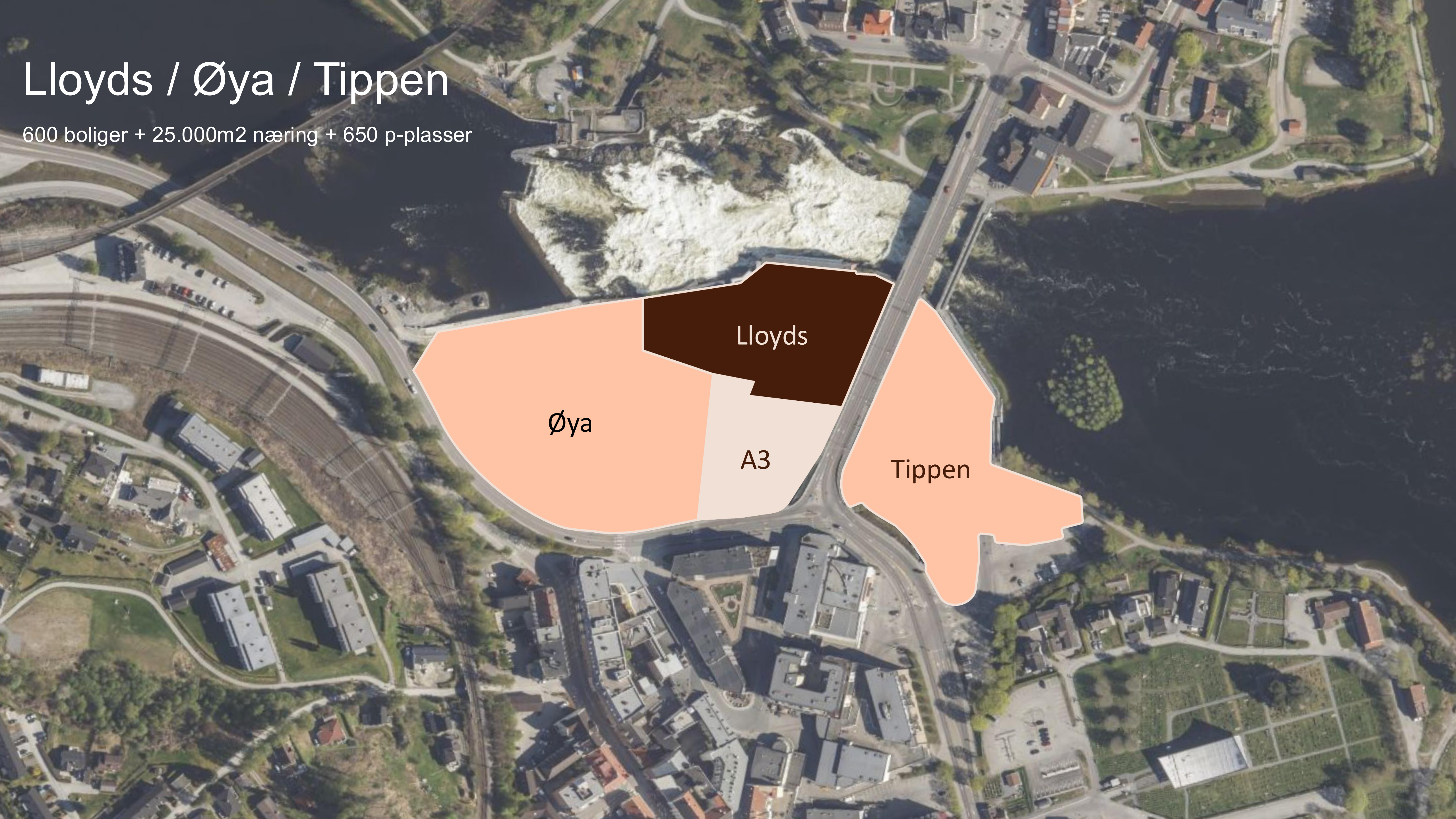


Tronrud Eiendom - Hønefoss sentrum

Espen Bjervig - Eiendomssjef
Ellen Grønlund – Utviklingsdirektør

Tronrud Eiendom AS



Lloyds / Øya / Tippen

600 boliger + 25.000m2 næring + 650 p-plasser

Lloyds

Øya

A3

Tippen

LLOYDS HØNEFOSS

Næring 18.500m²

- Under brua 4.100m²
- Tårnet 6.800m²
- Øvrig næringsareal 7.600m²

Parkering 6.150m²

- Reguleringsplan vedtatt 29.9.2022
- Arbeid med HENT startet Q3/2023
- DARK Arkitekter hentet inn for å omarbeide konseptet
- Endret reguleringsplan vedtatt 11.11.2024

Lloyds
HØNEFOSS

Lloyds Hønefoss visjon:

Lloyds Hønefoss – et ***kraftsentrum***
med historien i fossen.

For by, menneske og morgendag.



En fremtidig arbeidsdag

ANKOMST

- Kommer med buss, 500 m gange
- Kommer i bil, rett i p-kjeller
- Sykkelparkering
- Garderobe med dusj

KAFFE

- Kjøper seg en kaffe to-go på Pipeplassen

INNGANG

- Betjent / ubetjent resepsjon
- Nøkkelfri adkomst

ARB.PLASSEN

- Moderne lokaler
- Helsefremmende inneklima
- Utsikt

TJENESTER

- Legetilbud
- Tannlege
- Fysio

LUNSJ

- Kantine
- Nærliggende kafeer
- Tekjokken i kontoretasje

FASILITETER

- Booke møterom
- Sette seg i stillerom

ETTER JOBB

- Trening
- Frisør
- Shopping

SOSIALT

- Sosiale møteplasser
- Pils i ettermiddagssolen
- Middag

KVELD

- Konsert
- Event
- Showskolen

Plan 01

Handel, servering og torg



Plan 01

Handel, servering og torg



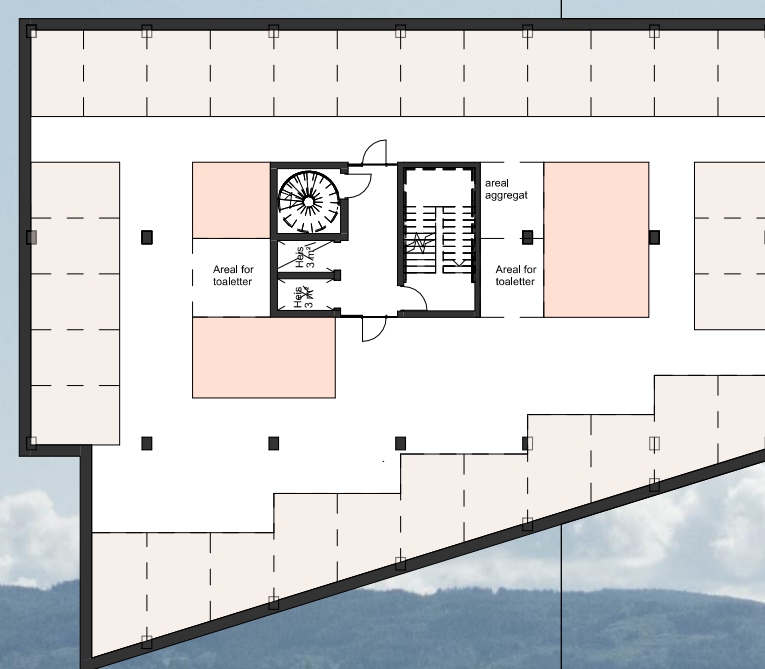
Plan 02-03

Cellekontor eller landskap



Plan 04-07 & 08-11

Cellekontor eller landskap



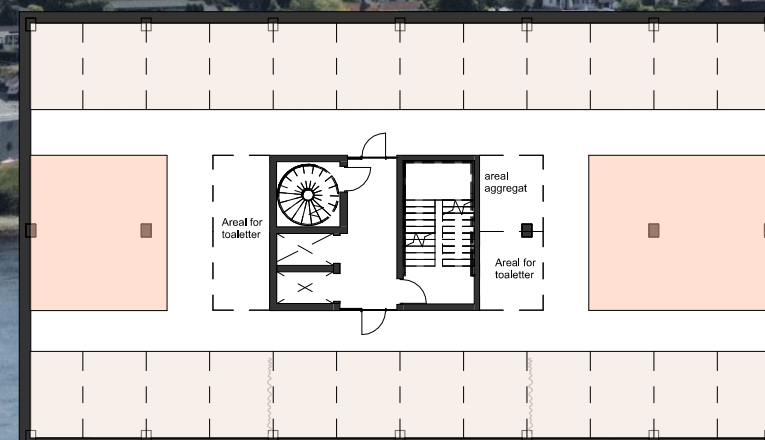
Cellekontor
Plan 04-07

ca 31 plasser



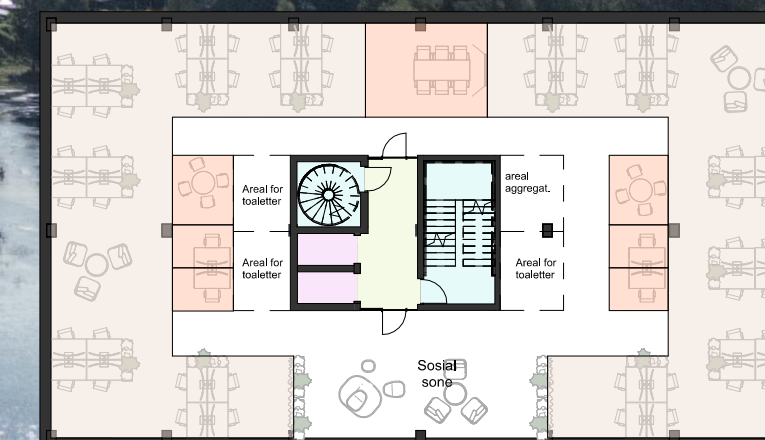
Kontorlandskap
Plan 04-07

ca 45 plasser



Cellekontor
Plan 08-11

ca 24 plasser



Kontorlandskap
Plan 08-11

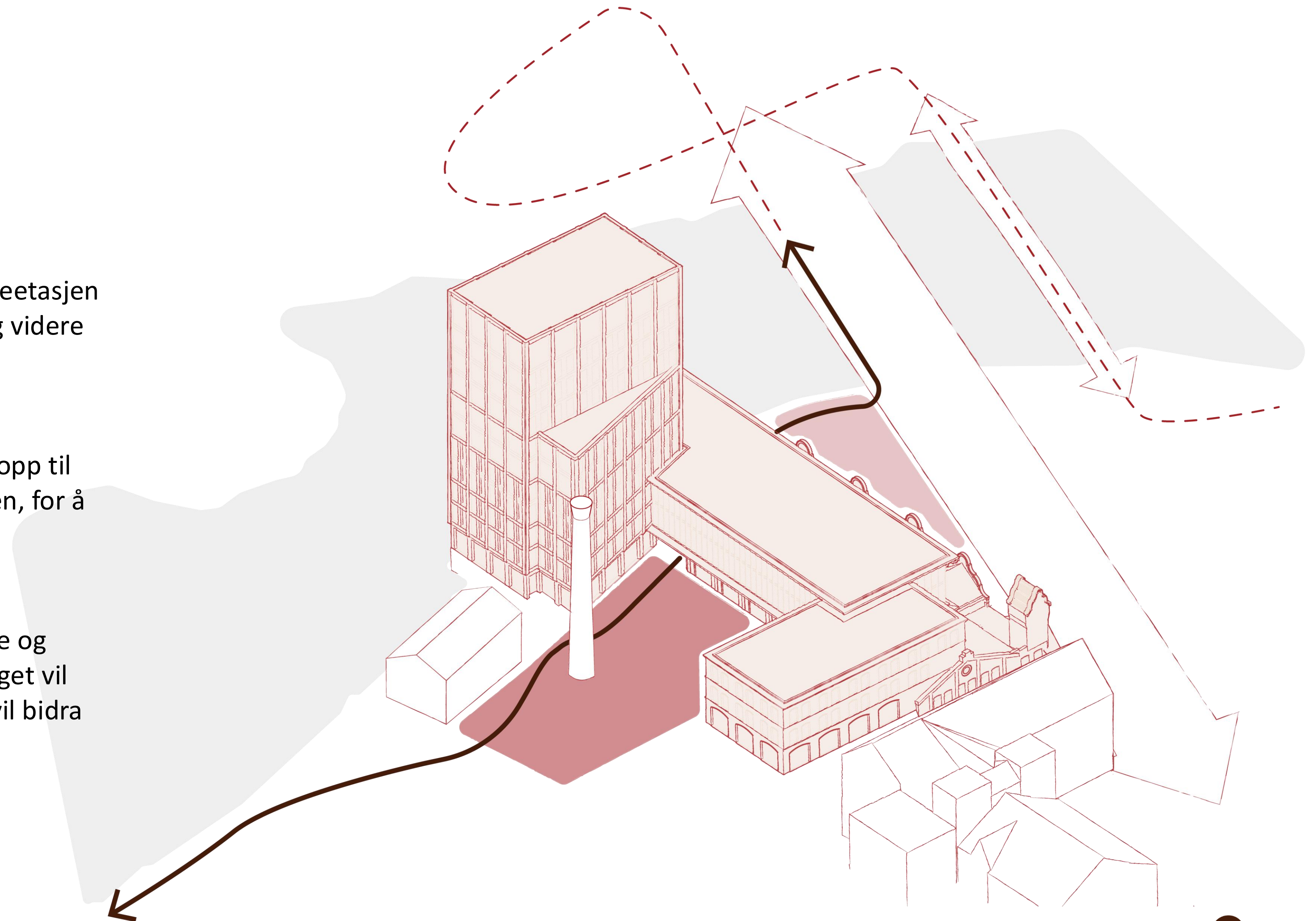
ca 40 plasser

ELVELANGS

Turstien Elvelangs passerer gjennom førsteetasjen i den nye bygningen og via Pipeplassen og videre opp til utsiktsplassen ved Sagdammen.

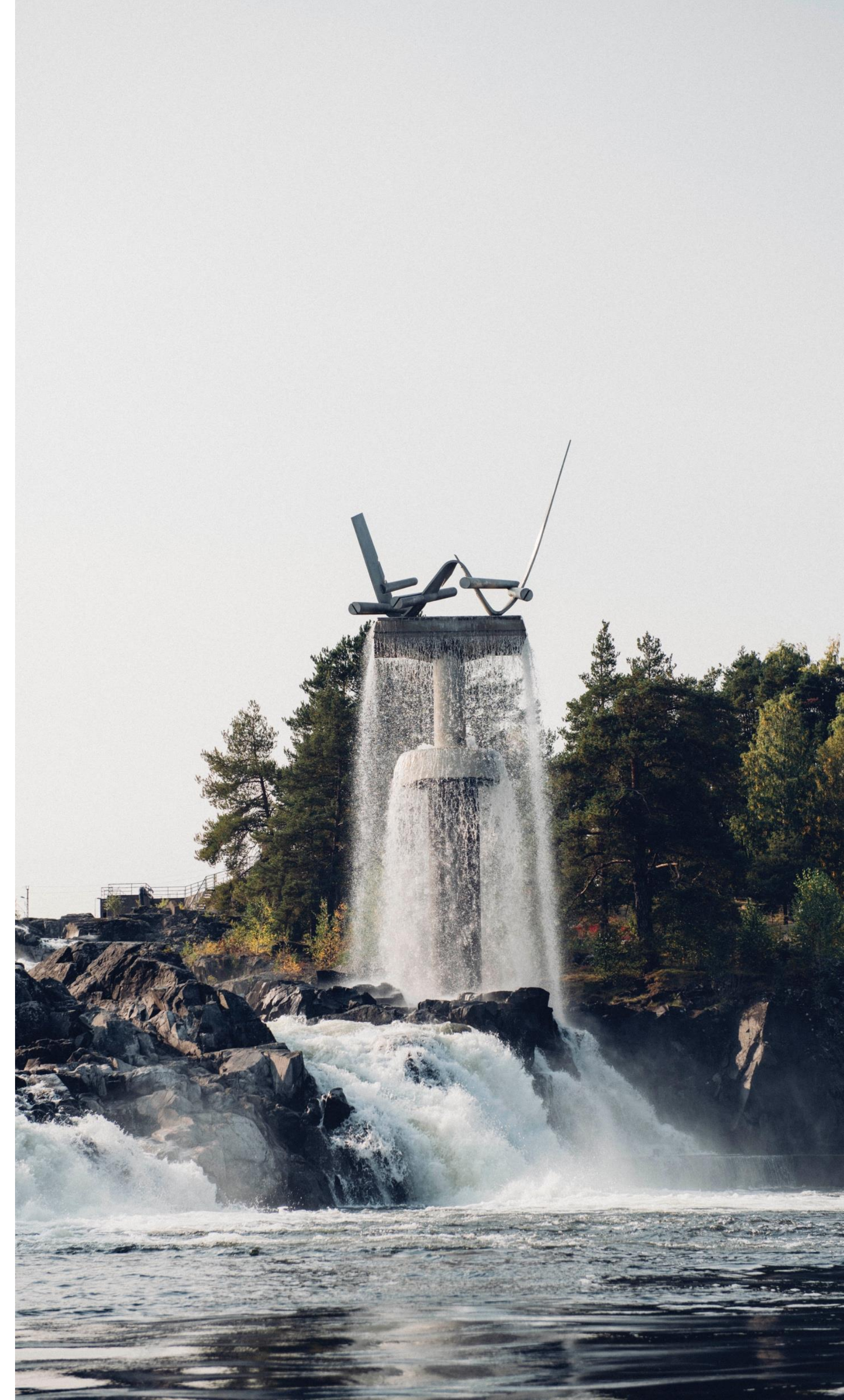
Prosjektet vil sikre at Elvelangs fortsetter opp til det nye utsiktspunktet på toppen av fossen, for å forlenge bruken av bygulvet.

Pipeplassen skal utvikles til en innbydende og aktiv plass med butikker og servering. Torget vil bli Hønefoss nye møteplass og Elvelangs vil bidra til å skape liv i byrommet.



BÆREKRAFT

- Trebaserte bærekonstruksjon: har generelt lavere utslipp sammenlignet med standard bæresystemer i stål og betong uten særskilte miljøtiltak. 25-40 % reduksjon i klimagassintensitet, altså utslipp per m2 bygg
- Fleksible planløsninger
- Gode dagslysforhold i arbeidsareal
- Varige og naturlige materialer
- Forenklet geometri = forenklet bæresystem; dermed redusert materialbruk med tilhørende klimagassutslipp
- Satsing på økt bruk av sykkel/mikromobilitet ved å tilby gode, rause løsninger
- Svanemerking







Tronrud Eiendom

Utvikling av bolig og næringsareal i Hønefoss sentrum

- **Elveparken** – 236 boliger ferdig utbygd
- **Ankersgate** – 60 boliger under bygging
- **Byporten** - ca 220 boliger (vedtatt reguleringsplan)
- **Øya** – ca 200 boliger + næringsareal (reguleringsplan pågår)
- **Tippen** – ca 250 boliger
- **Lloyds/Øya** > 25 000 m² næringsareal under utvikling

ELVEPARKEN

- Ferdig sommer 2024
- 234 leiligheter





Ankersgate

Salgsstart uke 6/7
35 boliger i byggetrinn I

BYPORTEN HØNEFOSS

- Ca 230 boliger
- Varierende 3 – 6 etg
- Reguleringsplan vedtatt



BYPORTEN HØNEFOSS

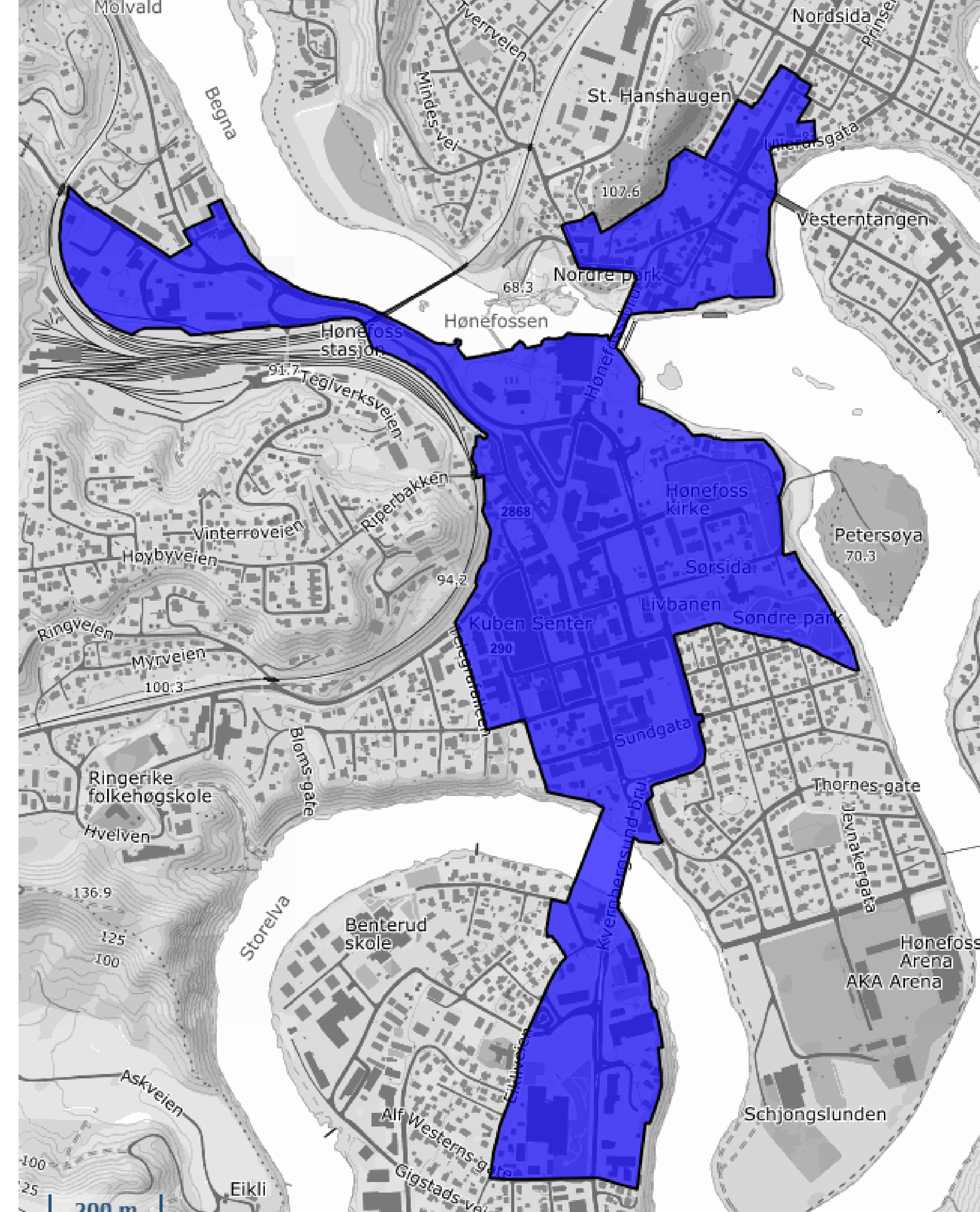
ØYA

- Bolig 18.500m²
- Næring 9.200m²
- Parkering 16.000m²



HØNEFOSS SENTRUM

- **Statlige retningslinjer forutsetter at det skal fremmes utvikling av kompakte byer og tettsteder.**
 - + Økt antall boliger og arbeidsplasser i sentrum skaper mer liv og aktivitet
 - + Arbeidsplasser og beboere i sentrum gir økt kundegrunnlag.
 - + Økt kundegrunnlag gir økt tilbud
 - + Økt tilbud gir større attraktivitet
- **Urbane kvaliteter i sentrum gir bredt tilbud til alle innbyggere i regionen.**
 - «Områdeplan Hønefoss» fra 2019 har pålagt utvikling i sentrum økte krav og kostnader i forhold til utbygging utenfor sentrum.



Indre sentrumssone, kilde: Ringerike kommune

HØNEFOSS SENTRUM

- **Statlige retningslinjer forutsetter at det skal fremmes utvikling av kompakte byer og tettsteder.**
 - + Økt antall boliger og arbeidsplasser i sentrum skaper mer liv og aktivitet
 - + Arbeidsplasser og beboere i sentrum gir økt kundegrunnlag.
 - + Økt kundegrunnlag gir økt tilbud
 - + Økt tilbud gir større attraktivitet
- **Urbane kvaliteter i sentrum gir bredt tilbud til alle innbyggere i regionen.**
 - «Områdeplan Hønefoss» fra 2019 har pålagt utvikling i sentrum økte krav og kostnader i forhold til utbygging utenfor sentrum.



BYPLAN HØNEFOSS

MÅLSETNING:

- Utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, der mennesker trives
- Skape en fremtidsrettet by som bidrar til å redusere klimagassutslipp
- Vekst i persontransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange

KONSEKVENNS:

- Klarlagt arealbruk og utnyttelse i sentrumsområdet
- Områdeplan Hønefoss» fra 2019 har pålagt utvikling i sentrum økte krav og kostnader.
 - Krav om felles planlegging for hele kvartal
 - Krav om parkering under bakken
 - Mange detaljer som gir krevende avklaringer i planprosess
 - Ringerike kommunes administrasjon har i tillegg nå foreslått en egen «utbyggingsskatt» som er høyere i sentrum

Vedtatt 5.9.2019



Kilde: Erling Dokk Holm

2025

PARKERINGSPLASS





2028

MØTEPLASS