

24.09.26

Tolpinrud – tomt til nytt omsorgssenter.

Ca. 15,5 daa • sentrumsnært • fleksibelt

Tolpinrud – sentrumsnær beliggenhet

Sykkelradius 10 min

Tolpinrud



3 min

gange til nærmeste
bussholdeplass

8 min

med buss til
Hønefoss sentrum

9 min

med sykkel til
Hønefoss sentrum

4 min

med bil til
Hønefoss sentrum

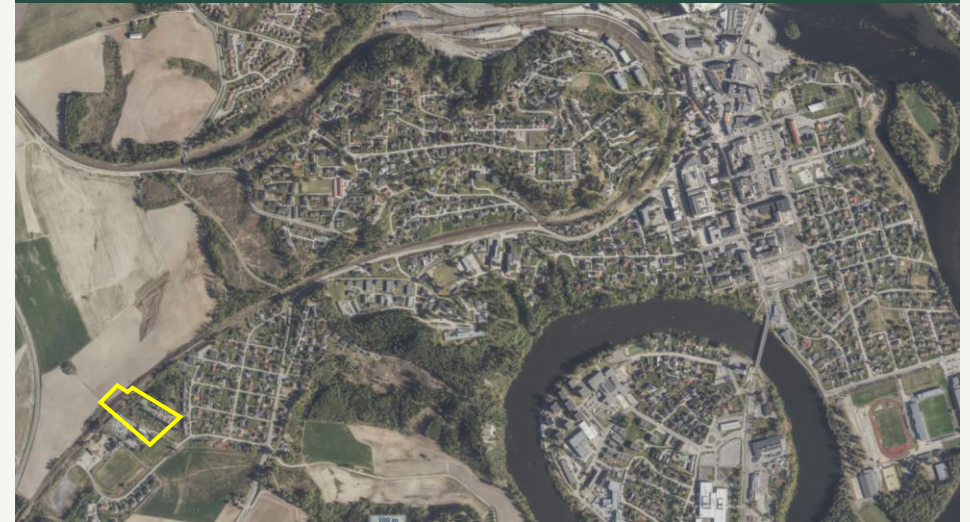
28 min

gange til
Hønefoss sentrum

Bidrag til sentrumsnær utvikling



- Skaper mer aktivitet i området rundt sentrum.
- Frigjør sentrale tomter til handel, næring og boligutvikling
- Skaper grunnlag for utvikle eksisterende møteplasser og aktiviteter på tvers av generasjoner
- Styrke sosial deltakelse og frivillighet gjennom samarbeid med nærmiljøet



Attraktiv nærmiljø



Attraktivitet

- Barnehage - barn som leker.
- Idrett – barn og ungdom som spiller fotball.
- Familier i boligområdet.
- Mennesker på tur.
- Oversiktlig og trygge omgivelser

Tomtestørrelse og fleksibilitet

- Gode solforhold.
- Flat tomt og omgivelser.
- Eksisterende vei, vann og avløp.
- Gode forutsetninger for samarbeid med eksisterende aktiviteter.
- Handlingsrom for videre utvikling.



Tomtekostnad

Sparmac Eiendom AS vil forholde seg til den uavhengige verdsettelsen og den videre dialogen med kommunen.

Reguleringsmessige forhold

- Dagens regulering: blandet formål industri/kontor og idrettsanlegg
- I kommuneplanens arealdel er området avsatt til fremtidig boligformål
- Planarbeid pågår
- Det er prosjektert fortausløsning langs Østmoveien, og det er foretatt vurderinger av vann, avløp og grunnforhold med mer
- Det foreligger kjøpekontrakt med Hønefoss Sportsklubb
- Kommunen er selv eier av et mindre areal

Oppsummering

Kriterier	Tolpinrud
Arealbehov	Oppfyller kommunens krav (ca. 15,5 daa)
Beliggenhet	Sentrumsnær med gode forbindelser
God tilgjengelighet	Buss, bil, gang- og sykkelvei
Framtidig vekst	Mulighet for utvidelser og nye tjenester
Nærmiljø	Nær boligområder, barnehage og idrett – muligheter for samarbeid, sambruk
Rekruttering	Lett tilgjengelig arbeidsplass
Gjennomføringsrisiko	Flatt terreng, tilfredsstillende grunnforhold, lav økonomisk risiko, lav planrisiko.
Helsepartnerskap	Gir rom for samhandling og utvikling
Langsiktig verdi	Robust løsning for kommende generasjoner

Tolpinrud kombinerer attraktivitet, fleksibilitet og gjennomførbarhet.