

Prosjekter 2022



Innhold

- 10 Grefsen Stasjon, Oslo
- 11 Harbitzaléen 2–12, Oslo
- 11 Økern, Oslo
- 11 Strandgata 19, Oslo
- 12 DA-bygget, Oslo
- 12 Schweigaards gate 41–51, Oslo
- 13 Oslo S og «Nordisk lys», Oslo
- 14 Filipstad, Oslo
- 15 Oslo gate 7, Oslo
- 15 Langhus, Nordre Follo
- 17 Ski Stasjonsby
- 18 Lørenskog
- 18 Kløftaløkkka
- 19 Sagabyen, Jessheim
- 20 Strømmen, Lillestrøm
- 21 Jessheim stasjon
- 21 Fetsund sentrum, Lillestrøm
- 21 Årnes stasjon, Nes
- 22 Meierihagen, Askim
- 22 Sagtomta, Mysen
- 23 Lillestrøm stasjonsområde og knutepunkt
- 24 Stabekk, Bærum
- 24 Høvik stasjon, Bærum
- 25 Billingstad, Asker
- 25 Alfheim, Asker
- 26 Hvalstad, Asker
- 26 Perlen, Asker
- 27 Drammen stasjon
- 27 Drammen Helsepar, Brakerøya
- 28 Fjordbyen, Lier og Drammen
- 30 Godsløkkka og Grønlandskvartalet, Drammen
- 31 Tangenkaien, Drammen
- 31 Godsens, Drammen
- 31 Sundland, Drammen
- 32 Skamarken, Drammen
- 32 Hokksund stasjon
- 33 Proffen Hageby, Drammen
- 34 Skien Brygge, Skien
- 35 Fjordbyen Brygge, Modum
- 35 Strandholmen, Holmestrand
- 35 Horten sjøfront, Horten
- 36 Eidanger, Prossgrunn
- 36 Sandefjord gamle stasjon
- 37 Porsgrunn knutepunkt, Porsgrunn
- 38 Sjøsiden Moss
- 39 Bellevue Brygge, Fredrikstad
- 39 Halden stasjonsområde
- 40 Parkgata 6, Gjøvik
- 40 Lurhaugen, Lillehammer
- 40 Moelv knutepunkt, Ringsaker
- 41 Strandsonen, Hamar
- 42 Campus Kristiansund, Kristiansund
- 43 Støren verksted, Midtre Gauldal
- 43 Gryta parkeringskjeller, Trondheim
- 44 Cecilienborg, Trondheim
- 44 Nyhavna, Trondheim
- 45 Trondheim Stasjonscenter
- 46 Nye Trondheim Sentralstasjon
- 47 Hommelvik Stasjonsby
- 48 Kjærlighetsstien, Namsos
- 48 Steinkjær stasjonsområde
- 48 Mo i Rana
- 49 Bergen verksted
- 50 Mindemyren, Bergen
- 51 Knutepunktet, Voss
- 52 Paradis Brygge, Stavanger
- 53 Paradis næring, Stavanger
- 53 Paradis stasjonsprosjekt, Stavanger
- 53 Paradis Box Office, Stavanger
- 54 Paradis stasjon, Stavanger
- 54 Hinna stasjon, Stavanger
- 54 Skeiane, Sandnes
- 55 Quadrum, Kristiansand

Fakta eiendomsutvikling

Omtrent antall boliger ved ferdigstilling av prosjekter

1080

Grefsen Stasjon
OSLO

1050

Sagabyen
JESSHEIM

400

Bellevue
FREDRIKSTAD

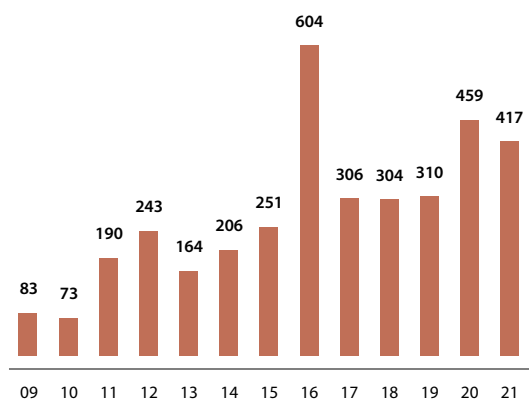
450

Paradis
STAVANGER

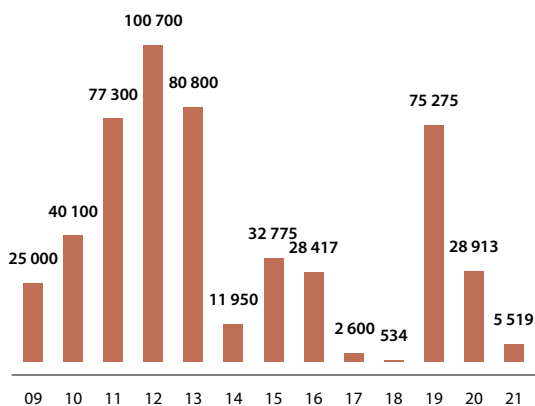
800

Sundland
DRAMMEN

Antall boliger solgt i egen regi og i deleide selskaper

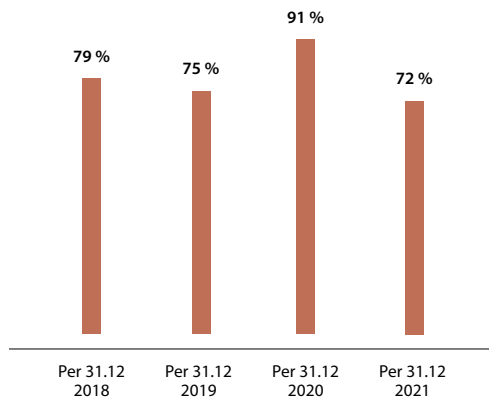


Antall ferdigstilte kvadratmeter BTA næringsseiendom i egen regi og i deleide selskaper

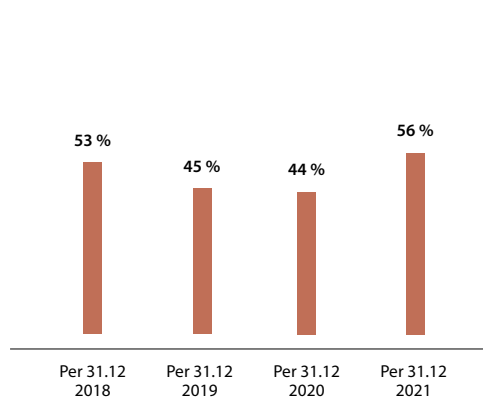


Boligsalg i egen regi og i deleide selskaper

Ant. boliger solgt under oppføring
i % av totalt ant. boliger til salgs



Ant. boliger solgt før byggestart
i % av totalt ant. boliger til salgs



Single Purpose-selskaper

I en rekke større utviklingsprosjekter har vi etablert single purpose-selskaper sammen med andre profesjonelle eiendomsaktører eller tomtebesittere. Vi bidrar med attraktive tomter og utviklingskompetanse, og partneren bidrar med lokalkunnskap og komplementær kompetanse. I tillegg til SP-selskapene har vi drøyt 70 heleide datterselskaper med formål å utvikle og/eller leie ut bolig- og næringseiendom.

Navn	Prosjektsted	Partner(e)	Formål	Eier-/stemmeandel, %
Perleporten Asker AS	Asker	Skaaret Eiendom	Bolig	50 %
Åstadveien ABC Utvikling AS	Asker	Profier	Bolig	50 %
Torggata 5 AS	Askim	Karlander Eiendomsutvikling	Bolig	50 %
Stabekk Torg Utvikling AS	Bærum	Stabekkhuse	Bolig, handel	ca. 70 %
Drammen Helsepark AS	Drammen	Eidos Eiendomsutvikling	Kontor, handel, parkering	50 %
Tangenkaia AS	Drammen	Drammen kommunale eiendomsselskap	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	37 %
Gjøvik Utvikling AS	Gjøvik	Tema Eiendom	Kontor	50 %
Holmestrand Strandholmen AS	Holmestrand	Seltor Bolig	Bolig	50 %
Sagtomba Utvikling Mysen AS	Indre Østfold	Eidsberg kommune, Eidsberg sparebank	Bolig	33 %
Devoldholmen Utvikling AS	Kristiansund	NHP Eiendom	Blandet formål (skole, handel mm)	50 %
Eidos Eiendomsutvikling AS	Lier	Fabritius, Lier kommune	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	23 %
Lurhaugen Utvikling AS	Lillehammer	Lillehammer kommunale eiendomsselskap	Bolig	50 %
Hommelvik Stasjonsby AS	Malvik	Kjeldstad Holding	Bolig	50 %
Vikersund Utvikling AS	Modum	Modum kommune	Bolig	50 %
Sjøsidan Moss AS	Moss	Moss kommunale eiendomsselskap	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %
Kjærlighetsstien Bolig AS	Namsos	Stiklestad Eiendom	Bolig	50 %
Årnes Brygge AS	Nes	Marbre Eiendom	Bolig	50 %
Grefsen Utvikling AS	Oslo	JM Norge	Bolig	50 %
HAL 12 D AS (Skøyen)	Oslo	Monolith Properties (Agate Utvikling)	Bolig	50 %
Oslo S Parkering Holding AS	Oslo	Eiendomsspar	Parkering	50 %
Kammerherreløkka AS	Porsgrunn	R8 Property	Hotell og kontor	50 %
Lilleelva Parkering AS	Porsgrunn	Porsgrunn Utvikling	Blandet formål (parkering, kontor, handel)	50 %
Skeiane Utvikling AS	Sandnes	K2 Bolig	Bolig	50 %
Snipetorp AS	Skien	Betonmast Eiendom	Bolig	50 %
Skien Brygge Utvikling AS	Skien	R8 Property, Skien og Omegn Boligbyggelag	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %
Lagårdsveien Utvikling AS	Stavanger	K2 Stavanger	Kontor	50 %
Hinna Stasjon Utvikling AS	Stavanger	K2 Bolig	Bolig	50 %
Paradis Boligutvikling 1 AS	Stavanger	Solon Eiendom, K2 Bolig	Bolig	50 %
Paradis Stasjon Bolig AS	Stavanger	K2 Bolig	Bolig	50 %
Steinkjer Fylkeshus AS	Steinkjer	Trøndelag fylkeskommune, Utstillingsplassen	Kontor	33 %
Nyhavna Hotell AS	Trondheim	Utstillingsplassen Eiendom	Hotell	50 %
Cecilienborg Bolig AS	Trondheim	Trym Bolig	Bolig	50 %
Trondheim Stasjonssenter AS	Trondheim	Trøndelag fylkeskommune	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %
Jessheim Byutvikling AS	Ullensaker	Ø.M Fjeld Utvikling	Bolig	50 %
Stasjonsgarasjen Voss AS	Voss	Voss herad	Parkering	50 %
Voss Stasjon - Hotell AS	Voss	Odfjell Eiendom	Hotell	50 %
Hokksund Vest Utvikling AS	Øvre Eiker	Eiker Eiendomsutvikling	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %

Knutepunktutvikling = fortetting = bærekraft

Felles for de aller fleste utviklingsprosjektene våre er at de ligger i eller ved sentrum, og har en togstasjon i nærheten. Her utvikler vi attraktive boliger, kontor- og næringsbygg og hoteller. Når vi tilrettelegger for nye hjem og arbeidsplasser for mange mennesker ved knutepunktene, skjer det en fortetting som igjen gjør det enklere for flere å ta tog, buss eller bane. Vi utvikler også nye og moderne togverksteder som bidrar til best mulig vedlikehold av togene. Det er bærekraftig.

Vi er noe så særegent som en statseid og kommersiell eiendomsaktør. Det gir oss et unikt ståsted, men også et samfunnsansvar. Med en stor tomtebank knyttet til knutepunkter i byer og tettsteder og der jernbanen går, er bærekraftig utvikling av områdene avgjørende.

Utviklingsteamet på 30 eiendomsutviklere håndterer alle fasene av verdikjeden. Vi utvikler mange prosjekter på egen hånd, men etablerer også Single-purpose-selskaper med lokale partnere som for eksempel kan bidra med lokal kunnskap og kapasitet.

Vi har nå over hundre pågående utviklingsprosjekter over store deler av landet. I tillegg er om lag 150 utviklingsprosjekter «sovende», og som vi løpende vurderer å starte opp. Les mer om et utvalg av prosjektene på de neste sidene.

Morten Austestad
*Direktør Utvikling,
Bane NOR Eiendom*





OSLO | BOLIGUTVIKLING

Grefsen Stasjon



PÅ DET gamle godsområdet ved jernbanestasjonen på Grefsen utvikler vi sammen med JM Norge en ny bydel med over 1 000 leiligheter. Transformeringen av området har pågått siden 2011. Totalt består prosjektet av 19 boligblokker. 1 001 leiligheter er overtatt av boligkundene. De siste 79 leilighetene er i produksjon og vil stå ferdig i 2023.

For å skape variasjon, er byggene delt opp i sprang og har ulike høyder. De danner en skjerm mot veien

og jernbanen i nord, og på sydsiden ligger lavere blokker som trapper seg nedover mot eksisterende bebyggelse og en stor barnehage. Leilighetene åpner seg mot store, sammenhengende grøntområder med gang- og sykkelstier, og en enestående utsikt over byen.

To T-banestasjoner, fire trikke-linjer, flere busslinjer og togstasjon i umiddelbar nærhet gjør det enkelt for beboerne på Grefsen Stasjon å la bilen stå.

Formål:
Bolig

Areal:
90 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:
2023

OSLO

Harbitzalléen 2-12



Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: 65 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Forventet ferdigstillelse:
1. byggetrinn ca. 2027

I SAMARBEID med Monolith Properties igangsetter vi i år detaljregulering av cirka 800 nye boliger i kvartalet mellom Harbitzalléen og jernbanen, ikke langt fra Skøyen stasjon. Sammen skal vi utvikle et bærekraftig og fremtidsrettet storkvartal med mange boliger med svært gode bokvaliteter. Harbitzalléen 2-12 skal være et foregangsprosjekt for stasjonsnær byutvikling. Prosjektet skal skape et godt og levende bymiljø, der arkitektur, kulturminner, landskapsverdier og grønne elementer skal tas aktivt i bruk som ressurser. Utbyggingen vil skje etappevis.

OSLO

Økern



Formål: Kontor, service, hotell, bevertning, bolig, m.m.
Utviklingsareal: Ca. 30-40 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Forventet ferdigstillelse: 2024 - 2028

PÅ ØKERN har vi, sammen med KLP Eiendom og Skanska som eier naboeiendommene, igangsatt arbeidet med å regulere Økern, rett sør for Økernsenteret og Økern T-banestasjon. Området skal utvikles som en del av senterområdet i Hovinbyen, med høy utnyttelse, urbane kvaliteter med gode gangforbindelser og kort vei til T-banen. Her vil det etter planen komme boliger, næring, service, gater, park og møteplasser. Detaljregulering sendes inn i 2022 og forventes ferdig politisk behandlet i 2023.

OSLO

Strandgata 19



Formål: Kontor, bevertning, handel mm
Utviklingsareal: Ca. 15-18 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Fra 2028

STRANDGATA 19 (Paleet) ligger inntil Christian Frederiks plass ved Oslo S. Bygget er i dag et parkeringshus med noe kontorareal. Planen er å rive eksisterende bygningsmasse og legge til rette for «buss for tog - avstigning» på deler av grunnflaten. Resten av bygningsmassen er tenkt benyttet til kontor, handel, bevertning mm. Målet er at bygget gis høye arkitektoniske kvaliteter og oppnår sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent. Arkitektkonkurranse gjennomføres våren 2022.

OSLO

DA-bygget



Formål: Kontor

Utviklingsareal: 9 500 m²

Nærhet til kollektivtilbud: På Oslo S

Forventet ferdigstillelse: 2022 (trinn 2)

DA-BYGGET ligger på Oslo S og var tidligere drifts- og administrasjonsbygget til NSB. I forbindelse med utløp av eksisterende leieavtaler er bygget, som er på ni etasjer, delt opp i mindre leiearealer og blir rehabilitert i to trinn. Tre av etasjene på til sammen 5.000 kvadratmeter ble ferdigstilte i 2021 og nye leietakere har flyttet inn. Kantinen og resepsjonsarealene er også rustet opp. Vi har lykket med å samle store deler av norske jernbanerelaterte selskaper i bygget og dermed dannet et «jernbane-kluster» på Oslo S. Vi er i gang med trinn to og jobber med planene for tre andre etasjer på til sammen cirka 4.500 kvadratmeter. Arbeidet omfatter utvidelse av en inntrukken fasade i 8. etg.

OSLO

Schweigaards gate 41–51



Formål: Kontor, utadrettet virksomhet

Utviklingsareal: Ca. 22 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

I SCHWEIGAARDS GATE 41–51 planlegger vi et nytt kontorbygg med syv etasjer over bakken og to til tre underetasjer. Den planlagte arkitekturen vil gjøre at lys slipper til i gaten og tar med seg elementer fra den eksisterende 1800-tallsbebyggelsen. Vårt forslag innebærer at eksisterende bygård i Schweigaards gate 51 integreres i kontorprosjektet. Ambisjonen for prosjektet er å oppnå BREEAM-NOR Excellent-klassifisering. Reguleringsplan for prosjektet ble igangsatt høsten 2016, og forventes godkjent i 2023.

Oslo S og «Nordisk lys»



OSLO S er Norges travleste kollektivknutepunkt. Hver dag er mer enn 100.000 togreisende innom Oslo S, og antall reisende vil trolig dobles de neste 15 årene. De neste årene skal vi utvikle Oslo S til et mer fremtidsrettet og attraktivt stasjonsanlegg med høyere arkitektonisk kvalitet, universell utforming, tilstrekkelig plass for de reisende, bedre servicetilbud og god tilgjengelighet fra byen rundt.

Stasjonsbygget skal utvikles ved transformasjon av dagens bygg, blant annet med bedre innganger fra gatenivå, større åpenhet i stasjonshallen og fornyet arkitektonisk uttrykk. Dagens flytogterminal erstattes med stasjons- og høyhusprosjektet «Nordisk lys» som vil få stasjonsarealer i de

to nederste etasjene, og i tillegg hotell, konferansefasiliteter, kulturtilbud og kontorarbeidsplasser. Stasjonen vil møte byen med nye inngangsfasader fra nord og sør, og vil få en mer attraktiv og fremtredende rolle i bybildet som en del av kollektivknutepunktet.

Prosjektet vil totalt sett støtte opp om Oslo som klimavennlig by ved å gjøre kollektivtransport mer attraktivt og ved å konsentrere byutvikling i knutepunktet. Vi vil gjennomføre stasjonsutviklingen som et sammensatt prosjekt med utvikling av offentlige stasjonsarealer og kommersiell eiendom.

Formål:

Stasjon, hotell, kontorer, forretninger og service for de reisende

Utviklingsareal:

Ca. 60 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På Oslo S

Forventet ferdigstillelse:

Etter 2024

Filipstad



FILIPSTAD er den siste store, ubebygde delen av Oslos sjøside (Fjordbyen) som skal utvikles. Etter mange års forarbeid og forhandlinger har vi, sammen med de øvrige grunneierne, Oslo Havn og Statens vegvesen, blitt enige med Oslo kommune om prinsippene for utviklingen av Filipstad.

Filipstadplanen åpner for cirka 3 000 boliger, skole og barnehager, bypark på over 40 mål og ellers varierte kontor-, handels- og bevertningslokaler. Havnepromenaden vil gå gjennom området,

og det vil etableres et sjøbad. I prinsippavtalen er det avklart hvordan infrastrukturkostnadene knyttet til utbyggingen, skal fordeles mellom partene. I disse inngår kostnader til etablering av byrom, løkk over E18 og annen felles infrastruktur. På bakgrunn av prinsippavtalen kan vi nå jobbe videre med å planlegge utviklingen av vårt areal som utgjør cirka 170 000 kvadratmeter. Det er forventet at første byggetrinn (på Oslo Havns arealer) igangsettes i 2023.

Formål:

Næring, service, kontor, handel, hotell, bolig, park, fergeterminal, m.m.

Utviklingsareal:

Ca. 458 000 m² (hele området)

Nærhet til kollektivtilbud:

Trikke- og bussholdeplasser er planlagt på området

Forventet ferdigstillelse:

Uavklart

OSLO

Oslo gate 7



Formål: Bolig

Utviklingsareal: Ca. 1 500 m²

Nærhet til kollektivtrafikk: 1 min.

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

I OSLO GATE 7 planlegger vi et nytt boligbygg i fire etasjer med cirka 20 leiligheter. Eksisterende bygård fra 1860 skal rehabiliteres og omstruktureres for å gi plass til flere leiligheter. Nybygget blir utformet som et byhus med atrium i midten. Fasaden skal ta opp i seg elementer fra eksisterende nabobebyggelse fra slutten av 1800-tallet. Reguleringsplanen ble igangsatt primo 2018 og forventes godkjent i løpet av 2023.

NORDRE FOLLO

Langhus



Formål: Bolig og noe næring

Utviklingsareal: Ca. 8 500 m²

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

I PARKVEIEN 3–5 på Langhus har vi en eiendom på drøyt seks dekar hvor vi planlegger å oppføre et miljøvennlig boligprosjekt med til sammen cirka 90 boenheter, bestående av henholdsvis 2-, 3- og 4-roms leiligheter samt innslag av noe næring.

Leilighetsbyggene vil primært ha gjennomgående leiligheter med åpne fasader mot grønne områder i vestlig retning, og mer lukkede fasader mot togstasjonen i østlig retning. Byggene vil tilpasse seg det omkringliggende terrenget og trappes ned mot den sørlige delen av tomten. Det er planlagt en felles sammenhengende parkeringskjeller.

Forslag til detaljreguleringsplan sendes inn i løpet av første kvartal i 2022.





SKI | KNOTEPUNKTUTVIKLING

Ski Stasjonsby

I SKI planlegger vi å utvikle området rundt «Nye Ski stasjon», som er en del av Follobane-prosjektet og skal stå ferdig i 2022.

Vedtatt sentrumsplan tilrettelegger for byutvikling ved stasjonen og danner grunnlag for vårt videre arbeid med å utvikle Ski Stasjonsby på begge sider av jernbanesporene. Arbeidet med detaljregulering startet opp i 2021 og forventes godkjent i løpet av 2024. Vårt mål er å skape et attraktivt område rundt stasjonen med hotell, flere boliger og kontorarbeidsplasser.

I samarbeid med Ruter, Nordre Follo kommune og Entur jobber vi med å legge til rette for fremtidsrettede mobilitetsløsninger på stasjonen.

Formål:
Kontor, service, hotell, bolig og innfartsparkering

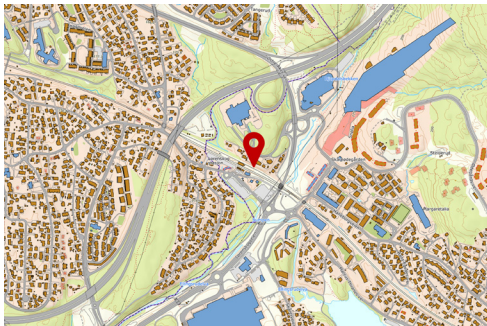
Utviklingsareal:
100 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:
Uavklart

LØRENSKOG

Lørenskog



Formål: Uavklart

Utviklingsareal: 20 000 m² (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

SAMMEN MED Lørenskog kommune har vi en ambisjon om å gjennomføre en områderegulering for knutepunktet og områder rundt Lørenskog stasjon. En helhetlig arealstrategi rundt knutepunktet må ses i sammenheng med arealbruken til kollektivformål og parkering på stasjonen. I tillegg skal gode og sammenhengende forbindelser for gående og syklende vil være premissgivende for å gjøre knutepunktet mer tilgjengelig fra utviklingsområdene rundt.

Foreløpig planavgrensning for en områderegulering omfatter store tomteområder rundt knutepunktet, og vi ser på muligheter for samarbeid med grunneiere for en helhetlig utvikling. Oppstart områderegulering forventes i løpet av 2022.

KLØFTA

Kløftaløkka



Formål: Bolig

Utviklingsareal: 7 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

KLØFTALØKKA er et boligprosjekt i umiddelbar nærhet til knutepunktet på Kløfta. Prosjektet er i reguleringsfasen, med forventning om vedtatt detaljregulering innen utgangen av 2022. Prosjektet legger opp til variert bebyggelse i 3-5 etasjer, med takterrasser, grøntarealer og et attraktivt uteoppholdsareal på vestsiden av boligene

Sagabyen



PÅ JESSHEIM utvikler vi, i samarbeid med Ø. M. Fjeld Utvikling, en ny bydel gjennom selskapet Jessheim Byutvikling AS. Bydelen har fått navnet Sagabyen og omfatter cirka 700 nye, miljøvennlige boliger av høy kvalitet, samt butikker, servicelokaler og offentlige og halvprivate uterom.

I 2012 ble Saga Senter med 120 leiligheter ferdigstilt. I 2016 ble andre byggetrinn, Saga Atrium, med 60 leiligheter ferdigstilt. Det største utbyggsområdet, Saga Terrasse, solgte

leilighet nr. 400 i januar 2022 og er planlagt ferdigstilt 1. halvår 2024, da vil prosjektet bestå av 496 boliger og flere næringslokaler mot gateplan.

Nord for Saga Terrasse eier vi den fremtidige utviklingseiendommen Saga Torg. Vi igangsetter nå et samarbeid med naboeiendommen for en felles regulering av et til sammen 20 mål stort område som i fremtiden kan romme rundt 400 nye leiligheter samt næring og kontor.

Formål:

Boliger, næring, forretning

Utviklingsareal:

60 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

Saga Terrasse: 2024

Saga Torg: uavklart

Strømmen



STASJONSOMRÅDET på Strømmen i Lillestrøm kommune utgjør cirka 40 mål og skal utvikles for å gjøre stasjonen mer tilgjengelig og attraktiv for de reisende. Nytt, sentralt stasjonstorg blir et viktig møtested, og den gamle stasjonen får en viktig plassering i aksen sentrum-stasjonstorg-stasjon. Dagens bussterminal skal erstattes av busstopp i gaten.

I tillegg til attraktive boliger og kontorbebyggelse, blir det næringslokaler på gateplan og ut mot torget.

Planforslaget, som inneholder cirka 200 boliger og 25 000 kvadratmeter kontor- og næringslokaler, forventes lagt ut til offentlig ettersyn i løpet av 2021. Antatt byggestart i 2024.

Formål:

Bolig, kontor, næring og kollektivknutepunkt

Utviklingsareal:

50 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

Etter 2024

JESSHEIM

Jessheim stasjon



Formål: Kontor/hotell, bolig, stasjon og kollektivterminal

Utviklingsareal: Uavklart

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

SAMMEN MED Viken fylkeskommune, Ruter og Ullensaker kommune, samarbeider vi om utarbeidelsen av en knutepunktplan for stasjonsområdet. Arbeidet ferdigstilles i løpet av 2022 og vil legge grunnlaget for påfølgende reguleringsarbeidet for området. Målet er å legge til rette for et framtidsrettet kollektivknutepunkt som ivaretar vedtatte mål for grønn mobilitet og byutvikling.

LILLESTRØM

Fetsund sentrum



Formål: Sentrumsutvikling

Utviklingsareal: Uavklart

Nærhet til kollektivtilbud:

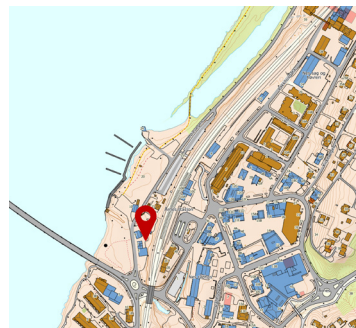
Umiddelbar nærhet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

FETSUND LIGGER 20 minutter fra Oslo med tog, og har et stort potensial for fremtidig vekst. Lillestrøm kommune er i gang med en områderegulering for Fetsund sentrum.

NES

Årnes stasjon



Formål: Bolig

Utviklingsareal Ca. 7 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ca. 200 m

Forventet ferdigstillelse: Etter 2023

VED ÅRNES STASJON har vi, sammen med Glomma Boligpark 1 AS, et meget attraktivt boligprosjekt. Prosjektet ligger nært sentrum, og har gode solforhold og utsikt til Glomma. Det er planlagt at veitraséen skal flyttes mot jernbanesporet og at elvepromenaden blir videreført på fremsiden av boligprosjektet. Arbeidene med regulering pågår og vi forventer endelig godkjent reguleringsplan høsten 2022, med mulig byggestart i løpet av 2023.

INDRE ØSTFOLD

Meierihagen, Askim



Formål: Bolig, næring

Utviklingsareal: 8 500 m²

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: 1. byggetrinn 2023

ASKIM er den største byen i nye Indre Østfold kommune, og kommunen har i mange år satset strategisk på byutvikling. Vi eier en tomt på cirka 2,3 daa rett nord for stasjonen. Sammen med Karlander Utvikling AS, som eier nabotomten, har vi etablert SP-selskapet Torggata 5 AS for å utvikle 112 leiligheter i tre blokker. Første byggetrinn på 58 leiligheter skal ferdigstilles 1. kvartal 2023 og andre byggetrinn på 34 leiligheter skal ferdigstilles 4. kvartal 2023. Det er per februar 2022 solgt 54 av 58 leiligheter i første byggetrinn og 15 av 34 leiligheter i andre byggetrinn.

INDRE ØSTFOLD

Sagtomta, Mysen



Formål: Bolig, næring og forretning

Utviklingsareal: 25 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Første byggetrinn 2024

INDRE ØSTFOLD kommune ønsker å fortette Mysen sentrum, og i vedtatt sentrumsplan skal området ved jernbanestasjonen ha høy utnyttelse. Sammen med kommunen og Eidsberg Sparebank har vi stiftet utviklingsselskapet Sagtomta Utvikling Mysen AS. Første byggetrinn omfatter cirka 45 leiligheter, kommunalt helsesenter samt publikumsrettede virksomheter på gateplan. Boligene får tre-syv etasjer og solrike, grønne uterom ned mot turstien langs Mysenelva.

Lillestrøm stasjonsområde og knutepunkt



SAMMEN MED Lillestrøm kommune og Viken Fylkeskommune samarbeider vi om utviklingen av Lillestrøm stasjonsområde og knutepunkt. Tre mulighetsstudier vil danne grunnlag for områderegulering. Prosjektets målsetning er å foreslå en utforming av området rundt Lillestrøm stasjon som sikrer tilstrekkelig fremtidig kapasitet og fremkommelighet for transportmidlene i området, utforming på myke trafikanters premisser, samt byutvikling av områdene rundt. Sømløse overgan-

ger mellom ulike mobilitetsformer skal prioriteres. Nye teknologiske løsninger vil sannsynligvis prege måten vi beveger oss i fremtiden, noe som vil bidra til en optimalisering av arealbruken og fremme bærekraftig byutvikling.

Ambisjonen er å gjøre knutepunktet mer tilgjengelig, bærekraftig og attraktivt for byens befolkning, besøkende og reisende.

Formål:
Under utvikling

Utviklingsareal:
Ca. 150 000 m² (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:
Uavklart

BÆRUM

Stabekk



Formål: Bolig, næring

Utviklingsareal: 2 000 m² (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: 2026/2027

PÅ STABEKK samarbeider vi med en ekstern partner om å utvikle et boligprosjekt på stasjonen. Prosjektet omfatter også noe næringsareal på gateplan. Målet vårt er å utvikle området ved stasjonen til et naturlig møtested ved å plassere boligbygget slik at det danner et torg foran stasjonen. Områderegulerings-planen for Stabekk ble vedtatt i 2019 og legger til rette for en bymessig utforming av vårt utviklingsområde. Detaljreguleringen startet vinteren 2022.

BÆRUM

Høvik stasjon



Formål: Byutvikling med blandede formål inkl. bolig og næring

Utviklingsareal: Ukjent

Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

E18-PROSJEKTET (Lysaker – Ramstadsletta) legger opp til at dagens E18-trasee gjennom Høvik blir erstattet med en ny veitunnel. Bærum kommune har igangsatt arbeid med et planprogram som også definerer et byplangrep for utviklingen av området rundt Høvik stasjon. Vi utforsker muligheter for å gjøre om stasjonen til et attraktivt knutepunkt gjennom samarbeid med andre grunneiere i området. Planprogrammet forventes vedtatt i løpet av 2022.

ASKER

Billingsstad



Formål: Bolig, næring

Utviklingsareal: 3 750 m²

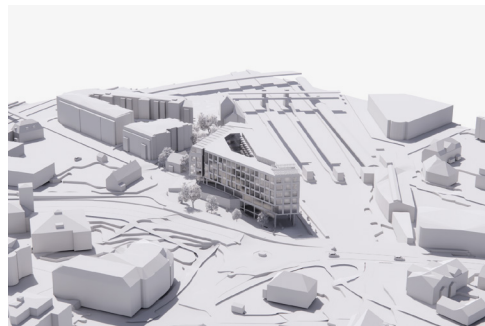
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: 2026

ÅSTADVEIEN ABC utvikling AS, som vi eier 50/50 sammen med Profier AS, skal utvikle området ved Billingsstad stasjon med et torg og et bygg med næring/dagligvare i første plan og cirka 50 leiligheter i etasjene over. Vi skal legge vekt på gode bokvaliteter, fine utearealer og en god interaksjon mellom bolig, næring og torgareal. Eiendommen er uregulert, og arbeidet med detaljreguleringen startet våren 2021.

ASKER

Alfheim



Formål: Hotell eller kontor i kombinasjon med næring

Utviklingsareal: 11 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

TOMTEN SOM er på cirka fire daa ligger tett på Asker stasjon, ligger rett sør for tunnelportalen for jernbanen fra Oslo. Området grenser mot stasjonen i nordvest, mot Bleikerveien i øst og mot både et boligbygg og et næringsbygg i sør. Her planlegges det på sikt et konferansehotell eller kontorer i kombinasjon med næring på cirka 11 000 kvadratmeter. Arkitektkonkurranse ble avholdt i februar 2020. Oppstart detaljregulering avventes inntil videre.

ASKER

Hvalstad



Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: 5 700 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

PÅ ØSTSIDEN av Hvalstad stasjon har vi et område på drøyt åtte dekar hvor vi planlegger å bygge 74 leiligheter fordelt på tre bygg. Byggene vil få en variert gesims på 3-5 etasjer, og det vil bli lagt vekt på å tilpasse prosjektet til eksisterende, omkringliggende bebyggelse. Det er planlagt en sammenhengende parkeringskjeller under byggene. I tillegg planlegges det utadrettet næringsvirksomhet i det gamle stasjonsbygget, samt et mindre næringsareal i den søndre delen av prosjektet som vender mot stasjonsinngangen. Arbeidet med å utarbeide forslag til detaljreguleringsplan ble igangsatt våren 2019. Planforslaget ventes vedtatt i 2022.

ASKER

Perlen



Formål: Bolig, 300 m² næring/forretning i 1. etasje
Utviklingsareal: 6 800 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Forventet ferdigstillelse: 2024

PERLEPORTEN Asker AS som vi eier 50/50 sammen med Skaaret Holding AS, utvikler et boligområde like ved Asker stasjon. På eiendommen skal det bygges fem bygninger med til sammen 68 leiligheter. Prosjektet har meget attraktiv beliggenhet. Det er nært sentrum, og sol- og utsiktsforholdene er fine. Alle leilighetene får god miljø- og kvalitetsmessig standard, og vi satser på store og eksklusive toppleiligheter. Reguleringsplanen ble vedtatt sommeren 2021, og salget av leiligheter har pågått siden oktober. Prisnivået er high-end i Asker, og salget har vært meget bra. Antatt byggestart er våren 2022, og ferdigstillelse i 2024.

DRAMMEN

Drammen stasjon



Formål: Kontor, næring
Utviklingsareal: 15 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 1 min.
Forventet ferdigstillelse: 2027

FELT A1 i reguleringsplanen for Drammen stasjon åpner for et kontorbygg på cirka 15.000 kvadratmeter mellom stasjonsbygget og Quality Hotel River Station. Vi ønsker å utvikle Drammens beste og mest moderne flerbrukerkontorbygg med svært gode interne servicetilbud, fleksible løsninger, høy miljøstandard og utadrettet virksomhet på gateplan. Målet er byggestart så snart arbeidene med oppgradering av Drammen stasjon er ferdigstilt i 2025.

BRAKERØYA

Drammen Helsepark



Formål: Undervisning, legevakt/helsehus, næring, helserelatert tjenesteyting, kontor og parkering
Utviklingsareal: 76 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Første byggetrinn 2025

DET NYE sykehuset til Vestre Viken er under etablering på Brakerøya. Vi har sammen med Eidos Eiendomsutvikling AS etablert selskapet Drammen Helsepark AS. Selskapet har en langstrakt tomt som er nærmeste nabo til det nye sykehuset.

Helseparkens beliggenhet er svært attraktiv for virksomheter som har behov for eller nytte av å være etablert i nærheten av sykehuset. Undervisningsinstitusjoner, pasient-/sykehotell, helsehus med legevakt og ulike helserelaterte virksomheter er eksempler på dette. Første byggetrinn planlegges ferdigstilt samtidig med nytt sykehus i 2025. Det vil bli etablert hotell, ulike helsebehandlingstjenester, kontor, service, handel og bevertning i det første byggetrinn. Byggestart av felles kjeller for første byggetrinn er vedtatt igangsatt og grunnarbeidene starter i første kvartal 2022.

LIER OG DRAMMEN | BYDELSUTVIKLING

Fjordbyen

VI ER MEDEIER (22,5 %) i Eidos Eiendomsutvikling AS som er en stor grunneier på Lierstranda øst for Drammen. Lier kommune er majoritetseier i selskapet. Eidos utarbeider nå en reguleringsplan for hele Lierstranda-området, og det legges til rette for bærekraftig byutvikling med boliger og mange arbeidsplasser. Utviklingsområdet er gitt navnet «Fjordbyen Lier og Drammen». En bærekraftig byutvikling dimensjoneres for 20.000 arbeidsplasser og 10.000 boliger.

Planen skal tilrettelegge for en gradvis transformasjon av området fra industri/lager/logistikk til blant annet boliger, arbeidsintensiv næring, skoler og annen sosial infrastruktur. Områdets umiddelbare nærhet til Drammensfjorden gir unike kvaliteter og vil fremstå svært attraktivt ved sjøen, og nær det nye Drammen sykehus. Brakerøya stasjon vil utvikles til et velfungerende knutepunkt for å betjene behovet i overskuelig fremtid.

Formål:

Bolig, næring, park, strand/bad, teknisk og sosial infrastruktur

Utviklingsareal:

Ca. 1 000 000 m² (hele området)

Nærhet til kollektivtilbud:

Nær Brakerøya og Lier stasjon

Forventet ferdigstillelse:

Uavklart





Godsløkka og Grønlandskvartalet



NYBYEN GODSTERMINAL blir frigjort når InterCity-strekningen Drammen-Kobbervikdalen åpner i 2025. Hele området, som vi kaller Godsløkka, har et betydelig potensial for fremtidig utvikling. Regulering med konsekvensutredninger er igangsatt og omfatter også Grønlandskvartalet som i dag omtales som Nettbusstomta. Målet er å utvikle Godsløkka til en helt ny bydel med cirka 800 boliger og i Grønlandskvartalet vil det kunne komme omkring 1000 nye

arbeidsplasser med umiddelbar nærhet til kollektivknutepunktet Drammen stasjon.

Den gamle godsterminalen blir restaurert og blir et hyggelig møtested for nabolaget og byens befolkning. Godsallmenningen vil være selve ryggraden i boligområdet, og Smithe Strøm parken blir den nye bydelsparken.

Formål:

Bolig, næring, barnehage, kultur og offentlig park

Utviklingsareal:

Ca. 120 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Forventet ferdigstillelse:

Etter 2025

DRAMMEN

Tangenkaia



Formål: Bolig, næring, kultur
Utviklingsareal: 100 000 m² (tomt)
Nærhet til kollektivtilbud: Ca. 3 min.
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

SAMMEN MED Drammen Kommune Eiendomsutvikling skal vi utvikle det tidligere havne- og godsområdet Tangenkaia gjennom selskapet Tangenkaia Eiendom AS. Området har mange flotte bevaringsverdige bygninger og kulturminner, og vår visjon er å gjøre det til Drammens mest attraktive og nyskapende destinasjon og nabolag.

Et sterkt rådgiverteam skal sammen med oss utarbeide en områdeplan. Parallelt med planarbeidet pågår det prosesser for å legge til rette for at det gradvis blir mer aktivitet på Tangenkaia.

DRAMMEN

Godsen



Formål: Næring, kultur, servering
Utviklingsareal: 1 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Forventet ferdigstillelse: 2023

GODSTERMINALEN i Nybyen er revet og skal utvikles til en ny bydel, men det vernede bygget «Godsen» består og skal rehabiliteres. Det 100 år gamle bygget har en flott arkitektur og vil bli et samlingspunkt midt i den nye bydelen. Etter en omfattende rehabilitering skal bygget samle ulike virksomheter blant annet innen kultur og servering. Godsen ligger i umiddelbar nærhet til Drammen stasjon og Strømsø Torg.

DRAMMEN

Sundland



Formål: Bolig, næring, kultur, skole
Utviklingsareal: 220 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 10 min.
Ferdigstillelse: Utviklingen pågår

SUNDLAND jernbaneverksted sto ferdig i 1911 og var den gang en av Drammens største arbeidsplasser. Mange av de gamle bygningene er i dag i bruk til ulike typer virksomheter innenfor lager, næring, kultur og undervisning. Vi har utarbeidet en områdeplan sammen med Drammen kommune, hvor målet er å transformere Sundland til en ny bydel og bevare de historiske byggene. Det er også et mål å tilrettelegge for ny Tilfartsvei Vest.

Boligprosjektet Proffen Hageby er første trinn i den langsiktige utviklingen av bydelen.

DRAMMEN

Skamarken

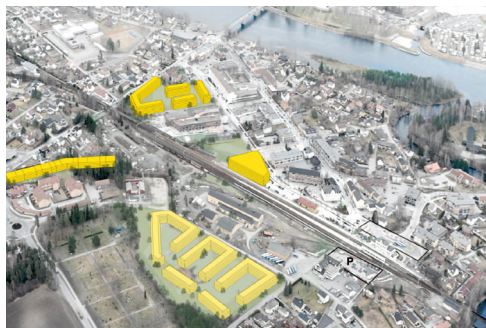


Formål: Bolig, hotell, næring
Utviklingsareal: 10-15 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 2 min.
Forventet ferdigstillelse: 2027

SKAMARKEN er et togoppstillingsareal rett nord for Drammen stasjon, som blir fristilt når arbeidene med oppgradering av stasjonen ferdigstilles i løpet av 2024. Tomten ligger meget fint til ved elven og egner seg til ulike formål. Reguleringsarbeid starter opp i 2022.

ØVRE EIKER

Hokksund stasjon



Formål: Bolig
Utviklingsareal: ca. 45 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 300 m.
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

HOKKSUND er det stedet innenfor Buskerudbyen som har det aller største potensialet for effektiv fortetting inntil knutepunktet. Vi har et langvarig samarbeid med det kommunale eiendomsselskapet Eiker Eiendomsutvikling om å utvikle begge parters arealer som ligger primært vest for Hokksund stasjon. Sammen har vi en ambisjon om å realisere et boligprosjekt av høy kvalitet innenfor utviklingsområdet. Detaljregulering starter i løpet av 2022.

Proffen Hageby



BOLIGPROSJEKTET Proffen Hageby ligger på Sundland i Drammen. Prosjektet omfatter cirka 300 moderne boliger i en kombinasjon av rekkehus og leiligheter, og utgjør en naturlig tilvekst til de eksisterende boligområdene i nærheten. Første salgstrinn som omfatter 24 rekkehus og 16 leiligheter, er ferdigstilt og solgt. Andre salgstrinn består av 43 leiligheter og 22 rekkehus, og hadde byggestart høsten 2021. Bydelen vil bli attraktiv for beboere i alle aldre. I

nærområdet er det barnehage, skoler, kjøpesenter og store friområder med grønne, åpne plasser. Det er kort vei til offentlig transport med den nye, utvidede Gulskogen stasjon.

Proffen Hageby ligger på Sundland i Drammen og inngår i et område på totalt 280 mål som vi eier og skal utvikle med cirka 800 boliger og offentlig og privat tjenesteyting samt infrastruktur i form av veier og VA-anlegg. Området representerer et viktig transformasjons- og fortetningsområde i Drammen.

Formål:
Bolig, næring

Utviklingsareal:
31 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
3 min.

Forventet ferdigstillelse:
2. salgstrinn 2023

Skien Brygge



ETTER AT vi kjøpte tidligere havnearealer av Grenland Havn IKS er vi eiere av byutviklingsprosjektet Skien Brygge. Utviklingsområdet ligger tett ved sentrum, og Skien Brygge vil fremstå som en naturlig utvidelse av eksisterende bykjerne. Et offentlig gatenett og offentlige plasser og brygger vil sikre allmenn tilgjengelighet til vannet.

Skien Brygge vil ligge vestvendt og solrikt til ved elva. Den ytre rekken av hus skal fundamenteres i elven. Områdereguleringsplaner definerer området som sentrumsareal med boliger, næring, handel og kultur. Planen ble

enstemmig vedtatt av Skien bystyre i desember 2016, og utbyggingsavtale for første fase ble vedtatt i desember 2019.

Sammen med Skien boligbyggelag og R8 Property utvikles nå første kvartal, av totalt tre til fire stykker. Dette kvartalet skal inneholde boliger, hotell, kontorer og annen næring som etableres på et bygulv med varierte aktiviteter. Vi har inngått avtale for å oppføre et nytt Choice Comfort hotell. Til sammen planlegges cirka 15 000 kvadratmeter BTA over parkeringskjeller. Prosjektet er for tiden ute i en begrenset entrepris-konkurranse, med forventet byggestart i tredje kvartal 2022.

Formål:
Bolig, næring, handel og kultur

Utviklingsareal:
55 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
1 min.

Forventet ferdigstillelse:
Ca. 2030

MODUM

Fjordbyen Brygge



Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: 2 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 1 min.
Forventet ferdigstillelse: 2023

I VIKERSUND utvikler vi boliger sammen med Modum kommune. Andre byggetrinn, Fjordbyen Brygge, får flott beliggenhet i første rekke mot Tyrifjorden. Det vil bestå av 20 leiligheter og et serveringssted i første etasje. Bygging startet i 2021 og prosjektet står ferdig i 2023. Totalt er det potensiale for å bygge 400 boliger på denne flotte tomten ved fjorden.

HOLMESTRAND

Strandholmen



Formål: Bolig
Utviklingsareal: 7 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: 2025

UTVIKLINGSOMRÅDET er en strandtomt på 3,4 dekar og ligger rett nord for hovedinngangen til Holmestrand stasjon. Her planlegger vi bygging av 70 leiligheter med flott utsikt og nærhet til fjorden. Prosjektet består av tre boligbygg på henholdsvis seks, seks og åtte etasjer.

Vedtatt detaljreguleringsplan tillater en maksimal utnyttelse på 7 000 kvadratmeter BRA boligareal over bakken, samt 2 500 kvadratmeter parkering/ boder under bakken. Planlagt byggestart er i første kvartal i 2022.

HORTEN

Horten sjøfront

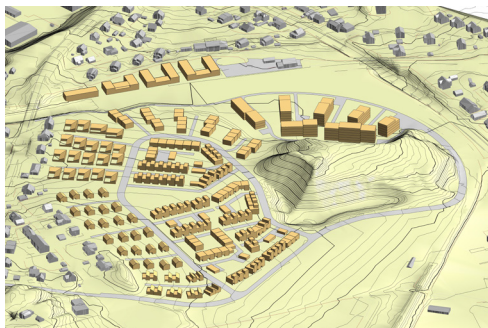


Formål: Bolig, næring, forretning
Utviklingsareal: Ca. 90 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
Rett ved ferge og buss
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

I HORTEN eier vi den nedlagte stasjonen og stasjonsområdet. I kommuneplan for Horten er området definert som utviklingsarealer. I 2018 igangsatte Horten kommune en områderegulering for den søndre delen av Horten sentrums sjøfront, som vår eiendom er en del av. Planen ble vedtatt i juni 2020. Den forutsetter at fergeoppstillingsarealet flyttes opp mot Midtgardsveien og arealet nærmest sjøen byutvikles. I februar 2022 signerte Horten havnevesen, Horten kommune og vi en kjøps- og salgsavtale som sikrer videre utvikling og gjennomføring i samsvar med den vedtatte områdereguleringen.

PORSGRUNN

Eidanger



Formål: Jernbanevirksomhet, næring og bolig

Utviklingsareal: 15 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: Ca. fem min.

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

SAMMEN MED Eidanger Boligutvikling, et selskap eiet av Clemens Eiendom og Øygarden Eiendom, har vi utarbeidet en reguleringsplan for Eidanger stasjon og tilliggende sandtak. Stasjonen og sporarealer er regulert til kombinert formål med mulighet for konvertering til bolig og næring når jernbanerelaterte aktiviteter er nærmere avklart. I sandtaket er det tilrettelagt for å bygge boliger i form av rekkehus og blokker. Regulert areal er samlet 110 daa. Vår grunn utgjør 33 daa. Arbeidet med reguleringsplanen er forsert da sandtaket er tiltenkt som permanent deponi for overskuddsmasser fra bygging av ny E18 gjennom Porsgrunn.

SANDEFJORD

Sandefjord gamle stasjon



Formål Bolig, næring, forretning

Utviklingsareal: Ca. 100 000 m² (vår andel)

Nærhet til kollektivtilbud: Fem min.

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

I FORBINDELSE med at det planlegges ny togstasjon i Sandefjord vil det gamle stasjonsområdet etter hvert fristilles til byutvikling. Her kjøpte vi i mars 2022 Jotun sine gamle lokaler med et samlet areal på cirka 10.000 kvadratmeter som grenser til området.

Sammen med Sandefjord kommune er vi de to største eiendomsbesitterne og skal danne et felles utviklingsselskap hvor vi ser på helhetlige grep for Sandefjord sentrum. Området er ansett som det største transformasjonsområdet i Sandefjord og i forbindelse med utviklingen av området vil vi ta i bruk mulighetsstudier.

Porsgrunn knutepunkt



GRENLAND er Norges største landbaserte industriregion, og er på vei inn i det grønne skiftet. Tradisjonsrike virksomheter er under omstilling og nye virksomheter er under etablering. Utbyggingen av InterCity gjennom Vestfold og Eidangerparsellen, er pådrivere for Porsgrunn kommunes initiativ om å tilrettelegge for utvikling på og nær Porsgrunn stasjon. Eidangerparsellen er ført fram til eksisterende Porsgrunn stasjon der

også en framtidig Grenlandsbane er tenkt koblet på. Med midler fra Bypakke Grenland finansieres nå en områderegeringsplan der målet er nødvendige arealavklaringer for framtidig jernbane- og byutvikling. Planarbeidet bygger på mulighetsstudier utarbeidet i et samarbeid mellom kommunen, fylkeskommunen, Statens vegvesen og Bane NOR.

Formål:
Kollektivknutepunkt og sentrumsformål

Utviklingsareal
Ca. 150 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:
Uavklart

Sjøsiden Moss



I MOSS planlegger vi, sammen med Moss kommunale eiendomsselskap, å utvikle området rundt den nye jernbanestasjonen som etter planen skal stå ferdig i 2024. Vi har sammen etablert selskapet Sjøsiden Moss AS som skal stå for utviklingen.

Vedtatt områdereguleringsplan legger til rette for byutvikling ved den nye

stasjonen og danner grunnlag for vårt videre arbeid med byutvikling både på eiendommene eid av Sjøsiden Moss AS og i området over ny jernbanekulvert. Utviklingen kan gjennomføres når den nye jernbanetraséen og stasjonen er på plass i 2024.

Formål:
Bolig, næring

Utviklingsareal
Ikke klart

Nærhet til kollektivtilbud:
Rett ved nye Moss stasjon

Forventet ferdigstillelse:
Etter 2024

FREDRIKSTAD

Bellevue Brygge



Formål: Bolig

Utviklingsareal: Ca 5 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

BOLIGPROSJEKTET Bellevue Brygge ligger idyllisk til ved Glomma rett ved jernbanestasjonen, sentrum, Glommastien og Gamlebyen. Første byggetrinn, Hagene, ble ferdigstilt i 2020, og har mottatt svært gode tilbakemeldinger fra boligkjøperne.

Siste byggetrinn i Bellevue Brygge er Kaia og omfatter 54 leiligheter fordelt på to lamellbygg parallelt med Glomma. Det vil igangsettes skisseprosjekt og videre planlegging mot salgsstart for Kaia, i løpet av 2022.

Boligene vil få store vindusflater, romslige balkonger og terrasser og god utsikt mot Glomma. Arkitekturen tilpasses terreng og omgivelser, og felles uterom mellom byggene og Glommastien gir hyggelige møteplasser og oppholdsarealer for beboerne.

HALDEN

Halden stasjonsområde



Formål: Byutvikling med blandede formål inkl. offentlige funksjoner, bolig og næring

Utviklingsareal: Inntil 120 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

SAMMEN MED Halden kommune har vi en felles ambisjon om å gjøre stasjonsområdet om til en integrert del av Halden sentrum. Med søkelys på bærekraft og attraktivitet både for befolkningen og de besøkende kan utviklingen av stasjonsområdet bli et supplement til, og styrke Halden som destinasjon og livskraftig by. Halden kommune har igangsatt områdereguleringen, og har planer om etablering av en kommunal svømmehall innenfor området. Vi jobber med utvikling av nærings- og kulturkonsepter som underbygger de ovennevnte målsetningene. Reguleringsplanen forventes vedtatt i 2023.

GJØVIK

Parkgata 6

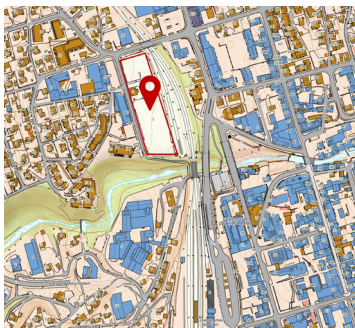


Formål: Kontor, utadrettede funksjoner
Utviklingsareal: 5-6 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
 På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse:
 Trinn 1 ferdig i 2022

SAMMEN MED Tema Eiendom eier vi selskapet Gjøvik Utvikling, som igjen eier et utviklingsareal ved Gjøvik stasjon. Sør for stasjonen, ved siden av gateterminalen for bussene, er vi i gang med første byggetrinn. Det nye kontorbygget på fire etasjer og cirka 5-6 000 kvadratmeter over bakken, i tillegg til en kjelleretasje med parkeringsanlegg. Prosjektet vil gi fleksible kontorarbeidsplasser med sentral beliggenhet på Gjøviks viktigste knutepunkt. Vi har en målsetning om å få sertifisert bygget i henhold til BREEAM-NOR-standard. Første fase av prosjektet ble igangsatt i 2021.

LILLEHAMMER

Lurhaugen



Formål: Sentrumsformål
Utviklingsareal: Ca. 20 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 2 min.
Forventet ferdigstillelse:
 Første byggetrinn 2025

LURHAUGEN ligger i umiddelbar nærhet til Lillehammer skystasjon. Området er på 12 daa, og er med sin særegne beliggenhet et nøkkelareal for videre utvikling av Lillehammer sentrum. Prosjektet utvikles i samarbeid med Lillehammer kommunale eiendomsselskap. Parallelloppdrag gjennomføres i første halvdel av 2022, med forventning om oppstart av regulering i andre halvdel av 2022.

RINGSAKER

Moelv knutepunkt



Formål: Byutvikling med blandede formål inkl. bolig og næring
Utviklingsareal: Ca. 30.000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
 Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

BANE NOR jobber aktivt med utvikling av jernbanen med utvidet tilbud mellom Hamar og Lillehammer, og utarbeider nå en kommunedelplan for dobbeltsporet jernbane mellom Brumunddal og Moelv. Sammen med Bane NOR har vi inngått et samarbeid som utforsker muligheter for Moelv knutepunkt. Mulighetsstudien ser etter synergieffekter ved å se på stasjonen i en regional kontekst, og på stasjonsarealet og andre sentrumsnære eiendommer i en sammenheng.

Strandsonen, Hamar



VED HAMAR stasjon skal det gjennomføres byutvikling på arealer som i dag brukes til sporområde og jernbaneverksted. Området ligger ut mot Mjøsa og samtidig nær stasjonen og sentrum. Området skal utvikles med bolig- og næringsbebyggelse. Fredete verkstedbygninger vil bli transformert og få ny bruk. Området planlegges utviklet i to faser. Den første fasen kan utvikles raskt og ligger nærmest Mjøsa, mens den

andre fasen må vente til etter at dobbeltsporet til Hamar er etablert. Byutviklingen er avhengig av ny bro over jernbanen, som er planlagt ferdigstilt årsskiftet 2023/2024. Det er igangsatt detaljregulering for området som forventes vedtatt i løpet av 2023. Mulighetsstudie har vist et utviklingspotensial på cirka 76.000 kvadratmeter i fase 1 og 38.500 i fase 2, og vil avklares gjennom detaljregulering.

Formål:
Bolig, kontor, hotell og allmennyttige formål mm.

Utviklingsareal:
Avklares

Nærhet til kollektivtilbud:
3-10 min.

Forventet ferdigstillelse:
Første byggetrinn 2026

KRISTIANSUND

Campus Kristiansund



CAMPUS KRISTIANSUND

blir et felles kunnskapsmiljø for utdanning, forskning og innovasjon i Kristiansund fra 2024. Her samles høgskole- og fagskoletilbud, det lokale innovasjonsmiljøet, bedrifter og flere regionale forskningsmiljø. Sammen med RELOG/Rema Etablering har vi etablert selskapet Devoldholmen Utvikling AS. Tomten på Devoldholmen har en god beliggenhet i hjertet av Kristiansund sentrum, og ligger tett på byens kollektivknutepunkt som samler bussruter, hurtigbåt, Sundbåten og Hurtigruten.

Første trinn av tre i utviklingen

på Devoldholmen er en campus som utgjør cirka 20.500 kvadratmeter. Det skal inneholde undervisningslokaler, kontorer, laboratorier og ulike spesialrom, samt en rekke fellesfasiliteter som resepsjon, restaurant, møterom/auditorium, co-working-areal og kaffebar. Trinn to og tre vil utvikles til attraktive kontorer, handel, servering eller hotell.

Bærekraftig eiendoms- og byutvikling vektlegges i prosjektet, og campusen vil utvikles som en energi-effektiv bebyggelse. Det planlegges for BREEAM-sertifiseringer Excellent, energiklasse A og massivtre-bærekonstruksjoner.

Formål:

Kontor, undervisning, tjenesteyting, parkering (hotell mulig i trinn 2 eller 3).

Utviklingsareal:

45 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

2. halvår 2024

MIDTRE GAULDAL

Støren verksted



Formål: Verksted for persontog
Utviklingsareal: 7 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 10 min.
Forventet ferdigstillelse: Q2 2022

VI BYGGER et nytt togverksted på Støren. Det nye verkstedet skal bli universelt utformet slik at det kan håndtere alle aktuelle togtyper for persontrafikk i Norge i dag og i årene fremover, inkludert de nye hybridtogene til Trønderbanen (Type 76). Disse togene er lenger enn øvrige tog som benyttes i Norge og det finnes p.t. ikke tilfredsstillende vedlikeholdsfasiliteter for disse.

Verkstedet omfatter to innvendige spor, en separat kombinert vaske- og tinehall og tilhørende jernbaneinfrastruktur for tilkomst til anlegget. I tillegg kommer et sidebygg med administrasjonslokaler, et teknisk bygg, samt et nytt lager- og logistikkbygg. Byggestart var i september 2020 og SJ Norge skal vedlikeholde sine tog her.

TRONDHEIM

Gryta parkeringskjeller



Formål: Offentlig parkering
Areal: Ca. 5 500 m² inkl. rampe
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: November 2022

GRYTA Parkeringskjeller er første delprosjekt i forbindelse med utviklingen av nye Trondheim Sentralstasjon og inngår i reguleringsplanen for Trondheim Stasjonscenter.

Den sentrumsnære parkeringskjelleren blir liggende under fylkesvegen Gryta som går forbi sentralstasjonen. Den får kapasitet til cirka 200 biler og halvparten av p-plasene tilrettelegges for elbil-lading. Med enkel adkomst fra Nordre Avlastingsvei forventes tiltaket å bidra til målet om mindre biltrafikk i sentrum. Byggestart for prosjektet var i februar 2021.

Over parkeringskjelleren retableres Fylkesvegen Gryta i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Ny kanalpromenade, sykkelveg, holdeplasser, gate med egne kollektivfelt og fortau inn mot den kommende bygningsmassen etableres samt grøntanlegg og nye skilt- og belysningsanlegg.

TRONDHEIM

Cecilienborg



Formål: Bolig, næring

Utviklingsareal: Ca. 16 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: 4 min.

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

EIENDOMMEN Cecilienborg ligger ved Nidelva vis-à-vis St. Olavs hospital og omtrent tre kilometer sør-vest for Trondheim sentrum. Vi har etablert et samarbeid med Trym Bolig AS for å utvikle tomten, og har fremmet en reguleringsplan som muliggjør transformasjon av det som tidligere var industri- og næringsareal. Reguleringsplanen skal hovedsakelig legge til rette for boligbebyggelse i tråd med byens ønske om fortetting.

TRONDHEIM

Nyhavna



Formål: Sentrumsformål

Utviklingsareal: 30-40 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Etter 2024

NYHAVNA er et stort transformasjonsprosjekt som omfatter 25 mål nordøst for Trondheim sentrum. Planområdet avgrenses av Skippergata i vest, Maskinistgata i nord og Strandveien i øst, samt Nordlandsbanen og Lademoen stasjon i sør. Vi har igangsatt arbeid med reguleringsplan hvor hovedformålet er å legge til rette for god byutvikling i området. Området anses for å ha et stort vekstpotensial med både tog- og busstilbud på området. I planen inngår boliger, kontorarbeidsplasser, innslag av handel og et hotell. Det er inngått leieavtale med Scandic for hotellet.

Trondheim Stasjonssenter



REGULERINGSPLANEN for Trondheim Stasjonssenter ble vedtatt av Trondheim bystyre i mars 2019. Planen legger til rette for å gi byen et attraktivt kollektivknutepunkt med ny felles terminalbygning for jernbane, hurtigbåt og buss. I tillegg bidrar planen til at flere kan bo og arbeide ved knutepunktet og inkluderer kontor- og handelsarealer, boliger, parkeringsanlegg og fornyelse av utearealene. En stor andel av bygningsmassen etableres på et lokk

over dagens jernbaneanlegg.

De overordnede målene med planen er å styrke kollektivknutepunktet og utvikle området rundt Trondheim Sentralstasjon til en moderne, attraktiv og levende bydel som henger sammen med Midtbyen og østre bydeler.

Gjennomføring av delprosjektene som omfattes av reguleringsplanen strekker seg over mange år. Første delprosjekt ble igangsatt i 2021 og hele utbyggingen forventes å bli ferdigstilt i 2031.

Formål:

Tog- og bussterminal, parkering, kontor, forretning, bolig og byrom

Areal:

Ca. 90 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

Terminalbygget 2025

TRONDHEIM | STASJONSUTVIKLING

Nye Trondheim Sentralstasjon



ET DELPROSJEKT i utviklingen av Trondheim Stasjonsenter er den nye kollektivterminalen som etableres inntil Sjøgangen, gangbrua som forbinder sentrum med Brattøra. I tillegg består prosjektet av arealer tilrettelagt for handel og service til reisende og andre samt nye kontorlokaler for utleie. Prosjektet omfatter tre regulerte utbyggingsfelt fordelt på to bygningsvolum. Søndre del etableres på bakkeplan med tilknytning til hovedplattform og fremtidig bussterminal, nordre del på et lokk over eksisterende

spor- og plattformområde med nye vertikalforbindelser for reisende ned til plattformene.

Forprosjektet er utviklet i et godt samarbeid med arkitekt, rådgivere og entreprenør. Nærhet til togspor, plattformer og øvrig kollektivtrafikk setter krav til god og forutsigbar planlegging av gjennomføringsfasen.

Investeringsbeslutningen for prosjektet er foretatt og vi venter rammetillatelse tidlig i 2022. Forberedende arbeider og oppstart detaljprosjektering pågår 1. januar 2022 med planlagt byggestart ved årsskiftet 2022/2023.

Formål:

Stasjon, næring, handel og kontor

Areal:

17 800 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

Ultimo 2025

Hommelvik Stasjonsby



SAMMEN MED Hommelvik Sjøside har vi etablert selskapet Hommelvik Stasjonsby AS og fremmet reguleringsplan for knutepunktet i Hommelvik. Planen skal bidra til å sikre en bærekraftig utvikling i tråd med overordnede føringer for kompakt tettstedsutvikling rundt kollektivknutepunkt.

Hensikten med planen er å regulere området til boligbebyggelse og sentrumsformål, samt friområde og

torg. Areal mot sjøen reguleres til offentlig friområde for å bevare og videreutvikle området til allmenn benyttelse. Bebyggelsen reguleres til bolig- og sentrumsformål og omfatter boligbebyggelse, tjenesteyting, kontorer, hotell og bevertning.

En ny overgang over jernbanen skal knytte sentrum og sjøsiden sammen ved kollektivknutepunktet. Området er samlet 135 mål og vil bygges ut trinnvis over flere år.

Formål:
Bolig, sentrumsformål

Utviklingsareal:
25 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:
Uavklart

NAMSOS

Kjærlighetsstien



Formål: Bolig
Utviklingsareal: 7000-10.000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ca. 300 m.
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

NAMSOSBANEN ble besluttet nedlagt i 2021, og tidligere linje- og terminalareal i Namsos sentrum er dermed frigjort til alternativ bruk. Arealene er viktig for at en videre utvikling av sentrum. Sammen med Stiklestad Eiendom har vi etablert selskapet Kjærlighetsstien Bolig og igangsatt planarbeid på de østligste delene av den 20 mål store tomten for å legge til rette for boligbygging.

STEINKJER

Steinkjer stasjonsområde



Formål: Næring, kontor og hotell
Utviklingsareal: Ca. 15 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Fylkeshuset i 2024

PÅ STEINKJER har vi sammen med Trøndelag fylkeskommune og Utstillingsplassen Eiendom igangsatt arbeid med reguleringsplan for stasjonsområdet med mål om en høyere utnyttelse av kollektivknutepunktet med to funksjonelle og fleksible næringsbygg på til sammen cirka 15 000 kvadratmeter BRA. Reguleringen forventes vedtatt innen utgangen av mars 2022. Trøndelag fylkeskommune vedtok i fylkestinget i desember i 2020 å etablere nytt administrasjonsbygg på stasjonstomta på Steinkjer og vil være leietaker i det ene bygget på 7 500 kvadratmeter. I det andre bygget, som vil ligge sør for eksisterende stasjon, er målsettingen å etablere hotell. Eksisterende stasjonsbygningen skal bevares.

RANA

Mo i Rana



Formål: Uavklart
Utviklingsareal: Ca. 25 000 m² (tomt)
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

PÅ MO I RANA stasjonsområde planlegger vi sammen med SiU Invest og Clemens Eiendom en helhetlig by- og knutepunktutvikling. Det er utarbeidet tre mulighetsstudier som synliggjør idéer og prinsipper for en fremtidig utvikling av bykvartalene og knutepunktet her. Ved å se bykvartalene og knutepunktet samlet skal vi utvikle en attraktiv del av sentrum med bymessige kvaliteter som ivaretar effektive bytter mellom kollektivmidlene og knutepunktets funksjonene. Ambisjonen er å utvikle området med attraktive bygulv, boliger og næringsarealer. Planlagt oppstart regulering er høsten 2022.

BERGEN

Bergen verksted



DET NYE verkstedet i Bergen er et viktig bidrag til jernbanesektoren, og skal i mange tiår fremover sørge for at alt togmateriellet som trafikkerer Bergensområdet blir vedlikeholdt. Verkstedet leies ut til Vy Tog Vest og deres vedlikeholdsoperatør, Euromaint. Offisiell åpning ble gjort av samferdselsministeren i september 2021 og deretter tatt i bruk av leietakeren.

Det gamle togverkstedet ble revet og det nye oppført på samme sted. Det nye verkstedet er utformet universelt for å kunne betjene alt persontogmateriellet i Bergensområdet. Verkstedet har to spor, løfteanlegg på ett spor samt

takplattformer på begge spor. I tillegg er det oppført en administrasjonsfløy med kontorer, garderober og øvrige drifts- og sosiale rom for de 25 folkene som har sin arbeidsplass her samt et eget verksted for en mobil hjuldreiebank (Mobiturn).

Inne i fjellet i enden av spor 27 er det etablert en serviceplattform med anlegg for vannfylling og toalettømming. Utvendig i spor 27 er det bygget en ny vaskemaskin for tog samt etablert et anlegg for sanering av dyrepåkjørsler.

Vi har også etablert et midlertidig verksted i Flåm for vedlikehold av togmateriellet på Flåmsbanen.

Formål:
Verksted for persontog

Utviklingsareal:
6 600 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
700 m

Ferdigstilt:
2021

Mindemyren



BANE NORS terminalvirksomhet på Minde ble avvirket i 2019, og området omfattes nå av felt S11 i vedtatt områdeplan for Mindemyren. Detaljreguleringer for bybane, kanal, sykkelvei, park og øvrig infrastruktur er vedtatt og går langs og delvis på vår eiendom. Detaljreguleringssammenheng med naboeiendommene innenfor feltet er igangsatt. Planforslag blir klart for innsending i 2022, og reguleringsvedtak er ventet i 2023,

med aktuell byggestart i 2024. Mindemyren er et viktig transformasjonsområde hvor eksisterende industri- og lagerbebyggelse skal omdannes til attraktive bolig- og kontorområder. Det skal åpnes en kanal i området og det blir flere parker og plassdannelser. På vår tomt blir det hovedsakelig kontor- og næringslokaler, men det planlegges også for etablering av 150-200 leiligheter på eiendommen.

Formål:
Næring/kontor og bolig, noe handel/service på bakkeplan

Utviklingsareal:
60-65 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved bybane- og busstopp

Forventet ferdigstillelse:
Fra 2026

Knutepunktet



PÅ VOSS STASJON har vi oppført et nytt kontorbygg med tilhørende parkeringsanlegg. Prosjektet er siste ledd i en større knutepunktutvikling rundt Voss stasjon, der både togpassasjerer, hotellgjester, leietakere og lokalbefolkning vil nyte godt av et oppgradert knutepunkt med gondolanlegg, hotell, parkeringsanlegg og kontorbygg. Kontorbygget, som har fått navnet Knutepunktet, har i stor grad offentlige leietakere som Voss

herad, Vestland Fylkeskommune og Helse Vest. På gateplan mot et lunt og solfylt torg vil det etableres en kafe som er åpent for byggets leietakere og andre. Kontorbygget har fin arkitektur og gode kvaliteter, og har benyttet lokale byggetradisjoner ved bruk av blant annet skifer og trematerialer. Prosjektet får passivhusstandard, energiklasse A samt BREEAM NOR Excellent. På deler av taket har vi etablert solceller.

Formål:
Kontor, næring, parkering

Utviklingsareal:
11 500 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet

Ferdigstilt:
Q1 2022

STAVANGER | BOLIGUTVIKLING

Paradis Brygge



PARADIS BRYGGE-området, som tidligere ble benyttet til godsvirksomhet, transformeres nå til et attraktivt boligområde. Vi har etablert ny infrastruktur og er godt i gang med boligbyggingen.

Paradis Brygge ligger like sør for Stavanger sentrum, rett ved Paradis stasjon. På det første feltet er det lagt til rette for 250 leiligheter, fordelt på 11 punkthus med mellom fire og seks etasjer. Ved utgangen av 2021 hadde vi ferdigstilt og overlevert 130 av leilighetene fordelt på de syv første husene. Neste fase er salg og bygging av de fire siste husene, med 34 leiligheter

per bygg. Salgsstarten var i mai 2021 og det er solgt godt med leiligheter. Byggestart er vedtatt og forventet innflytting er i 2023. Prosjektet utvikler vi sammen med Solon AS og K2 Bolig AS.

Paradis Brygge ligger i et flott landskap mellom Storhaug og Våland, har gode solforhold og Hillevågsvannet som nærmeste nabo. Vi vektlegger hager og uterom, et bilfritt miljø og utsyn mot sjøen og de omkringliggende åssidene.

I en senere fase vil vi etablere inntil 150 leiligheter i en litt annen bygnings- typologi på området.

Formål:
Bolig

Utviklingsareal:
35 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet

Ferdigstillelse:
Fra 2019

STAVANGER

Paradis næring



Formål: Kontor, handel, service
Utviklingsareal: Ca. 90 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Fra 2026

PARADIS, med sin nærhet til Stavanger og Paradis stasjon, har et stort potensial for næringsutvikling. Her har vi detaljregulert 52 000 kvadratmeter næringsareal. Kommunedelplanen for sentrum av Stavanger omfatter Paradis stasjon, og legger premissene for å utvikle et fremtidsrettet knutepunkt med høy arealutnyttelse, og en god miks av funksjoner med særlig vekt på arbeidsintensive virksomheter. De planlagte næringsarealene på Paradis har potensial til å bli signalbygg for et fremtidsrettet arbeidsliv i Stavanger, og flere aktører har vist interesse for å etablere seg her.

STAVANGER

Paradis stasjonsprosjekt



Formål: Næring, undervisning og service til de reisende
Utviklingsareal: 18 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: 2025

PARADIS STASJON ligger cirka én kilometer fra Stavanger sentrum. Her har vi som ambisjon å utvikle et sentralt og velfungerende stasjonsbygg med varierte formål, inklusiv nærings- og undervisningslokaler. Utviklingen på stasjonen skal bidra til en bymessig utvikling langs Lagårdsveien, med planlagt ny bussvei og vesentlig forbedret tilgjengelighet for gående og syklende.

STAVANGER

Paradis Box Office



Formål: Kontor
Utviklingsareal: 5 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: 2024

KONTORBYGGET «The Box Office» er plassert kun 50 meter fra selve stasjonen. Bygget får et kvadratisk fotavtrykk på 25 x 25 meter over åtte etasjer og kan gi plass til cirka 250 arbeidsplasser.

STAVANGER

Paradis stasjon



Formål: Bolig
Utviklingsareal: 3 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
 Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: 2023

RETT VED Paradis stasjon kommer er et boligbygg med 44 leiligheter helt syd på tomten. Boligbygget består av en terrasseblokk hvor antall etasjehøyden varierer fra tre til åtte, og hvor det er to felles takterrasser. Alle leilighetene er gjennomgående, får stor balkong og flott utsyn mot fjorden. Byggstart er vedtatt, og de første flytter inn høsten 2023.

STAVANGER

Hinna stasjon



Formål: Bolig
Utviklingsareal: 7 700 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Forventet ferdigstillelse: Fra 2025

HINNA STASJON er nedlagt og her utvikler vi en tomt som er en del av det tidligere stasjonsområdet. Prosjektet består av fem byvillaeer med til sammen 74 leiligheter. Vi legger til rette for en fleksibel leilighetsoppdeling, med gode og varierte uterom. Leilighetene får store balkonger med integrerte plantekar som muliggjør større vegetasjon på balkongene. Dette gir byggene særpreg og en grønn fremtoning. Leilighetsbyggene oppføres i rette vinkler langs jernbanen som danner fine plasser mellom byggene. Mot gaten blir det etablert sykkelparkering og møteplasser. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.

SANDNES

Skeiane



Formål: Bolig, noe næring
Utviklingsareal: 5 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud:
 Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Fra 2024

LIKE VED Skeiane stasjon planlegger vi to boligbygg med totalt cirka 70 boliger og noen mindre næringsseksjoner i første etasje. Vi ønsker næringsvirksomheter med attraktive tilbud til både de lokale og togreisende. I det ene byggets første etasje planlegges en gjennomgang i form av en stor åpen portal som vil sikre god synlighet og godt tilrettelagt for fotgjengertrafikk fra Haakon 7s gate direkte til jernbanestoppet. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.

Quadrum



QUADNUM-prosjektet ligger på «Trekanttomten» ved Kristiansand stasjon og omfatter hele området mellom Vestre Strandgate i øst, E39-broa i nord og jernbanen i sør. Her er vi i innspurten på ferdigstillelsen av Bygg E som er et næringsbygg for flere brukere på 7.000 kvadratmeter. Vi er også i full gang med å bygge nytt politihus (Bygg A og B) på til sammen 16.500 kvadratmeter. Det nye politihuset for Agder politidistrikt skal inneholde en AMK-sentral samt

en rekke andre spesialfunksjoner. Til sammen tilrettelegger de første byggetrinnene på Quadrum-tomten for cirka 800 arbeidsplasser. I de to gjenværende byggetrinnene vil vi ha ytterligere 20.000 kvadratmeter med næringsareal å utvikle.

Utsikten mot fjorden og over bylandskapet blir en svært fremtredende kvalitet. Området ligger i et sentralt knutepunkt for kollektiv infrastruktur – nær jernbane, bussterminal, taxiplas-ser, havneterminal og Kvadraturen.

Formål:

Politihus, kontor, hotell, service/handel

Utviklingsareal:

Ca. 40 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

Fra februar 2022

ANSVARLIG UTGIVER

Bane NOR Eiendom AS

DESIGN

Spoon

TRYKK

RK Grafisk

FORSIDE

Drammen Helsepark, Dark Design Group

FOTO

Forside: Dyrvik Arkitekter (Drammen Helsepark), 3D Estate (26, 35), AF Gruppen (43), Agraff (47), A-lab Arkitekter (15, 34, 39, 40), Alan Sanders Studios (30, 31), Alliance Arkitekter (11), Arcasa Arkitekter (26), Arkitektkontoret Gasas AS (22), Arkitema (45, 46), Arve Brekkhus (51), Asplan Viak (35, 43), Atsite (30, 31, 37), Brick Visual (14), Børve Borchsenius Arkitekter (36), CF Møller (13, 38), Civitas (37), Dark Design Group (27), Downtown Visuals (37), DRMA (48), Dronninga landskap (38), Dyrvik Arkitekter (20, 23, 35, 37), Element Arkitekter (11), Fosse og Aasen AS (19), Ghilardi + Hellsten Arkitekter (31, 52, 53, 54), Grefsen Stasjon (10), Grindaker (16), Halvorsen og Reine (35), Hille Melbye Arkitekter (22), IN'BY (32), Jan Tore Øverstad (40), KAP (30, 31), Kjell Inge Søreide (55), Kristin Jarmund Arkitekter (12), Lala Tøyen (39), Link Arkitektur (28), LOF Arkitekter (33), LPO Arkitekter (16, 25, 41), Lund Hagem (30, 31), Narud Stokke Wiig (24), Niklas Gogstad (8), Norconsult (24, 40), norgeskart.no (11, 18, 21, 40), Norsam (37), Pir II Arkitekter (42), PKA Arkitekter (44, 47), Rambøll (37), Reiuulf Ramstad Arkitekter AS (13, 15), Rift (27), SLA (41), Tegmark (53), Terje Borud (7, 12, 21, 49)

