

Prosjekter 2020



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 har vi drøyt 70 heleide datterselskaper med formål å utvikle og/eller leie ut bolig- og næringseiendom.

Navn	Partner	Prosent	Formål
Lilleelva Parkering AS	Porsgrunn Utvikling AS	50	Utvikling av næringseiendom i Porsgrunn
Kammerherreløkka AS	R8 Invest AS	50	Utvikling av hotell og kontor i Porsgrunn
Lagårdsveien Utvikling AS	K2 Stavanger As	50	Utvikling og utleie av næringseiendom i Stavanger
Grefsen Utvikling AS	JM Norge AS	50	Utvikling av boliger for salg ved Grefsen Stasjon i Oslo
Strandsonen Utvikling AS	Utstillingsplassen Eiendom AS	50	Utvikling av eiendom på Hamar
Jessheim Byutvikling AS	ØM Fjeld Utvikling AS	50	Utvikling av boliger for salg på Jessheim i Ullensaker kommune
Gjøvik Utvikling AS	Tema Eiendom AS	50	Utvikling og utleie av næring på Gjøvik
Hokksund Vest Utvikling AS	Eiker Eiendomsutvikling AS	50	Utvikling og utleie av næringseiendom, samt boligeiendom for salg i Hokksund
Sjøsidan Moss AS	Moss Kommunale Eiendomsselskap AS	50	Utvikling og utleie av næringseiendom, samt boligeiendom for salg i Moss
Vikersund Utvikling AS	Modum Kommune	50	Utleie av næringseiendom i Vikersund
Cecilienborg Bolig AS	Trym Bolig AS	50	Utvikling av bolig for salg i Trondheim
Sagtomta Utvikling Mysen AS	Eidsberg Sparebank/Eidsberg Kommune	33	Utvikling av bolig for salg i Mysen
Oslo S Utvikling AS	Entra ASA/Linstow AS	33	Utvikling og utleie av næringseiendom, samt boligeiendom for salg i Bjørvika i Oslo
Trondheim Stasjonssenter AS	Trondheim Bussterminal AS	40	Utviling av næringstomt/stasjonsenter i Trondheim
Paradis Boligutvikling 1 AS	Kruse Smith Eiendom AS 33% / K2 Bolig AS 15%	50	Utvikling av bolig for salg i Stavanger
Perleporten Asker AS	Skaaret Holding AS	50	Utvikling av bolig for salg i Asker
Drammen Helsepark AS	Eidos Eiendomsutv. AS	50	Utvikling av næring i Lier kommune
Hinna Stasjon Utvikling AS	K2 Bolig AS	50	Utviklingsprosjekt på Hinna Stasjon
Voss Stasjon Hotell AS	Spor 10 AS	50	Utvikling av hotell i Voss
Snipetorp AS	Betonmast Eiendom AS	50	Utvikling av bolig for salg i Skien
Nyhavna Hotell AS	Utstillingsplassen Eiendom AS	50	Utvikling av næring i Trondheim
Oslo S Parkering Holding AS	Eiendomsspar AS	50	Utleie av parkering i Oslo og Asker
Devoldholmen Utvikling AS	NHP AS	50	Utvikling av bolig og næring for salg i Kristiansund
Hommelvik Stasjonsby AS	Hommelvik Sjøside AS	50	Utvikling av bolig for salg i Hommelvik

Stor og variert prosjektportefølje

- Vi er en av landets største eiendomsutviklere og har rundt hundre pågående utviklingsprosjekter rundt om i landet. I tillegg har vi cirka 150 «sovende» utviklingsprosjekter som vi løpende vurderer å starte opp. Felles for alle prosjektene er at de er sentralt plassert i en by eller et tettsted, og har en togstasjon eller et knutepunkt i nærheten. Målet vårt er å utvikle attraktive knutepunkt som gjør det enkelt for folk å reise kollektivt, og å skape økonomiske verdier til det beste for jernbanen og Bane NOR.

Prosjektporteføljen vår har et utviklingspotensial på godt over to millioner kvadratmeter. Vi utvikler boliger, kontor- og næringsbygg, hoteller og verksteder. Prosjektene spenner over mye, fra mindre, enkeltstående boligprosjekter til serviceanlegg for jernbanen og omfattende transformasjonsprosjekter hvor store landområder blir utviklet og får nye bruksområder.

Eiendomsutviklerne våre opererer i alle faser av verdikjeden. Mange prosjekter utvikler vi på egen hånd, men når det gjelder de største og mest omfattende prosjektene, samarbeider vi gjerne med andre eiendomsutviklere, og etablerer et felles single-purpose-selskap for prosjektet.

Morten Austestad,
*direktør eiendomsutvikling,
Bane NOR Eiendom*



Fakta eiendomsutvikling

Circa antall boliger ved ferdigstillelse

1100

Grefsen Stasjon
OSLO

1900

Operakvarteret og Bispevika
OSLO

700

Sagabyen
JESSHEIM

400

Bellevue
FREDRIKSTAD

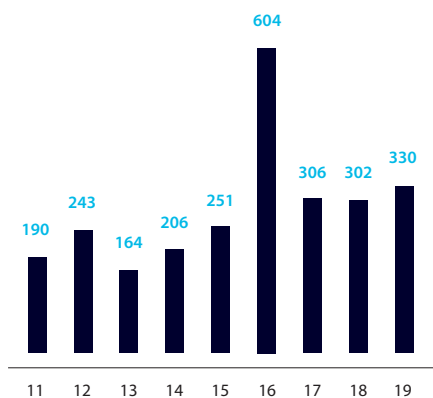
950

Paradis
STAVANGER

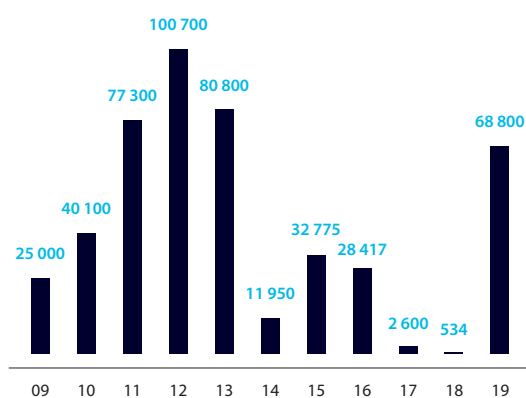
800

Sundland
DRAMMEN

Boligsalg i egen regi eller gjennom deleide selskaper



Antall ferdigstilte kvadratmeter BTA næringsseiendom i egen regi eller gjennom deleide selskaper



Innhold

6	Oslo S og «Nordisk lys»	25	Sjøsiden Moss
7	Eufemia kontorbygg, Oslo	25	Kammerherreløkka, Porsgrunn
7	Eufemias Hage, Oslo	26	Holmestrand
8	Vannkunsten, Oslo	26	Snipetorplia, Skien
8	Eufemias Plass Vest og Syd, Oslo	27	Skien Brygge
9	Dronninglunden, Oslo	28	Bellevue Brygge, Fredrikstad
9	Grefsen Stasjon, Oslo	29	Sagtomba, Mysen
10	Filipstad, Oslo	29	Strømmen, Skedsmo
12	Comfort Hotel Grand Central, Oslo	30	Årnes stasjon
12	Schweigaards gate 41–51, Oslo	30	Kongsvinger
13	Schweigaards gate 33, Oslo	31	Parkgata 6, Gjøvik
14	Harbitzparken, Oslo	31	Gryta parkeringskjeller, Trondheim
14	Oslo gate 7, Oslo	32	Trondheim Stasjonscenter
15	Økern, Oslo	34	Cecilienborg, Trondheim
15	Langhus, Ski	34	Heimdal stasjon
16	Ski stasjon	35	Støren verksted
16	Sagabyen, Jessheim	35	Campus Kristiansund
17	Stabekk, Bærum	36	Voss hotell
17	Hvalstad, Asker	37	Voss kontor
18	Quality Hotel River Station, Drammen	37	Mindemyren, Bergen
19	Perleporten, Asker	38	Bergen verksted
19	Drammen Helsepark, Brakerøya	38	Kvaleberg verksted, Stavanger
20	Tangen, Drammen	39	Paradis Brygge, Stavanger
20	Fjordbyen Lier og Drammen	40	Paradis Stasjon, Stavanger
21	Proffen Hageby, Drammen	41	Paradis næring, Stavanger
22	Drammen stasjon Business Center – DBC	41	Hinna Stasjon, Stavanger
23	Godsallmenningen i Nybyen, Drammen	42	Skeiane, Sandnes
24	Horten	42	Nodeland stasjon
24	Fjordbyen Atrium, Vikersund	43	Quadrum, Kristiansand

OSLO

Oslo S og «Nordisk lys»

OSLO S er Norges travleste kollektivknutepunkt. Hver dag er mer enn 100 000 togresende 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 tilgjengelig 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 for øvrig hotell, konferansefasiliteter, kulturtilbud og kontorarbeidsplasser. Stasjonen vil møte byen med nye inngangsfasader fra alle kanter, og vil få en mer attraktiv og fremtredende rolle i bybildet.

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 i samarbeid med Bane NOR SF, og prosjektet blir en kombinasjon av utvikling av offentlige stasjonsarealer og kommersiell eiendomsutvikling. Det er derfor foreslått at utvikling av Oslo S tas inn i Nasjonal Transportplan 2022–33.

Formål:

Stasjon, hotell, kontorer, forretninger og p-hus

Utviklingsareal:

Cirka 60 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På Oslo S

Forventet ferdigstillelse:

Uavklart

OSLO

Eufemia kontorbygg



Formål: Kontor
Utviklingsareal: 21 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Ferdigstilt: 2019

SAMMEN MED Entra og Linstow eier vi eiendomsselskapet Oslo S Utvikling (OSU) som står for utviklingen av kontorbygget Eufemia.

Bygget ligger på sjøsiden av Barcode i Bjørvika, og ble ferdigstilt i 2019. Det har miljøvennlige kontorløsninger og gir utsikt mot både fjorden, byen og middelalderparken.

Konsulent- og revisjonsselskapet PWC flyttet inn i bygget ved ferdigstillelse, og Microsoft har samlet mye av sin oslobaserte virksomhet her. Bygget er solgt til KLP Eiendom.

OSLO

Eufemias Hage



Formål: Bolig, handel
Utviklingsareal: 21 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Ferdigstilt: 2018/2019

EUFEMIAS HAGE var Oslo S Utviklings første boligprosjekt på sjøsiden av Barcode i Bjørvika. Bygget ligger mellom Dronning Eufemias gate og fjorden og inneholder 145 leiligheter. Bygget utgjør en hestesko rundt en skjermet og frodig byhage som fremstår som en urban oase sentralt i Bjørvika. Alle leilighetene har balkong eller terrasse. Prosjektet var et pilotprosjekt for BREEAM-NOR-sertifisering av boliger.

OSLO

Vannkunsten



Formål: Bolig, handel
Utviklingsareal: 22 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Forventet ferdigstillelse: 2020/2022

VANNKUNSTEN er et boligutviklingsprosjekt i regi av Oslo S Utvikling. Boligene i Vannkunsten vil by på det beste innen arkitektur og får en fantastisk beliggenhet ved fjordkanten i Bjørvika. Prosjektet består av ni bygg, og så å si ingen av de totalt 215 leilighetene blir like. Noen leiligheter går over to plan og får syv meter takhøyde i enkelte deler. Fra andre leiligheter blir det egen utgang fra balkongen til vannkanten, og medfølgende kajakkplass på trappen. Salg av leilighetene pågår.

OSLO

Eufemias Plass Vest og Syd



Formål: Bolig, handel
Utviklingsareal: 14 600 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Forventet ferdigstillelse: 2019/2020

EUFEMIAS PLASS ligger på sjøsiden av Barcode-rekken. Prosjektet, i regi av Oslo S Utvikling, består av totalt 165 leiligheter. Beliggenheten er god og avskjermet, men samtidig nært til det pulserende livet i Bjørvika. Vest-bygget stod ferdig i 2019, mens Syd-bygget ferdigstilles tidlig i 2020.

OSLO

Dronninglunden

Formål: Bolig, handel
Utviklingsareal: 22 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Ferdigstilt: 2019

BOLIGPROSJEKTET Dronninglunden, i regi av Oslo S Utvikling, er plassert på sjøsiden av Barcode-rekken. Prosjektet omfatter totalt 138 leiligheter. I likhet med Eufemias Hage er prosjektet bygget som en hestesko rundt et avskjermet uteområde. Alle leilighetene i Dronninglunden har balkong eller terrasse. Prosjektet omfatter også næringslokaler for utadrettet virksomhet på gateplan. Bygget ble ferdigstilt i 2019.

OSLO

Grefsen Stasjon

Formål: Bolig
Utviklingsareal: 90 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Fortløpende og innen 2023

PÅ DET GAMLE godsområdet ved jernbanestasjonen på Grefsen utvikler vi, sammen med JM Norge, en ny bydel med cirka 1 000 leiligheter. Transformeringen av området har pågått siden 2011, og mange har flyttet inn i de nye boligene. Totalt består prosjektet av 19 boligblokker. Hus 1–25 omfatter 1 001 leiligheter. De 828 leilighetene i hus 1-21 er allerede overlevert til boligkundene. Hus 23 og 24 er i produksjon.

Byggene danner en skjerm mot vei og jernbane i nord, og på innsiden (i sør) 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 trikkelinjer, flere busslinjer og togstasjon i umiddelbar nærhet gjør det enkelt for beboerne på Grefsen Stasjon å la bilen stå. Ved årsskiftet 2019/2020 var 922 leiligheter solgt.

OSLO

Filipstad



FILIPSTAD er den siste store, ubebygde delen av Oslos sjøside, kalt 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, lokk 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:

458 000 m² (hele området)

Nærhet til kollektivtilbud:

Trikke- og bussholdeplasser er planlagt på området

Forventet ferdigstillelse:

Uavklart

OSLO

Comfort Hotel Grand Central



Formål: Hotellutvidelse
Utviklingsareal: 750 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På Oslo S
Forventet ferdigstillelse: 2020

I 2012 var ombyggingen og rehabiliteringen av hotellokalene i Østbanebygget ferdig, og Comfort Hotell Grand Central, eid av Nordic Choice Hotels, kunne starte driften. Senere, i 2015, ble Østbanehallen transformert til dagens restaurant- og butikkdestinasjon. En del av Østbanebygget, kalt 1921-fløyen, var ikke omfattet av de tidligere transformasjonene. Her utvikler vi nå 24 nye hotellrom som vil bli en del av Comfort Hotell Grand Centrals 2. og 3. etasje. Hotellet vil etter utvidelsen ha 194 rom. Hotellet har oppnådd mange priser og utmerkelser, og er et av hotellene med høyets belegg i Norge.

OSLO

Schweigaards gate 41–51



Formål: Kontor, utadrettet virksomhet
Utviklingsareal: Ca. 22 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Ferdigstilt: Uavklart

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 2021.

OSLO

Schweigaards gate 33

DET TI ETASJERS kontorbygget i Schweigaards gate 33 ble ferdigstilt i januar 2019. Bygget består av to bygningsskropper som er sammenbundet i flere etasjer. Arkitekturen er særegen og nyskapende, og prosjektet oppnår miljøklassifiseringen BREEAM-NOR «Excellent» og energiklasse A. Glassfasaden mot sør er dekket med integrerte solceller som danner et grafisk mønster. Sammen med solcelleanlegg på taket produserer disse inntil 90 000 kilowatttimer energi per år.

I byggets første etasje er det resepsjon med kaffebar, medarbeiderrestaurant, besøkssenter og atrium. I andre etasje og første underetasje er det møtelokaler, og i de øvrige etasjene er det kontorarbeidsplasser med tilhøren-

de fellesarealer. I andre underetasje er det garderobeanlegg, treningsrom og parkeringsplasser for 180 sykler og 16 biler. På taket mot vest ligger en terrasse med flott utsikt over Bjørvika. Om lag halvparten av takarealet er dekket med sedum eller annen bunnvegetasjon. 15. mai 2019 etablerte Bane NOR sitt nye hovedkontor med ca. 1200 medarbeidere i bygget.

Formål:
Kontor, utadrettet virksomhet

Utviklingsareal:
22 800 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
4 min.

Ferdigstilt:
Januar 2019

OSLO

Harbitzparken



Formål: Bolig
Utviklingsareal: Under avklaring
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Forventet ferdigstilling: 1. byggetrinn ca. 2024

I SAMARBEID med Monolith Properties igangsetter vi en reguleringsplan for cirka 500 nye boliger i kvartalet mellom Harbitzalléen og jernbanen, ikke langt fra Skøyen stasjon. Boligene vil etableres rundt et større felles parkrom med kort vei til T-bane og tog. Utbyggingen vil skje etappevis.

OSLO

Oslo gate 7



Formål: Bolig
Utviklingsareal: Ca. 1500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 1 min.
Forventet ferdigstilling: Uavklart

I OSLO GATE 7 planlegger vi et nytt boligbygg i fire etasjer med cirka 20 leiligheter. Eksisterende bygård fra 1860 skal også 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 2021.

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 som eier naboeiendommene, igangsatt arbeidet med å regulere Økern Syd, rett sør for Økernsenteret og Økern T-banestasjon. Området skal utvikles som en del av senterområdet i Hovinbyen, med høy utnyttelse og urbane kvaliteter. Her vil det etter planen komme boliger, 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.

SKI

Langhus



Formål: Bolig
Utviklingsareal: Ca. 9000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: 2024/2025

I PARKVEIEN 3–5 på Langhus har vi en eiendom på drøyt seks dekar hvor vi planlegger å bygge to nye miljøvennlige leilighetsbygg med til sammen cirka 100 boenheter, bestående av henholdsvis 2-, 3- og 4-roms leiligheter.

Leilighetsbyggene vil primært romme 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 opp mot midten til henholdsvis seks og syv etasjer. Det er planlagt en felles sammenhengende parkeringskjeller.

Forslag til detaljreguleringsplan ble igangsatt høsten 2019 og forventes vedtatt våren 2021.

SKI

Ski stasjon

Formål: Kontor, service, hotell, bolig og innfartsparkering
Utviklingsareal: 140 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

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

Vedtatt sentrumsplan legger til rette for byutvikling ved Ski stasjon og danner grunnlag for vårt videre arbeid med å utvikle eiendommene på begge sidene av jernbanesporene. Arbeidet med detaljregulering starter opp i 2020. Vårt mål er å skape et attraktivt område rundt stasjonen med hotell, flere boliger og kontorarbeidsplasser. Byutviklingen kan starte når den nye stasjonen står ferdig.

I samarbeid med Ruter og Entur jobber vi med å legge til rette for fremtidsrettede mobilitetsløsninger på stasjonen. Som en del av tilretteleggingen for utvikling av arealene rundt Ski stasjon, har vi kjøpt en cirka 2,5 dekar stor tomt av Birkelunden Investeringsselskap.

JESSHEIM

Sagabyen

Formål: Boliger, næring, forretning
Utviklingsareal: 60 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: 60–70 boliger pr år i ca. ti år

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 Saga Atrium, med 60 leiligheter ferdigstilt. Det største utbyggingsområdet, Saga Terrasse, hadde bra forhåndssalg og byggingen startet høsten 2017. De 172 første leilighetene ble ferdigstilt høsten 2019.

BÆRUM

Stabekk

Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: 2000 m² (tomt)
Nærhet til kollektivtilbud: På stasjonen
Forventet ferdigstillelse: 2025

PÅ STABEKK samarbeider vi med en ekstern partner om å utvikle et boligprosjekt på stasjonen. Prosjektet omfatter primært boliger, men også noe næringsareal på gateplan. Målet vårt er å utvikle området ved stasjonen til et naturlig møtested ved å plassere boligbygget slik at det danne et torg foran stasjonen. Områdereguleringsplanen for Stabekk ble vedtatt i 2019 og legger til rette for en bymessig utforming av vårt utviklingsområde.

ASKER

Hvalstad

Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: 5700 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: 2024/2025

PÅ ØSTSIDEN av Hvalstad stasjon har vi et område på drøyt åtte dekar hvor vi planlegger å bygge cirka 55 miljøvennlige 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. Forslag til detaljreguleringsplan ble igangsatt våren 2019 og forventes vedtatt ultimo 2020.

DRAMMEN

Quality Hotel River Station



SOMMEREN 2017 ble det vedtatt en ny reguleringsplan for området rett øst for Drammen stasjon. Vår plan var å utvikle hotell, kontor og handels- og servicefunksjoner på vår tomt.

I samarbeid med Nordic Choice Hotels utviklet og oppførte vi Quality Hotel River Station med 247 rom, gode konferansefasiliteter, storsal med plass til 500 personer, samt restaurant og bar.

Hotellet blir ferdigstilt i november 2019. Med sine 14 etasjer er hotellet 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:
13 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet

Ferdigstilt:
2019

ASKER

Perleporten

Formål: Bolig, noe næring/forretning
Utviklingsareal: 6800 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Forventet ferdigstillelse: 2022

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 cirka 65 leiligheter.

Prosjektet har meget attraktiv beliggenhet. Det er nært til sentrum, og sol- og utsiktsforholdene er fine. Alle leilighetene får god miljø- og kvalitetsmessig standard, og vi satser på store og eksklusive toppleiligheter. Reguleringsprosessen pågår, og det er innsendt et felles detaljreguleringsforslag sammen med et naboprojekt i Fusedalskogen. Mulig byggestart i 2020.

BRAKERØYA

Drammen Helsepark

Formål: Undervisning, legevakt/helsehus, næring, helserelatert tjenesteyting, kontor og parkering
Utviklingsareal: 76 500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Første byggetrinn, 2024/2025

DET NYE SYKEHUSET til Vestre Viken er vedtatt etablert på Brakerøya, helt vest på Lierstranda. Vi har sammen med Eidos Eiendomsutvikling AS etablert selskapet Drammen Helsepark AS, som planlegger å etablere en helsepark ved siden av det nye sykehuset. Drammen Helsepark og det nye sykehuset vil bli første trinn i utviklingen av Lierstranda. Helseparkens beliggenhet vil være 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 2024/2025.

DRAMMEN

Tangen



Formål: Bolig, næring, kultur
Utviklingsareal: 19 000 m² (tomt)
Nærhet til kollektivtilbud: Ca. 2 km.
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

TANGENKAIA er et tidligere havne- og godsområde som i kommuneplan for Drammen er avsatt til byutvikling. Vi er en stor grunneier i området, og sammen med Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS, som er den andre store grunneieren, vil vi søke å utvikle en ny bydel med boliger og næringsområder langs Drammenselva.

DRAMMEN

Fjordbyen Lier og Drammen



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

VI ER MEDEIER i Eidos Eiendomsutvikling AS, som er en vesentlig grunneier på Lierstranda øst for Drammen. Lier kommune er majoritetseier i selskapet. Eidos utarbeider nå en reguleringsplan for hele Lierstranda-området, som er gitt navnet «Fjordbyen Lier og Drammen». En bærekraftig byutvikling dimensjoneres for 20 000 arbeidsplasser og 10 000 boliger.

Planen tilrettelegger 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 med nærhet til sjøen, Drammen sentrum, nytt sykehus/Drammen helsepark og Lier. Brakerøya stasjon vil utvikles til et velfungerende knutepunkt for å betjene behovet i overskuelig fremtid.

DRAMMEN

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. Andre salgstrinn er planlagt å starte våren 2020. 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. Området representerer et viktig transformasjons- og for tettingsområde i Drammen.

Formål:
Bolig, næring

Utviklingsareal:
31 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
3 min.

Forventet ferdigstillelse:
2. salgstrinn, uavklart

DRAMMEN

Drammen stasjon Business Center – DBC



RETT ØST FOR Drammen stasjon og det nye konferansehotellet bygger vi Drammen stasjon Business Center (DBC), et kontorbygg på ti etasjer med plass til flere leietakere. Bygget skal BREEAM-NOR-sertifiseres, oppføres etter passivhusstandard og vil få energiklasse A. Bygget blir svært fleksibelt med tanke på arealinndeling, 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/servicesenter, kafé, sykkelparkering, garderober, treningsrom og takterrasse. Bygget ferdigstilles i første halvdel av 2020.

Bygget er fullt utleid. Det er inngått leieavtaler med Statens Vegvesen, Fylkesmannen i Oslo og Viken, Evolve Business Space og KPMG.

Formål:
Kontor, service

Utviklingsareal:
13 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved knutepunktet

Ferdigstilt:
Februar 2020

DRAMMEN

Godsallmenningen i Nybyen



Formål:

Bolig, næring

Utviklingsareal:

75 000 m² (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud:

5 min.

Forventet ferdigstillelse:

Uavklart

NYBYEN GODSTERMINAL blir frigjort når InterCity-strekningen Drammen-Kobbervikdalen åpner i 2025. Før det, fra høsten 2021 frem til utgangen av 2024, vil godsterminalen bli benyttet midlertidig til hensetting av tog. Området har et betydelig potensial for fremtidig utvikling. Eksisterende jernbanetrasé gjennom området vil bli lagt i løsmassekulvert, og over vil det bli anlagt park som blir en del av utviklingsprosjektet. Regulering med konsekvensutredninger er igangsatt

og omfatter også naboeiendommen, Grønland 19-21. Planforslaget er forventet å bli 1. gangsbehandlet tidlig i 2021. Basert på foreløpig arealutnyttelse vil området bidra til over 1 000 nye knutepunktsnære boliger. Prosjektet har fått arbeidstittelen «Godsallmenningen», og det sentrale bygulvet planlegges der traséen for godssporet går i dag. Den gamle «Godsen» skal bevares, restaureres og tas i bruk, og slik bidra til at denne nye bydelen blir en spennende og attraktiv bydel.

HORTEN

Horten



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 forventes vedtatt i 2020. I samarbeid med de andre grunneierne i området, Horten havnevesen og Horten kommune, ser vi nå på hvordan vi skal sikre videre utvikling og gjennomføring i samsvar med den vedtatte områdereguleringen.

VIKERSUND

Fjordbyen Atrium



Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: Ca. 26 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen og bussterminalen
Ferdigstilt: 2019

I **VIKERSUND** utvikler vi boliger i samarbeid med Modum kommune. Første byggetrinn, Fjordbyen Atrium, består av 46 boliger og cirka 2000 kvadratmeter næringslokaler. Dette prosjektet ble ferdigstilt sommeren 2019. Totalt er det potensiale for å bygge 400 boliger på denne flotte tomten ved Tyrifjorden.

MOSS

Sjøsiden Moss



Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: Ikke klart
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Ferdigstilt: Uavklart

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 områderegeringsplan 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.

PORSGRUNN

Kammerherreløkka



Formål: Hotell, kontor, parkering
Utviklingsareal: 11 300 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Ferdigstilt: 2019

SELSKAPET Kammerherreløkka AS, som vi eier sammen med R8 Investment, har utviklet og ferdigstilt Comfort Hotel Porsgrunn. Hotellet åpnet 1. mars 2019 og har 134 gjesterom fordelt på åtte etasjer, konferansefasiliteter og treningsrom. Hotellet inkluderer serveringskonseptet The Juicery, og har et parkeringsanlegg i underetasjen med 80 parkeringsplasser.

I høst ble byggarbeidene sluttført for et nytt kontor-/forretningsbygg ved siden av hotellet. Mye av arealet i det femetasjes bygget er utleid til ulike typer virksomheter, men det er fortsatt noen ledige lokaler. Hver etasje er tilrettelagt for både enbruket og flerbrukere. I den inntrukne femteetasjen er det felles spiserom med stor takterrasse mot Rådhusparken. Spiserommet fungerer også som et attraktivt møterom for større møter. På gateplan er deler av arealet utleid til Burglar, en lokal restaurantkjede som satser på gourmetburgere.

HOLMESTRAND

Holmestrand



Formål: Bolig
Utviklingsareal: 7000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

PÅ STRANDTOMTEN vår rett ved stasjonen i Holmestrand planlegger vi cirka 75 leiligheter med flott utsikt og nærhet til fjorden. Prosjektet består av tre boligbygg på henholdsvis seks, seks og åtte etasjer. Utviklingsområdet er på 3,4 dekar og ligger rett nord for hovedinngangen til den nye togstasjonen.

Vedtatt detaljreguleringsplan tillater en maksimal utnyttelse på 7000 kvadratmeter BRA boligareal over bakken, samt 2500 kvadratmeter parkering/bo-der under bakken. Salgs- og byggestart ventes å bli i 2022.

SKIEN

Snipetorplia



Formål: Bolig
Utviklingsareal: 2000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.
Ferdigstilles: 2020

VI UTVIKLER boligprosjektet Snipetorplia i samarbeid med Betonmast-Hæhre Eiendom. Prosjektet omfatter 16 moderne leiligheter, fordelt på syv to- og tremannsboliger. Snipetorplia har sentral beliggenhet og fin utsikt over byen.

Prosjektet er planlagt i tett og god dialog med vernemyndighetene. Resultatet er et boligkompleks med moderne formspråk som både tilpasser seg og fremmer kontrastene til den verneverdige bebyggelsen i Snipetorp. Bydelen er Skiens eldste og er et attraktivt og fredet boligstrøk. Byggingen ble startet i 2018 og ferdigstilles våren 2020.

SKIEN

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 med 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. Områdereguleringsplanen definerer området som sentrumsareal med bo-

liger, 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 i prosjektet. Dette kvartalet skal inneholde kontorer, næring og boliger. Vi har inngått intensjonsavtale for å oppføre et nytt Choice Comfort hotell. Til sammen planlegges cirka 13 000 kvadratmeter BTA over parkeringskjeller. Byggestart planlegges i 2021.

Formål:
Bolig, næring, hotell, handel og kultur

Utviklingsareal:
55 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
1 min.

Forventet ferdigstillelse:
2030

FREDRIKSTAD

Bellevue Brygge



BOLIGPROSJEKTET Bellevue Brygge ligger idyllisk til ved Glomma i det populære boligområdet Bellevue i Fredrikstad. Bellevue ligger rett ved jernbanestasjonen, sentrum, Glommastien og Gamlebyen.

Første byggetrinn, Hagene, som omfatter 116 leiligheter fordelt på fem blokker, blir ferdigstilt i mars 2020. Boligene får meget gode sol- og utsiktsforhold og en arkitektur tilpasset terreng og omgivelser. Store vindusflater gir masse 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 blir ferdigstilt i juni og gir hyggelige møteplasser og attraktive oppholdsarealer for beboerne.

Formål:
Bolig

Utviklingsareal:
15 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved stasjonen

Forventet ferdigstillelse:
Mars 2020

MYSEN

Sagtomta

Formål: Bolig, næring og forretning
Utviklingsareal: 25 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Første byggetrinn, 2023

EIDSBERG KOMMUNE ønsker å fortette Mysen sentrum. De har vedtatt en sentrumsplan hvor området ved jernbanestasjonen skal ha høyeste utnyttelse. Sammen med kommunen og Eidsberg Sparebank har vi stiftet utviklingsselskapet Sagtomta Utvikling Mysen AS. Det er vedtatt detaljreguleringsplan for kvartalet som ligger nærmest jernbanestasjonen. Her planlegger vi å bygge byleiligheter, egnet for folk i ulike aldersgrupper. Første byggetrinn omfatter cirka 55 leiligheter og publikumsrettede virksomheter på gateplan.

Boligbyggene skal tilpasses den eksisterende sentrumsbebyggelsen og får tre-syv etasjer. Det legges vekt på gode, solrike uterom med et grønt drag gjennom kvartalene ned mot turstien langs Mysenelva.

SKEDSMO

Strømmen

Formål: Bolig, kontor, næring og kollektivknutepunkt
Utviklingsareal: 50 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

STASJONSOMRÅDET på Strømmen i Skedsmo 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 sentral plassering i aksens 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 våren 2020. Antatt byggestart i 2022.

ÅRNES

Årnes stasjon



Formål: Bolig, servering
Utviklingsareal: Ca. 7000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 200 m
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

MELLOM Årnes stasjon og Glomma har vi en tomt med stort potensial for attraktiv tettstedsutvikling. I en mulighetsstudie som vi utarbeidet i 2018 foreslo vi å etablere en ny trasé for Høievegen, ny elvepromenade, 119 leiligheter og en restaurant på gateplan. Forslaget ble spilt inn til sentrumsplan for Årnes (KDP Årnes sentrum) som nå er vedtatt. Vi sikter nå mot igangsettelse av detaljregulering i 2020.

KONGSVINGER

Kongsvinger



Formål: Bolig, kontor, service, forretning, m.m
Utviklingsareal: Ca. 25 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

SAMMEN MED Kongsvinger kommune har vi regulert stasjonsområdet i byen for bymessig utvikling. Her planlegger vi næring/service, boliger og en effektiv kollektivterminal som gir kort overgang til toget. Det tilrettelegges for utadrettet virksomhet mot Glommengata. Planen gir rom for å etablere ny sykkelbro over Glomma slik at stasjonen knyttes nærmere til sentrum på nordsiden.

GJØVIK

Parkgata 6



Formål: Kontor, utadrettede funksjoner
Utviklingsareal: 5–6000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: 2023

SAMMEN MED Tema Eiendom eier vi selskapet Gjøvik Utvikling, som igjen eier et utviklingsareal ved Gjøvik skysstasjon. Sør for skysstasjonen, ved siden av gateterminalen for bussene, planlegger vi et nytt kontorbygg på fire etasjer. Bygget blir på cirka 5–6000 kvadratmeter over bakken, i tillegg kommer 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-standarden.

TRONDHEIM

Gryta parkeringskjeller



Formål: Parkering
Areal: Ca. 5500 m² inkl. rampe
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet
Forventet ferdigstillelse: Ultimo 2021

GRYTA Parkeringskjeller er skilt ut fra Trondheim Stasjonssenter som eget selskap og utvikles av oss. Parkeringskjelleren ligger under bakken og får plass til 200–210 biler. Entreprenørkonkurranse ble gjennomført i slutten av 2019 og byggestart forventes i august 2020.

TRONDHEIM

Trondheim Stasjonsenter

REGULERINGSPLANEN for Trondheim Stasjonsenter ble vedtatt av Trondheim Bystyre i mars 2019. Planen legger til rette for å gi byen et attraktivt knutepunkt med ny terminal for jernbane, hurtigbåt og buss. Planen bidrar også til at flere kan arbeide og bo på knutepunktet, og gir et supplerende tilbud av handel og tjenesteyting til Midtbyen. Reguleringsplanen omfatter cirka 90 000 kvadratmeter, hvorav cirka 65 000 kvadratmeter er ny bygningsmasse. Det er regulert for kombinerte formål, og med maksimal utnyttelse til boligformål, gis det anledning til å etablere nesten 500

boenheter og cirka 10 000 kvadratmeter næring og handel.

I 2019 mottok vi bestilling fra Jernbanedirektoratet på forprosjekt for nytt terminalbygg. Forprosjektet er planlagt ferdig i løpet av 2020. Det er gjennomført en arkitektkonkurranse, og rådgivere er kontrahert. I tillegg til offentlige transportarealer, vil terminalbygget omfatte kommersielle arealer for handel og servering og kontorer. Terminalbygget er på cirka 10 000 kvadratmeter og får trolig byggestart tidlig i 2022.

Formål:

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

Utviklingsareal:

Ca. 90 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:

Terminalbygget 2024

TRONDHEIM

Cecilienborg



Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: Ca. 22 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 4 min.
Forventet ferdigstillelse: Uavklart

EIENDOMMEN Cecilienborg ved Nidelva er på cirka 16 dekar og ligger 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. Bebyggelsen vil danne et kvadrat som gir skjermede boliger og gode uterom.

HEIMDAL

Heimdal stasjon



Formål: Tog- og bussterminal, kafé og sykkelhotell
Utviklingsareal: Ca. 300 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet
Ferdigstilt: Februar 2020

PÅ HEIMDAL stasjon like sør for Trondheim bygger vi nytt stasjonsbygg med venterom, kafé og sykkelhotell. Prosjektet gjennomføres i totalentreprise med Næringsbygg AS. Bygget har én etasje på cirka 300 kvadratmeter grunnflate, og teknisk rom på tak.

Byggestart var i juni 2019, og bygget ble ferdigstilt i februar 2020. Slutføring av utomhusarbeidene vil skje våren 2020.

STØREN

Støren verksted



Formål: Verksted for persontog
Utviklingsareal: 7500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 10 min.
Forventet ferdigstillelse: 2022

I FORBINDELSE med at jernbanen i Norge konkurranseutsettes, og at det innføres nye togtyper, utvikler og bygger vi nye verksteder som vi leier ut til tog- og vedlikeholdsoperatørene på kommersielle vilkår.

Vi planlegger å bygge nytt togverksted på Støren. Det nye verkstedet planlegges med en universell utforming slik at det kan håndtere alle aktuelle togtyper for persontrafikk i Norge, i dag og i årene fremover.

Verkstedet omfatter to innvendige spor, en kombinert vaske- og tinehall og tilhørende jernbaneinfrastruktur for tilkomst til anlegget. Det planlegges også et sidebygg med administrasjonslokaler, et teknisk bygg, samt et nytt lager- og logistikkbygg. Oppstart for bygging av verkstedet og tilknyttede bygg blir i mars 2020.

KRISTIANSUND

Campus Kristiansund



Formål: Skole, næring og bolig
Utviklingsareal: 35–40 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Rett ved buss- og hurtigbåtterminal
Forventet ferdigstillelse: 1. byggetrinn, 2023

PÅ DEVOLDHOLMEN i Kristiansund sentrum planlegger vi sammen med NHP Eiendom å etablere Campus Kristiansund, en felles arena for høyere utdanning, forskning og innovasjon på Nordmøre. Aktuelle aktører i Campus er undervisningsinstitusjoner som Høgskolen i Molde, Møre og Romsdal Fylkeskommune samt lokalt og regionalt næringsliv. Prosjektet vil også omfatte hotell med konferansefasiliteter og handel. Campus Kristiansund er et viktig byutviklingsprosjekt som vil revitalisere den sentrale bydelen rundt Devoldholmen.

VOSS

Voss hotell



I SAMARBEID med Odfjell Eiendom i Bergen har vi bygget et nytt og moderne konferansehotell på Voss stasjon. Hotellet som er på 12 000 kvadratmeter, får 215 rom og en stor konferanseavdeling med en storsal som rommer 450 personer. I tillegg blir det mange mindre saler og møterom, restaurant, bar, servering ute på terrassen, treningsrom og skistall. Arkitekturen gir assosiasjoner til tradisjonell byggeskikk. Hotellet er brutt opp i tre selvstendige bygningskropper som bindes sammen med glassoverbygde broer.

Sommeren 2019 ferdigstilte Voss Gondol sin nye gondolbane. Sammen

med det nye hotellet, det nye terminalbygget, ny næringsbebyggelse og ny bussterminal, vil gondolbanen bidra til å markere Voss som knutepunkt og reiselivsdestinasjon på Bergensbanen. Hotellet åpnet i januar 2020 og drives av Scandic Hotels.

Formål:
Hotell

Utviklingsareal:
12 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
På stasjonen

Ferdigstilt:
Januar 2020

VOSS

Voss kontor

Formål: Kontor, næring, parkering
Utviklingsareal: 11 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: 2021/22

PÅ DEN såkalte «Fengselstomten» rett ved Voss stasjon planlegger vi å etablere et nytt kontorbygg og parkeringsanlegg. Bygget vil få flott arkitektur og gode kvaliteter, med utstakt bruk av skifer og trefasader. Vi har inngått leieavtale med Voss kommune som ønsker å samlokalisere flere offentlige og private helse relaterte virksomheter. På gateplan er planen å etablere en kafé. Detaljregulering ble vedtatt i mai 2019, og det planlegges for byggestart medio 2020. Bygget har et samlet potensial med kontor, næring og parkering på cirka 11 000 kvadratmeter.

BERGEN

Mindemyren

Formål: Næring/kontor og bolig, noe handel/service.
Utviklingsareal: 60–70 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stopp for buss og bybane
Forventet ferdigstillelse: Fra 2024

OMRÅDEREGULERINGSPLANEN

for Mindemyren ble vedtatt i 2014. Vedtatt er også detaljreguleringer for bybane, kanal, sykkelvei, park og øvrig infrastruktur langs og på vår eiendom. Bane NORs terminalvirksomhet på Mindemyren ble avviklet før jul 2019. Parallelloppdrag er avholdt, og detaljreguleringsprosess blir igangsatt vinteren 2020. Reguleringsvedtak er ventet i 2021. Byggestart blir tidligst høsten 2022.

Mindemyren er et viktig transformasjonsområde. Eksisterende industri- og lagerbebyggelse skal omdannes til attraktive bolig- og kontorområder, det skal åpnes en kanal langs området og det blir flere parker og plassdannelser. På vår tomt blir det hovedsakelig kontor- og næringslokaler, men det skal også bygges 100–150 leiligheter inn mot et indre parkområde.

BERGEN

Bergen verksted

Formål: Verksted for persontog
Utviklingsareal: 6600 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 700 m
Forventet ferdigstillelse: 2021

I FORBINDELSE med at jernbanen i Norge konkurransesettes, og at det innføres nye togtyper, utvikler og bygger vi nye verksteder som vi leier ut til tog- og vedlikeholdsoperatørene på kommersielle vilkår.

I Bergen har vi revet det gamle togverkstedet og er i gang med å bygge et nytt, moderne verksted med plass til lengre togsett, slik som det nye togmateriellet på Vossabanen. Det nye verkstedet vil romme to spor, samt en serviceplattform. Videre vil det bli bygget et administrasjonsbygg, tekniske rom og lager.

Mens byggearbeidene pågår, har vi reist en midlertidig verkstedhall inne på driftsbanegården. Vi har også etablert et midlertidig verksted i Flåm for vedlikehold av togmateriellet på Flåmsbanen.

STAVANGER

Kvaleberg verksted

Formål: Verksted for persontog
Utviklingsareal: 3500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 12 min.
Ferdigstilt: 2019

I FORBINDELSE med at jernbanen i Norge konkurransesettes, og at det innføres nye togtyper, utvikler og bygger vi nye verksteder som vi leier ut til tog- og vedlikeholdsoperatørene på kommersielle vilkår.

Det nye verkstedet vårt på Kvaleberg stod klart i november 2019. Det ble umiddelbart overlevert til den nye togoperatøren på Sørlandsbanen og Jærbanen, Go Ahead Nordic, og deres vedlikeholdsoperatør Mantena. Det nye verkstedet er universelt utformet og kan håndtere alle togtyper som benyttes til persontrafikk i Norge nå og i årene fremover. Nye Kvaleberg verksted har to innvendige spor, samt et utvendig servicespor. Videre er det anlagt et utvendig parkeringsspor og tilhørende jernbaneinfrastruktur for tilkomst til anlegget. I et sidebygg til verkstedet er det etablert nye administrasjonslokaler, garderober, fellesrom og tekniske rom.

STAVANGER

Paradis Brygge



PARADIS-OMRÅDET i Stavanger har ligget ubenyttet siden godsvirk-somheten i 2008 ble flyttet til Ganddal. De siste par årene har vi etablert ny infrastruktur og er godt i gang med boligbygging.

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

I 2019 var det innflytting i de tre første husene som totalt omfatter 60

leiligheter. Byggingen av de neste fire husene, med totalt 80 leiligheter, pågår for fullt. Paradis Brygge ligger i et flott landskap, rett ved sjøen og med 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.

I en senere fase vil vi i samme område etablere inntil 160 leiligheter i en annen bygningstypologi. Dette prosjektet omfatter 13 000 kvadratmeter BRA bygningsmasse og skal utvikles enten i egen regi eller sammen med partner(e).

Formål:
Bolig

Utviklingsareal:
35 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:
Ved stasjonen

Forventet ferdigstillelse:
Fra 2019

STAVANGER

Paradis Stasjon



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

Gjennom prosjektet Paradis Stasjon skal vi utvikle tre spennende bygg. Første prosjekt ut er et boligbygg med 45 leiligheter helt syd på tomten. Boligbygget består av en terrasseblokk hvor antall etasjer varierer fra tre til åtte og hvor det er tre felles takterrasser. Alle leilighetene er planlagt med balkong og utsyn mot fjorden.

Neste prosjekt er kontorbygget «The Box Office», plassert midt på tomten. Bygget får et kvadratisk fotavtrykk på 25 × 25 meter over åtte etasjer og kan

gi plass til cirka 300 arbeidsplasser.

Siste prosjekt er et helt nytt stasjonsbygg som skal bygges delvis over plattformen. Stasjonsbygget vil inneholde handels- og servicefunksjoner for de reisende og kontor- og undervisningslokaler i de øvrige etasjene. Prosjektet omfatter også en adkomstløsning for biler til Paradisområdet, samt en allmenning tilrettelagt for gående og syklister. Samlet kan stasjonsbygget gi plass til cirka 800 arbeidsplasser. Samarbeidspartner er K2 Stavanger AS.

Formål:

Bolig, næring, undervisning og handel/service

Utviklingsareal:

26 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

På stasjonen

Forventet ferdigstillelse:

18 mnd. fra byggestart

STAVANGER

Paradis næring

Formål: Kontor, handel, service
Utviklingsareal: Ca. 90 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Fra 2024

I JANUAR 2016 fikk vi detaljregulert cirka 50 000 kvadratmeter næringsareal på Paradis, og nå er tiden moden for en storstilt næringsutvikling i området. Flere store aktører har vist interesse for å etablere seg her. I disse dager regulerer vi ytterligere næringsareal i midtre sone av den tidligere godsterminalen. Her planlegger vi å etablere kontorbygg med inntil 5 000 nye arbeidsplasser. Den nylige vedtatte kommunedelplanen for sentrum av Stavanger innbefatter Paradis stasjon, og premissene er nå på plass for å utvikle knutepunktet med høy arealutnyttelse og en betydelig andel arbeidsintensive virksomheter. De planlagte næringsarealene på Paradis har potensial til å bli signalbygg for et fremtidsrettet arbeidsliv i Stavanger.

STAVANGER

Hinna Stasjon

Formål: Bolig
Utviklingsareal: 7700 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.
Forventet ferdigstillelse: Fra 2023

NEDLAGTE Hinna stasjon ligger i Hinna bydel i Stavanger. Her utvikler vi nå en tomt som er en del av det tidligere stasjonsområdet. Prosjektet består av fem punkthus eller byvillaer med til sammen 74 leiligheter. Vi legger til rette for en fleksibel leilighetsoppdeling, med særlig fokus på 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. Dette 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: 5300 m²
Nærhet til kollektivtilbud: Ved stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Fra 2023

LIKE VED Skeiane stasjon, cirka 700 meter fra sentrum av Sandnes og bare et par hundre meter fra Sandved-parken, planlegger vi å utvikle to bygg med totalt cirka 60 boliger og noe næringsareal i første etasje. Reguleringsplanen åpner for en utnyttelse på totalt cirka 5500 kvadratmeter BRA. I byggenes første etasjer planlegges det å anlegge en gjennomgang som vil sikre fotgjengertrafikk fra Haakon 7s gate direkte til jernbanestoppet. Eksisterende bygg på tomten skal rives. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.

NODELAND

Nodeland stasjon



Formål: Stasjon
Utviklingsareal: Ca. 1500 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På stasjonen
Forventet ferdigstillelse: Ultimo 2020

VED NODELAND STASJON må de reisende i dag gå cirka 500 meter for å komme seg fra den ene plattformen til den andre.

Nå skal det eksisterende stasjonsbygget rives, og vi er i gang med å bygge et nytt stasjons- og kontorbygg. I tillegg til stasjonsbygget skal vi etablere et heis- og trappehus på hver side av sporene og anlegge en overgangsbro mellom. Det nye stasjonsbygget blir på cirka 1 500 kvadratmeter. Overgangen med heis- og trappehusene er et samarbeidsprosjekt mellom oss, Bane NOR SF, Songdalen kommune og Vest Agder Fylkeskommune.

Planen er å skape en fremtidsrettet stasjon, tilrettelagt for overgang mellom tog og buss, bil og sykkel, og med tilhørende stasjonsfasiliteter. Oppgraderingen av stasjonsområdet og de andre forbedringstiltakene vil gi bedre kobling til sentrum og stimulere og medvirke til at flere benytter kollektivtransport.

KRISTIANSAND

Quadrum



QUADRUM-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 planlegger vi å utvikle 2000 kontorarbeidsplasser fordelt på 40 000 kvadratmeter. Utsikten mot fjorden og over bylandskapet blir en svært fremtredende kvalitet. Området ligger i et sentralt knutepunkt for kollektiv infrastruktur – nært til

jernbane, bussterminal, taxiplasser, havneterminal og Kvadraturen.

Vi jobber foreløpig med tre av totalt fem bygg. I planen har de tre byggene et samlet potensial på 20 000 kvadratmeter BTA og 800 arbeidsplasser. Byggestart for bygg E blir i mai 2020.

Formål:

Kontor, hotell, service/handel

Utviklingsareal:

Ca. 40 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud:

Ved stasjonen

Forventet ferdigstillelse:

2021/2022

ANSVARLIG UTGIVER

Bane NOR Eiendom AS

DESIGN

Spoon

TRYKK

ETN Grafisk

FORSIDE

Arkitema Architects

FOTO

Reiulf Ramstad Arkitekter og
CF Møller (6), Brick Visual (10),
Øivind Haug (13), Terje Borud
(18, 21, 22), Lund Hagem (23),
A-LAB (27, 43), LOF Arkitekter
(28), Arkitema Architects (32),
Riss AS (36), Consult1 (39),
Ghilardi+Hellsten Arkitekter (40).