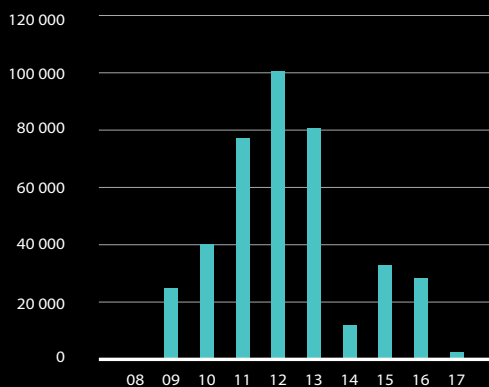


prosjekter ²⁰¹⁸



Fakta eiendomsutvikling

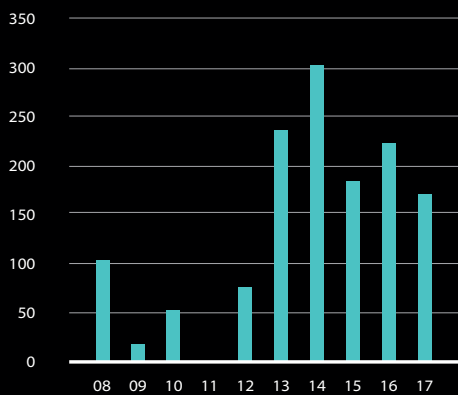
Antall ferdigstilte kvadratmeter BTA næringsseiendom (i egenregi eller sammen med SP-partnere)



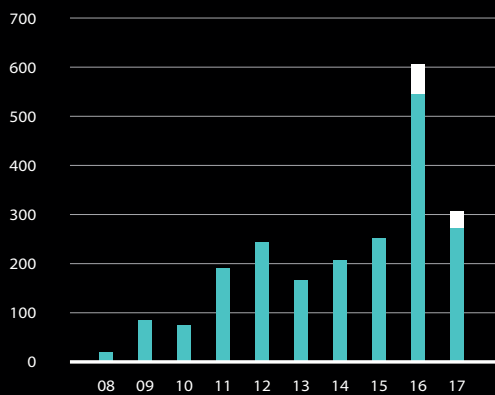
Noen boligprosjekter

Operakvarteret og Bispevika, Oslo	1900
Grefsen Stasjon, Oslo	1100
Sagabyen, Jessheim	1100
Sundland, Drammen	700
Bellevue, Fredrikstad	400
Paradis, Stavanger	400

Antall ferdigstilte boliger per år (i egenregi eller sammen med SP-partnere)



Antall solgte boliger pr år (i egenregi eller sammen med SP-partnere)



● Sammen med partnere
● I egen regi

Stor og variert prosjektportefølje

Vi er en av landets største eiendomsutviklere og har svært mange pågående utviklingsprosjekter rundt om i landet. Felles for de fleste er en sentral beliggenhet i byer og tettsteder, og med en togstasjon i nærheten. Målet er å skape gode kollektivknutepunkt og inntjening for Bane NOR-konsernet.

Prosjektporteføljen har et utviklingspotensial på over to millioner kvadratmeter og vi utvikler eiendom til mange ulike formål. De siste årene har det blitt stadig flere boligprosjekter, men også en del kontorbygg, handel og hoteller. Prosjektene spenner fra mindre enkeltstående boligprosjekter, via serviceanlegg for jernbanen til store transformasjonsområder som skal utvikles til mange formål, for å nevne noen.

Teamene i prosjektavdelingen opererer i alle fasene i eiendomsutviklingen. I tillegg til å utvikle prosjekter alene, inngår vi også i noen prosjekter samarbeid med andre eiendomsutviklere, og etablerer single-purpose-selskaper for prosjektet.

Vi jobber med over 200 utviklingsprosjekter rundt om i landet. Her presenterer vi et utvalg av dem.

- Morten Austestad, direktør utvikling i Bane NOR Eiendom



Foto Terje Borud



Illustrasjon: v7

Hollenderkvartalet, Oslo

I Schweigaards gate 40–46 i Oslo bygger vi 62 moderne leiligheter i urbane omgivelser. Alle beboerne får egen balkong/terrasse, samt tilgang til felles takterrasse og direkte adkomst ut i en park på cirka to mål. Parken er felles for hele kvartalet. Det bygges sykkelverksted og skibod for sameiet i en verneverdig stallbygning, og etableres rikelig med sykkelparkeringsplasser. På gateplan vil det bli utadrettete næringsarealer.

I prosjektet er det lagt vekt på høy kvalitet på planløsninger og materialer, samtidig som strenge miljøkrav skal oppfylles. Boligprosjektet har som mål å bli det første i Norge som klassifiseres i henhold til BREEAM-NOR-manualen, og oppnår «Very good». Det bygges ikke parkeringskjeller, men legges i stedet opp til medlemskap i bildelingsløsning. Leilighetene bygges etter passivhusstandarden som bidrar til reduksjon av klimagassutslipp. Alle leilighetene er solgt.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

Ca. 7000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

3 min.

Ferdigstilt:

2018



Barcode, Oslo

Barcode i Bjørvika ble ferdigstilt i 2016. Etter ti års byggevirksomhet har Oslo, gjennom Barcode, fått et nytt bygulv som stadig utvikles med allsidige tilbud. Området huser kontorplasser for over 10 000 mennesker og cirka 400 boliger. Barcode utvikles av Oslo S Utvikling, et selskap eid av Linstow, Entra og Bane NOR Eiendom.

Formål:

Kontor, bolig, handel

Utviklingsareal:
292 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
3–5 min.

Ferdigstilt:
2016



Eufemias kontorbygg, Oslo

Det nye kontorbygget Eufemia, beliggende på sjøsiden av Barcode i Bjørvika, vil bli et nytt og miljøvennlig kontorbygg ved den østlige inngangsporten til Bjørvika. Det har også sentral beliggenhet mot Middelalderparken og Sørenga. Bygget vil bli et signalbygg for moderne arbeidsliv.

Størstedelen av kontorbygget er utleid. Konsulent- og revisjonsselskapet PWC flytter inn ved ferdigstillelse, og Microsoft vil samle mye av sin Oslobaserte virksomhet i bygget.

Kontorbygget får store etasjeplaner med effektive og moderne løsninger. Blant annet blir det utstrakt bruk av aktivitetsbaserte soner, samt moderne sosiale områder og fremtidsrettet bruk av teknologi.

Formål:

Kontor

Utviklingsareal:
21 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
5 min.

Ferdigstilt:
2019



Eufemias Hage, Oslo

Eufemias Hage er Oslo S Utviklings første boligprosjekt på sjøsiden av Barcode-rekken i Bjørvika. Bygget ligger mellom Dronning Eufemias gate og fjorden. Prosjektet består av 145 leiligheter bygget som en hestesko rundt en skjermet og frodig byhage, og blir en grønn og urban oase sentralt i Bjørvika. Alle leilighetene får balkong eller terrasse.

Formål:

Bolig, handel

Utviklingsareal:
21 500 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
5 min.

Ferdigstilt:
2018



Vannkunsten, Oslo

Boligene i Vannkunsten byr på det beste innen arkitektur og har en fantastisk beliggenhet ved fjordkanten i Bjørvika. Gjennomgående er nordiske kvalitetsmaterialer som skifer og eik tatt i bruk, og karakteristiske saltak danner grunnlaget for spennende toppetasjer.

I de ni byggene som til sammen utgjør Vannkunsten, er så og si ingen av leilighetene like. Noen går over to plan, med en takhøyde på hele syv meter i deler av leiligheten. Andre har privat utgang til vannkanten fra balkongen, med egen kajakkplass på trappen. Salg av leilighetene pågår.

Formål:

Bolig, handel

Utviklingsareal:

20 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Ferdigstilt:

2020



Eufemias Plass Vest og Syd, Oslo

Eufemias Plass er et nytt og attraktivt boligprosjekt i Bjørvika, beliggende på sjøsiden av Barcode-rekken. Prosjektet består av totalt 165 leiligheter, og mange kjøpere har allerede sikret seg en leilighet i dette populære prosjektet. Beliggenheten er god og avskjermet, men samtidig i nærheten av det pulserende livet ved siden av det nye moderne kontorbygget Eufemia.

Formål:

Bolig, handel

Utviklingsareal:

14 600 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Ferdigstilt:

2019



Dronninglunden, Oslo

Dronninglunden er et nytt boligprosjekt i Bjørvika, også beliggende på sjøsiden av Barcode-rekken. Prosjektet består av totalt 138 leiligheter. I likhet med Eufemias Hage er prosjektet bygget som en hestesko rundt avskjermede uteområder. Alle leilighetene vil få balkong eller terrasse. Prosjektet består også av utadrettet virksomhet på gateplan.

Formål:

Kontor, bolig, handel

Utviklingsareal:

22 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Ferdigstilt:

2019



Foto: JM Norge

Grefsen Stasjon, Oslo

På det gamle godsområdet til jernbanestasjonen på Grefsen skaper vi og JM Norge en ny bydel med cirka 1 100 leiligheter. Transformeringen av området har pågått siden 2011, og mange har flyttet inn i de nye boligene. For å skape variasjon, er byggene delt opp i sprang og har ulike høyder.

Byggene danner en skjerm mot vei og jernbane, og på innsiden ligger lavere blokker som trapper seg nedover mot eksisterende bebyggelse og en ny stor barnehage. Leilighetene åpner seg mot store, sammenhengende grøntområder med gang- og sykkelstier, og en enestående utsikt over byen.

To T-banestasjoner, fire trikkelinjer, flere busslinjer og tog gjør det enkelt for beboerne på Grefsen Stasjon å la bilen stå. Per mars 2018 er 776 leiligheter solgt.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

90 000 m²

Nærhet til kollektiv-

tilbud:

1 min.

Ferdigstilt:

Fortløpende og innen 2023



Illustrasjon: Reiulf Ramstad Arkitekter

Fjordporten, Oslo S

De neste årene skal vi utvikle Oslo S til et mer effektivt kollektivknutepunkt med gode servicetilbud til de reisende. Første trinn er stasjons- og høyhusprosjektet «Fjordporten». Prosjektet omfatter hotell, kontorarbeidsplasser, konferansefasiliteter, kulturtilbud og overbygde bindeledd mellom prosjektet, Oslo S og Dronning Eufemias gate.

Fjordporten vil få en fremtredende rolle i bybildet som del av kollektivknutepunktet, og beliggende inntil Christian Frederiks plass. Konseptet «Nordisk Lys», med et team ledet av Reiulf Ramstad Arkitekter, vant arkitektkonkurransen om Fjordporten. Konseptet bygger på Space Groups vinnerutkast fra 2008 som de siste årene har dannet grunnlag for flere plan- og utredningsprosesser knyttet til utviklingen av kollektivknutepunktet Oslo S.

Formål:

Stasjon, hotell, kontor, forretninger, p-hus

Utviklingsareal:

Ca. 90 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Ferdigstilt:

Uavklart



Skøyen, Oslo

I samarbeid med eierne av naboeiendommene har vi igangsatt arbeid for detaljregulering av arealene inntil Skøyen stasjon. Området skal utvikles som en sentral del av knutepunktet på Skøyen, med boliger, næring og handel, m.m. Vi ønsker å bygge hotell og kontorer i direkte tilknytning til den gamle, verneverdige stasjonen.

Formål:

Næring, hotell, bevertning

Utviklingsareal:

Ca. 9 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Rett ved stasjonen

Ferdigstilt:

Ikke klart



Økern, Oslo

På Økern har vi i samarbeid med KLP Eiendom og Hesselberg Eiendom som eier naboeiendommene, igangsatt arbeid for å regulere Økern Syd, rett sør for Økern senter og T-banestasjonen. Området skal utvikles som en del av senterområdet i Hovinbyen, med bolig, næring, service, gater og møteplasser. Arbeidet med detaljregulering er i gang og pågår parallelt med kommunens avklaring av planprogram og veiledende plan for offentlige rom.

Formål:

Sentrumsformål: kontor, service, hotell, bevertning, bolig, m.m.

Utviklingsareal:

Ca. 30 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

250 m til t-banestasjonen

Ferdigstilt:

2022–2026



Schweigaards gate 33, Oslo

I Schweigaards gate 33 oppføres et kontorbygg på ti etasjer, åtte over bakken og to under. Prosjektet består av to bygningskropper som bindes sammen med en glassbro i sjettede etasje. Arkitekturen er særegen og nyskapende, og prosjektet vil oppnå miljøklassifiseringen BREEAM-NOR «Excellent» med energimålsetting klasse A.

I første etasje planlegges det et velkomstsenter og utadrettede funksjoner. I andre etasje og første underetasje planlegges møtelokaler, og i de øvrige etasjene vil det være kontorarbeidsplasser med tilhørende fellesarealer. På taket av det vestvendte bygget vil det anlegges en terrasse med flott utsikt over Bjørvika. Det er besluttet å etablere Bane NORs nye hovedkontor her.

Formål:

Kontor, utadrettet virksomhet

Utviklingsareal:

Ca. 22 600 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

4 min.

Ferdigstilt:

Ultimo 2018



Schweigaards gate 35–51, Oslo

I Schweigaards gate 35-51 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 også med seg elementer fra den eksisterende 1800-talls bebyggelsen. Vårt forslag er at eksisterende byggård i nr. 51 integreres i kontorprosjektet. Ambisjonen for prosjektet er BREEAM-NOR Excellent-klassifisering. Reguleringsplan for prosjektet ble igangsatt høsten 2016, og forventes godkjent i 2019.

Formål:

Kontor, utadrettet virksomhet

Utviklingsareal:

Ca. 22 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

3 min.

Ferdigstilt:

Uavklart



Filipstad, Oslo

Filipstad er den siste store, ubebygde delen av Oslos sjøsida (Fjordbyen) som skal utvikles. Et forslag til områderegulering ligger til behandling i Byrådet, og kan bli vedtatt i 2018. Vi samarbeider med Oslo Havn KF om reguleringen.

Filipstadplanen åpner for cirka 3 000 boliger, ny skole, bypark på 90 mål og ellers varierte kontor-, handels- og bevertningslokaler. Havnepromenaden vil gå gjennom området. Oslo kommune ønsker lokk over E18. Hvis de finner finansiering til dette, kan første byggetrinn av prosjektet starte opp i 2020. Vår andel av utviklingsarealet utgjør cirka 170 000 kvadratmeter.

Formål:

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

Utviklingsareal:

Ca. 455 000 m² (hele området)

Nærhet til kollektivtilbud:

Trikke- og bussholdeplasser planlagt på området

Ferdigstilt:

Uavklart



Oslo gate 7, Oslo

I Oslo gate 7 planlegger vi et nytt boligbygg i fem etasjer med 20-25 leiligheter. Eksisterende byggård fra 1860 skal også rehabiliteres og omstruktureres for å gi plass til flere leiligheter. Prosjektet vil tilføre Oslo flere sentrale leiligheter. Nybygget er planlagt med en fasede mot gaten som tar opp i seg elementer fra eksisterende nabobebyggelse fra slutten av 1800-tallet. Mot vest/bakgården vil fasaden åpne seg mer opp og trappes for å utnytte tomtens beliggenhet med utsikt mot Bjørvika. Reguleringsplan igangsettes primo 2018 og forventes godkjent i løpet av 2019.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

Ca. 2 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ca. 1 min.

Ferdigstilt:

Uavklart



Illustrasjon: RIFT

Quality River Station Hotel, Drammen

Sommeren 2017 ble en ny reguleringsplan for området rett øst for Drammen stasjon vedtatt. Her blir det hotell, kontor og handels- og servicefunksjoner. I samarbeid med Nordic Choice Hotels utvikler vi et Quality-hotell med 249 rom, gode konferansefasiliteter, storsal med plass til 500 personer, samt restaurant og bar.

Hotellet er under oppføring og blir ferdigstilt i løpet av 2019. Med sine 14 etasjer vil hotellet bli et landemerke på Strømsø siden av Drammen. Hotellet markerer starten på en videreutvikling av området med kontorbygg og en oppgradering av Dr. Hansteins gate, inkludert utearealene i området.

Formål:

Hotell, bevertning

Utviklingsareal:

Ca. 13 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Ferdigstilt:

2019



Illustrasjon: Jessheim Byutvikling

Sagabyen, Jessheim

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 1 000 nye miljøvennlige boliger av høy kvalitet, butikker og servicelokaler, samt offentlige og halvprivate uterom.

I 2012 ble Saga Senter med 120 leiligheter ferdigstilt, og i 2016 ble andre byggetrinn, Saga Atrium, med 60 leiligheter ferdigstilt. Det største utbyggingsområdet, Saga Terrasse, oppnådde bra forhåndssalg, og byggingen startet opp høsten 2017. De 172 leilighetene skal etter planen ferdigstilles høsten 2019 og våren 2020.

Formål:

Bolig, næring, forretning

Utviklingsareal:

60 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Rett ved stasjonen

Ferdigstilt:

60-70 boliger pr år i ca. ti år



Sandvika stasjon

I 2017 ferdiggjorde vi arbeidene med å bygge om og ruste opp Sandvika stasjon. Da stasjonen ble gjenåpnet av samferdselsminister Ketil Solvik-Olsen 1. juni 2017, var publikumsarealene åpnet opp og utbedret med nye overflater, belysningen var oppgradert og ny skiltplan gjorde det lettere å orientere seg på stasjonen. Nye heiser ga bedre tilkomst til begge plattformer, et nytt serveringstilbud var etablert ut mot torget og stasjonen hadde fått sykkelhotell.

Formål:

Jernbanestasjon

Utviklingsareal:

Ca. 1 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Ferdigstilt:

2017



Perleporten, Asker

Perleporten Asker AS utvikler et boligområde like ved Asker stasjon. Selskapet eies av Skaaret Holding AS og oss med 50 prosent hver. Det skal bygges fem bygninger med til sammen cirka 55 leiligheter på eiendommen.

Prosjektet har meget attraktiv beliggenhet nær sentrum og får gode sol- og utsiktsforhold. Alle leilighetene får god miljø- og kvalitetsmessig standard, og vi satser på store og eksklusive toppleiligheter. Reguleringsprosessen er igangsatt, og vi håper på byggestart i 2019.

Formål:

Bolig, noe næring/forretning i 1. etasje

Utviklingsareal:

5 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

3 min.

Ferdigstilt:

2020–2021



Kontorer, Drammen

Rett ved Drammen stasjon og det nye konferansehotellet planlegger vi et ti etasjes kontorbygg med plass til flere leietakere. Bygget skal hete Drammen stasjon Business Centre og skal BREEAM-NOR-klassifiseres. Det oppføres etter passivhusstandarden og vil få energiklasse A. Bygget får stor fleksibilitet med tanke på ulike leietakeres ønske om arealer, innredning og planløsninger. Typisk etasjestørrelse er på cirka 1 200 kvadratmeter, og alle arbeidsplasser sikres meget gode lysforhold og utsikt.

Det legges opp til mange gode fellesfunksjoner, som kantine, resepsjon, sykkelparkering, garderobe, treningsrom og takterasse. Planlagt byggestart er andre kvartal 2018.

Formål:

Kontor, service

Utviklingsareal:

ca. 13 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved stasjonen

Ferdigstilt:

Tidlig i 2020



Fjordbyen Atrium, Vikersund

I Vikersund utvikler vi boliger i samarbeid med Modum kommune. Første byggetrinn, Fjordbyen Atrium, består av 46 boliger og cirka 2 000 kvadratmeter næringslokaler. Mange boliger er solgt, og det er inngått avtaler om utleie av næringslokalene. Byggingen startet i januar 2018 og skal ferdigstilles sommeren 2019. Totalt kan det bli bygd cirka 400 boliger på denne flotte tomten ved Tyrifjorden.

Formål:

Bolig, næring

Utviklingsareal:

Ca. 26 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: Rett ved stasjonen og bussterminalen

Ferdigstilt:

2019



Sjøsidens, Moss

I Moss planlegger vi, i samarbeid med Moss kommune, å utvikle området rundt den nye jernbanestasjonen som etter planen skal stå ferdig i 2024. Sammen har vi etablert selskapet Sjøsidens Moss AS som skal stå for utviklingen.

Vedtatt områderegeringsplan tilrettelegger for byutvikling i tilknytning til den nye stasjonen og danner grunnlag for vårt videre arbeid med byutvikling på eiendommene til Sjøsidens Moss AS og området over ny jernbanekulvert. Byutviklingen kan gjennomføres når den nye jernbanetraséen og stasjonen er på plass i 2024.

Formål:

Bolig, næring

Utviklingsareal:

Ikke klart

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved stasjonen

Ferdigstilt:

Ikke avklart



Drammen Helsepark, Lierstranda

Lierstranda skal utvikles som fjordby med nytt knutepunkt, byggebyggelse og nytt Vestre Viken sykehus. I første fase planlegger vi, sammen med Eidos, å etablere en helsepark ved siden av det nye sykehuset. Arbeidet utføres i det deleide selskapet Drammen Helsepark AS. Helseparkens beliggenhet vil være svært attraktiv for virksomheter som har behov for å være etablert i nærheten av sykehuset. Undervisningsinstitusjoner, pasient-/sykehotell og ulike helserelaterte virksomheter er eksempler på dette.

Formål:

Undervisning, næring, helserelatert

Utviklingsareal:

Ikke klart

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Ferdigstilt:

Ikke klart



Illustrasjon: A+lab

Proffen Hageby, Drammen

På Sundland i Drammen eier vi et område på 280 mål som skal utvikles med 800 boliger, samt offentlig og privat tjenesteyting. Området representerer et viktig transformasjons- og fortettingsområde i Drammen.

Boligprosjektet Proffen Hageby omfatter cirka 300 boligenheter fordelt på moderne rekkehus og leiligheter, og utgjør en naturlig tilvekst til de eksisterende boligområdene i nærheten. Salget av 24 rekkehus og 16 leiligheter i salgstrinn én er i gang. Bydelen vil bli attraktiv for beboere i alle aldre. Her blir det barnehage, skoler, kjøpesenter, kort vei til offentlig transport med den nye, utvidede Gulskogen stasjon, og nye, utvidede friområder og grønne, åpne plasser.

Formål:

Bolig, næring

Utviklingsareal:

31 000 m²

Nærhet til kollektiv-

tilbud:

3 min.

Ferdigstilt:

1. salgstrinn: 1. kvartal
2020



Illustrasjon: Eye-Images

Bellevue Brygge, Fredrikstad

Boligprosjektet Bellevue Brygge ligger idyllisk til ved Glomma i det ettertraktede boligområdet Bellevue. Bellevue har nærhet til jernbanestasjonen, sentrum, Glommastien og Gamlebyen.

Første byggetrinn, Hagene, omfatter 116 leiligheter fordelt på fem blokker. Salget av de første 36 leilighetene er i gang. Boligene får meget gode sol- og utsiktsforhold og en arkitektur tilpasset terreng og omgivelser. Store vindusflater gir lys og luft til leilighetene. Romslige balkonger og terrasser utvider leilighetene og gir godt skjermede, private uterom. Felles uterom med beplantning og belegning mellom byggene gir hyggelige møteplasser og attraktive oppholdsarealer for beboerne.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

15 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved stasjonen

Ferdigstilt:

1. salgstrinn: – 2. kvartal 2019

**Kammerherreløkka, Porsgrunn**

Kammerherreløkka AS eier vi sammen med R8 Investment. Selskapet er i gang med å bygge et Choice Comfort hotell med 135 rom, samt et kontor-/forretningsbygg med parkeringsanlegg under bakken. Totalt areal under oppføring er 11 300 kvadratmeter. Byggearbeidene er i gang og vil bli ferdigstilt i første kvartal 2019.

Formål:

Hotell, kontor, parkering

Utviklingsareal:

11 300 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Ferdigstilt:

2019

**Snipetorp, Skien**

Snipetorp er et boligprosjekt som vi utvikler i samarbeid med entreprenørselskapet BetonmastHæhre Eiendom. Prosjektet inneholder 16 moderne leiligheter, fordelt på syv to- og tremannsboliger. Snipetorp har sentral beliggenhet og fin utsikt over byen.

Prosjektet er planlagt i tett og god dialog med vernemyndighetene. Det har resultert i et boligkompleks med moderne formspråk og som både tilpasser seg og fremmer kontrastene til den verneverdige bebyggelsen i Snipetorp. Bydelen er Skiens eldste, og er et attraktivt og fredet boligstrøk. Forventet byggestart 2018.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

2 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

3 min.

Ferdigstilt:

2019

**Skien Brygge**

Prosjektet Skien Brygge eies av oss og Grenland Havn IKS. Byens tidligere havneområde ligger tett ved sentrum, og Skien Brygge vil fremstå som en naturlig utvidelse av eksisterende bykjerne. Offentlig gatenett, offentlige plasser og bryggevandring sikrer allmenn tilgjengelighet til vannet.

Skien Brygge blir liggende vestvendt og solrikt til ved elva. Den ytre rekken av hus skal fundamenteres i elven. Områdereguleringsplanen definerer området til sentrumsformål med boliger, næring, handel og kultur. Planen ble enstemmig vedtatt av bystyret i Skien desember 2016. Byggestart ventes å bli i 2019.

Formål:

Bolig, næring, handel, kultur

Utviklingsareal:

55 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

1 min.

Ferdigstilt:

Uavklart



Holmestrand

På Strandtomten i Holmestrand planlegger vi cirka 75 leiligheter med nærhet til fjorden og flott utsikt. Prosjektet består av tre boligbygg på henholdsvis seks, seks og åtte etasjer. Tomten ligger rett nord for hovedinngangen til den nye togstasjonen.

Vedtatt detaljreguleringsplan tillater en maksimal utnyttelse på 7 000 kvadratmeter BRA boligareal over bakken, noe som tilsier cirka 75 boenheter.

Skisseprosjekt ble igangsatt første kvartal 2018 med sikte på å sende inn rammesøknad før utgangen av 2018.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

3 379 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Rett ved togstasjonen

Ferdigstilt:

Uavklart



Årnes Brygge

Mellom Glomma og jernbanelinjen på Årnes jobber vi sammen med Marbre Eiendom AS for å utvikle området med 100-110 boliger og serverings- og overnattingstilbud. Området er attraktivt med et grønt preg, beliggenhet ut mot Glomma og i kort gangavstand til både stasjonen og Årnes sentrum.

Formål:

Bolig/næring

Utviklingsareal:

13 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved stasjonen

Ferdigstilt:

Uavklart



Strømmen stasjon

Ved Strømmen stasjon ønsker vi å legge til rette for god by- og stedsutvikling samtidig som vi skal bedre tilgjengeligheten til stasjonen. Knutepunktet skal bli enda mer attraktivt, blant annet ved å tilby både boliger, servicetilbud og arbeidsplasser i gangavstand til sentrum og transporttilbud. Bebyggelsen får en eksponert plassering i Strømmen samtidig som det oppstår nye gate- og byrom, og vi jobber målrettet med arkitektur som virkemiddel for å gi Strømmen kvalitet og identitet.

Formål:

Bolig, næring, forretning

Utviklingsareal:

20 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Ferdigstilt:

Første byggetrinn 2021



Illustrasjon: Giliardi+Hellesten Arkitekter

Paradis Brygge

Paradis Brygge ligger like sør for Stavanger sentrum og bare et par steinkast fra Paradis stasjon. Her er det lagt til rette for cirka 200 leiligheter fordelt på 11 punkthus på fire - seks etasjer. Boligmassen utgjør til sammen nesten 22 000 kvadratmeter BRA.

Området ligger i et flott landskap, med nærhet til sjøen og gode solforhold. Prosjektet vektlegger hager og uterom, et bilfritt miljø og utsyn mot sjøen og de omkringliggende åssidene. Samarbeidspartnerne våre er Kruse Smith Eiendom AS og K2 Bolig AS.

Byggingen av de tre første husene er godt i gang, og over 70 prosent av leilighetene er allerede solgt. I en senere fase vil vi etablere inntil 160 leiligheter i en annen bygningstypologi i samme område. Dette prosjektet omfatter 13 000 kvadratmeter BRA bygningsmasse, og utvikles enten i egen regi eller sammen med partnere.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

35 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved Paradis stasjon

Ferdigstilt:

Fra 2019



Sagtomta, Mysen

Eidsberg kommune ønsker å fortette Mysen sentrum, og har vedtatt en sentrumsplan hvor området nær jernbanestasjonen har den høyeste utnyttelsen. Sammen med kommunen og Eidsberg Sparebank har vi stiftet utviklingselskapet Sagtomta Utvikling Mysen AS. Det er vedtatt detaljreguleringsplan for det kvartalet som ligger nærmest jernbanestasjonen, hvor det blir lagt hovedvekt på byleiligheter for folk i ulike aldersgrupper. Første byggetrinn blir på cirka 55 leiligheter, med publikumsrettede virksomheter på gateplan.

Boligene vil tilpasses den eksisterende sentrumsbebyggelsen og variere fra tre til syv etasjer. Det legges vekt på gode, solrike uterom med et grøntdrag gjennom kvartalene ned mot turstien langs Mysenelva.

Formål:

Bolig, næring, forretning

Utviklingsareal:

25 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Rett ved stasjonen

Ferdigstilt:

Første byggetrinn 2020



Finse

Finse er Norges høyest liggende jernbanestasjonen på 1222 meter over havet. Her jobber vi for å etablere fritidsboliger i form av rekkehus og leiligheter tett på stasjonen i Finsebyen. Finse er et unikt fritidssamfunn uten bilvei der all reise til og fra stedet foregår med tog, til fots, med ski eller sykkel.

Formål:

Fritidsboliger

Utviklingsareal:

Ca. 3 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ligger ved stasjonen

Ferdigstilt:

Uavklart



Parkgata 6, Gjøvik

Gjennom selskapet Gjøvik Utvikling, eier vi og Tema eiendom utviklingsarealene ved Gjøvik stasjon. Sør for stasjonen, rett ved siden av gateterminalen for bussene, planlegger selskapet et nytt kontorbygg. Bygget er planlagt i 4-5 etasjer og vil få et areal på cirka 5-6 000 kvadratmeter over bakken i tillegg til en kjelleretasje for parkering. Prosjektet vil gi fleksible kontorarbeidsplasser med sentralt beliggende på Gjøviks største knutepunkt. Det er en målsetning om å klassifisere bygget etter BREEM-NOR standarden.

Formål:

Kontor/utadrettede funksjoner

Utviklingsareal:

5 000–6 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På kollektivknutepunktet

Ferdigstilt:

Planlagt ferdig i 2020



Trondheim Stasjonscenter

Trondheims stasjonsområde skal utvikles med forbedrede knutepunkts- og sentrumsfunksjoner. Sammen med Trondheim Kommune og Sør-Trøndelag Fylkeskommune har vi dannet Trondheim Stasjonscenter AS som er i ferd med å utarbeide en reguleringsplan for området. Målet er å gi byen et nytt og attraktivt kollektivknutepunkt med ny terminal for jernbane, hurtigbåt og buss, og tilrettelegge for at flere kan arbeide og bo i sentrum.

Formål:

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

Utviklingsareal:

90 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Ferdigstilt:

Uavklart



Cecilienborg, Trondheim

Eiendommen Cecilienborg ved Nidelva er på cirka 16 dekar og ligger omtrent tre kilometer sørvest 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. Bebyggelsen danner en firkant som gir skjermede boliger og uterom.

Formål:

Bolig, næring

Utviklingsareal:

Ca. 22 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

4 min.

Ferdigstilt:

Uavklart



Gamle Hinna stasjon

Tomten ligger i Hinna bydel i Stavanger, og er en del av den nedlagte jernbanestasjonen. Prosjektet består av fem punkthus eller byvillaer med til sammen 74 leiligheter. Vi legger til rette for en fleksibel leilighetsoppdeling, med fokus på gode og varierte uterom. Leilighetene får store balkonger med integrerte plantekar som muliggjør at byggene kan ha større vegetasjon på balkongene. Dette gir byggene karakter og en grønn fremtoning.

Leilighetsbyggene oppføres i rette vinkler langs jernbanen. Dette gir fine plassdannelser mellom byggene. Mot gaten gir plassen rom for sykkelparkering, søppelhåndtering og møteplasser og på den andre siden grønne parkområder.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

7 700 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Ferdigstilt:

Fra 2021



Skeiane, Sandnes

På Skeiane planlegges det boliger med mulig innslag av noe næring i første etasje. Boligene ligger like ved Skeiane stasjon, ca. 700 meter fra sentrum av Sandnes, og bare et par hundre meter fra Sandved-parken. Reguleringsplanen åpner for en mulig utnyttelse på 3 500 kvadratmeter BRA. I prosjektet er det tenkt en gjennomgang i første etasje som vil sikre fotgjengertrafikk fra Haakon 7's gate direkte til jernbanestoppet. Eksisterende bygg på tomten skal rives. Totalt ser en for seg at prosjektet vil inneholde cirka 60 boliger. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.

Formål:

Bolig

Utviklingsareal:

5 3000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved Skeiane stasjon

Ferdigstilt:

Første innflytting i 2021



Lagårdsveien, Stavanger

Ved knutepunktet Paradis stasjon, cirka én kilometer fra Stavanger sentrum, skal vi utvikle to kontorbygg som samlet kan gi 800 arbeidsplasser. Rammesøknad for det første kontorbygget er innvilget, og det planlegges byggestart straks vi har leietakere. Samarbeidspartner er K2 Stavanger AS. Bygget vil bli sertifisert med BREEAM-NOR Very Good, eller bedre. Fremtidsrettede, tekniske løsninger skal bidra til lavt energibruk, samtidig som åpne glassfasader trekker opplevelsen av fjord og fjell inn i bygningene.

Formål:

Kontor

Utviklingsareal:

19 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På Paradis stasjon

Ferdigstilt:

18 mnd. fra byggestart



Quadrum, Kristiansand

På «Trekanttomten» mellom Kristiansand stasjon, riksvei E-39 og Kvadraturen planlegger vi å utvikle 2 000 kontorarbeidsplasser på til sammen 40 000 kvadratmeter. Vi jobber i første omgang med å realisere ett av fem mulige bygg på cirka 9 000 kvadratmeter BTA. Planen er å utvikle kontorbygg E med cirka 300 arbeidsplasser i den sørvestre delen av tomten.

Formål:

Kontor, hotell, evt. noe bolig

Utviklingsareal:

Ca. 40 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Ferdigstilt:

Uavklart



Voss Hotell

Vi har inngått samarbeid med Odfjell Eiendom i Bergen for å bygge et nytt og moderne konferansehotell på Voss stasjon. Hotellet blir på 12 000 kvadratmeter og får 215 rom, og skal drives av Scandic Hotels. Arkitekturen vil gi assosiasjoner til tradisjonell byggeskikk. Voss Gondol har startet byggingen av en ny gondol som sammen med terminal, hotell og øvrig utvikling av næringsbebyggelse, vil bidra til å markere Voss som knutepunkt og reiselivsdestinasjon på Bergensbanen. Antatt byggestart første halvår 2018.

Formål:

Hotell

Utviklingsareal:

12 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Ferdigstilt:

2020

Voss Terminal

Som ledd i utviklingen av knutepunktet på Voss, har vi bygget en ny terminal i samarbeid med Bane NOR og Hordaland Fylkeskommune. Den nye terminalen har gode fasiliteter både for buss- og togreisende. Byggearbeidene ble ferdigstilt i 2017.

Den nye terminalen er forbundet med den gamle via kulvert under sporene, som også har oppgang til øvrige plattformer. Arbeidene ble utført i et fellesprosjekt med Voss Gondol som arbeider med etableringen av en ny gondol på Voss.

Formål:

Terminal

Utviklingsareal:

350 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Ferdigstilt:

2017

«Fengselstomten», Voss

I samarbeid med Voss kommune planlegger vi å samlokalisere flere kommunale tjenester på nabotomten til hotellet, den såkalte «Fengselstomten». Det er satt i gang arbeid med detaljregulering parallelt med forprosjekt. Prosjektet koordineres med hotellet og har forventet byggestart i fjerde kvartal 2019. Prosjektet har et samlet potensial med kontor, næring og parkering på cirka 9 000 kvadratmeter.

Formål:

Kontor, næring, parkering

Utviklingsareal:

9 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Ferdigstilt:

2021

