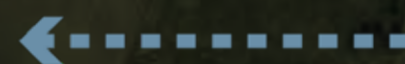


H♥F!



Sande



Holmestrand

*'Sammen om det gode bygdelivet
- midt i naturen, midt i mulighetene!'*

Sentrumstrategi Hof

Et levende boligsentrum mot 2050!





Innledning	05
<hr/>	
Om oppgaven	
Sammendrag	
Potensialer og utfordringer	11
<hr/>	
Hof i regionen- Bygdesenter og del av storkommunen Holmestrand	
Medvirking og innsiktsarbeid	
Utviklingspotensiale- bolig, næring, natur, infrastruktur	
Visjon!	19
<hr/>	
Strategier for sentrum	23
<hr/>	
Strategier	
Strategiens planlag	
Landskapsplan	
Volumstudie	
Strategien og gjeldende regulering	47
<hr/>	
Strategien i fire faser	51
<hr/>	
10 mulige prosjekter	55
<hr/>	
Appendix	81
<hr/>	
Strategiens lag- stre tegninger	
Forenklet Stedsanalyse	

COPYRIGHT

Hel eller delvis gjengivelse av denne publikasjonen er tillatt med kildehenvisning.

UTGITT AV

DRMA
Torgeir Vraas Plass 6
3044 Drammen, Norge

Mars 2026

REKVIRERES

www.drma.no

DRMA

Om oppgaven

Bestillingen

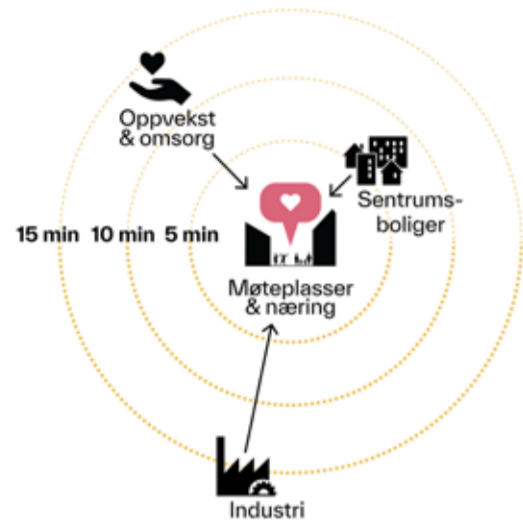
Hof mangler i dag en langsiktig, helhetlig og systematisk sentrumsutvikling. Sentrumstrategien skal synliggjøre potensialet for arealbruk og danne grunnlag for en sentrumsstrategi som kan innarbeides i ny KPA 2026-2038.

Målet er å utvikle Hof sentrum som et unikt tyngdepunkt i flersenterkommunen, med transformasjon, fortetting og en balansert funksjonsblanding mellom bolig, handel og næring. Utviklingen skal styrke estetikk, bygdesjarm og skape levende uterom og sosiale møteplasser, samtidig som den tilpasses ulike livsfaser og aldersgrupper. Aktiv programmering skal bidra til et mer aktivt sentrum, og utviklingen skal baseres på miljøvennlige løsninger og redusert energibruk. Bilfrie soner, smidig varelevering og en parkeringsstrategi tilpasset framtidig vekst er viktige virkemidler for et mer attraktivt og funksjonelt sentrum.

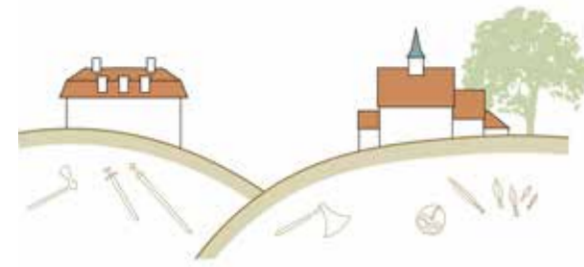


--- Hof sentrumsområde
— Område for Hof sentrum som inngår i kommunens bestilling





SATS PÅ SENTRUM!



FORSTERK IDENTITETEN!



DYRK NÆRINGA!



LAG BYGDELIVET SAMMEN!



FORBIND MED HJERTET!

Bestillingen

Hof står i dag uten en helhetlig og langsiktig plan for sentrumsutvikling. Den nye sentrumsstrategien skal synliggjøre potensialet for arealbruk og danne grunnlag for arbeidet med KPA 2026–2038. Målet er å utvikle Hof sentrum som et unikt tyngdepunkt i flersenterkommunen, med fortetting, transformasjon og en balansert blanding av bolig, handel og næring. Samtidig skal utviklingen styrke estetikk, bygdesjarm og sosiale møteplasser, og skape et aktivt, miljøvennlig og funksjonelt sentrum med bilfrie soner, smidige logistikk-løsninger og en framtidig parkeringsstrategi.

Hof i regionen, bygdesenter i storkommunen Holmestrand

Som ett av tre hovedsentre i Holmestrand kommune har Hof en viktig rolle i den regionale utviklingen. Selv om det er det minste av sentrene, har Hof et betydelig potensial for videre vekst, særlig innen boligbygging. Sentrumsstrategien skal tydeliggjøre Hofs rolle i samspill med Holmestrand og Sande, og løfte fram det som gjør stedet unikt: en kombinasjon av landlig identitet, sentral beliggenhet og sterke tradisjoner innen landbruk, lokalsamfunn og industri. Et styrket og mer aktivt sentrum skal bli bygdas naturlige midtpunkt, med mangfoldige bomiljøer, tydelig næringsprofil og en utvikling som bevarer og viderefører Hofs særpreget.

Medvirkningsprosess

Medvirkningsarbeidet har vist et sterkt lokalt engasjement, med innspill fra bygdelaget, næringsliv, barn og unge, eldre og en bredt sammensatt befolkning. Innbyggerne ønsker et mer levende sentrum med større boligvariasjon, flere møteplasser, bedre trafikk-løsninger og et bredere tjeneste- og næringstilbud. Samtidig er det viktig å bevare Hofs identitet – dugnadsånden, det landlige preget, naturnærheten og de historiske kvalitetene. Tilbakemeldingene gir et tydelig grunnlag for en sentrumsstrategi som både styrker utviklingen og tar vare på stedets særpreget.

Utviklingsbehov i Hof sentrum

Hof har en stabil, men moderat befolkningsvekst, med et beregnet behov på 60–90 nye boliger fram mot 2050. Når intern flytting tas med i vurderingen, utgjør det reelle behovet i sentrum 40–60 boliger, et nivå som kan øke dersom sentrum utvikles til å bli mer attraktivt og tilbyr boliger i riktig prisklasse og kvalitet. Det er særlig mangel på leiligheter og lettstelte boliger, noe som blir stadig viktigere i møte med en aldrende befolkning og økende etterspørsel fra eldre som ønsker mer tilgjengelige løsninger.

Et variert boligtilbud, kombinert med nye arbeidsplasser og et levende sentrum med møteplasser, uterom og tilbud for barn og unge, vil styrke tilflytting og bolyst. Samtidig er eksisterende næringsliv – særlig dagligvarebutikken – viktige sosiale og funksjonelle knutepunkter som må sikres gode rammer gjennom utviklingen. Et mer strukturert og trygt trafikkmønster, med tydelige prioriteringer for både myke trafikanter og bilbasert handel, er også nødvendig for å skape et attraktivt og velfungerende sentrum.

Strategien

For å styrke et levende og attraktivt sentrum i Hof bør dagligvarebutikken beholdes og utvides, med parkering og varelevering samlet på Asmyrjordet, tett på avkjøringen og langs innkjøringen til Hof sentrum, for bedre forhold for gående, opphold og sentrums-liv. Et tydelig trafikkmønster og gode gang- og sykkel-forbindelser bør etableres samtidig.

Fortetting med flere sentrumsboliger og næring i aktive førsteetasjer vil gi nødvendig «kritisk masse». Parkerings-løsning til nye sentrumsboliger kan ikke legges på 1. etasje, da dette vil jobbe mot et aktivt og attraktivt bygdeliv i byrommene utenfor. Nye bygg bør bidra med grønne, solrike uterom godt koblet til Torget og Parken. Torget, Thorshaugvegen og Voldshagan bør utvikles som et sammenhengende byg-gulv uten parkering i første etasje, og Voldshagan kan brukes som testområde for nye boformer.

Sentrum bør utvikles trinnvis gjennom samarbeid med frivillige, næringsliv og grunneiere, gjerne som bærekrafts-prosjekter med gjenbruk og sirkularitet. Torget og butikken videreutvikles som naturlige møteplasser, Flerbrukshuset kan åpnes mot Torget, Solheimsstua få ny driver, og funksjoner som legekonto eller BUA kan vurderes plassert i eksisterende bygg. 1000-års-plassen kan utvikles som et naturpreget aktivitetsrom med elementer fra vikinghistorien.

Identiteten til Hof bør tydeliggjøres gjennom tilpasning til lokal skala og estetikk, bruk av tre og saltak, og ved å synliggjøre natur, kulturlandskap og lokal håndverkstradisjon i byrom og arkitektur. Næringslivet kan styrkes gjennom samarbeid mellom lokale aktører, skole og kommune, samt nye møteplasser for læring og innovasjon. Et gjennomgående «spor» knyttet til treindustrien kan skape en tydelig attraksjon i sentrum og binde byrommene sammen.

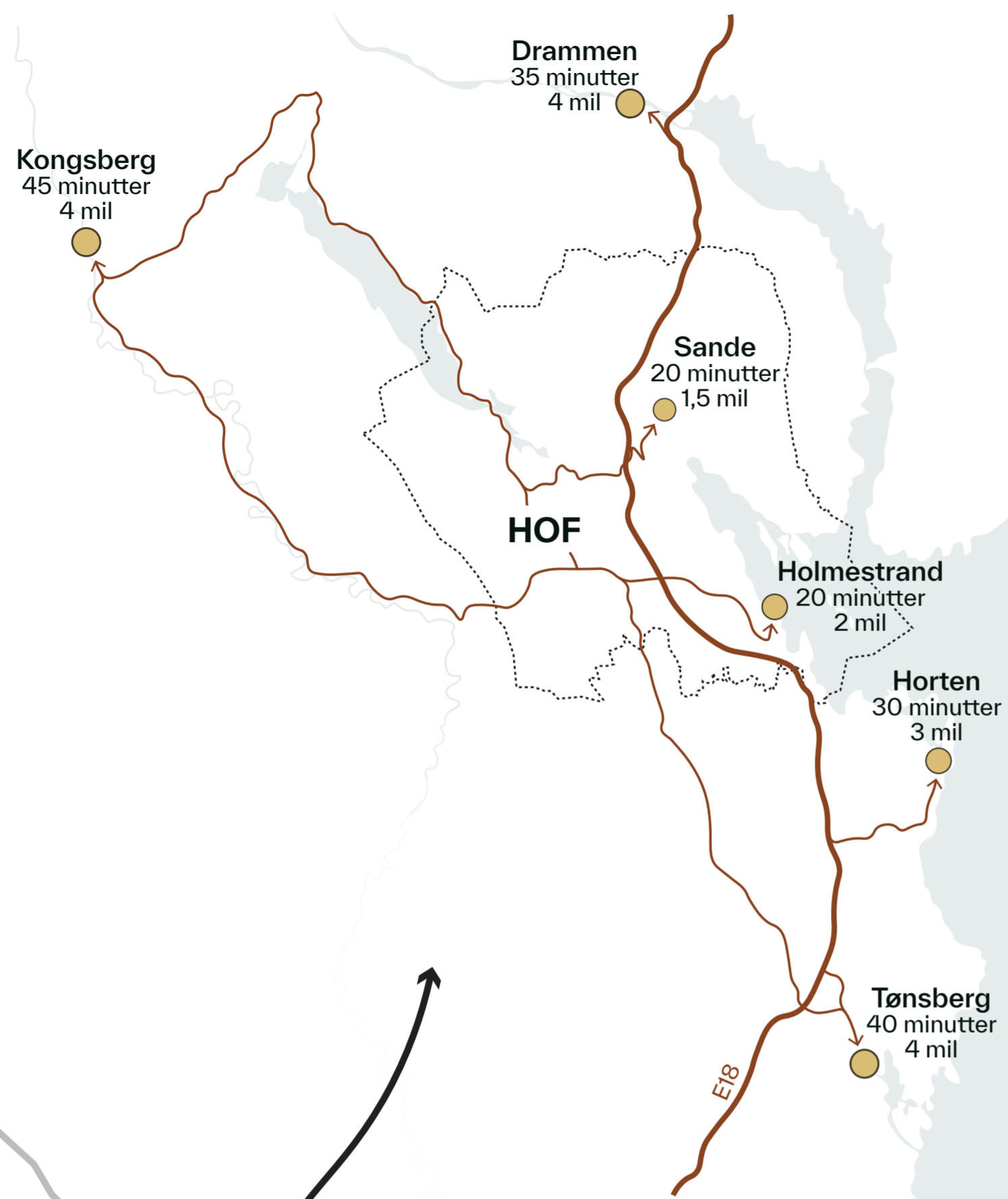
Til slutt bør Hof sentrum kobles godt til skole, idrett, aktivitets-tilbud og arbeidsplasser gjennom et attraktivt stinett og trygge indre turveier som også knytter sentrum til turområdene rundt, og gjør det til en naturlig destinasjon for alle som bor i, og besøker Hof.

Potensialer & utfordringer



Hof i regionen

Bygdesenter og del av storkommunen Holmestrand



Holmestrand: Kommunens by



Sande: Kommunens landsby



Hof: Kommunens landsbygd

Ett av de tre sentre i kommunen

Holmestrand er en flersenterkommune med tre hovedsentre: Holmestrand, Sande og Hof. Alle tre har opplevd vekst i innbyggertallet de siste tiår, men har ulike forutsetninger for utvikling framover. Hof sentrum har et innbyggertall på ca. 915, og er det minste av kommunens tre hovedsentre. Det ligger i dag et godt utviklingspotensial innenfor tettstedet med boligbygging.

Hvilken rolle skal Hof ta i samspill med Holmestrand og Sande – og hva gjør Hof unikt?

Med sentrumsstrategien er ønsket å tydeliggjøre dette spørsmålet, og sette ord på hva Hof er i forhold til de to andre kommunesentrene, samt legge til rette for en dynamikk der de tre sentrene supplerer hverandre og spiller hverandre gode.

En viktig oppgave fremover vil være å gjøre Holmestrand kommune til et sted der folk vil bo, arbeide og reise til. Som en av tre kommunesentre har Hof en nøkkelrolle for å få dette til.

Sentral beliggenhet og landlig tilværelse

Hof har en spesiell karakter, det er en ordentlig landlig bygd med lange jordbruk- og sagbrukstradisjoner. Den landlige stillheten i Hof befinner seg likevel svært sentralt. Med bruk av bil, har Hof flere tettsteder og byer innen kort rekkevidde – både Drammen, Tønsberg, Sandefjord og Kongsberg er innenfor 45 minutter.

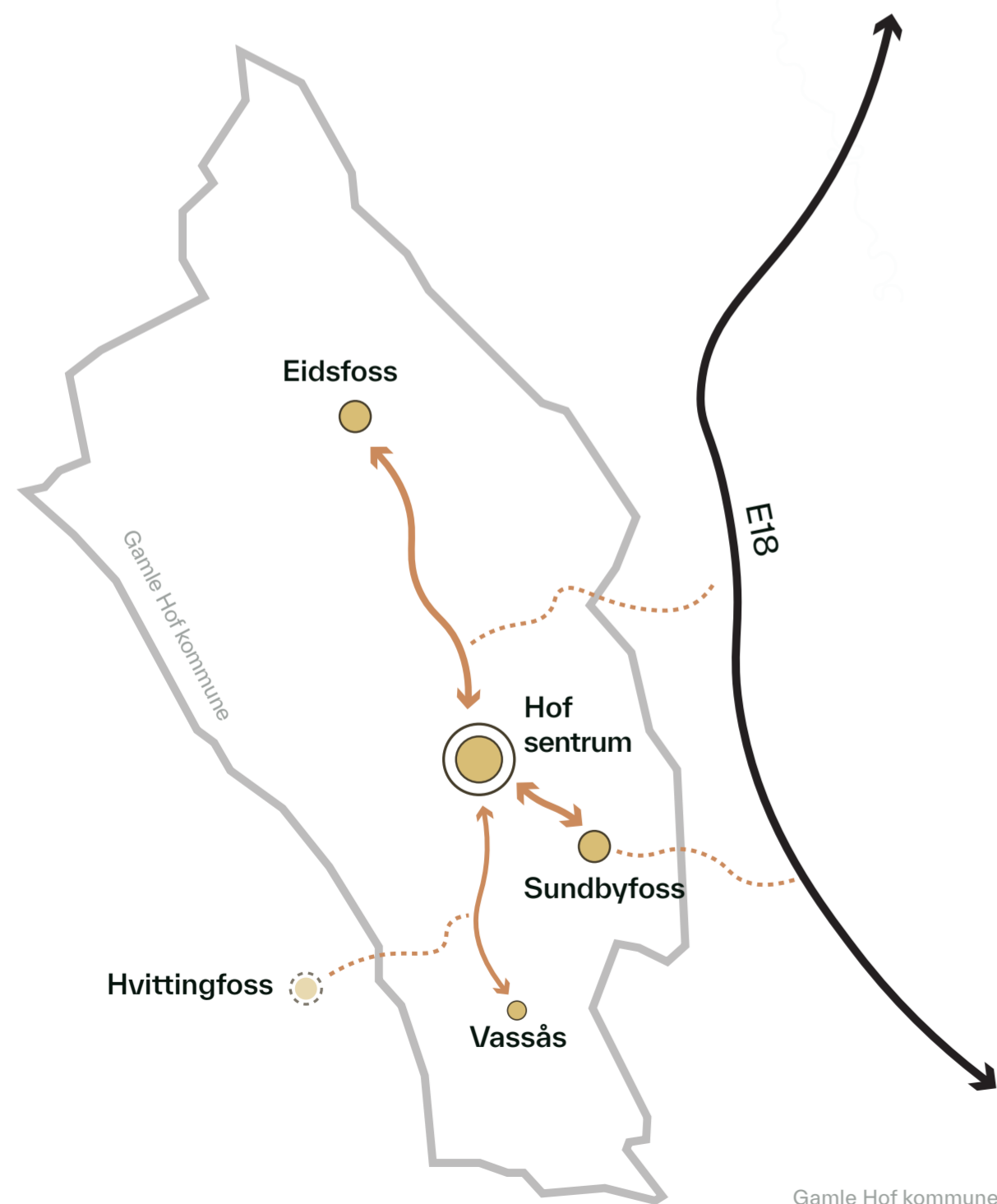
Sentrum for mange mindre steder

Samlet om et styrket sentrum. Et aktivt og sosialt bærekraftig sentrum vil på sikt sørge for at Hof holder seg konkurranse-dyktig og stiller sterkere i fremtidig regional utvikling.

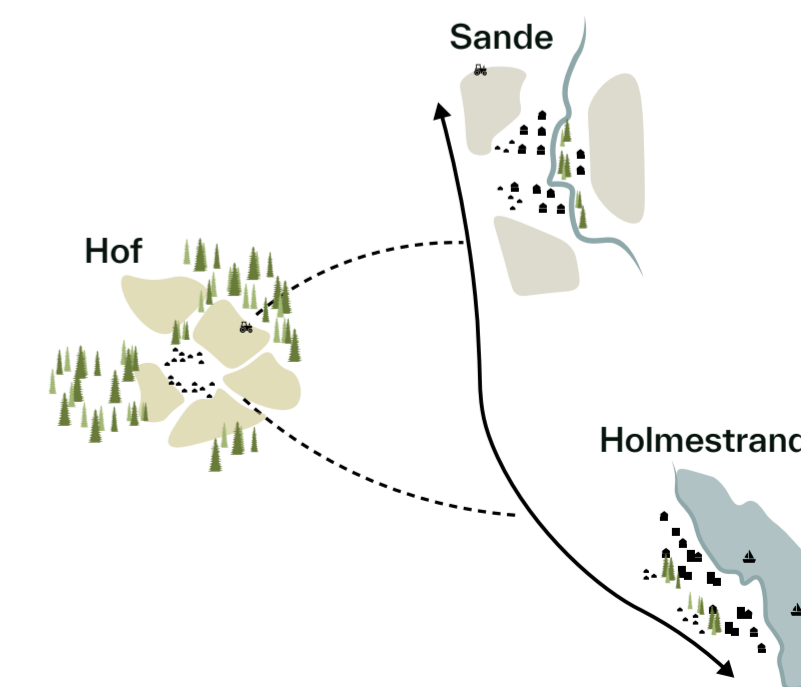
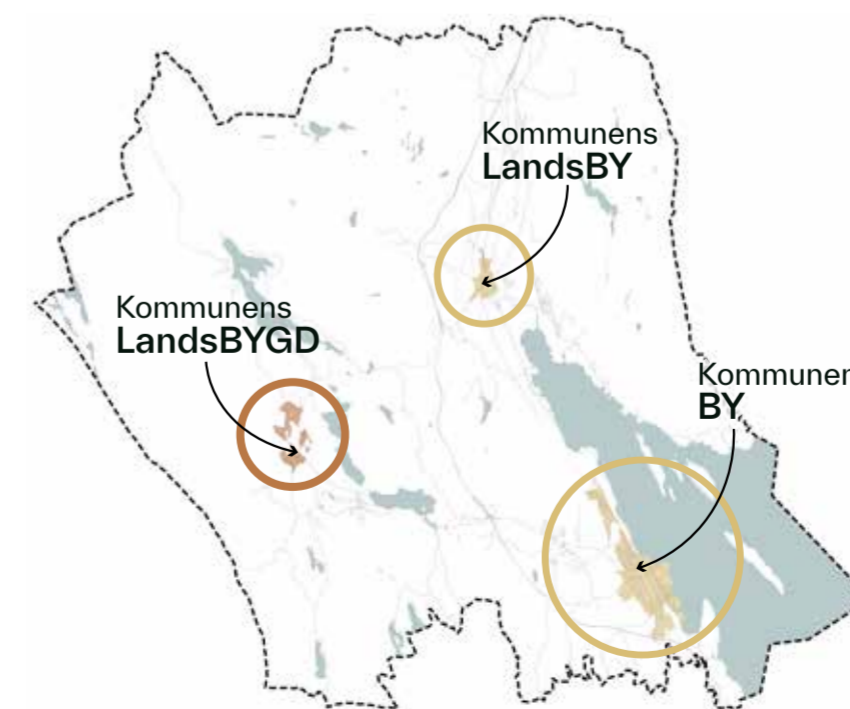
Sentrum må påta seg rollen som Hof's midtpunkt og møtested, med gode møteplasser, mangfoldige bomiljøer og en tydelig næringsprofil. Det skal legges til rette for en tett og mangfoldig utviklingsstrategi for sentrum, samtidig som Hof's lange landbruksstradisjoner, tydelige bygdesjarm og fremtidrettet industri bevares og videreføres som en integrert del av sentrumsstrategien.

Landbruk, bolig og industri

Hof er i dag en bolig-bygd, blant bebyggelsen er det et tydelig flertall av boliger. Det er også et svært aktivt lokalsamfunn med godt samhold og dugnadsånd. Utover dette har Hof en viktig næringspark og hjørnesteinsbedrift på Haslestad, som bidrar til Hof sin karakter..



Nærhet til mange tettsteder og arbeidsplasser med bil



"Vikinghistorien vår er vi stolte av - historien som alt annet skjer midt i all trafikk i en vei"

"Vi ønsker oss et samlingssted, en kro, bakeri eller kafe!"

Næringene i sentrum:
"Om vi får driftstopp, vil vi ikke klare å starte opp igjen i sentrum. Da kommer vi nok til flytte næringen ut av Hof."

"Bevare Solheimstua som et sentralt og trivelig bygg som er viktig for Hof sin identitet."

"3 etasjer holder! Næring i første etasje og leiligheter i over."

"Det er vedtatt i kommuneplanen i 2015 at adkomst til Veset og Vesetjordet skal gå gjennom Grønsetlia. Og det er lurt med en ekstra adkomst til Thoshaugfeltet!"

"Behold 1000-årsplassen! Utvikles videre til trivelig møteplass. Skap bedre kobling mellom sentrum og plassen."

"Gjør det fint foran Flerbrukshuset, et sted man kan sitte."

"BUA må forbli i Hof!
- Viktig med parkering tilknyttet BUA."

"Både Voldshagan og Vesetjordet inngår i sentrumsplanen og har arealer for utbygging."

"Lavterskel aktivitet og lek på 1000-årsplassen!"

"Vi vil ha en kafé i sentrum! Et sted som alle aldre vil kunne bruke som møteplass."

"Vi vil ha vinmonopol og apotek i Hof!"

"Et lite kjøpesenter kunne vært fint, slik at man kan gjøre flere enn ett ærend i sentrum."

"Vi vil kunne bli gamle i bygda, men det kan hende vi må flytte i leilighet i Homestrand"

"Identitet er viktig! Bygdeskalaen til gårder og Herredshuset viser bygdas identitet. Vi samles rundt Herredshuset hver 17. mai!"

"Skap et bilredusert torg i sentrum!"

"Grønne og attraktive løsninger for torget"

"Ungdom trenger et sted å henge!"

"Kontorfelleskap i sentrum, slik at man kan ha hjemmekontor utenfor hjemmet."

"Noen gamle vil bo i det grønne, andre vil bo urbant - vi må kunne ha variasjon!"

"Ja, til ny butikk på Asmyrjordet!"

"Få trafikken vekk fra midt i sentrum, slik at det blir tryggere å gå i sentrum med barna!"

"Viktig med fortetting i sentrum. Blanding av boliger, næring, butikker, liten cafe. Hof sentrum bør bli et sentrum man har lyst til å besøke med møteplasser for ulike aldre."

"Både varelevering og parkering rundt butikken bør flyttes."

"Husk parkering! Man må kunne komme seg lett til sentrum med bil!"

"Kan ikke vi ungdommer få bruke den gamle kroa? Den står bare tom."

"For å utvikle sentrum bør det bygges næring og bolig på Asmyrjordet. Gjerne med noe høyde, så det blir muligheter for leiligheter."

"Vi har en livskraftig trebedrift samt mye skau, vi er en skaubygd. Det burde vises i bebyggelsen i sentrum."

"Ny dagligvare på Asmyrjordet! Da kan Kiwi-bygget få andre funksjoner, små-bedrifter eller leiligheter."

"Herredshuset må bevares, siste vi har igjen fra gamle Hof kommune. Fred fasaden og uteområdet, men ny bruk på innsiden? Kan BUA flytte inn i Herredshuset?"

Medvirking og innsiktsarbeid

Medvirkningsmøter



Stort engasjement

Innbyggerne i Hof har vist et utrolig engasjement i arbeidet med sentrumsstrategien, med mange verdifulle innspill fra folk i alle aldre. Alle møtene har vært svært produktive: dialogen med bygdelaget, deltakelsen på Hofdagen, møtet med næringsdrivere og utviklere i sentrum, innspillene fra barn og ungdom på skolen, samt folkemøtet og de mange bidragene som kom gjennom innspillsportalene i etterkant. Bygdelaget har hatt en særlig viktig og sentral rolle i prosessen.

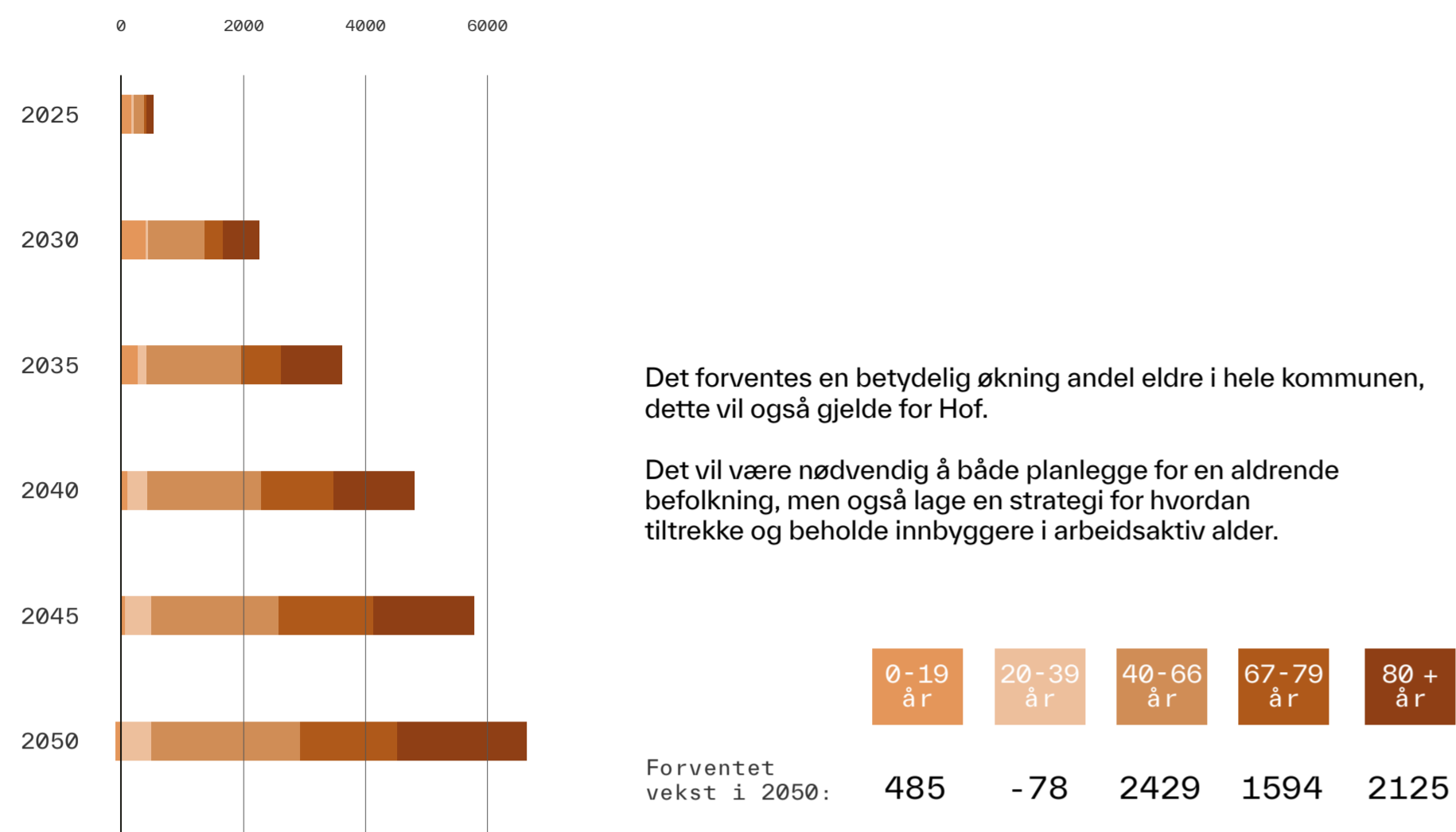
Premisser basert på innsiktsarbeidet

Medvirkningen i Hof viser et ønske om mer variert boligbygging, særlig ulike typer leiligheter. Det etterspørres flere næringsformer, serveringstilbud, apotek, vinmonopol og et næringstorg, samtidig som det er viktig at dagens næringsliv ikke får driftsstans i utviklingsperioden. Det er behov for bedre trafikkhåndtering og et tydeligere sentrum og samlingspunkt. Innspillene vektlegger også at Hof har – og må videreføre – kvaliteter som god dugnadsånd, godt samhold, naturnær beliggenhet, et sentralt men landlig preg, og viktigheten av å ta vare på historiske bygg.

Medvirkningsmøter

- **01.09.2025** Møte m/Hof bygdelag og næringsforeningen
- **06.09.2025** Hofdagen
Under Hofdagen møtte DRMA lokalbefolkningen for å samle innspill om sentrum, i samarbeid med Hof Bygdelag og Holmestrand kommune. Folk fremhevet naturen og det sterke fellesskapet som spesielt for Hof, mens de etterlyste et mer levende sentrum med bedre tilbud, møteplasser og større boligvariasjon – samtidig som stedets identitet må bevares.
- **15.10.2025** Møte m/utviklere og næringer i Hof sentrum
Møtets formål var å hente inn innspill om næringsbehov og sentrumsutvikling. Hovedtemaene var behovet for bedre vei og trafikkløsning, å sikre gode vilkår for eksisterende næring, etablering av et tydelig torg som samlingspunkt og økt boligvariasjon for å styrke befolkningsveksten i Hof.
- **Oktober 2025** Barneskole- og ungdomsskoleelever
Ungdommene ønsker seg først og fremst flere møteplasser, som kafé/bakeri, en «hengeplass», park med sitteplasser og et koselig sted å gjøre lekser. De etterlyser også flere aktiviteter og tilbud. Barneskoletrinnet ønsker primært flere områder for lek.
- **06.11.2025** Folkemøte
Formålet med folkemøtet var å gi innbyggerne en åpen arena for innspill til utviklingen av Hof sentrum, og opp mot hundre deltakere møtte opp. De viktigste innspillene var å bevare stedets identitet og viktige møteplasser, legge til rette for flere og mer varierte boliger, og utvikle et grønnere og mer levende sentrum. Mange støttet også tiltak for å redusere trafikk gjennom sentrum og styrke lokale tilbud.
- **24.11.2025** Eldrerådet
- **24.11.2025** Ungdomsrådet
- **24.11.2025** Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse
- **04.02.2026** Forankringsmøte med Hof bygdelag
- **03.00.2026** Forankringsmøte med næringsdrivende, grunneiere og utviklere

FORVENTET VEKST - Holmestrand kommune



STEDSATTRAKTIVITET

Stedsattraktivitet er et steds evne til å tiltrekke seg og beholde innbyggere, næringsliv og besøkende. Det innebærer en kombinasjon av kvaliteter som bolyst, fysiske omgivelser, omdømme og kulturtilbud.

Attraktivitet deles ofte inn i tre dimensjoner: bostedsattraktivitet (for fastboende), næringsattraktivitet (for bedrifter) og besøksattraktivitet (for turister).

	Bosted	Besøk	Bedrift
Areal og bygninger	Attraktive og tilgjengelige boliger/tomter.	Overnatting, hytter etc.	Næringsarealer og bygg som ligger godt plassert ifht. veinett
Goder/tilbud	Pulserende sentrum med tjenester, kaféer, kultur, skole, friidstilbud, natur.	Attraksjoner og aktiviteter, historie, natur, kultur	Service fra det offentlige og private. Økonomiske incentiver
Omdømme	Andre synes det er et attraktivt sted å bo.	Omdømme for besøk, destinasjonsmarkedsføring	Sted og bedrift har gjensidig nytte og vekst som følge av etableringen
Stedlig kultur og identitet	Lokal identitet, åpenhet, optimisme. Positive til endring.	Gjestfrihet, service	Kommune, næringsliv, utbyggere og andre aktører er enige og arbeider mot felles mål.

Utvikingsbehov i Hof sentrum

Bolig, næring og infrastruktur

Boligbehov i en stabil bygd med moderat vekst

Hof har en stabil og moderat befolkningsvekst. Det forventes ingen nedgang, men begrenset vekst framover. Mot 2050 er behovet beregnet til 60-90 nye boliger, hvor intern flytting utgjør en stor del. Det reelle behovet i sentrum anslås til 40-60 boliger.

Behov for variert boligtilbud

Hof mangler leiligheter, mens tilbudet av eneboliger er godt. Tidligere leilighetsprosjekter har solgt godt. Mange ønsker mer lettstelte boliger på grunn av endret livssituasjon.

Aldrende befolkning – nasjonal og lokal utfordring

Veksten i Holmestrand kommune skjer hovedsakelig blant eldre, særlig over 80 år. Andelen over 67 år forventes å øke fra 18,2 % til 25,7 % innen 2050, høyere enn landsgjennomsnittet. Gruppen 20-39 år ventes å gå ned, og innen 2032 blir det flere eldre enn yngre. Eldre etterspør leiligheter og andre aldervennlige boliger, som det finnes få av i Hof. Økt tilbud kan motvirke fraflytting.

Arbeidsplasser og boligbehov

Nye arbeidsplasser i nærheten av Hof kan øke etterspørselen etter boliger. Med større boligvariasjon og satsing på sentrumsutvikling kan Hof bli mer attraktivt, med konkurransedyktige priser og gode tilbud for oppvekst og kultur. Dette kan gi vekst i boligbyggingen i og rundt sentrum.

Tilflytting og bolyst

Steder som lykkes med å tiltrekke seg innbyggere, konkurrerer på både pris og bolyst. Et levende sentrum med identitet, sosiale møteplasser, gode uteområder og tilbud for barn og unge styrker attraktiviteten for familier og unge voksne.

Næring, handel og virksomhet i sentrum

Dagligvarebutikken er i dag en viktig sosiale møteplass, sammen med de mange gode tilbudene til tjenester og handel i sentrum. Ved utvikling av sentrum er det viktig å ta hensyn til at eksisterende må kunne fortsette å eksistere.

Det er også viktig at dagligvaretilbudet beholdes i sentrum, som et utgangspunkt for å trekke folk til sentrum for handel, sosiale møter og videre sentrumsliv. Sammen med eksisterende næringer, bør det legges til rette for mulighet til at nye virksomheter kan etableres. I tillegg vil andre sentrumstilbud som apotek, vinmonopol, kafé, kontorlokaler og andre tilbud kunne styrke handel, aktivitet og attraktivitet i sentrum.

Tydelig trafikkmønster

Dagens sentrum har manglende avklaring for hvor det skal kjøres og hvor det er tilrettelagt for myke trafikanter, både på Torget og i gater med fortau og gang/sykelvei. En av hovedutfordringene er også at varelevering til dagligvarehandel blokkerer Thorshaugveien, som gir en uklart trafikksituasjon i sentrum. Samtidig er næringene i sentrum avhengige av at kunder kan kjøre tett på og parkere i sentrum.

Utvikling av sentrum må se på løsninger som gir et tydelig trafikkmønster, som gjør det trygt og attraktivt å ferdes og oppholde seg, og som også gjør det lett å komme til med bil for handel og tjenester. Et godt gang- og sykkelveinett bør inngå i videre utvikling for å styrke gode forbindelser til sentrum, og gode måter å bevege seg rundt i sentrum.

BOLIGBEHOVET

Beregninger med utgangspunkt i dagens vekst i Hof viser at det fram til 2050 vil være behov for 60-90 nye boliger.

Når vi vurderer boligbehovet, må vi også ta med intern flytting – altså at folk flytter fra én bolig i Hof til en annen.

- Hvis det bygges 40 nye boliger, kan rundt 30 av kjøperne komme fra Hof. Da blir 70 boliger tilgjengelig totalt
- Hvis det bygges 60 nye boliger, kan rundt 50 av kjøperne komme internt. Da blir 90 boliger tilgjengelig totalt.

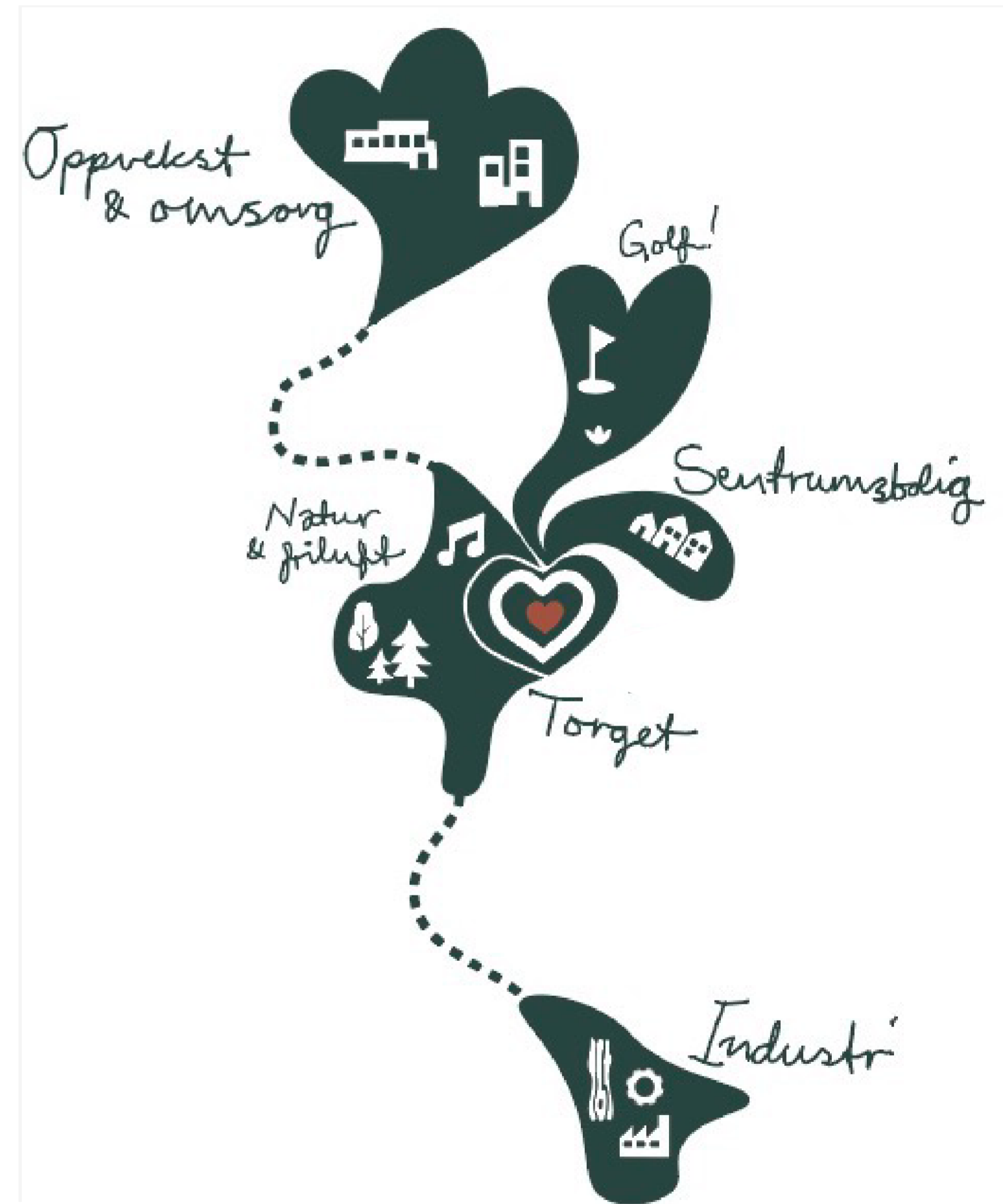
Når vi justerer for intern flytting, blir det reelle behovet i sentrum fram til 2050 på 40-60 nye boliger, basert på dagens vekst.

Hof kan likevel vokse mer enn dette. Hvor mye, avhenger av hvor attraktivt sentrum blir, og om det finnes boliger i riktig prisklasse og kvalitet til å konkurrere med andre steder.

Visjon

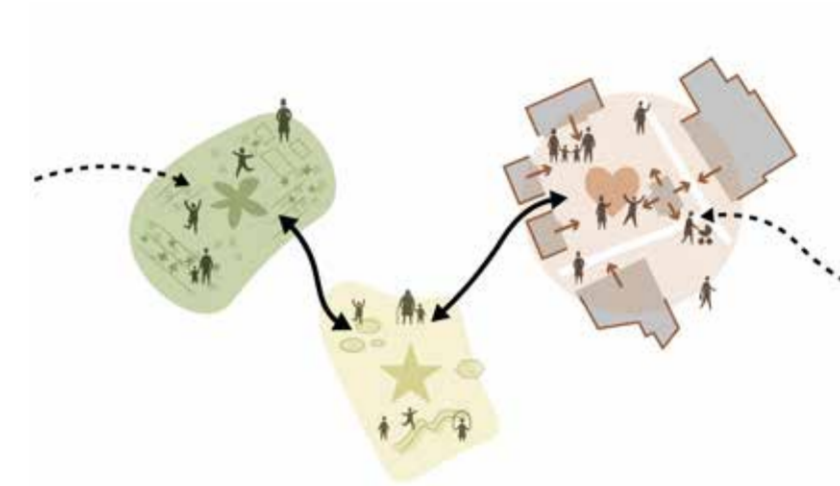
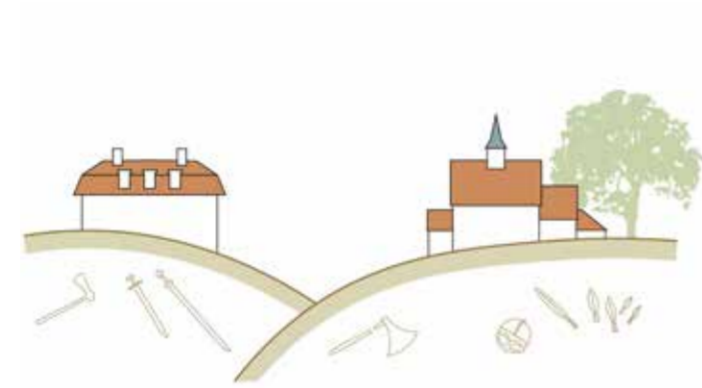
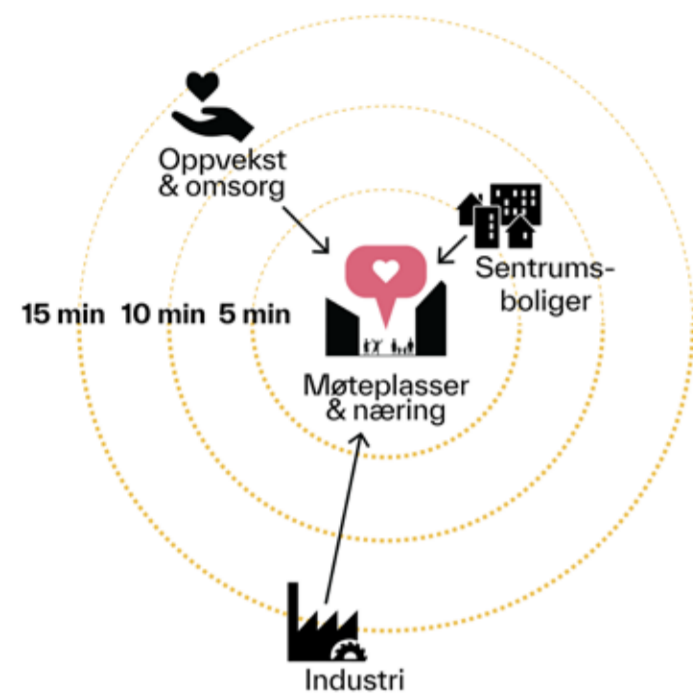


Hof- sammen om det gode byggdelivet!



Strategier





SATS PÅ SENTRUM!

Start med å skape et kraftsenter i sentrum - lett å komme til med bil men tilrettelagt for myke trafikanter, med fortetting og sentrumsboliger med attraktive felles uterom og som gir bolyst og etableringslyst i Hof for alle generasjoner!

VIDEREFØR INDENTITETEN!

Vikinghistorie, kulturlandskap, natur, og boliglandsbygda videreføres i utvikling av sentrum

DYRK NÆRINGA!

Bygg nettverk og synliggjør lokale næringer i sentrum!

LAG BYGDA SAMMEN!

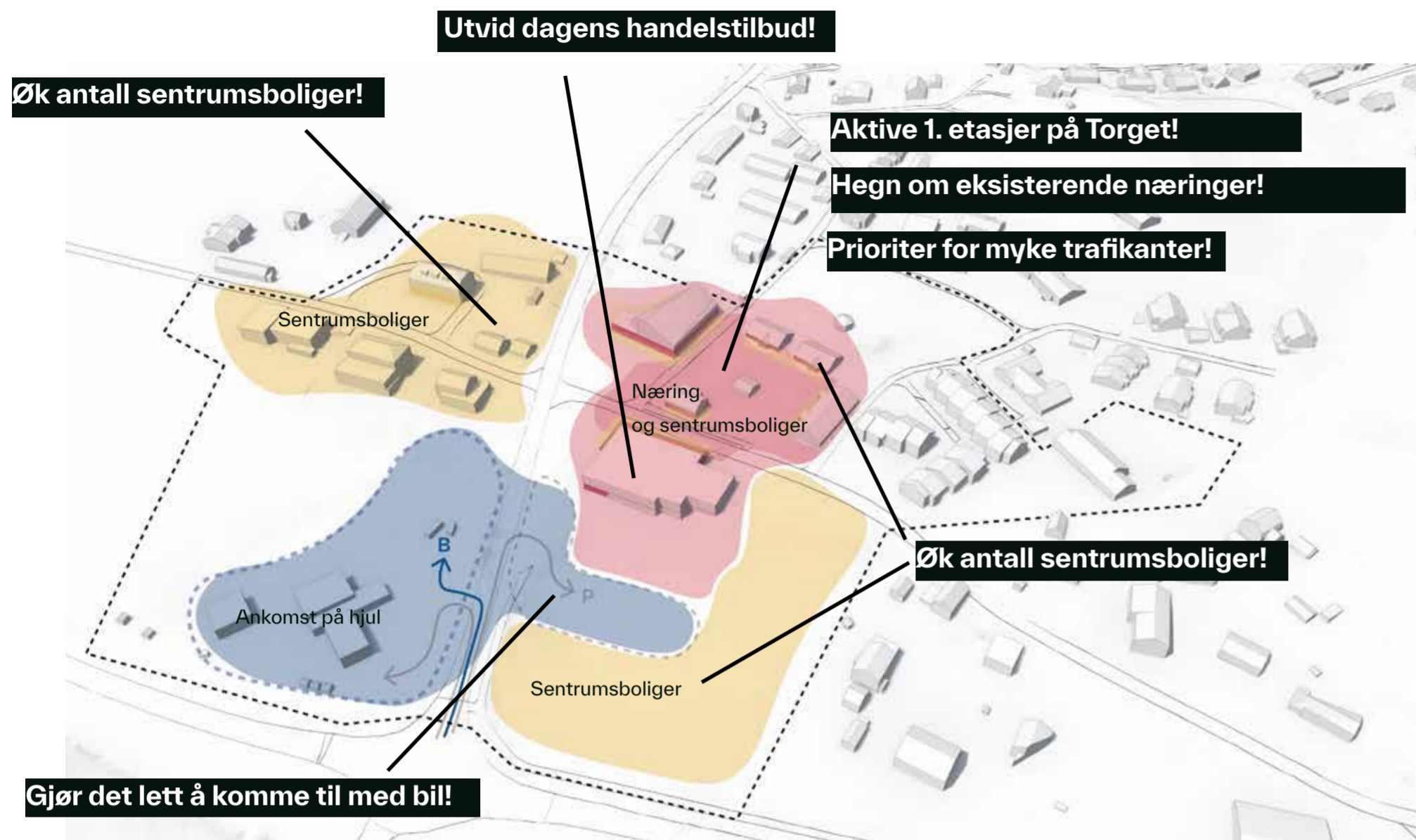
Møt hverandre og bygg videre på eksisterende steder å møtes, leke og være i aktivitet.

FORBIND MED HJERTET!

Omlandet rundt sentrum må ha gode forbindelser til hjertet i Hof, skap stier som gjør det gøy å bevege seg!

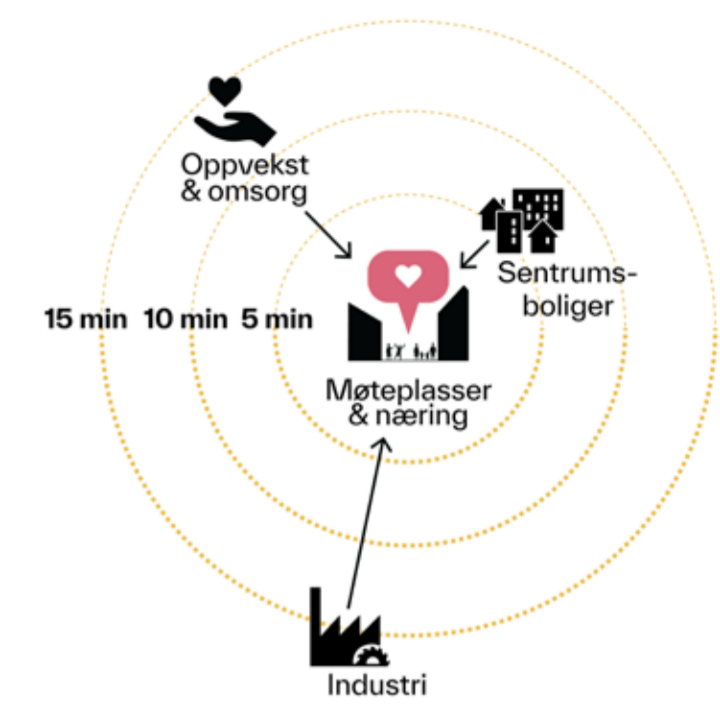
Sats på sentrum!

Flere folk som bor , jobber og handler i sentrum



Levende og åpne 1. etasjer
 Nye og eksisterende bygg bør ha åpne, aktive førsteetasjer, med handel/kontor/butikk. Det er viktig å ikke tillate "blokkerende funksjoner", som parkering eller "lukkede"

- 1. Hegn om eksisterende næringer!**
 Utvikling av sentrum må ivareta eksisterende næringer, uten "nedetid".
- 2. Bevar super'n i sentrum!**
 Å handle lokalt er viktig i hverdagen – både praktisk og sosialt. For å sikre et moderne tilbud i Hof kan butikken trenge utvidelse eller ombygging, med varelevering flyttet bort fra torget. Ved en utvidelse kan også bakeri, apotek, vinmonopol, kontorer og helsetjenester bli aktuelle.
- 3. Lett å parkere, attraktivt å gå!**
 Enkel ankomst med bil og trygg ferdsel for gående er viktig i utviklingen av Hof sentrum, der parkering kan løses langs ankomsten ved Haslestadlinna med ankomstparkering nær avkjøringen og butikkene, samtidig som man legger til rette for gode ferdselsårer for myke trafikanter og mindre trafikk på Torget.
- 4. Fortetting med kvalitet- liv i bygg og solrike uterom!**
 Fortetting med boliger og næringsbygg gir et mer aktivt og attraktivt sentrum. Solrike, inkluderende uteoppholdsarealer bør binde bebyggelsen sammen. Torget, Thorshaugvegen og Voldshagan kan utformes som ett bygulv- som en "bygdeplass". Med attraktive sentrumsboliger og uterom vil også næringer ha flere hverdagsbrukere og sentrum får et mer solid grunnlag for et mangfoldig tilbud.
- 5. Levende og åpne 1. etasjer!**
 For å skape liv i i byggene og i byrommene i sentrum, må byggene ha åpne og aktive førsteetasjer med kantsoner som skaper kontakt og forbindelse mellom aktivitet inne og ute. Dette gjelder boliger, handel, tjenester kontor mm. Funksjoner som ikke skaper liv – som parkering – må derfor plasseres andre steder.



"Kaffe på Super'n" - en møteplass



Blomster på torget, eksempel på næringsliv som fungerer godt og aktiviserer Torget



Enkel og effektivt ankomst med bil, videre prioritering av myke trafikanter



Aktive førsteetasjer med sentrumsboliger!



Eksempel på hvordan eksisterende butikk kan transformeres, med utadrettet fasade



"Kaffe på Kroa" mulig framtidig møteplass

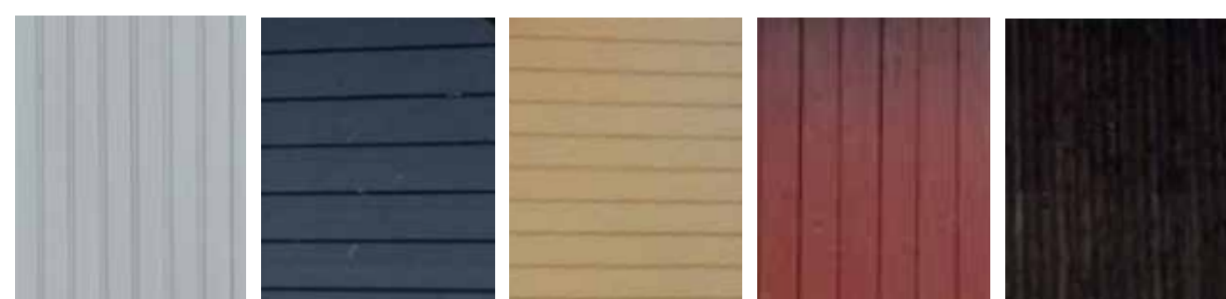
Forsterk identiteten!

Vikingehistorie, kulturlandskap, naturresurser og bygdesjarm i sentrum

Natur- og kulturlandskap i sentrum!



Kulturlandskap omkranser, historien videreføres. Viking historie dyrket ulike steder i sentrum.

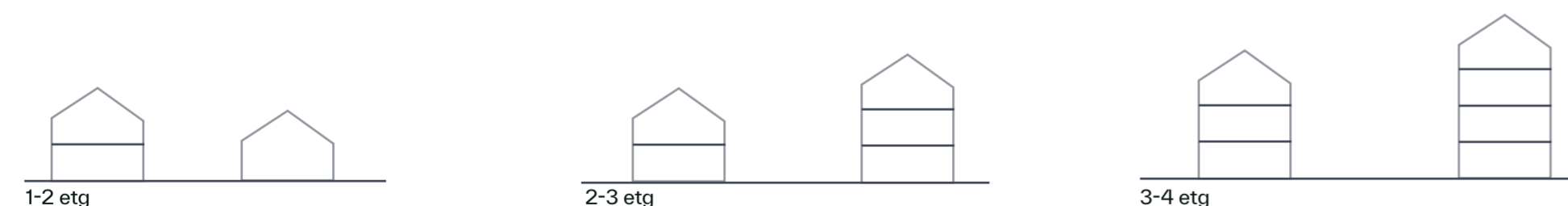


Følg bygdas farger og materialer

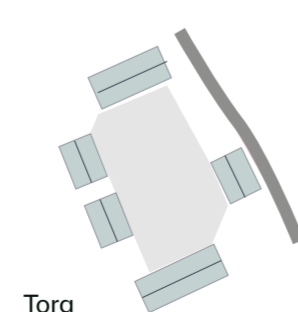
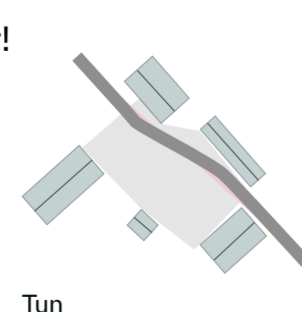
Hof har tradisjon for bygg med trepanel malt ulike farger, og sammen med saltaks-bebyggelse er dette en del av bygdas byggeskikk. Ny bebyggelse kan med fordel ta utgangspunkt i denne byggeskikken.

Videreføring av bygdeskala og geometri

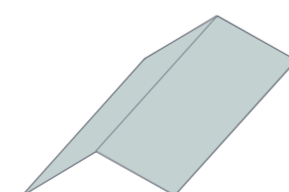
Høyder og takform må vurderes opp mot kvaliteter i sentrum, bokvalitet, uteareal og sol/skygge



Bygg videre på bygdas bebyggelsestyper!



Bygg med takvinkel!



1) Natur- og kulturlandskapet i sentrum!

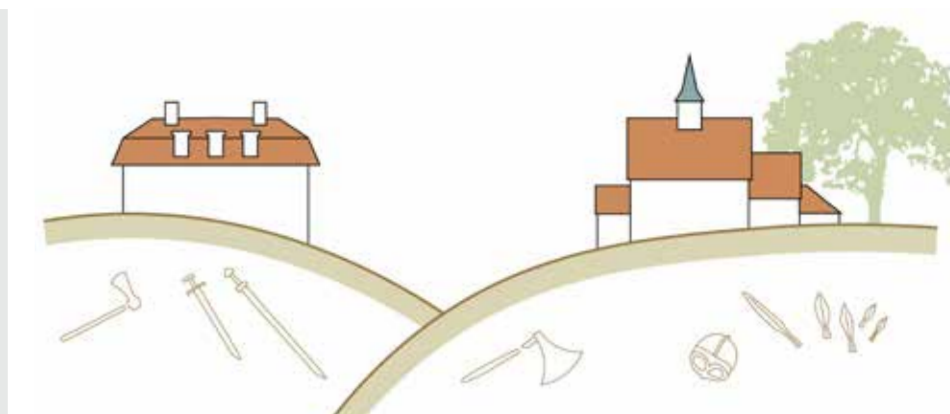
Naturen i Hof har skapt grunnlag for dyrket mark helt siden vikingtiden. Natur- og kulturlandskap bør fortsette å sette særpreg i Hof, også i sentrum.

2. Viderefør bygdas estetikk og skala!

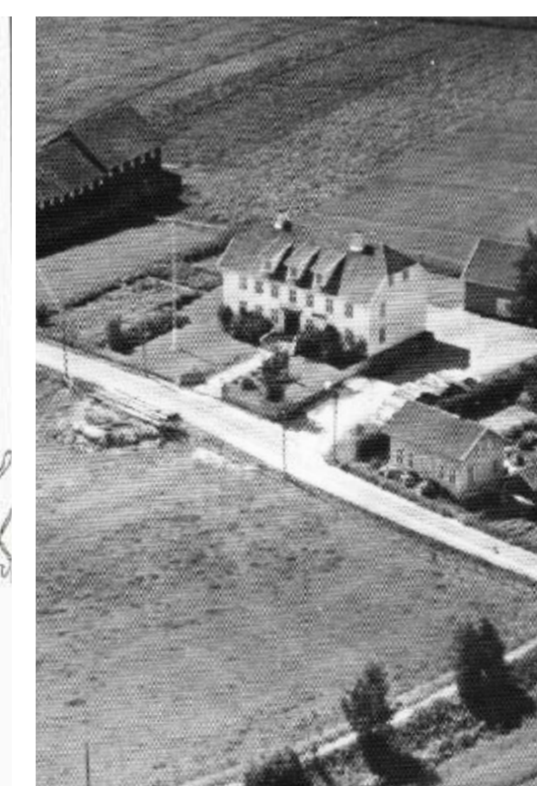
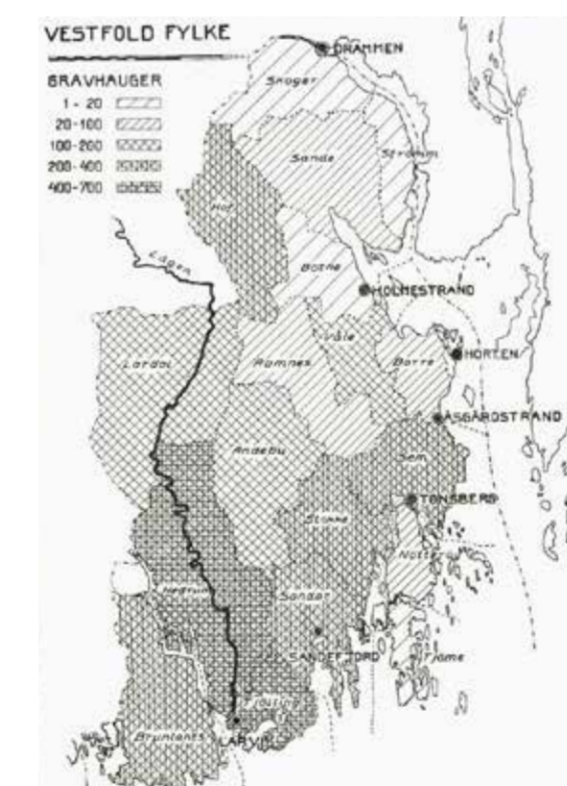
Bebyggelsen i Hof har stort sett en til tre etasjer og saltak. Bebyggelsen er stort sett trehus med malte eller beiset overflate. Ny bebyggelse bør ta hensyn til denne byggeskikken.

3. Vis fram historien og tradisjonsbærere!

Vis fram den rike og interessante vikinghistorien i Hof. La kunnskap og håndverkstradisjoner knyttet til vikingtid i Hof få plass i sentrum.



Ta utgangspunkt i historien!



Viking-funn og historie

Historiske bygg

Kulturlandskapet

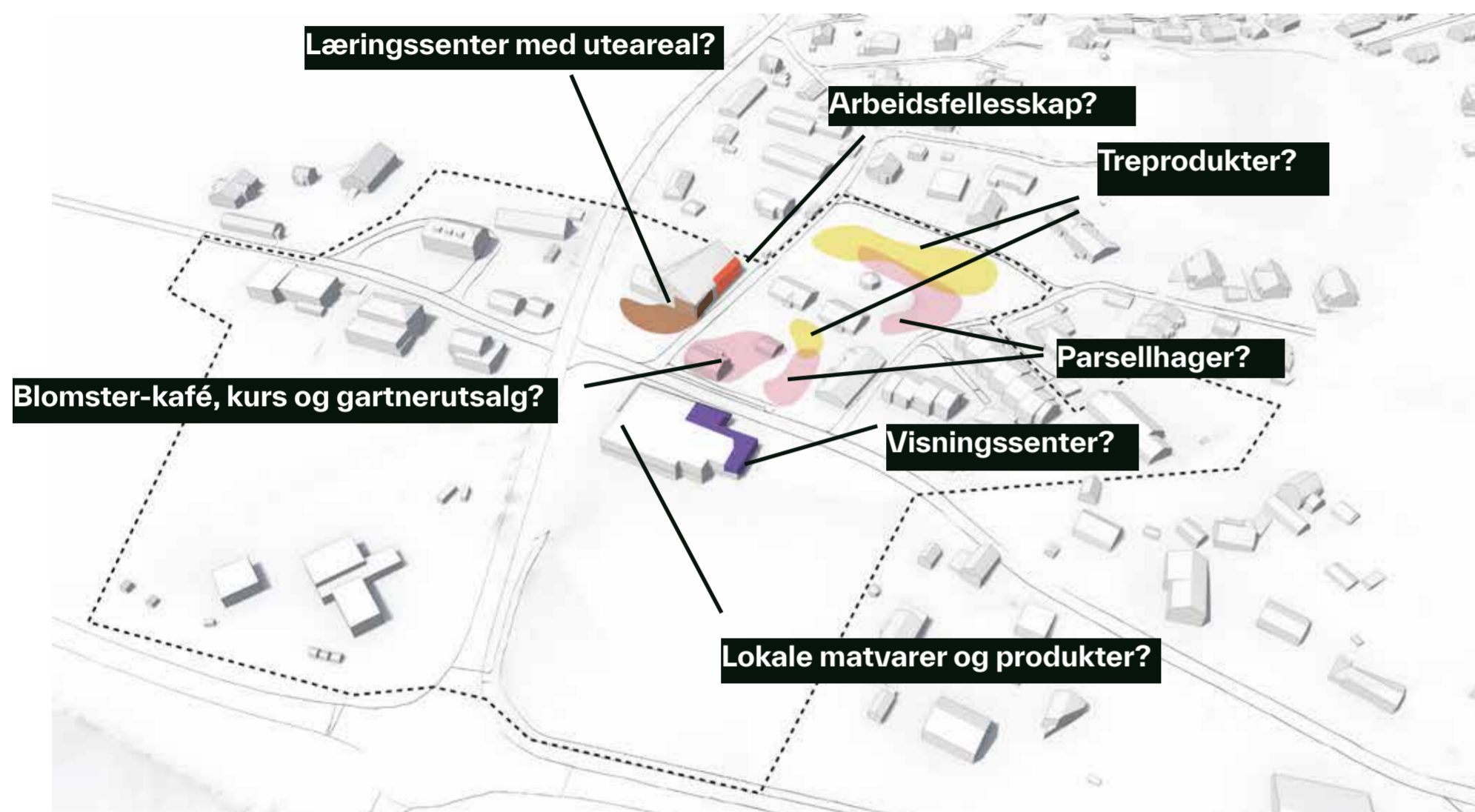
Skap rom for tradisjonsbærere!



Eksempler på tradisjonshåndverk

Dyrk næringena!

Bygg nettverk og synliggjør lokale næringer i sentrum



Synliggjør lokale næringer og bygg nettverk mellom dem i sentrum!

1. Vis fram lokal næring og kompetanse i sentrum!

Bygg videre på kompetanse i Hof, som innen treforedling og landbruk. Skap samarbeid på tvers av næringsliv, lokalt foreningsliv og kommunal sektor og skap prosjekter sammen.

2. Skap miljøer og rom for innovasjon og læring!

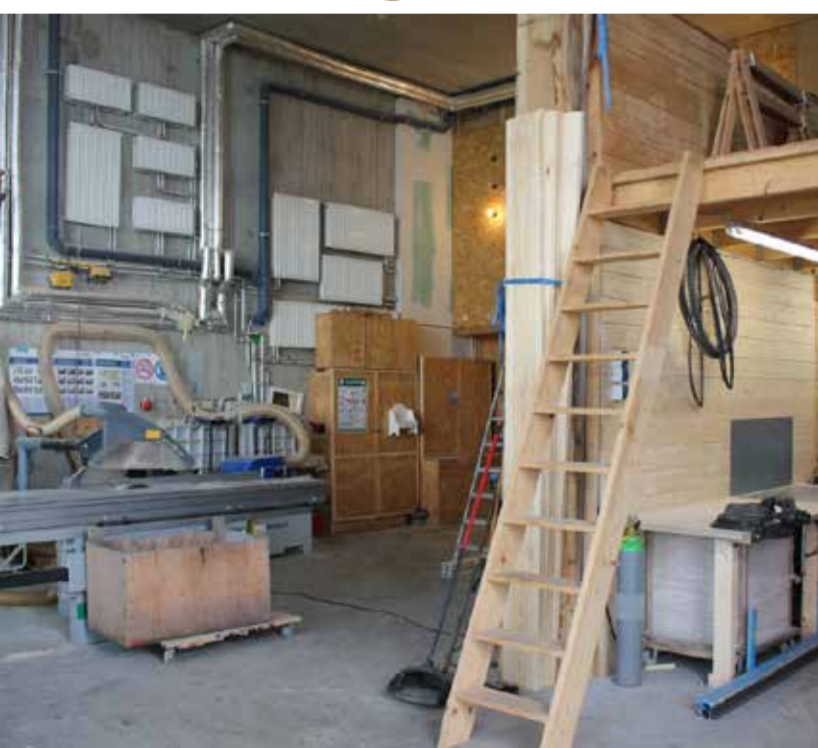
Skap et sted i sentrum hvor elever og næringsliv kan dele kunnskap, lære bort og bli inspirert til å skape noe nytt.

3. Rom for samarbeid, nettverk og arbeidsfellesskap

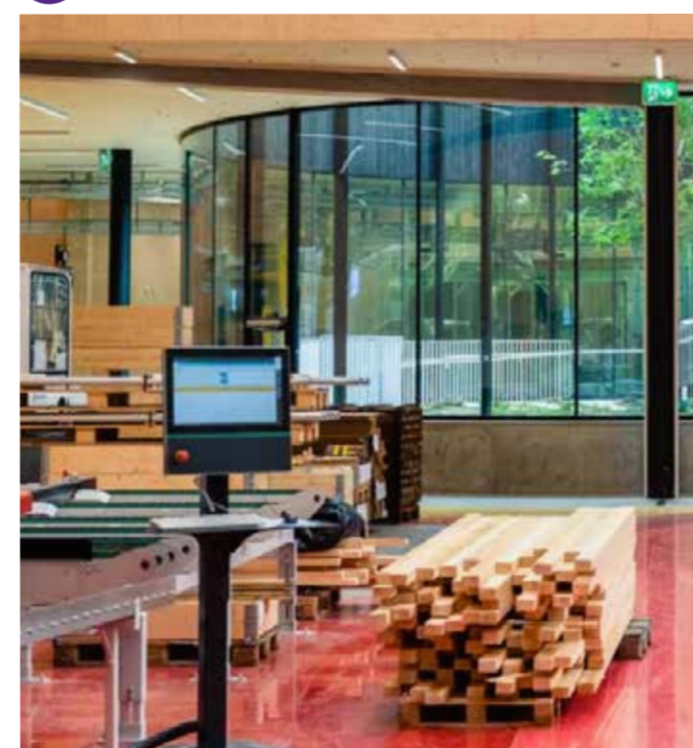
Etabler samarbeidslokaler hvor lokalt næringsliv, arbeidstakere som pendler og andre kan komme sammen i et arbeidsliv på tvers av fagdisipliner.



Læringscenter- trearbeider og dyrkning



Visningssenter



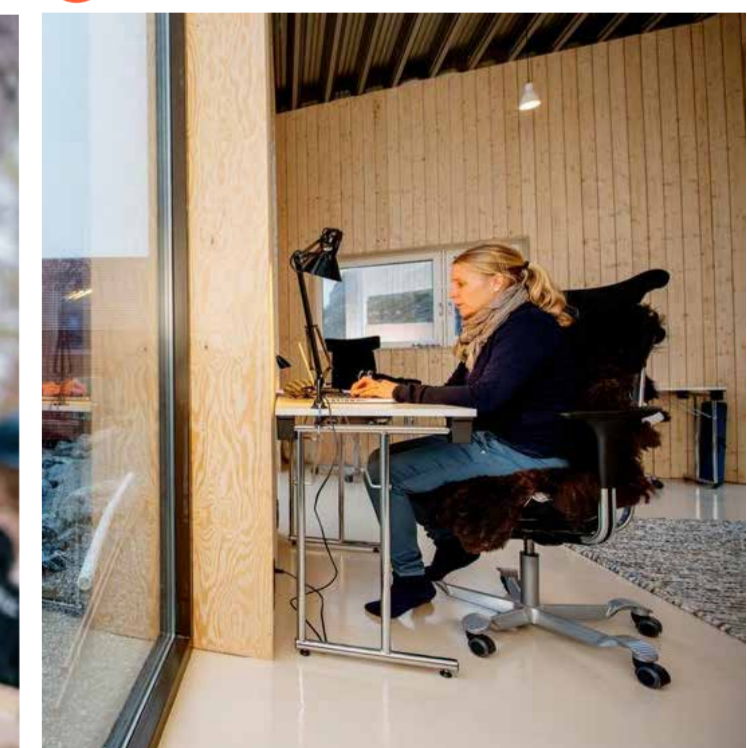
Parselhager



Treprodukter



Arbeidsfellesskap



Lag bygdas fellesrom sammen!

Sammen om utvikling av bygdas fellesrom

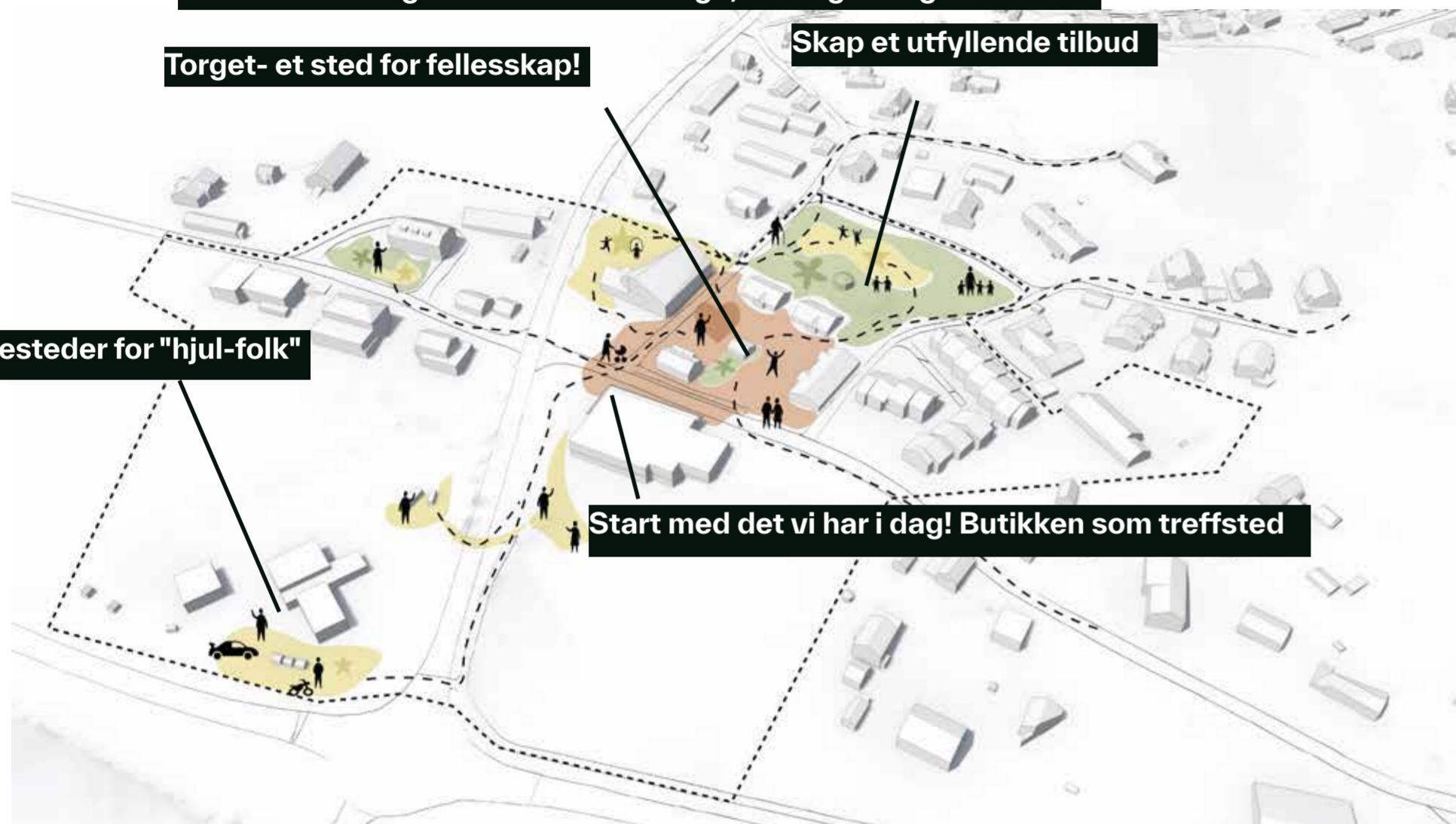
Gradvis utvikling- samarbeide frivillige, næringsliv og kommune

Torget- et sted for fellesskap!

Skap et utfyllende tilbud

Møtesteder for "hjul-folk"

Start med det vi har i dag! Butikken som treffsted



Utviklere, frivillige organisasjoner, næringsliv utvikler bygdas fellesrom i dialog med kommunen

1. Start med det vi har i dag

Torget og butikken fungerer allerede som et naturlig møtested. En enkel kaffekanne på benken foran butikken viser potensialet og kan bygges videre på.

2. Sikt mot gradvis utvikling

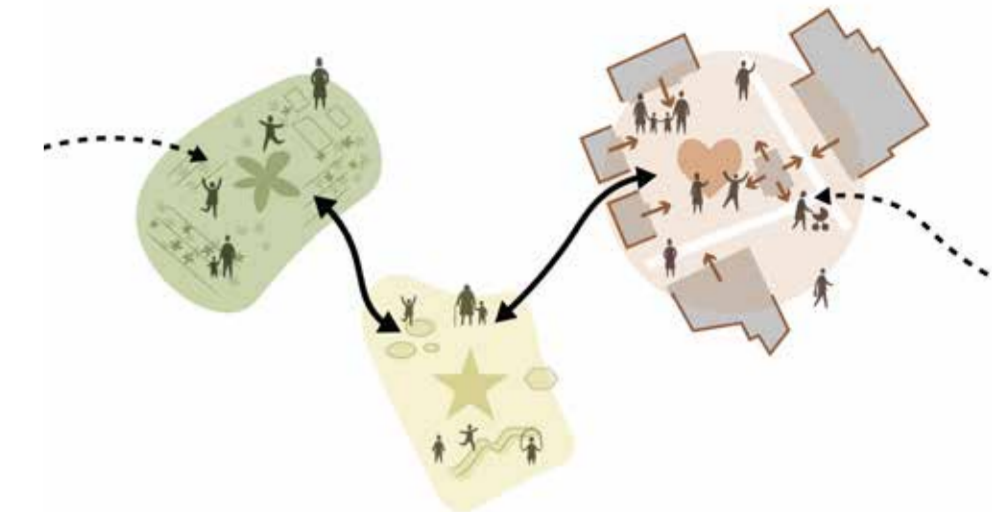
Torget kan forbedres trinnvis innenfor en helhetlig plan. I samarbeid mellom frivillige, næringsliv og kommune kan tiltak som nye belegning, flere trær, bedre møblering og omgjøring av noen parkeringsplasser til grønt og lek gjennomføres fortløpende.

3. Utfyll tilbud, ikke konkurrerende tilbud

Nye park- og byromstiltak bør utfylle dagens tilbud, for eksempel med tilbud for små barn, eldre, ungdom og egenorganiserte aktiviteter, uten å konkurrere med satsinger på skoleområdet.

4. Skap steder for "hjul-folk" å treffes

Gi en god velkomst til alle som kommer til Hof på hjul—rånere, bilentusiaster, syklistere, motorsyklistere og andre—ved å etablere hyggelige og trygge møteplasser tilpasset deres behov.



Hjelp å få!

Det finnes veiledere for finansiering og gjennomføring av prosjekter, blant annet fra Tverga, som gratis hjelper kommuner og frivillige med å utvikle møteplasser for egenorganisert aktivitet – med kunnskap, nettverk og verktøy som skaper aktive og morsomme nærmiljøer



Kanna på super'n er viktig i butikken- da har man allerede en møteplass



Skap noe uvanelig!



Lag et sted å samles!



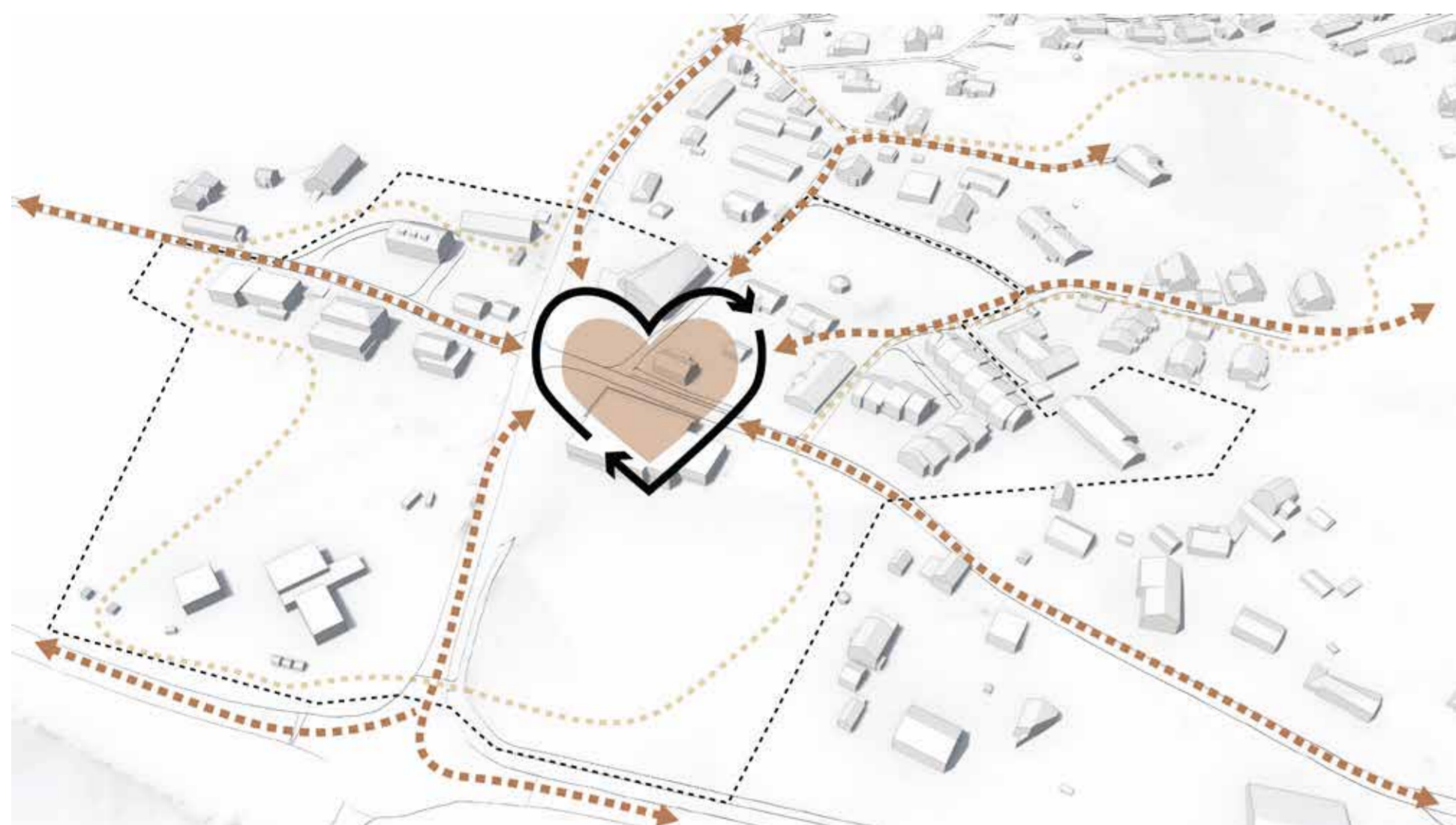
Ta det gradvis og i samarbeid!



Hvordan møtes på hjul?

Forbind med hjertet!

Knytt sentrum til Hofs gode steder med trygge forbindelser



1. Alle veier fører til Hof!

Gi sentrum blir et tyngdepunkt for alle turveier med en god påkobling. naturlig rolle som sentrum for tur med bil, sykkel, til fots og alle andre farkomster.

2. Turveier - Indre og ytre sirkulasjon!

Sørg for at Hof sentrum blir en destinasjon i seg selv som et tur- sted. Lag vakre indre turveier i Hof sentrum, og forbind dem med de fine turene omkring!

3. Et bærekraftig omland!

For vekst i sentrum må den ha et omland som også er bærekraftig, og at dette forbindes godt. Bidra til å styrke sentrum ved at det også skjer noe andre steder.



Skap bevegeleslyst!



Gata- en grønn tur-vei!



Tur fra via Hof Sentrum!



Tur til Hof Sentrum!

Strategiens planlag

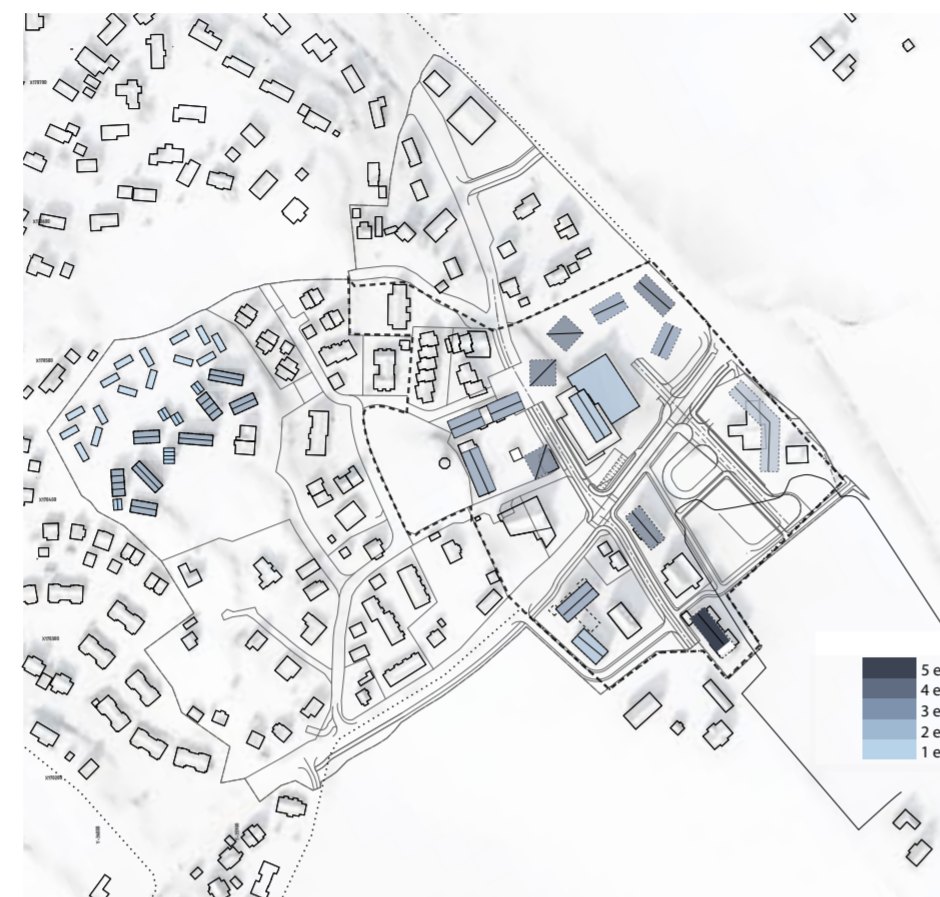


Strategiens lag

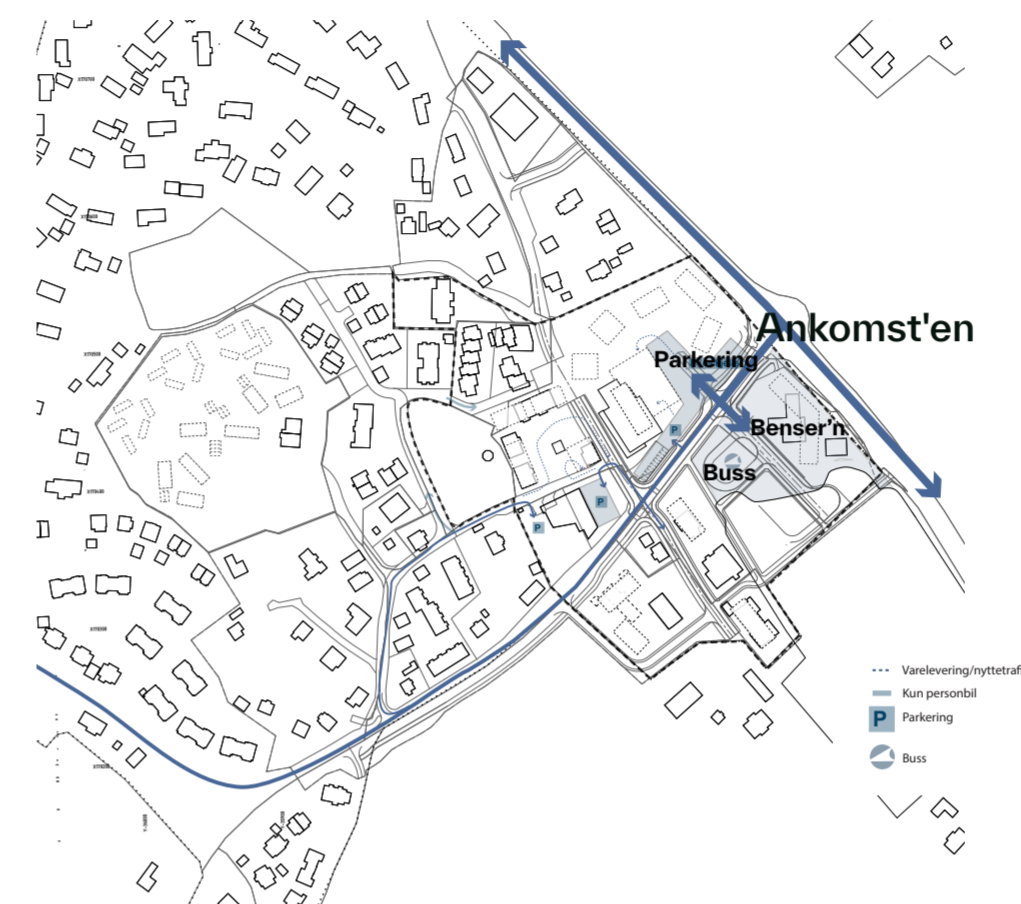
Konkretisering av strategien mot et plankart



Mulige nye bygg i sentrum



Anbefaling høyder



Ferdsel- kjørende



Ferdsel- myke trafikanter



Funksjonsblanding



Aktive fasader



Sosiale møteplasser



Blågrønne forbindelser og forgrønning





Trinn 1: Gradvis utvikling i dagens situasjon

Konseptet for bygulvet i sentrum viser en trinnvis utvikling der «tepper» og «løpere» forbedrer byrommet etappevis og med mulighet for gjenbruk av deler av asfaltflater sammen med felt for ny belegning- eventuelt også her bruk av gjenbruksmaterialer. Nye trær etableres ved å ta ut hull i eksisterende flate, enten trinnvis eller i sammenheng. Parkering kan opprettholdes og hagen ved Solheimsstua kan åpnes mot torget.

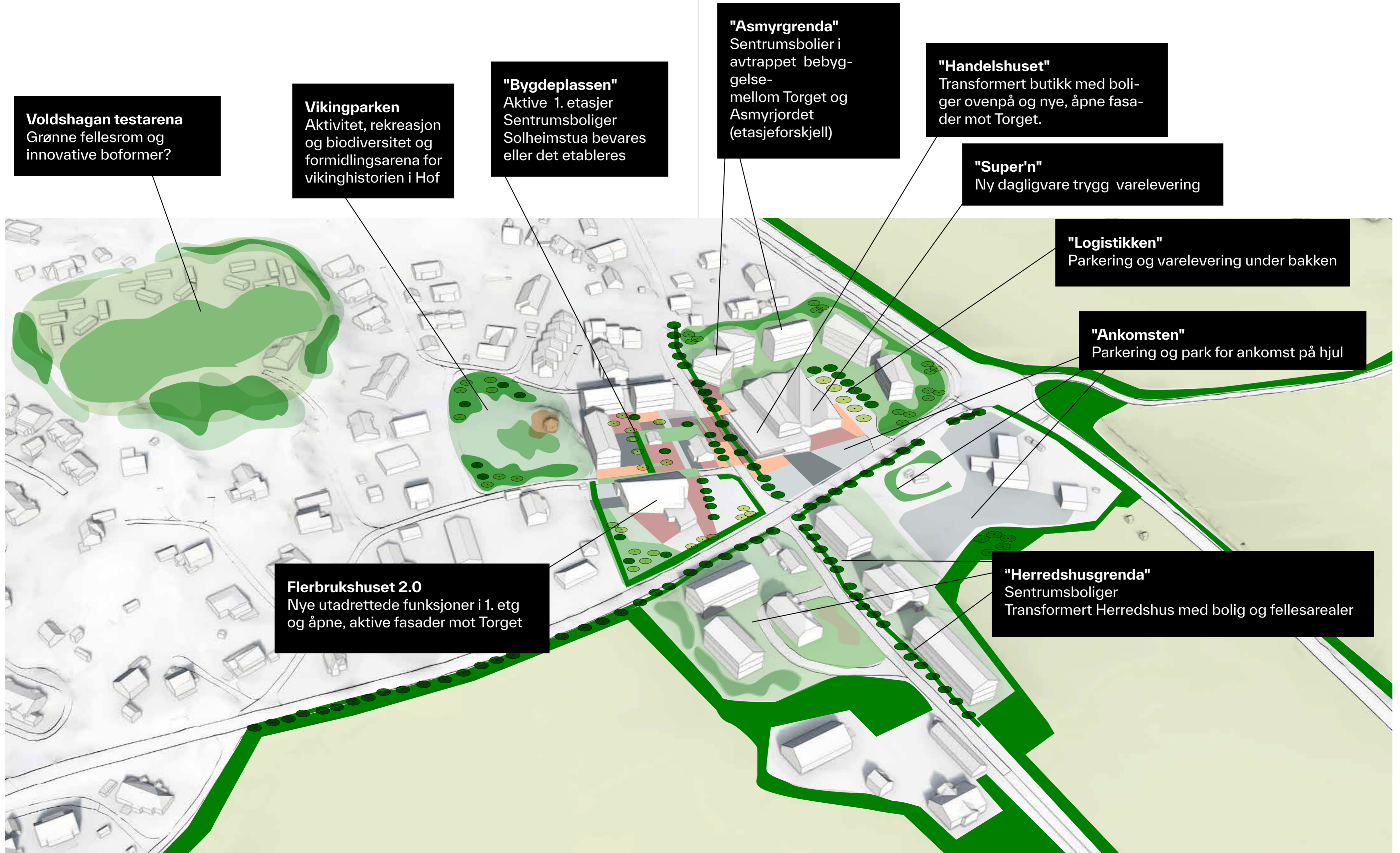


Trinn 2: Helhetlig kobling til videre utvikling

Torget kan utformes trinnvis og uavhengig av framdriften i øvrige prosjekter i Hof sentrum. Etter hvert kan «lappeteppet» av byromsbelegg og trær knyttes sammen med nye bygulvs-tepper som markerer innganger og forbindelser til kommende utviklingsområder. Torget kan ha parkeringsplasser tilgjengelig for handel, mens varelevering til dagligvare er flyttet til østsiden av utvidet dagligvareløsning

Volumstudie utviklingspotensialet i Hof sentrum

Mulig utvikling av sentrumsarealer



Voldshagan testarena
Grønne fellesrom og innovative boformer?

Vikingparken
Aktivitet, rekreasjon og biodiversitet og formidlingsarena for vikinghistorien i Hof

"Bygdeplassen"
Aktive 1. etasjer
Sentrumsboliger
Solheimstua bevares eller det etableres

"Asmyrgrenda"
Sentrumsbolier i avtrappet bebyggelse mellom Torget og Asmyrjordet (etasjeforskjell)

"Handelshuset"
Transformert butikk med boliger ovenpå og nye, åpne fasader mot Torget.

"Super'n"
Ny dagligvare trygg varelevering

"Logistikken"
Parkering og varelevering under bakken

"Ankomsten"
Parkering og park for ankomst på hjul

Flerbrukshuset 2.0
Nye utadrettede funksjoner i 1. etg og åpne, aktive fasader mot Torget

"Herredshusgrenda"
Sentrumsboliger
Transformert Herredshus med bolig og fellesarealer

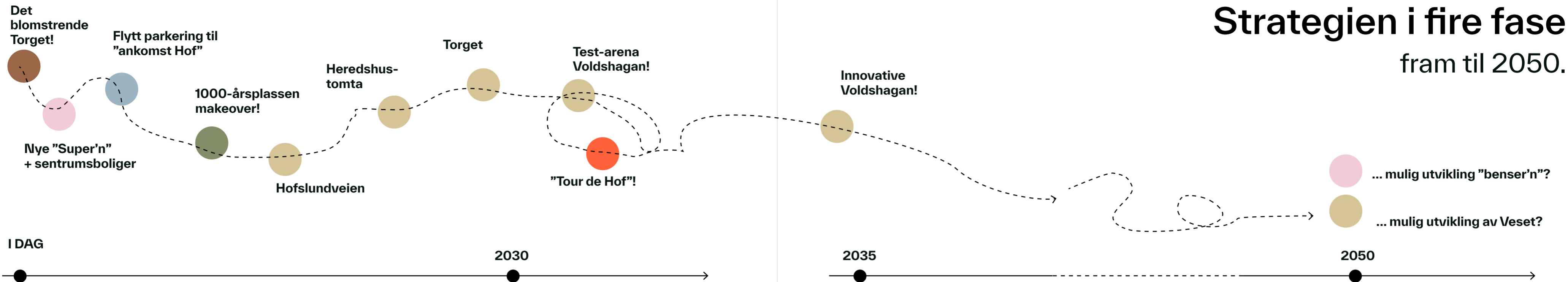
Strategien og gjeldende regulering



Faseplan



Strategien i fire faser fram til 2050...



1) Styrk det som er bra i Hof allerede!

Styrket handelstilbud i Hof sentrum!

Styrk handel i sentrum med større dagligvare, bedre parkering og et revitalisert handelshus. Samle parkering og varelevering på Asmyrjordet. Åpne butikkfasaden mot Thorshagveien og legg publikumsrettede tilbud der- et handelshus. Lag en god intern forbindelse mellom dagligvare og handelshus for økt aktivitet og et mer levende Hof sentrum.

Bo i Hof sentrum- i det grønne med tett på alle tilbud!

Første sentrumsbolig-prosjekt kan være å etablere boliger ovenpå eksisterende butikkbygg (handelshuset), ca. 10-20 boenheter, slik at flere kan bo tett på tilbudene i sentrum.

Bygdelig på Torget- til hverdags og til fest!

Gjør grå flater om til grønne torg for hverdagsliv og arrangementer. Sikre videre drift for dagens næring. Finn driver til Solheimsstua som kan skape et aktivt møtepunkt. Åpne Flerbrukshuset mot torget. Vurder legekortor i Handelshuset og BUA i Flerbrukshuset.

2) Prioriter sentrumsboliger!

Øt aktivitet med flere sentrumsboliger!

Flere boliger nær Torget gir liv til sentrum og styrker grunnlaget for handel og møteplasser. Førsteetasjene må være aktive og publikumsrettede, ikke brukt til parkering. Prioriter boliger på sentrumsnære tomter, med åpne og aktive førsteetasjer som støtter bylivet.

Heredshuset-tomta:	ca. 20-30
Hofslundveien:	ca. 20-30
Torget:	ca. 20-30
Asmyrjordet:	ca. 30-50

Totalt ca. 90-140 nye sentrumsboliger.

Aktivitet, lek og natur på 1000-års plassen!

Flere boliger i sentrum krever gode rekreasjonsområder med natur, lek og aktivitet. Lag et aktivitetsområde på 1000-årsplassen for alle aldre, særlig eldre og små barn. Samordn tilbudet med BUA i planleggingen.

Skap sirkulasjonen!

Planlegg et attraktivt stinett som knytter sentrum til skole, idrett, aktiviteter og arbeidsplasser. Skap en tydelig attraksjon ved torget, for eksempel en tematikk knyttet til hjørnesteinsbedrift innen treforedling som et gjennomgående "spor", som binder sammen sentrum og stiene.

Voldshagan som "testbed"

Legg til rette for at Voldshagan kan benyttes som et sted for utprøving av alternative boformer som mikrohus/ sosiale boformer/ økolandsby/ aldersvennlige boformer.

3) Omfavn nye boformer!

Videreutvikle lærdom fra Voldshagan "testbed"

Ca 30-40 boenheter

4) Hva nå Hof?

Videreutvikle "Benser'n"?

... videreutvikling av Bensinstasjonstomta, til næringsformål/kontor/produksjon kombinert med aktivitet i "parkeringsparken"?

... Utvikling av Veset ?

Tiltaket kan knytte Thorshaugveien bedre til Grønsetlia og samtidig frigjøre torget for gjennomkjøring, slik at området foran Handelshuset kan bli helt bilfritt. Dette åpner også for utvikling av nye boliger og mulig utvidelse av Hof bo- og behandlingssenter.

BOLIGBEHOVET

Beregninger med utgangspunkt i dagens vekst i Hof viser at det fram til 2050 vil være behov for 60-90 nye boliger.

Når vi vurderer boligbehovet, må vi også ta med intern flytting – altså at folk flytter fra én bolig i Hof til en annen.
- Hvis det bygges 40 nye boliger, kan rundt 30 av kjøperne komme fra Hof. Da blir 70 boliger tilgjengelig totalt
- Hvis det bygges 60 nye boliger, kan rundt 50 av kjøperne komme internt. Da blir 90 boliger tilgjengelig totalt.

Når vi justerer for intern flytting, blir det reelle behovet i sentrum fram til 2050 på 40-60 nye boliger, basert på dagens vekst.

Hof kan likevel vokse mer enn dette. Hvor mye, avhenger av hvor attraktivt sentrum blir, og om det finnes boliger i riktig prisklasse og kvalitet til å konkurrere med andre steder.

11 Mulige prosjekter



11 mulige prosjekter

Hvordan kunne strategien blitt virkelighet!



Kaffe & lefse på Super'n!

Ny dagligvarebutikk i tilknytning til dagens butikkbygning som transformeres til andre handels-tilbud, for eksempel bakeri, apotek, legesenter og ev. vinmonopol.

- "Kanna på super'n er viktig i butikken, da har man allerede en møteplass



Varm velkomst på hjul!

Se ankomst fra veien som Hof's ansikt utad. Møte de på hjul med varme og åpne armer. Skape en ankomspark for møter mellom folk på hjul, som er effektiv for bruk av sentrum, enten det er sykkel, bil, buss eller annet fartøy. Fremtidens behov tenkes inn, som lading, deleløsninger for bil og eventuell utvikling av bensinstasjon til annet fremtidig behov- som mobilitetshus.



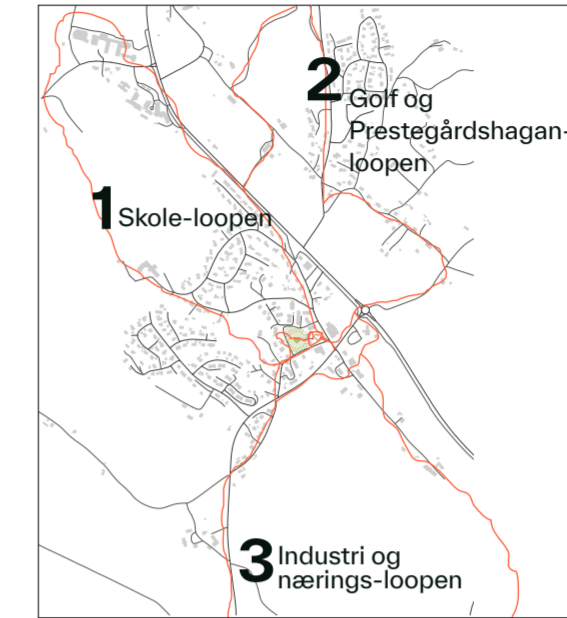
Hofdagen hele året!

Samarbeide med næringsforening parkering/kjøreflate kan omskapes til opphold? Kan trafikk reduseres deler av uken? Kan man søke midler til lys, møblering, begrønning, aktiviteter og arrangementer?



Destinasjon 100-årsparken!

Naturkvalitet, lek og lavterskel aktivitet i sentrumsparken, rettet mot eldre og barn før skolealder. Kobles bedre til torget med møblering og belysning.



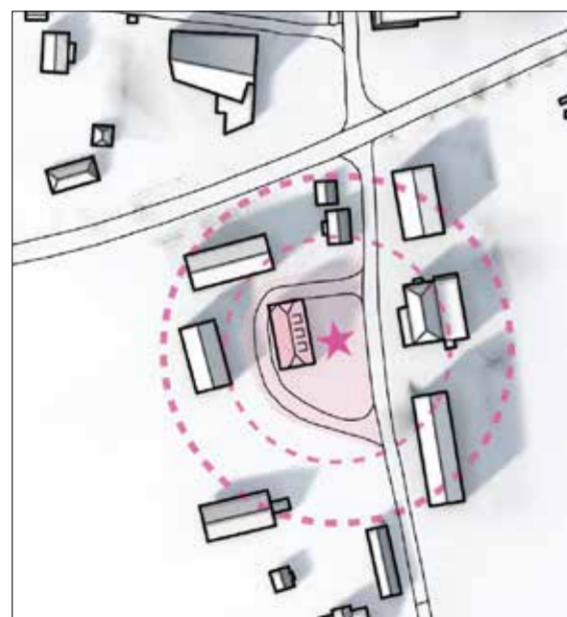
Tour de Hof!

Sentrum settes i sammenheng med andre essensielle deler av Hof gjennom tilrettede turstier og spennende opplevelseskvaliteter underveis. Trekk også gjerne identitet fra destinasjonene inn i sentrum!



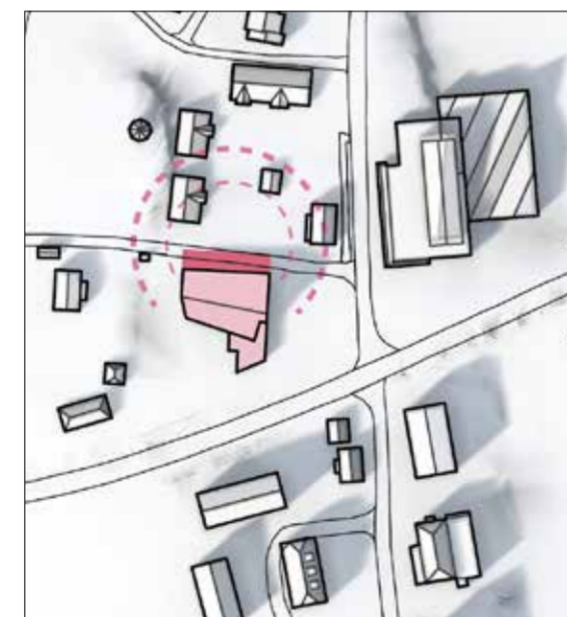
La Solheimsstua blomstre!

Skap et samlingssted for bygda i hjertet av sentrum, en kro/kafé eller liknende. Bygg videre på kvaliteten som ligger i hagen som en grønn oase. For eksempel en blomsterkafé/kro med tilbud om kurs/aktiviteter samt utsalg av blomster ville kunne gjøre Solheimstua til en destinasjon i kommunen.



Herredshuset makeover!

Ved å finne annen plassering til BUA, kan hele tomte utvikles til sentrumsboliger, gjerne med fokus på aldersvennlige boliger. Herredshuset kan transformeres til boliger med sosiale fellesarealer i første etasje ut mot den store hagen, som et samlingspunkt for øvrige sentrumsboliger, eldre og et godt bomiljø.



Bokseåpner på Flerbrukshuset!

Undersøk hvordan Flerbrukshuset og utearealene mot torget kan åpnes opp og aktivisere torget hvis man finner ny lokalisering for helsetilbudene. Disse kan flyttes til butikklokalene som transformeres. Andre funksjoner -for eksempel ungdomsklubb eller liknende, kan også vurderes.



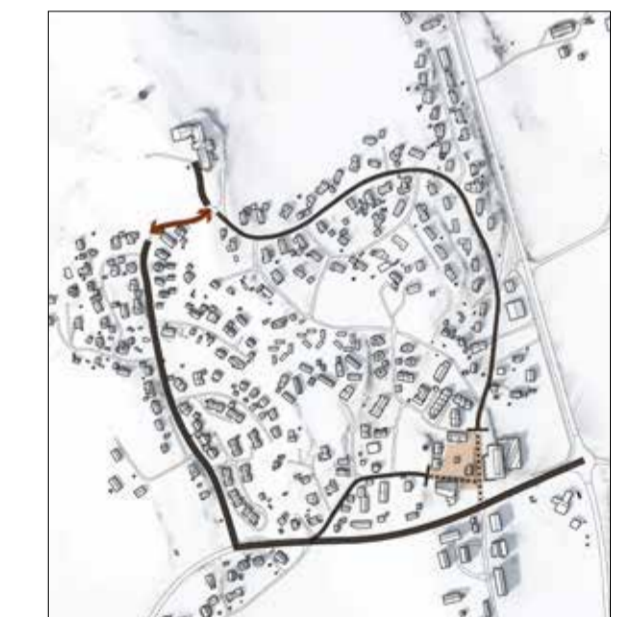
Lev og lag liv i sentrum!

Det er flere mulige tomter som kan bidra til økt tilbud til sentrumsnære boliger, som gir aldersvennlig og variert boligtilbud, og bidrar til nødvendig kritiske masse for næringene i sentrum.



Test nye boformer!

Voldshagan kan fungere som en testarena for alternative boformer som mikrohus for å tiltrekke seg en beboergruppe som kan tilføre innovasjon og nytenskap til Hof. Lærdom fra test-perioden kan skape grunnlag for mer permanent etablering av innovative boformer på Voldshagan.



Veidugnad på Veset!

Veiforbindelse mellom Grønsetlia og Thorshaugveien som gir en omkjøring til Veset som muliggjør redusert trafikk og gjennomkjøring over sentrumsforbindelsene for biler som går opp til Hof bo- og behandlingssenter. Gepet kan, i tillegg til å flytte vareleveringen for Super'n, være med på å ferdiggjøre kjøring i sentrumsgatene.

Kaffe & Lefse på Super'n!

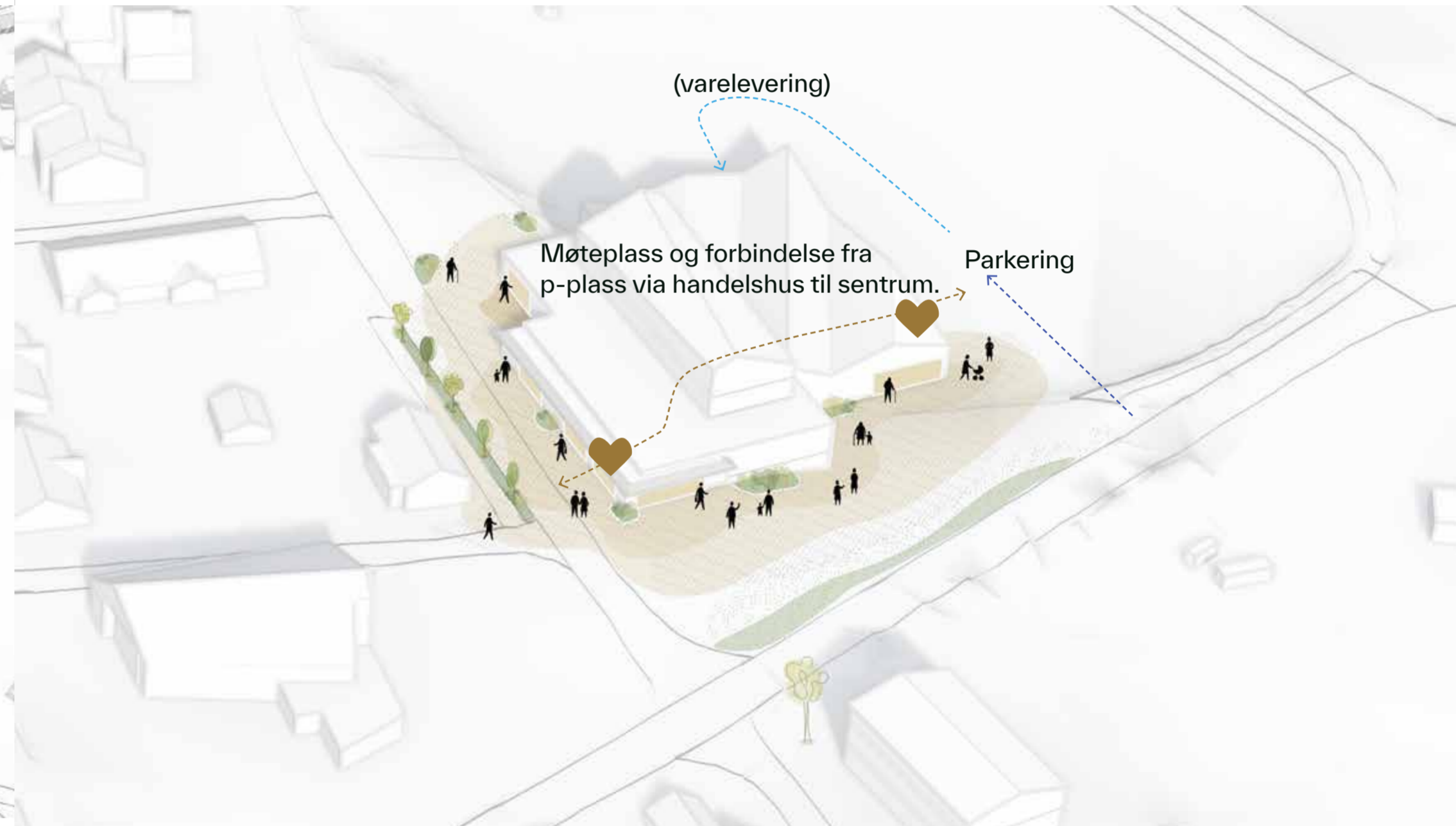
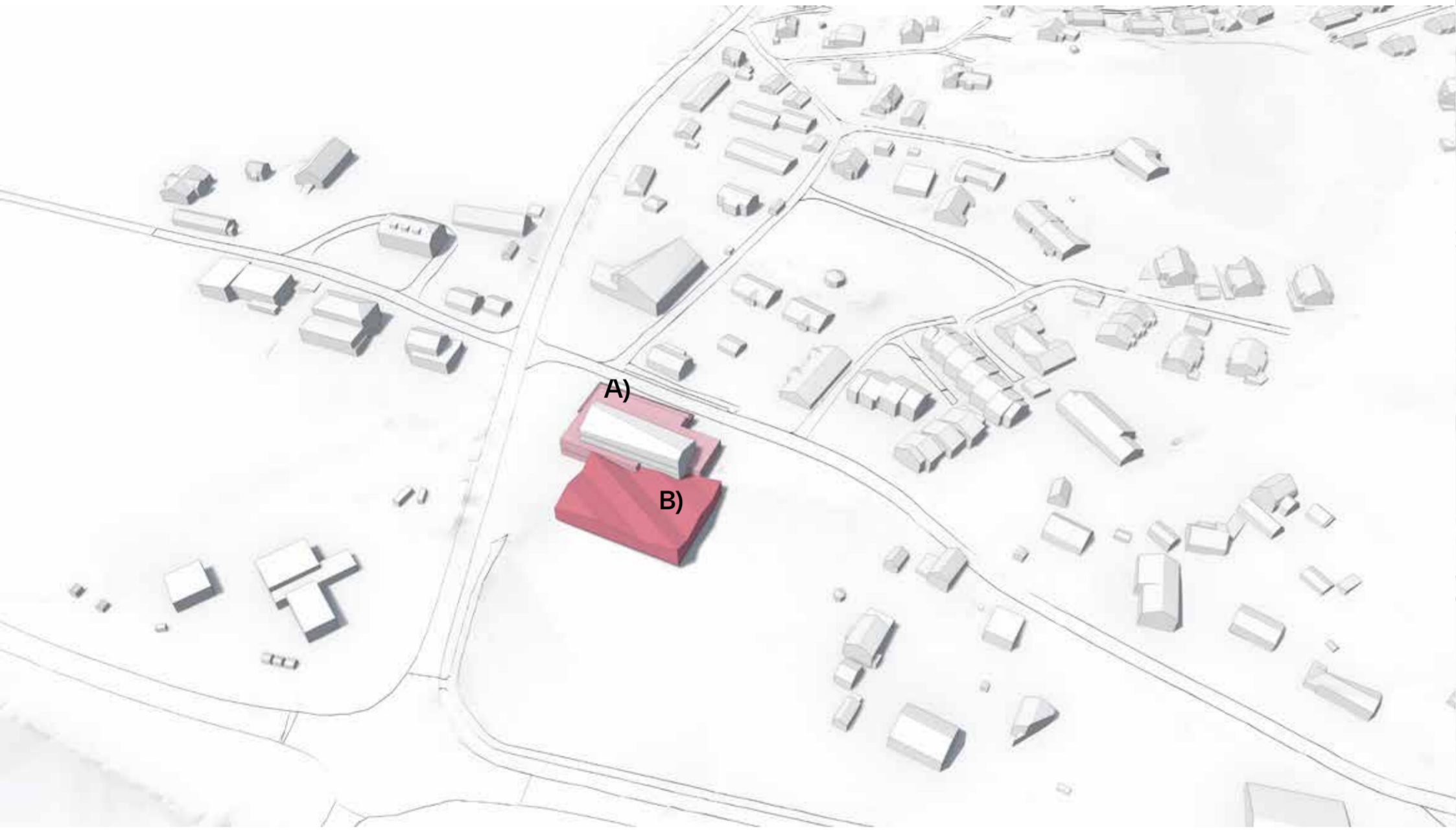
Skap et levende handelspunkt!
Bygg ny dagligvare ved dagens butikk, og la eksisterende bygg romme tilbud som bakeri, apotek, legesenter eller vinmonopol. Bevar møteplassen – “kanna på super'n er viktig” – og gjør området til et naturlig hverdagsknutepunkt i Hof.



Transformasjon av butikklokale til handelshus



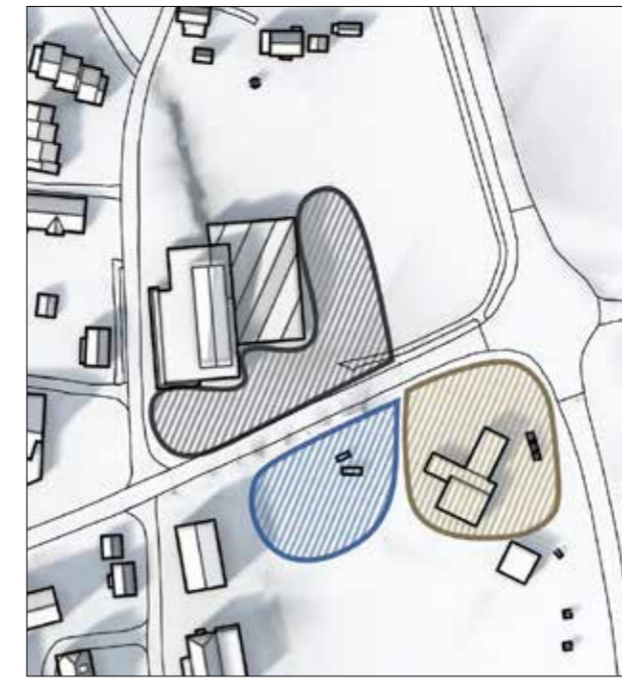
Eksempel på transformasjon



En på kaffe i butikken, eller en tur på kafé etter handelen vil være mulig som del av handleturen.



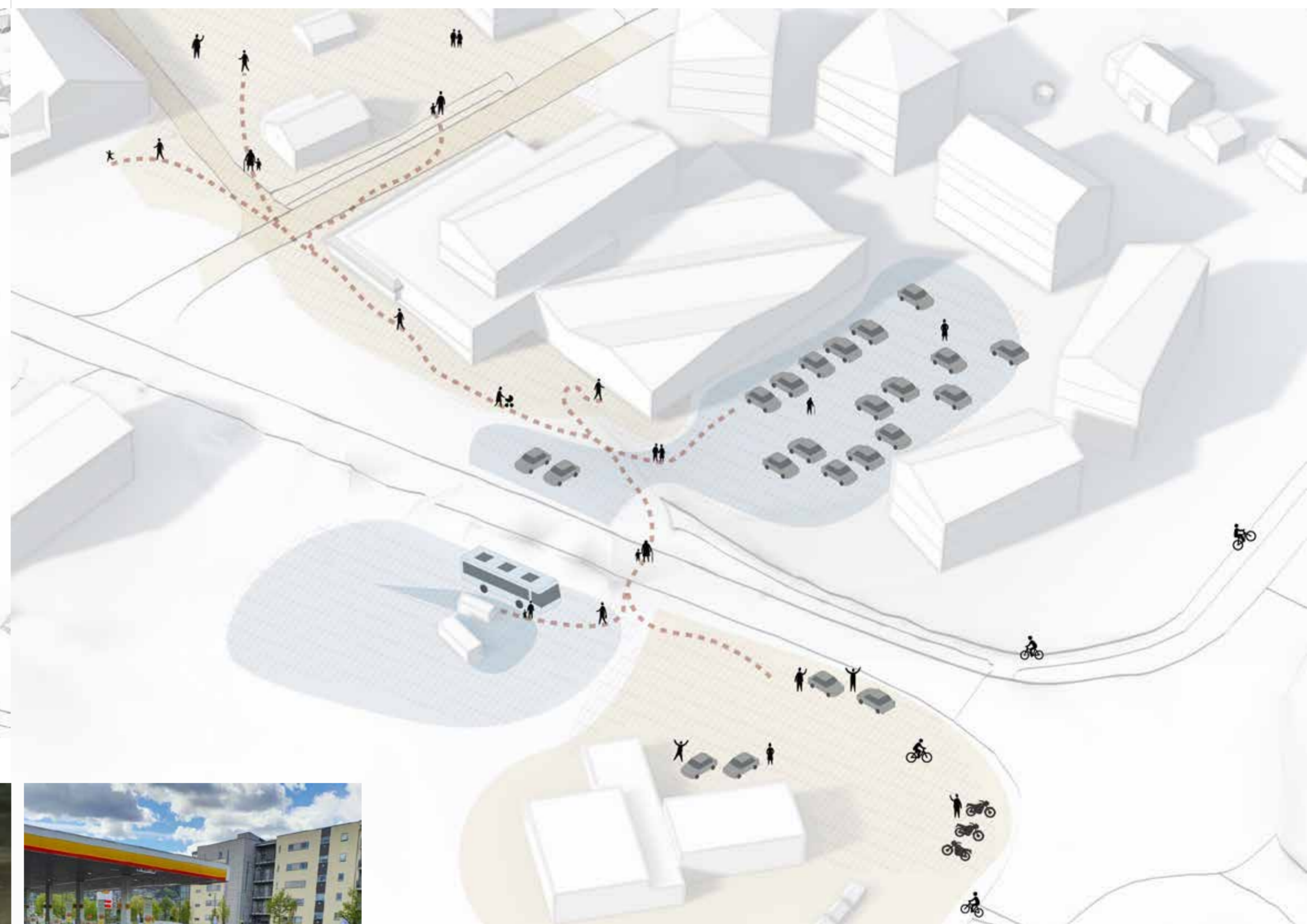
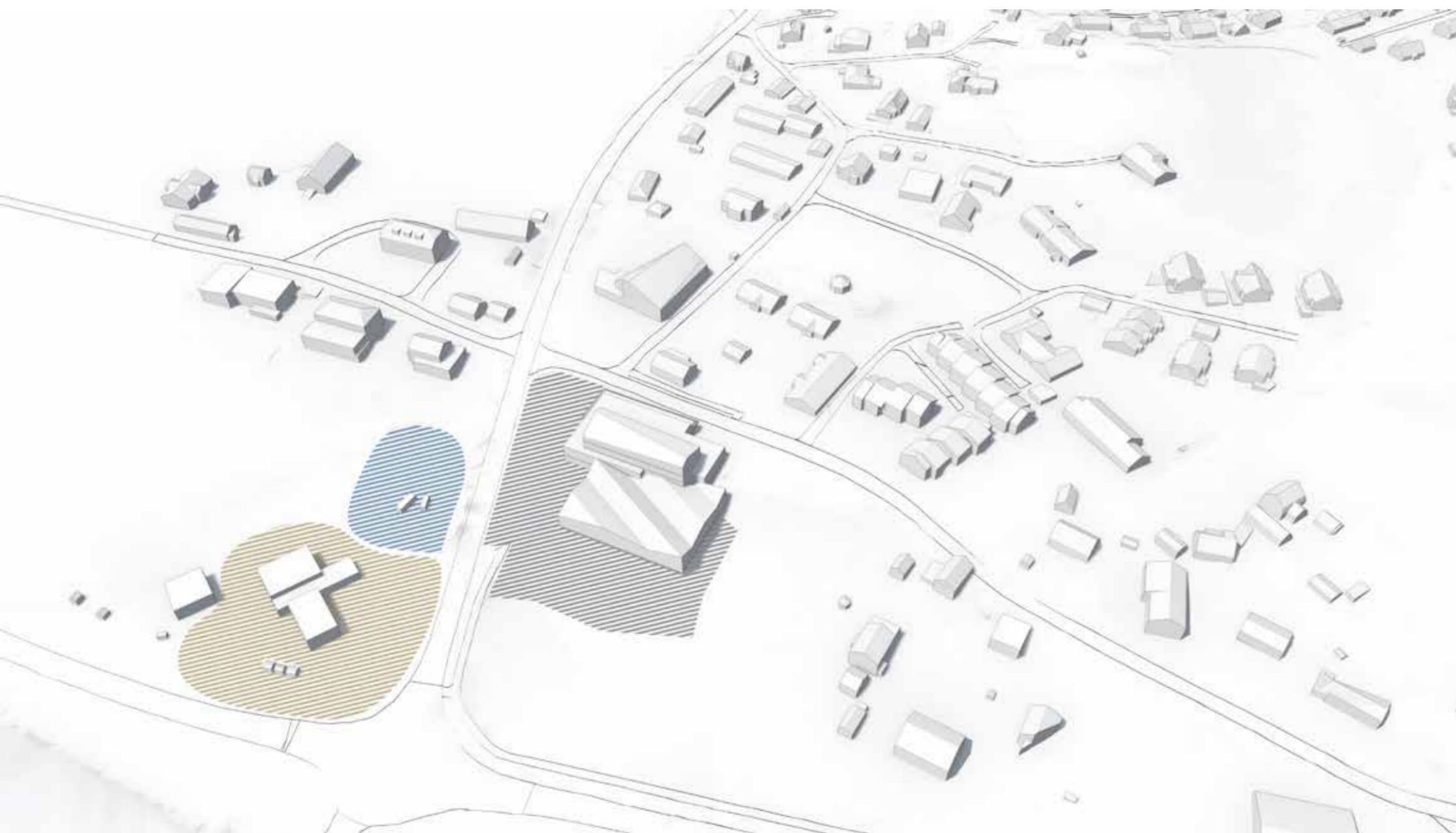
Dagligvare beholdes i setnrum, i nytt bygg, med vekt på hensiktsmessig parkering og varelevering, og prioritering av gående inn i handelshus og videre til sentrum.



2. Varm velkomst på hjul!

Gjør det attraktivt å ankomme Hof med bil og andre hjul-fartøy. Skap en arena for å møtes! Bruk holdeplassen, benisinstasjonen og en stor og raus ankomstparkering som en del av et attraktivt miljø i Hof.

Fremtidens mobilitetstilbud kan tilpasses til dagens løsninger.



Møteplass for folk på hjul!



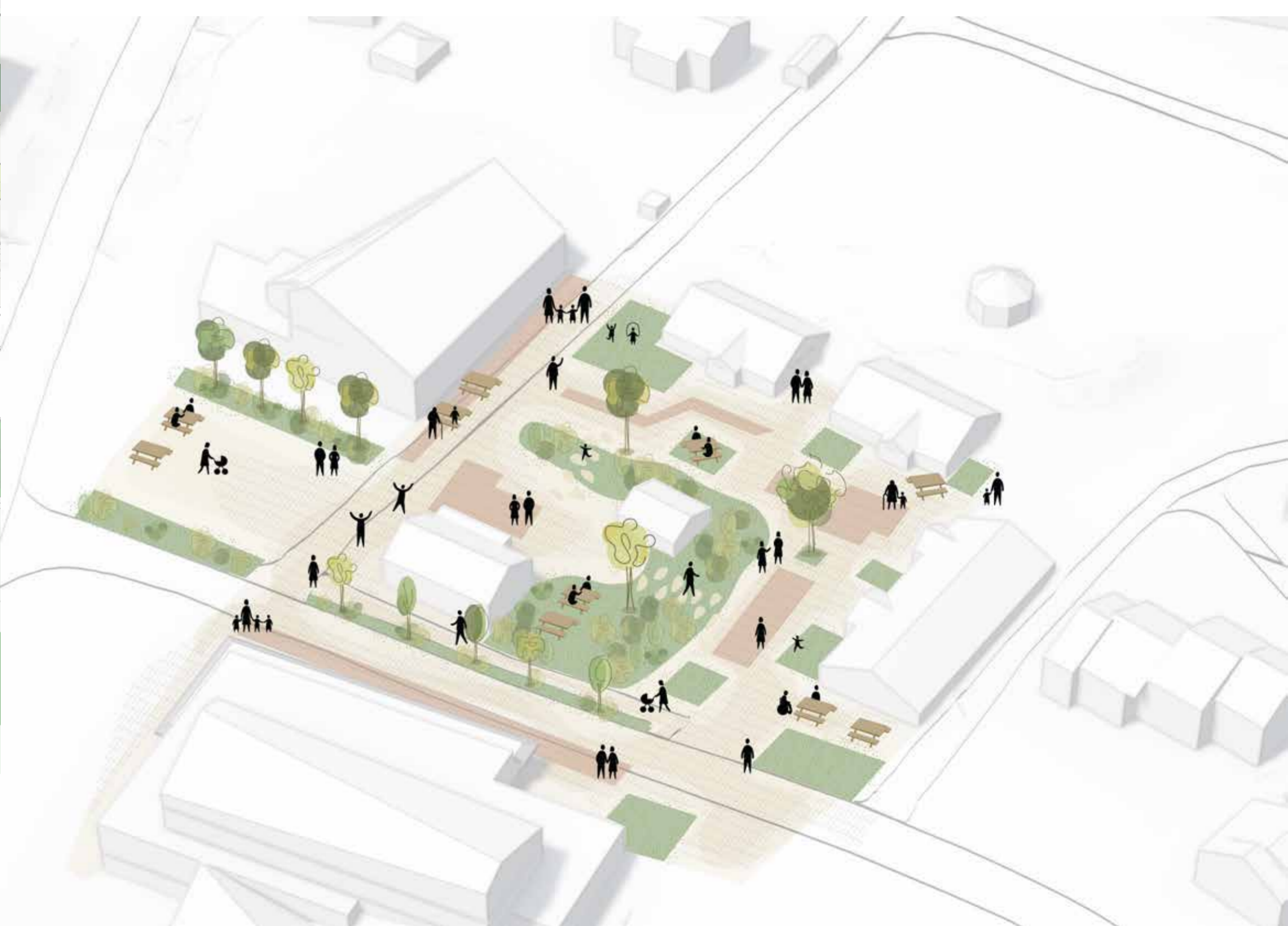
Skap gålyst, lekelyst og lyst til å møtes i sentrum!



3.

Hofdagen hele året!

Målrettet organisering av trafikk og parkering kan gjøre Torget og sentrum til en foretrukket møteplass for lek, sosiale treff og arrangementer – også utenom «Hof-dagen». Plassen kan utvikles i etapper og med gjenbruksmaterialer!



Skap gode kantsoner og aktive førsteetasjer som gir liv og aktivitet i bygg og utenfor bygg



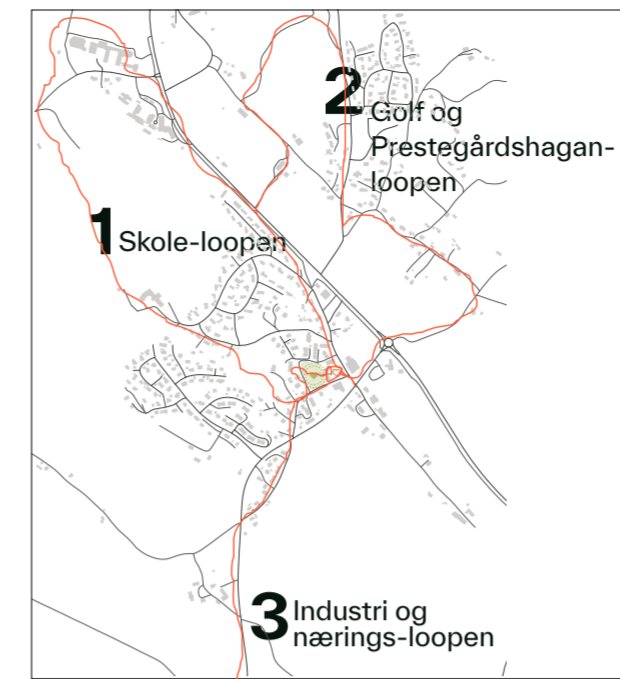
4. Destinasjon 100-årsparken

Gå sammen om å forme 1000-års plassen og skap nye prosjekter i bygda! Kan plassen utformes slik at den gir rom for lek, aktivitet og nærnatur, samtidig som den formidler Hofs rike og stolte vikinghistorie.

Skap aktivitet og lekeområder med naturlig utforming og tilpasset alle aldre



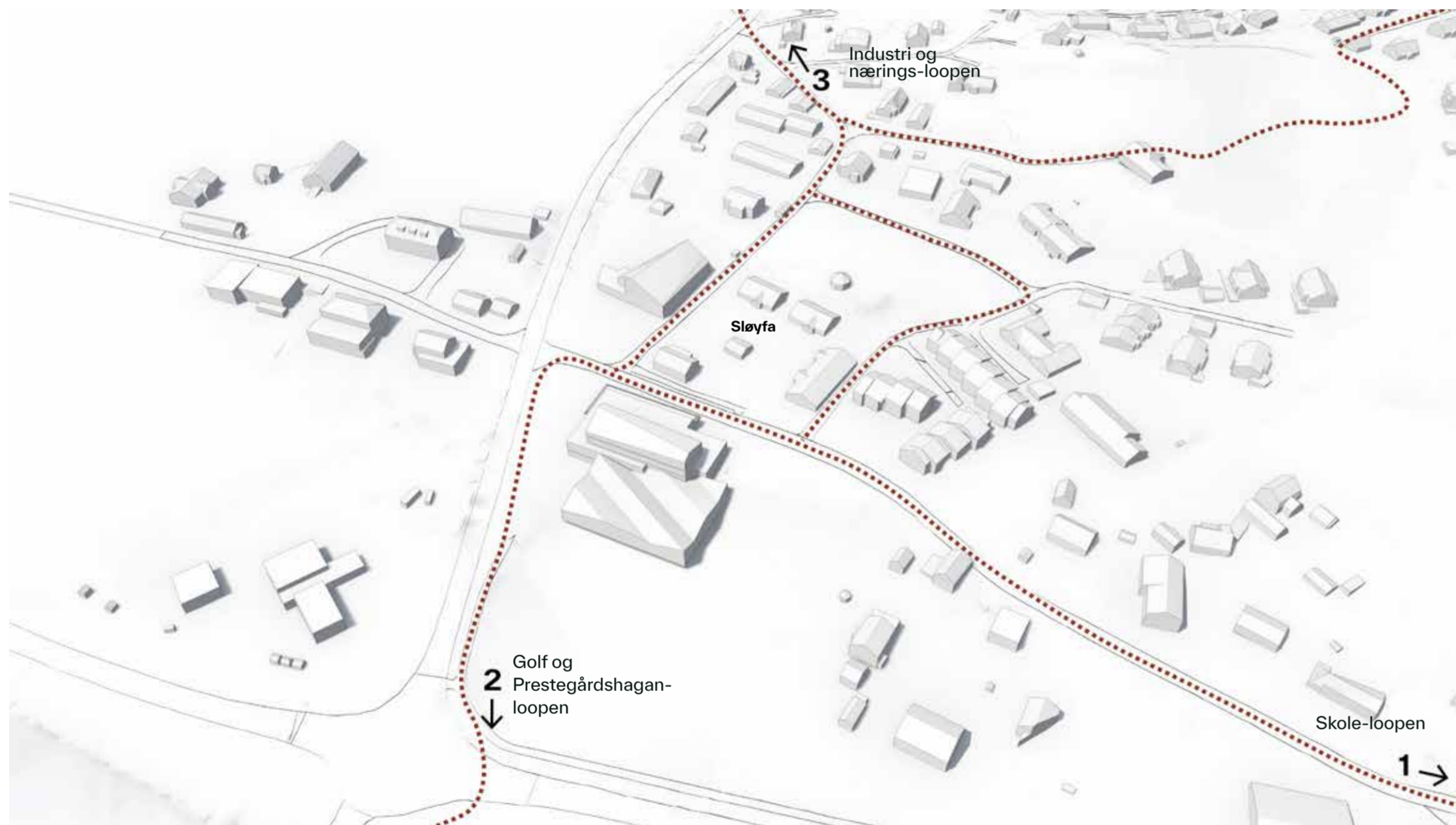
Vis fram bygdas stolte vikinghistorie og samarbeidet med lokale hjørnesteinsbedrifter med lang tradisjon innen treforedling i utviklingen av parken



5. Tour de Hof!

Skap bevegelse! Legg til rette for gode turstier og opplevelser som binder Hof sammen. La identiteten fra destinasjonene langs ruta få plass i sentrum og styrke helheten i bygda.

Skap kontakt fra skog til sentrum gjennom et godt sammenhengende stisystem



Skap en opplevelse på veien! Og legg rutene slik at de kan starte og slutte i Hof sentrum.

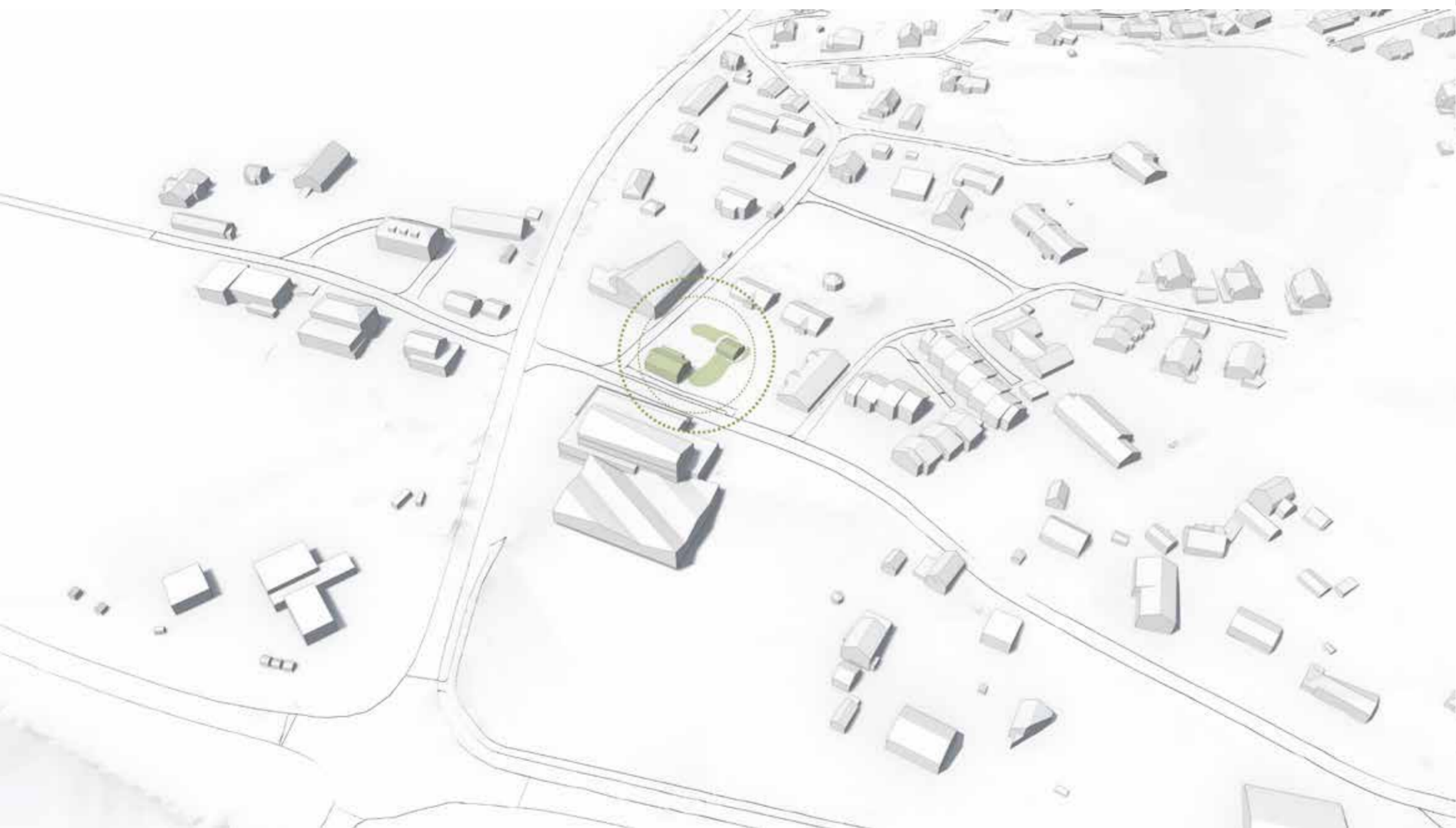


6.

La Solheimsstua blomstre!

Skap et samlingssted i hjertet av sentrum!
Bruk hagen som grønn oase og utvikle en kro/kafé med aktiviteter, kurs og blomsterutsalg – et sted som gjør Solheimsstua til en naturlig destinasjon i hele kommunen.

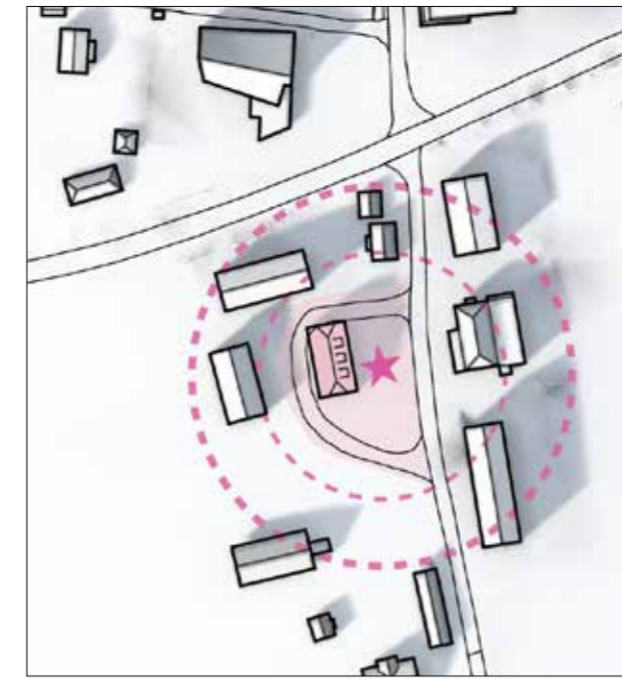
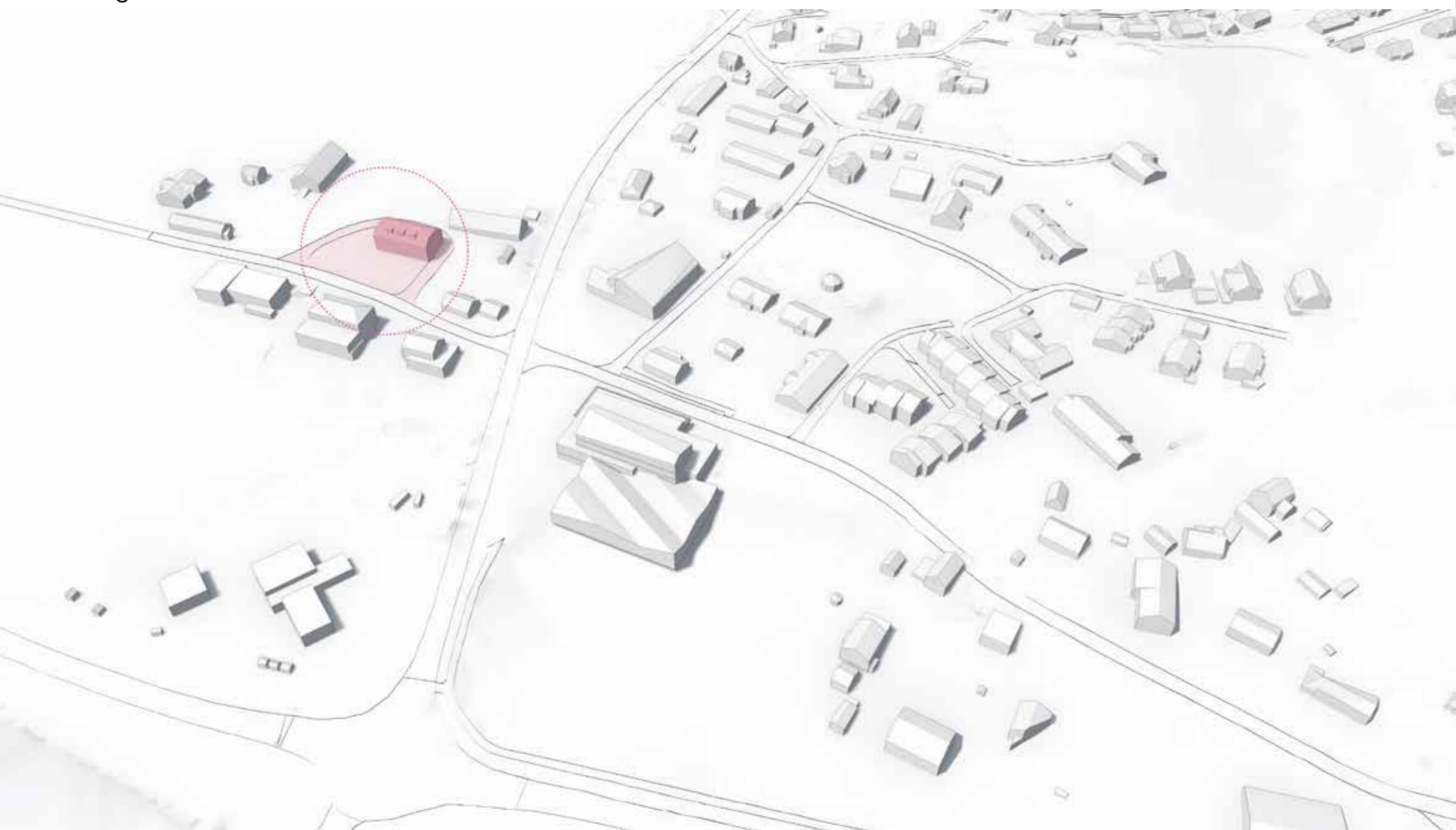
Lag en blomster-kurs arena med salg av planter og mulighet for opplæring i alt innen dyrkning og hage!



Skap en blomstrende kafe med salg av blomster, bakevarer, kaffe og uteservering!



Skap et inkluderende og sosialt bomiljø med dele-løsninger, fellesarealer og et samlingssted med bespising i det tidligere Herredshuset



7.

Herredshuset Makeover

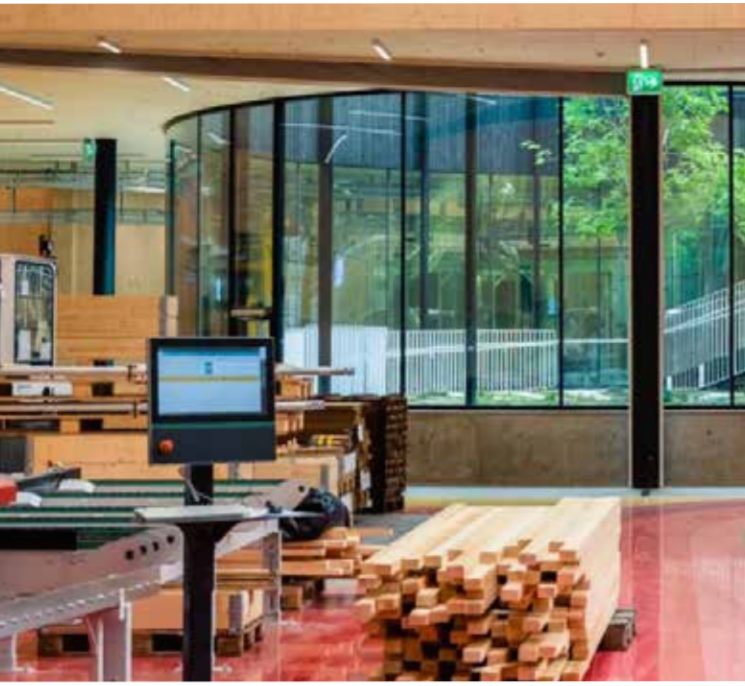
Gi tomta nytt liv!
Flytt BUA til en annen plassering og frigjør området til sentrumsboliger, gjerne aldersvennlige.
Transformer Herredshuset til boliger med sosiale fellesarealer ut mot hagen – et naturlig samlingspunkt som skaper et godt og inkluderende bomiljø i sentrum.



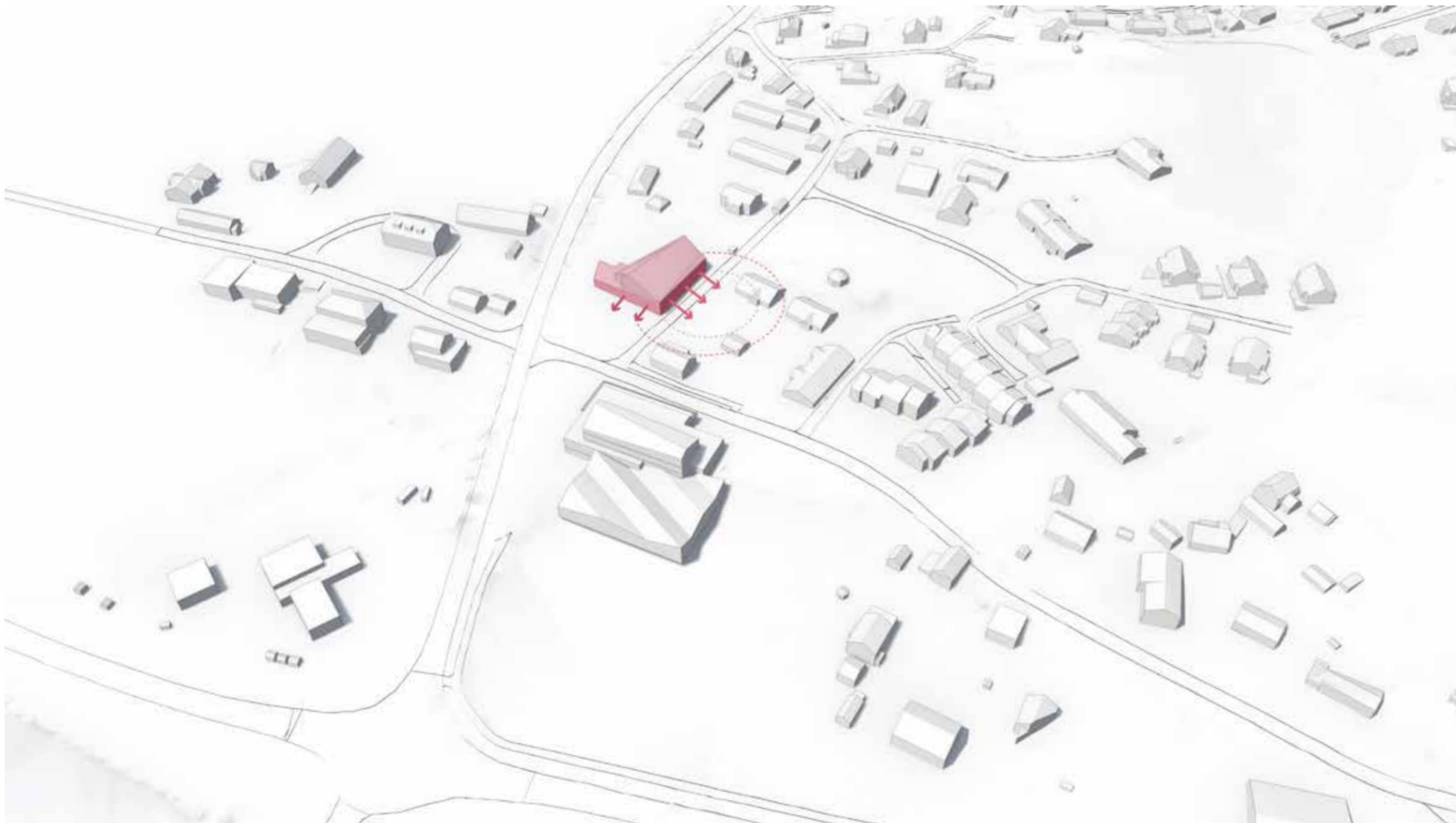
La Herredshuset få fortsette å være et samlingssted for festdager, med videreføring av hagen som en felles møteplass i bygda.

Bokseåpner på Flerbrukshuset

Åpne opp torget!
Undersøk hvordan Flerbrukshuset og utearealene kan åpnes og aktivisere torget dersom helsetilbudene flyttes til de transformerte butikklokalene.
Vurder også nye funksjoner – for eksempel ungdomsklubb – som kan styrke livet og aktiviteten på torget.



Fyll Flerbrukshuset med lokaler for å dele og lære kunnskap og jobbe sammen, på "fjernkontor"



Skap rom for kreativ utfoldelse som bygger opp om håndverkstradisjoner og sirkulærøkonomi

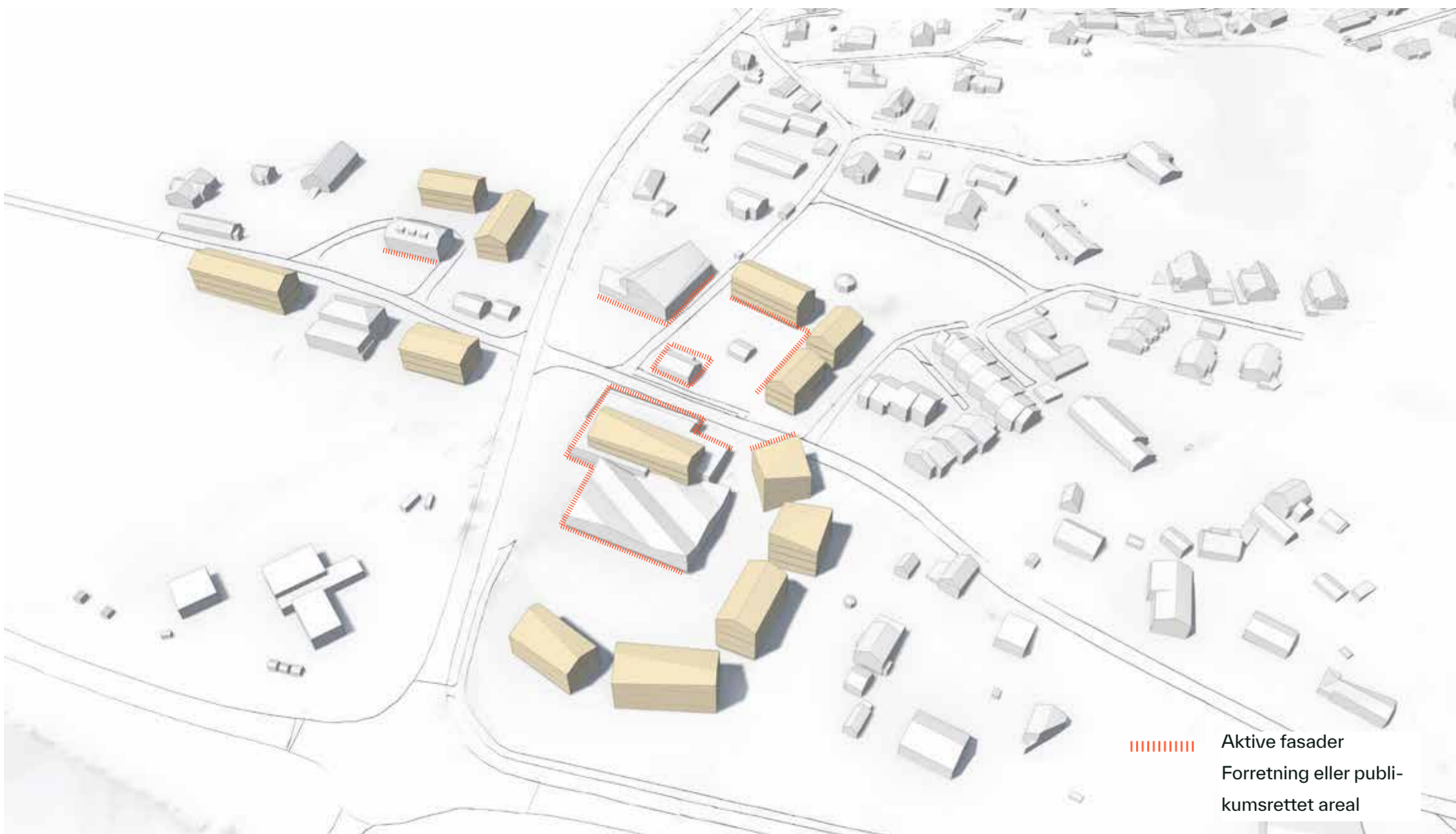
9.

Lev og lag liv i sentrum

Styrk bosettingen i sentrum!
Ta i bruk flere egnede tomter for å øke tilbudet av sentrumsnære boliger.
Skap et variert og aldersvennlig boligtilbud som gir den kritiske massen næringene i sentrum trenger.



Eksempler på levende, grønne og solrike bomiljøer med gode kantsoner som gir kontakt og privatliv, og som har gode forbindelser mellom boliger og sentrumstilbud.



Eksempler på førsteetasjer med aktive og utadrettede fasader og kantsoner, god kontakt mellom livet inne/ ute . Eksempel på fellesrom for sentrumsboliger som kan legges på første etasje- fellesrom for bespisning og sosiale arrangementer i Vindmøllebakken, Stavanger.

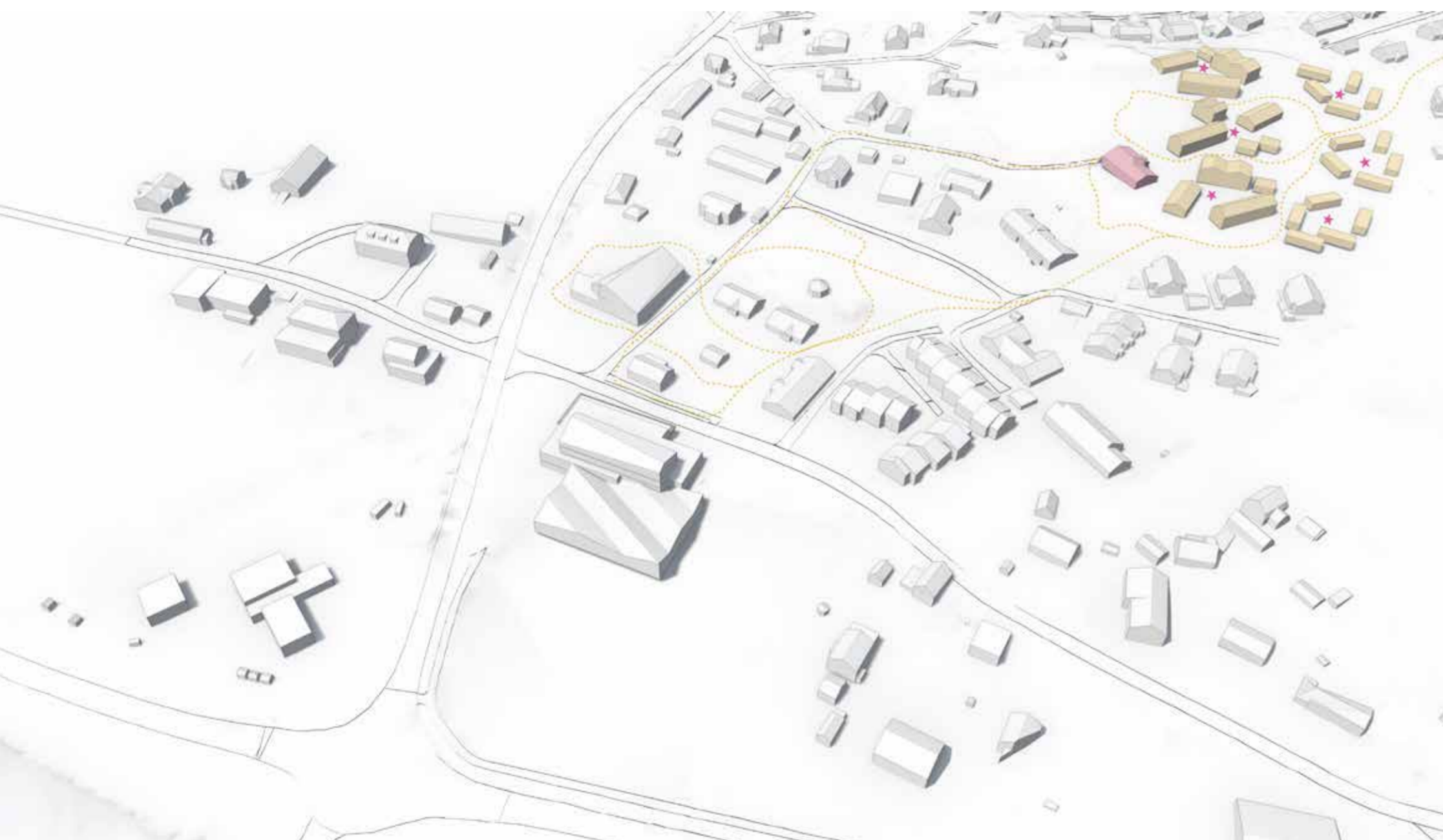
10.

Test nye boformer

Test nye boformer i Hof!
Bruk Voldshagan som arena for mikrohus og alternative boligkonsepter som kan tiltrekke seg beboere med innovasjon og nytenkning. La erfaringene fra prøveperioden danne grunnlag for en mer permanent etablering av fremtidsrettede boformer på Voldshagan.



Skap en arena for å teste fellesskapsboliger med aldersvariasjon og sosiale boformer



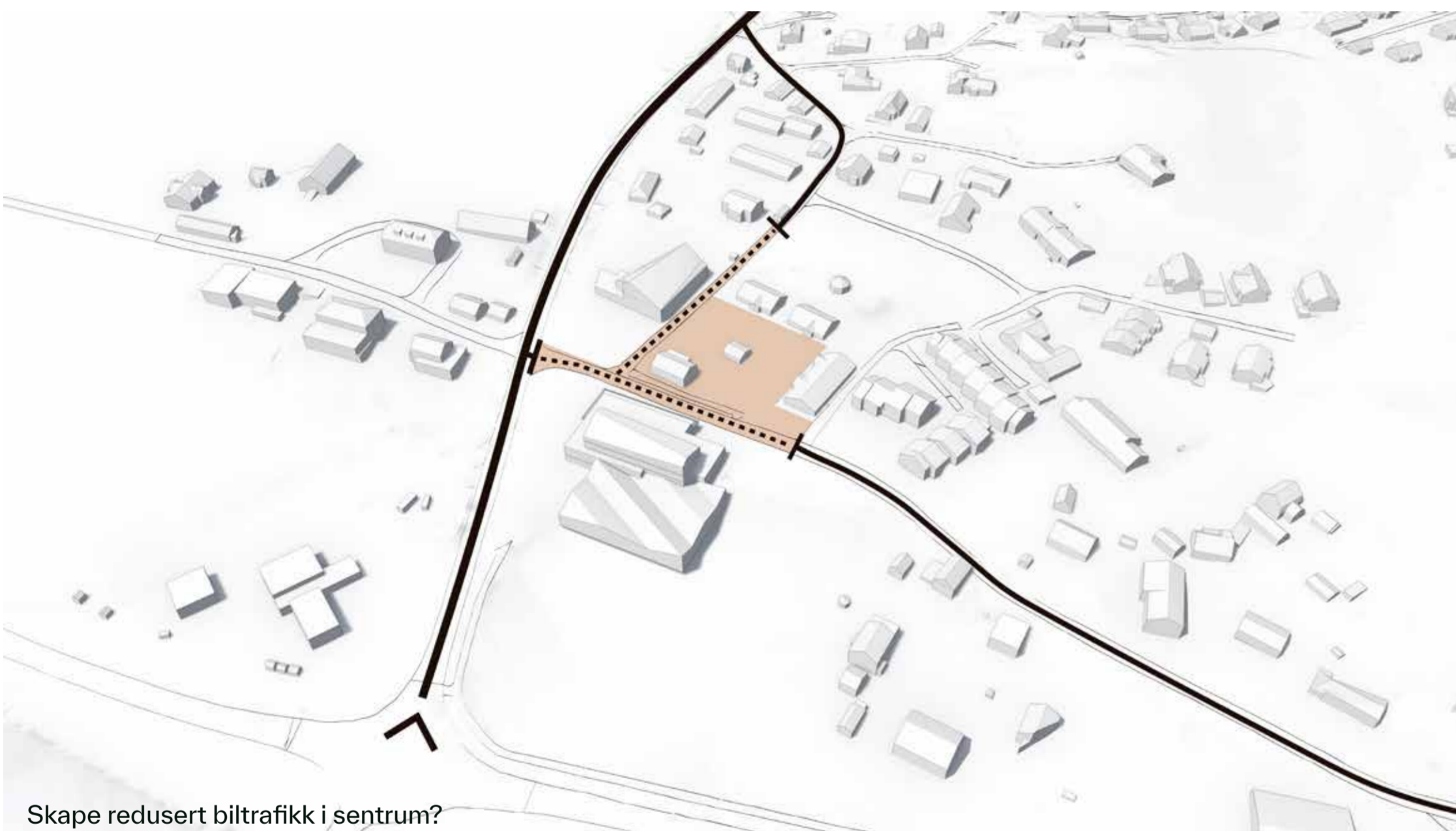
Skap en arena for å teste hvor mye vi kan dele, og hvor arealsparsomt vi kan leve

11.

Dugnad + Veset = bilfritt Sentrum!



Kan man skape et veistykke på dugnad- og skape en forbindelse som danner en loop?



Skape redusert biltrafikk i sentrum?



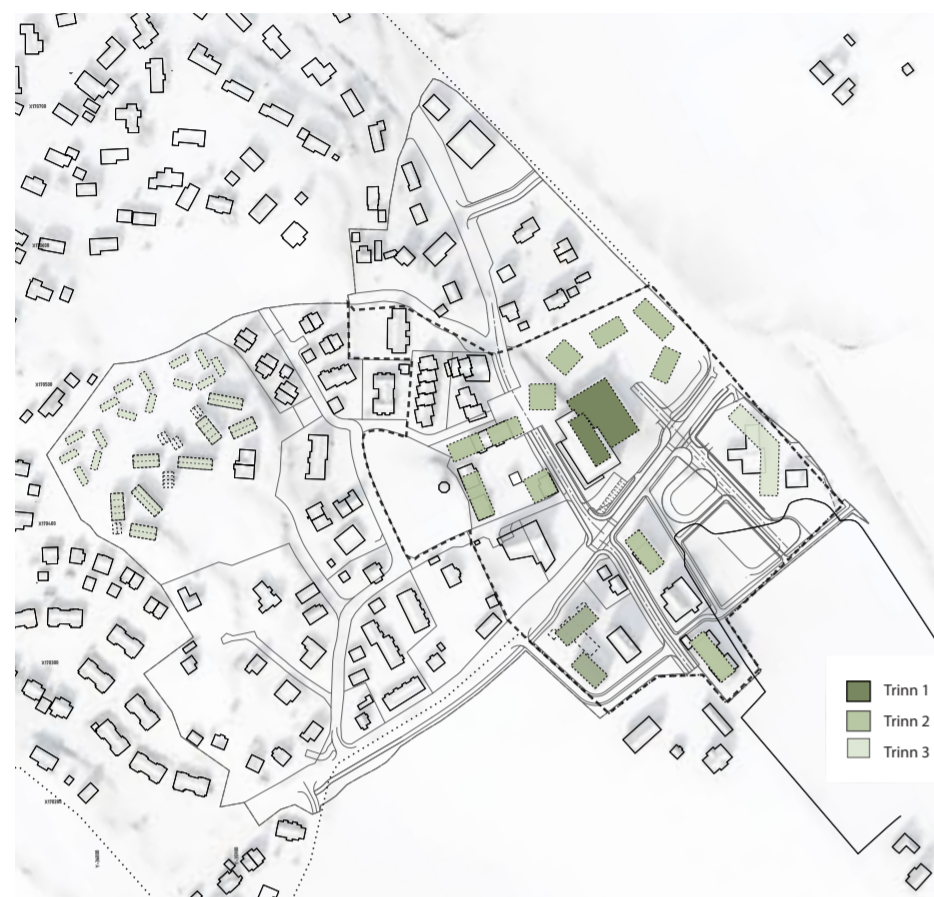
Kan man forene lokale krefter for å få jobben gjort?

Appendix

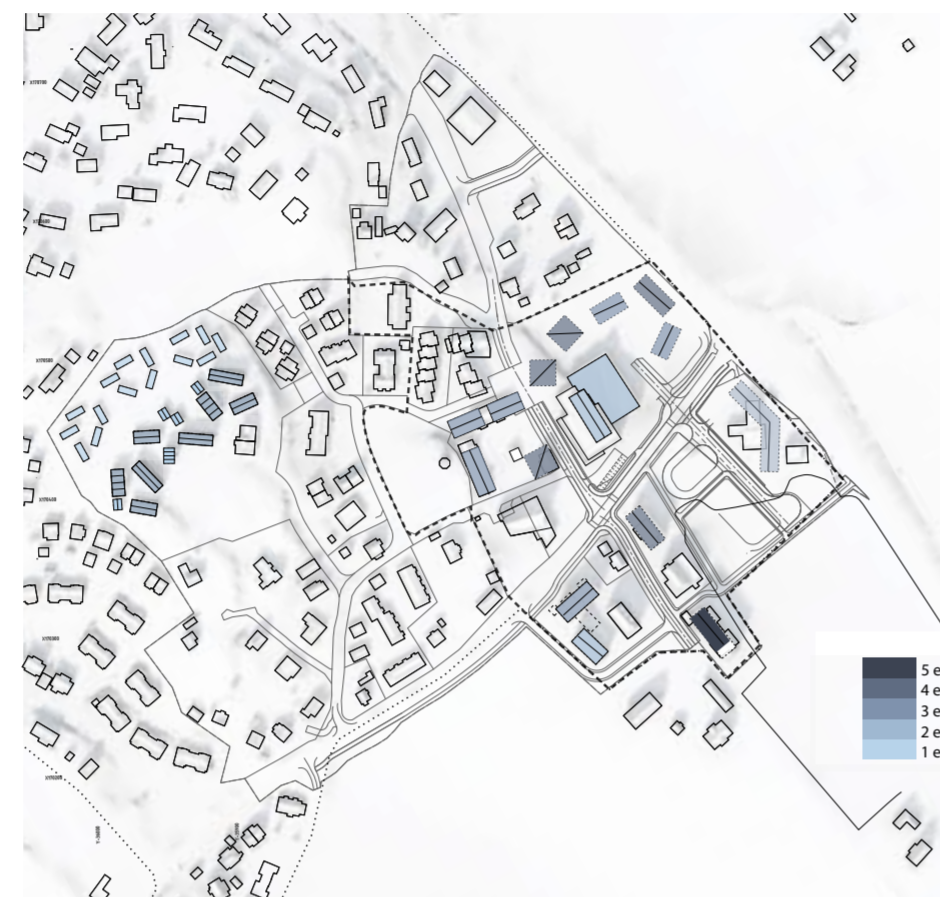


Strategiens lag

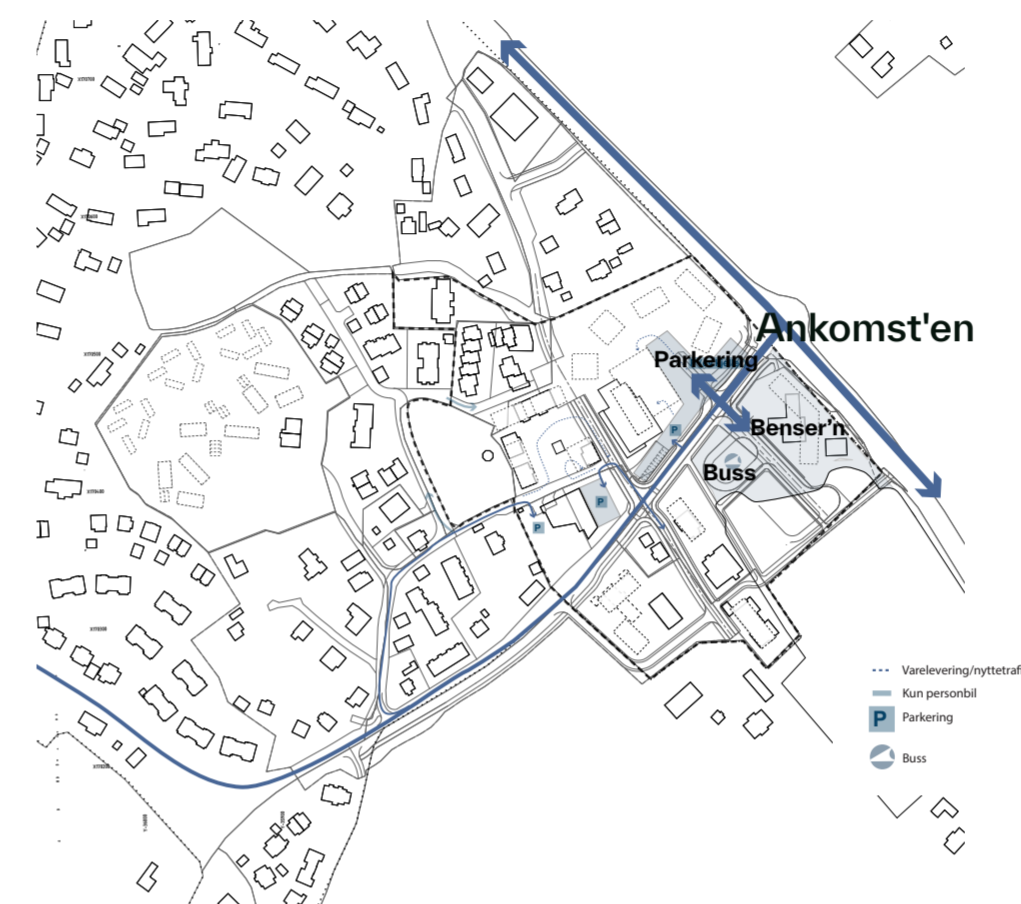
Konkretisering av strategien mot et plankart



Mulige nye bygg i sentrum



Anbefaling høyder



Ferdsel- kjørende



Ferdsel- myke trafikanter



Funksjonsblanding



Aktive fasader



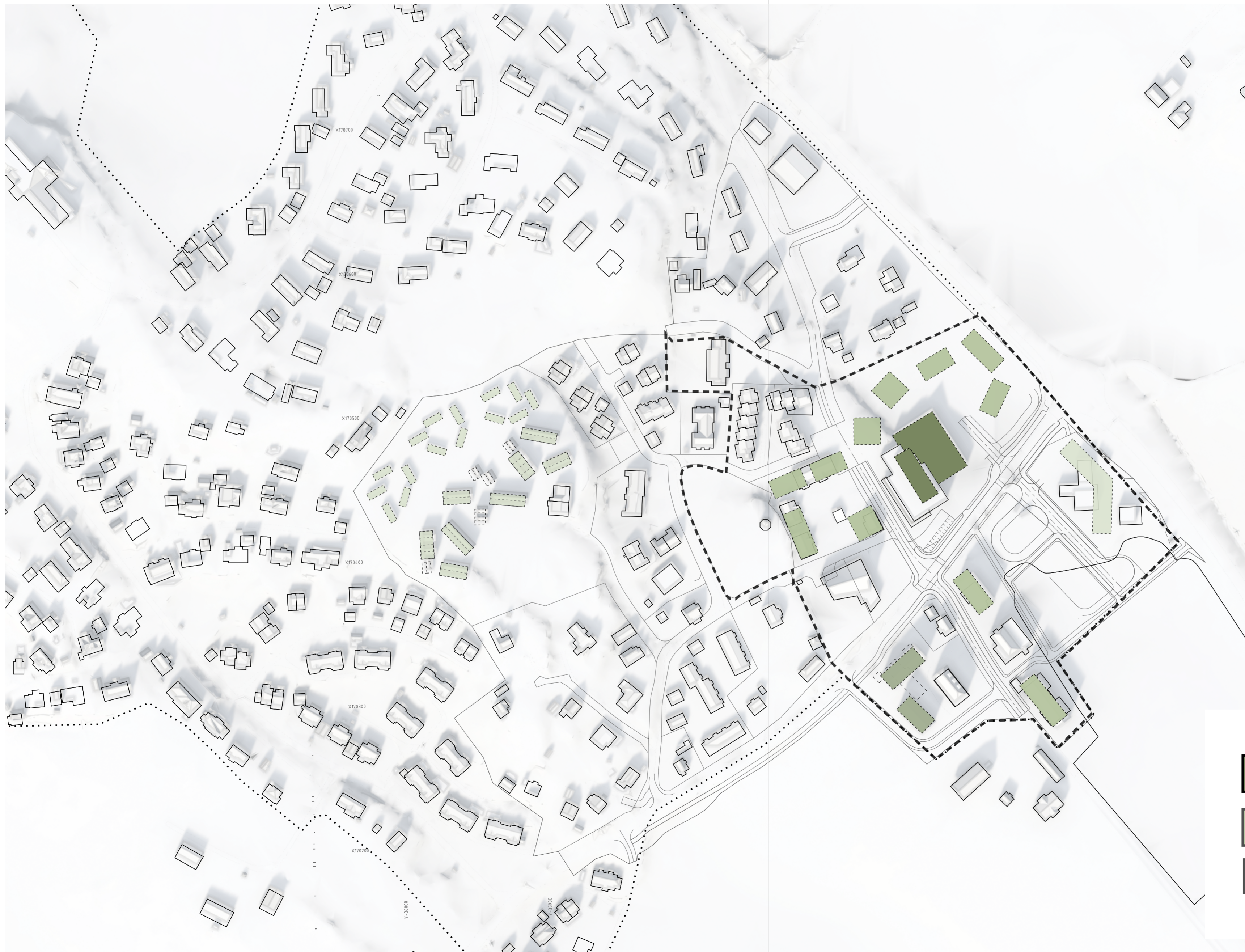
Sosiale møteplasser



Blågrønne forbindelser og forgrønning

Strategiens lag

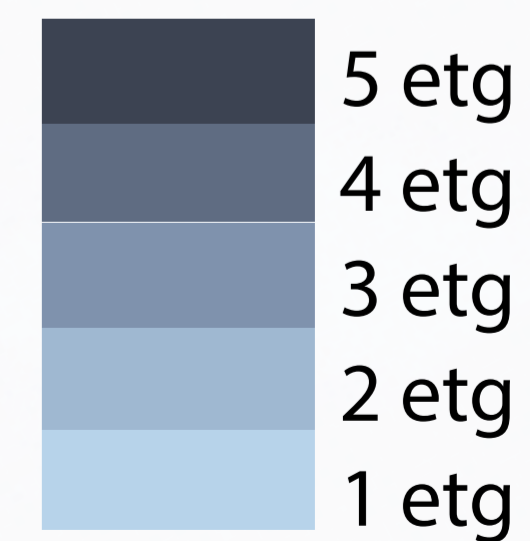
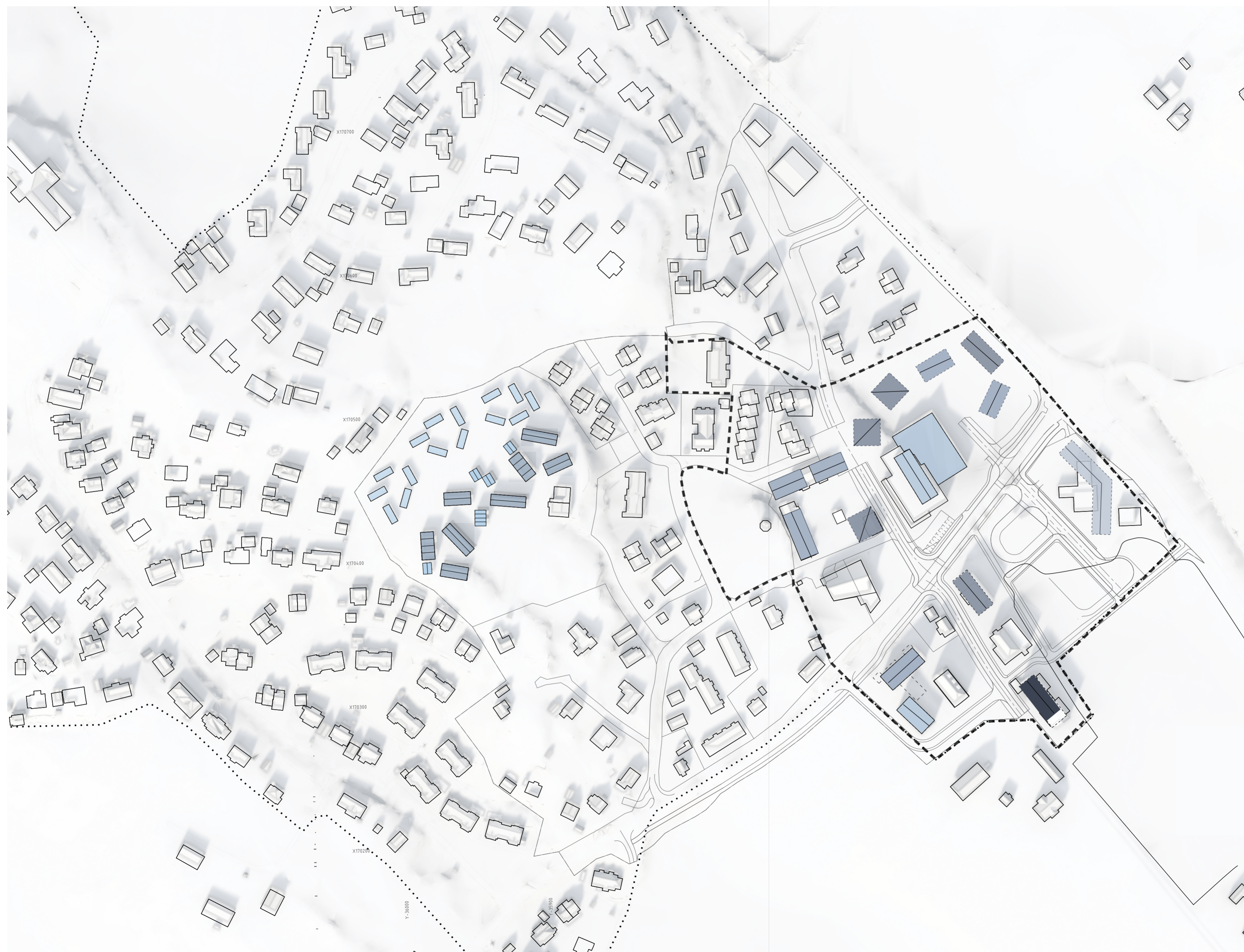
Mulige nye bygg i sentrum



- Trinn 1
- Trinn 2
- Trinn 3

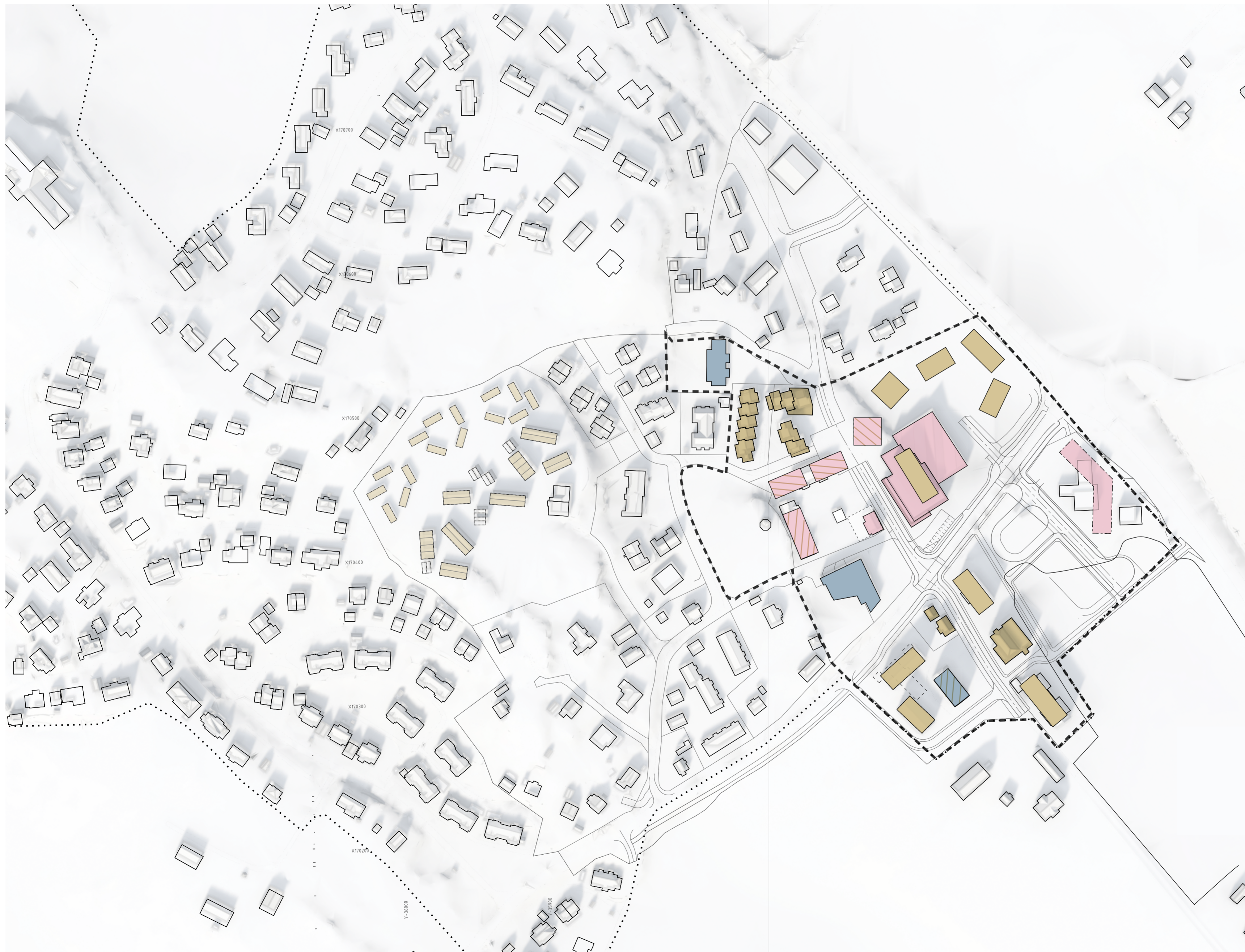
Strategiens lag

Anbefaling højder

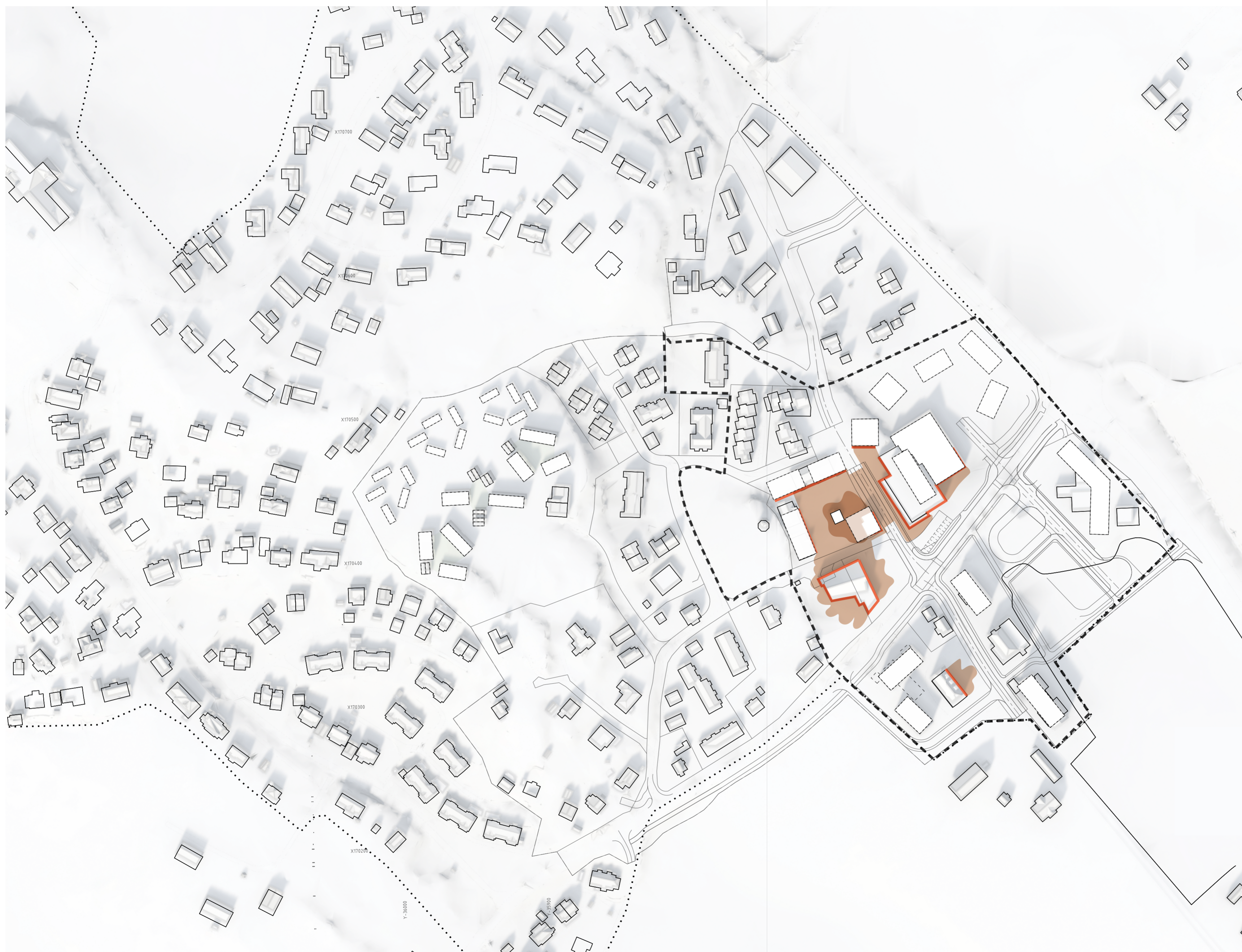


Strategiens lag


Funksjonsblanding



-  Næring/forretning
-  Næring 1. etg med bolig
-  Bolig
-  utadrettet, ikke komersiel
-  utadrettet, ikke komersiel 1. etg med bolig





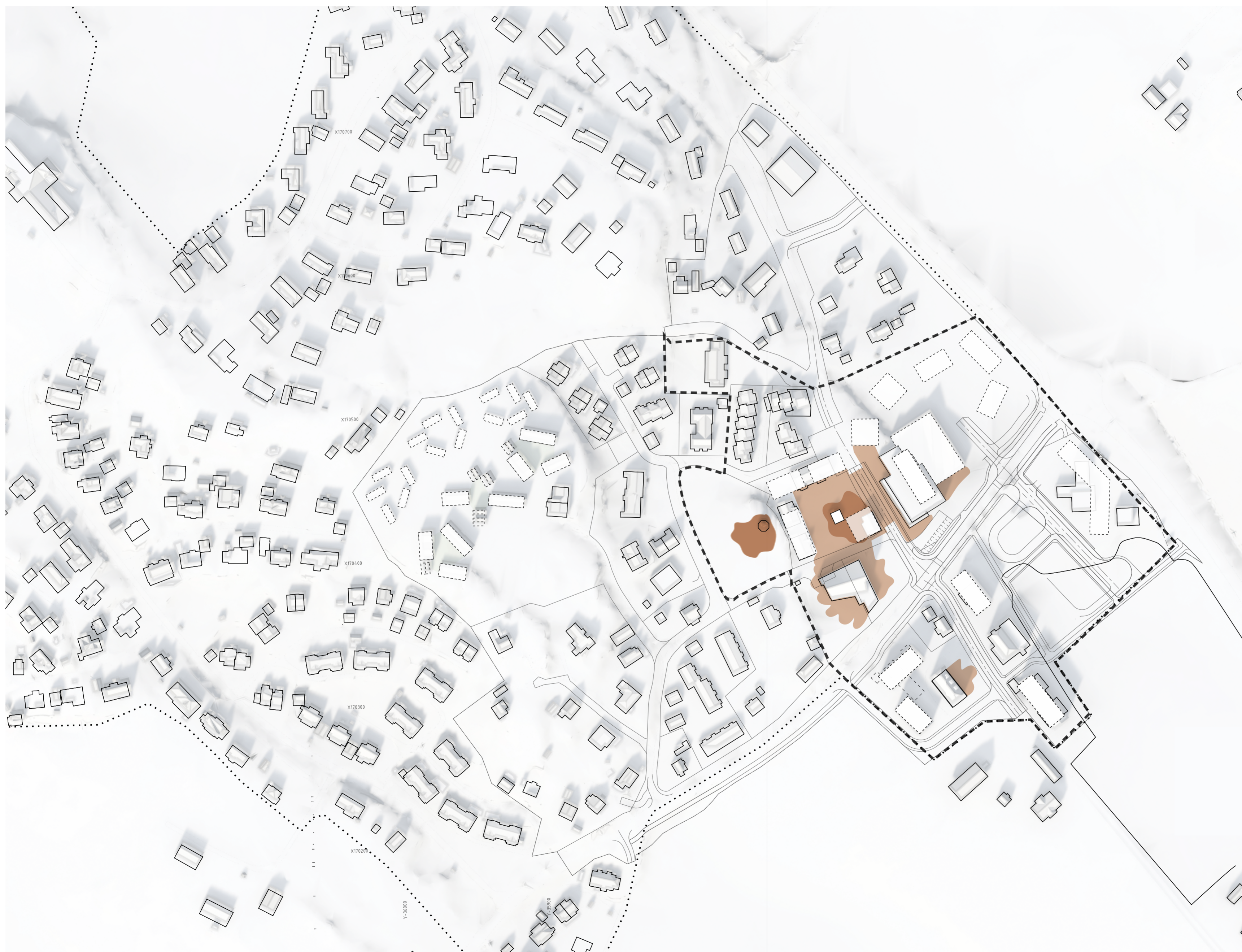
- Varelevering/nyttetraffikk
- Kun personbil
- P** Parkering
-  Buss

Strategiens lag

Ferdsel kjørende










- Gang/sykkelvei
- Fotgjengerfelt
- Ganglinjer
- Mulige turveier
- Kollektiv transport



Strategiens lag

Forgroening og blågrønne forbindelser



-  Beplantning randsone- biodiversitet
-  Torg og møteplasser
-  Beplantning og plen
-  Dyrket mark
-  Romlig beplantning og trær
-  Gatetrær
-  Stier og turveier

Bygningstyper og program

Kort stedsanalyse

En bo-bygd

Dette er en tydelig bo-bygd, der boligbebyggelsen dominerer og danner rammen for hverdagslivet. Bygda preges av et rolig og inkluderende miljø, hvor mennesker bor, lever og deler hverdagen sammen. Bebyggelsen blir også gjenspeilet i møtene vi har hatt med Hofingene, som viser et sterkt fellesskap og stor åpenhet. Det gode samholdet og den tydelige dugnadsånden er sentrale kvaliteter som gir bygda en varm og imøtekommende karakter.

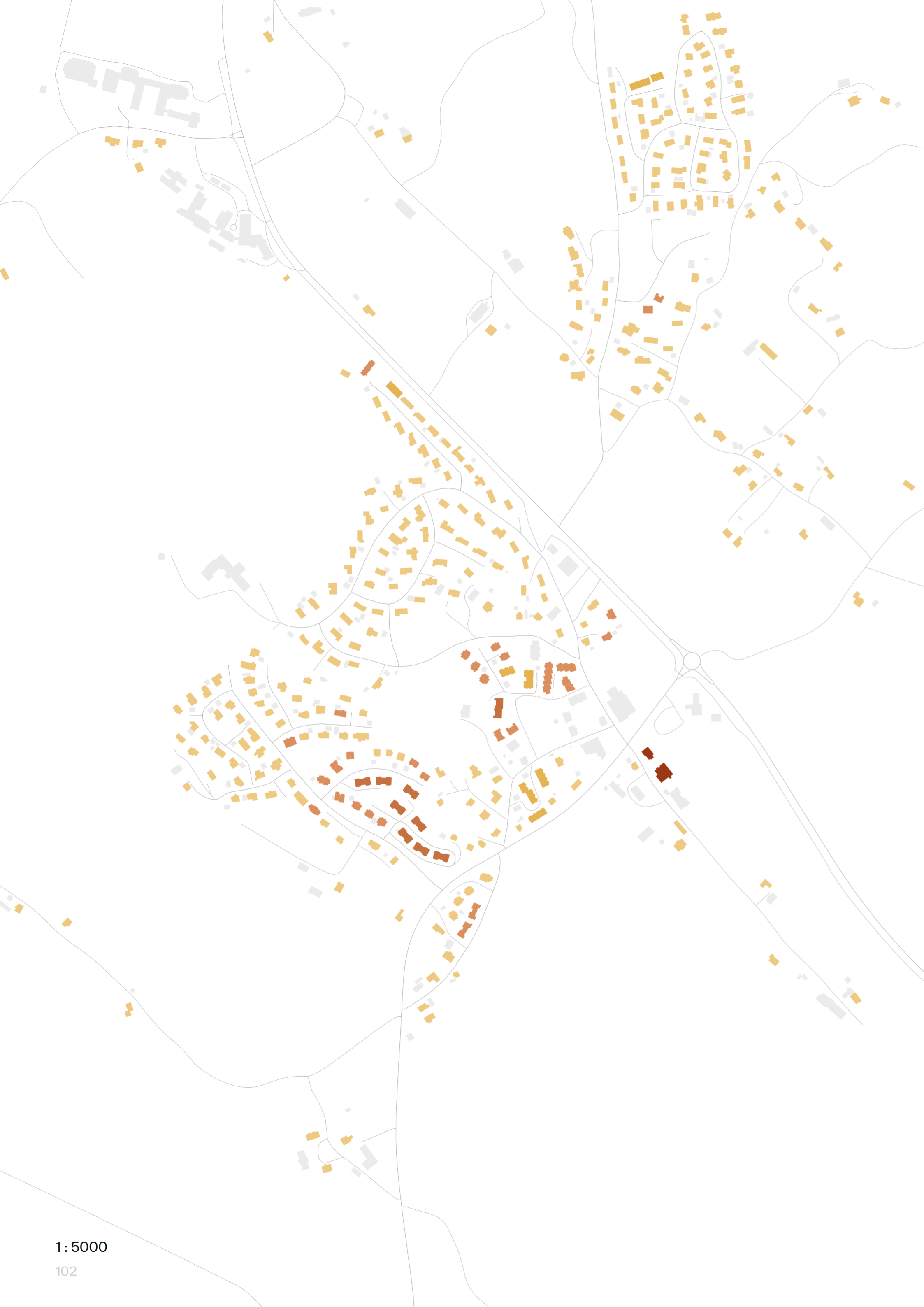
- Industri
- Næring
- Kontor
- Religion
- Bolig
- Garasje
- Landbruk
- Lager
- Idrett
- Helse
- Kultur & undervisning

Boligtyper

Kort stedsanalyse

Rom for flere boligtyper

Boligstrukturen i bygda består hovedsakelig av eneboliger, noe som tydelig preger både bebyggelsen og bokulturen. Her finnes gode muligheter for å bo i eget hus med romslig tomt, noe mange verdsetter. Det finnes også enkelte innslag av rekkehus, tomanns- og firemannsboliger samt et fåtall leiligheter. Boligvariasjonen er begrenset, og bygda mangler et bredere spekter av boformer. Hof har derfor behov for å utvide boligtilbudet, slik at det bedre kan møte ulike livsfaser, behov og preferanser i befolkningen.



- Enebolig
- Rekkehus
- Tomannsbolig
- Firemannsbolig
- Leilighet

Veinett og trafikk

Kort stedsanalyse

Bilbasert bygd

Veinettet i bygda preges av at mesteparten av trafikken går langs fylkesvei 35, Hofveien, som fungerer som hovedferdselsåren. Hof er en bilbasert bygd, og bilbruk er en viktig del av hverdagslogistikken for innbyggerne. Det er også merkbar trafikk i både Haslestadlinna og Thorshaugveien, der sistnevnte har et kritisk punkt der veien passerer gjennom sentrum. Parkeringsarealene ligger i hovedsak i sentrumsområdet og opptar store flater, noe som reduserer potensialet for et mer attraktivt og sammenhengende sentrumsgulv.

- Fylkesvei 35 - Hofveien
- Mye trafikk
- Moderat trafikk
- Parkering

Den grønne bygda

Kort stedsanalyse

Jorder, skog og grønne lommer

Hof fremstår som en grønn bygd, omgitt av vakkert landskap med jorder, skog og kulturlandskap med historiske røtter tilbake til vikingtiden. I tilknytning til sentrum finnes flere fine grønne områder som bidrar til trivsel og rekreasjon. 1000-års plassen har en sentral og flott beliggenhet, og har stort potensial for utvikling, men i dag er koblingen til sentrum ikke tydelig. Voldshagan er et annet åpent naturområde med kvaliteter som kan verdsettes.



- Tråkk
- Sentral park med spesielt stort potens
- ♥ Torg
- Grønne plasser med potensiale
- Dyrkbar mark

Sentrale bygg

Kort stedsanalyse

Bygdas karakter

Hof fremstår i stor grad som en boligbygd og et hjemlig sted, men enkelte bygninger setter preg på identiteten. Hof kirke og Hof Herredshus trekkes frem som de mest sentrale identitetsskapende byggene av innbyggerne. I tillegg har Solheimstua, som dessverre står tom og stengt, en svært sentral plassering i bygda. Skolen, Blomsterhuset, flerbrukshuset og BUA er viktige møteplasser for lokalsamfunnet, mens dagligvarebutikken og bensinstasjonen også spiller en betydelig rolle i bygdas hverdag.

