

Utvikling av Hønefoss stasjonsområde

Presentasjon for Ringerike kommunestyre 2. mai 2024

Prosjektsjef Lars Eide og Trainee i prosjektledelse Nora Christine Hjelme,
Bane NOR Eiendom



Agenda

- Kort om Bane NOR Eiendom
- Planer for byutvikling ved Hønefoss stasjonsområde
- Videre prosess
- Spørsmål

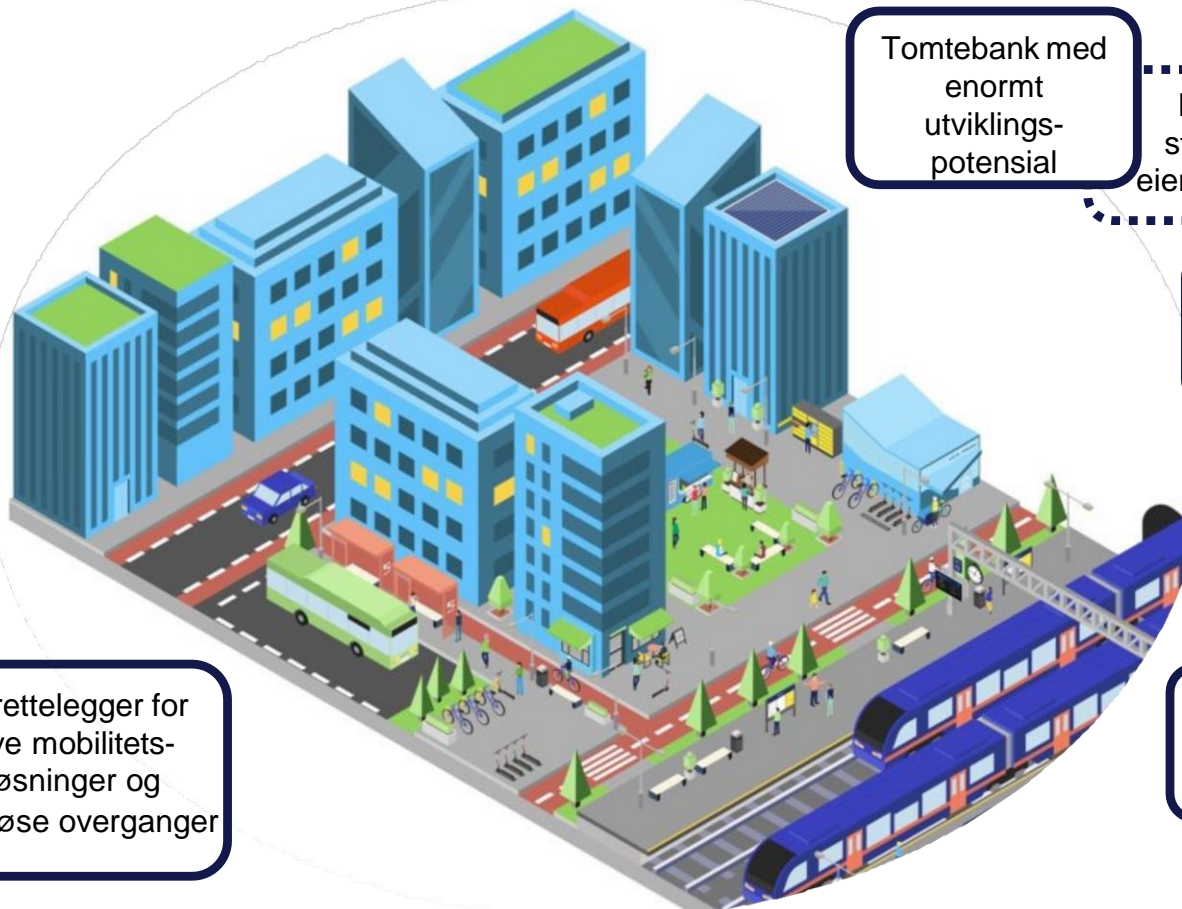


Bane NOR Eiendom – Norges ledende knutepunktutvikler

Utvikler boliger, hoteller, næringsbygg, stasjoner og verksteder

Forvalter og drifter stasjoner og annen eiendom

Tilrettelegger for nye mobilitetsløsninger og sømløse overganger



Tomtebank med enormt utviklingspotensial

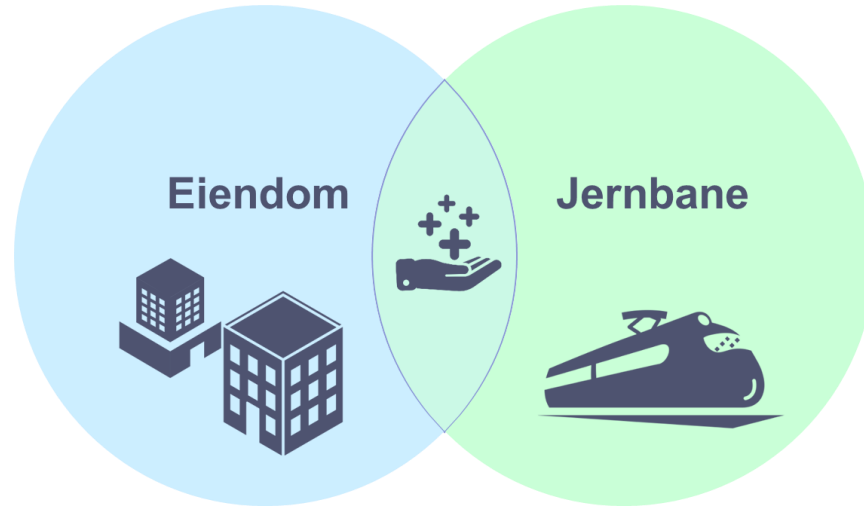
Kjøp av strategisk eiendom/tomt

Utbytte til staten

Leieinntekter og salg av eiendom

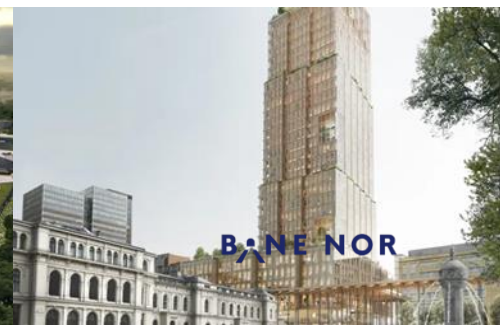
Bidrar til at flere kan ta toget

Skape verdier i grensesnittet mellom jernbane og eiendom



Normal forretningsmodell for Bane NOR Eiendom

- Bane NOR Eiendom utvikler områder til næringsutvikling og bolig
- Investeringskostnadene dekkes av
 - Utleie av næringsbygg
 - Salg av boliger og næringsareal
- Bane NOR Eiendoms overskudd fordeles
 - Nye investeringer
 - Tilbake i «statskassen»



Bærekraftig samfunnsutvikling

- FNs bærekraftsmål: Vi jobber med fem av FNs bærekraftsmål hvor vi kan gjøre en forskjell
- Vi prioriterer bærekraftarbeidet innenfor disse åtte områdene:
 - Energieffektivisering og –produksjon
 - Nybygg
 - Bevegelsesfrihet
 - Forvaltning av det ytre miljø
 - Ressurs- og materialbruk
 - Ansvarlig innkjøp og leverandørkjede
 - Samfunnsansvar
 - Transformasjon og vedlikehold



Agenda

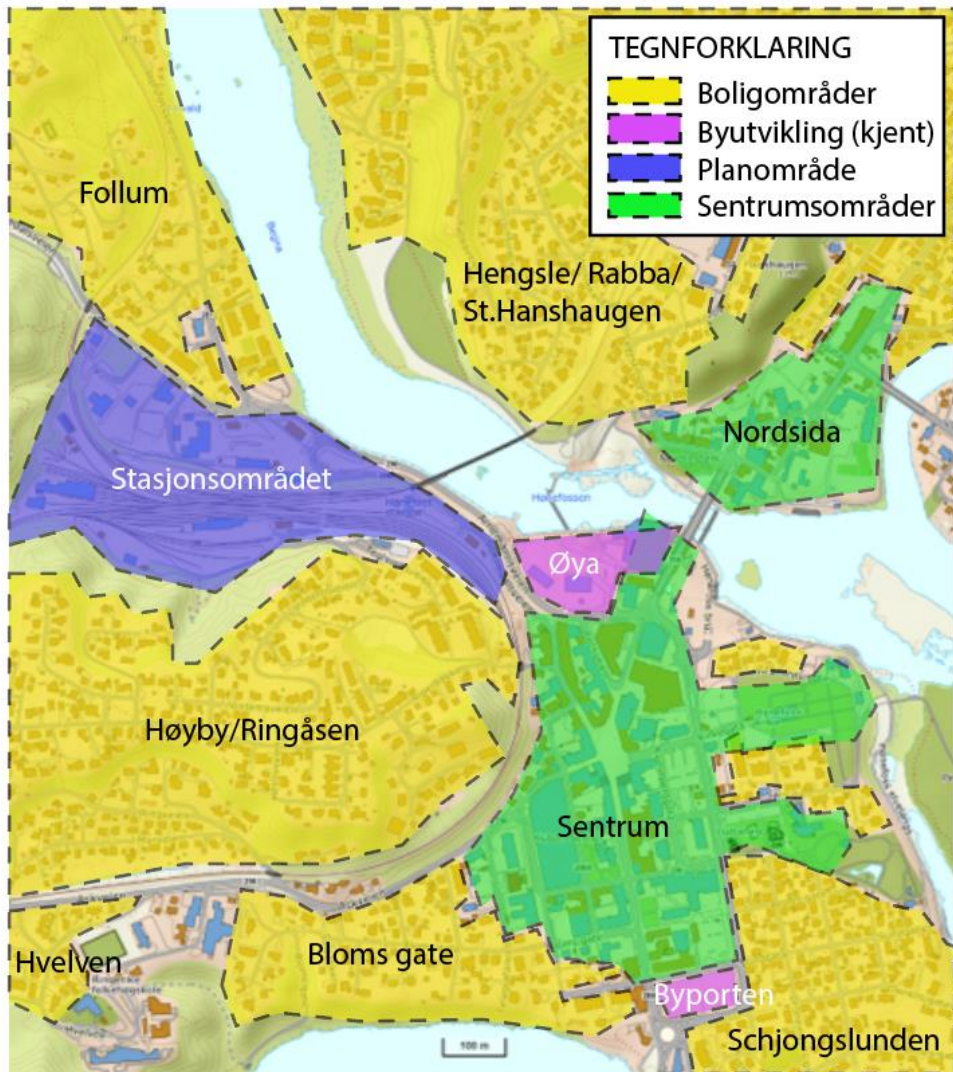
- Kort om Bane NOR Eiendom
- **Planer for byutvikling ved Hønefoss stasjonsområde**
- Videre prosess
- Spørsmål



Bane NOR Eiendom sine målsettinger

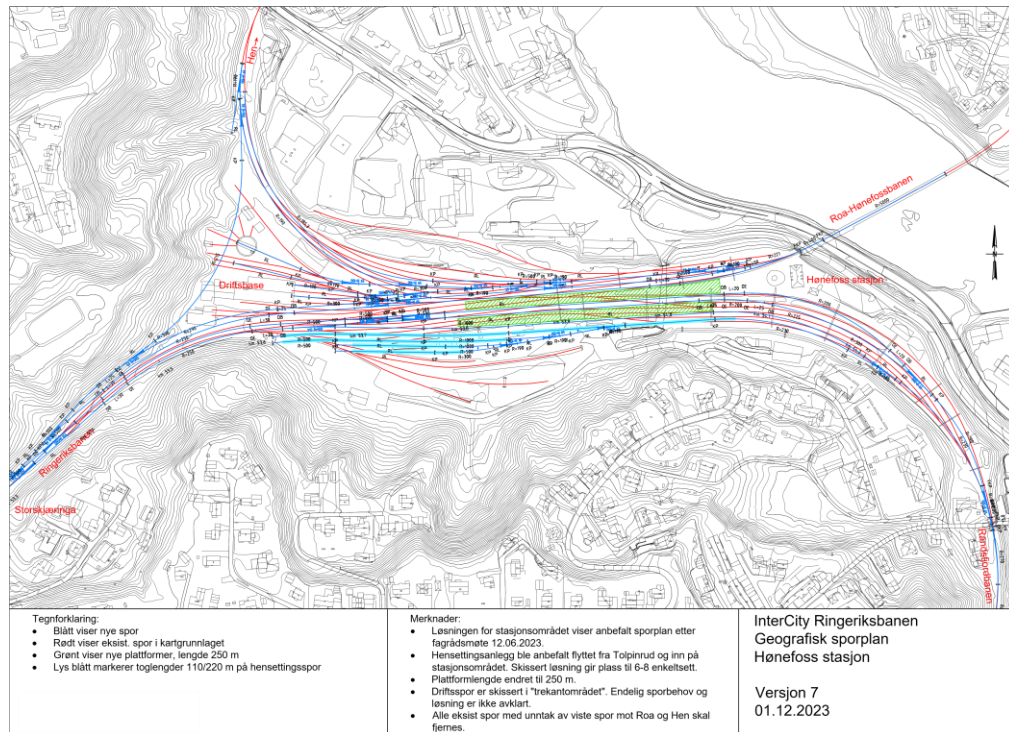
- Regulere Hønefoss stasjonsområde og nærliggende områder til et **attraktivt knutepunkt/byutviklingsområde** for Hønefoss som er:
 - Klart for prioritering av ny jernbanestasjon/Ringeriksbanen i NTP
 - Klart for utbygging av bolig og næring i venteperioden
- Vi er avhengig av et **godt samarbeid** med Ringerike kommune, og enighet om mål, fremdrift og avgrensning.
- Vi er avhengig av **aksept** hos Statens vegvesen, Nye Veier, Buskerud fylkeskommune, Statsforvalteren m.fl. for at planen kan bli vedtatt og realisert.

Utvikling av Hønefoss stasjonsområde



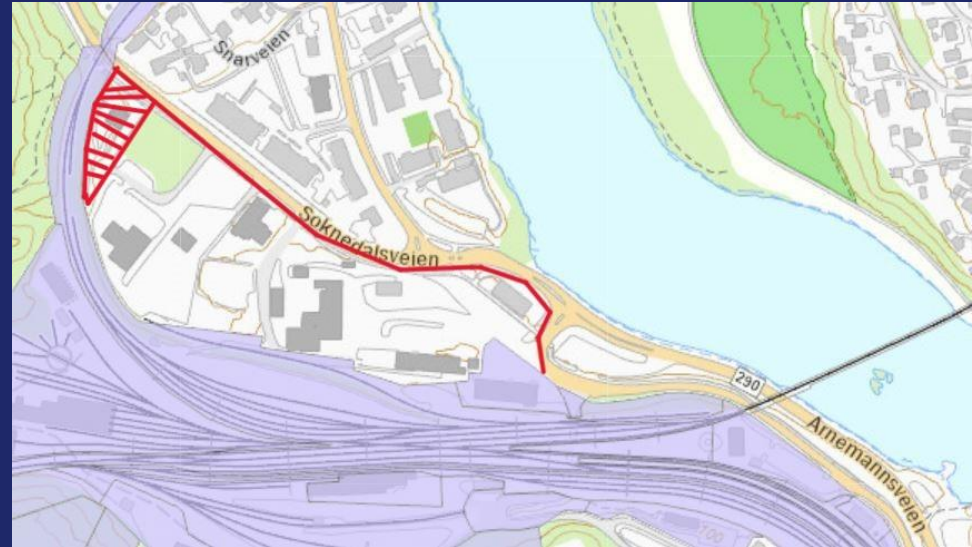
Ny stasjonsløsning

- Ny, smalere og mer nøktern jernbanestasjon -> «mer for pengene»
- Ivaretar samme kapasitet for persontog og gods som sporplan utviklet av FRE16 prosjektet
- Hensetting på stasjonsområdet
- Driftsbasen forblir på samme område
- Stasjonsbygningen blir beholdt jf. verneplan
- Vurdere nye mobilitetsløsninger



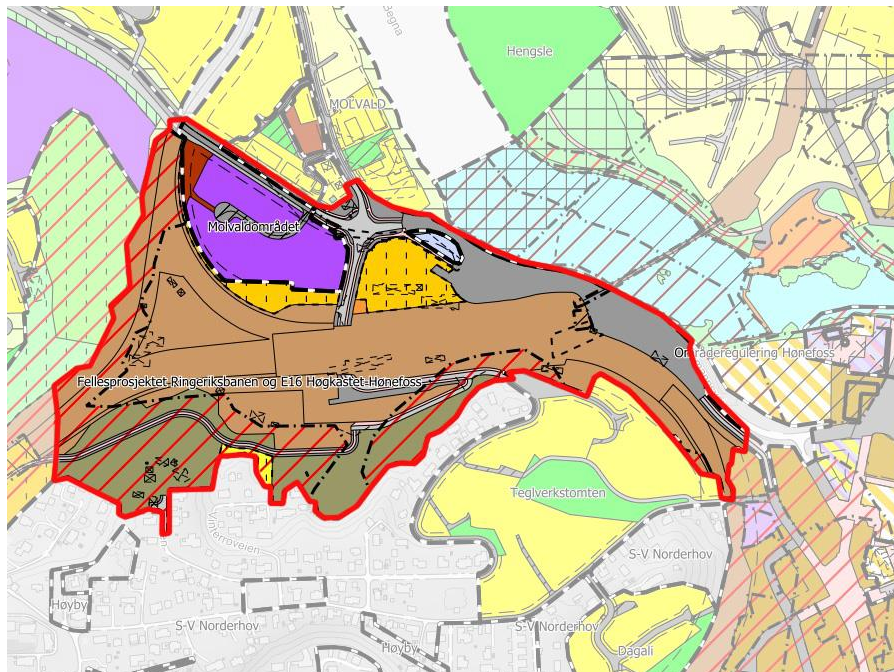
Byutvikling ved stasjonsområdet

- Ulike segment
 - **Bolig:** Skape et levende, inkluderende og moderne nabolag med urbane trekk.
 - **Noe næring:** Handelsareal og kontor i tilknytning til stasjonsområdet. BREEAM-sertifisering der det er aktuelt.
- **Bærekraftperspektiv:** utvikling som er bærekraftig, attraktiv, og bidrar til bruk av miljøvennlige mobilitetsløsninger.
- Samarbeid med XPND AS for utvikling av området.



Forslag til planavgrensning

Omforent i dialog med administrasjonen i Ringerike kommune



- Hva planavgrensningen løser?
 - En hensiktsmessig avgrensning som gjør utviklingsplanene realiserbare
 - Et stasjonsområde som vil være tilpasset ny sporplan og løsninger for buss, pendlerparkering osv.
 - En byutvikling som er sentrumsnær, i tråd med overordnede retningslinjer og med «riktige tiltak på riktig sted»
 - Kollektiv, gange og sykkel vil være i fokus
- Hva planavgrensningen ikke løser?
 - Nordre Tangent vil ikke inngå i planarbeidet
 - Trafikkutfordringer i Hønefoss (bl.a. Hønefoss bru og Arnemannskrysset)
 - Også sett i sammenheng med forventet befolkningsøkning
 - Busstrasé i Stabells gate (trangt gateløp)

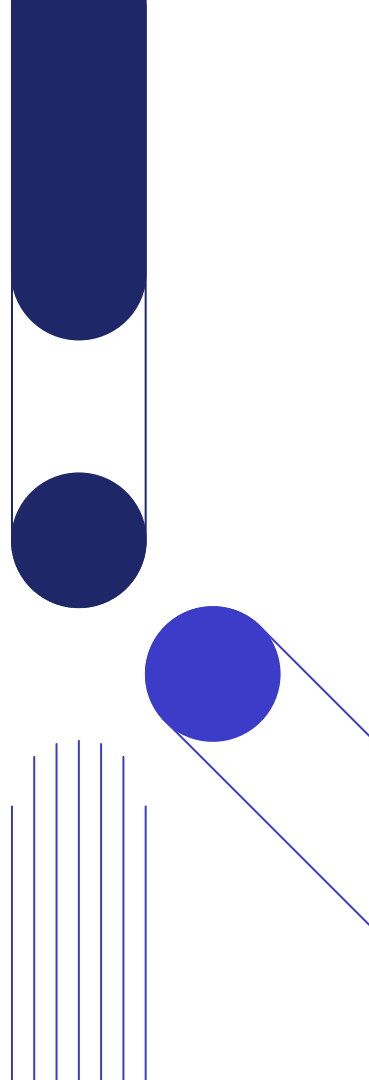
Agenda

- Kort om Bane NOR Eiendom
- Planer for byutvikling ved Hønefoss stasjonsområde
- **Videre prosess**
- Spørsmål



Fremdriftsplan

Fase/aktivitet	Tidsrom
Opstartsfasen	Q4 2023 til Q2 2024
Møter med regionale myndigheter	Q1
Orienterer kommunestyre (02.05.2024)	Q2
Parallelloppdrag og evaluering (mulighetsstudie)	Q2 og Q3
Valg av plankonsulent (arkitekt/byutvikler)	Q3 og Q4
Planinitiativ	Q4
Varsel om oppstart	Q1 2025
Sluttbehandling og vedtak av plan	Ca. Q2 2026
Planlegge oppstart	Ca. Q3 og Q4 2026
Innspill NTP	2026–2027



God dialog og godt samarbeid med lokale og regionale myndigheter er viktig for Bane NOR Eiendom i arbeidet med reguleringsplan for Hønefoss stasjonsområde.

Det er etablert en referansegruppe bestående av Ringerike kommune, Buskerud fylkeskommune, Statens vegvesen, Brakar og Bane NOR Eiendom. Norconsult bidrar som rådgiver på byggherresiden.

Spørsmål?

