

# Ledig næringsarealer i Ringeriksregionen

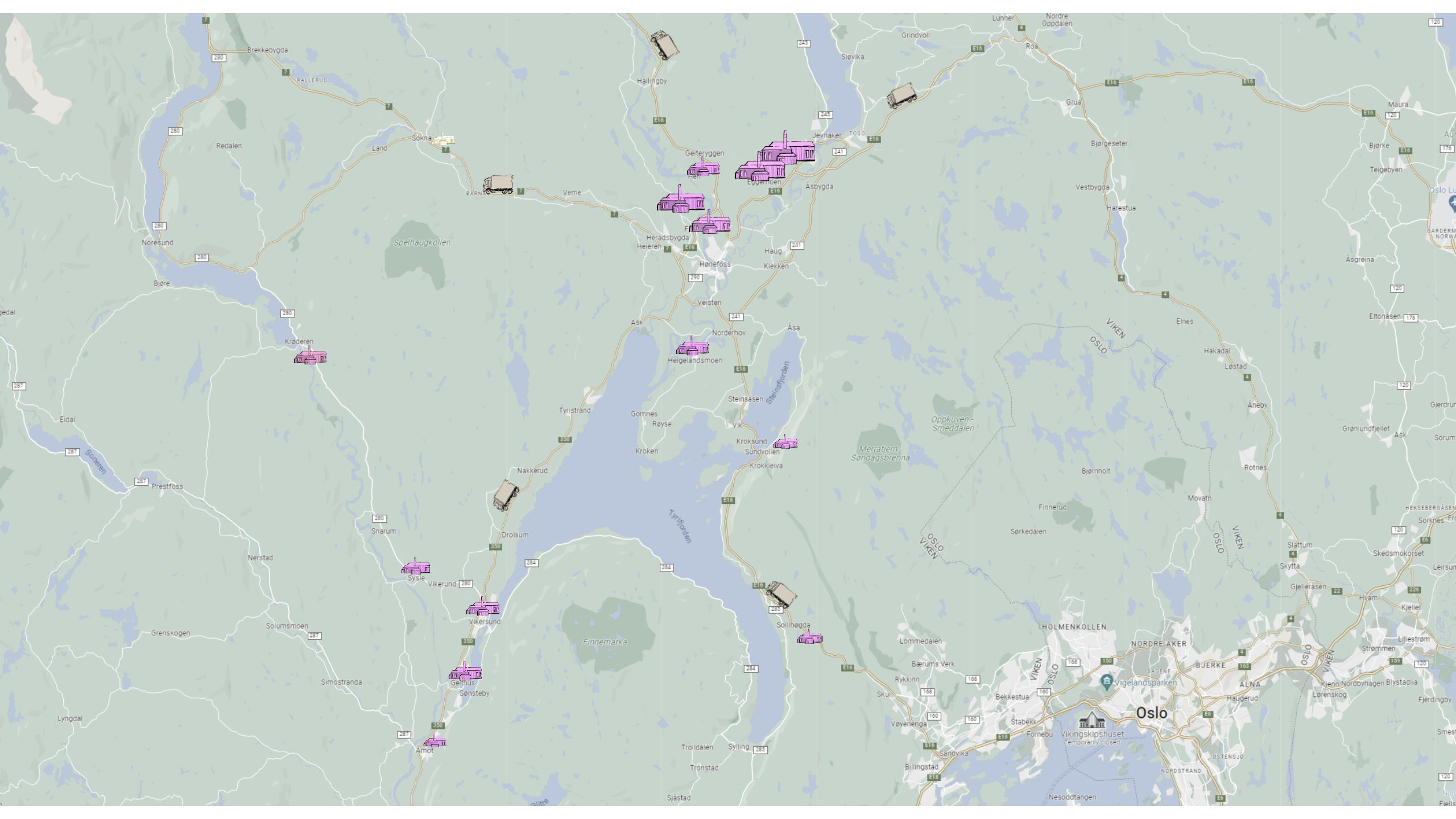
Juni 2023



Ringeriksregionen

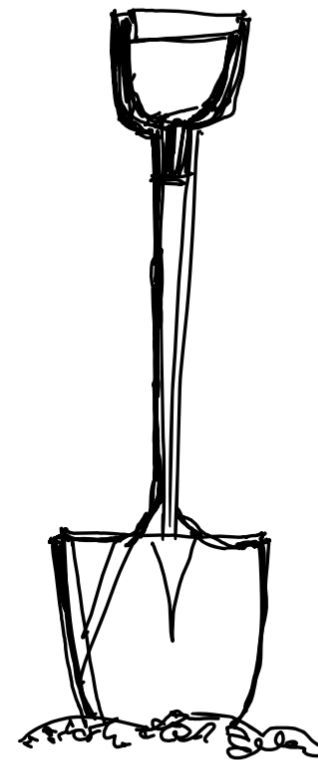
## Hvorfor etablere seg i Ringeriksregionen?

- Sentral beliggenhet - Ringeriksregionen ligger i kort avstand til Oslo, Drammen og Gardermoen
- Store arealer tilgjengelig for næringsetablering
- Handlekraftig region
- Tydelig næringspolitisk strategi
- Tilgang på store mengder fornybare kraftressurser
- Viktig industriregion i mer enn 150 år



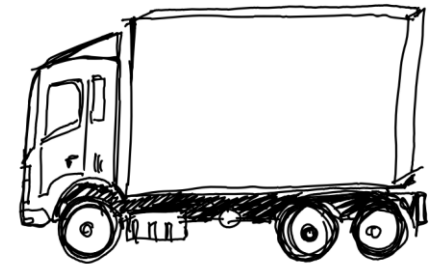
## Ledige næringsarealer i Ringeriksregionen

- **4 712 daa** ledig regulert næringsareal
- **1 867 561 m<sup>2</sup>** ledig BYA



# Forutsetninger

- Kun de arealene som er ledige og ferdigregulerte/byggeklare
- Ikke medtatt arealer som er avsatt til næring i kommuneplanene eller er områderegulert med plankrav
- Parkeringsareal må regnes inn i BYA, ikke medtatt i beregninger.
  - Gjennomgående 1 plass pr. 100 m<sup>2</sup> BRA
- Etasjer – ligger inne i oversikten
- Ikke medtatt mindre spredte enkelttomter
  - Fokus på «parker»



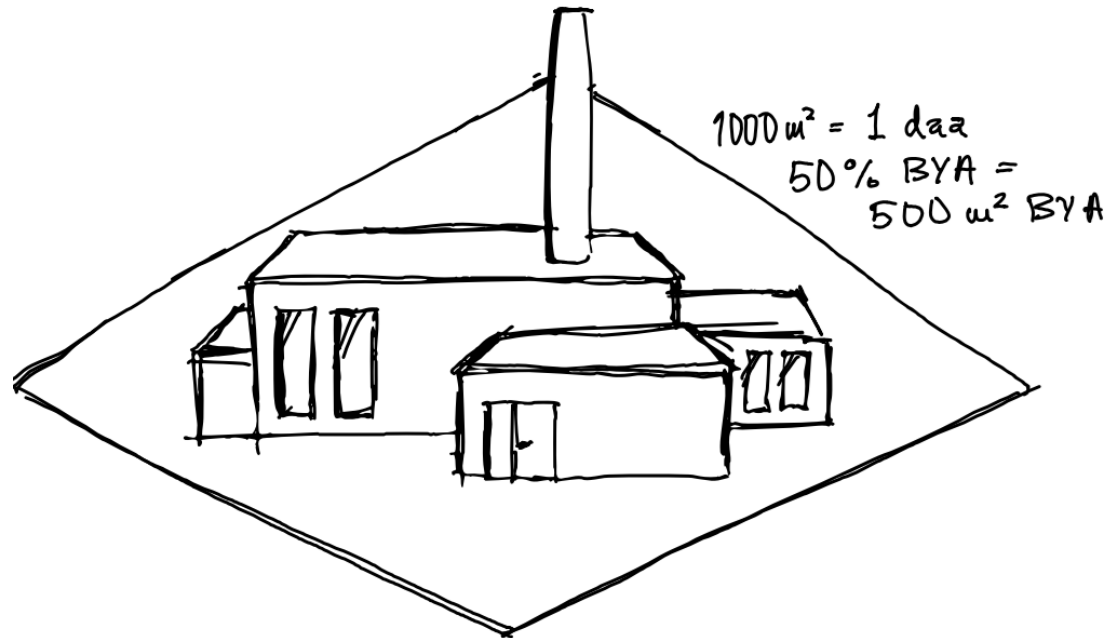
# BYA

Ledig areal er vist i BYA – da dette gir et mest realistisk bilde av ledig plass.

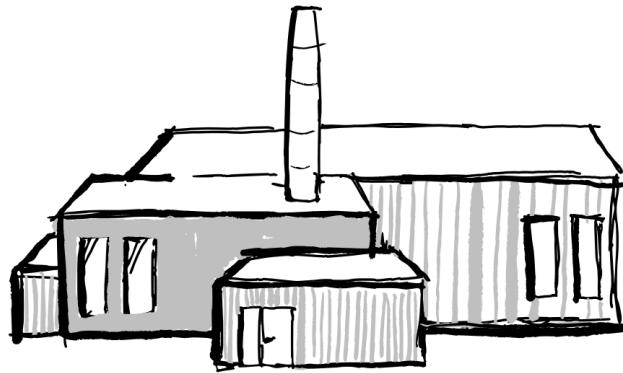
BYA (bebygget areal) er satt individuelt i hver reguleringsplan, og definerer «fotavtrykket» innenfor hvert delfelt.

BYA for regionen ligger i mellom 25-80 %.

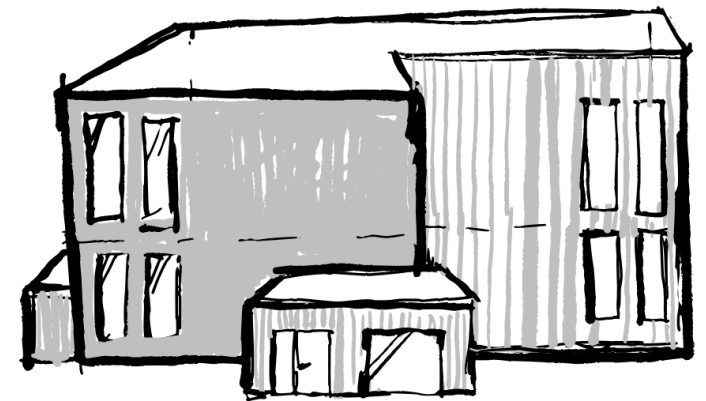
En «moderne» industriplan bør ha høy utnyttelse, og heller båndlegge mindre arealer, enn lav utnyttelse med store båndlegginger.



Mulig utnyttelse av  
ledige arealer i regionen



BYA en etasje  
1 867 561 m<sup>2</sup>



Areal to etasjer  
3 682 823 m<sup>2</sup>

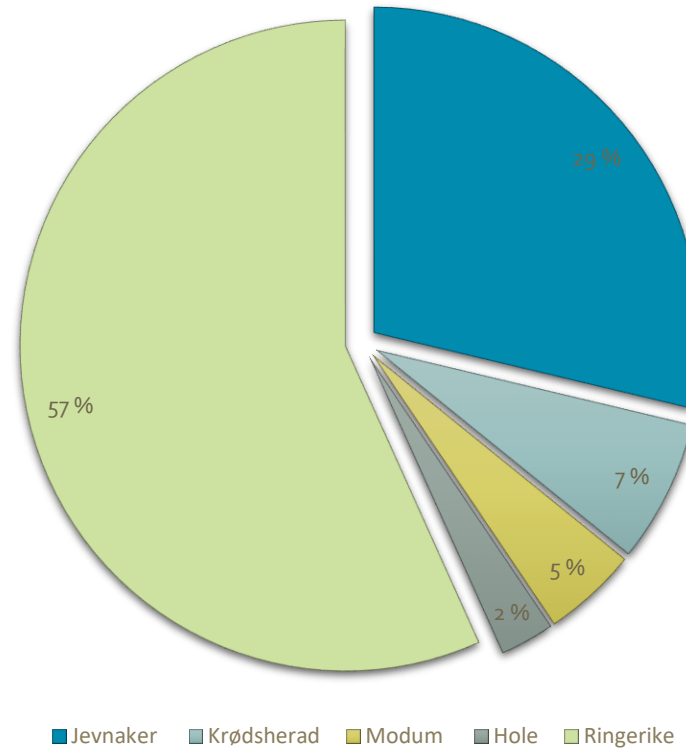
## Næringsoversikt - ledig BYA i Ringeriksregionen

	Regulert næringsareal daa	Ledig BYA
Jevnaker	1 084,00	536 370,00
Krødsherad	282,00	133 000,00
Modum	163,73	88 104,00
Hole	171,24	50 577,05
Ringerike	3 010,85	1 059 510,80
	<b>4 711,82</b>	<b>1 867 561,85</b>



## Fordeling mellom kommunene - BYA

### Ledig BYA



## Modum kommune

Modum har næringsarealer ved tre tettsteder i kommunen: Geithus, Vikersund og Sysle.

Mye av arealene som har ledig utnyttelsesgrad er bebygd – størstedelen har plass til ytterligere bygningsmasse. Tallene kan derfor være noe misvisende for å belyse reelle ledige tomter.

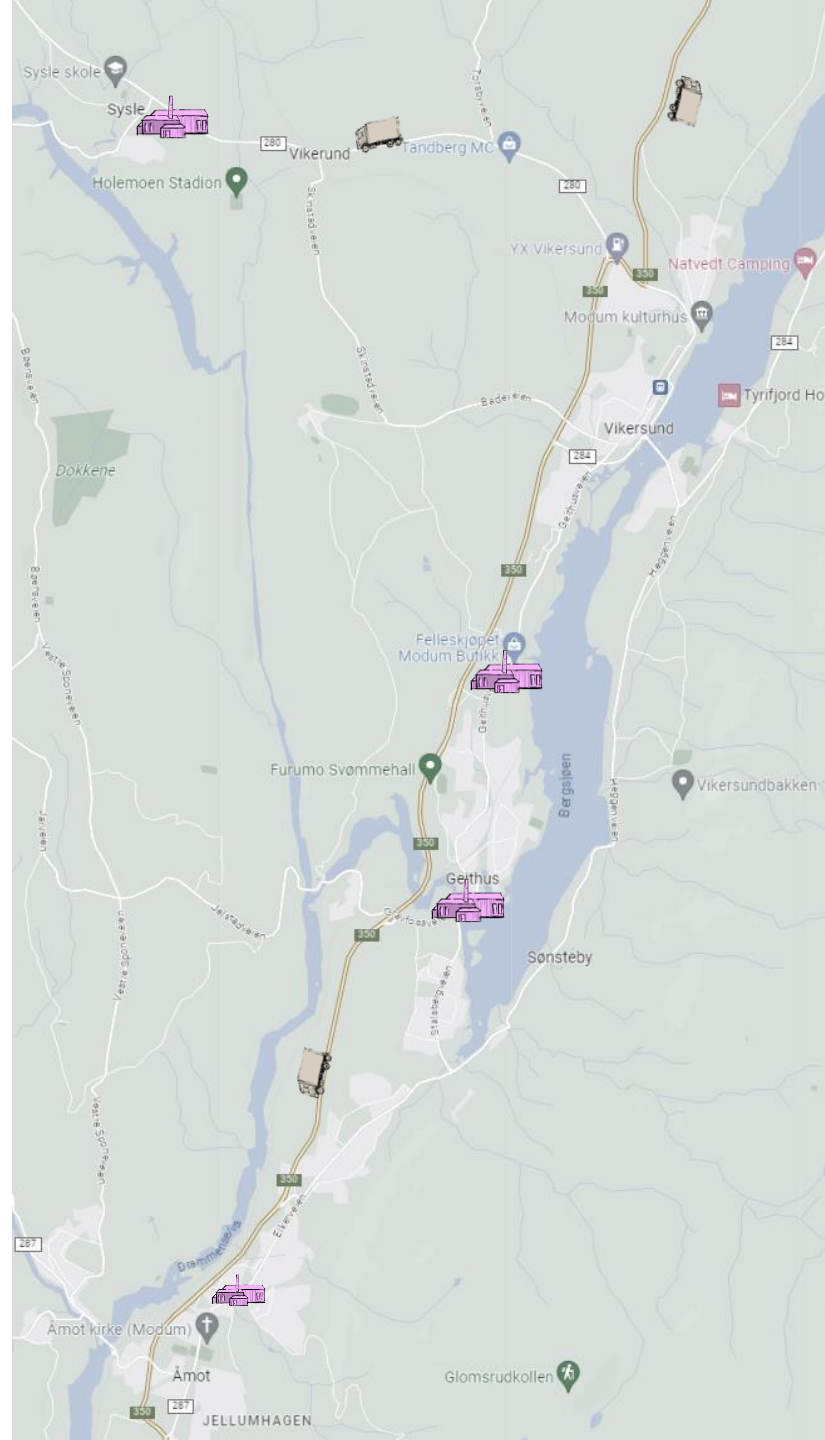
Modum kommune har høy utnyttelse på sine regulerte næringsseiendommer

Kommunen har lite ferdigregulerte arealer, men en større del avsatt i kommuneplanens arealdel.

Arealene til Modum kommune ligger strategisk inntil hovedvegnettet.

### Anbefaling

Det anbefales at kommunen tar føringen med å ferdig- regulere næringsarealer avsatt i kommuneplanen i samarbeid med grunneiere.



### Ledig areal

163 daa byggeklart areal

### Ledig BYA

88 104 m<sup>2</sup>

### Lokasjoner

1. Sysle sentrum
2. Nedmarken industriområde
3. Vikermyra
4. Ihlen

## Jevnaker kommune

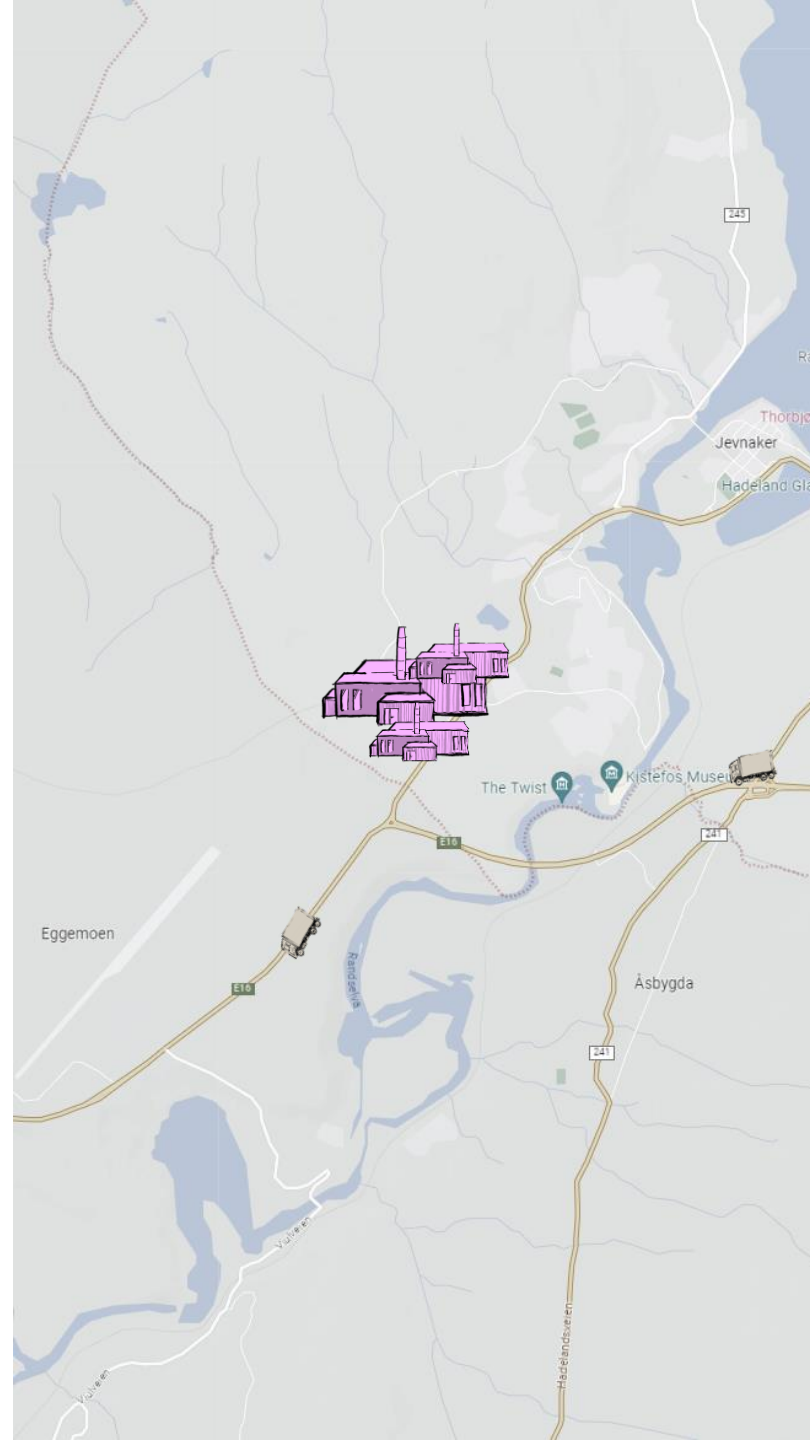
Jevnaker har hovedvekten av ledige arealer samlet ved Bergermoen. Bergermoen, spesielt med Bergermoen næringspark har vesentlige store ledige arealer med høy utnyttelse.

Bergermoen ligger strategisk plassert mot Eggemoen og E16, adskilt fra boligbebyggelse.

Det er i tillegg til ferdig regulerte arealer større områder avsatt til næring i kommuneplanens arealdel.

### Anbefaling

Det anbefales at resterende arealer avsatt i kommuneplanen reguleres.



### Ledig areal

1 084 daa byggeklart areal

### Ledig BYA

536 3700 m<sup>2</sup>

### Lokasjoner

Bergermoen

## Ringerike kommune

Ringerike kommune har i dag store ledige arealer til nye aktører. Eggemoen har 1 315 daa ledig areal.

Kilemoen (Follummoen) er under ny regulering – men det kan bygges ut betraktelig bygningsmasse på gjeldene plan.

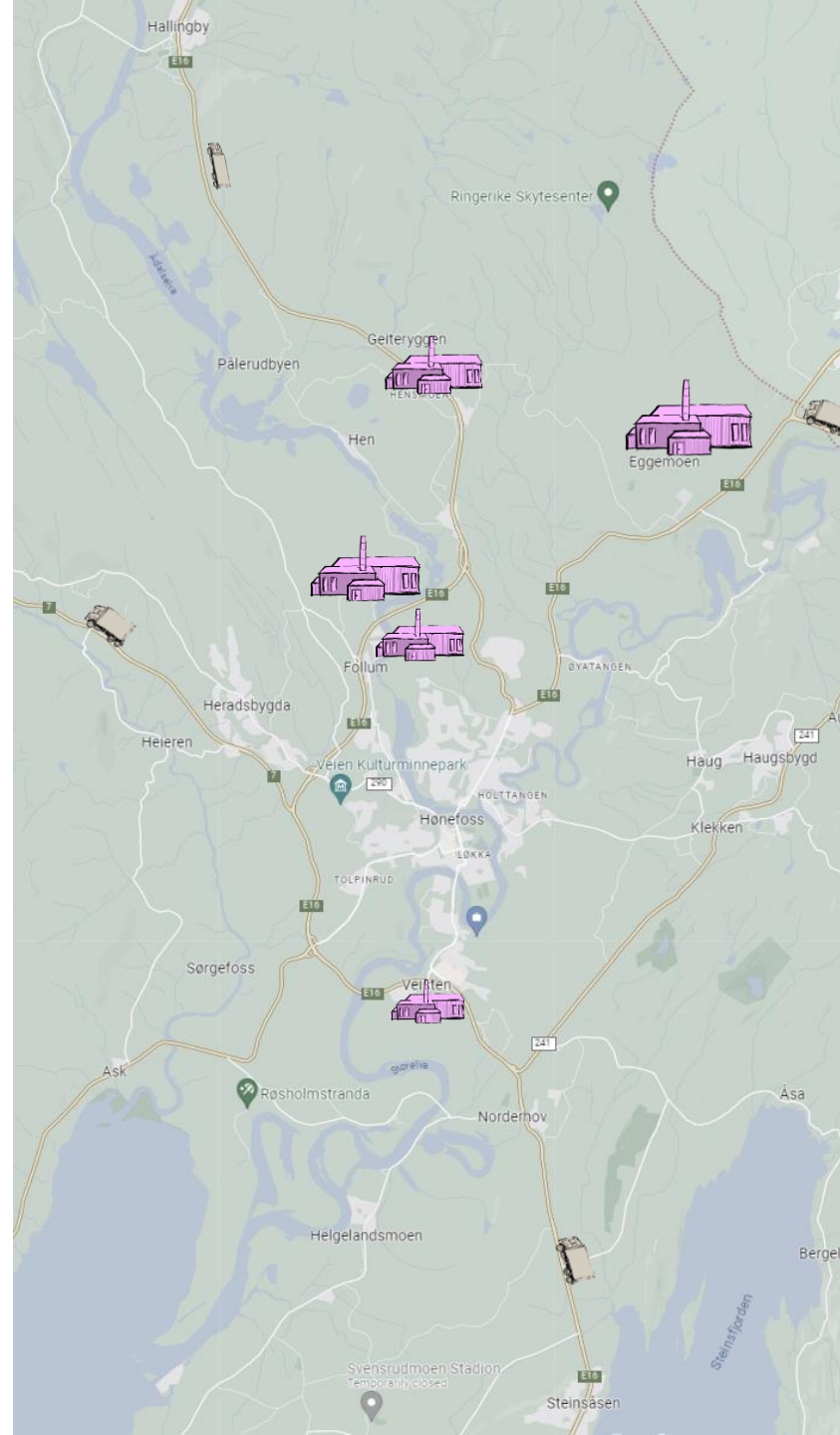
Øvrige parker har noe ledig plass (Hensmoen, Hvervenmoen og Treklyngen) men disse begynner å fylle seg opp. Det er et større areal på ca 405 daa ved Treklyngen som er områderegulert – men ikke ferdigregulert.

Ringerike kommune har muligheter for en høy andel kontorlokaler og øvrige handelsaktører/tjenesteyting i Hønefoss sentrum. Lloyds marked alene har nylig regulert ca 18 000 m<sup>2</sup> næring/kontor. Disse arealene er ikke regnet inn i oversikten.

Kommunen har også mindre områder ved tettstedene som Sokna, Tyrstrand, Hallingby og Nes i Ådal, disse er ikke med i beregningen.

### Anbefaling

Det anbefales at arealer avsatt i kommuneplanen og/eller i områdereguleringsplaner detaljreguleres.



### Ledig areal

3 010 daa byggeklart areal

### Ledig BYA

1 059 511 m<sup>2</sup>

### Lokasjoner

1. Eggemoen
2. Hvervenmoen
3. Hensmoen
4. Kilemoen/Follummoen
5. Treklyngen

## Hole kommune

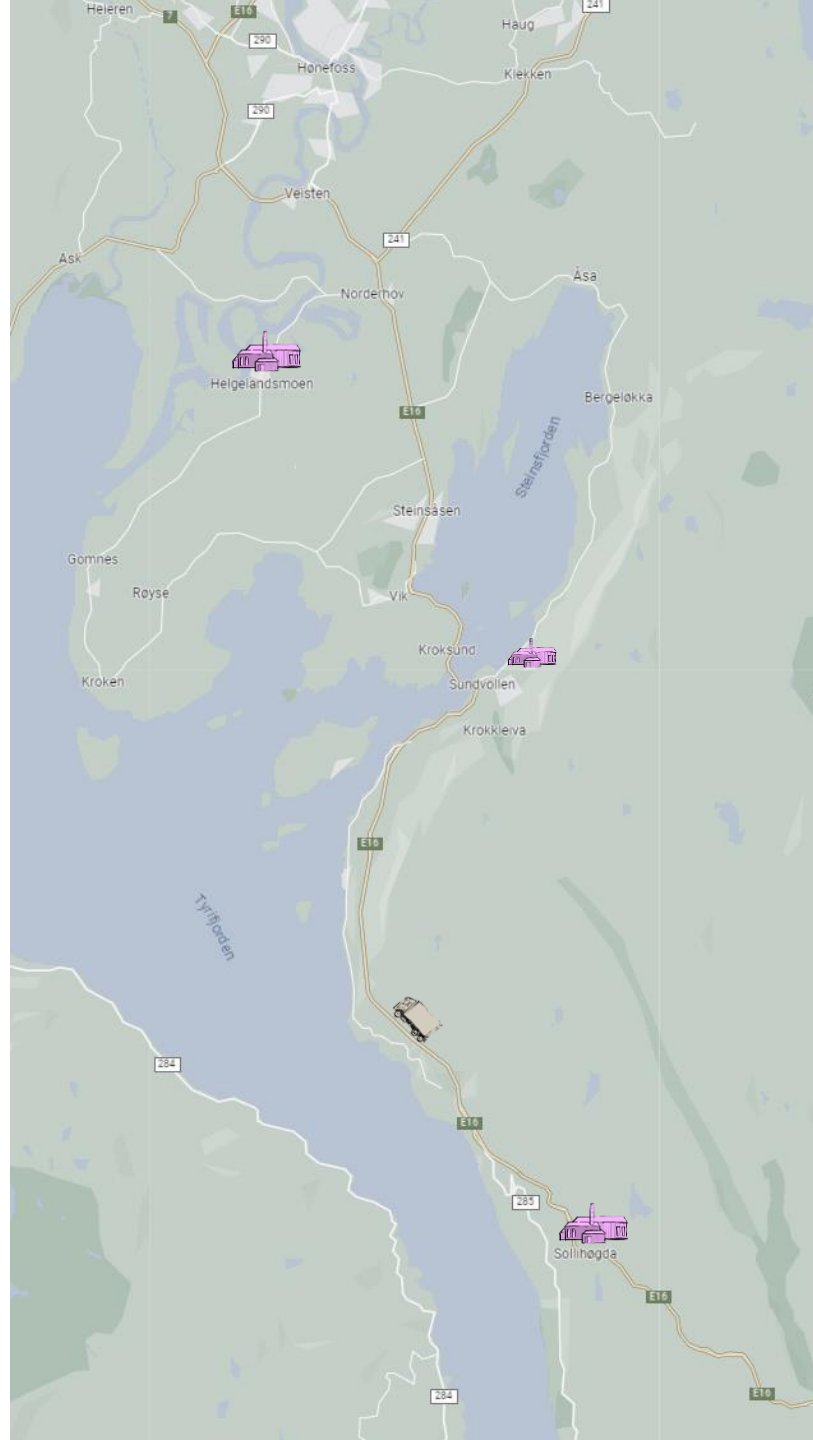
Hole kommune har få ledige tomter for næringsutvikling. Det er noe mindre ledig areal ved Sundvollen, Sollihøgda og Helgelandsmoen.

For å tilrettelegge for mer næringsareal i Hole er Kommunedelplan for Helgelandsmoen under regulering.

Kommunen har ingen større næringsparker med ledig areal.

### Anbefaling

Hole kommune bør ta standpunkt til om det er ønskelig å bygge oppunder eksisterende lokasjoner med ytterligere næringsutvikling. Dette må eventuelt følges opp i overordnet plan.



### Ledig areal

172 daa byggeklart areal

### Ledig BYA

50 577 m<sup>2</sup>

### Lokasjoner

1. Helgelandsmoen
4. Sundvollen
5. Sollihøgda

## Krødsherad kommune

Krødsherad har noe næringsareal sør i kommunen ved Krøderen - Sundvollhovdet.

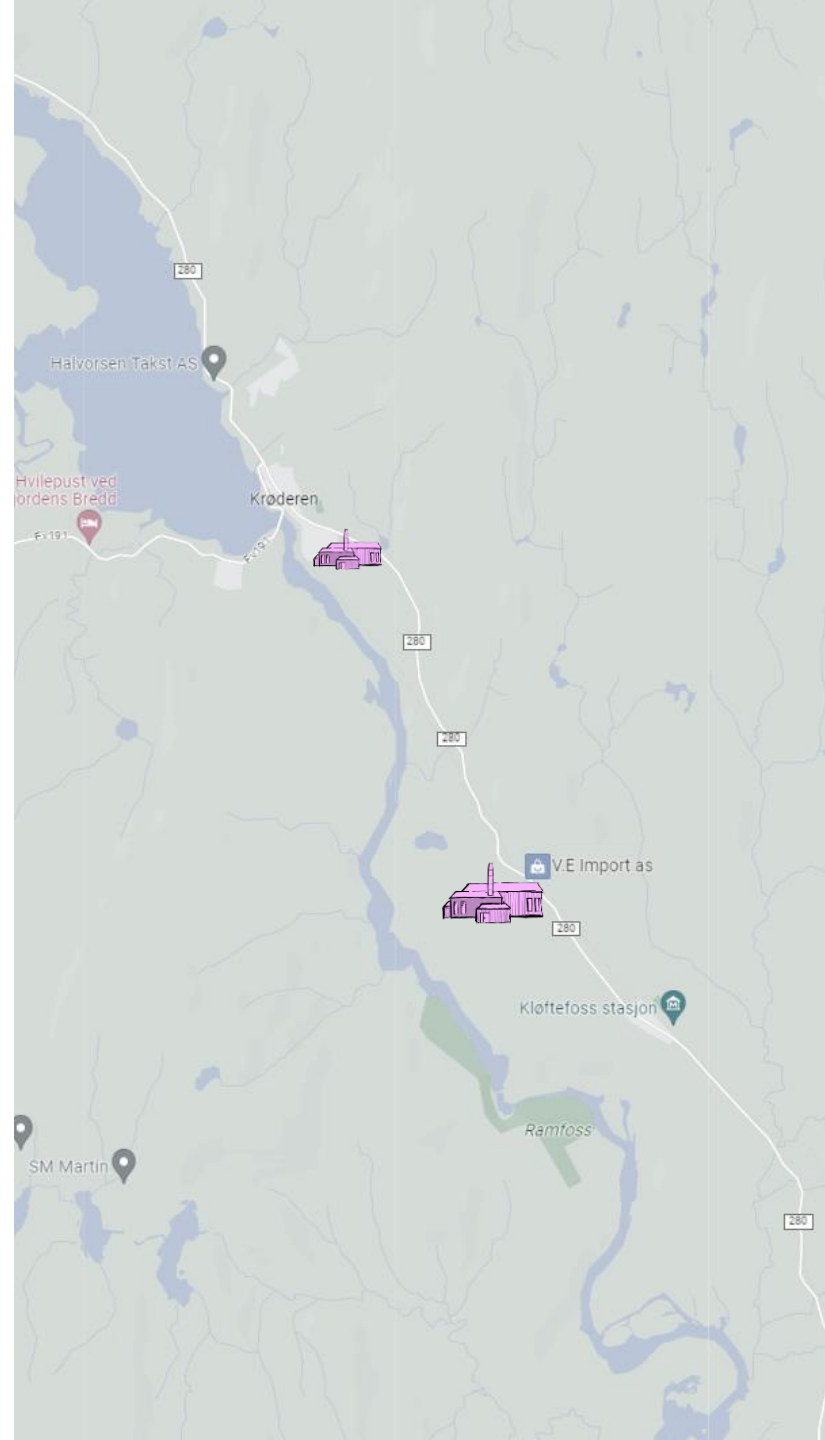
Det er større arealer avsatt ved Slettemoen, med disse er under rekkefølge for masseuttak før det kan bebygges med næringsbebyggelse (langt tidsperspektiv).

Krødsherad har et etablert næringsområde ved Slettemoen, men dette anses som fullt.

Kommunen har større arealer avsatt til næring i kommuneplanens arealdel som utvidelse av området Sundvollhovdet.

### Anbefaling

Det anbefales at resterende arealer avsatt i kommuneplanen reguleres.



### Ledig areal

282 daa regulert areal

### Ledig BYA

133 000 m<sup>2</sup>

### Lokasjoner

1. Slettemoen
2. Sundvollhovdet

## Kommunens egen informasjon om ledige næringsarealer



- **Modum kommune**

- Lett å finne frem til ledige næringsarealer på kommunens hjemmeside.
- Oversiktlig med kart over ledige lokaler og arealer.



- **Jevnaker kommune**

- Lett å finne frem til ledige næringsarealer fra startside.
- God informasjon med linker til ledige arealer.
- Positivt med kontaktinformasjon til ansvarlig lett tilgjengelig



- **Ringerike kommune**

- Finner ingen oversikt over ledige næringsarealer på kommunens hjemmeside.



- **Hole kommune**

- God og mye informasjon om næringsparker og muligheter i regionen.
- Beskrivelser med linker til grunneiere.



- **Krødsherad kommune**

- Lite eller ingen informasjon om ledige arealer. Men god informasjon om næringsutvikling på generelt basis



## Sammendrag

- Ringerike og Jevnaker har store ferdigregulerte ledige arealer i fleksible reguleringsplaner som gir rom for små og store aktører.
- Modum, Krødsherad og Hole har lite ledig areal til bygging.
- Bergermoen og Eggemoen er strategisk beliggende parker med svært god plass til videre etableringer med **over en million ledige kvadratmeter BYA.**
  - Regionen bør sette press på å få E16 Nymoen-Eggemoen inn i NTP for å avlaste tungtrafikk via Hønefoss/Eggemobakkene, noe som også har betydning for alle kommunene med bedre tilgang til Gardermoen



Ringeriksregionen