

# Prosjekter 2021



## Fakta eiendomsutvikling

Circa antall boliger ved ferdigstillelse av prosjekter

1080

Grefsen Stasjon  
OSLO

1900

Operakvarteret og Bispevika  
OSLO

700

Sagabyen  
JESSHEIM

400

Bellevue  
FREDRIKSTAD

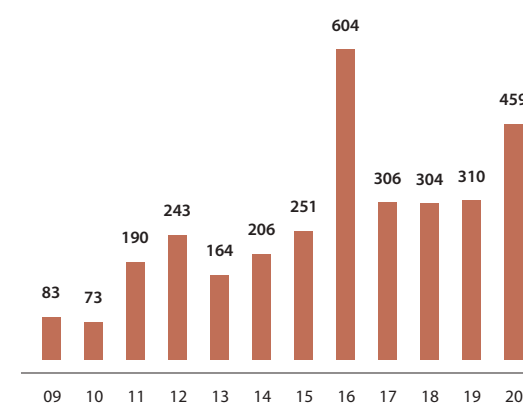
400

Paradis  
STAVANGER

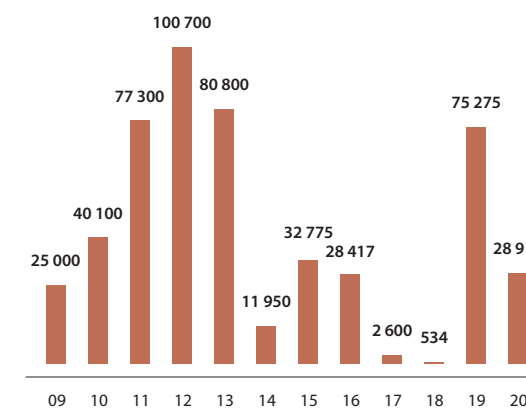
800

Sundland  
DRAMMEN

Antall boliger solgt i egen regi og i deleide selskaper

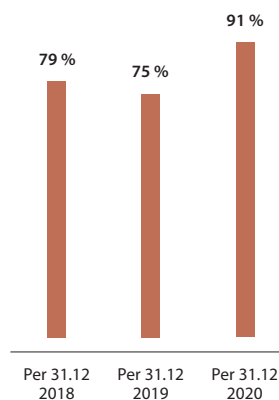


Antall ferdigstilte kvadratmeter BTA næringsseiendom i egen regi og i deleide selskaper

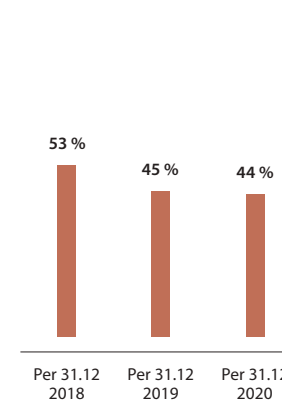


Boligsalg i egen regi og i deleide selskaper

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



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



## Single Purpose-selskaper

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

Navn	Prosjektsted	Partner(e)	Formål	Eier-/stemmeandel, %
Perleporten Asker AS	Asker	Skaaret Eiendom	Bolig	50 %
Åstadveien ABC Utvikling AS	Asker	Profiier	Bolig	50 %
Torggata 5 AS	Askim	Karlander Eiendomsutvikling	Bolig	50 %
Stabekk Torg Utvikling AS	Bærum	Stabekkkhusene	Bolig, handel	ca. 70 %
Drammen Helsepark AS	Drammen	Eidos Eiendomsutvikling	Kontor, handel, parkering	50 %
Tangenkaia AS	Drammen	Drammen kommunale eiendomsselskap	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	37 %
Gjøvik Utvikling AS	Gjøvik	Tema Eiendom	Kontor	50 %
Nyhavna Hotell AS	Trondheim	Utstillingsplassen Eiendom	Hotell	50 %
Sagtomta Utvikling Mysen AS	Indre Østfold	Eidsberg kommune, Eidsberg sparebank	Bolig	33 %
Eidos Eiendomsutvikling AS	Lier	Fabritius, Lier kommune	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	23 %
Lurhaugen Utvikling AS	Lillehammer	Lillehammer kommunale eiendomsselskap	Bolig	50 %
Hommelvik Stasjonsby AS	Malvik	Kjeldstad Holding	Bolig	50 %
Vikersund Utvikling AS	Modum	Modum kommune	Bolig	50 %
Sjøsidan Moss AS	Moss	Moss kommunale eiendomsselskap	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %
Årnes Brygge AS	Nes	Marbre Eiendom	Bolig	50 %
Devoldholmen Utvikling AS	Kristiansund	NHP Eiendom	Blandet formål (skole, handel mm)	50 %
Grefsen Utvikling AS	Oslo	JM Norge	Bolig	50 %
HAL 12 D AS	Oslo	Monolith Properties (Agate Utvikling)	Bolig	50 %
Hokksund Vest Utvikling AS	Øvre Eiker	Eiker Eiendomsutvikling	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %
Lagårdsveien Utvikling AS	Stavanger	K2 Stavanger	Kontor	50 %
Oslo S Parkering Holding AS	Oslo	Eiendomsspar	Parkering	50 %
Oslo S Utvikling AS	Oslo	Linstow, Entra	Bolig og kontor	33 %
Snipetorp AS	Skien	Betonmast Eiendom	Bolig	50 %
Stasjonsgarasjen Voss AS	Voss	Voss herad	Parkering	50 %
Voss Stasjon - Hotell AS	Voss	Odfjell Eiendom	Hotell	50 %
Kammerherreløkka AS	Porsgrunn	R8 Property	Hotell og kontor	50 %
Lilleelva Parkering AS	Porsgrunn	Porsgrunn Utvikling	Blandet formål (parkering, kontor, handel)	50 %
Skeiane Utvikling AS (sus)	Sandnes	K2 Bolig	Bolig	50 %
Skien Brygge Utvikling AS	Skien	R8 Property, Skien og Omegn Boligbyggelag	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	50 %
Hinna Stasjon Utvikling AS	Stavanger	K2 Bolig	Bolig	50 %
Paradis Boligutvikling 1 AS	Stavanger	Solon Eiendom, K2 Bolig	Bolig	50 %
Paradis Stasjon Bolig AS	Stavanger	K2 Bolig	Bolig	50 %
Cecilienborg Bolig AS	Trondheim	Trym Bolig	Bolig	50 %
Trondheim Stasjonssenter AS	Trondheim	Trøndelag fylkeskommune	Blandet formål (bolig, kontor, handel mm)	40 %
Jessheim Byutvikling AS	Ullensaker	Ø.M Fjeld Utvikling	Bolig	50 %

## Brenner for by- og stedsutvikling

Bane NOR Eiendom har 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.

Å være noe så særegent som både en statseid og kommersiell eiendomsaktør gir oss et unikt ståsted. Vi har en unik tomtebank knyttet til stasjoner og knutepunkt i byer og tettsteder og der jernbanen går. Vi har dessuten store finansielle muskler og et handlekraftig utviklingsteam på 27 stykker. Eiendomsutviklerne våre opererer i alle faser av verdikjeden og utvikler mange prosjekter på egen hånd. Ofte er det hensiktsmessig å etablere Single-purpose-selskaper med lokale partnere som for eksempel kan bidra med lokal kunnskap og kapasitet.

Ved å utvikle attraktive og sentrale boliger, kontor- og næringsbygg og hoteller ved knutepunktene, skaper vi nye hjem og arbeidsplasser for mange mennesker som kan ha tog, buss og bane som sine naturlige transportvalg. Målet vårt er å gjøre det enkelt for folk å reise kollektivt, og skape økonomiske verdier for staten.

Jeg tror suksessen vår er knyttet til beliggenheten, og at vi har et brennende engasjement for det vi driver med. Og med vår store tomtebank har vi i tillegg spennende prosjekter å utvikle i flere generasjoner fremover.

**Morten Austestad,**  
*direktør eiendomsutvikling,*  
*Bane NOR Eiendom*





## Innhold

10	Grefsen Stasjon, Oslo	30	Skien Brygge
11	Vannkunsten, Oslo	31	Bellevue Brygge, Fredrikstad
11	Clemenskvarialet, Oslo	31	Halden knutepunktutvikling
11	Harbitzparken, Oslo	31	Strandholmen, Holmestrand
12	Eufemias Plass Vest og Syd, Oslo	32	Knutepunktutvikling, Lillestrøm
12	Økern, Oslo	32	Sagtomta, Mysen
13	Oslo S og «Nordisk lys»	32	Meierihagen, Askim
14	Filipstad, Oslo	33	Strømmen stasjon, Lillestrøm
14	Schweigaards gate 41-51, Oslo	33	Årnes Brygge, Nes
15	Comfort Hotel Grand Central, Oslo	33	Knutepunktutvikling, Kongsvinger
15	DA-bygget, Oslo	34	Parkgata 6, Gjøvik
16	Oslo gate 7, Oslo	34	Strandsonen, Hamar
16	Sagabyen, Jessheim	34	Lurhaugen, Lillehammer
16	Kløfta, Ullensaker	35	Trondheim Stasjonscenter
17	Stabekk, Bærum	36	Gryta parkeringskjeller, Trondheim
17	Langhus, Nordre Follo	36	Cecilienborg, Trondheim
18	Ski stasjonsby	37	Stasjonsutvikling, Heimdal
20	Slependen stasjon, Bærum	37	Hommelvik Stasjonsby, Malvik
20	Billingsstad, Asker	38	Togverksted, Støren
20	Alfheim, Asker	38	Knutepunktutvikling, Steinkjer
21	Hvalstad, Asker	38	Knutepunktutvikling, Mo i Rana
21	Perlen, Asker	39	Campus Kristiansund, Kristiansund
22	Drammen Helsepark, Brakerøya	40	Togverksted, Bergen
22	Proffen Hageby, Drammen	40	Mindemyren, Bergen
23	Drammen stasjon Business Center - DBC	41	Paradis Brygge, Stavanger
24	Fjordbyen Lier og Drammen	42	Paradis næring, Stavanger
24	Tangen, Drammen	43	Paradis stasjonsprosjekt, Stavanger
25	Godsløkka og Grønlandskvarialet, Drammen	43	Paradis Box Office, Stavanger
26	Sundland, Drammen	43	Paradis Stasjon boliger, Stavanger
27	Fjordbyen Brygge, Vikersund	44	Hinna Stasjon, Stavanger
27	Stedsutvikling, Horten	44	Skeiane, Sandnes
27	Sjøsidan Moss	44	Stasjonsutvikling, Nodeland
28	Knutepunkt Porsgrunn	45	Scandic Voss hotell, Voss
29	Eidanger, Porsgrunn	46	Kontor- og næringsbygg, Voss
29	Snipetorplia, Skien	47	Quadrum, Kristiansand

OSLO

## Grefsen Stasjon



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

For å skape variasjon, er byggene på Grefsen Stasjon delt opp i sprang og har ulike høyder. Byggene danner en

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

To T-banestasjoner, fire trikkelinjer, flere busslinjer og togstasjon i umiddelbar nærhet gjør det enkelt for beboerne på Grefsen Stasjon å la bilen stå. Ved årsskiftet 2020/2021 var 1041 leiligheter solgt.

Formål:  
Bolig

Utviklingsareal:  
90 000 m<sup>2</sup>

Nærhet til kollektivtilbud:  
Ved knutepunktet

Forventet ferdigstillelse:  
2023

OSLO

## Vannkunsten



Formål: Bolig, handel  
Utviklingsareal: 20 000 m<sup>2</sup>  
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.  
Ferdigstilt: 2021/2022

**VANNKUNSTEN ER** et særegent boligprosjekt i regi av Oslo S Utvikling. Boligene her byr på det beste innen arkitektur og får en fantastisk beliggenhet ved fjordkanten i Bjørvika. Prosjektet består av ni bygg hvor så å si ingen av de totalt 215 leilighetene blir like. De første fire husene er ferdige og siste trinn, Vannkunsten Syd, med fem hus lanseres i løpet av året. Noen leiligheter går over to plan og får syv meter takhøyde i enkelte deler. Fra andre leiligheter blir det egen utgang fra balkongen til vannkanten, og medfølgende kajakkplass på trappen.

OSLO

## Clemenskvartalet



Formål: Bolig og handel  
Utviklingsareal: 40 000 m<sup>2</sup>  
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min.  
Ferdigstilt: 2023

**CLEMENSKVARTALET I** Bjørvika kombinerer nærhet til Oslofjorden og parker, med nærhet til byen og et urbant nabolag. Her kan du trekke deg tilbake til den rolige byhagen og de grønne takterrassene, eller utforske alt nabolaget Bjørvika har å by på. Prosjektet utvikles i regi av Oslo S Utvikling og Hav Eiendom og består av 265 leiligheter, arealer for bevertning og en stor og flott dagligvare i første etasje. Det gjenstår å legge ut det siste salgstrinnet på 54 leiligheter – de andre er solgt.

OSLO

## Harbitzparken



Formål: Bolig  
Utviklingsareal: Under avklaring  
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min.  
Ferdigstilt: 1. byggetrinn ca. 2025

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

OSLO

## Eufemias Plass Vest og Syd



**Formål:** Bolig, handel  
**Utviklingsareal:** 14 600 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 min.  
**Ferdigstilt:** 2019/2020

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

OSLO

## Økern



**Formål:** Kontor, service, hotell, bevertning, bolig, m.m.  
**Utviklingsareal:** Cirka 30-40 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 min.  
**Ferdigstilt:** 2024 - 2028

**PÅ ØKERN** har vi, sammen med KLP Eiendom og Skanska som eier naboeiendommene, igangsatt arbeidet med å regulere Økern, rett sør for Økernsenteret og Økern T-banestasjon. Området skal utvikles som en del av senterområdet i Hovinbyen, med høy utnyttelse, urbane kvaliteter med gode gangforbindelser og kort vei til T-banen. Her vil det etter planen komme boliger, næring, service, gater, park og møteplasser. Detaljregulering sendes inn i 2021 og forventes ferdig politisk behandlet i 2022.

OSLO

## Oslo S og «Nordisk lys»



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

Stasjonsbygget skal utvikles ved transformasjon av dagens bygg, blant annet med bedre innganger fra gatenivå, større åpenhet i stasjonshallen og fornyet arkitektonisk uttrykk. Dagens flytogterminal erstattes med

stasjons- og høyhusprosjektet «Nordisk lys» som vil få stasjonsarealer i de to nederste etasjene, i tillegg til hotell, konferansefasiliteter, kulturtilbud og kontorarbeidsplasser. Stasjonen vil møte byen med nye inngangsfasader fra alle kanter, og vil få en mer attraktiv og fremtredende rolle i bybildet som en del av kollektivknutepunktet.

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

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

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

**Nærhet til kollektivtilbud:** På Oslo S

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

## OSLO

**Filipstad**

**Formål:** Næring, service, kontor, handel, hotell, bolig, park, ferge-terminal, m.m.  
**Utviklingsareal:** Ca. 458 000 m<sup>2</sup> (hele området)  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Trikke- og bussholdeplasser er planlagt på området  
**Ferdigstilt:** Uavklart

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

Filipstadplanen åpner for cirka 3 000 boliger, skole og barnehager, bypark på over 40 mål og ellers varierte kontor-, handels- og bevertningslokaler. Havnepromenaden vil gå gjennom området, og det vil etableres et sjøbad. I prinsippavtalen er det avklart hvordan infrastrukturkostnadene knyttet til utbyggingen, skal fordeles mellom partene. I disse inngår kostnader til etablering av byrom, lokk over E18 og annen felles infrastruktur. På bakgrunn av prinsippavtalen kan vi nå jobbe videre med å planlegge utviklingen av vårt areal som utgjør cirka 170 000 kvadratmeter. Det er forventet at første byggetrinn (på Oslo Havns arealer) igangsettes i 2023.

## OSLO

**Schweigaards gate 41-51**

**Formål:** Kontor, utadrettet virksomhet  
**Utviklingsareal:** 22 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 min.  
**Ferdigstilt:** Uavklart

**I SCHWEIGAARDS** gate 41-51 planlegger vi et nytt kontorbygg med syv etasjer over bakken og to til tre underetasjer. Den planlagte arkitekturen vil gjøre at lys slipper til i gaten og tar med seg elementer fra den eksisterende 1800-tallsbebyggelsen. Vårt forslag innebærer at eksisterende bygård i Schweigaards gate 51 integreres i kontorprosjektet. Ambisjonen for prosjektet er å oppnå BREEAM-NOR Excellent-klassifisering. Reguleringsplan for prosjektet ble igangsatt høsten 2016, og forventes godkjent i 2022.

## OSLO

**Comfort Hotel Grand Central**

**Formål:** Hotellutvidelse  
**Utviklingsareal:** 750 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På Oslo S  
**Ferdigstilt:** 2020

**I 2012** var ombyggingen og rehabiliteringen av hotellokalene i Østbanebygget ferdig, og Comfort Hotell Grand Central, eid av Nordic Choice Hotels, kunne starte driften. Senere, i 2015, ble Østbanehallen transformert til dagens restaurant- og butikkdestinasjon. En del av Østbanebygget, kalt 1921-fløyen, var ikke omfattet av de tidligere transformasjonene. Her har vi utviklet 24 nye hotellrom, og hotellet har etter utvidelsen 194 rom. Hotellet i Østbanehallen har oppnådd mange priser og utmerkelser, og er et av hotellene med høyets belegg i Norge. Utvidelsen ble ferdigstilt og overtatt av Nordic Choice i oktober 2020.

## OSLO

**DA-bygget**

**Formål:** Kontor  
**Utviklingsareal:** 9 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På Oslo S  
**Ferdigstilt:** 2021 trinn 1 (2022 trinn 2)

**DA-BYGGET LIGGER** på Oslo S og var tidligere «Distriktsadministrasjons» bygget til NSB. I forbindelse med utløp av eksisterende leieavtaler er bygget delt opp i mindre leiearealer. Først rehabiliteres 5., 6. og 7. etasje på til sammen 5.000 kvadratmeter i tråd med utflytting (trinn1). Vi har lykket med å samle store deler av norske jernbanerelaterte selskaper i bygget og dermed dannet et «jernbane kluster» på Oslo S. Rehabiliteringen startet i 2020 og vil pågå i deler av 2021. Det arbeides videre med planer for byggets 3., 8. og 9. etasje på til sammen cirka 4.500 kvadratmeter, som vil bli fristilt i løpet av 2021/2022 (trinn 2).

Vi vil også ruste opp felles kantine og resepsjonsarealer i forbindelse med rehabiliteringen.



## OSLO

## Oslo gate 7



**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 1 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 1 min.  
**Ferdigstilt:** Uavklart

I **OSLO** gate 7 planlegger vi et nytt boligbygg i fire etasjer med cirka 20 leiligheter. Eksisterende bygård fra 1860 skal også rehabiliteres og omstruktureres for å gi plass til flere leiligheter. Nybygget blir utformet som et byhus med atrium i midten. Fasaden skal ta opp i seg elementer fra eksisterende nabobebyggelse fra slutten av 1800-tallet. Reguleringsplanen ble igangsatt primo 2018 og forventes godkjent i løpet av 2022.

## JESSHEIM

## Sagabyen



**Formål:** Boliger, næring, forretning  
**Utviklingsareal:** 60 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 Ved knutepunktet  
**Ferdigstilt:** 60-70 boliger pr år i ca. ti år

PÅ **JESSHEIM** utvikler vi, i samarbeid med Ø. M. Fjeld Utvikling, en ny bydel gjennom selskapet Jessheim Byutvikling AS. Bydelen har fått navnet Sagabyen og omfatter cirka 700 nye, miljøvennlige boliger av høy kvalitet, samt butikker, servicelokaler og offentlige og halvprivate uterom. I 2012 ble Saga Senter med 120 leiligheter ferdigstilt. I 2016 ble andre byggetrinn, Saga Atrium, med 60 leiligheter ferdigstilt. Det største utbyggingsområdet, Saga Terrasse, hadde bra forhåndssalg og byggingen startet høsten 2017. De 172 første leilighetene ble ferdigstilt høsten 2019. Siste byggetrinn i Saga Terrasse planlegges lagt ut for salg i 2022.

## ULLENSAKER

## Kløfta



**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 7 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 min.  
**Ferdigstilt:** Første byggetrinn 2023/2024

**KLØFTALØKKA ER** et boligprosjekt i umiddelbar nærhet til knutepunktet på Kløfta. Prosjektet er i reguleringsfasen, med forventning om vedtatt detaljregulering innen utgangen av 2021. Prosjektet legger opp til variert bebyggelse i 3-5 etasjer, med takterrasser, grøntarealer og et attraktivt uteoppholdsareal på vestsiden av boligene.

## BÆRUM

## Stabekk



**Formål:** Bolig, næring  
**Utviklingsareal:** 2 000 m<sup>2</sup> (tomt)  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** 2026

PÅ **STABEKK** samarbeider vi med en ekstern partner om å utvikle et boligprosjekt på stasjonen. Prosjektet omfatter primært boliger, men også noe næringsareal på gateplan. Målet vårt er å utvikle området ved Stabekk stasjon til et naturlig møtested ved å plassere boligbygget slik at det danner et torg foran stasjonen. Områdereguleringsplanen for Stabekk ble vedtatt i 2019 og legger til rette for en bymessig utforming av vårt utviklingsområde. Detaljreguleringen startet våren 2021.

## NORDRE FOLLO

## Langhus



**Formål:** Bolig og noe næring  
**Utviklingsareal:** Cirka 8 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** 2025

I **PARKVEIEN** 3-5 på Langhus har vi en eiendom på drøyt seks dekar hvor vi planlegger å oppføre et miljøvennlig boligprosjekt med til sammen cirka 90 boenheter, bestående av henholdsvis 2-, 3- og 4-roms leiligheter samt innslag av noe næring. Leilighetsbyggene vil primært 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. Forslag til detaljreguleringsplan ble igangsatt høsten 2019 og forventes vedtatt våren 2021.

## SKI

**Ski stasjonsby**

I **SKI** planlegger vi å utvikle området rundt «Nye Ski stasjon», som er en del av Follobaneprosjektet og etter planen skal stå ferdig i 2022. Vedtatt sentrumsplan 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 2022. Vårt mål er å skape et attraktivt område rundt stasjonen med hotell, flere boliger og kontorarbeidsplasser. Byutviklingen kan starte når den nye stasjonen står ferdig. Som en del av tilretteleggingen for utvikling av arealene rundt Ski stasjon, har vi kjøpt en cirka 2,5 dekar stor tomt av Birkelunden Investeringsselskap. I samarbeid med Ruter, Nordre Follo kommune og Entur jobber vi med å legge til rette for fremtidsrettede mobilitetsløsninger på stasjonen.

**Formål:**

Kontor, service, hotell, bolig og innfartsparkering

**Utviklingsareal:**

100 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**

På knutepunktet

**Ferdigstilt:**

Uavklart



BÆRUM

## Slependen stasjon



**Formål:** Bolig, handel  
**Utviklingsareal:** 19 000 m<sup>2</sup> (tomt)  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** Uavklart

**PÅ SLEPENDEN** stasjon skal vi sammen med Slependveien 54 - 58 Utvikling AS regulere og bygge ut felles tomtearealer til bolig og handelsformål. Mulighetsstudien gir rom for cirka 200 leiligheter samt handel på bakkeplan.

ASKER

## Billingsstad



**Formål:** Bolig og næring  
**Utviklingsareal:** 3 750 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** 2026

**ÅSTADVEIEN ABC** utvikling AS, som vi eier 50/50 sammen med Profier AS, har startet et samarbeid om å utvikle et prosjekt på Billingsstad stasjon. Målet er å utvikle området ved stasjon til et naturlig møtested ved å plassere prosjektet slik at det blir etablert et torg foran stasjonen. Prosjektet omfatter næring/dagligvare i første plan og cirka 50 leiligheter i etasjene over. Det skal legges vekt på gode bokvaliteter, fine utomhusarealer og god interaksjon mellom bolig, næring og torgareal. Eiendommen er uregulert, og arbeidet med detaljreguleringen starter våren 2021.

ASKER

## Alfheim



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

**TOMTEN ER** på cirka fire daa ligger tett på Asker stasjon, ligger rett sør for tunnelportalen for jernbanen fra Oslo. Området grenser mot stasjonen i nord-vest, mot Bleikerveien i øst og mot både et boligbygg og et næringsbygg i sør. Her planlegges det på sikt et konferansehotell eller kontorer i kombinasjon med næring på cirka 11 000 kvadratmeter. Arkitektkonkurranse ble avholdt i februar 2020. Detaljregulering blir trolig igangsatt høsten 2021 eller våren 2022

ASKER

## Hvalstad



**Formål:** Bolig, næring  
**Utviklingsareal:** 5 700 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** 2025

**PÅ ØSTSIDEN** av Hvalstad stasjon har vi et område på drøyt åtte dekar hvor vi planlegger å bygge cirka 75 leiligheter fordelt på tre bygg. Byggene vil få en variert gesims på 3-5 etasjer, og det vil bli lagt vekt på å tilpasse prosjektet til eksisterende, omkringliggende bebyggelse. Det er planlagt en sammenhengende parkeringskjeller under byggene. I tillegg planlegges det utadrettet næringsvirksomhet i det gamle stasjonsbygget, samt et mindre næringsareal i den søndre delen av prosjektet som vender mot stasjonsinngangen. Arbeidet med å utarbeide forslag til detaljreguleringsplan ble igangsatt våren 2019. Planforslaget ventes vedtatt i 2022.

ASKER

## Perlen



**Formål:** Bolig, noe næring/forretning i 1. etasje  
**Utviklingsareal:** Cirka 6 800 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 min.  
**Ferdigstilt:** 2023

**PERLEPORTEN ASKER AS** som vi eier 50/50 sammen med Skaaret Holding AS, utvikler et boligområde like ved Asker stasjon. På eiendommen skal det bygges fem bygninger med nærmere 70 leiligheter. Prosjektet har meget attraktiv beliggenhet. Det er nært til sentrum, og sol- og utsiktsforholdene er fine. Alle leilighetene får god miljø- og kvalitetsmessig standard, og vi satser på store og eksklusive toppleiligheter. Reguleringsprosessen pågår, og det er innsendt et felles detaljreguleringsforslag sammen med et naboprojekt i FUSDALS KOGEN. Vi forventer endelig godkjent reguleringsplan sommeren 2021 med mulig byggestart i løpet av 2021.

## DRAMMEN

## Drammen Helsepark, Brakerøya



**Formål:** Undervisning, legevakt/helsehus, næring, helse relatert tjenesteyting, kontor og parkering  
**Utviklingsareal:** 76 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ved stasjonen  
**Forventet ferdigstillelse første byggetrinn:** 2024/2025

**DET NYE** sykehuset til Vestre Viken er vedtatt etablert på Brakerøya, helt vest på Lierstranda. Vi har sammen med Eidos Eiendomsutvikling AS etablert selskapet Drammen Helsepark AS som planlegger å etablere en helsepark ved siden av det nye sykehuset. Drammen Helsepark og det nye sykehuset vil bli første trinn i utviklingen av Lierstranda. Helseparkens beliggenhet vil være svært attraktiv for virksomheter som har behov for eller nytte av å være etablert i nærheten av sykehuset. Undervisningsinstitusjoner, pasient-/sykehotell, helsehus med legevakt og ulike helse relaterte virksomheter er eksempler på dette. Første byggetrinn planlegges ferdigstilt samtidig med nytt sykehus i 2024/2025.

## DRAMMEN

## Proffen Hageby



**Formål:** Bolig, næring  
**Utviklingsareal:** 31 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 min.  
**Forventet ferdigstillelse 2. salgstrinn:** Uavklart

**BOLIGPROSJEKTET PROFFEN** Hageby ligger på Sundland i Drammen. Prosjektet omfatter cirka 300 moderne boliger, i en kombinasjon av rekkehus og leiligheter, og utgjør en naturlig tilvekst til de eksisterende boligområdene i nærheten. Første salgstrinn som omfatter 24 rekkehus og 16 leiligheter, er ferdigstilt. Andre salgstrinn består av 43 leiligheter og 22 rekkehus. Planlagt salgsstart er våren 2021. Bydelen vil bli attraktiv for beboere i alle aldre. I nærområdet er det barnehage, skoler, kjøpesenter og store friområder med grønne, åpne plasser. Det er kort vei til offentlig transport med den nye, utvidede Gulsbogen stasjon. Proffen Hageby ligger på Sundland i Drammen og inngår i et område på totalt 280 mål som vi eier og skal utvikle med ca. 800 boliger og offentlig og privat tjenesteyting. Området representerer et viktig transformasjons- og fortetningsområde i Drammen.

## DRAMMEN

## Drammen stasjon Business Center - DBC



**RETT ØST** for Drammen stasjon og Quality Hotel River Station har vi bygget Drammen stasjon Business Center (DBC), et kontorbygg på ti etasjer med plass til flere leietakere. Bygget er BRE-EAM-NOR-sertifisert, oppført etter passivhusstandard og har energiklasse A. Bygget er svært fleksibelt med tanke på arealinndeling, innredning og planløsninger. Typisk etasjestørrelse er på cirka 1 200 kvadratmeter, og alle arbeidsplasser har meget gode lysforhold og utsikt.

DBC, som ble ferdigstilt i begynnelsen av 2020, har mange gode fellesfunksjoner, som kantine, resepsjon/service-senter, kafé, sykkelparkering, garderobes, treningsrom og takterrasse. Det er inngått leieavtaler med Statens Vegvesen, Fylkesmannen i Oslo og Viken, Evolve Business Space, Admincontrol og KPMG. Bygget er fullt utleid og Center ble solgt til et syndikat tilrettelagt av DNB Markets for 740 millioner kroner i andre kvartal 2020.

**Formål:**  
Kontor, service

**Utviklingsareal:**  
Ca. 13 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:**  
Tidlig 2020

DRAMMEN

## Fjordbyen Lier og Drammen



**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  
**Ferdigstilt:** Uavklart

**VI ER** medeier (22,5 %) i Eidos Eiendomsutvikling AS som er en vesentlig grunneier på Lierstranda øst for Drammen. Lier kommune er majoritetseier i selskapet. Eidos utarbeider nå en reguleringsplan for hele Lierstranda-området, og det legges til rette for bærekraftig byutvikling med boliger og arbeidsplasser. Utviklingsområdet er gitt navnet «Fjordbyen Lier og Drammen». En bærekraftig byutvikling dimensjoneres for 20.000 arbeidsplasser og 10.000 boliger. Planen skal tilrettelegge for en gradvis transformasjon av området fra industri/lager/logistikk til blant annet boliger, arbeidsintensiv næring, skoler og annen sosial infrastruktur. Områdets umiddelbare nærhet til Drammensfjorden gir unike kvaliteter og vil fremstå svært attraktivt ved sjøen, og nær det nye Drammen sykehus. Brakerøya stasjon vil utvikles til et velfungerende knutepunkt for å betjene behovet i overskuelig fremtid.

DRAMMEN

## Tangenkaia



**Formål:** Bolig, næring, kultur  
**Utviklingsareal:** 100 000 m<sup>2</sup> (tomt)  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Ca. 3 min.  
**Ferdigstilt:** Uavklart

**TANGENKAIA ER** et tidligere havne- og godsområde som i kommuneplan for Drammen er avsatt til byutvikling. Vi har sammen med Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS etablert Tangenkaia Eiendom AS. Sammen skal vi utvikle Tangenkaia. Vår visjon er å gjøre Tangenkaia til Drammens mest attraktive og nyskapende destinasjon og nabolag. Området har en rik historie med mange flotte bevaringsverdige bygninger og kulturminner. Vi jobber med stedsutvikling og aktivisering gjennom gode medvirkningsprosesser. Godt samarbeid med det lokale næringslivet og folkene som bor her er en forutsetning for å lykkes med langsiktig utvikling.

DRAMMEN

## Godsløkka og Grønlandskvartalet



**NYBYEN GODSTERMINAL** blir frigjort når InterCity-strekningen Drammen-Kobbervikdalen åpner i 2025. Hele området har et betydelig potensial for fremtidig utvikling. Regulering med konsekvensutredninger er igangsatt og omfatter også Grønlandskvartalet som i dag omtales som Nettbusstomta. Målet er å utvikle en helt ny bydel med cirka 800 boliger som utvikles i et bredt spekter av boligtyper. Godsterminalen vil vi ta vare på og restaurere slik at den kan bli et hyggelig møtested

for nabolaget og byens befolkning. Denne åpnes allerede i 2022. Godsallmenningen vil være selve ryggraden i boligområdet. Smithe Strøm park vil bli den nye bydelsparken, full av muligheter for lek og rekreasjon. Smithe Strøm gård og det historiske hageanlegget som tilhører eiendommen der vil bli en integrert del av den store parken. Grønlandskvartalet vil kunne romme omkring 1000 nye arbeidsplasser med umiddelbar nærhet til kollektivknutepunktet Drammen stasjon.

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

**Utviklingsareal:** 100 000 m<sup>2</sup> (tomt)

**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 min.

**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

## DRAMMEN

## Sundland



**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. Planen bygger på en overordnet visjon om at Sundland skal formes på grunnlag av prinsipper om bærekraftig byutvikling.

Hovedmålet med forslaget er å utnytte området potensial og tilrettelegge for utvikling av en ny bydel der den nye bebyggelsen tar hensyn til det historiske gjennom målrettet og strategisk bevaring. Det er også et sentralt mål å tilrettelegge for ny Tilfartsvei Vest, som en del av byens overordnede veinett. Høsten 2020 kunne de første beboerne flytte inn i Proffen Hageby, som er første trinn i den langsiktige utviklingen og transformasjonen av bydelen.

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

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

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
10 min.

**Forventet ferdigstillelse:**  
Utviklingen pågår

## VIKERSUND

## Fjordbyen Brygge



**Formål:** Bolig, næring  
**Utviklingsareal:** 2 400 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 1 min.  
**Ferdigstilt:** Uavklart

I **VIKERSUND** utvikler vi boliger sammen med Modum Kommune. Andre byggetrinn, Fjordbyen Brygge, får flott beliggenhet i første rekke mot Tyrifjorden. Det vil bestå av cirka 20 leiligheter og noe næring på bakkeplan. Byggestart planlegges til høsten 2021. Totalt er det potensiale for å bygge 400 boliger på denne flotte tomten ved fjorden.

## HORTEN

## Stedsutvikling



**Formål:** Bolig, næring, forretning  
**Utviklingsareal:** Cirka 90 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Rett ved ferge og buss  
**Ferdigstilt:** Uavklart

I **HORTEN** eier vi den nedlagte stasjonen og stasjonsområdet. I kommuneplan for Horten er området definert som utviklingsarealer. I 2018 igangsatte Horten kommune en områderegulering for den søndre delen av Horten sentrums sjøfront, som vår eiendom er en del av. Planen ble vedtatt i juni 2020. Den forutsetter at fergeoppstillingsarealet flyttes opp mot Midtgardsveien og arealet nærmest sjøen byutvikles. I samarbeid med de andre grunneierne i området, Horten havnevesen og Horten kommune, ser vi nå på hvordan vi skal sikre videre utvikling og gjennomføring i samsvar med den vedtatte områdereguleringen.

## MOSS

## Sjøsidan Moss



**Formål:** Bolig, næring  
**Utviklingsareal:** Ikke klart  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Uavklart  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

I **MOSS** planlegger vi, sammen med Moss kommunale eieendomsselskap, å utvikle området rundt den nye jernbanestasjonen som etter planen skal stå ferdig i 2024. Vi har sammen etablert selskapet Sjøsidan Moss AS som skal stå for utviklingen. Vedtatt områdereguleringsplan legger til rette for byutvikling ved den nye stasjonen og danner grunnlag for vårt videre arbeid med byutvikling både på eiendommene eid av Sjøsidan Moss AS og i området over ny jernbanekulvert. Utviklingen kan gjennomføres når den nye jernbanetraséen og stasjonen er på plass i 2024.

## PORSGRUNN

**Knutepunkt Porsgrunn**

**GRENLAND, BESTÅENDE** av kommunene Siljan, Skien, Porsgrunn og Bamble, er Norges største landbaserte industriregion. Industrien er på vei inn i det grønne skiftet. Tradisjonsrike virksomheter er under omstilling og nye virksomheter er under etablering. Google har kjøpt opp en stor eiendom i Skien. Bamble kommune er valgt ut i en videre evalueringsprosess som vertskommune for en ny batterifabrikk. Det lokale vekstpotensialet og ambisiøse miljømål, sammen med de positive effektene av Eidangerparsellen og utbyggingen av InterCity gjennom

Vestfold, 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 område-reguleringsplan der målet er nødvendige arealavklaringer for framtidig jernbane og byutvikling. Planarbeidet bygger på mulighetsstudier utarbeidet i et samarbeid mellom kommunen, fylkeskommunen, Statens vegvesen og Bane NOR.

**Formål:**  
Kollektivknutepunkt og sentrumsformål

**Utviklingsareal:**  
Ca. 150 000 m<sup>2</sup> innenfor planområdet

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
På knutepunktet

**Ferdigstilt:** Uavklart

## PORSGRUNN

**Eidanger**

**Formål:** Jernbanevirksomhet, næring og bolig  
**Utviklingsareal:** 15 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** Kort vei til lokal- og ekspressbusser  
**Ferdigstilt:** Uavklart

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

## SKIEN

**Snipetorp**

**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 2 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3 min.  
**Ferdigstilt:** 2020

**BOLIGPROSJEKTET SNIPETORPLIA** er bygget i samarbeid med Betonmast Eiendom. Prosjektet omfatter 16 moderne leiligheter, fordelt på syv to- og tremannsboliger. Snipetorp har sentral beliggenhet og fin utsikt over byen. Prosjektet ble planlagt i tett og god dialog med vernemyndighetene. Resultatet er et boligkompleks med moderne formspråk som både tilpasser seg og fremmer kontrastene til den verneverdige bebyggelsen i Snipetorp. Bydelen er Skiens eldste og er et attraktivt og fredet boligstrøk. Byggingen ble startet i 2018 og ferdigstilt våren 2020.

## SKIEN

## Skien Brygge



**ETTER AT** vi kjøpte tidligere havnearealer av Grenland Havn IKS er vi eneeier av byutviklingsprosjektet Skien Brygge. Utviklingsområdet ligger tett ved sentrum, og Skien Brygge vil fremstå som en naturlig utvidelse av eksisterende bykjerne. Et offentlig gatenett og offentlige plasser og brygger vil sikre allmenn tilgjengelighet til vannet. Skien Brygge vil ligge vestvendt og solrikt til ved elva. Den ytre rekken av hus skal fundamenteres i elven. Områdereguleringsplanen definerer området som sentrumsareal med boliger, næring, handel og kultur. Planen ble enstemmig vedtatt av Skien bystyre

i desember 2016, og utbyggingsavtale for første fase ble vedtatt i desember 2019. Sammen med Skien boligbyggelag og R8 Property utvikles nå første kvartal, av totalt tre til fire stykker, i prosjektet. Dette kvartalet skal inneholde kontorer, næring, boliger og et bygulv med varierte aktiviteter. Vi har inngått intensjonsavtale for å oppføre et nytt Choice Comfort hotell. Til sammen planlegges cirka 13 000 kvadratmeter BTA over en parkeringskjeller. Prosjektet går nå inn samspillsfase med entreprenør med tilhørende rammesøknad. Forventet byggestart er første kvartal 2022.

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

**Utviklingsareal:**  
55 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
1 min.

**Forventet ferdigstillelse:**  
Ca. 2030

## FREDRIKSTAD

## Bellevue Brygge



**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 15 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved knutepunktet  
**Ferdigstilt:** Februar 2020

**BOLIGPROSJEKTET BELLEVUE** Brygge ligger idyllisk til ved Glomma i det populære boligområdet Bellevue i Fredrikstad. Bellevue ligger rett ved jernbanestasjonen, sentrum, Glommastien og Gamlebyen. Første byggetrinn, Hagene, omfatter 116 leiligheter fordelt på fem blokker. Leilighetene var ferdigstilte og overlevert til kjøperne i 2020. Boligene har meget gode sol- og utsiktsforhold og en arkitektur tilpasset terreng og omgivelser. Store vindusflater gir masse lys og luft til leilighetene. Romslige balkonger og terrasser utvider leilighetene og gir godt skjermede, private uterom. Felles uterom med beplantning og belegning mellom byggene gir hyggelige møteplasser og attraktive oppholdsarealer for beboerne.

## HALDEN

## Halden knutepunktutvikling



**Formål:** Byutvikling med blandede formål inkl. 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 fokus på bærekraft og attraktivitet både for befolkningen og de besøkende kan utviklingen av stasjonsområde bli et supplement til, og styrke Halden som destinasjon og livskraftig by. I arbeidet med mulighetsstudiet har vi engasjert tre arkitektteam og lokale aktører. Oppstart regulering i løpet av 2021.

## HOLMESTRAND

## Strandholmen



**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 7 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** 2025

**UTVIKLINGSOMRÅDET** er en strandtomt på 3,4 dekar og ligger rett nord for hovedinngangen til Holmestrand stasjon. Her planlegger vi bygging av cirka 70 leiligheter med flott utsikt og nærhet til fjorden. Prosjektet består av tre boligbygg på henholdsvis seks, seks og åtte etasjer. Vedtatt detaljreguleringsplan tillater en maksimal utnyttelse på 7 000 kvadratmeter BRA boligareal over bakken, samt 2 500 kvadratmeter parkering/boder under bakken. Planlagt salgsstart er i tredje kvartal 2021 med antatt byggestart i første kvartal 2022.



## LILLESTRØM

**Knutepunktutvikling**

**Formål:** Under utvikling  
**Utviklingsareal:** Ca. 150 000 m<sup>2</sup> (tomt)  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** Uavklart

**SAMMEN MED** Lillestrøm kommune og Viken Fylkeskommune jobber vi med knutepunktutvikling av Lillestrøm stasjonsområde. Området er på cirka 150 daa og vi vil i løpet av året få utarbeidet mulighetsstudier i form av parallelle oppdrag. Mulighetsstudiene skal omfatte sikring av tilstrekkelig fremtidig kapasitet og fremkommelighet for transportmidlene i området, samt videre utvikling og forbedringer av dagens knutepunkt. Ambisjonen er å gjøre knutepunktet mer tilgjengelig, bærekraftig og attraktivt for byens befolkning, besøkende og reisende.

## MYSEN

**Sagtomta**

**Formål:** Bolig, næring og forretning  
**Utviklingsareal:** 25 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse første byggetrinn:** 2024

**EIDSBERG KOMMUNE** ønsker å fortette Mysen sentrum. De har vedtatt en sentrumsplan hvor området ved jernbanestasjonen skal ha høyeste utnyttelse. Sammen med kommunen og Eidsberg Sparebank har vi stiftet utviklingselskapet Sagtomta Utvikling Mysen AS. Det er vedtatt detaljreguleringsplan for kvartalet som ligger nærmest jernbanestasjonen. Her planlegger vi å bygge byleiligheter, egnet for folk i ulike aldersgrupper. Første byggetrinn omfatter cirka 50 leiligheter, kommunalt helsesenter samt publikumsrettede virksomheter på gateplan. Boligbyggene skal tilpasses den eksisterende sentrumsbebyggelsen og får tre-syv etasjer. Det legges vekt på gode, solrike uterom med et grønt drag gjennom kvartalene ned mot turstien langs Mysenelva.

## ASKIM

**Meierihagen**

**Formål:** Bolig og næring  
**Utviklingsareal:** 8 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:**  
 1. byggetrinn 2023

**ASKIM ER** den største byen i nye Indre Østfold kommune. Kommunen har gjennom et ambisiøst planarbeid i mange år satset strategisk på byutvikling. Vi eier en tomt på cirka 2,3 daa rett nord for stasjonen. Der har vi, sammen med Karlander Utvikling AS som eier nabotomten, etablert SP-selskapet Torggata 5 AS med like eierandeler. Området er regulert til cirka 8.450 kvadratmeter bolig, tilsvarende 111 leiligheter i tre blokker. Prosjektet har fått rammetillatelse. Prosjektet består av tre byggetrinn. Første byggetrinn, på 58 leiligheter, startet i desember 2020, og per mars 2021 er 43 leiligheter solgt. Byggestart for første byggetrinn vil bli høsten 2021 med ferdigstillelse vinteren 2023.

## LILLESTRØM

**Strømmen stasjon**

**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 Skedsmo kommune utgjør cirka 40 mål og skal utvikles for å gjøre stasjonen mer tilgjengelig og attraktiv for de reisende. Nytt, sentralt stasjonstorg blir et viktig møtested, og den gamle stasjonen får en sentral plassering i aksensentrum-stasjonstorg-stasjon. Dagens bussterminal skal erstattes av busstopp i gaten. I tillegg til attraktive boliger og kontorbebyggelse, blir det næringslokaler på gateplan og ut mot torget. Planforslaget, som inneholder cirka 200 boliger og 25 000 kvadratmeter kontor- og næringslokaler, forventes lagt ut til offentlig ettersyn i løpet av 2021. Antatt byggestart i 2023.

## NES

**Årnes Brygge**

**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** Cirka 7 000 m<sup>2</sup> BRAs  
**Nærhet til kollektivtilbud:** ca. 200 m  
**Ferdigstilt:** Uavklart

**PÅ ÅRNES** Brygge skal vi sammen med Glomma Boligpark 1 AS regulere og bygge ut et tomteområde med potensial for gode leiligheter med utsikt og tilgang til Glomma. Leilighetene får gangavstand til Årnes sentrum og togstasjonen. Det er planlagt at veitraseen skal flyttes mot jernbanesporet og at elvepromenaden blir videreført på frem-siden av boligprosjektet. Etter planen vil regulering igangsettes våren 2021.

## KONGSVINGER

**Knutepunktutvikling**

**Formål:** Bolig, kontor, service, forretning, m.m  
**Utviklingsareal:** Cirka 25 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** Uavklart

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

## GJØVIK

## Parkgata 6



**Formål:** Kontor, utadrettede funksjoner  
**Utviklingsareal:** 5-6 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:**  
 Fase 1 ferdig i 2022

**SAMMEN MED** Tema Eiendom eier vi selskapet Gjøvik Utvikling, som igjen eier et utviklingsareal ved Gjøvik skysstasjon. Sør for skysstasjonen, ved siden av gateterminalen for bussene, planlegger vi et nytt kontorbygg på fire etasjer. Bygget blir på cirka 5-6 000 kvadratmeter over bakken, i tillegg kommer en kjelleretasje med parkeringsanlegg. Prosjektet vil gi fleksible kontorarbeidsplasser med sentral beliggenhet på Gjøviks viktigste knutepunkt. Vi har en målsetting om å få sertifisert bygget i henhold til BREEAM-NOR-standarden. Første fase av prosjektet igangsettes i løpet av 2021.

## HAMAR

## Strandsonen



**Formål:** Bolig, kontor, hotell og allmen-  
 nyttige formål mm.  
**Utviklingsareal:** Avklares  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 3-10 min.  
**Forventet ferdigstillelse:**  
 Første byggetrinn 2025

**VED HAMAR** stasjon skal det gjennomføres byutvikling på arealer som i dag brukes til sporområde og jernbaneverksted. Området ligger ut mot Mjøsa og samtidig nær stasjonen og Hamar sentrum. Området vil utvikles med bolig- og næringsbebyggelse. Fredete verkstedbygninger vil bygges om og få ny bruk. Området planlegges utviklet i to faser. Den første fasen kan utvikles raskt og ligger nærmest Mjøsa, mens den andre fasen må vente til etter at dobbeltsporet til Hamar er etablert. Byutviklingen er avhengig av ny bro over jernbanen. Det er igangsatt detaljregulering for området som forventes vedtatt i løpet av 2022. Mulighetsstudie har vist et utviklingspotensial på cirka 76.000 kvadratmeter i fase 1 og 38.500 i fase 2, og vil avklares gjennom detaljregulering.

## LILLEHAMMER

## Lurhaugen



**Formål:** Sentrumsformål  
**Utviklingsareal:** Ca. 20 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 2 min.  
**Forventet ferdigstillelse:**  
 Første byggetrinn 2025

**LURHAUGEN LIGGER** i umiddelbar nærhet til Lillehammer skysstasjon. Området er på 12 daa, og er med sin særegne beliggenhet et nøkkelareal for videre utvikling av Lillehammer sentrum. Prosjektet er et samarbeid mellom Lillehammer kommunale eiendomsselskap (Like) og Bane NOR Eiendom.

## TRONDHEIM

## Trondheim Stasjonscenter



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

boenheter og cirka 10 000 kvadratmeter næring og handel. I 2019 mottok vi bestilling fra Jernbanedirektoratet på forprosjekt for nytt terminalbygg. Forprosjektet ferdigstilles i mars 2021. I tillegg til offentlige transportarealer, vil terminalbygget omfatte kommersielle arealer for handel, servering og kontorer. Terminalbygget er samlet på cirka 11 600 kvadratmeter og vi planlegger byggestart tidlig 2023. Terminalbygget skal bygges i regi av Bane NOR Eiendom. De øvrige delprosjektene i Trondheim Stasjonscenter utvikles videre i takt med overnevnte fremdrift.

**Formål:**  
 Tog- og bussterminal,  
 parkering, kontor, forretning  
 og bolig

**Utviklingsareal:**  
 Ca. 90 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:**  
 Terminalbygget 2025

TRONDHEIM

## Gryta parkeringskjeller



**Formål:** Parkering  
**Utviklingsareal:** Ca. 5 500 m<sup>2</sup> inkl. rampe  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Ultimo 2022

**GRYTA PARKERINGSKJELLER** er første prosjekt i forbindelse med utviklingen ved Trondheim S. Prosjektet gjennomføres av et eget utbyggingsselskap eid av Bane NOR Eiendom. Den sentrumsnære parkeringskjelleren blir liggende under fylkesvegen som går forbi det nye Terminalbygget ved Trondheim S og får plass til 200-210 biler. Byggestart var i februar 2021.

TRONDHEIM

## Cecilienborg



**Formål:** Bolig, næring  
**Utviklingsareal:** Cirka 22 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 4 min.  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

**EIENDOMMEN CECILIENBORG** ved Nidelva er på cirka 16 dekar og ligger omtrent tre kilometer sør-vest for Trondheim sentrum. Vi har etablert et samarbeid med Trym Bolig AS for å utvikle tomten, og har fremmet en reguleringsplan som muliggjør transformasjon av det som tidligere var industri- og næringsareal. Reguleringsplanen skal hovedsakelig legge til rette for boligbebyggelse i tråd med byens ønske om fortetting. Bebyggelsen vil danne et kvadrat som gir skjermede boliger og gode uterom.

HEIMDAL

## Stasjonsutvikling



**Formål:** Tog- og bussterminal, kafé og sykkelhotell  
**Utviklingsareal:** Cirka 300 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Ferdigstilt:** Våren 2020

**PÅ HEIMDAL** stasjon like sør for Trondheim har vi bygd et nytt stasjonsbygg med venterom, kafé og sykkelhotell. Prosjektet ble ferdigstilt våren 2020 og ble gjennomført i totalentreprise med Næringsbygg AS. Bygget har én etasje på cirka 300 kvadratmeter grunnflate, og teknisk rom på tak. Bygget har et hyggelig venterom som skal ivareta alle reisende, uavhengig av om man reiser med buss, taxi eller tog. Man får god reiseinformasjon og mulighet til å kjøpe billett via automat. Sykkelhotellet ivaretar trygg innendørs parkering. Stasjonskafeen gir mulighet til å innta en matbit mens man venter. Når været tillater det, er det uteservering.

MALVIK

## Hommelvik Stasjonsby



**Formål:** Bolig, sentrumsformål  
**Utviklingsareal:** 25 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Første byggetrinn 2025

**SAMMEN MED** Hommelvik Sjøside har vi etablert selskapet Hommelvik Stasjonsby AS og fremmet reguleringsplan for knutepunktet i Hommelvik. Planen skal bidra til å sikre en bærekraftig utvikling i tråd med overordnede føringer for kompakt tettstedsutvikling rundt kollektivknutepunktet. Hensikten med planen er å regulere området til boligbebyggelse og sentrumsformål, samt friområde og torg. Areal mot sjøen reguleres til offentlig friområde for å bevare og videreutvikle området til allmenn benyttelse. Bebyggelsen reguleres til bolig- og sentrumsformål som innbefatter boligbebyggelse, tjenesteyting, kontorer, hotell og bevertning. En ny overgang over jernbanen skal knytte sentrum og sjøsiden sammen ved kollektivknutepunktet. Området er samlet 135 mål og vil bygges ut trinnvis over flere år. Byggestart første byggetrinn er forventet i 2023.

## STØREN

## Togverksted



**Formål:** Verksted for persontog  
**Utviklingsareal:** 7 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 10 min.  
**Forventet ferdigstillelse:** Q2 2022

**I FORBINDELSE** med at jernbanen i Norge konkurransesettes, og at det innføres nye togtyper, utvikler og bygger vi nye verksteder som vi leier ut til tog- og vedlikeholdsoperatørene på kommersielle vilkår. Vi bygger et nytt togverksted på Støren. Det nye verkstedet skal bli universelt utformet slik at det kan håndtere alle aktuelle togtyper for persontrafikk i Norge i dag og i årene fremover, inkludert de nye hybridtogene til Trønderbanen (Type 76). Disse togene er lenger enn øvrige tog som benyttes i Norge og det finnes p.t. ikke tilfredsstillende vedlikeholdsfasiliteter for disse. Verkstedet omfatter to innvendige spor, en separat kombinert vaske- og tinehall og tilhørende jernbaneinfrastruktur for tilkomst til anlegget. Det planlegges også et sidebygg med administrasjonslokaler, et teknisk bygg, samt et nytt lager- og logistikkbygg. Byggestart var i september 2020.

## STEINKJER

## Knutepunktutvikling



**Formål:** Næring, kontor og hotell  
**Utviklingsareal:** Ca. 16 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** 2024/2025

**PÅ STEINKJER** har vi sammen med Trøndelag fylkeskommune og Utstillingsplassene Eiendom igangsatt arbeid med reguleringsplan for stasjonsområdet. Hensikten er å utarbeide en detaljreguleringsplan for høyere utnyttelse av kollektivknutepunktet med to funksjonelle og fleksible næringsbygg på til sammen cirka 16 000 kvadratmeter BRA. Trøndelag fylkeskommune vedtok i fylkestinget i desember i 2020 å etablere nytt administrasjonsbygg på stasjonstomt på Steinkjer og vil være leietaker i det ene bygget på 7 500 kvadratmeter. I det andre bygget, som vil ligge sør for eksisterende stasjon, er målsettingen å etablere hotell. Eksisterende stasjonsbygningen foreslås bevart og vil være bindeleddet mellom fylkeshuset og hotellet.

## MO I RANA

## Knutepunktutvikling



**Formål:** Uavklart  
**Utviklingsareal:** Ca. 25 000 m<sup>2</sup> (tomt)  
**Nærhet til kollektivtilbud:** På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Uavklart

**PÅ MO** i Rana stasjonsområde skal vi sammen med SiU Invest AS utvikle tre kvartaler inklusive stasjonsområdet. Tomtearealet er på cirka 25 daa. Ved å se de tre kvartalene samlet skal vi utvikle en attraktiv del av sentrum med bymessige kvaliteter som ivaretar effektive bytter mellom kollektivmidlene og knutepunktsfunksjonene på en god måte. Ambisjonen er å utvikle området med attraktive bygulv, boliger og næringsarealer. Planlagt oppstart regulering er høsten 2021.

## KRISTIANSUND

## Campus Kristiansund



**PÅ DEVOLDHOLMEN** i Kristiansund sentrum utvikler vi Campus Kristiansund sammen med NHP Eiendom. Campus Kristiansund skal bli en felles campus for aktører innen utdanning, forskning og innovasjon, og skal gi et langsiktig tilbud for høyere utdanning på Nordmøre. Campuset vil samle vekstmiljø, høgskole- og fagskoletilbud samt næringslivsrettet forskningsmiljø

som vil tilrettelegge for synergier mellom offentlige og private kompetansmiljøer. Hav og helse er utpekt som sentrale satsingsområder. Første byggetrinn på cirka 17.000 kvadratmeter planlegges ferdigstilt i første kvartal 2024. Viktige aktører vi samarbeider med er Møre og Romsdal Fylkeskommune, Høgskolen i Molde og lokalt og regionalt næringsliv.

**Formål:** Undervisning, kontor, næring og bolig

**Utviklingsareal:** 35-40 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:** Rett ved buss- og hurtigbåtterminal

**Forventet ferdigstillelse**  
**1. byggetrinn:** Q1 2024

BERGEN

## Togverksted



**Formål:** Verksted for persontog  
**Utviklingsareal:** 6 600 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 700 m  
**Forventet ferdigstillelse:** 2021

**I FORBINDELSE** med at jernbanen i Norge konkurransesutsettes, og at det innføres nye togtyper, utvikler og bygger vi nye verksteder som vi leier ut til tog- og vedlikeholdsoperatørene på kommersielle vilkår. I Bergen har vi revet det gamle togverkstedet og er i gang med å bygge et nytt, moderne verksted med plass til lengre togsett, slik som det nye togmateriellet på Vossabanen. Det nye verkstedet vil romme to spor, samt en serviceplattform. Videre vil det bli bygget et administrasjonsbygg, tekniske rom og lager. Mens byggearbeidene pågår, har vi reist en midlertidig verkstedhall (telt) inne på driftsbanegården. Vi har også etablert et midlertidig verksted i Flåm for vedlikehold av togmateriellet på Flåmsbanen.

BERGEN

## Mindemyren



**Formål:** Næring/kontor og bolig, noe handel/service.  
**Utviklingsareal:** 60-70 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 Ved bybanestopp og busstopp  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2024

**BANE NOR**s terminalvirksomhet på Minde ble avvirket i 2019, og området omfattes nå av felt S11 i vedtatt områdereguleringsplan for Mindemyren. Detaljreguleringer for bybane, kanal, sykkelvei, park og øvrig infrastruktur er vedtatt og går langs og på vår eiendom. Detaljreguleringsprosess sammen med naboeiendommene innenfor feltet er igangsatt. Reguleringsvedtak er ventet i 2022, med mulig byggestart tidligst høsten 2022. Mindemyren er et viktig transformasjonsområde. Eksisterende industri- og lagerbebyggelse skal omdannes til attraktive bolig- og kontorområder, det skal åpnes en kanal langs området og det blir flere parker og plassdannelser. På vår tomt blir det hovedsakelig kontor- og næringslokaler, men det skal også bygges 100-150 leiligheter inn mot et indre parkområde.

STAVANGER

## Paradis Brygge



**PARADIS-OMRÅDET I** Stavanger lå lenge ubenyttet etter at godsvirksomheten i 2008 ble flyttet til Ganddal. Nå har vi de siste årene etablert ny infrastruktur og er godt i gang med boligbyggingen. Paradis Brygge ligger like sør for Stavanger sentrum, rett ved Paradis stasjon. På første delfelt er det lagt til rette for cirka 200 leiligheter, fordelt på 11 punkthus med mellom fire og seks etasjer. Ved utgangen av 2020 har vi ferdigstilt og overlevert 105 leiligheter fordelt på seks hus. Neste fase er salg og bygging av de siste fire husene, med totalt 25 leiligheter pr.

bygg. Salgsstart fase 2 blir i mai 2021, med forventet innflytting høsten 2023. Paradis brygge ligger i et flott landskap, rett ved sjøen og med gode solforhold. Prosjektet vektlegger hager og uterom, et bilfritt miljø og utsyn mot sjøen og de omkringliggende åssidene. Samarbeidspartnerne våre er Solon AS og K2 Bolig AS. I en senere fase vil vi i samme område etablere inntil 150 leiligheter i en annen bygningstypologi. Dette prosjektet omfatter 13 000 kvadratmeter BRA bygningsmasse og skal utvikles enten i egen regi eller sammen med partner(e).

**Formål:**  
 Bolig  
**Utviklingsareal:**  
 35 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:**  
 Fra 2019

STAVANGER

## Paradis næring



I JANUAR 2016 fikk vi endelig detaljregulert cirka 50 000 kvadratmeter næringsareal på Paradis, og tiden er moden for en storstilt næringsutvikling i området. Flere store aktører har vist interesse for å etablere seg her. Den nylige vedtatte kommunedelplanen for sentrum av Stavanger innbefat-

ter Paradis stasjon, og premissene er nå på plass for å utvikle knutepunktet med høy arealutnyttelse og en betydelig andel arbeidsintensive virksomheter. De planlagte næringsarealene på Paradis har potensial til å bli signalbygg for et fremtidsrettet arbeidsliv i Stavanger.

**Formål:**  
Kontor, handel, service

**Utviklingsareal:**  
Ca. 90 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:**  
Fra 2024

STAVANGER

## Paradis stasjonsprosjekt



**Formål:** Næring, undervisning og service til de reisende  
**Utviklingsareal:** 18 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
På knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2024

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

STAVANGER

## Paradis Box Office



**Formål:** Næring  
**Utviklingsareal:** 5 000 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** 2024

**KONTORBYGGET** «The Box Office» er plassert midt på tomten. Bygget får et kvadratisk fotavtrykk på 25 x 25 meter over åtte etasjer og kan gi plass til cirka 300 arbeidsplasser.

STAVANGER

## Paradis Stasjon boliger



**Formål:** Boliger  
**Utviklingsareal:** 3 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved knutepunktet  
**Forventet ferdigstillelse:** 2023

**RETT VED** Paradis stasjon kommer er et boligbygg med 44 leiligheter helt syd på tomten. Boligbygget består av en terrasseblokk hvor antall etasjer varierer fra tre til åtte og hvor det er tre felles takterrasser. Alle leilighetene er planlagt med balkong og utsyn mot fjorden.

## STAVANGER

## Hinna Stasjon



**Formål:** Bolig  
**Utviklingsareal:** 7 700 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:** 5 min.  
**Forventet ferdigstillelse:** Fra 2024

**NEDLAGTE HINNA** stasjon ligger i Hinna bydel i Stavanger. Her utvikler vi nå en tomt som er en del av det tidligere stasjonsområdet. Prosjektet består av fem punkthus eller byvillaer med til sammen 74 leiligheter. Vi legger til rette for en fleksibel leilighetsoppdeling, med særlig fokus på gode og varierte uterom. Leilighetene får store balkonger med integrerte plantekar som muliggjør større vegetasjon på balkongene. Dette gir byggene særpreg og en grønn fremtoning. Leilighetsbyggene oppføres i rette vinkler langs jernbanen. Dette danner fine plasser mellom byggene. Mot gaten blir det etablert sykkelparkering og møteplasser. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.

## SANDNES

## Skeiane



**Formål:** Bolig, noe næring  
**Utviklingsareal:** 5 300 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 Ved knutepunktet  
**Ferdigstilt:** Fra 2024

**LIKE VED** Skeiane stasjon, ca. 700 meter fra sentrum av Sandnes og bare et par hundre meter fra Sandved-parken, planlegger vi å utvikle to bygg med totalt cirka 60 boliger og noe næringsareal i første etasje. Reguleringsplanen åpner for en utnyttelse på totalt cirka 5 500 kvadratmeter BRA. I byggenes første etasjer planlegges det å anlegge en gjennomgang som vil sikre fotgjengertrafikk fra Haakon 7s gate direkte til jernbanestoppet. Eksisterende bygg på tomten skal rives. Samarbeidspartner er K2 Bolig AS.

## NODELAND

## Stasjonsutvikling



**Formål:** Stasjon  
**Utviklingsareal:** Ca. 1 500 m<sup>2</sup>  
**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 Ved knutepunktet  
**Ferdigstilt:** 2020

**VED NODELAND** stasjon må de reisende i dag gå cirka 500 meter for å komme seg fra den ene plattformen til den andre. Nå skal det eksisterende stasjonsbygget rives, og vi er i gang med å bygge et nytt stasjons- og kontorbygg. I tillegg til stasjonsbygget skal vi etablere et heis- og trappehus på hver side av sporene og anlegge en overgangsbri mellom. Det nye stasjonsbygget blir på cirka 1 500 kvadratmeter. Overgangen med heis- og trappehusene er et samarbeidsprosjekt mellom oss, Bane NOR SF, Songdalen kommune og Vest-Agder fylkeskommune. Planen er å skape en fremtidsrettet stasjon, tilrettelagt for overgang mellom tog og buss, bil og sykkel, og med tilhørende stasjonsfasiliteter. Oppgraderingen av stasjonsområdet og de andre forbedringstiltakene vil gi bedre kobling til sentrum og stimulere og medvirke til at flere benytter kollektivtransport.

## VOSS

## Scandic Voss hotell



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

bygningkropper som bindes sammen med glassoverbygde broer. Sommeren 2019 ferdigstilte Voss Gondol sin nye gondolbane. Sammen med det nye hotellet, det nye terminalbygget, ny næringsbebyggelse og ny bussterminal, vil gondolbanen bidra til å markere Voss som knutepunkt og reiselivsdestinasjon på Bergensbanen. Hotellet åpnet i januar 2020 og drives av Scandic Hotels.

**Formål:**  
 Hotell

**Utviklingsareal:**  
 12 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
 På stasjonen

**Forventet ferdigstillelse:**  
 Januar 2020

## VOSS

**Kontor- og næringsbygg**

**PÅ VOSS** stasjon oppfører vi et nytt kontorbygg med tilhørende parkeringsanlegg. Prosjektet er siste ledd i en større knutepunktutvikling rundt Voss stasjon, der både togpassasjerer, hotellgjester, leietakere og lokalbefolkning vil nyte godt av et oppgradert knutepunkt med gondolanlegg, hotell, parkeringsanlegg og kontorbygg. Kontorbygget er på om lag 11.500 kvadratmeter og vil huse både offentlige og private leietakere, med Voss herad som største leie-

taker. På gateplan mot et lunt og solfylt torg vil det etableres en restaurant som er åpent for byggets leietakere og andre. Kontorbygget får flott arkitektur og gode kvaliteter, og benytter lokale byggetradisjoner ved bruk av blant annet skifer og trematerialer. Prosjektet har høye bærekraftambisjoner, og vil oppnå passivhusstandard, energiklasse A samt BREEAM NOR Excellent. På deler av taket etablerer vi solceller.

**Formål:**  
Kontor, næring, parkering

**Utviklingsareal:**  
11 000 m<sup>2</sup>

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:**  
Q1 2022

## KRISTIANSAND

**Quadrum**

**QUADRUM-PROSJEKTET** ligger på «Trekanttomten» ved Kristiansand stasjon og omfatter hele området mellom Vestre Strandgate i øst, E39-broa i nord og jernbanen i sør. Her er vi i full gang med å bygge de tre første byggene (bygg A, B og E) på til sammen cirka 20.000 kvadratmeter. Til sammen tilrettelegger de for inntil 800 arbeidsplasser. Når de første byggene er ferdigstilt vil vi ha ytterligere 20.000

kvadratmeter igjen å utvikle på tomten. Agder politidistrikt skal flytte inn i to av byggene som inneholder AMK-sentral samt en rekke andre spesialfunksjoner. Utsikten mot fjorden og over bylandskapet blir en svært fremtredende kvalitet. Området ligger i et sentralt knutepunkt for kollektiv infrastruktur – nær jernbane, bussterminal, taxiplasser, havneterminal og Kvadraturen.

**Formål:**  
Kontor, hotell, service/handel

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

**Nærhet til kollektivtilbud:**  
Ved knutepunktet

**Forventet ferdigstillelse:**  
Fra 2022



**ANSVARLIG UTGIVER**

Bane NOR Eiendom AS

**DESIGN**

Spoon

**TRYKK**

RK Grafisk

**FORSIDE**

Nikolas Gogstad

**FOTO**

Terje Borud (4, 23, 37), Reiulf Ramstad arkitekter og CF Møller (8,13), Space Group og Tegmark (8,13), Element Arkitekter (11), OSU og Rift (11), Katrine Lunke (11), Anders Kjøndal (12), Brick Visual (14), Kristin Jarmund Arkitekter (14), Reiulf Ramstad Arkitekter AS (16), A-lab Arkitekter (17), LPO Grindaker (18), LPO Arkitekter (20), Arcasa Arkitekter (21), 4B arkitekter (21, 33), Link Arkitektur (24), Asplan Viak (27), Dyrvik arkitekter, Atsite, Civitas, Rambøll, Norsam og Downtown Visuals (28), CF Møller og Dronninga landskap (28), A-lab (30), A-lab og Lala Tøyen (31), Link (31), Arkitektkontoret Gasa AS (32), JAF arkitektkontor (34), LPO arkitekter og SLA (34) Arkitema (35), HLM Arkitekter (40), Ghilardi + Hellsten Arkitekter og Tegmark (43), Nordic og Brick Visuals (46)