

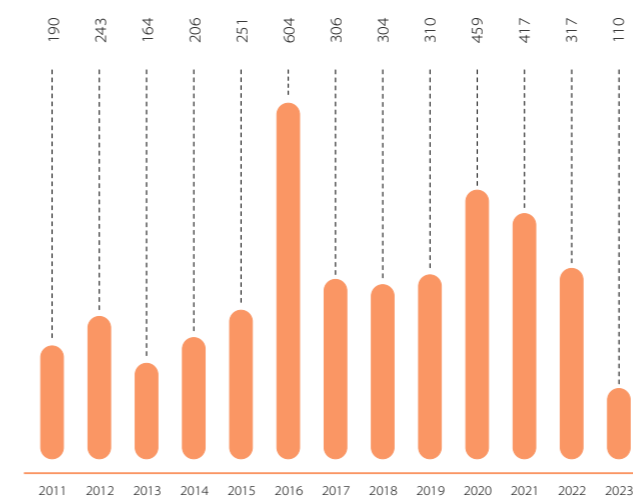
Prosjekter

BANE NOR  
EIENDOM

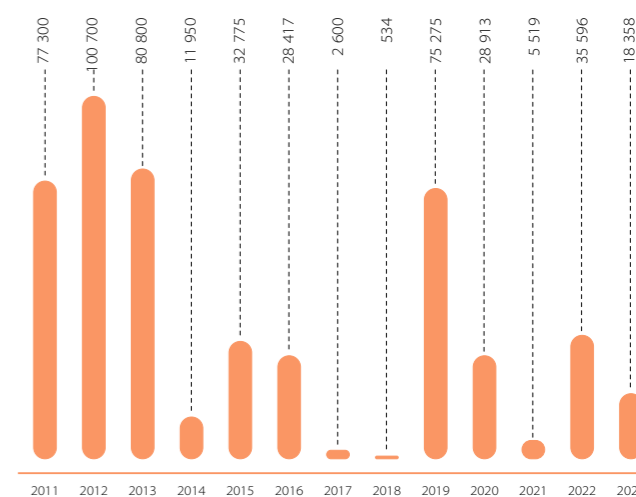
2024-2025

## Nøkkeltall

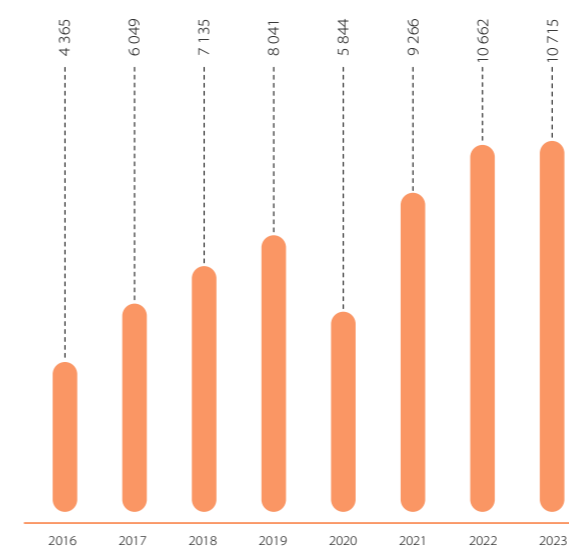
Antall boliger solgt i egen regi og i deleide selskaper



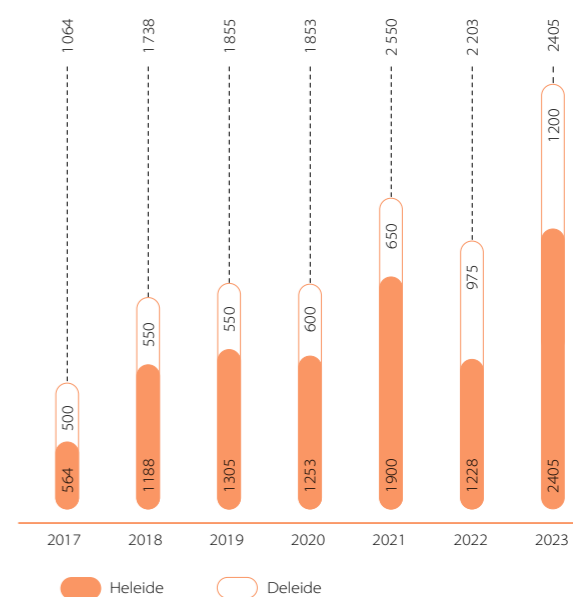
Antall ferdigstilte kvadratmeter BTA næringsseiendom i egen regi og i deleide selskaper



Markedsverdier utviklingsprosjekter i heleide selskaper (MNOK)



Investeringer i heleide og vår andel av deleide selskaper (MNOK)



● Heleide ○ Deleide

## Single purpose-selskaper

I en rekke større utviklingsprosjekter har vi etablert single purpose-selskaper (SP-selskap) 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 om lag 90 heleide datterselskaper med formål om å utvikle og/eller leie ut bolig- og næringsseiendom.

| SP-selskap                     | Samarbeidspartner   | Prosjektsted | Utviklingsformål                                | Stiftet | Prosentvis eierandel |
|--------------------------------|---|--------------|---|---------|----------------------|
| BNE Holmestrand Bolig AS       | Seltor Bolig AS   | Holmestrand  | Boliger for salg                                | 2018    | 50                   |
| Cecilienborg Bolig AS          | Trym Bolig AS   | Trondheim    | Boliger for salg                                | 2016    | 50                   |
| Devoldholmen Utvikling AS      | Relog AS, Reitan Eiendom AS                                     | Kristiansund | Boliger for salg                                | 2019    | 50                   |
| Diamanten Eiendomsutvikling AS | Ineo Eiendom AS   | Stavanger    | Boliger for salg                                | 2022    | 50                   |
| Drammen Helsepark AS           |   | Drammen      | Kontor, hotell, parkering, helsebygg og skole   | 2017    | 100                  |
| Grefsen Utvikling AS           | JM Norge AS   | Oslo         | Boliger for salg                                | 2000    | 50                   |
| Harbitzparken AS               | Monolith Properties AS  | Oslo         | Boliger for salg                                | 2022    | 50                   |
| Hinna Stasjon Utvikling AS     | K2 Bolig AS   | Hinna        | Boliger for salg                                | 2017    | 50                   |
| Hokksund Vest Utvikling AS     | Eiker Eiendomsutvikling AS                                      | Hokksund     | Næringsseiendom og boliger for salg             | 2013    | 50                   |
| Hommelvik Stasjonsby AS        | Hommelvik Sjøside AS  | Hommelvik    | Boliger for salg                                | 2019    | 50                   |
| Innlandet Næringsutvikling AS  | Tema Eiendom AS   | Gjøvik       | Næringsbygg for utleie                          | 2013    | 50                   |
| Jessheim Byutvikling AS        | Ø.M Fjeld Utvikling AS  | Jessheim     | Boliger for salg                                | 2007    | 50                   |
| Kjærlighetsstien Bolig AS      | Stiklestad Eiendom Namsos AS                                    | Namsos       | Boliger for salg                                | 2021    | 50                   |
| Knutepunkt Porsgrunn AS        | Porsgrunn Utvikling AS  | Porsgrunn    | Parkeringsplasser for utleie                    | 2011    | 50                   |
| Lagårdsveien Utvikling AS      | K2 Stavanger AS   | Stavanger    | Næringsseiendom for utleie                      | 2012    | 50                   |
| Lurhaugen Utvikling AS         | Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap AS                        | Lillehammer  | Byutvikling                                     | 2021    | 50                   |
| Nyhavna Hotell AS              | Utstillingsplassen Eiendom AS                                   | Trondheim    | Hotell  | 2018    | 50                   |
| Oslo S Parkering AS            | Eiendomsspar AS   | Oslo         | Parkering for utleie                            | 2017    | 50                   |
| Paradis Boligutvikling 1 AS    | Solon Eiendom AS, K2 Bolig AS                                   | Stavanger    | Boliger for salg                                | 2016    | 50                   |
| Paradis Stasjon Bolig AS       | K2 Stavanger AS   | Stavanger    | Boliger for salg                                | 2020    | 50                   |
| Perleporten Asker AS           | Skaaret Eiendom AS  | Asker        | Boliger for salg                                | 2017    | 50                   |
| Sagtomta Utvikling Mysen AS    | Eidsberg Sparebank/Eidsberg Kommune                             | Mysen        | Boliger for salg                                | 2016    | 33                   |
| Sjøsiden Moss AS               | Moss Kommunale Eiendomsselskap AS                               | Moss         | Næringsseiendoms for utleie og boliger for salg | 2015    | 50                   |
| Skeiane Stasjon Utvikling AS   | K2 Bolig AS   | Sandnes      | Boliger for salg                                | 2022    | 50                   |
| Skien Brygge Utvikling AS      | Skien Boligbyggerlag  | Skien        | Boliger, hotell og næring m.m.                  | 2020    | 75                   |
| Snipetorp AS                   | Betonmast Eiendom AS  | Skien        | Boliger for salg                                | 2013    | 50                   |
| Spikkestad Sentrum AS          | Conceptor Bolig AS, Askerhalvøya Eiendom AS, Kirkeng Eiendom AS | Asker        | Boliger for salg                                | 2023    | 25                   |
| Stasjonsgarasjen Voss AS       | Voss Herad  | Voss         | Parkeringsanlegg                                | 2020    | 50                   |
| Stasjonskvartalet Utvikling AS | Karlander Eiendomsutvikling AS                                  | Askim        | Boliger for salg                                | 2020    | 50                   |
| Steinkjer Fylkeshus AS         | Utstillingsplassen Eiendom AS, Trøndelag Fylkeskommune          | Steinkjer    | Nytt fylkeshus                                  | 2021    | 33                   |
| Tangenkaia Eiendom AS          | Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS                            | Drammen      | Boliger, næringslokaler m.m.                    | 2020    | 37                   |
| Torggutua AS                   | Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap AS                        | Lillehammer  | Kontor  | 2023    | 80                   |
| Vikersund Utvikling AS         | Modum Kommune   | Vikersund    | Boliger for salg                                | 2020    | 50                   |
| Voss Stasjon Hotell AS         | Odfjell Eiendom AS  | Voss         | Hotell  | 2017    | 50                   |
| Årnes Brygge AS                | Ø.M Fjeld Utvikling AS  | Årnes        | Boliger for salg                                | 2021    | 50                   |
| Åstadveien ABC Utvikling AS    | Gjelsten Bolig AS   | Asker        | Boliger for salg                                | 2021    | 50                   |

## Knutepunktutvikling er bærekraft i praksis

Vi er stolte av å bidra til en bærekraftig utvikling av byer og tettsteder rundt om i Norge. Når vi tilrettelegger for nye hjem og arbeidsplasser ved knutepunktene, gjør vi 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. Som landets ledende knutepunktutvikler har vi en stor tomtebank knyttet til knutepunkter i byer og tettsteder og der jernbanen går og har gått. Det gir oss et ansvar for en grønn og fornuftig utvikling av områdene. Tomtene våre har tidligere vært benyttet til jernbaneformål og grunnen er derfor allerede brukt. Når vi utvikler disse lar vi skog, matjord og naturmangfold være i fred. Det er også bærekraftig.

Utviklingsteamet på 30 eiendomsutviklere håndterer alle fasene av verdikjeden. Vi utvikler mange prosjekter på egenhånd, men etablerer også single purpose-selskaper med lokale partnere som blant annet 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 Eiendomsutvikling  
Bane NOR Eiendom



# Innhold

|  |    |
|--|----|
| Derfor må utbygging rundt togstasjoner prioriteres | 10 |
| Godsløkka blir Drammens svar på Grünerløkka        | 14 |

|             |                         |    |                         |    |
|-------------|-------------------------|----|-------------------------|----|
| <b>Oslo</b> | Harbitzåleén 2-12       | 20 | Schweigaards gate 41-51 | 24 |
|             | Grefsen stasjon         | 20 | Strandgata 19           | 25 |
|             | Økern                   | 21 | Filipstad               | 26 |
|             | Oslo S og «Nordisk lys» | 22 | Oslo gate 7             | 27 |

|                |                          |    |                              |    |
|----------------|--------------------------|----|------------------------------|----|
| <b>Østfold</b> | S16 Bankkvartalet, Mysen | 30 | Bellevue Brygge, Fredrikstad | 34 |
|                | Sagtomt, Mysen           | 31 | Halden                       | 35 |
|                | Stasjonskvartalet, Askim | 32 | Moss                         | 35 |
|                | Spydeberg                | 33 |                              |    |

|                 |                              |    |                     |    |
|-----------------|------------------------------|----|---------------------|----|
| <b>Akershus</b> | Langhus                      | 38 | Fetsund             | 47 |
|                 | Ski Stasjonsby               | 39 | Stabekk, Bærum      | 48 |
|                 | Vestby stasjon               | 40 | Sandvika stasjon    | 48 |
|                 | Årnes Brygge, Nes            | 41 | Billingsstad, Asker | 50 |
|                 | Lørenskog                    | 42 | Alfheim, Asker      | 50 |
|                 | Jessheim stasjon             | 42 | Hvalstad, Asker     | 51 |
|                 | Sagabyen, Jessheim           | 43 | Perlen, Asker       | 52 |
|                 | Strømmen stasjon, Lillestrøm | 44 | Spikkestad, Asker   | 53 |
|                 | Lillestrøm                   | 46 |                     |    |

|                 |  |    |                             |    |
|-----------------|--|----|-----------------------------|----|
| <b>Buskerud</b> | Fjordbyen Lier og Drammen                | 56 | Sundland, Drammen           | 61 |
|                 | Tangenkaia, Drammen                      | 57 | Proffen Hageby, Drammen     | 62 |
|                 | Drammen stasjon                          | 57 | Skamarken, Drammen          | 63 |
|                 | Drammen Helsepark                        | 58 | Hokksund stasjon            | 63 |
|                 | Godsløkka og Grønlandskvartalet, Drammen | 60 | Kongsberg stasjon           | 64 |
|                 | Godsen, Drammen                          | 61 | Fjordbyen Brygge, Vikersund | 65 |
|                 |  |    | Hønefoss stasjonsområde     | 66 |

|                              |                                 |    |                          |    |
|------------------------------|---------------------------------|----|--------------------------|----|
| <b>Vestfold<br/>Telemark</b> | Nordbyen, Holmestrand           | 70 | Sandefjord gamle stasjon | 75 |
|                              | Strandholmen, Holmestrand       | 70 | Larvik stasjon           | 75 |
|                              | Holmestrand administrasjonsbygg | 72 | Skien Brygge             | 76 |
|                              | Horten                          | 73 | Porsgrunn stasjon        | 77 |
|                              | Tønsberg stasjon                | 74 | Eidanger, Porsgrunn      | 77 |

|                              |                         |    |  |    |
|------------------------------|-------------------------|----|--|----|
| <b>Oppland<br/>Innlandet</b> | Parkgata 6, Gjøvik      | 80 | Hamar verksted   | 85 |
|                              | Tangen stasjon          | 81 | Lillehammer skysstasjonsområde og Innlandet Science Park |    |
|                              | Brumunddal byutvikling  | 82 | Lillehammer  | 86 |
|                              | Strandsonen, Hamar      | 83 | Lurhaugen, Lillehammer                                   | 87 |
|                              | Infrastrukturprosjektet |    | Kongsvinger stasjon                                      | 88 |
|                              | Hamar Strandsonen       | 84 | Moelv  | 89 |
|                              | Hamar Boligutvikling    | 84 |  |    |
|                              | Hamar Science Park      | 85 |  |    |

|  |                               |    |                            |    |
|--|-------------------------------|----|----------------------------|----|
| <b>Agder<br/>Rogaland<br/>Vestland</b> | Mindemyren, Bergen            | 92 | Paradis Nord, Stavanger    | 95 |
|  | Paradis Brygge, Stavanger     | 92 | Stavanger stasjon          | 96 |
|  | Paradis Næring, Stavanger     | 93 | Hinna stasjon, Stavanger   | 98 |
|  | Paradis Box Office, Stavanger | 93 | Skeiane, Sandnes           | 98 |
|  | Paradis stasjon, Stavanger    | 94 | Quadrum, Kristiansand      | 99 |
|  | Diamanten, Stavanger          | 94 | Quadrum Port, Kristiansand | 99 |

|   |                                      |     |                        |     |
|---|--------------------------------------|-----|------------------------|-----|
| <b>Møre og Romsdal<br/>Trøndelag<br/>Nordland</b> | Campus Kristiansund                  | 102 | Steinkjer stasjon      | 110 |
|   | Nye Trondheim S                      | 104 | Sørsileiret, Steinkjer | 111 |
|   | Cecilienborg, Trondheim              | 108 | Namsos                 | 112 |
|   | Nyhavna, Trondheim                   | 108 | Mo i Rana              | 112 |
|   | Hommelvik Stasjonsby og Sjøsidan Øst | 109 |                        |     |



Derfor må utbygging rundt togstasjoner prioriteres

– Om vi skal nå klimamålene og ha en effektiv distriktspolitikk, må vi bli enige om at utbygging i områdene rundt togstasjoner prioriteres, sier Jon-Erik Lunøe.

Mye har skjedd innen byutvikling de siste 20 årene. Kompetansen og bevisstheten har økt når det gjelder bærekraft innen nærings- og boligutbygging, men også hvordan landets togstasjoner fungerer som knutepunkt.

**Folk vil bo der bussen og toget er**  
Jon-Erik Lunøe, administrerende direktør i Bane NOR Eiendom, forteller om store fordeler ved å bygge ved knutepunkter.

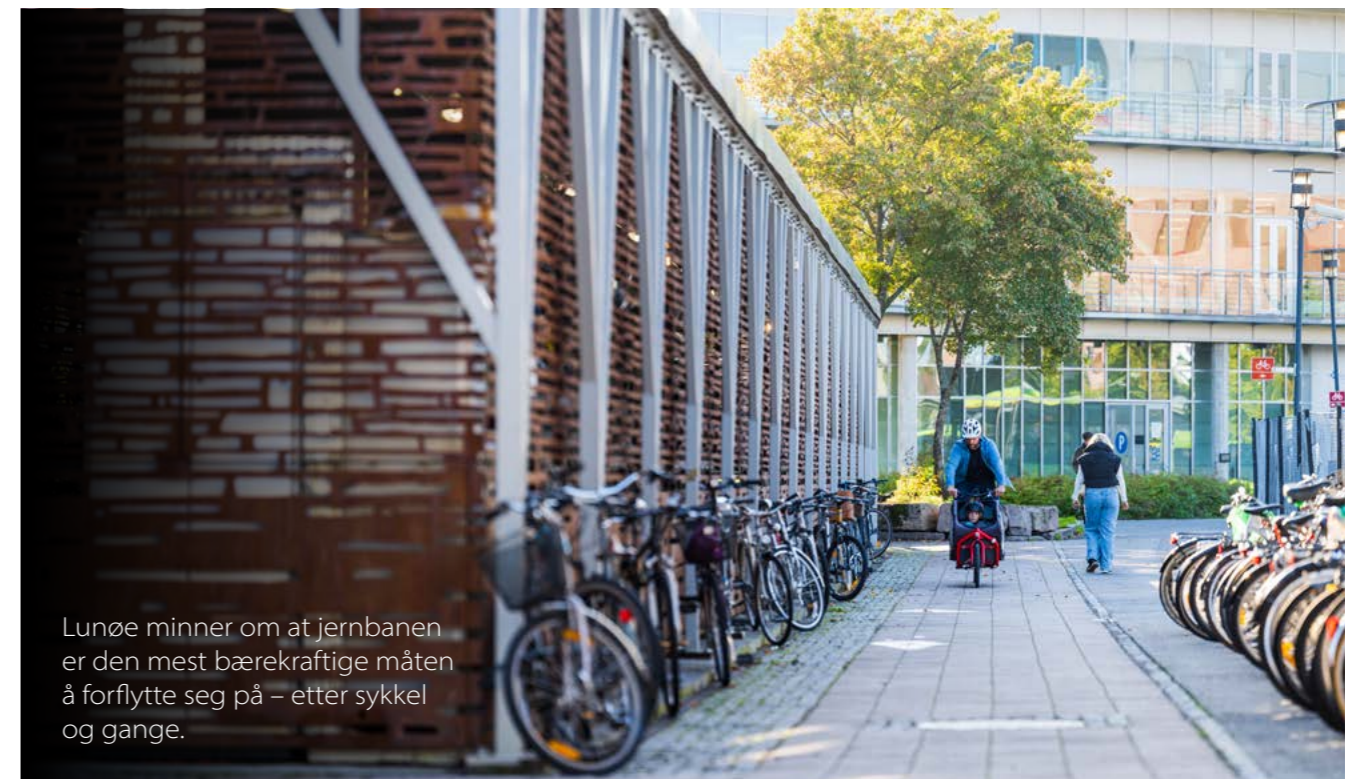
– Folk vil bo der det er et godt kollektivtilbud. Da må det også være nok passasjerer som bruker kollektivtilbudet. I tillegg er det store miljøgevinster ved å få flere til å bruke tog og buss i stedet for bil, påpeker Lunøe. Bane NOR Eiendom bidrar med bærekraftig by- og stedsutvikling i områdene rundt kollektivknutepunktene i Norge.

– På grunn av historien eier Bane NOR eiendommer rundt knutepunkter i hele landet. I mange tilfeller var dette

godsterminaler, som har blitt flyttet. Vår oppgave er å utvikle eiendommene for å skape bærekraftige, attraktive og effektive stasjonsområder med både næringsbygg og boliger, sier Lunøe.

#### **Den grønneste utbyggingen**

Lunøe minner om at jernbanen er den mest bærekraftige måten å forflytte seg på – etter sykkel og gange. Det er også grønnere å bygge på asfaltert og betongbelagt grunn, fremfor beplantet jord eller skog og myrområder.



Lunøe minner om at jernbanen er den mest bærekraftige måten å forflytte seg på – etter sykkel og gange.

– Det er null CO<sub>2</sub>-utslipp fra bakken når vi bygger på asfaltert grunn. Velger man å bygge på beplantet jord øker CO<sub>2</sub>-utslippene, og de øker ytterligere om man velger å bygge på jordbruksgrunn. Aller mest utslipp gir utbygging av skogbunn og myr, forklarer han, med veinettutbygging spesielt i tankene.

Lunøe forteller om mindre bruk av strøm og energi per person i tettbygde strøk enn i spredt bebyggelse. Det handler både om mindre boareal per innbygger, men også reisevaner og forbruk.

– Jeg kan trekke frem området rundt Oslo S. En helt ny bydel har oppstått, og til tross for at flere tusen jobber i området er det en knapphet på parkeringsplasser. Det snakkes det ikke om fordi folk enkelt kan reise til og fra jobb med kollektivtransport. Et godt kollektivtilbud med hyppige avganger sparer enorme mengder utslipp, fastslår Lunøe.

#### **Bærekraft er mer enn miljø**

Statsviter og samfunnsforsker Erling Dokk Holm påpeker at bærekraft har tre dimensjoner: Miljø, sosialt og økonomisk.

– I det moderne, norske samfunnet er ensomhet og utenforskap utfordringer, som det er svært viktig å ta høyde for innen byutvikling og utbygging. Sosial bærekraft handler om å bygge på en slik måte at det skaper mulig-



heter for folk å møte hverandre og være sammen. Bare det å se kjente fjes og være på hils med folk i nabolaget har en stor verdi, sier han.

#### **Positivt med flere togpassasjerer**

Han er enig i at utbygging ved knutepunkter er riktig vei å gå i fremtiden, men at det er helt essensielt å få med alle dimensjoner innen bærekraftsbegrepet i valgene som tas i prosessen.

– Det er veldig positivt at Bane NOR Eiendom finnes. De eier eiendommene på og rundt togstasjonene, og om de får flere mennesker til å bo nær stasjonene gir det god bærekraft. Om det gir flere passasjerer som reiser kollektivt er det veldig bra. Jeg håper at kommunene, som er så heldige å få store stasjoner, griper sjansen til

å bygge ut området. Det vil i så fall bli et tyngdepunkt på stedet, og gi gode sjanser for sosial og økonomisk bærekraft med god planlegging, sier han.

#### **Oslo vokser med togtilbudet**

Dokk Holm forteller om prognoser, som viser stor befolkningsvekst i områdene rundt Oslo i fremtiden.

– På grunn av togtilbudet er det allerede nå uklart hvor de funksjonelle grensene for Oslo går. Om 20 år vil det ha vokst frem vitale sentrum rundt stasjoner som Ås og Vestby. Fordi det tar så kort tid å komme inn til Oslo med toget, vil disse stedene oppleves som en del av Oslo. Det blir som å bo på Grefsen eller Nordstrand, sier han.

#### **Kommer ikke utenom knutepunkt**

Lunøe forteller at han ser en betydelig

## Folk vil bo der bussen og toget er

Jon-Erik Lunøe

endring i løpet av de siste årene med tanke på hvordan næringslivet forholder seg til bærekraft.

– Tidligere var det myndighetene som ledet an og stilte krav til næringslivet om bærekraft, og det var nok en del motstand. Nå ser vi at næringslivet selv driver dette fremover, og sertifiseringer innad i ulike bransjer presser ytterligere på i riktig retning, sier han.

#### **Den eneste måten å nå klimamålene**

Lunøe tror at reguleringsmyndighetene i fremtiden vil stille helt andre krav når det gjelder utbygging.

– Jeg tror at myndighetene vil gå inn med føringer og stille krav om utbygging ved knutepunkter fordi det er den eneste måten vi kan nå klimamålene fra Parisavtalen på. Folk trenger steder å bo, og det mest bærekraftige er å bygge ut der naturen allerede er ødelagt – og i nærheten av klimavennlig kollektivtransport, avslutter han.





Godsløkka blir  
Drammens svar  
på Grünerløkka



Det som tidligere var en industriell utpost, blomstrer nå av kulturliv, grønne oaser og boliger for folk i alle stadier av livet.

– Det er kanskje vanskelig å forestille seg det nå, men til slutt står vi igjen med en levende, frodig og inkluderende bydel, smiler Connie Nyhaven stolt.

Nyhaven er prosjektdirektør i Bane NOR Eiendom, og sammen med prosjektsjef for Godsløkka, Joachim Hovestøl, viser hun frem prosjektets start. De står foran den over 100 år gamle Godsen.

– Den flotte, vernede bygningen fra 1909 har vært skjult for innbyggerne inntil nylig, gjemt bak høye gjerder. Nå ønsker vi å puste liv i det som skal bli en pulserende og levende bydel. Tanken er at den historiske bygningen

bli Godsløkkas hjerte med kulturtilbud og serveringssteder i fremtiden, fortsetter Nyhaven.

– Vi regner med å starte neste byggetrinn i 2026 etter at den nye jernbanen åpnes. Det vil anlegges en park over jernbanekulverten som bygges nå, Smithestrøm park, som blir en del av utviklingsprosjektet. Smithestrøm gård og det historiske hageanlegget vil integreres i parken, forteller hun.

#### **Drammen har alt**

– Drammen har alt, men for å skape videre vekst trenger man boliger. Godsløkka er planlagt for rekkehus, fler-

mannsboliger og bygårder, til sammen 800 boliger. Folk som skal jobbe her trenger et sted å bo, påpeker Nyhaven.

Området ligger svært sentralt på Strømsø, og har historisk sett vært en del av terminalområdet med tung lager- og industrivirksomhet. Det er derfor kort vei til togstasjon og bussterminalen, og Strømsø torg ligger bare noen steinkast unna.

– Det er veldig fint å kunne ta vare på Drammens gamle jernbane- og industrihistorie gjennom Godsen. Man får med sjelen i bydelen, samtidig som det skapes noe helt nytt, sier Hovestøl.



Joachim Hovestøl og Connie Nyhaven



– Drammen har alt, men for å skape videre vekst trenger man boliger.

Connie Nyhaven

#### **Positive bidrag til bydelen**

– Vi ønsker leietakere som kan bidra positivt til den nye bydelen. Evas hage er en av aktørene, og er en viktig pådriver. De er lokale og jobber blant annet med å etablere et senter for urbant jordbruk. De er i gang, og har invitert skoleklasser hit, hatt matlagingskurs med andre aktører og konserter. Målet er å få til en møteplass hvor folk og lokale ildsjeler kan finne hverandre og danne nye samarbeid, sier Nyhaven.

Begge ønsker at folk skal bli kjent med bygget og få positive erfaringer fra området før utviklingen kommer i gang.

– Ukentlige konserter har vært bra besøkt, og Østlandsutstillingen fikk mange gjester, spesielt i helgene. Det er en god start, sier Hovestøl.

#### **Et løft for Drammen**

Tore Opdal Hansen fra Høyre var ordfører i 2003–2020, og er nå påtroppende fylkesordfører for Buskerud. Han sier at Drammen har fått mye anerkjennelse for byutviklingen over flere år.

– Det er få byer som har store transformasjonsområder så sentralt som Drammen. De nye områdene som nå skal utvikles, hvor Bane NOR Eiendoms prosjekt er det aller største, vil være med på å løfte Drammen ytterligere. Godsløkka er en indrefilet, og dette området vil være nabo til blant annet kulturhuset, biblioteket og universitet for å nevne noe, sier han.

Opdal Hansen påpeker at Drammen har tog til Oslo hvert tiende minutt, som tar drøye halvtimen til sentrum i Oslo.

– Mange fra drammensområdet arbeidspendler til Oslo. Dette vil bidra til at flere som arbeider i hovedstaden vil kunne ha Drammen som et bosettingsalternativ. Bydelen blir en lokasjon som vil være av interesse for langt flere enn de som bor i nærheten, påpeker han.

#### **Fra brune til grønne områder**

På sikt vil Godsen renoveres, men først er det områdene rundt som skal utvikles. Såkalte brune områder med asfalt, grus og jernbaneskiner skal gjøres om til

grønne oaser, butikker, serveringssteder og boliger. Området beskrives som en grønn livsløpsbydel med plass til alle, og med god tilgang til kollektivtrafikk.

– Dette blir en bilfri bydel. Det vil ikke si at det ikke skal være biler her, men siden det er gåavstand til mye legges det ikke til rette for bilbruk og parkering. Valget er i tråd med Drammen kommunes mål om å bli Norges grønneste by, sier Nyhaven.

Næringslivets ulike behov for lokaler blir også ivarettatt i Grønlandskvartalet, inkludert Gateway på Tangenkaia.

– Tangenkaia er et annet stort utviklingsprosjekt i Drammen. Her etablerer Gateway studios det som skal bli Norges største medieproduksjonsområde, og vi håper at flere aktører knyttet til media og teknologi ønsker å komme til Drammen og etablere seg i nærheten. Vi jobber nå med å utvikle konsepter for hvordan vi kan skape både arbeidsplasser, men også møteplasser i Grønlandskvartalet, avslutter Hovestøl.



## Oslo

Antall prosjekter

8

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Harbitzaleén 2-12       | 20 |
| Grefsen stasjon         | 20 |
| Økern                   | 21 |
| Oslo S og «Nordisk lys» | 22 |
| Schweigaards gate 41-51 | 24 |
| Strandgata 19           | 25 |
| Filipstad               | 26 |
| Oslo gate 7             | 27 |



## Harbitzalléen 2-12

### OSLO

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** 65 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 1, 2027

I samarbeid med Monolith Properties har vi igangsatt utviklingen av ca. 600 nye boliger i kvartalet mellom Harbitzalléen og jernbanen, ikke langt fra Skøyen stasjon. Sammen skal vi utvikle et bærekraftig og fremtidsrettet storkvartal med høye arkitektoniske kvaliteter både ute og inne. Prosjektet bidrar til å styrke utviklingen rundt Harbitz torg, og ny Fornebubane med stasjon like ved vil bidra til at dette blir et komplett knutepunkt som er attraktivt både for bolig og næring. 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.



## Grefsen stasjon

### OSLO

#### Boligutvikling

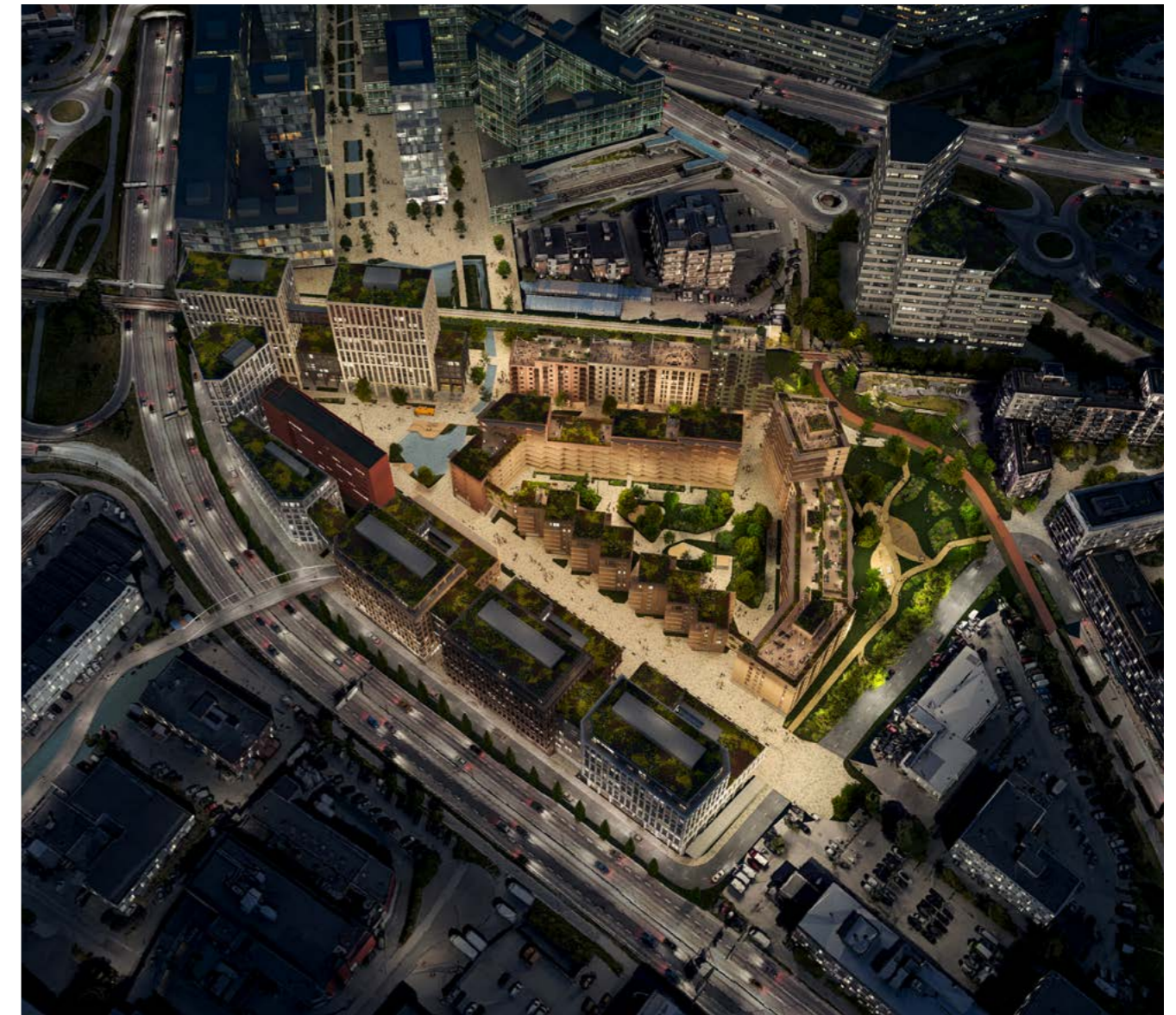
**Formål:** Bolig

**Areal:** 90 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet

**Ferdigstilt:** 2023

På det gamle godsområdet ved jernbanestasjonen på Grefsen har vi sammen med JM Norge utviklet en ny bydel med 1 080 leiligheter. Transformeringen av området har pågått siden 2011 og ble ferdigstilt i 2023. Totalt består prosjektet av 19 boligblokker. For å skape variasjon, er byggene delt opp i sprang og har ulike høyder. De danner en skjerm mot Ringveien 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-banelinjer, fire trikkelinjer, flere busslinjer og togstasjon i umiddelbar nærhet gjør det enkelt for beboerne på Grefsen stasjon å la bilen stå.



## Økern

### OSLO

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Kontor, service, hotell, bevertning og bolig

**Utviklingsareal:** Ca. 30-40 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** 2027 - 2030

På Økern har vi, sammen med KLP Eiendom og Skanska Eiendomsutvikling, et bydelsutviklingsprosjekt rett sør for Økernsenteret og Økern T-bane. Prosjektet skal bli «hjertet» i Hovinbyen. Hovinbyen er Oslo kommunes største byutviklingsområde som skal koble sammen indre by og Groruddalen. Økern skal bli Hovinbyens urbane midtpunkt med Hovinbekken som den sentrale nerven gjennom området.

Hovedmålet for planarbeidet er å legge til rette for utvikling av et nytt sentrumsområde på Økern med en blanding av boliger, næring, service og urbane kvaliteter. Detaljreguleringsplanen lå ute til offentlig ettersyn første kvartal 2023, og forventes ferdig politisk behandlet i 2024.

# Oslo S og «Nordisk lys»

## OSLO

### Stasjons- og næringsutvikling

**Formål:** Stasjon, hotell, kontorer, forretninger og service for de reisende

**Utviklingsareal:** Ca. 40 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På Oslo S

**Forventet ferdigstillelse:** 2034

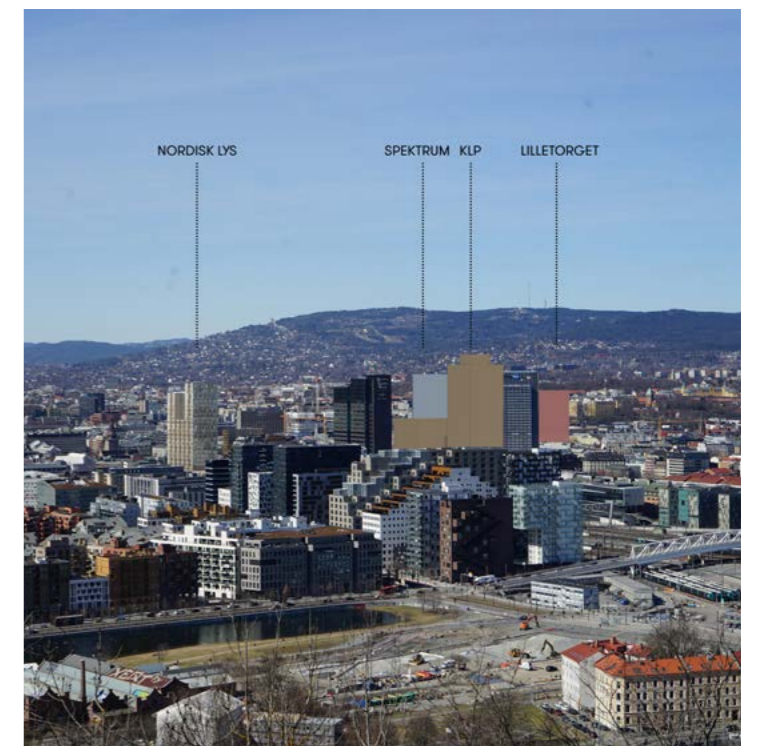
Oslo S er Norges travleste kollektivknutepunkt. Hver dag er mer enn 100 000 togreisende innom stasjonen, og antall reisende vil trolig dobles de neste 15 årene. Prognosene viser at det vil være gjennomsnittlig 200 000 daglige av- og påstigninger på Oslo S i 2040. Det stiller nye krav til stasjonen.

De neste årene skal vi utvikle Oslo S til en lys, levende, åpen og moderne stasjon som er tilrettelagt for fremtidens reisende, med høyere arkitektoniske kvaliteter, universell utforming, tilstrekkelig plass for de reisende, bedre servicetilbud og god tilgjengelighet fra byen rundt. Oslo vil få et nytt høyhus som vil være tilgjengelig og åpent for alle.

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, ny kobling til Østbanehallen i tillegg til hotell, konferansefasiliteter, kulturtilbud og kontorarbeidsplasser. Høyhuset vil også ha en avtrappende krone på toppen med offentlig tilgjengelige funksjoner.

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. Hovedinngangen fra vest vil i første omgang opprettholdes som i dag, da ombygging av den er avhengig av eventuell utvidelse av kapasiteten til tog tunnelen gjennom Oslo. Prosjektet vil 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, arealer til handel, bevertning og service knyttet til stasjonen, samt arealer for kontor og hotell.



## Schweigaards gate 41-51



### OSLO

#### Kontor- og næringsutvikling

**Formål:** Kontor og utadrettet virksomhet

**Utviklingsareal:** Ca. 15 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** 2028

I Schweigaards gate 41-51 planlegger vi å utvikle tomten med en kombinasjon av park og et kontorbygg. I første etasje mot gaten og parken legges det til rette for utadrettede funksjoner. Det foreslås også å åpne opp gavlen i det eksisterende bygget i nr. 51 mot parken, slik at funksjoner i første etasje kan bidra til mer aktivitet i parken. Det skal også tilrettelegges for bydelsfunksjoner i nr. 51.

Parken utformes slik at den blir gjort klar for en fremtidig åpning av Hovinbekken fra Klosterenga og videre nedover Schweigaards gate gjennom parken.

Ambisjonen for prosjektet er å oppnå sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent. Reguleringsplan for prosjektet ble igangsatt høsten 2016, og forventes godkjent i 2025.

## Strandgata 19



### OSLO

#### Kontor- og næringsutvikling

**Formål:** Kontor, bevertning og handel

**Utviklingsareal:** Ca. 16 500 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2028

Strandgata 19 ligger inntil Paléhaven og Christian Frederiks plass ved Oslo S. Bygget er i dag et parkeringshus med noe kontorareal. Planen er å rive eksisterende bygningsmasse og benytte den nye bygningen til kontor, handel og bevertning. Bygget skal gis høye arkitektoniske kvaliteter og det er mål om å oppnå sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent.

Arkitektkonkurranse ble gjennomført våren 2022. Planlagt rivestart er tredje kvartal 2024.



## Filipstad

### OSLO

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Næring, service, kontor, handel, hotell, bolig, park, skoler og barnehager

**Utviklingsareal:** Ca. 458 000 m<sup>2</sup> (hele området)

**Nærhet til kollektivtilbud:** Trikk og buss på området

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

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

Filipstadplanen åpner for ca. 3 000 boliger, skoler og barnehager, bypark på over 40 mål og ellers varierte kontor-, handels- og bevertningslokaler. Havnepromenaden vil gå gjennom området, og det vil etableres et sjøbåd.

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 ca. 170 000 kvadratmeter.

Det forventes oppstart av første detaljregulering i 2024.



## Oslo gate 7

### OSLO

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** Ca. 1 500 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtrafikk:** 3 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** 2027

I Oslo gate 7 planlegger vi et nytt boligbygg i fire etasjer med ca. 20 leiligheter. Eksisterende byggård 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 2024.



## Østfold

Antall prosjekter

7

|                              |    |
|------------------------------|----|
| S16 Bankkvartalet, Mysen     | 30 |
| Sagtomta, Mysen              | 31 |
| Stasjonskvartalet, Askim     | 32 |
| Spydeberg                    | 33 |
| Bellevue Brygge, Fredrikstad | 34 |
| Halden                       | 35 |
| Moss                         | 35 |



## Sagtomta

### MYSEN

**Bolig- og næringsutvikling**

**Formål:** Bolig, næring og forretning

**Utviklingsareal:** 25 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Indre Østfold kommune ønsker å fortette Mysen sentrum, og i vedtatt sentrumsplan skal området øst for jernbanestasjonen ha høy utnyttelse. Sammen med kommunen og Eidsberg Sparebank har vi stiftet utviklingsselskapet Sagtomta Utvikling Mysen AS for å utvikle området. Det tas sikte på å sende inn et planinitiativ i løpet av første kvartal 2024.

## S16 Bankkvartalet

### MYSEN

**Bolig- og næringsutvikling**

**Formål:** Bolig, kontor og forretning

**Utviklingsareal:** 5 200 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 100 meter fra togstasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** 2025

Rett sør for Mysen stasjon har vi planer om å utvikle det første kvartalet på Sagtomta i samarbeid med en ekstern partner. Kvartalet omfatter 44 stykker 2-4 roms leiligheter, kommunalt helsesenter samt to mindre næringslokaler. Bebyggelsen vil være på 3-7 etasjer, og det er lagt stor vekt på å få til gode private og felles uterom der man kan være skjermet, men også ha nærhet og kontakt med bylivet omkring med gode uteoppholdsarealer og grønne omgivelser.

Det er planlagt en sammenhengende parkeringskjeller under bebyggelsen med innkjøring fra gatetunet i syd.







## Spydeberg

### SPYDEBERG

#### Boligutvikling

Formål: Bolig

Utviklingsareal: Uavklart

Nærhet til kollektivtilbud: På og ved stasjonen

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Vi er nå i gang med å utarbeide en mulighetsstudie for Spydeberg stasjonsområde for å undersøke utviklingsmulighetene. For å sikre god samfunnsutvikling av Spydeberg stasjonsområde er vi i dialog med Indre Østfold kommune. Målet er å etablere et utviklingsprosjekt som har som formål å kunne legge til rette for en videreutvikling av stasjonsområdet for et effektivt og trygt knutepunkt. Området antas å ha potensial for bolig.

## Stasjonskvartalet

### ASKIM

#### Bolig- og næringsutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 36 800 m<sup>2</sup>

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: 2023-2035

Askim er den største byen i Indre Østfold kommune, og kommunen har i mange år satsset strategisk på byutvikling. Vi eier en tomt nord og øst for stasjonen. Sammen med Karlander Utvikling AS, har vi etablert SP-selskapet Stasjonskvartalet Utvikling AS.

I første omgang realiseres boligprosjektet Meierihagen gjennom selskapet Torggata 5 AS, der vi utvikler 120 leiligheter fordelt over tre blokker.

Første byggetrinn på 58 leiligheter ble ferdigstilt i andre kvartal 2023, andre byggetrinn på 34 leiligheter ble ferdigstilt i fjerde kvartal 2023 og tredje byggetrinn på 28 leiligheter ferdigstilles tredje kvartal 2024.

De neste trinnene, som betegnes K1, K2 og K3, har bolig, næring og parkering som formål, og utgjør 28 300 kvadratmeter.





## Bellevue Brygge

### FREDRIKSTAD

#### Boligutvikling

Formål: Bolig

Utviklingsareal: 9 000 m<sup>2</sup>

Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Boligprosjektet Bellevue Brygge i Fredrikstad 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, Kaia, omfatter 54 leiligheter fordelt på to lamellbygg parallelt med Glomma.

Det vil igangsettes skisseprosjekt og videre planlegging mot salgsstart for Kaia i løpet av 2024.

Boligene vil få store vindusflater, romslige balkonger og terrasser med 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

#### Knutepunktutvikling

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

Utviklingsareal: Inntil 120 000 m<sup>2</sup>

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. Reguleringsplanen sendes til høring i 2024 og forventes vedtatt i 2025.



## Moss

### MOSS

#### Bydelsutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: Uavklart

Nærhet til kollektivtilbud: Rett ved nye Moss stasjon

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

I Moss vil vi utvikle områdene rundt den nye og den eksisterende jernbanestasjonen. Dagens stasjonsområde vil utvikles gjennom selskapet Sjøsidan Moss AS som vi har etablert sammen med Moss kommune. Området over den nye jernbanekulverten vil utvikles av oss.

Vedtatt områdereguleringsplan legger til rette for byutvikling ved den nye stasjonen og danner grunnlag for vårt videre arbeid med byutvikling for begge områdene. De to områdene vil få sin reguleringsplan, men planlegges samlet. Utviklingen kan gjennomføres etter at den nye jernbanetraséen og stasjonen er på plass. Detaljreguleringsarbeidet hadde oppstart høsten 2022. Ferdigstillelse avhenger av når den nye jernbanen er på plass.



# Akershus

Antall prosjekter

17

|                    |    |
|--------------------|----|
| Langhus            | 38 |
| Ski Stasjonsby     | 39 |
| Vestby stasjon     | 40 |
| Årnes Brygge, Nes  | 41 |
| Lørenskog          | 42 |
| Jessheim stasjon   | 42 |
| Sagabyen, Jessheim | 43 |
| Strømmen stasjon   | 44 |
| Lillestrøm         | 46 |
| Fetsund            | 47 |
| Stabekk, Bærum     | 48 |
| Sandvika stasjon   | 48 |
| Billingstad, Asker | 50 |
| Alfheim, Asker     | 50 |
| Hvalstad, Asker    | 51 |
| Perlen, Asker      | 52 |
| Spikkestad, Asker  | 53 |



## Langhus

### LANGHUS

#### Bolig- og næringsutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** Ca. 8 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

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 ca. 75 boenheter, bestående av henholdsvis 2-, 3- og 4-roms leiligheter samt innslag av noe næring.

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 ned mot den sørlige delen av tomten. Det er planlagt en felles sammenhengende parkeringskjeller.



## Ski Stasjonsby

### SKI

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Kontor, service, hotell, bolig og innfartsparkering

**Utviklingsareal:** 100 000 m<sup>2</sup>

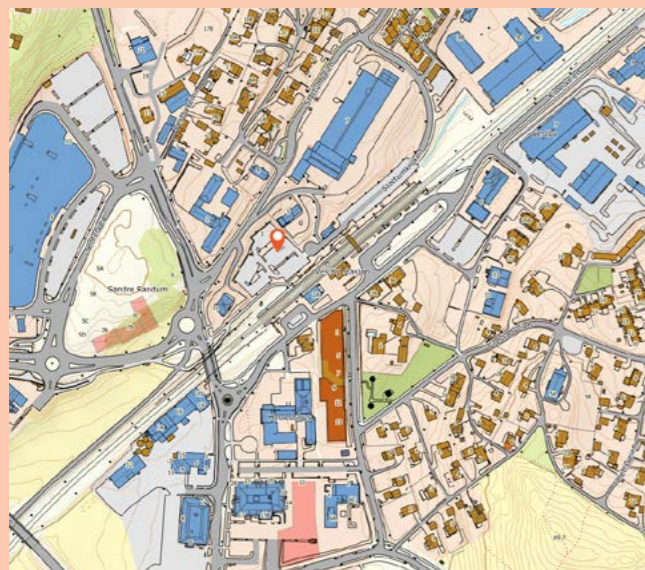
**Nærhet til kollektivknutepunkt:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Hotell: 2028, øvrig er uavklart

I Ski planlegger vi å utvikle området rundt «Nye Ski stasjon», som er en del av Follobaneprosjektet som ble ferdigstilt i desember 2022.

Vedtatt sentrumsplan tilrettelegger for byutvikling ved Ski stasjon 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 2026. Vårt mål er å skape et attraktivt område rundt stasjonen med hotell, flere boliger og kontor.

Vi har inngått avtale med Scandic om et nytt hotell på østsiden av stasjonen. Scandic Ski er planlagt med 220 rom, moderne møte- og konferansefasiliteter, café og restaurant på gateplan og en takterrasse med panoramautsikt over byen. Det forventes at hotellet kan åpnes fjerde kvartal 2028.



## Vestby stasjon

### VESTBY

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** Uavklart

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunkt

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

På Vestby stasjon har vi store sentrumsnære arealer som i dag blir anvendt som pendlerparkering. Arealene er i ny sentrumsplan avsatt til sentrumsformål, og vi vil i samråd med kommunen utforske mulighetene for en utvikling av arealene til bolig- og næringsformål, forutsatt at parkeringstilbud til togreisende ivaretas.

Vestby sentrum har de siste årene vært gjennom en storstilt utvikling, og det vil bli viktig å se våre arealer i sammenheng med den nye og fremtidige bystrukturen og utviklingen.



## Årnes Brygge

### NES

#### Boligutvikling

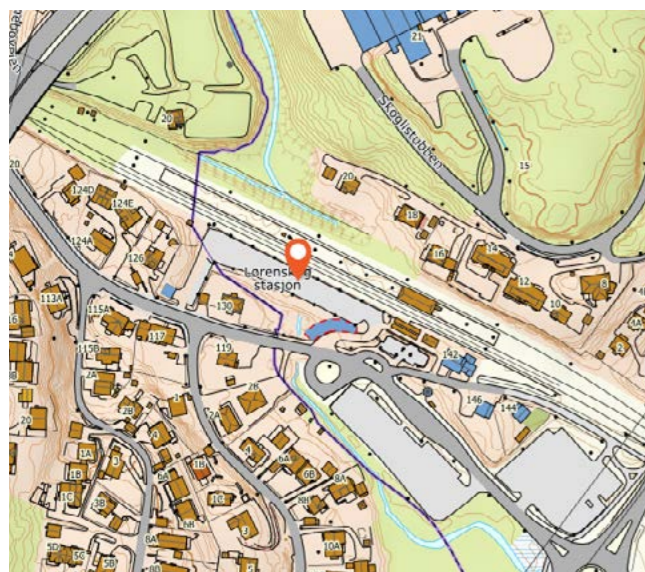
**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** Ca. 7 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivknutepunkt:** 200 meter

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Årnes Brygge er et meget attraktivt boligprosjekt som ligger ved Årnes stasjon og sentrum. Prosjektet grenser til det naturskjønne parkområdet på Årnes Brygge, og leilighetene vil få gode, solrike terrasser med 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.



## Lørenskog

### LØRENSKOG

#### Knutepunktutvikling

Formål: Uavklart

Utviklingsareal: 20 000 m<sup>2</sup> (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Sammen med Lørenskog kommune skal vi 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 være premissgivende for å gjøre knutepunktet mer tilgjengelig fra utviklingsområdene rundt.

Oppstart områderegulering forventes i løpet av 2024.

## Jessheim stasjon

### JESSHEIM

#### Knutepunktutvikling

Formål: Kontor eller hotell, bolig, stasjon og kollektivterminal

Utviklingsareal: Uavklart

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Sammen med Akershus fylkeskommune, Ruter og Ullensaker kommune, har vi samarbeidet om utarbeidelsen av en knutepunktplan for stasjonsområdet. Arbeidet vil legge grunnlaget for en områderegulering for området som Ullensaker kommune har ansvar for. Målet er å legge til rette for et framtidig kollektivknutepunkt som ivaretar vedtatte mål for grønn mobilitet og byutvikling.

## Sagabyen

### JESSHEIM

#### Knutepunktutvikling

Formål: Boliger, næring og forretning

Utviklingsareal: 60 000 m<sup>2</sup>

Nærhet til kollektivtilbud: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: 2028

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 ca. 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. Prosjektet ferdigstilles juni 2024, og det vil da bestå av 496 boliger og flere næringslokaler på gateplan.

Nord for Saga Terrasse eier vi den fremtidige utviklingseiendommen Saga Torg. Vi igangsetter nå en detaljregulering av et åtte mål stort område som i fremtiden kan romme rundt 180 nye leiligheter samt næring.



## Strømmen stasjon

### STRØMMEN

#### Knutepunktutvikling

Formål: Bolig, kontor, næring og kollektivknutepunkt

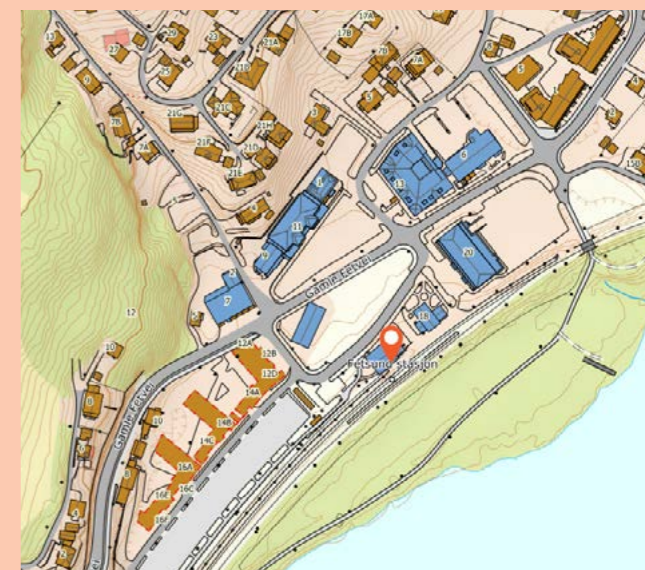
Utviklingsareal: 50 000 m<sup>2</sup>

Nærhet til kollektivknutepunkt: Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Stasjonsområdet på Strømmen i Lillestrøm kommune utgjør om lag 50 mål og skal utvikles med hensikt på sentrumsutvikling og fortetting. Strømmen stasjon skal styrkes som sted og funksjon, for reisende og befolkningen ellers. Nytt, sentralt stasjonstorg blir et viktig møte-sted, og den gamle stasjonen får en sentral plassering i aksen sentrum-stasjonstorg-stasjon.

I tillegg til nytt stasjonstorg legges det til rette for attraktive boliger, kontor og næring. Planforslaget forventes lagt ut til offentlig ettersyn i løpet av 2024.



## Fetsund

### FETSUND

#### Knutepunktutvikling

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 område-regulering for Fetsund sentrum. Vi ønsker å bidra til en helhetlig sentrumsutvikling som bygger videre på Fetsunds identitet, og som samtidig gir rom for det nye gjennom urban bebyggelse tettere på stasjonen og uterom med høy bruksverdi.

## Lillestrøm

### LILLESTRØM

#### Knutepunktutvikling

Formål: Under utvikling

Utviklingsareal: Ca. 150 000 m<sup>2</sup> (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Sammen med Lillestrøm kommune og Akershus fylkeskommune samarbeider vi om utviklingen av Lillestrøm stasjonsområde og knutepunkt. Målsetningen er å sikre tilstrekkelig fremtidig kapasitet og fremkommelighet for transportmidlene i området, utforming på myke trafikanter

premisser, samt byutvikling av områdene rundt. Sømløse overganger 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.

DRMA, Dyrvik Arkitekter og A-Lab har utarbeidet mulighetsstudier som parallelle oppdrag, hvor ideer og prinsipper fra studiene vil være grunnlaget for en områderegulering.

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





## Stabekk

### STABEKK

#### Bolig- og næringsutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 2 000 m<sup>2</sup> (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: 2027/2028

På Stabekk i Bærum samarbeider vi med Stabekkhuseene om å utvikle et boligprosjekt rett ved 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 danner et torg foran stasjonen.

Områderegeringsplanen for Stabekk ble vedtatt i 2019 og legger til rette for en bymessig utforming av vårt utviklingsområde. Detaljreguleringen startet vinteren 2022.



← Innholdsfortegnelse

## Sandvika stasjon

### SANDVIKA

#### Knutepunktutvikling

Formål: Transport, næring, service og bolig

Utviklingsareal: Uavklart

Nærhet til kollektivtilbud: På stasjonen

Forventet ferdigstillelse: 5-10 år

Sandvika stasjon er et av landets største og viktigste kollektivknutepunkt. Sammen med kommunen og øvrige offentlige og private aktører skal vi utvikle dette til å bli et enda mer attraktivt og tilgjengelig knutepunkt med nye arbeidsplasser, servicefasiliteter og boliger som kobles på et større byutviklingsgrep.

I 2023 kjøpte vi opp en sentral del av eiendommene på nordsiden av jernbanen. Disse eiendommene vil inngå i en langsiktig utvikling av Sandvika stasjon. Prosjektet må sees i sammenheng med utvidelse av sporkapasiteten for togstasjonen, samt ivareta og styrke bussterminalens kapasitet med god overgang til jernbanen.



## Billingstad

**ASKER**  
**Bolig- og næringsutvikling**  
**Formål:** Bolig og næring  
**Utviklingsareal:** 3 750 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** 2027

Åstadveien ABC Utvikling AS, som vi eier 50/50 sammen med Profier AS, skal utvikle området med ca. 40 nye leiligheter. Vi legger vekt på gode bokvaliteter, attraktive utearealer og en god interaksjon mellom bolig, næring og torgareal.

## Alfheim

**ASKER**  
**Næringsutvikling**  
**Formål:** Hotell eller kontor i kombinasjon med næring  
**Utviklingsareal:** 11 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Tomten er på ca. fire dekar og ligger rett sør for tunellportalen for jernbanen fra Oslo og tett på Asker stasjon. Området grenser mot stasjonen i nordvest, mot Bleikerveien i øst og mot både et boligbygg og et næringsbygg i sør.

På sikt planlegges det for et konferansehotell eller kontorer i kombinasjon med næring på ca. 11 000 kvadratmeter. Arkitektkonkurranse ble avholdt i februar 2020. Oppstart detaljregulering avventes inntil videre.

## Hvalstad

**ASKER**  
**Bolig- og næringsutvikling**  
**Formål:** Bolig og næring  
**Utviklingsareal:** 5 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** 2028

På østsiden av Hvalstad stasjon i Asker har vi et område på drøyt åtte dekar hvor vi planlegger å bygge ca. 65 leiligheter fordelt på tre bygg. Byggene vil få en variert gesims på to til fire etasjer, og det vil bli lagt vekt på å tilpasse prosjektet til eksisterende, omkringliggende bebyggelse. Det

er planlagt parkeringskjellere 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.



## Perlen

### ASKER

#### Bolig- og næringsutvikling

**Formål:** Bolig, 300 m<sup>2</sup> næring og forretning i første etasje

**Utviklingsareal:** 6 800 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** 2024

Perleporten Asker AS, som vi eier 50/50 sammen med Skaaret Holding AS, har utviklet et boligområde like ved Asker stasjon. På eiendommen bygges det fem bygninger bestående av 68 leiligheter og et næringslokale.

Prosjektet har meget attraktiv beliggenhet med nærhet til Asker sentrum og fine sol- og utsiktsforhold. Alle leilighetene får god miljø- og kvalitetsmessig standard. Vi har satsset på store og eksklusive toppleiligheter.

Reguleringsplanen ble vedtatt sommeren 2021. Salget av leilighetene startet i oktober 2021, og ble ferdig solgt i 2023.



## Spikkestad

### SPIKKESTAD

#### Bolig- og næringsutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** 15 800 m<sup>2</sup> hvorav 1 700 m<sup>2</sup> er vår tomt

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 1, 2027

Asker kommune (tidligere Røyken) vedtok i 2015 områderegulering for Spikkestad sentrum. Planen legger opp til fortetting og transformasjon rundt Spikkestad stasjon og torget. Det er en kompleks områderegulering med mange avhengigheter. Derfor har de største grunneierne i området, i samråd med kommunen, utviklet en masterplan for å vise hvordan bestemmelsene i områdereguleringen skal løses. Vår sentrale eiendom ligger tilstøtende til torget, med stille side mot sydvest. Tomten er planlagt utviklet i samråd med andre grunneiere for å få større spillerom for helhetlige løsninger. Tomtebanken består av utbyggingsfelt BS1, BS8 og BS12. Detaljregulering av BS8 ønskes igangsatt høsten 2024. BS8 har kapasitet til omtrent 130 boliger.



# Buskerud

Antall prosjekter



13

|  |    |
|--|----|
| Fjordbyen Lier og Drammen                | 56 |
| Tangenkaia, Drammen                      | 57 |
| Drammen stasjon                          | 57 |
| Drammen Helsepark                        | 58 |
| Godsløkka og Grønlandskvartalet, Drammen | 60 |
| Godsen, Drammen                          | 61 |
| Sundland, Drammen                        | 61 |
| Proffen Hageby, Drammen                  | 62 |
| Skamarken, Drammen                       | 63 |
| Hokksund stasjon                         | 63 |
| Kongsberg stasjon                        | 64 |
| Fjordbyen Brygge, Vikersund              | 65 |
| Hønefoss stasjonsområde                  | 66 |



## Tangenkaia

**DRAMMEN**  
**Bydelsutvikling**  
**Formål:** Bolig, næring og kultur  
**Utviklingsareal:** 100 000 m<sup>2</sup> (tomt)  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 minutter  
**Forventet ferdigstillelse:** Områderegulering  
 2024/2025

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 områderegulering. Parallelt med planarbeidet jobber vi aktivt med område-modning for å skape aktivitet og attraktivitet på Tangenkaia.

## Drammen stasjon

**DRAMMEN**  
**Kontor- og næringsutvikling**  
**Formål:** Kontor og næring  
**Utviklingsareal:** 15 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 1 minutt  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Felt A1 i reguleringsplanen for Drammen stasjon åpner for et kontorbygg på ca. 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. Tomten huser i dag tekniske anlegg for jernbanen og byggeprosjektet må avventes inntil dette anlegget blir flyttet og tatt ut av drift i forbindelse med implementering av ERTMS, som skal bidra til å modernisere jernbanen.

## Fjordbyen Lier og Drammen

**LIER OG DRAMMEN**  
**Bydelsutvikling**  
**Formål:** Bolig, næring, park, strand/bad, teknisk og sosial infrastruktur  
**Utviklingsareal:** Ca. 1 000 000 m<sup>2</sup> (hele området)  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Nær Brakerøya og Lier stasjon  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Vi er medeier i Eidos Eiendomsutvikling AS (22,5 prosent), som er en stor grunneier på Lierstranda øst for Drammen. Lier kommune er majoritetseier i selskapet. Eidos har utarbeidet en områdeplan for hele Lierstranda-området, og det legges til rette for bærekraftig byutvikling med boliger og mange arbeidsplasser. Områdeplanen forventes vedtatt i 2024. Utviklingsområdet er gitt navnet «Fjordbyen Lier og Drammen». En bærekraftig byutvikling dimensjoneres for 16 000 arbeidsplasser og 16 000 boliger.

Planen skal tilrettelegge for en gradvis transformasjon av området fra industri, lager og 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 nye Drammen sykehus.



## Drammen Helsepark

**DRAMMEN, BRAKERØYA**  
**Helsefunksjoner**  
**Formål:** Undervisning, legevakt, helsehus, næring, helserelatert tjenesteyting, kontor og parkering  
**Utviklingsareal:** 76 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 1, første halvår 2026

Det nye sykehuset til Vestre Viken er under etablering på Brakerøya, helt vest på Lierstranda. Vi har en langstrakt tomt som er nærmeste nabo til det nye sykehuset og Brakerøya stasjon, og utviklingen av en helsepark har pågått i flere år. 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- og sykehotell,

helsehus med legevakt og ulike helse-relaterte virksomheter er eksempler på dette. Byggestart av felles kjeller for første byggetrinn er vedtatt igangsatt og grunnarbeidene ble startet i første kvartal 2022 og står ferdig høsten 2024. Første byggetrinn over bakkenivå planlegges ferdigstilt våren 2026, like etter åpning av det nye sykehuset. Det vil bli etablert hotell, ulike helsebehandlings-tjenester, kontor, service, handel og bevertning i det første byggetrinnet. Bane NOR Eiendom AS eier nå 100 prosent av helseparken.

## Godsløkka og Grønlandskvartalet

### DRAMMEN

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Bolig, næring, barnehage, kultur og offentlig park

**Utviklingsareal:** Ca. 120 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Nybyen godsterminal i Drammen blir frigjort når InterCity-strekningen Drammen-Kobbervikdalen åpner i 2025. Hele området som vi kaller Godsløkka, har et betydelig potensial for fremtidig utvikling. Målet er å utvikle Godsløkka til en helt ny bydel med ca. 800 boliger. I Grønlandskvartalet vil det kunne komme omkring 1000 nye arbeidsplasser med umiddelbar nærhet til kollektivknutepunktet Drammen stasjon.

Vi er allerede i gang med å blåse nytt liv i den gamle godsterminalbygningen, Godsen. Godsallmenningen vil bli en frodig parkgate som forbinder Godsen med den nye bydelsparken Smithestrøm park. Smithestrøm park åpnes for allmennheten allerede i 2025.

Områderegeringsplanen som også omfatter Grønlandskvartalet, som i dag omtales som Nettbusstomta, er lagt ut til offentlig ettersyn i februar 2024 og forventes sluttbehandlet i løpet av året.



## Godsen

### DRAMMEN

#### Rehabilitering

**Formål:** Næring, kultur og servering

**Utviklingsareal:** 1 500 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

De gamle lagerhallene på Godsterminalen i Nybyen i Drammen er revet og skal utvikles til en ny bydel med en helt egen og unik identitet. Det vernede teglsteinsbygget «Godsen» består og representerer hjertet av Godsløkka.

Det 100 år gamle bygget blir med sin unike og vakre arkitektur en identitetsmarkør for den nye bydelen. Vi skal forvandle dette til et samlingspunkt for nabolaget. Godsen ligger i umiddelbar nærhet til Drammen stasjon og Strømsø Torg. Vi har inngått samarbeid med Evas grønne hage om utvikling av konsept og gjennomføring av ulike aktiviteter i Godsen.

## Sundland

### DRAMMEN

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Bolig, næring, kultur og undervisning

**Utviklingsareal:** 220 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 10 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Sundland jernbaneverksted sto ferdig i 1911 og var den gang en av Drammens største og viktigste arbeidsplasser. Mange av de gamle bygningene er i dag i bruk til ulike typer virksomhet innenfor lager, næring, kultur og undervisning. I 2015 utarbeidet vi, i samarbeid med Drammen kommune, en områdeplan for transformasjon av Sundland.

Målet er å utnytte områdets potensial og tilrettelegge for utvikling av en ny bydel som tar hensyn til, og bevarer de historiske byggene. Det er også et mål å tilrettelegge for ny tilfartsvei i vest. Boligprosjektet Proffen Hageby er første trinn i den langsiktige utviklingen og transformasjonen av bydelen.





## Proffen Hageby

### DRAMMEN

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** 31 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 minutter

**Forventet ferdigstillelse:**

Byggetrinn 3, sommeren 2026

Boligprosjektet Proffen Hageby ligger på Sundland i Drammen. Prosjektet omfatter ca. 300 moderne boliger, i en kombinasjon av rekkehus og leiligheter, og utgjør en naturlig tilvekst til de eksisterende boligområdene i nærheten. Første og andre salgstrinn er ferdigstilt i henholdsvis 2019 og 2023 og utgjør samlet 46 rekkehus og 59 leiligheter. Tredje byggetrinn har mål om å starte opp i 2024 og omfatter 43 leiligheter fordelt på 3 leilighetsbygg. Bydelen vil bli attraktiv for beboere i alle aldre.

I nærområdet er det barnehager, skoler, kjøpesenter og store friområder med grønne, åpne plasser. Fra Proffen Hageby er det kort vei til Gulslogen stasjon.

Proffen Hageby ligger på Sundland i Drammen og inngår i et område på totalt 280 mål som vi eier og skal utvikle. Det blir ca. 800 boliger og offentlig og privat tjenesteyting, samt infrastruktur i form av veier og vann og avløp. Området representerer et viktig transformasjons- og fortettingsområde i Drammen.



## Skamarken

### DRAMMEN

#### Bolig- og næringsutvikling

**Formål:** Hotell og næring

**Utviklingsareal:** 10-15 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 1 minutt

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Skamarken er et togoppstillingsareal rett nord for Drammen stasjon som blir fristilt når arbeidene med oppgradering av stasjonen ferdigstilles i løpet av 2025. Tomten ligger meget fint til ved elven og egner seg til ulike formål.

Det utarbeides en plan- og designkonkurranse for hotell på Skamarken. Reguleringsarbeid starter opp i 2024.



## Hokksund stasjon

### HOKKSUND

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** ca. 100 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 300 m

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Hokksund i Øvre Eiker er det stedet innenfor Buskerudbyen som har det aller største potensialet for effektiv fortetting inntil knutepunktet. Vi har et langvarig samarbeid med det kommunale eiendoms-selskapet Eiker Eiendomsutvikling om å utvikle begge parters arealer som primært ligger vest for Hokksund stasjon. Sammen har vi en ambisjon om å realisere et boligprosjekt av høy kvalitet innenfor utviklingsområdet. Regulering starter i løpet av 2024.





## Kongsberg stasjon

### KONGSBERG

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Knutepunktutvikling

**Utviklingsareal:** Uavklart

**Nærhet til kollektivtilbud:** På og ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

På Kongsberg har vi ventet på avklaringer og ferdigstillelse av jernbaneinfrastruktur. Nå som det er avklart åpner det seg muligheter for å ta opp igjen våre ønsker om å utvikle våre eiendommer på og ved stasjonen. Vi har gitt innspill til kommunen om at vi ønsker å se på en helhetlig utvikling i denne delen av sentrum. Vårt mål er å starte opp forberedelsene til en planprosess i 2024.



## Fjordbyen Brygge

### VIKERSUND

#### Bolig- og næringsutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** 2 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 1 minutt

**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 2, 2023

I Vikersund utvikler vi boliger sammen med Modum kommune. Andre byggetrinn, Fjordbyen Brygge, har flott beliggenhet i første rekke mot Tyrifjorden. Fjordbyen Brygge består av 20 leiligheter og et serveringssted i første etasje. Bygging startet i 2021 og ble ferdigstilt våren 2023. Nye byggetrinn er under planlegging.

Totalt utviklingspotensial innenfor reguleringsplanen ved Tyrifjorden i Vikersund er ca. 400 boliger.



## Hønefoss stasjonsområde

### HØNEFOSS

#### Boligutvikling

**Formål:** Knutepunktutvikling, bolig og næring

**Utviklingsareal:** Ca. 30 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På og ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Vi skal, i dialog med Ringerike kommune, regulere og utvikle Hønefoss stasjonsområde og nærliggende områder til et attraktivt knutepunkt.

Formålet med prosjektet er å regulere Hønefoss stasjonsområde og nærliggende områder slik at det er klart for utbygging av bolig, næring og samferdsel.

Prosjektet er i tidlig fase.

## Vestfold Telemark

Antall prosjekter

10

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Nordbyen, Holmestrand           | 70 |
| Strandholmen, Holmestrand       | 70 |
| Holmestrand administrasjonsbygg | 72 |
| Horten                          | 73 |
| Tønsberg stasjon                | 74 |
| Sandefjord gamle stasjon        | 75 |
| Larvik stasjon                  | 75 |
| Skien Brygge                    | 76 |
| Porsgrunn stasjon               | 77 |
| Eidanger, Porsgrunn             | 77 |



## Nordbyen

### HOLMESTRAND

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Knutepunktutvikling

**Utviklingsareal:** Uavklart

**Nærhet til kollektivtilbud:** På og ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Den nye flotte stasjonen inne i fjellet med heis opp til toppen av fjellet, er et sterkt insitament for å utvikle bysentrum mot nord.

Sammen med Holmestrand kommune og Vestfold fylkeskommune har vi inngått en samarbeidsavtale med mål om å tilrettelegge for en helhetlig utvikling i Nordbyen. Tre parallelloppdrag er utarbeidet med ulike temaer. Disse er Aktiv by, Naturbyen og Den produktive byen. Mulighetsstudiene er gode innspill til det videre arbeidet inn mot en planprosess som ble startet opp i 2023.



## Strandholmen

### HOLMESTRAND

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** 7 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** November 2024

Utviklingsområdet er en strandtomt på 3,4 dekar og ligger rett nord for hovedinngangen til Holmestrand stasjon. Vi er i gang med 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 og boder under bakken. Byggetrinn 1 ble overlevert september 2023, byggetrinn 2 ble overlevert mars 2024 og byggetrinn 3 er planlagt overlevert november 2024.



## Holmestrand administrasjonsbygg

### HOLMESTRAND

#### Kontor- og næringsutvikling

**Formål:** Nærig og kontor

**Utviklingsareal:** 5 900 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Første kvartal 2026

I Holmestrand skal vi bygge et moderne administrasjonsbygg som Holmestrand kommune skal leie. Det blir moderne arbeidslokaler med tilhørende arealer for publikumsservice, møteromfasiliteter samt enkelte kommunale helserelaterte særfunksjoner. Det blir ca. 270 arbeidsplasser. Prosjektet planlegges med byggestart i august 2024.

Nytt bygg er fordelt over fire etasjer og vil romme elleve ulike avdelinger hos kommunen i tillegg til andre administrative funksjoner. På tomten står en gammel smie som skal integreres som et helhetlig grep og renoveres slik at nytt liv kan skapes. Prosjektet ligger i en sentral akse mellom knutepunktet og bysentrum.



## Horten

### HORTEN

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig, næring og forretning

**Utviklingsareal:** Ca. 80 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Rett ved ferje 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 ferjeoppstillingsarealet flyttes opp mot Midtgardsveien og arealet nærmest sjøen utvikles. I februar 2022 signerte Horten havnevesen, Horten kommune og vi en kjøps- og salgsvtale som sikrer videre utvikling og gjennomføring i samsvar med den vedtatte områdereguleringen.

Prosjektet jobber i dag sammen med kommunen med å innhente tilstrekkelig kunnskap rundt områdets beskaffenhet for å planlegge den videre utviklingen av arealene.



## Tønsberg stasjon

### TØNSBERG

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Knutepunktutvikling

**Utviklingsareal:** 60 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På og ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Tønsberg får omsider dobbeltspor inn til eksisterende stasjon. Oppgradering av eksisterende stasjon er i full gang, for å tilrettelegge for et bedret togtilbud. Det gir oss anledning til å starte arbeidet med å utvikle våre eiendommer på og ved stasjonen. Vi startet forberedelsene til en planprosess sammen med Tønsberg kommune i 2023.



## Sandefjord gamle stasjon

### SANDEFJORD

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Bolig, næring og forretning

**Utviklingsareal:** Ca. 100 000 m<sup>2</sup> (vår andel)

**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

I forbindelse med at det planlegges ny togstasjon i Sandefjord vil det gamle stasjonsområdet etter hvert frigjøres til byutvikling. Her kjøpte vi i mars 2022 Jotuns gamle lokaler med et samlet areal på ca. 10 000 kvadratmeter som grenser til området. Sammen med Sandefjord kommune er vi de to største eiendomsbesitterne og skal sammen se på et helhetlig grep for Sandefjord sentrum, mot nord. Området er ansett som det største transformasjonsområdet i Sandefjord og vi vil i forbindelse med første fase sette i gang en større mulighetsstudie.



## Larvik stasjon

### LARVIK

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** Uavklart

**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

I Larvik har vi ventet på en avklaring angående nytt dobbeltspor gjennom byen. Området på og ved stasjonen ligger tett på sjøen og vil være et attraktivt område å utvikle. Når forholdene ligger til rette for å starte opp arbeidet med en helhetlig planprosess her, er vi klare til å melde oss på.



## Skien Brygge

**SKIEN**  
**Bydelsutvikling**  
**Formål:** Bolig, næring, handel og kultur  
**Utviklingsareal:** 55 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivknutepunkt:** 1 minutt  
**Forventet ferdigstillelse:** 2037

Etter at vi kjøpte tidligere havnearealer av Grenland Havn IKS er vi eiere av byutviklingsprosjektet Skien Brygge. Utviklingsområdet ligger rett 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. Område-reguleringsplanen 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 utvikles nå første kvartal, av totalt fire. Første kvartal skal inneholde boliger, hotell, kontorer og annen næring som etableres på et bygulv med varierte aktiviteter. Vi har inngått avtale om å oppføre et nytt Choice Comfort hotell. Til sammen planlegges ca. 15 000 kvadratmeter BTA over parkeringskjeller. Prosjektet jobber nå med å fremskaffe og avklare nødvendige tillatelser og entrepriser frem mot en byggestart.

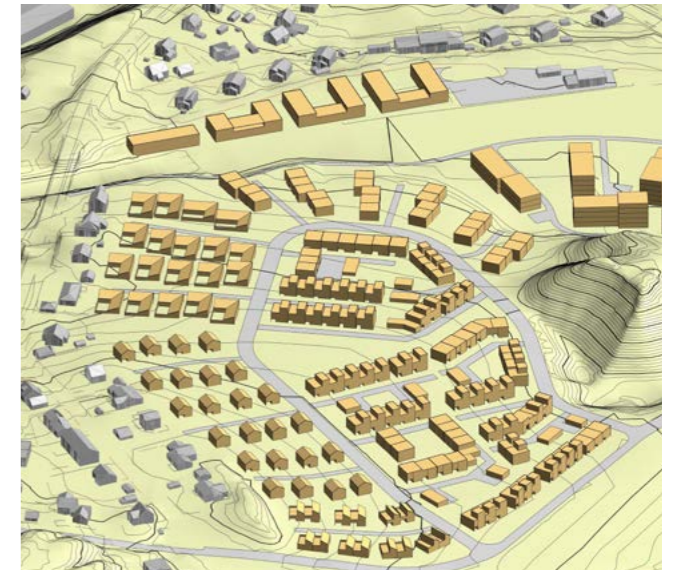


## Porsgrunn stasjon

**PORSGRUNN**  
**Knutepunktutvikling**  
**Formål:** Kollektivknutepunkt og sentrumsformål  
**Utviklingsareal:** Ca. 150 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

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.



## Eidanger

**PORSGRUNN**  
**Bolig- og næringsutvikling**  
**Formål:** Jernbanevirksomhet, næring og bolig  
**Utviklingsareal:** 15 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Sammen med Eidanger Boligutvikling, et selskap eid av Clemens Eiendom og Øygarden Eiendom, har vi utarbeidet en reguleringsplan for Eidanger stasjon og tilleggende 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 dekar. Vår grunn utgjør 33 dekar. Arbeidet med reguleringsplanen er forsert da sandtaket er deponi for overskuddsmasser fra bygging av ny E18 gjennom Porsgrunn.



# Oppland Innlandet

Antall prosjekter

12

|   |    |
|---|----|
| Parkgata 6, Gjøvik  | 80 |
| Tangen stasjon  | 81 |
| Brumunddal byutvikling                                      | 82 |
| Strandsonen, Hamar  | 83 |
| Infrastrukturprosjektet                                     |    |
| Hamar Strandsonen   | 84 |
| Hamar Boligutvikling  | 85 |
| Hamar Science Park  | 87 |
| Hamar verksted  | 87 |
| Lillehammer skysstasjonsområde<br>og Innlandet Science Park |    |
| Lillehammer   | 86 |
| Lurhaugen, Lillehammer                                      | 87 |
| Kongsvinger stasjon   | 88 |
| Moelv   | 89 |





## Parkgata 6

### GJØVIK

#### Næringsutvikling

**Formål:** Kontor og utadrettede funksjoner

**Utviklingsareal:** Ca. 12 900 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:**

Byggetrinn 2 og 3, sommeren 2025

Sammen med Tema Eiendom eier vi selskapet Innlandet Næringsutvikling, som igjen eier utviklingsareal ved Gjøvik stasjon. Sør for stasjonen, ved siden av gateterminalen for bussene, har vi ferdigstilt første byggetrinn. Det nye kontorbygget ble ferdigstilt februar 2022 og er på fire etasjer og ca. 1 750 kvadratmeter.

Neste byggetrinn (2 og 3) som er næringsbebyggelse bestående av to bygningskropper over felles kjeller, har et samlet areal på ca. 12 900 kvadratmeter. Prosjektet ble igangsatt januar 2024 og ferdigstilles i løpet av sommeren 2025. Prosjektet vil gi fleksible kontorarbeidsplasser med sentral beliggenhet på Gjøviks

viktigste knutepunkt. Leietakere er blant annet DNB og NAV.

Prosjektet planlegges gjennomført med sertifisering BREEAM-NOR Excellent.



## Tangen stasjon

### STANGE

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** Uavklart

**Nærhet til kollektivknutepunkt:**

Ny togstasjon 1,5 km mot vest

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Nytt dobbeltspor gjennom Stange kommune, fra Kleverud i sør til Åkersvika i nord, skal stå klart ved utgangen av 2027. I den forbindelse skal det bygges et helt nytt stasjonsområde nordvest for dagens stasjonsområde, og dagens stasjonsområde vil dermed ikke benyttes til jernbaneformål lengre.

Tangen ligger gunstig til for pendling til Oslo, Gardermoen og Hamar. Gjennom å legge til rette for småhus og lavblokker med urbane kvaliteter kan Tangen som tettsted utvikles som et sted med både landlige og urbane kvaliteter som er tilpasset og koblet til kvalitetene i omgivelsene. En gang- og sykkelvei vil bli en del av et sammenhengende grøntdrag som binder hele området sammen.



## Strandsonen

### HAMAR

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Bolig, kontor, hotell og allmennyttige formål

**Utviklingsareal:** Ca. 100 000 m<sup>2</sup> BRA

**Nærhet til kollektivtilbud:** 3-10 minutter

**Forventet ferdigstillelse:**

Byggetrinn 1, 2027

Ved Hamar stasjon skal det gjennomføres byutvikling på arealer som i dag i all hovedsak benyttes til sporområde for jernbaneverkstedet. Området ligger ut mot Mjøsa og nært jernbanestasjonen og Hamar sentrum.

Området skal utvikles med bolig- og næringsbebyggelse, og en science park nærmest stasjonen. Fredete verkstedbygninger vil få ny bruk.

Området planlegges utviklet i to faser, der den første som ligger nærmest Mjøsa kan utvikles raskt. Den andre fasen må vente til etter at dobbeltsporet til Hamar er etablert.

Byutviklingen er avhengig av den nye Espern bro over jernbanen som ferdigstilles sommeren 2024. Vedtatt detaljreguleringsplan gir mulighet for utbygging av omtrent 100 000 kvadratmeter BRA.



## Brumunddal byutvikling

### BRUMUNDAL

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Bolig, kontor og allmennyttige formål

**Utviklingsareal:** 50 – 100 000 m<sup>2</sup> BRA som utvikles over minst 50 år

**Nærhet til kollektivknutepunkt:** Umiddelbar nærhet til jernbanestasjonen

**Forventet ferdigstillelse:** Første mulige oppstart i 2029

Brumunddal ligger ca. 10 km nord for Hamar i Innlandet. Det har de senere årene vært positive byutviklingsprosjekter både øst og vest for stasjonsområdet/knutepunktet. Tett ved stasjonen har det vært liten utvikling, men potensialet for nærings- og boligprosjekter er stort.

Vi vil sette i gang en mulighetsstudie for deler av området ved Brumunddal jernbanestasjon i samarbeid med Tema Eiendom. Ringsaker kommune er svært positive til dette.

Områdene på begge sider av dagens stasjon er utnyttet til industri og jernbanevirksomhet, og har et fornyelsespotensial. Byutvikling i området vil være på areal som allerede er benyttet. Det er uklarerhet rundt hvor framtidig dobbeltspor skal gå gjennom Brumunddal.

Bydelsutviklingen må derfor planlegges med to forskjellige plasseringer av jernbanestasjonen; dagens plassering og en plassering 20 meter lenger vest. Dette er håndterbart, og arbeidet med områdene nær dagens jernbanestasjon vil kreve nært samarbeid med Bane NOR SF.



## Infrastrukturprosjektet Hamar Strandsonen

### HAMAR Infrastruktur

**Formål:** Tilrettelegge for vei og vann og avløp  
**Forventet ferdigstillelse:** Realiseres trinnvis i takt med utbygging av strandsonen

Vi har opprettet et eget infrastrukturprosjekt for strandsonen i Hamar sammen med Espern Eiendom. Dette gjøres fordi planene på utsiden av planlagt ny stasjon på Hamar er store.

I realiteten er det bygging av en helt ny bydel. Infrastrukturen innbefatter vei, vann og avløp på en strekning på over én kilometer og er nødvendig for å kunne komme i gang med bygging av bolig- og næringsutvikling i regi av oss, Espern Eiendom, SPG og Hamar kommune.



## Hamar Boligutvikling

### HAMAR Boligutvikling

**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** Totalt 103 500 m<sup>2</sup> BRA (herav 67 200 m<sup>2</sup> BRA på eget areal)  
**Nærhet til kollektivknutepunkt:** Like ved jernbanestasjonen  
**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 1, 2028

Sammen med Espern Eiendom er det planlagt for utvikling av en ny attraktiv bydel for beboere langs strandpromenaden utenfor Hamar stasjon. Når den nye bydelen står ferdig vil det være en av de, om ikke den, mest attraktive bydelen i Hamar med tilgang til Mjøsa og kort vei til stasjonen og attraktive arbeidsplasser som vi utvikler på knutepunktet. Bydelen utvikles i blokkbebyggelse med en attraktiv promenade mot Mjøsa og innslag av torg, barnehage og andre fasiliteter som en ny bydel trenger.



## Hamar Science Park

### HAMAR

#### Kontor- og næringsutvikling

**Formål:** Kontor- og næringsutvikling  
**Utviklingsareal:** 37 900 m<sup>2</sup> BRA  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Umiddelbar nærhet via undergang fra stasjonen når nye Hamar stasjon står ferdig. Inntil da er det ca. 2-3 minutters gange.  
**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 1, 2027

Vi utvikler i et 50 prosent samarbeid med Sparebankstiftelsen Hedmark en teknologihub for forskning, innovasjon og arbeidsplasser tett på Hamar stasjon. Hamar Science Park vil også være en integrert del av Campus Hamar for Høgskolen i Innlandet og vi planlegger for et konferansehotell i et av byggene som en del av tilbudet i Hamar Science Park.



## Hamar verksted

### HAMAR

#### Verkstedutvikling

**Formål:** Kontor og aktivitetspark  
**Utviklingsareal:** Ca. 5000 m<sup>2</sup> BRA  
**Nærhet til kollektivknutepunkt:** Like ved Hamar stasjon  
**Forventet ferdigstillelse:** Byggetrinn 1, 2027

Vi rehabiliterer de gamle verkstedbyggene på Hamar. Konseptet er under utvikling og det planlegges for en næringshub. Parallelt ser vi på muligheten for å tilrettelegge for en aktivitetspark på noe av arealet på forespørsel fra Hamar kommune.



## Lillehammer skystasjonsområde og Innlandet Science Park Lillehammer

### LILLEHAMMER

#### Kontor- og næringsutvikling

**Formål:** Næring, arbeidsplasser, kontor og Science Park

**Utviklingsareal:** Ca. 16 000 m<sup>2</sup> BRA

**Nærhet til kollektivtilbud:** Delvis overlappende areal med dagens busstasjon. Ca. 35 meter fra jernbanespor.

**Forventet ferdigstillelse:** 2027

Vi regulerer nå et kvartal av Lillehammer sentrum med grense mot dagens jernbanestasjon og skystasjon. Reguleringsplanarbeidet foregår i samarbeid med det kommunale eiendomsselskapet Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap i et 80/20 samarbeid der vi står for brorparten. Området utvikles utelukkende til næring, og vi planlegger en hub for forskning og innovasjon med minst 800 arbeidsplasser på om lag 16 000 m<sup>2</sup> BRA. Prosjektet ligger så nær dagens stasjon at det er nødvendig å smalne inn dagens noe umoderne bussterminal, til en effektiv gateterminal for å få realisert prosjektet.

Prosjektet vil med realisering oppfylle alle statlige mål om etablering av arbeidsplassintensive næringer tett på etablert knutepunkt i sentrumsområder, og arbeidstagerne her vil ha svært gode muligheter til å gå, sykle og reise kollektivt til og fra arbeid. Etableringen vil også gi gode argumenter for å få etablert et bedre togtilbud i hele Mjøsregionen – fra dagens ett tog i grunnrute til to.

## Lurhaugen

### LILLEHAMMER

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Sentrumsformål

**Utviklingsareal:** Ca. 20 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 2 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

Lurhaugen ligger i umiddelbar nærhet til Lillehammer skystasjon. Området er på 12 dekar, og er med sin særegne beliggenhet et nøkkelareal for videre utvikling av Lillehammer sentrum.

Prosjektet utvikles i samarbeid med Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap, og det planlegges med enten en høyskole, eller om lag 300 boliger. Prosjektet er i reguleringsplanfasen med forventet vedtak før jul i 2024.

Lurhaugen ligger ca. 300 meter fra dagens stasjon, og ligger svært sentralt plassert i Lillehammer sentrum på et område som i dag i all hovedsak er benyttet til parkering, snuplass for buss, sirkus og annen oppdukkende virksomhet. En utvikling av området vil gi Lillehammer sentrum et estetisk løft, og ønsket aktivitet av næringsvirksomhet og innbyggere. Det vil knytte denne delen av sentrum bedre mot næringsområdene på skystasjonsområdet med en utbedret gang- og sykkelforbindelse.





## Kongsvinger stasjon

### KONGSVINGER

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Næring, kontor og bolig

**Utviklingsareal:** Ca. 30 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** 2025

(Elvebredden og ny kollektivterminal)

På Kongsvinger ble det i 2018 vedtatt en reguleringsplan med mål om å utvikle kollektivknutepunktet ved Kongsvinger stasjon. Høsten 2022 vant vi konkurransen om nytt kontorbygg for Statistisk sentralbyrå (SSB) på Kongsvinger. Kontorbygget Elvebredden, som SSB skal flytte inn i, er sammen med en ny kollektivterminal første trinn i utbyggingen av knutepunktet.

Elvebredden vil sammen med ny kollektivterminal stå ferdig innen årsskiftet 2025/2026. Elvebredden er på ca. 11 000 kvadratmeter BTA, og vil bli del av et rikt sammensatt område med boliger, butikker og andre arbeidsplasser som vil bli bundet sammen av gater, torg og grønne lunger.

## Moelv

### MOELV

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Byutvikling med blandede formål inkludert bolig og næring

**Utviklingsareal:** Ca. 30 000 m<sup>2</sup>

**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.





Vestland  
Rogaland  
Agder

Antall prosjekter

12

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Mindemyren, Bergen            | 92  |
| Paradis Brygge, Stavanger     | 92  |
| Paradis Næring, Stavanger     | 93  |
| Paradis Box Office, Stavanger | 93  |
| Paradis stasjon, Stavanger    | 94  |
| Diamanten, Stavanger          | 94  |
| Paradis Nord, Stavanger       | 95  |
| Stavanger stasjon             | 97  |
| Hinna stasjon, Stavanger      | 98  |
| Skeiane, Sandnes              | 98  |
| Quadrum, Kristiansand         | 101 |
| Quadrum Port, Kristiansand    | 101 |



## Mindemyren

**BERGEN**  
**Bydelsutvikling**  
**Formål:** Næring, kontor og bolig med noe handel og service på bakkeplan  
**Utviklingsareal:** 50 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved bybane- og busstopp  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2028

På Mindemyren skal eksisterende industri- og lagerbebyggelse transformeres til attraktive bolig- og kontorområder. Området som skal utvikles, omfattes av felt S11 i vedtatt områdereguleringsplan. Planlagt bybane, kanal, sykkelvei, park og øvrig infrastruktur er under bygging, og delvis tatt i bruk allerede. Premissene for videre byutvikling av arealene er gode.

Med bybanestopp som nærmeste nabo vil det bli svært attraktivt for fremtidige beboere og næringsaktører å etablere seg her. Detaljene for ca. 200 boliger, inntil 25 000 kvadratmeter kontor, samt noe handel og service utformes nå i en detaljreguleringsprosess. Planforslag blir klart for innsending våren 2024, med reguleringsvedtak ventet i 2025 og med aktuell byggestart i 2026. Det skal åpnes en hyggelig kanal og vannspeil i området og det blir flere grønne møteplasser og parker.



## Paradis Brygge

**STAVANGER**  
**Boligutvikling**  
**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 21 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2019-2024

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

På det første feltet er det lagt til rette for 240 leiligheter, fordelt på 11 punkthus med mellom fire og seks etasjer. Ved utgangen av 2023 hadde vi ferdigstilt og overlevert 150 av leilighetene fordelt på de syv første husene. Innflytting av de siste 90 leilighetene, fordelt på de tre siste byggene blir i løpet av sommeren 2024.

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. Prosjektet har vært utviklet sammen med Solon AS og K2 Bolig AS.



## Paradis Næring

**STAVANGER**  
**Næringsutvikling**  
**Formål:** Kontor, handel, service  
**Utviklingsareal:** 50 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2028

Paradis, med sin nærhet til Stavanger og Paradis stasjon, har et stort potensial for næringsutvikling. Her har vi detaljregulert 50 000 kvadratmeter næringsareal.

Prosjektet ligger tett på Paradis stasjon og legger premissene for å utvikle et fremtidsrettet knutepunkt med høy arealutnyttelse og med en god miks av funksjoner med særlig vekt på arbeidsintensive virksomheter.

De planlagte næringsarealene her har potensial til å bli signalbygg for et fremtidsrettet arbeidsliv i Stavanger, og flere aktører har vist interesse for å etablere seg her.



## Paradis Box Office

**STAVANGER**  
**Kontorbygg**  
**Formål:** Kontor  
**Utviklingsareal:** 5 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Andre kvartal 2026

Kontorbygget «The Box Office» er plassert kun 50 meter fra selve Paradis stasjon. Bygget får et kvadratisk fotavtrykk på 25 x 25 meter over åtte etasjer og vil gi plass til nærmere 250 arbeidsplasser. Vi har fått Norconsult som vår første store kontorleietaker i Paradis. Norconsult blir en viktig referanse for oss i det videre arbeid med å utvikle et godt og fremtidsrettet miljø for bedrifter som ønsker å ligge tett på sentrum, med byens beste kollektivdekning. Norconsult er med på prosjekteringsiden og viktige prioriteringer innen bærekraft blir vektlagt, blant annet med BREEAM-NOR Excellent. Byggestart sommeren 2024.



## Paradis stasjon

### STAVANGER

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Næring, undervisning og servicefunksjoner til de reisende

**Utviklingsareal:** 18 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** 2028

Paradis stasjon ligger ca. én kilometer fra Stavanger sentrum. Her har vi som ambisjon å utvikle et sentralt og velfungerende stasjonsbygg med varierte formål, inkludert 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.

## Diamanten

### STAVANGER

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** 14 000 m<sup>2</sup> BRA

**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** 2027

Prosjektet med arbeidstittelen «Diamanten», er siste delfelt i vår boligportefølje i Paradis sør. Prosjektet ligger i forlengelse av Paradis Brygge og sjøpromenaden ut mot Gandsfjorden i Stavanger. Prosjektet jobber for å sende inn rammesøknad våren 2024, og salgsstart er tidlig høsten 2024 med rundt 140 leiligheter.

Prosjektet er et samarbeid med INEO Eiendom, som er kjent for sine fremoverlente boligprosjekter med særlig søkelys på sosial bærekraft.



## Paradis Nord

### STAVANGER

#### Bolig og næringsutvikling

**Formål:** Bolig, næring og utadrettet virksomhet

**Utviklingsareal:** 100 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** Byggeperioden vil strekke seg over tid fra 2028-2040

Paradis Nord omfatter hele 500 boliger i en nylig vedtatt områdeplan. Planen har en tydelig identitet som har skapt begeistring blant naboer og andre interessenter. Hovedgrepet viser en organisk grodd hagebystruktur med tun, variasjon i byggehøyder og romlig struktur på bakkeplan, med saltak og tre

som hovedmateriale. Boligområdet har et felles tydelig uttrykk slik at det samlet sett fremstår som harmonisk. Det må i neste fase legges inn mer fleksibilitet for naturlige byggetrinn og boligtypologier for at planen skal stå seg godt over tid.

Næringsdelen i Paradis Nord deles inn i flere tomter som bindes sammen gjennom bygulvets bilfrie gater og plasser. Tomtegrepet skal skape en finmasket bystruktur med urbane frontsider mot både vannkanten og jernbanen. Tomtestrukturen tilrettelegger for at utbyggingen kan utføres trinnvis, og at selve byggene blir stedstilpasset og ikke for store for omgivelsene. De enkelte byggene gis egne identiteter slik at bedriftene opplever å være i unike

bygg, samtidig som de er en del av en helhetlig og på alle måter gjennomtenkt campus for næringslivet.

Bygningsmassen utformes så universelt som mulig for å maksimere fleksibilitet og bærekraftig endringspotensial i fremtiden. Næringsbyggene skal fremstå like gunstig og attraktive for både store og små leietakere. Første etasje planlegges med en generøs fri høyde for å imøtekomme mest mulig utadrettede funksjoner og et variert tilbud av kommersielt program. Utforming og programmering av bakkeplan skal ivareta krav til sosial bærekraft ved å rendyrke daglig aktivitet og liv i de offentlige rom gjennom alle sesonger.





## Stavanger stasjon

### STAVANGER

#### Næringsutvikling

**Formål:** Næring, kontor og handel

**Utviklingsareal:** 50 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** 2035

Stavanger stasjon har to viktige premisser som legger føringer for utviklingen av området; bussveien og ny sporplan for jernbanen. Vi jobber i tett samarbeid med alle involverte parter slik at reguleringsarbeidet kan starte i løpet av 2024. Stavanger stasjon er regionens viktigste kollektivknutepunkt, og fremstår i dag som en stor trafikkmaskin, med mye uønsket aktivitet. Stasjonsområdet skal utvikles til et sted folk ønsker å være. Parkering for privatbil fjernes og løkkes utenfor Byterminalen og Turistforeningen, blir et hyggelig område for reisende, med møteplasser, service og handelsfunksjoner. Forbindelseslinjene mellom sentrum og museumshøyden skal forbedres og nye oppholdssteder etableres. Kongsgata, Jernbaneveien og Olav Vs gate blir nå planlagt kun for busser og myke trafikanter.

Bussveien skal ferdigstilles innen 2030, og utvidelsen av sporområdet skal stå ferdig i 2034. I mellomtiden skal vi bygge 2 000 nye arbeidsplasser i området. I dag har Stavanger stasjon 25 000 reisende per dag, og med økt kapasitet for buss og tog, kan tallet øke til 50 000.

Alle reisende skal få et hyggelig område å bevege seg i, og resten av byen skal få en plass de ønsker å besøke. Sosiale utfordringer er i dag en del av Stavanger stasjon, og sosial bærekraft blir derfor et viktig tema i planleggingen.

Som et startskudd for det kommende reguleringsarbeidet, ble Jernbaneveien 9 renoverert med en ekstra etasje. Bygget ble åpnet høsten 2023 og huser i dag Bane NOR. I samarbeid med Stavanger kommune er det også gjort tiltak for å gjøre stasjonen til et triveligere og bedre kollektivknutepunkt, med ny offentlig heis mellom nivåene, samt nye benker og trær.



## Hinna stasjon

**STAVANGER**  
**Boligutvikling**  
**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 7 700 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 minutter  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2026

Hinna stasjon i Stavanger er nedlagt og det tidligere stasjonsområdet utvikles til et nytt boligfelt. Prosjektet består av fem punkthus med til sammen 74 leiligheter. Det legges 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 vil gi byggene særpreg og en grønn fremtoning. Leilighetsbyggene oppføres i rette vinkler langs jernbanen med fine uterom mellom byggene. Første trinn består av to punkthus, og salget starter i mai/juni 2024. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.



## Skeiane

**SANDNES**  
**Bolig- og næringsutvikling**  
**Formål:** Bolig og noe næring  
**Utviklingsareal:** 5 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2025

Like ved Skeiane stasjon i Sandnes er det planlagt to boligbygg med totalt ca. 70 boliger og noen mindre næringsseksjoner i første etasje. Det ønskes næringsvirksomheter med attraktive tilbud til de lokale og togreisende.

Det første trinnet er planlagt med en gjennomgang i form av en stor åpen portal som vil sikre god synlighet og god tilrettelegging for fotgjengertrafikk fra Haakon 7s gate direkte til jernbanestoppet. Haakon 7s gate vil opparbeides som et gatetun med naturbaserte overvannsløsninger, og skal forsterke koblingen inn mot sentrum.

Prosjektet ble lagt ut i markedet i november 2023, og ble tatt svært godt imot. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.



## Quadrum

**KRISTIANSAND**  
**Knutepunktutvikling**  
**Formål:** Politihus og kontorbygg  
**Utviklingsareal:** Ca. 24 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Ferdig sommeren 2023

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. Vi har ferdigstilt første byggetrinn, Bygg E, som er et næringsbygg for flere brukere på totalt 7 000 kvadratmeter. Vi har bygget nytt politihus (Bygg A og B) på til sammen 17 000 kvadratmeter. De første byggene på Quadrumtomten er samlet sett tilrettelagt for rundt 1000 arbeidsplasser. I det gjenværende byggetrinnet, Quadrum Port, vil vi ha ytterligere 25 000 kvadratmeter med næringsareal å utvikle.

De mest fremtredende kvalitetene er særegen arkitektur, utsikten mot fjorden og over bylandskapet samt at det bidrar til en sentrumsutvidelse i Kristiansand. I tillegg er området en del av kollektivknutepunktet, med umiddelbar nærhet til jernbane, bussterminal og internasjonale fergeforbindelser.

## Quadrum Port

**KRISTIANSAND**  
**Knutepunktutvikling**  
**Formål:** Kontor, hotell, service og næring  
**Utviklingsareal:** 25 000 m<sup>2</sup> BTA  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 1 minutt  
**Forventet ferdigstillelse:** 2026

I tillegg til politihuset og næringsbygget som nå er etablert på tomten, åpner reguleringsplanen for ytterligere to bygg. Her planlegger vi nå et nytt Comforthotell med 243 rom og et nytt kontorbygg på ca. 15 000 kvadratmeter BTA. Det blir felles første etasje for de to byggene, hvor det blant annet vil være treningsrom, restaurant og lobby.

Med sin unike beliggenhet, gode sykkel fasiliteter, garderober og konferansesenter, blir det nye kontorbygget Kristiansands beste og mest moderne kontor. Det legges opp til sertifisering BREEAM-NOR Excellent.



Møre og  
Romsdal  
Trøndelag  
Nordland

Antall prosjekter

9

|   |     |
|---|-----|
| Campus Kristiansund                     | 102 |
| Nye Trondheim S                         | 104 |
| Cecilienborg, Trondheim                 | 108 |
| Nyhavna, Trondheim                      | 108 |
| Hommelvik Stasjonsby og<br>Sjøsidan Øst | 109 |
| Steinkjer stasjon                       | 110 |
| Sørsileiret, Steinkjer                  | 111 |
| Namsos                                  | 112 |
| Mo i Rana                               | 112 |

# Campus Kristiansund

## KRISTIANSUND

### Campusutvikling

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

**Utviklingsareal:** 50 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivknutepunkt:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Tredje kvartal 2024 (CKI)



Campus Kristiansund blir et felles kunnskapsmiljø for utdanning, forskning og innovasjon på Devoldholmen i Kristiansund fra 2024. Campusen samler høgskole- og fagskoletilbud, det lokale innovasjonsmiljøet, bedrifter og flere regionale forskningsmiljø. Sammen med RELOG/Rema Etablering har vi etablert selskapet Devoldholmen Utvikling Holding AS med underliggende datterselskaper Campus Kristiansund I, II og III (CKI, CKII og CKIII). Tomten har en svært god beliggenhet i hjertet av Kristiansund sentrum, og ligger tett på byens kollektivknutepunkt som samler bussruter, hurtigbåt, Sundbåten og Hurtigruten.

Utbyggingen består av tre byggetrinn, Campus Kristiansund I, II og III.

### Campus Kristiansund I (CKI)

Første trinn av tre i utviklingen på Devoldholmen er en campus som utgjør ca. 20 500 kvadratmeter. Det skal inneholde undervisningslokaler, kontorer, laboratorier og ulike spesialrom, samt en rekke felles fasiliteter som resepsjon, restaurant, møterom/auditorium, co-working-areal og kaffebar. Bærekraftig eiendoms- og byutvikling vektlegges i Campus Kristiansund. Prosjektet utvikles energieffektivt og med gode miljøkvaliteter som BREEAM-NOR Excellent, energiklasse A og med bærekonstruksjoner i massivtre. CKI har blant annet solcelleanlegg, sjøvannpumpe og desentraliserte ventilasjonsløsninger.

Bygget ferdigstilles høsten 2024 med innflytting 01.10.24



### Campus Kristiansund II (CKII)

Campus Kristiansund II vil inneholde kontorer og undervisningsrom samt en REMA 1000 butikk på første plan. Bygningsmassen ligger rett nord for Campus Kristiansund I og knyttes sammen med broforbindelser. Flere funksjoner som personalrestaurant, møterom og auditorium vil deles mellom CKI og CKII.

Det arbeides med en inndeling av utviklingsarealet i to eller tre byggetrinn. REMA vil være del av første utbygging. Det etableres parkeringskjeller for bil og sykkel.

Det er et totalt utviklingsareal på ca. 20 000 kvadratmeter. Det stilles høye krav til energi- og bærekraftsmål (energi-klasse A) med blant annet solceller og sjøvannpumper. Det arbeides mot byggestart for første deltrinn primo 2025 med ferdigstillelse årsskiftet 2026/2027.

### Campus Kristiansund III (CKIII)

Byggetrinn tre vil inneholde et hotell med 284 hotellrom og gode konferansesfasiliteter, samt en konferansesal på ca. 400 kvadratmeter som kan deles i tre mindre saler. Hotellet vil få en flott beliggenhet i vannkanten, og det vil gjøre torget mellom Campus og hotellet til en destinasjon i Kristiansund.

Utviklingsarealet er ca. 10 000 kvadratmeter. Prosjektet utvikles energieffektivt og med gode miljøkvaliteter som BREEAM-NOR Excellent og energiklasse A.

Planlagt byggestart er første kvartal 2025 og ferdigstillelse fjerde kvartal 2027.

# Nye Trondheim S



## Trondheim Stasjonsenter

Reguleringsplanen for Trondheim Stasjonsenter 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 inkluderer planen kontor- og handelsarealer, boliger, parkeringsanlegg og fornyelse av utearealene slik at flere kan bo og arbeide ved knutepunktet. 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 S 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 og er delt opp i tre byggetrinn.

### Byggetrinn 1:

Trondheim S P-hus er et sentrumsnært parkeringsanlegg med kapasitet til 210 biler som ble ferdigstilt og åpnet i november 2022. Samtidig ble fylkesvegen Gryta reetablert sammen med en ny kanalpromenade, sykkelvei, holdeplasser og grøntanlegg.

### Byggetrinn 2:

Nytt terminalbygg og kontorer. Arbeidene pågår.

### Byggetrinn 3:

Boliger, handelsarealer, bussterminal, sykkelhotell og utomhus arealer. Byggetrinn er under planlegging.

# Nye Trondheim S



## Terminalbygget

### Byggetrinn 2

#### TRONDHEIM S

##### Knutepunktutvikling

**Formål:** Ny kollektivterminal og servicetilbud for reisende og kontorer for utleie

**Utviklingsareal:** Ca. 18 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Fjerde kvartal 2025

Trinn 2 i utviklingen på Trondheim S er den nye kollektivterminalen som etableres på plan en inntil Sjøgangen, gangbrua som forbinder sentrum med Brattøra. I tillegg består prosjektet av arealer tilrettelagt for handel og service til reisende samt nye kontorlokaler for utleie på plan fire til syv.

Prosjektet omfatter tre regulerte utbyggingsfelt fordelt på to bygningsvolum. Søndre del etableres på bakkeplan med tilknytning til hovedplattformen og fremtidig bussterminal. Nordre del etableres på et lokk over eksisterende spor- og plattformområde med nye vertikalforbindelser for reisende fra stasjonen og ned til plattformene.

Forprosjektet ble fullført høsten 2021 og totalentreprisekontrakt med Veidekke Entreprenør ble signert mars 2022. De forberedende arbeidene startet opp sommeren 2022 og formell byggestart på prosjektet var ved årsskiftet 2022/2023.

Samlet omfatter prosjektet ca. 18 000 kvadratmeter bygg og ca. 2 000 kvadratmeter utearealer på et lokk over togsporene. Den nye kollektivterminalen og kontorene forventes ferdigstilt i slutten av 2025.

## Stasjonscenter

### Byggetrinn 3

#### TRONDHEIM S

##### Knutepunktutvikling

**Formål:** Boliger og byrom, forretning og handel, parkering, sykkelhotell og bussterminal

**Utviklingsareal:** Ca. 38 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** 2030

Trinn 3 fullfører gjennomføringen av reguleringsplanen Trondheim Stasjonscenter.

Her utvikles ca. 230 boliger på plan 3-8, handelsarealer på plan en og to, bussterminal, sykkelhotell på kollektivknutepunktet og kjeller med parkering og tekniske rom.

Prosjektet er under planlegging og forprosjekt skal ferdigstilles innen utgangen av 2024. Antatt byggestart er i løpet av 2025 eller i første halvdel av 2026.

Prosjektet er samlet på ca. 38 000 kvadratmeter bygg og ca. 3 000 kvadratmeter utvendige arealer som skal opparbeides til attraktive byrom.

Ferdigstilling av byggetrinn 3 antas i perioden 2029-2030.



## Cecilienborg

### TRONDHEIM

#### Bolig- og næringsutvikling

**Formål:** Bolig og næring

**Utviklingsareal:** Ca. 24 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivknutepunkt:** 4 minutter

**Forventet ferdigstillelse:** 2025

Eiendommen Cecilienborg ved Nidelva er på ca. 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. Prosjektet ligger i umiddelbar nærhet til regionsykehuset St. Olavs og sentrum, og legger til rette for videre fortetting i henhold til kommunedelplan for området.

Reguleringsplanen legger til rette for ca. 250 enheter, hovedsakelig boligbebyggelse, med innslag av longstay og næring.



## Nyhavna

### TRONDHEIM

#### Bydelsutvikling

**Formål:** Sentrumsformål

**Utviklingsareal:** 30-40 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

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 en bystruktur med bymessig bebyggelse og variert arealbruk, et finmasket sykkel- og fotgjengervennlig gatenett, miljøvennlige transportløsninger og en sammenhengende grønnstruktur med gode oppholdsarealer. I planen inngår boliger, kontorarbeidsplasser, innslag av handel og et hotell. Det er inngått leieavtale med Scandic for hotellet.



## Hommelvik Stasjonsby og Sjøside Øst

### HOMMELVIK

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Bolig og sentrumsformål

**Utviklingsareal:** 38 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:** 2026

Sammen med Hommelvik Sjøside har vi etablert selskapet Hommelvik Stasjonsby AS, og fremmet to reguleringsplaner, Hommelvik Stasjonsby og Sjøside Øst. Planene skal bidra til å sikre en bærekraftig utvikling i tråd med overordnede planarbeid og føringer for kompakt tettstedsutvikling rundt kollektivknutepunkt.

Hommelvik Stasjonsby med friområde, ny vei og overgang over jernbane legger til rette for omkring 300 bolig-enheter.

Hommelvik Sjøside Øst er en videreføring av tidligere byggetrinn øst for elva Homla, med fingerstruktur på bebyggelsen som åpner siktlinjer gjennom boligfeltet og ut mot sjøen. Planen legger til rette for ca. 200 bolig-enheter, med variasjon i leilighetstørrelser.

Planene har en unik beliggenhet med umiddelbar nærhet til sentrum, handel og kollektivknutepunkt. Boligenhetene vil ha en fantastisk utsikt mot bukta og Trondheimsfjorden.





## Steinkjer stasjon

### STEINKJER

#### Knutepunktutvikling

**Formål:** Næring, kontor og hotell

**Utviklingsareal:** Ca. 15 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:**

Fylkeshuset forventes ferdig fjerde kvartal 2024. Hotellet er uavklart.

På Steinkjer har vi, sammen med Trøndelag fylkeskommune og Utstillingsplassen Eiendom, fått vedtatt en reguleringsplan for stasjonsområdet for utvikling av

kollektivknutepunktet med to funksjonelle og fleksible næringsbygg på til sammen ca. 15 000 kvadratmeter BRA. Eksisterende stasjonsbygningen på Steinkjer skal bevares.

Trøndelag fylkeskommune er leietaker på det ene bygget, et kontorbygg på ca. 7 200 kvadratmeter som ligger på stasjonstomtens nordre del. I kjeller blir det sykkelparkering, garderobe og tekniske rom. I første etasje blir det kantine og møterom, i andre etasje blir det møteromsavdeling, mens i

tredje til åttende etasje blir det fleksible kontorarealer. Forprosjekt og entreprisekonkurranse ble gjennomført i 2022. Byggestart var i mars 2023, og avtalt ferdigstillelse er desember 2024.

I det andre bygget, som vil ligge sør for eksisterende stasjon, er målsettingen å etablere hotell. Planleggingsarbeidet har ikke startet.

## Sørsileiret

### STEINKJER

#### Boligutvikling

**Formål:** Bolig

**Utviklingsareal:** Ca. 20 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** 300 meter

**Forventet ferdigstillelse:** 2026

På Steinkjer har vi startet omregulering av den gamle Linjagodsterminalen på Sørsileiret. Tomten ligger i sentrum av Steinkjer med flott sørvestlig beliggenhet mot elveutløpet av Figga og fjorden. Arealene som i dag benyttes til næring ønskes omregulert til bolig

og næring. Tomta er svært synlig fra innkjøring til byen (E6) og jernbanen fra sør. Ny, pen bebyggelse og oppgraderte grøntareal vil gi et positivt løft for området og byen.

Prosjektet tar sikte på omregulering til ca. 200 boligenheter, i en tett og lav kvartalsstruktur med leilighetsbygg og rekkehus ut mot elven og fjorden. Mot tilliggende vei legges næring og dagligvare med bolig i plan over.

Planen tilrettelegger for et målpunkt mot sjøen som vil være et positivt tilskudd til hele byen, og bidra til å knytte byen sterkere mot sjøen.

Planen bygger oppunder Steinkjer kommunes strategi for boligutvikling i sentrum, hvor det legges til rette for divergert bebyggelse i henhold til boligbehov.







## Namsos

### NAMSOS

#### Boligutvikling

Formål: Bolig

Utviklingsareal: 7 000-10 000 m<sup>2</sup>

Nærhet til kollektivtilbud: 300 meter

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Namsosbanen ble besluttet nedlagt i 2021, og tidligere linje- og terminalareal i Namsos sentrum er dermed frigjort til alternativt bruk. Arealene er viktige for en videre utvikling av sentrum.

Sammen med Stiklestad Eiendom har vi igangsatt planarbeid på de østligste delene av den 20 mål store tomten for å legge til rette for boligbygging. Planforslaget legger til rette for ca. 100 boligenheter i bebyggelse fra to til fem etasjer.



## Mo i Rana

### MO I RANA

#### Knutepunktutvikling

Formål: Bolig, hotell og næring

Utviklingsareal: Ca. 25 000 m<sup>2</sup> (tomt)

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet

Forventet ferdigstillelse: Uavklart

Sammen med SiU Invest/Eiendomsgruppen Ranheim planlegger vi en helhetlig by- og knutepunktutvikling for de tre sentrumskvartalene ved Mo i Rana stasjon. DRMA er engasjert for mulighetsstudier etter parallelle oppdrag, og sammen med samarbeidspartner og Rana kommune ser vi på mulighetene for en utvikling. 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 knutepunktfunksjonene. Ambisjonen er å utvikle området med attraktive bygulv, boliger, hotell og næringsarealer. Planlagt oppstart for regulering er ultimo 2024. Mulig byggestart i 2026.

Forside: Arkitema

7, 42, 66 Terje Borud. 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 28, 36, 40, 76 Nikolas Gogstad. 16, 17 Gry Traaen. 20 Element Arkitekter og JM Norge. 21 NSW Arkitektur og Dark Arkitekter. 22 Reiulf Ramstad Arkitekter CFM. 21 NSW Arkitektur og Dark Arkitekter. 24 Nordic Office of Architects. 25 Lund og Slaatto. 26 Brick Visual. 27 Places studio. 30 RIFT. 31, 32 Hille Melbye Arkitekter. 33 DRMA Arkitekter. 34 LOF Arkitekter. 35 A-lab og Lala Tøyen. 51 Arkitema. 8 A-lab Arkitekter. 39 LPO Arkitekter og Grindaker 40, 42, 50, 53, 64 Norgeskart.no. 41 4B arkitekter Bar bakke 3D Estate. 43 ØKAW Arkitekter AS, Linje Arkitektur AS. 44, 46 Dyrvik arkitekter. 48 NSW Arkitektur. 49 LOF Arkitekter. 50 Erik Ege. 50 LPO Arkitekter. 51 Arcasa Arkitekter. 52 4B Arkitekter. 56 Link Arkitektur. 57 Ghilardi+Hellsten Arkitekter og Leva Urban Design. 57 Blår. 58, 59 Dark arkitekter. 60 Lund Hagem Arkitekter, KAP, AtSite. 61 Lund Hagem. 61 A-lab Arkitekter. 62 LOF Arkitekter. 63 LundHagem. 63 Add Arkitekter. 65 Dyrvik Arkitekter, Halvorsen og Reine. 66, 68 Marianne Henriksen. 70 3D Estate. 71, 78 A-LAB. 72 Bane NOR. 73 Asplan Viak. 74 DRMA. 75 Asplan Viak, Anne Mette Storvik, Bane NOR. 79 Dyrvik arkitekter. 79 Børve Borchsenius. 80 Sune Eriksen. 81 DRMA. 82 JAF arkitektkontor. 83 DRMA. 84 Bane NOR. 85 LPO Arkitekter og SLA. 86 DRMA. 88 LPO Arkitekter. 89 Norconsult. 90 LPO. LPO, Arkitema, Grindaker. 91 A-lab og Norconsult. 94 LPO arkitekter. 94, 95, 96, 97, 98 Ghilardi + Hellsten Arkitekter. 100 Powerhouse Comapny. 101 Code Arkitektur. 102 A-Lab AS, Ghilardi + Hellsten Arkitekter AS og LundHagem. 104 Pir II Arkitekter. 106 Arkitema Architects 110 Torkel Dalan, Bane NOR. 111 Per Knudsen Arkitekter. 112 Studio NSW. 113 Lyngstad Arkitekter. 114 Jonark, DRMA.

Bane NOR Eiendom AS  
Schweigaards gate 33, 0191 Oslo  
Sentralbord: 22 45 50 00  
E-post: eiendom@banenor.no  
banoreiendom.no

Rapporten kan leses på  
[banoreiendom.no/rapporter](https://banoreiendom.no/rapporter)

