

Prosjekter

BANE NOR
EIENDOM



Illustrasjon: Trivium Paradis ved Ghilardi+Hellsten Arkitekter

Innhold

	Knutepunktutvikling er bærekraft i praksis	4		
	Utbygging rundt kollektivknutepunktene bør prioriteres	6		
	Single purpose-selskaper	8		
Oslo	Nye Oslo S	12	Økern S	17
	Paléhaven	14	Filipstad	18
	Harbitzalléen 2B mfl.	15	Oslo gate 7	19
	Schweigaards gate 41-51	16		
Østfold	Stasjonskvartalet	22	Nyhavna	25
	Sagtomta	24	Stasjonsområdet Moss	25
	Bellevue Brygge - Kaia	24		
Akershus	Stabekktorget	28	Strømmen stasjon	35
	Sandvika stasjonsområde	30	Lillestrøm stasjon	36
	Billingstad stasjon	31	Kolbotn Portal	37
	Hvalstad stasjon	31	Årnes Brygge	38
	Spikkestad	32	Langhus stasjon	38
	Meierikvartalet	32	Vestby stasjon	39
	Spikkestad Hage	33	Ski Stasjonsby	40
	Lørenskog stasjon	34	Holtegrenda	41
	Kløftaløkka	34		
Buskerud	Drammen Helsepark, Brakerøya	44	Felt A1 - Drammen stasjon	51
	Spinneriet	46	Fjordbyen Lier og Drammen	51
	Krafttårnet & Generatoren	46	Tangenkaia	52
	Grønlandskvartalet	47	Hokksund vest	53
	Godsløkka & Godsen	48	Hellebæk Torg	54
	Sundland	49	Fjordbyen Vikersund	55
	Proffen Hageby III	49	Hønefoss stasjonsområde	55
	Skamarken	50		

Vestfold Telemark

Holmestrand administrasjonsbygg	58	Larvik stasjon	63
Nordbyen	60	Sandefjord gamle stasjon	63
Horten	61	Skien Brygge	64
Tønsberg stasjon	62	Knutepunkt Porsgrunn	65

Innlandet

Veslemjøsa	68	Kongsvinger stasjon	72
Vannlinja	69	Kongsvinger Hotel	73
Hamar Science Park	69	Brumunddal stasjon	74
Innlandet Science Park	70	Gjøvik Science Park	75
Lurhaugen	71	Tangen stasjon	75

Agder Rogaland Vestland

Quadrum Port	78	Diamanten, Paradis	85
Paradis - Stavanger	80	Stavanger stasjon	86
Paradis stasjon	82	Hinnavågen	87
Trivium Paradis	83	Brueland	88
Paradis Næring	84	Mindemyren	89
Paradis Nord	84	Nordfjordeid	89

Trøndelag Møre og Romsdal Nordland

Devoldholmen - Kristiansund	92	Stjørdal stasjon	98
Quality Hotel Campus	92	Knutepunkt Steinkjer	99
Campus Kristiansund II	93	Hommelvik	100
Nye Trondheim S	94	Hommelvik Stasjonsby	100
Stasjonskvartalet	95	Sjøsiden Øst	101
Cecilienborg, Trondheim	96	Solvang Park	102
Maskinistgata 2, Nyhavna	97	Stasjonskvartalet Mo	103

Realiserte prosjekter	104
-----------------------	-----

Knutepunktutvikling er bærekraft i praksis

I Bane NOR Eiendom jobber vi hver dag med å utvikle byer og tettsteder der folk faktisk lever livene sine. Når vi bygger boliger, arbeidsplasser, hoteller eller næringsbygg tett på togstasjonene, gjør vi det enklere for flere å reise kollektivt – og litt mindre nødvendig å bruke bilen. Det er bra for både menneskene og miljøet.

Vi er en statseid og kommersiell eiendomsaktør, og det gir oss et ganske spesielt utgangspunkt. Vår store tomte- og eiendomsportefølje, med et utviklingspotensial på fem millioner kvadratmeter, er knyttet til jernbanen og gir oss et tydelig ansvar. Vi skal utvikle disse eiendommene på en måte som bidrar positivt og styrker verdiskapningen for lokalsamfunnene, jernbanen og vår eier.

Mange av eiendommene vi utvikler har tidligere vært brukt til jernbaneformål. Når vi tar dem i bruk på nytt, bygger vi videre på allerede berørte arealer i stedet for å ta av natur- og jordbruksområder. Det betyr at skog, matjord og naturmangfold får være i fred. For oss er dette bærekraft i praksis – både konkret og jordnært.

I utviklingsteamet vårt jobber 35 eiendomsutviklere som følger prosjektene hele veien, fra tidlig idé til ferdige bygg. En del prosjekter utvikler vi selv, mens andre gjør vi sammen med lokale partnere gjennom egne single purpose-selskaper. For tiden har vi over 40 single purpose-selskaper, hvor partneren bidrar med blant annet lokal kunnskap og kapasitet i utviklingsprosjektene.

Vi har over 100 prosjekter i gang rundt om i landet. I tillegg vurderer vi fortløpende mange prosjekter som ligger klare for oppstart når tiden er riktig. Prosjektene er ulike i størrelse og kompleksitet, og spenner fra små, lokale tiltak til store og komplekse byutviklingsområder.

På de neste sidene kan du lese om flere av prosjektene og hvordan vi, gjennom knutepunktutvikling, bidrar til bærekraftig verdiskapning rundt om i landet.

Morten Austestad

Direktør Eiendomsutvikling
Bane NOR Eiendom



Foto: Terje Borud



Foto: Terje Borud

Et knutepunkt definerer vi som områdene rundt jernbanestasjoner i byer og tettsteder, og hvor det som oftest er overganger til buss og trikk eller bane i de store byene. Her kan folk bo og jobbe, og benytte seg av handel og kulturtilbud.



Utbygging rundt kollektivknutepunktene bør prioriteres

Folk vil bo og jobbe i nærheten av et godt kollektivtilbud. Skal vi nå klimamålene våre, må all trafikkvekst skje med kollektivtrafikk, sykkel eller gange. Hva er da ikke mer fornuftig enn å bygge ut knutepunktene med boliger, arbeidsplasser og annen næring?

Positive ringvirkninger og fordeler ved knutepunktutvikling

Vi bruker mindre bil og bidrar til lavere utslipp

Når mange boliger, arbeidsplasser og service plasseres sentralt ved kollektivknutepunkt er det enklere og oftest raskere å benytte seg av kollektivtilbudet, sykkel eller gange fremfor bil for å komme til og fra. Med et velfungerende kollektivtilbud ved knutepunktet frigjøres tid, reduseres den daglige biltrafikken og det gir betydelige kutt i CO₂-utslipp. Det er vinn-vinn for både folk og miljø.

Vi blir flere og folk vil bo og jobbe i byene

Knutepunkter med tett samspill mellom kollektivtransport, boliger, arbeidsplasser og kulturtilbud tiltrekker seg både innbyggere og næringsliv. Når arbeidsplasser, boliger, butikker, spisesteder og kulturtilbud

samles vil mange nyte godt av det – og det styrker attraktiviteten til sentrum. Å fortette ved knutepunkt er derfor fornuftig av plass- og miljøhensyn sammenlignet med å bygge spredt omkring og være avhengig av bil. Knutepunktutvikling er et viktig bidrag i arbeidet for en grønnere og mer bærekraftig byutvikling.

Vi verner om naturen

Vår utbygging skjer på tidligere brukte jernbanearealer, eller «grå» arealer som allerede er asfaltert, bebygget, gruslagt eller betongbelagt. Det kan for eksempel være en godsterminal som ikke er i bruk til sitt formål lenger. Dermed ødelegger vi verken skog, matjord eller naturmangfold når vi bygger noe nytt. Slik kan byer og tettsteder vokse innover – og ikke utover.

En stor tomte- og eiendomsportefølje og et viktig samfunnsoppdrag

Vi eier og forvalter en stor tomte- og

eiendomsportefølje tilknyttet jernbanen. Vårt samfunnsoppdrag er å bidra til en fremtidsrettet og bærekraftig bruk av denne eiendommassen, og samtidig støtte opp om den bærekraftige utviklingen av jernbanen. Å reise med tog er den mest bærekraftige måten å forflytte seg på – etter sykkel og gange. Vår knutepunktutvikling bidrar derfor til å gjøre det enklere for flere å velge toget – og til en bærekraftig byutvikling.

Jon-Erik Lunøe
Administrerende direktør
Bane NOR Eiendom



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 over 100 heleide datterselskaper med formål om å utvikle og/eller leie ut bolig- og næringseiendom.

Selskapsnavn	Partner i Selskap	Prosjektsted	Utviklingsformål	Stiftet	BNE* prosentvis eierandel
BNE Holmestrand Bolig AS	Seltor Bolig AS	Holmestrand	Bolig	2018	50
Cecilienborg Bolig AS	Trym Eiendom AS, Fagerstrand Eiendom AS	Trondheim	Bolig	2016	50
Devoldholmen Utvikling Holding AS	Reitan Eiendom AS, RELOG AS	Kristiansund	Campus, hotell, kontor	2022	50
Diamanten Eiendomsutvikling AS	Ineo Eiendom AS	Stavanger	Bolig	2022	50
Drammen Helsepark AS	J.B. Ugland Eiendom AS, Knut Axel Ugland Holding AS	Drammen	Helsepark	2017	50
Eidos Eiendomsutvikling AS	Lier kommune, Fabritius Gruppen AS	Lier	Byutvikling	1971	23
Hamar Science Park AS	Stiftelsen Innlandet Science Park	Hamar	Science Park	2024	50
Harbitzkvartalene Utvikling AS	Monolith Properties AS	Oslo	Bolig	2025	50

Selskapsnavn	Partner i Selskap	Prosjektsted	Utviklingsformål	Stiftet	BNE* prosentvis eierandel
Hinna Stasjon Utvikling AS	K2 Bolig AS	Stavanger	Bolig	2017	50
Hokksund Vest Utvikling AS	Eiker Eiendomsutvikling AS	Hokksund	Bolig og næring	2013	50
Hommelvik Stasjonsby AS	Hommelvik Sjøside AS	Hommelvik	Bolig	2019	50
Innlandet Næringsutvikling AS	Tema Eiendom AS	Gjøvik	Næring	2013	50
Jessheim Byutvikling AS	ØM Fjeld Utvikling AS	Jessheim	Bolig	2007	50
Kjærlighetsstien Bolig AS	Stiklestad Eiendom Namsos AS	Namsos	Bolig	2021	50
Knutepunkt Porsgrunn AS	Porsgrunn Kommune	Porsgrunn	Kollektivknutepunkt og sentrumsformål	2011	50
Kongsberg Utvikling AS	PK Gruppen AS	Kongsberg	Bolig og næring	2022	50
Lagårdsveien Utvikling AS	K2 Stavanger AS	Stavanger	Bolig	2012	50
Lillehammer Science park AS	Lillehammer kommunale eiendomsselskap AS, Tema Eiendom AS	Lillehammer	Science Park	2025	50
Lurhaugen Utvikling AS	Lillehammer kommunale eiendomsselskap AS	Lillehammer	Universitet, bolig, næring	2021	50
Mysen S16 Utvikling AS	Betongbygg Eiendom AS	Mysen	Bolig og næring	2021	50
Oslo S Parkering Holding AS	Eiendomsspar AS	OSLO S	Parkering	2017	50
Paradis Boligutvikling 1 AS	Solon Sørvest AS, K2 Bolig AS	Stavanger	Bolig	2016	50
Paradis Stasjon Bolig AS	K2 Bolig AS	Stavanger	Bolig	2020	50
Perleporten Asker AS	Skaaret Holding AS	Asker	Bolig	2017	50
Paléhaven AS	Thon Eiendom AS	Oslo	Næring	1982	50
Sagtomta Utvikling Mysen AS	Indre Østfold Eiendom AS, Marker og Eidsberg Sparebank	Mysen	Bolig	2016	33
Sjøsiden Moss AS	Moss Kommune	Moss	Bydelsutvikling	2015	50
Skeiane Stasjon Utvikling AS	K2 Bolig AS	Stavanger	Bolig	2022	50
Skien Brygge Utvikling AS	J.B. Ugland Eiendom AS	Skien	Bydelsutvikling	2020	50
Snipetorp AS	Betongmast Eiendom AS	Skien	Bolig	2013	50
Spikkestad Sentrum AS	Conceptor Bolig AS, Askerhalvøya Eiendom AS, Kirkeng Eiendom AS	Asker	Bolig	2023	25
Stasjonsgarasjen Voss AS	Voss Herad	Voss	Parkering	2020	50
Stasjonskvartalet Utvikling AS	Karlander Eiendomsutvikling AS	Askim	Bolig	2020	50
Stasjonskvartalet Mo AS	Eiendomsselskapet Ranheim AS, SN-Invest AS	Mo i Rana	Bolig	2026	50
Steinkjer Fylkeshus AS	Utstillingsplassen Eiendom AS, Trøndelag fylkeskommune	Steinkjer	Fylkeshus	2021	33
Strandsonen Utvikling AS	Utstillingsplassen Eiendom AS	Hamar	Bydelsutvikling	2007	50
Tangenkaia AS	Eidra AS	Drammen	Bydelsutvikling	2020	40
Trivium Paradis AS	K2 Stavanger AS	Stavanger	Kontor	2026	50
Vestre Torv Utvikling AS	XPND AS	Hønefoss	Bydelsutvikling	2026	20
Veslebukta Utvikling AS	Veslefrikk Eiendom AS	Kolbotn	Bolig	2026	50
Vikersund Utvikling AS	Modum Kommune	Vikersund	Bolig	2020	50
Voss stasjon - hotell AS	Odfjell Eiendom AS	Voss	Hotell	2017	50
Åstadveien ABC Utvikling AS	Gjelsten Bolig AS	Asker	Bolig og næring	2021	50

*Bane NOR Eiendom forkortet til BNE.

Oslo

Nye Oslo S	12
Paléhaven	14
Harbitzalléen 2B mfl.	15
Schweigaards gate 41-51	16
Økern S	17
Filipstad	18
Oslo gate 7	19

Nye Oslo S

OSLO

Knutepunktutvikling

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

Utviklingsareal: Ca. 40 000 m²

Nærhet til kollektivtilbud: På Oslo S

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Oslo S er Norges og Oslos største kollektivknutepunkt, og trolig det mest besøkte stedet i Norge. Hver dag er mer enn 100 000 togreisende innom stasjonen, og antall reisende vil trolig dobles de neste 25 årene. I tillegg til togreisende besøker mange Oslo S hver dag uten å reise med tog. Oslo S må forberedes for denne veksten.

Prosjektet Nye Oslo S er en utvikling av stasjonen for de neste 150 årene – en sentralstasjon som gir et godt møte med hovedstaden, og som Osloborgere kan være stolt av. Nye Oslo S skal bli en attraktiv, effektiv og robust stasjon, universelt utformet og med bedre kapasitet og flyt. Dagens stasjonshall vil videreutvikles som stasjonens knutepunkt, med åpne og lyse rom, og tydelige forbindelser til plattformer, T-bane, publikumsarealer og øvrige deler av området. Stasjonen skal være enkel å bruke – både i hverdagen og for de som besøker Oslo for første gang.

Oslo S ligger midt i sentrum og er et område i sterk utvikling. Stasjonen skal utvikles som en integrert del av sentrum – med bedre sammenheng, høyere kvalitet og mer aktivitet i området.

I tråd med Oslo kommune sin strategi for fortetting og knutepunktutvikling, planlegges det et nytt høyhus og orienteringspunkt for Oslo S – som markerer knutepunktet tydelig i byen. Her samles aktivitet og arbeidsplasser ved et av byens mest besøkte steder. Dette er både et viktig grep for en klimavennlig byutvikling og for å utvikle Oslo S til en attraktiv, trygg og levende destinasjon og møteplass for hele byen. Med et levende bygulv, publikumsrettede tilbud og en offentlig takterrasse, tilfører bygget nye opplevelser og kvaliteter til byen.





Illustrasjon: Lund+Slaatto Arkitekter



Illustrasjon: Koht Arkitekter & Filippo Bolognese Images

Paléhaven

OSLO
Kontor- og næringsutvikling
Formål: Kontor, bevertning og handel
Utviklingsareal: Ca. 17 500 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: Ved Jernbanetorget og Oslo S
Realisering: Under oppførelse og ferdigstillelse Q1 2029

I Strandgata 19 ved Jernbanetorget og Oslo S bygger vi et nytt bygg, Paléhaven, som vil stå innflyttingsklart i 2029. Paléhaven vil inneholde butikker, kontorer, restaurant og ha høy arkitektonisk og opplevelsesmessig kvalitet. Vår visjon er å skape et helhetlig kvartal med samspill mellom bygninger fra hver sin tid. Fasadene vil være i teglmaterialer med en dempet rødlig tone. Dette knytter bygget til både de rødfargete pussflatene i Den norske Amerikalinjen og til de to historiske bygningene mot vest – Tollkammerbygningen og Tollboden. På den måten passer nytt og gammelt sammen og forsterker den særegne karakteren som kjennetegner dagens historiske bebyggelse rundt parken Paléhagen og Christian Frederiks plass.

Målsetningen er å oppnå sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent og Energiklasse A.

Harbitzalléen 2B mfl.

OSLO
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 65 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 1-5 min. gange
Skøyen stasjon med tog, buss, trikk og ny T-bane
Realisering: Etter vedtatt ny reguleringsplan

I samarbeid med Monolith Properties jobber vi med utvikling av ca. 600 nye boliger i kvartalet mellom Harbitzalléen og jernbanen ved Skøyen stasjon. Sammen skal vi utvikle et bærekraftig og fremtidsrettet storkvartal med høye arkitektoniske kvaliteter både ute og inne. Utviklingen skal bidra til å styrke utviklingen rundt Harbitz torg, og ny stasjon for Fornebubanen. Vi skal skape et godt og levende bymiljø, der arkitektur, kulturminner, landskapsverdier og grønne elementer skal tas aktivt i bruk som ressurser.

Vi jobber med reguleringsplanen for Harbitzalléen.



Illustrasjon: Nordic Architects, Goldbox



Illustrasjon: Tegmark, Oslo Imagery

Schweigaards gate 41-51

OSLO
Kontor- og næringsutvikling
Formål: Kontor, bolig og utadrettet virksomhet
Utviklingsareal: Ca. 13 500 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 1-10 min. gange til tog, buss, T-bane og trikk
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I Schweigaards gate 41-51 utvikler vi eiendommen med en kombinasjon av kontorbygg, utadrettet virksomhet og park. I parken vil Hovinbekken åpnes, og det vil legges til rette for en videre åpning av bekken fra Klosterenga og videre nedover Schweigaards gate.

Nybygget vil nedtrappes mot eksisterende bebyggelse i Schweigaards gate 51, samt en åpning av gavlen vil bidra til aktivisering av første etasje ut mot parken. Vi vil videre legge til rette for bydelsfunksjoner i den eksisterende bebyggelsen.

Vi jobber med detaljregulering for Schweigaards gate 41-51.

Økern S

OSLO
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig, næring og bevertning
Utviklingsareal: Ca. 133 700 m² (totalt)
Nærhet til kollektivtilbud: 2 min. gange til T-bane og buss
Realisering: Etter vedtatt ny reguleringsplan

Økern ligger i Hovinbyen som er Oslo kommunes største byutviklingsområde som skal koble sammen indre by og Groruddalen. I samarbeid med KLP Eiendom, Skanska Eiendomsutvikling og OBOS Eiendomsutvikling utvikler vi knutepunktprosjektet Økern S, som ligger rett syd for Økernsenteret og T-banestasjonen. Vår visjon er at Økern S skal bli «hjertet» i Hovinbyen, et urbant midtpunkt med utvikling av boliger og næring. Hovinbekken skal bli den sentrale nerven gjennom området.

Vi jobber med detaljregulering for Økern S.



Illustrasjon: Brick Visual

Filipstad

OSLO
Bydelsutvikling
Formål: Bolig, næring, havnepromenade
Utviklingsareal: 170 000 m² BRA
Kollektivtilbud: 1-10 min. gange til buss og Nationaltheatret jernbanestasjon
Realisering: Etter vedtatt detaljregulering av første byggetrinn

Filipstad er den siste store ubebygde delen av Oslos sjøside og markerer en spennende milepæl i ferdigstillelsen av Fjordbyen. Visjonen er å skape en ny, bærekraftig, naturvennlig nullutslippsbydel som åpner Oslos fjordside for enda flere.

Områdeplanen for Filipstad åpner for utvikling av ca. 3 000 boliger, skoler og barnehager, bypark, sjøbad og ellers varierte kontor-, handels- og bevertningslokaler. Havnepromenaden vil videreføres slik at området knyttes sammen med Tjuvholmen, Aker brygge og Vika.

I fellesskap med HAV Eiendom jobber vi med fremtidig utvikling av eiendommene på syd-siden av E18. HAV Eiendom har igangsatt detaljreguleringsplan for første utviklingsfelt på Filipstad, Hans Jægers Kvartal.



Illustrasjon: Reiulf Ramstad Arkitekter

Oslo gate 7

OSLO
Boligutvikling
Formål: Bolig, nybygg og rehabilitering
Utviklingsareal: 1 500 m² BRA
Nærhet til kollektivtrafikk: 3 min. gange til buss og trikk
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I Oslo gate 7 jobber vi med utviklingen av ca. 20 leiligheter i et fireetasjers nybygg. Bygget skal utformes som et byhus med atrium i senter og vil ha høy kvalitet. Eksisterende byggård på eiendommen fra 1860 er planlagt rehabilitert og omstruktureres for å gi plass til ytterligere leiligheter. Fasaden i nybygget skal ta opp i seg elementer fra eksisterende nabobebyggelse.

Vi jobber med detaljregulering for Oslo gate 7.

Østfold

Stasjonskvartalet	22
Sagtomta	24
Bellevue Brygge - Kaia	24
Nyhavna	25
Stasjonsområdet Moss	25

Stasjons- kvartalet

ASKIM

Bolig- og næringsutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 28 300 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: På Askim stasjon med tog og buss

Realisering: Ved ferdigstilt ny bussterminal

Askim er den største byen i Indre Østfold, og kommunen har i mange år satset strategisk på byutvikling. I samarbeid med Karlander Eiendomsutvikling har vi realisert prosjektet Meierihagen, som ligger rett nordøst for stasjonen med 120 leiligheter. Vi fortsetter utviklingen av Askim med utviklingen i prosjektet Stasjonskvartalet. Her skal vi utvikle boliger, hotell, kontor, handel og servering. Det skal bli nye møteplasser i form av grønne byrom og et nytt torg skal etableres som samlingspunkt.

Første del av utviklingen av Stasjonskvartalet er et kontorbygg og konferansehotell med 130-140 rom. Vår visjon er at hotellet vil styrke sentrum som destinasjon for både forretningsreisende, turister og besøkende.

Realiseringen av prosjektet vil starte opp når den nye bussterminalen er bygget om og tatt i bruk.





Sagtomta

MYSEN
Bolig- og næringsutvikling
Formål: Bolig, næring og forretning
Utviklingsareal: 25 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 1 min. gange til tog og buss
Realisering: Noen år frem i tid

Indre Østfold kommune ønsker å fortette Mysen sentrum, og i vedtatt sentrumsplan skal området øst for jernbanestasjonen utvikles med høy utnyttelse. Sammen med kommunen og Eidsberg Sparebank har vi bygget 45 leiligheter og to mindre næringslokaler med kommunalt helsesenter.

Vår visjon er en videre god utvikling av Mysen med prosjektet Sagtomta.



Bellevue Brygge - Kaia

FREDRIKSTAD
Boligutvikling
Formål: Bolig
Utviklingsareal: 5 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min. gange til Fredrikstad stasjon med tog og buss
Realisering: Ikke avklart

Boligprosjektet Bellevue Brygge i Fredrikstad ligger idyllisk til ved Glomma rett ved jernbanestasjonen, sentrum, Glommastien og Gamlebyen.

I prosjektet Bellevue Brygge – Hagene, har vi bygget 116 leiligheter som ble godt tatt imot av kjøperne. Bellevue Brygge – Kaia, er en videreføring av boligutviklingen ved Glomma og vil omfatte 48 leiligheter fordelt på tre punkthus. Leilighetene vil få store vindusflater, romslige balkonger og terrasser med god utsikt mot Glomma. Arkitekturen vil tilpasses terreng og omgivelser, og felles uterom mellom byggene og Glommastien gir hyggelige møteplasser og oppholdsarealer for beboerne.



Nyhavna

HALDEN
Knutepunktutvikling
Formål: Byutvikling med blandede formål inkludert offentlige funksjoner, bolig og næring
Utviklingsareal: 30 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: Utvikling på stasjonsområdet
Realisering: Etter vedtatt områderegulering

Sammen med Halden kommune har vi en ambisjon om å gjøre stasjonsområdet om til en integrert del av Halden sentrum. Byutviklingen skal skape attraktivitet for befolkningen og styrke Halden som destinasjon, med utvikling av offentlige funksjoner, bolig- og næringsformål.

Arbeidet med områderegulering er igangsatt.



Stasjonsområdet Moss

MOSS
Byutvikling
Formål: Bolig og næring
Nærhet til kollektivtilbud: Utvikling rundt Moss nye stasjon
Utviklingsareal: Ikke avklart
Realisering: Når jernbanetrase og Moss nye stasjon er ferdigstilt og tatt i bruk

Vi har to store utviklingsområder i Moss med beliggenhet ved Oslofjorden, med gangavstand til sentrum og Moss nye stasjon. Gjeldende områdereguleringsplan legger til rette for byutvikling med gode bomiljøer og næring.

Det eksisterende stasjonsområdet skal utvikles gjennom selskapet Sjøsidan Moss AS som vi har etablert sammen med Moss kommune. Det andre området er utviklingen over en ny jernbanekulvert.

Utvikling av områdene vil skje når jernbanetrasé og Moss nye stasjon er ferdigstilt og tatt i bruk.

Akershus



Stabekktoget	28
Sandvika stasjonsområde	30
Billingstad stasjon	31
Hvalstad stasjon	31
Spikkestad	32
Meierikvartalet	32
Spikkestad Hage	33
Lørenskog stasjon	34
Kløftaløkka	34
Strømmen stasjon	35
Lillestrøm stasjon	36
Kolbotn Portal	37
Årnes Brygge	38
Langhus stasjon	38
Vestby stasjon	39
Ski Stasjonsby	40
Holtegrenda	41

Stabekktorget

BÆRUM

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 7 400 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud:

På Stabekk stasjon med buss og tog

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

På Stabekk stasjon samarbeider vi med Stabekkhuseene om å utvikle et urbant og spennende boligprosjekt med kort vei til butikker, kafeer, skoler, barnehager og grønne friområder. Prosjektet omfatter ca. 50 leiligheter og 1 000 m² BTA næringsareal på gateplan.

Bebyggelsen skal bygge videre på Stabekks historie og unike småbystemning, hvor arkitekturen tar opp i seg kvalitetene i området og gir Stabekk sentrum en naturlig fornyelse.

Vi jobber med detaljreguleringsplan for området.

For mer informasjon om prosjektet: stabekktorget.no





Sandvika stasjonsområde

BÆRUM
Knutepunktutvikling
Formål: Transport, næring, service og bolig
Eksisterende bebyggelse: 37 303 m² BTA
Utviklingsareal: 20 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: På Sandvika stasjon og bussterminal
Realisering: Ikke avklart

Sandvika stasjonsområde er et stort og viktig kollektivknutepunkt. Vi jobber for å utvikle stasjonsområdet til å bli et enda mer attraktivt knutepunkt/område med flere arbeidsplasser, boliger, servicefasiliteter, gode byrom, samt forbedre forbindelsene mellom bysentrum og stasjonsområdet.



Billingstad stasjon

ASKER
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 3 700 m² BRA bolig og 300 m² BTA næring
Nærhet til kollektivtilbud: På Billingstad stasjon
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I samarbeid med Gjelsten Bolig gjennom selskapet Åstadveien ABC Utvikling AS, utvikler vi et boligprosjekt på Billingstad stasjon. Prosjektet inneholder ca. 40 leiligheter, en dagligvarebutikk, noe næring, samt et åpent stasjonstorg hvor et granter vil være sentrert på det nye torget. Leilighetene vil få gode bokvaliteter og attraktive utearealer. Parkering vil etableres under den nye bebyggelsen, hvor også pendlerparkering for togreisende vil inngå.

Vi jobber med detaljreguleringen for området.



Hvalstad stasjon

ASKER
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 5 500 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: På jernbanestasjonen
Realisering: Etter vedtatt detaljreguleringsplan

På Hvalstad stasjon i Asker utvikler vi et boligprosjekt med til sammen ca. 67 leiligheter. Leilighetene vil være fordelt på to bygg, med en variert gesims på to til fire etasjer. Mot stasjonsinngangen vil vi legge til rette for et mindre næringsareal på gateplan og det gamle stasjonsbygget skal få nytt liv med næringsaktivitet.

Vi jobber med detaljreguleringen for området.

Spikkestad

Ved Spikkestad stasjon samarbeider vi med Conceptor Bolig, Askerhalvøya Eiendom (100 % eid av Asker kommune) og Kirkeng Eiendom om utviklingen av boligprosjektene Meierikvartalet og Spikkestad Hage. Med togforbindelse til Asker, Drammen og Oslo kombinerer Spikkestad det landlige og rolige med enkel tilgang til byen. På Spikkestad er det både barnehager, skole, dagligvarebutikker, småbutikker, kafeer, idrettsanlegg og marka rett i nærheten.



Meierikvartalet

SPIKKESTAD, ASKER
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 11 400 m² BRA bolig og 900 m² BTA næring
Nærhet til kollektivtilbud:
Ved Spikkestad stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Meierikvartalet består av rundt 160 moderne, lettstelte leiligheter og trivelige uteområder i umiddelbar nærhet til Spikkestad torg. Boligene er designet med tanke på lys, luft og trivsel og med gode kvaliteter både i private og felles rom. Vi jobber med reguleringsplan for Meierikvartalet.

For mer informasjon om prosjektet: Meierikvartalet-spikkestad.no



Spikkestad Hage

SPIKKESTAD, ASKER
Formål: Bolig- og næring
Utviklingsareal: 13 000 m² BRA bolig og 350 m² BTA utadrettet virksomhet
Nærhet til kollektivtilbud: Ved Spikkestad stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Spikkestad Hage består av ca. 140 moderne leiligheter fordelt på seks hus. Mellom husene skal det etableres frodige fellesarealer, møteplasser og rom for både ro og aktivitet. Vi jobber med reguleringsplan for Spikkestad Hage.

For mer informasjon om prosjektet: Spikkestadhage.no



Lørenskog stasjon

Knutepunktutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 20 000 m² (tomteareal)

Nærhet til kollektivtilbud: På Lørenskog stasjon med buss og tog

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Sammen med Lørenskog kommune planlegger vi å gjennomføre en områderegulering for knutepunktet og områder rundt Lørenskog stasjon. Premissene for den helhetlige arealstrategien er å se på sammenhengen mellom arealbruken til kollektivformål, parkering og forbindelser for gående og syklende. Visjonen er å utvikle boliger og næring, samt gjøre knutepunktet mer tilgjengelig fra områdene rundt.



Kløftaløkka

ULLENSAKER

Boligutvikling

Utviklingsareal: 7 600 m² BRA

Nærhet til kollektivknutepunkt: 2 – 5 min gange til Kløfta stasjon med buss og tog

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Kløftaløkka ligger rett syd for Kløfta stasjon i et etablert boligområde og tilgrenset den bevaringsverdige Finsen gård. Prosjektet har et potensiale for utvikling av ca. 85 leiligheter fordelt på flere bygningsvolumer. Bebyggelsen er planlagt med et dempet uttrykk, gode solrike uteoppholdsarealer mot Finsen gård, og en offentlig park.

Vi jobber med detaljregulering for Kløftaløkka.



Strømmen stasjon

LILLESTRØM

Knutepunktutvikling

Formål: Bolig, kontor, næring og kollektivknutepunkt

Utviklingsareal: 50 000 m² BRA

Nærhet til kollektivknutepunkt: På knutepunktet med tog og buss

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

På sydsiden av Strømmen stasjon jobber vi med detaljregulering for utvikling av bolig, næring og kollektivfunksjoner. Vår visjon er at Strømmen stasjon skal styrkes som sted og funksjon, både for reisende og befolkningen. Et nytt sentralt stasjonstorg vil bli et viktig møtested hvor den gamle stasjonen får en sentral plassering.



Illustrasjon: Add Arkitekter

Lillestrøm stasjon

LILLESTRØM

Knutepunktutvikling

Formål: Kollektivknutepunkt og næring

Utviklingsareal: Avklares i reguleringsplan

Nærhet til kollektivtilbud: På Lillestrøm stasjon med tog og buss

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

På Lillestrøm kollektivknutepunkt samarbeider vi med Lillestrøm kommune, Akershus fylkeskommune og Ruter om utarbeidelsen av en områdeplan. Målet er å utvikle et kompakt, helhetlig, tilgjengelig og attraktivt knutepunkt for byens befolkning, besøkende og reisende.

Kolbotn Portal

KOLBOTN

Knutepunktutvikling

Formål: Boligutvikling

Nærhet til kollektivtilbud: Utviklingen vil skje tilgrenset stasjonen

Utviklingsareal: 9 600 m² BRA

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Sammen med Veslefrikk Eiendom skal vi gjennom selskapet Veslebukta Utvikling, utvikle urbane boliger tilgrenset togstasjonen og Kolbotn sentrum. Kolbotn Portal har et utbyggingspotensiale for 9 600 m² BRA bolig, hvor leilighetene vil ha sydvestvendt utsyn mot Kolbotntjernet med sol store deler av dagen.

Kolbotn Portal er et godt eksempel på hvordan vi utvikler attraktive knutepunkt som legger til rette for økt bruk av kollektivtransport. Når vi bygger boliger av høy kvalitet rett ved stasjonen, gjør vi det enklere for flere å velge en mer bærekraftig hverdag med mindre bilbruk.

Vi jobber med detaljregulering av eiendommen.



Illustrasjon: Add Arkitekter



Årnes Brygge

NES
Boligutvikling
Utviklingsareal: Ca. 5 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: 2 min. gange til buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Sammen med ØM Fjeld utvikler vi et boligprosjekt som ligger tilgrenset det naturskjønne parkområdet på Årnes Brygge ved Glomma, Årnes stasjon og sentrum. Boligene vil få gode solrike terrasser med utsikt til Glomma. Elvepromenaden vil bli videreført gjennom parken på fremsiden av bebyggelsen, samt en ny aktivitetsplass som vil bidra til aktivitet og rekreasjon for både beboere og befolkningen i Årnes.

Vi arbeider med detaljregulering av Årnes Brygge.



Langhus stasjon

NORDRE FOLLO
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 10 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: På Langhus stasjon med tog og buss
Realisering: Salgsstart i 2027

På Langhus stasjon har vi gjennomført en detaljregulering som vil gi 75 nye leiligheter med innslag av noe næring på gateplan.

Leilighetene vil primært være gjennomgående med åpne fasader mot grønne uteområder. Bebyggelsen vil tilpasse seg det omkringliggende terrenget og trappes ned mot den sydlige delen av tomten.

Vi jobber mot en salgsstart for boligene i 2027.



Vestby stasjon

VESTBY
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 15 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: På Vestby stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt detaljregulering

Vestby har de siste årene vært gjennom en storstilt sentrumsutvikling med boliger, kulturhus og ny gatestruktur med butikker og serveringssteder. På Vestby stasjon har vi utviklingsarealer avsatt til sentrumsformål på begge sider av jernbanen. I første omgang vil vi utvikle arealene på vestsiden av jernbanen, som har et potensiale for utvikling av ca. 200 leiligheter og utadrettet virksomhet på gateplan. Det vil bli viktig å se våre arealer i sammenheng med den nye og den fremtidige bystrukturen i Vestby sentrum.

Vi jobber med detaljregulering av eiendommen på vestsiden av jernbanen.



Illustrasjon: LPO, AART



Illustrasjon: DARK Arkitekter, Soul

Ski Stasjonsby

SKI
Knutepunktutvikling
Formål: Kontor, service, hotell, bolig og innfartsparkering
Utviklingsareal: 100 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: På Ski stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt regulering

I Ski jobber vi for å utvikle områdene rundt «Nye Ski stasjon». Sentrumsplanen for Ski legger til rette for byutvikling og vårt mål er å skape et attraktivt og aktivt område rundt stasjonen med hotell, boliger, kontor og nye byrom.

På østsiden av stasjonen har vi planlagt et nytt konferansehotell - Scandic Ski med 220 rom, café og restaurant på gateplan, samt en takterrasse med panoramautsikt over byen. Hotellet vil være første byggetrinn i byutviklingen rundt Ski stasjon.

Vi jobber med detaljregulering av eiendommene.

Les mer om prosjektet her: skistasjonsby.no

Holtegrenda

SKI
Boligutvikling
Formål: Bolig
Utviklingsareal: 2 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: Rett ved Ski stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Sammen med Fredensborg Bolig jobber vi med en reguleringsplan nord for Ski stasjon. På våre arealer planlegges det utvikling av ca. 25 leiligheter med gode uteoppholdsarealer. Prosjektet ligger tett opp mot «Nye Ski stasjon» og sentrum.

Vi jobber med detaljregulering av eiendommen.



Buskerud

Drammen Helsepark, Brakerøya	44
Spinneriet	46
Krafttårnet & Generatoren	46
Grønlandskvartalet	47
Godsløkka & Godsen	48
Sundland	49
Proffen Hageby III	49
Skamarken	50
Felt A1 - Drammen stasjon	51
Fjordbyen Lier og Drammen	51
Tangenkaia	52
Hokksund vest	53
Hellebæk Torg	54
Fjordbyen Vikersund	55
Hønefoss stasjonsområde	55

Drammen Helsepark, Brakerøya

Vi har en langstrakt eiendom som ligger tilgrenset Brakerøya stasjon, nye Drammen sykehus og Drammensfjorden. Eiendommen har tidligere vært en industritomt og har en beliggenhet som er svært attraktiv for virksomheter som har behov for eller nytte av å være etablert i nærheten av sykehuset.

Vi har en ambisjon om at Drammen Helsepark og den nye helsebydelen skal bli en nasjonal spydspiss for helse

og innovasjon. Helseparken består av 7 bygg hvor vi har realisert første del av utviklingen med besøksparkering, Thon Hotel Drammen og kontorbygget kalt Trekkeriet.

Vi jobber nå videre med realiseringen av byggene Spinneriet, Krafttårnet og Generatoren.

For mer informasjon om prosjektet:
drammenhelsepark.no





Illustrasjon: DARK Arkitekter

Spinneriet

DRAMMEN
Helsefunksjoner
Formål: Legevakt og helsehus
Utviklingsareal: 16 874 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: Ved Brakerøya stasjon
Realisering: Under bygging med ferdigstillelse 2029

Bygget Spinneriet vil inneholde legevakt for Vestre Viken i de første etasjene, og helsehus i 2. til 9. etasje. Helsehuset skal huse akuttplasser og omsorgsplasser, og en egen gangbru til sykehuset vil sikre en god flyt for pasienter, ansatte og ambulansetrafikk.

Spinneriet er under oppføring, med forventet ferdigstillelse i 2029.



Illustrasjon: DARK Arkitekter

Krafttårnet & Generatoren

DRAMMEN
Helsefunksjoner
Formål: Helserelatert virksomhet og kontor
Utviklingsareal: 25 425 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: Ved Brakerøya stasjon
Realisering: Ferdigstillelse i 2028

Byggene Krafttårnet & Generatoren vil ha en felles base med utadrettet virksomhet på bygulvet. Det høyeste bygget i prosjektet er på 12 etasjer og skal huse et bredt spekter av tilbud, inkludert dagligvare, spennende handelskonsepter, et moderne treningssenter og attraktive kontorlokaler – alt samlet under ett tak for å skape et dynamisk og levende miljø. Byggene vil få sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent.

Vi jobber med utleieprosesser for å fylle byggene, med planlagt ferdigstillelse i 2028.



Illustrasjon: DRMA

Grønlandskvartalet

DRAMMEN
Knutepunktutvikling
Formål: Kontor, hotell, studentboliger, servicetilbud og bevertning
Utviklingsareal: 35 000 m² BTA
Nærhet til kollektivknutepunkt: 2 min. gange
Realisering: Oppstart første byggetrinn i 2027

Grønlandskvartalet er ett av de store transformasjons-områdene sentralt i Drammen, nær bussterminalen og Drammen nye jernbanestasjon. I Grønlandskvartalet vil det kunne komme omkring 1 000 nye arbeidsplasser og det skal utvikles til et helhetlig og framtidsrettet kvartal som skal bidra til å styrke Drammens posisjon som regionalt knutepunkt.

Vi har høye miljøambisjoner for den nye bebyggelsen som skal bli kontorer, long stay hotell og studentboliger. Det vil legges til rette for deling og sambruk av funksjoner, som blant annet bevertning og andre servicetilbud. Kvartalet vil bli bilfritt med spennende torg og plasser.

Vi jobber for å få på plass rammetillatelse for de første byggene, og med oppstart av utbygging av første byggetrinn i 2027.



Sundland

Sundland er et stort transformasjonsområde vest for Drammen stasjon, og var tidligere et område i bruk som jernbaneverksted. Vår visjon er å utvikle Sundland til en ny urban bydel med 300 boliger i form av leiligheter og rekkehus, kontorer og næring. I nærområdet er det barnehage, skoler, kjøpesenter og store friområder med grønne åpne plasser.

I første del av den langsiktige transformeringen har vi i

Proffen Hageby realisert om lag 100 boliger og noe næring på gateplan. Den nye Sundlandveien som skal gå gjennom området er delvis etablert og vil videreføres i den trinnvise utviklingen for å knytte området nærmere omkringliggende bydeler.

Videre legger vi stor vekt på å bevare de historiske verkstedbyggene, og som i dag er i bruk til ulike typer virksomhet innenfor lager, næring, kultur og undervisning.



Godsløkka & Godsen

DRAMMEN
Bydelsutvikling og rehabilitering
Formål: Bolig, næring, kultur og offentlig park
Utviklingsareal: Ca. 80 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 2–5 min. gange til Drammen stasjon og bussterminal
Realisering: Salgsstart første byggetrinn i 2027

Godsløkka er et stort transformasjonsområde sentralt i Drammen, nær Drammen jernbanestasjon og bussterminalen. Godsløkka skal utvikles til et attraktivt og mangfoldig boligområde med opp i mot 700 boliger, kontor, kultur, butikker og bevertning. Vi skal skape grønne byrom, sammensatte nabolags- og bylivsfunksjoner, nye forbindelser og uformelle møteplasser. I senter av Godsløkka ligger det 100 år gamle godsterminalbygget Godsen. Bygget er under rehabilitering og vil fremstå som en identitetsmarkør i den nye bydelen og på sikt vil fylles med kultur, servering og nabolagsaktivitet. Første del av Godsløkka som realiseres er 95 boliger, kontorbygg, dagligvare og handel. Salgsstart for boligene er planlagt i 2027.

For mer informasjon om prosjektet: godslokkadrammen.no

Proffen Hageby III

DRAMMEN
Boligutvikling
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 18 700 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 1–3 min. til buss og 10 min. gange til Gulskogen stasjon
Realisering: Tredje byggetrinn under oppføring

I Proffen Hageby på Sundland har vi realisert de første byggetrinnene med 59 leiligheter, 46 rekkehus og området fremstår som et grønt og levende nabolag. Vårt mål er å videreutvikle Proffen Hageby til et godt sted å bo, med urbane kvaliteter.

Vi jobber nå med realisering av tredje byggetrinn som omfatter 43 leiligheter fordelt på 3 leilighetsbygg.

For mer informasjon om prosjektet: proffenhageby.no



Skamarken

DRAMMEN
Knutepunktutvikling
Formål: Hotell, konferansefasiliteter, elvepark og storstue for Drammen
Utviklingsareal: 10 000 – 15 000 m² BTA
Nærhet til kollektivknutepunkt: Ved Drammen stasjon og bussterminal
Realisering: Etter ny vedtatt reguleringsplan

Skamarken ligger ved Drammen nye togstasjon og Drammenselva. Vi jobber med å utvikle et større konferansehotell, en storstue for Drammens befolkning og tilreisende, samt skape en unik elvepark med møteplasser som inviterer til opphold og ferdsel langs elven. Vår visjon er at prosjektet skal gjennomføres som et FutureBuilt-prosjekt.

Vi har igangsatt arbeider med detaljregulering av Skamarken.



Felt A1 - Drammen stasjon

DRAMMEN
Kontor- og næringsutvikling
Formål: Kontor og næring
Utviklingsareal: 15 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: 1 min. gange til Drammen stasjon med buss og tog
Realisering: Ikke avklart

Mellom Drammen stasjon og Quality Hotel River Station har vi en regulert eiendom med potensiale for utviklingen av et kontorbygg på ca. 15 000 m² BTA. Vårt ønske er å utvikle Drammens beste og mest moderne flerbrukerkontorbygg med svært gode interne servicetilbud, fleksible løsninger, høy miljøstandard og utadrettet virksomhet på gateplan. Eiendommen huser i dag tekniske anlegg for jernbanen og realiseringen av prosjektet må avventes inntil anlegget blir flyttet.



Fjordbyen Lier og Drammen

DRAMMEN
Bydelsutvikling
Formål: Bolig, næring, park, strand/bad, teknisk og sosial infrastruktur
Utviklingsareal: Ca. 1 000 000 m² (hele området)
Nærhet til kollektivtilbud: Kort vei til buss, Brakerøya og Lier togstasjon
Realisering: Ikke avklart

Fjordbyen Lier og Drammen er et stort område som på sikt skal utvikles fra industri, lager og logistikk til en bærekraftig bydel med 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.

Fjordbyen Lier og Drammen er områderegulert, og utviklingen vil skje i samarbeid med Lier kommune og Fabritius Gruppen gjennom selskapet Eidos Eiendomsutvikling AS.



Illustrasjon: Ghilardi+Hellsten Arkitekter



Illustrasjon: Add Arkitekter

Tangenkaia

DRAMMEN
Bydelsutvikling
Formål: Bolig, næring og kultur
Eksisterende: 20 000 m² BTA
Utviklingsareal: 108 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 3 min. gange til buss og 15 min. til Drammen stasjon
Realisering: Etter vedtatt områderegulering og detaljregulering

Sammen med Drammen kommunes eiendomsselskap Eidra, samarbeider vi om å utvikle det tidligere havne- og godsområdet på Tangenkaia gjennom selskapet Tangenkaia Eiendom AS.

Vår ambisjon er at Tangenkaia skal bli et attraktivt og nyskapende nabolag og destinasjon, med utvikling av innovative boliger, kultur og arbeidsplasser. Bydelen får sin egen identitet preget av de bevaringsverdige bygningene, kulturminner, havnepromenade og spor av gammel havnevirkksomhet ved Drammenselva.

Bydelen planlegges som bilfri og vi vil tilstrebe å oppnå en nær karbonnøytral bydel. Det skal skapes gode forbindelser for gange- og sykkel til Strømsø og Drammen sentrum.

Parallelt med planarbeidet jobber vi aktivt med områdemodning for å skape aktivitet på Tangenkaia.

For mer informasjon om prosjektet: tangenkaia.no

Hokksund vest

HOKKSUND
Boligutvikling
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: 100 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: 1 min. gange til Hokksund stasjon med tog og buss
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Hokksund er det stedet innenfor Buskerudbyen som har et stort potensial for effektiv fortetting. I samarbeid med det kommunale eiendomsselskapet Eiker Eiendomsutvikling, utvikler vi området vest for Hokksund stasjon. Vår ambisjon er å utvikle området med boliger og næring av høy kvalitet, samt skape gode grønne uteoppholdsarealer.

Vi har igangsatt arbeider med regulering av utviklingsområdet.



Hellebæk Torg

KONGSBERG
Bolig- og næringsutvikling
Utviklingsareal: 7 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: 10 min. gange til togstasjon og buss
Realisering: Salgsstart etter godkjent rammetillatelse

Kongsberg sentrum er i utvikling og området Hellebæk vokser frem som en naturlig del av byen.

Sammen med PK Gruppen utvikler vi Hellebæk Torg som ligger rett nord for lokstallen i Kongsberg, med gangavstand til sentrum, togstasjonen og turstier langs Lågen.

Hellebæk Torg er et kombinert bolig- og næringsprosjekt med utvikling av 65 leiligheter, dagligvarebutikk og apotek på gateplan. Leilighetene vil ha høy kvalitet, i ulike størrelser med gode lune balkonger. I nabolaget finnes det skole og barnehager, samt at det bygges nytt lekekontor.

Vi jobber frem mot en rammetillatelse og salgsstart for første byggetrinn.

For mer informasjon om prosjektet: hellebaek.no



Fjordbyen Vikersund

VIKERSUND
Bolig og næringsutvikling
Utviklingsareal: 20 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 1-5 min. gange til buss og Vikersund stasjon
Realisering: Etter vedtatt detaljregulering

Fjordbyen Vikersund har beliggenhet i første rekke mot Tyrifjorden, og et potensiale for utvikling av om lag 400 boliger og 3 500 m² BTA næring. Visjonen er at vi skal bidra med å skape et levende Vikersund sentrum, med fortetting ved stasjonen.

Sammen med Modum kommune har vi i prosjektene Fjordbyen Atrium og Fjordbyen Brygge, utviklet 66 leiligheter og næring med servering, kontorer og utadrettet virksomhet.

Vi jobber nå med detaljregulering av nye felter som en videreføring av vår utvikling av Fjordbyen. De nye feltene vil utvikles med gode boliger som får utsikt og kontakt med Tyrifjorden, offentlige grøntarealer og park.

For mer informasjon om prosjektet: fjordbyen-vikersund.no



Hønefoss stasjonsområde

HØNEFOSS
Knutepunktutvikling
Formål: Knutepunktutvikling, bolig og næring
Utviklingsareal: 30 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: På Hønefoss stasjon med tog og buss
Realisering: Etter vedtatt ny reguleringsplan

Sammen med XPND AS skal vi gjennom selskapet Vestre Torv Utvikling AS, utvikle en ny attraktiv bydel med boliger og næring ved Hønefoss stasjon. Utviklingen av området vil koble stasjonen tettere på sentrum og vil kunne øke samfunnsnyttene av fremtidige jernbaneinvesteringer til Ringeriksbanen.

Visjonen er å legge til rette for bærekraftige løsninger, god byutvikling og attraktive møteplasser - med mål om å styrke Hønefoss som knutepunkt og destinasjon.

Vi jobber fremover med regulering av utviklingsområdet.

Vestfold Telemark



Holmestrand administrasjonsbygg	58
Nordbyen	60
Horten	61
Tønsberg stasjon	62
Larvik stasjon	63
Sandefjord gamle stasjon	63
Skien Brygge	64
Knutepunkt Porsgrunn	65

Holmestrand administrasjonsbygg

HOLMESTRAND

Kontor- og næringsutvikling

Utviklingsareal: 5 872 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På Holmestrand stasjon

Realisering: Innflytting oktober 2026

I en sentral akse mellom Holmestrand stasjon og sentrum bygger vi nytt fylkeshus for vår leietaker Holmestrand kommune. Bygget gir rom for 260 arbeidsplasser med publikumsservice, møteromfasiliteter, samt enkelte kommunale helserelaterte særfunksjoner.

Uterommene utformes med gode kvaliteter, og den gamle smia på området renoveres og innpasses som et helhetlig grep.

Bygget skal sertifiseres til BREEAM Very Good, EUs taksonomi for bærekraftig finans og energiklasse A.





Illustrasjon: A-Lab

Nordbyen

HOLMESTRAND

Knutepunktutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 50 000 – 60 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På og ved stasjonen

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Holmestrand har hatt en god utvikling med flere realiserte prosjekter, herunder Nye Holmestrand stasjon som har heis opp til toppen av fjellet, boligprosjektet Strandholmen med 70 leiligheter og fjordpromenade, samt nytt rådhus.

I samarbeid med Holmestrand kommune, Vestfold og Telemark fylkeskommune skal vi bygge videre på den gode utviklingen og Nordbyen har et stort potensial for transformasjon med utvikling av flere boliger og næringsarealer.

Vi tar sikte på å starte opp regulering av Nordbyen i 2027.



Illustrasjon: Asplan Viak

Horten

HORTEN

Bydelsutvikling

Formål: Bolig, næring og forretning

Utviklingsareal: 80 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: Gangavstand til ferje og buss

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I samarbeid med Horten kommune planlegger vi utvikling av det nedlagte stasjonsområdet som er del av Horten sentrums sjøfront. Visjonen er at Horten havn skal utvikles til en fremtidsrettet, attraktiv og bærekraftig bydel, og som tilgjengeliggjør sjønære arealer med tett kobling til sentrum.

Utviklingen forutsetter at fergeoppstillingen flyttes, slik at arealet nærmest sjøen frigis og kan utvikles.

Vi jobber med planleggingen for den videre detaljreguleringen og utvikling av området.



Tønsberg stasjon

TØNSBERG
Knutepunktutvikling
Formål: Ikke avklart
Utviklingsareal: 60 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud:
På jernbanestasjonen og bussterminal
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Stasjonsområdet i Tønsberg har potensiale for utvikling av mange nye arbeidsplasser, spesielt når det nye dobbeltsporet på jernbanen tas i bruk. Vi har en visjon om fortetting med styrking av byens grønne kvaliteter, samt bidra til et mer bærekraftig og levende bymiljø.

Vi jobber med reguleringsplan for stasjonsområdet.



Larvik stasjon

LARVIK
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig og næring
Utviklingsareal: Ikke avklart
Nærhet til kollektivtilbud: På jernbanestasjonen med tog og buss
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Stasjonsområdet i Larvik ligger tett på sjøen og vil være et attraktivt område å utvikle. Sammen med Larvik kommune jobber vi med å se på mulighetene for den fremtidige utviklingen av Larvik indre havn. Vår visjon er å skape liv og aktivitet i sentrum og stasjonsområdet – med bolig og næringsutvikling.



Sandefjord gamle stasjon

SANDEFJORD
Bydelsutvikling
Formål: Bolig, næring og forretning
Utviklingsareal: 100 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: 5 minutter
Forventet ferdigstillelse: Ikke avklart

Det planlegges ny togstasjon i Sandefjord hvor det gamle stasjonsområdet etter hvert vil fristilles til byutvikling. Sammen med Sandefjord kommune er vi de to største eiendomsbesitterne og skal sammen se på et helhetlig grep for Sandefjord sentrum. Området er ansett som det største transformasjonsområdet i Sandefjord og vi vil i forbindelse med første fase sette i gang en større mulighetsstudie.



Illustrasjon: Børve Borchsenius Arkitekter

Skien Brygge

SKIEN
Bydelsutvikling
Formål: Bolig, næring, handel og kultur
Utviklingsareal: 55 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt:
 1 min. gange til buss og tog
Realisering: Under oppføring – med innflytting i 2028

I samarbeid med J.B. Ugland utvikler vi Skien Brygge som blir en ny bydel ned mot elva og rett ved stasjonen i Skien. Vår visjon er å skape liv i byen med et mangfold av tilbud og opplevelser som restauranter, caféer, tjenester, kunst og kultur.

Første del av utbyggingen av Skien Brygge er igangsatt med henholdsvis 51 leiligheter, et nytt Comfort Hotel, kontorbygg og noe næring på gateplan.

Vi har høye miljøambisjoner i prosjektet, hvor hotell- og kontorbyggene planlegges med BREEAM-NOR Excellent-sertifisering og energiklasse A. Boligene vil også utvikles med energieffektive løsninger og moderne bokvaliteter.

For mer informasjon om prosjektet: skienbrygge.no



Illustrasjon: Feste Sør

Knutepunkt Porsgrunn

PORSGRUNN
Knutepunktutvikling
Formål: Kollektivterminal og sentrumsformål
Utviklingsareal: Ca. 150 000 m²
Nærhet til kollektivtilbud: På Porsgrunn stasjon med buss og tog
Realisering: Byggestart første byggetrinn i 2026

Utbyggingen av InterCity gjennom Vestfold og Eidangerparsellen, har vært viktige pådrivere for utvikling på og nær Porsgrunn stasjon. I prosjektet Kammerherreløkka har vi realisert hotell og kontorbygg og jobber nå videre med utviklingen av knutepunktet.

I 2026 starter vi opp med utbygging av nytt terminalbygg for buss og togreisende. Terminalbygget vil inneholde venterom, foajé, kiosk, og kafé på gateplan. Et kontorbygg skal integreres i terminalbygget, og som vil kunne huse opp i mot 400 arbeidsplasser. Kontordelen er på 5 etasjer med en inntrukken kantine og møteromsentral i øverste etasje.

Når det nye terminalbygget står klart til bruk i 2028, vil dagens terminalbygg frigjøres og gi muligheter for å videreføre utviklingen som vil skape aktivitet og liv i knutepunktet.



Innlandet

Veslemjøsa	68
Vannlinja	69
Hamar Science Park	69
Innlandet Science Park	70
Lurhaugen	71
Kongsvinger stasjon	72
Kongsvinger Hotel	73
Brumunddal stasjon	74
Gjøvik Science Park	75
Tangen stasjon	75

Veslemjøsa

Prosjektet Veslemjøsa er et stort transformasjonsområde mellom Hamar stasjon, sentrum og Mjøsa. Vår visjon er å transformere det gamle jernbaneverkstedets område til en ny bydel med opp i mot 700 boliger og 3 000 nye arbeidsplasser. Det ærverdige gamle jernbaneverkstedet skal få nytt liv og vil være en viktig identitetsmarkør for den nye bydelen som springer frem.

Langs Mjøsa åpner vi opp området med strandpromenade, offentlige torg og parker, hovedgate med sykkelveier som gjør det trygt og enkelt å bevege seg i området og vil gi befolkningen og tilreisende en bedre tilgang til Mjøsa.

Første salgstrinn i boligprosjektet Vannlinja er lansert og utbyggingen av Hamar Science Park er igangsatt.

For mer informasjon se: [Veslemjosa.no](https://veslemjosa.no)



Vannlinja

HAMAR
Boligutvikling
Utviklingsareal: 12 889 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: 1-2 min. gange når ny kulvert er ferdigstilt
Realisering: Salgsstart våren 2026

Vannlinja er første byggetrinn med 112 leiligheter ved vannkanten og utsikt til Mjøsa. Leilighetene vil ligge skjermet til med gode solforhold i den nye bydelen. Bygget får et rolig og solid inntrykk med en varm teglstein, rene linjer og grundig utførte detaljer.

For mer informasjon om prosjektet: vannlinja.no

Hamar Science Park

HAMAR
Kontor- og næringsutvikling
Formål: Science Park med kontor, hotell og næring
Utviklingsareal: 37 900 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 1-2 min. gange når ny kulvert er ferdigstilt
Realisering: Planlagt åpning i 2028

I samarbeid med Stiftelsen Innlandet Science Park utvikler vi Hamar Science Park, som blir en ledende innovasjons- og teknologihub som samlokaliserer academia, næringsliv og oppstartsselskaper.

Science Parken vil tilby moderne fasiliteter for innovasjon og samarbeid med fleksible kontorløsninger, møte- og eventlokaler, co-work, bevertning, inspirerende sosiale soner og et Science Park hotell.

Med planlagt åpning i 2028 skal Hamar Science Park være en kraftmotor for innovasjon og verdiskaping i regionen.



Illustrasjon: DRMA



Illustrasjon: DRMA

Innlandet Science Park

LILLEHAMMER

Knutepunktutvikling

Formål: Science Park med undervisning, kontor og næring

Utviklingsareal: 22 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På Lillehammer skystasjon med buss og tog

Realisering: Byggestart i 2026

Sammen med Tema Eiendom og LKE (Lillehammer kommunes eiendomsselskap) utvikler vi Innlandet Science Park som blir et moderne innovasjonsmiljø på skystasjonen og Lillehammer sentrum. Vår visjon er at bebyggelsen blir en naturlig møteplass for regionen.

Bebyggelsen blir utformet for å styrke Lillehammers kvartalsstruktur og vil åpne byen mot stasjonen. De tre nederste etasjene utgjør en felles plattform for aktivitet og samhandling med møteplasser, eventlokaler, co-working og kaffebar. Over felles plattform vil det komme to kontorbygg med fleksible og lyse arbeidsområder.

Byggestart av Innlandet Science Park i 2026, med målsetning om sertifiseringen BREEAM Excellent.

Lurhaugen

LILLEHAMMER

Formål: Universitet, boliger og næring

Utviklingsareal: 20 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: 2 min. gange til Lillehammer stasjon med buss og tog

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Lurhaugen ligger ved Lillehammer skystasjon og sentrum. I samarbeid med LKE (Lillehammer kommunale eiendomsselskap) jobber vi for å utvikle Lurhaugen med nytt universitet, boliger og noe næring. En utbedret gang- og sykkelforbindelse vil knytte denne delen av sentrum bedre mot næringsområdene på skystasjonsområdet.

Vi jobber med regulering av området.



Illustrasjon: Knut Neerland

Kongsvinger stasjon

KONGSVINGER

Knutepunktutvikling

Formål: Kontor og bolig

Utviklingsareal: 15 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet med buss og tog

Realisering: Videre realisering ved frigjøring av arealer fra dagens jernbanevirksomhet

Kongsvinger stasjonsområde er et transformasjonsområde hvor det er bygget en ny kollektivterminal, kontorbygget Elvebredden som er sertifisert med BREEAM-NOR Outstanding, samt en ny stasjonspark. Det jobbes nå med utviklingen av et hotell.

Dagens jernbanevirksomhet på Kongsvinger stasjon skal på sikt frigjøres slik at arealene kan utvikles. Vår visjon er at stasjonsområdet skal videreutvikles med boliger, butikker og arbeidsplasser som vil bli bundet sammen av gater, torg og grønne lunger.



Illustrasjon: Halvorsen & Reine AS

Kongsvinger Hotel

KONGSVINGER

Knutepunktutvikling

Formål: Hotell

Utviklingsareal: 6 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På knutepunktet med buss og tog

Realisering: Etter ferdig behandlet rammesøknad

I samarbeid med Capitane Hotels planlegger vi utviklingen av et nytt hotell med 135 rom på Kongsvinger stasjonsområde. I tillegg til kontorbygget Elvebredden vil hotellet styrke byens attraktivitet og skape ny aktivitet rundt stasjonen.

Vi jobber med å få på plass rammetillatelse før realisering av hotellet.



Brumunddal stasjon

RINGSAKER
Bydelsutvikling
Formål: Bolig, kontor og allmenntilgjengelig formål
Utviklingsareal: 50–100 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: På Brumunddal stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I samarbeid med Tema Eiendom skal vi gjennom selskapet Innlandet Næringsutvikling AS, transformere området ved Brumunddal stasjon til et sentrumsnært byområde med kombinerte formål. Målsetningen er en helhetlig bydelsutvikling som skal styrke koblingen mellom Mjøsa, Mjøsparken, jernbanestasjonen og eksisterende sentrum. For å knytte byutviklingsområdet tettere på eksisterende sentrum, vil det etableres en ny jernbaneundergang ved togstasjonen.

I den nye bydelen vil det etableres et nytt rådhus for Ringsaker kommune, flere arbeidsplasser med kontorer, handel, samt boliger som vil bidra til å styrke den ønskede veksten i Brumunddal. Det er også et potensiale for en ny skole i den nye bydelen.

Vi jobber for en oppstart av reguleringsplan i 2026.



Gjøvik Science Park

GJØVIK
Formål: Kontor, undervisning, hotell
Utviklingsareal: 18 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: På Gjøvik stasjon
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I samarbeid med Tema Eiendom utvikler vi, gjennom selskapet Innlandet Næringsutvikling AS, Gjøvik Science Park. Vi jobber for å utvikle et sentralt vekstsentrum hvor konferansehotell, utdanning, forskning, kunnskapsbedrifter og gründere samles under samme tak.

Den historiske lokstallen på stasjonen skal rehabiliteres og fylles med ny bruk med tilgjengelighet for publikum. Den nye bebyggelsen er planlagt integrert i lokstallen og uterommene skal utvikles med gode kvaliteter.

Vi jobber med regulering av Gjøvik Science Park.



Tangen stasjon

STANGE
Boligutvikling
Utviklingsareal: 20 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: 2 min. gange til buss
Realisering: Når nytt dobbeltspor er bygget og tatt i bruk

Tangen stasjon skal på sikt legges ned når nytt dobbeltspor gjennom Stange er bygget og tatt i bruk. Stasjonsområdet er regulert til boligformål og har et potensiale for å utvikles til et tettsted med landlige og urbane kvaliteter.



Agder
Rogaland
Vestland

Quadrum Port	78
Paradis - Stavanger	80
Paradis stasjon	82
Trivium Paradis	83
Paradis Næring	84
Paradis Nord	84
Diamanten, Paradis	85
Stavanger stasjon	86
Hinnavågen	87
Brueland	88
Mindemyren	89
Nordfjordeid	89

Quadrum Port

KRISTIANSAND

Knutepunktutvikling

Formål: Hotell og kontor

Utviklingsareal: 26 000 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På Kristiansand stasjon

Realisering: Ferdigstillelse i 2027

Knutepunktet Quadrum ligger i umiddelbar nærhet til Kristiansand sentrum, jernbanestasjonen, bussterminal og internasjonale fergeforbindelser. Knutepunktet vil etter ferdigstillelse i 2027 huse opp i mot 1 400 arbeidsplasser og inneholde en god miks av kontorer, hotell, og servicetilbud.

Som første del av utviklingen av Quadrum har vi bygget et Politihus og kontorbygg. Quadrum Port er siste byggetrinn, hvor vi oppfører et konferansehotell for Strawberry med 243 rom, samt et kontorbygg på 15 000 m² BTA. Hotellet og kontorbygget knyttes sammen av en felles etasje på gateplan, og vil inneholde en innbydende lobby, resepsjon og restaurant til bruk for arbeidstakere og besøkende. Den særegne arkitekturen og utsikt mot fjorden er en av de mest fremtredende kvalitetene i Quadrum.

Vi jobber frem mot en sertifisering av kontorbygget til BREEAM-NOR Excellent.

For mer informasjon om prosjektet: quadrum.no



Paradis - Stavanger

Paradis er et stort transformasjonsområde ved fjorden i Stavanger og er et av regionens viktigste utviklingsområder. Vår visjon er å utvikle området til en fremtidsrettet bydel med boliger, arbeidsplasser, rekreasjon og at byen i enda større grad åpnes mot fjorden.

Vi har startet transformering av området med realiseringen av 241 leiligheter i Paradis Brygge og

kontorbygget The Box som huser Norconsult. Vi jobber nå med den videre transformeringen av bydelen som skal bli en forlengelse av Stavanger sentrum, herunder i prosjektene Paradis stasjon, Trivium, Diamanten, Paradis næring og Paradis nord.





Illustrasjon: Ghilardi+Hellsten Arkitekter

Paradis stasjon

STAVANGER

Knutepunktutvikling

Formål: Næring og servicefunksjoner til togreisende

Utviklingsareal: 16 000 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: På Paradis stasjon med tog og buss

Realisering: Leietakersøk før realisering

Paradis stasjonsprosjekt er det nærmeste utviklingsområdet på vestsiden av Paradis stasjon. På området har vi realisert kontorbygget «The Box Office» som har oppnådd sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent. Bygget har kapasitet til over 250 arbeidsplasser og huser i dag Norconsult.

Vi jobber for en videreutvikling av stasjonsområdet med et sentralt stasjonsbygg som skal bidra til en bymessig utvikling langs Lagårdsveien.

Vi jobber med leietakersøk før stasjonsbygget realiseres.



Illustrasjon: Ghilardi+Hellsten Arkitekter

Trivium Paradis

STAVANGER

Næringsutvikling

Utviklingsareal: 35 000 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: Ved Paradis stasjon

Realisering: Byggestart i 2026, med innflytting 2029

Sammen med K2 Stavanger utvikler vi Trivium Paradis - det nye hovedkontoret til Vår Energi. Trivium ligger syd på Paradis og bygget får fremtidsrettet innhold med attraktive og godt planlagte servicearealer, støttefunksjoner og arbeidssoner. Vår Energi legger til grunn at prosjektet skal utvikles til å være den mest attraktive arbeidsplassen for ansatte i bransjen.

Trivium har god gjennomtenkt arkitektur, materialer av høy kvalitet og skal oppfylle strenge miljøkrav gjennom sertifiseringen BREEAM-NOR Excellent. Utearealene vil invitere til opphold og rekreasjon og fremstå frodige og grønne med sømløs overgang til sjøpromenaden.

Planlagt ferdigstillelse og innflytting i Trivium er satt til 2029.



Paradis Næring

STAVANGER
Formål: Kontor og næring
Utviklingsareal: 71 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min. gange til Paradis stasjon
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Paradis nord har et stort potensial for næringsutvikling, med sin nærhet til Stavanger sentrum og Paradis stasjon. Vår visjon er å utvikle et fremtidsrettet knutepunkt med opp i mot 5 000 nye arbeidsplasser, en finmasket bystruktur med urbane frontsider mot både vannkanten og jernbanen. Bygulvet er planlagt med bilfrie gater og plasser, og utadrettet virksomhet på bakkeplan vil skape aktivitet gjennom hele døgnet. Vi jobber med detaljregulering for næringsdelen på Paradis.

Paradis Nord

STAVANGER
Formål: Bolig og servicefunksjoner
Utviklingsareal: 45 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min. gange til Stavanger stasjon
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I Paradis nord har vi et potensial for utvikling av opp i mot 500 boliger. Vår visjon for utviklingen er å skape et urbant boligområde med hagebystruktur ned mot vannkanten. Boligene vil ligge i grønne, solrike og lune omgivelser, tett på sentrum og i et bilfritt område. Vi jobber med detaljregulering for boligprosjektet i Paradis nord.



Illustrasjon: MAS



Illustrasjon: Code Arkitektur & Ensign

Diamanten, Paradis

STAVANGER
Boligutvikling
Utviklingsareal: 14 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min. gange til Paradis stasjon
Realisering: Salgsstart i 2026, innflytting i 2030

Sammen med INEO Eiendom utvikler vi boligprosjektet Diamanten som inneholder 134 leiligheter og er en videreutvikling av Paradis Brygge.

Boligene i Diamanten får en unik plassering rett ved innseilingen til Hillevågsvannet og sjøpromenaden ut mot Gandsfjorden i Stavanger. Med gangavstand til sentrum, kjøpesenter, kollektivtransport og flotte turområder, kombinerer denne beliggenheten det beste av urbane fasiliteter og naturskjønne omgivelser.

Prosjektet hadde en vellykket salgsstart våren 2026, og forventes ferdigstilt i 2030.

For mer informasjon om prosjektet: diamanten-paradis.no



Stavanger stasjon

STAVANGER
Knutepunktutvikling
Formål: Næring, kontor og handel
Utviklingspotensial: 50 000 m² BTA
Nærhet til kollektivtilbud: På Stavanger stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Stavanger stasjon er regionens viktigste kollektivknutepunkt. Vår visjon er å utvikle stasjonsområdet med opp i mot 2 000 nye arbeidsplasser, gode uterom, service og handelsfunksjoner.

To viktige premisser som legger føringer for utviklingen av området; ny sporplan for jernbanen og bussveien. I samarbeid med involverte parter jobber vi med å legge grunnlag for oppstart av reguleringsarbeidet.



Hinnavågen

STAVANGER
Boligutvikling
Utviklingsareal: 7 700 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: 5 min. gange til bussvei
Realisering: I salg og under bygging. Ferdigstillelse i 2028

Hinna og Jåttåvågen etablerer seg som en ny og spennende bydel med boliger, butikker, arbeidsplasser og grøntområder. Hinna stasjon i Stavanger er nedlagt og det tidligere stasjonsområdet utvikles til et nytt boligfelt.

Sammen med K2 Bolig utvikler vi prosjektet Hinnavågen som består av fem punkthus med til sammen 73 leiligheter.

Leilighetene får store balkonger med integrerte plantekar som muliggjør større vegetasjon på balkongene samt fine uterom mellom byggene.

For mer informasjon om prosjektet: hinnavaagen.no



Illustrasjon: Ghilardi + Hellsten, Element Arkitekter

Brueland

SANDNES

Bolig- og næringsutvikling

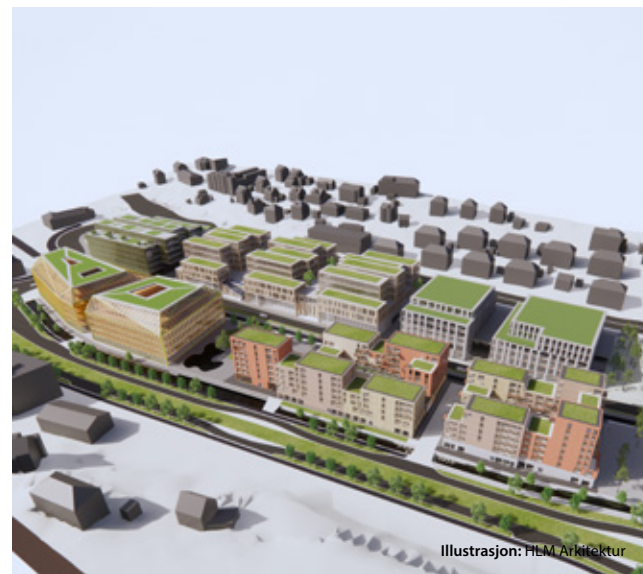
Utviklingsareal: 70 000 – 80 000 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: Ved Skeiane stasjon

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

På vestsiden av Skeiane stasjon i Sandnes har vi utviklet over 70 boliger med noe næring. Brueland ligger på østsiden av stasjonen og vår visjon er å videreutvikle området for å binde stasjonen tettere opp mot sentrum. Området har et potensial for utviklingen av 600 – 700 boliger utformet som tunbebyggelse med sammenhengende grønne, lune uterom. Det vil legges til rette for næring og servicefunksjoner på gateplan.

Vi har igangsatt arbeider med regulering av Brueland.



Illustrasjon: HLM Arkitektur

Mindemyren

BERGEN

Bydelsutvikling

Formål: Næring, kontor og bolig med noe handel og service

Utviklingsareal: 45 000 m² BRA

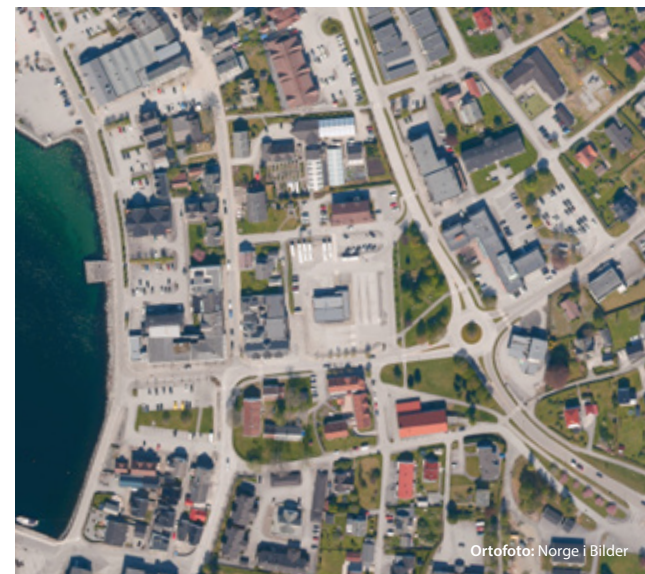
Nærhet til kollektivtilbud: På bybane- og busstopp

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Mindemyren er del av Mindebyen som er et stort transformasjonsområde i Bergen. Eksisterende industri- og lagerbebyggelse skal transformeres til en kompakt bydel, med mange nye boliger og arbeidsplasser. Vi er en av flere eiendomsaktører og utviklere på Mindemyren, hvor vi på våre eiendommer ser et potensial for utvikling av om lag 250 boliger, 25 000 m² BTA kontor, samt noe handel og service.

Bybane, sykkelveg og annen infrastruktur er etablert, og bybanen gjør området svært attraktivt for fremtidige beboere og næringsaktører å etablere seg. Det er videre planer om åpning av en kanal og vannspeil i området, samt at det skal bli flere grønne møteplasser og parker.

Vi har igangsatt arbeider med detaljregulering av våre eiendommer.



Ortofoto: Norge i Bilder

Nordfjordeid

STAD, VESTLAND

Knutepunktutvikling

Formål: Kontor, bolig, handel og annen næring

Utviklingsareal: 15 000 m² tomt

Nærhet til kollektivknutepunkt: På bussterminalen

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Sammen med Stad kommune og flere lokale aktører jobber vi for en fortetting av området på og ved Nordfjordeid bussterminal. Målet er å skape et mer levende og attraktivt sentrum. Prosjektet legger vekt på sambruk av funksjoner mellom offentlige og private aktører, med fleksible løsninger som gir rom for både boliger, næring og opplevelser.

Vi starter opp arbeider med regulering av knutepunktet i 2026.



Trøndelag
Møre og
Romsdal
Nordland

Devoldholmen - Kristiansund	92
Quality Hotel Campus	92
Campus Kristiansund II	93
Nye Trondheim S	94
Stasjonskvartalet	95
Cecilienborg, Trondheim	96
Maskinistgata 2, Nyhavna	97
Stjørdal stasjon	98
Knutepunkt Steinkjer	99
Hommelvik	100
Hommelvik Stasjonsby	100
Sjøsiden Øst	101
Solvang Park	102
Stasjonskvartalet Mo	103

Devoldholmen - Kristiansund

Ved kaikanten i Kristiansund sentrum utvikler vi sammen med RELOG området Devoldholmen. Vi har realisert først del av Campus Kristiansund som består av høyskole og kongressenter. Den videre utviklingen av Campus vil inneholde hotell, kontorer, undervisning, forskning og annen næring. Vår visjon er at utviklingen av Campus skal styrke sentrum av Kristiansund og som destinasjon.



Quality Hotel Campus

KRISTIANSUND
Kurs- og konferansehotell
Utviklingsareal: 9 000 m² BTA
Nærhet til kollektivknutepunkt: Ved Kristiansund bussterminal og Hurtigruta/fergeterminal
Realisering: Under oppføring

På kaikanten ved siden av høyskolen og det nye torget er Quality Hotel Campus under oppføring. Hotellet vil ha 186 rom, en stor konferansesal og møterom. Hotellet skal drives av Strawberry og har en planlagt åpning i 2027. Hotellet utvikles med gode miljøkvaliteter i henhold til EU taksonomien og energiklasse A.



Campus Kristiansund II

KRISTIANSUND
Næringsutvikling
Formål: Kontor, undervisning, forskning
Utviklingsareal: 20 000 m² BTA
Nærhet til kollektivknutepunkt: Ved Kristiansund bussterminal og Hurtigruta/fergeterminal
Realisering: Etter leiesøk

Campus Kristiansund II er siste del av utviklingen av Campus, og har et potensiale for utvikling av bebyggelse med kontor, undervisning/høyere utdanning og forskning.

Vi jobber med leietaker søk før realisering.



Nye Trondheim S

Nye Trondheim S åpnet i 2025 og har gitt byen et attraktivt kollektivknutepunkt med nytt felles terminalbygg for jernbane, hurtigbåt og buss. Kapasiteten er dimensjonert for betydelig vekst i antall reisende, og er et viktig bidrag for å nå Trondheims nullvekstmål for biltrafikk. En stor andel av bygningsmassen er etablert på et lokk over jernbanen, og i tillegg til moderne terminalområder har vi bygget Trondheim S P-hus som er et sentrumsnært parkeringsanlegg, ny kanalpromenade, sykkelvei, bussholdeplasser, kontorarealer, handelsarealer, sykkelhotell og grøntanlegg.

Vår visjon 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.

Reguleringsplanen for Trondheim Stasjonssenter legger til rette for en videreutvikling av knutepunktet og den nye bydelen. I prosjektet Stasjonskvartalet skal vi utvikle den nye bydelen med boliger og næring. For mer informasjon om prosjektet: trondheimsentralstasjon.no

Stasjonskvartalet

TRONDHEIM
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig, næring
Utviklingsareal: 36 000 m² BRA
Nærhet til kollektivknutepunkt: På nye Trondheim S med buss, tog og hurtigbåt
Realisering: I salg og leiesøk

Stasjonskvartalet ligger mellom Nye Trondheim S og politistasjonen med direkte tilgang til buss, jernbane og hurtigbåt. Stasjonskvartalet har et potensiale for utvikling av 235 urbane leiligheter med næring og utadrettet virksomhet på gateplan. Med utsikt både mot bykjernen og fjorden binder Stasjonskvartalet Brattøra og midtbyen tettere sammen.

Leilighetene vil ha god kvalitet med solide materialvalg, og vi vil skape levende byrom på gateplan med torg, fellesfunksjoner, bydelssenter som vil inneholde forretnings- og handelsareal. Det planlegges for at bebyggelsen skal oppnå sertifiseringen BREEAM-NOR Very Good.

Første salgstrinn med 53 leiligheter er godt mottatt i markedet og ytterligere salgstrinn vil lanseres fremover.

For mer informasjon om prosjektet: stasjonskvartalet.no



Illustrasjon: PKA Arkitekter



Illustrasjon: PKA Arkitekter

Cecilienborg, Trondheim

TRONDHEIM

Bolig- og næringsutvikling

Utviklingsareal: 26 500 m² BRA

Nærhet til kollektivknutepunkt: 4 min. gange til Marienborg stasjon

Realisering: Første salgstrinn i 2027

I samarbeid med Trym Bolig AS utvikler vi prosjektet Cecilienborg, som ligger fint til ved Nidelva omtrent tre kilometer sydvest for Trondheim sentrum og i umiddelbar nærhet til regionsykehuset St. Olavs. Cecilienborg er et transformasjonsområde med tidligere industrivirksomhet, hvor reguleringsplanen legger til rette for utvikling av opp i mot 250 boliger og 10 000 m² med hotell og næringsformål.

Vi jobber for å lansere første salgstrinn med boliger i 2027.

Maskinistgata 2, Nyhavna

TRONDHEIM

Bydelsutvikling

Formål: Sentrumsformål

Utviklingsareal: 35-40 000 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: På Lademoen stasjon med tog og stoppested for ny metrobuss

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Maskinistgata 2 ligger på Nyhavna ved Lademoen stasjon øst for Trondheim sentrum. Nyhavna er et stort transformasjonsområde, hvor hensikten er å utvikle området til en ny bydel. Det er fremmet forslag til reguleringsplan hvor den nye bydelen er foreslått utviklet med boliger, hotell, kontor, park, torg og gode gatearealer.

Vår ambisjon er at området skal transformeres til et effektivt kollektivknutepunkt med høy arealutnyttelse for arbeids- og besøksintensive funksjoner, samtidig som boligfortetting ivaretas. Utviklingen skal ha en tydelig miljøprofil, med mål om å redusere klimagassutslipp gjennom helhetlig og bærekraftig planlegging.



Illustrasjon: DRMA

Stjørdal stasjon

STJØRDAL

Bolig- og næringsutvikling

Utviklingsareal: 40 000 m² BRA

Nærhet til kollektivknutepunkt: På Stjørdal stasjon

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I samarbeid med Stjørdal kommune utarbeider vi en detaljreguleringsplan for Stjørdal stasjon. Vår visjon er å utvikle et attraktivt og fremtidsrettet kollektivknutepunkt, med kontor, handel og boliger. Utviklingen av stasjonsområdet vil videreføre sentrumsstrukturen vestover, hvor gode forbindelser under jernbanen skal knytte områdene bedre sammen og styrke koblingen til sjøen.



Illustrasjon: Studio NSW

Knutepunkt Steinkjer

STEINKJER

Knutepunktutvikling

Formål: Hotell

Utviklingsareal: 7 500 m² BTA

Nærhet til kollektivtilbud: På Steinkjer stasjon med buss og tog

Realisering: Under planlegging

På knutepunkt Steinkjer har vi bygget nytt fylkeshus for Trøndelag fylkeskommune. Som del av den videre utviklingen av knutepunktet planlegger vi et hotell som vil ha 170 rom og møteromsavdeling.

Vår visjon er en fortetting av knutepunktet som vil skape mer liv og aktivitet i sentrum av Steinkjer.

Hommelvik

Hommelvik stasjonsområde ligger ved Stjørdalsfjorden ca. 25 km øst for Trondheim. I samarbeid med Hommelvik Sjøside AS har vi etablert selskapet Hommelvik Stasjonsby AS. Vi har fremmet to reguleringsplaner: Hommelvik Stasjonsby og Hommelvik Sjøside Øst. Vår visjon er å sikre bærekraftig utvikling med boliger og næring rundt kollektivknutepunkt og sentrum.



Hommelvik Stasjonsby

MALVIK
Knutepunktutvikling
Formål: Bolig og sentrumsformål
Utviklingsareal: 22 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: På Hommelvik stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Hommelvik Stasjonsby ligger på stasjonsområdet og har potensiale for utviklingen av om lag 300 boliger og noe næring. Vi har en målsetning om at dette skal bli en grønn bydel, og med en ny overgang over jernbanen vil området knyttes bedre sammen med friluftsområdet ved fjorden. En forlengelse av Malvikstien vil gjøre friområdet til en attraktiv møteplass.

For mer informasjon om prosjektet: hommelvik-stasjonsby.no



Sjøside Øst

MALVIK
Boligutvikling
Utviklingsareal: 16 000 m² BRA
Nærhet til kollektivtilbud: Ved Hommelvik stasjon med buss og tog
Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

Hommelvik Sjøside Øst er en videreføring av tidligere byggetrinn øst for elva Homla og har et potensiale for utviklingen av om lag 200 boliger. Bebyggelsen er planlagt med fingerstruktur slik at det åpnes siktlinjer ut mot vannet.



Illustrasjon: AF3D

Solvang Park

NAMSOS

Boligformål

Utviklingsareal: 7 500 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: 5 min. gange til buss og hurtigbåt

Realisering: Lansert første salgstrinn

I samarbeid med Stiklestad Eiendom utvikler vi boligprosjektet Solvang Park. Solvang Park er et nytt boligområde i sentrum av Namsos og har et potensiale for utvikling av om lag 100 boliger. Vår visjon er å bidra til en videreutvikling av Namsos sentrum med gode boliger.

Vi har lansert første salgstrinn i prosjektet som består av 12 andelsleiligheter.

For mer informasjon om prosjektet: solvang-park.no



Illustrasjon: DRMA

Stasjonskvartalet Mo

RANA

Knutepunktutvikling

Formål: Bolig og næring

Utviklingsareal: 9 000 m² BRA

Nærhet til kollektivtilbud: På Mo i Rana stasjon med buss og tog

Realisering: Etter vedtatt reguleringsplan

I samarbeid med SiU Invest skal vi gjennom selskapet Stasjonskvartalet Mo AS, regulere og utvikle ett av sentrumskvartalene ved Mo i Rana stasjon. Vår visjon er å utvikle et sentralt boligkvarter med varierte boliger, felles gårdsrom og publikumsrettede arealer mot stasjonen.

Bebyggelsen skal utformes helhetlig med høy arkitektonisk kvalitet, avtrapping i volum og en mer offentlig karakter mot nord.

Realiserte prosjekter





Kreditering: Drammen Helsepark AS

Drammen Helsepark Kontor

2026
Kontor på 6 000 m², parkeringskjeller og gangbru



Kreditering: Drammen Helsepark AS

Thon Hotel Drammen

2026
Konferansehotell på 13 000 m²



Kreditering: Hanne Undem ved Sandnesposten

Skeiane stasjon – Sandnes

2026
72 leiligheter og noe næring



Kreditering: AS Betongbygg

Bankkvartalet – Mysen

2025
45 leiligheter og noe næring



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Strandholmen – Holmestrand

2025
70 leiligheter og fjordpromenade



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Perlen – Asker

2024
68 leiligheter



Kreditering: K2 Stavanger AS

Box Office – Stavanger

2026
Kontor på 5 000 m² BTA - BREEAM-NOR Excellent



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Nye Trondheim S

2025
Terminalbygg på 18 000 m² og Gyta parkeringskjeller



Kreditering: Tema Eiendom AS

Parkgata – Gjøvik

2025
Kontor og næring på 5 000 m²



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Campus Kristiansund

2024
Høyskole, utdanning, næring og kongressenter på 21 000 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Steinkjer Fylkeshus

2024
Fylkeshus på 7 400 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Sagabyen – Jessheim

2024
700 leiligheter og noe næring



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Paradis Brygge – Stavanger

Realisert: 2017 – 2025
241 leiligheter



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Elvebredden – Kongsvinger

2025
Kontor på 11 200 m² BTA – BREEAM-NOR Outstanding



Kreditering: Creative Foto AS

Meierihagen – Askim

2025
120 leiligheter



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Quadrum Politihus – Kristiansand

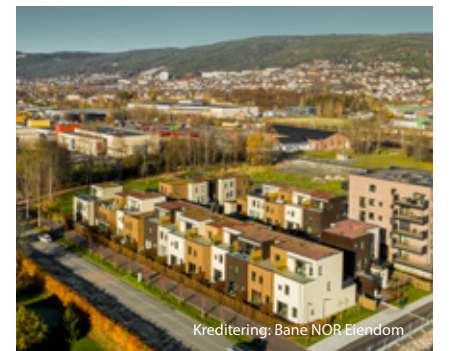
2023
Politihus på 18 000 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Grefsen stasjonsby

2023
1 080 leiligheter



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Proffen Hageby – Drammen

Ferdigstilt: 2019 og 2023
59 leiligheter og 46 rekkehus



Kreditering: Mette Kostveit i EFKT

Fjordbyen Brygge – Vikersund

2023
20 leiligheter og 200 m² BTA næring



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Quadrum Kontorbygg – Kristiansand

2022
Kontor på 7 000 m² BTA



Kreditering: Yorick S. Gontarek

Voss Knutepunkt

2022
Kontor på 7 500 m² BTA – BREEAM-NOR Excellent
Stasjonsgarasje på 4 000 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Quality Hotel River Station – Drammen

2019
Hotell med 247 rom



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Drammen Stasjon Business Center (DBC)

2019
Kontor på 13 000 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Hollenderkvartalet – Oslo

2018
62 leiligheter og noe næring



Kreditering: Thomasz Majewski

Oslo S Utvikling – Oslo

2021
390 boliger og næring på til sammen 212 000 m².
Parkeringsanlegg på 80 000 m². Solgt i 2021



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Scandic Voss Hotel

2020
Konferansehotell med 224 rom og gondol



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Bellevue Brygge – Fredrikstad

2020
116 leiligheter



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Zander Kaaes gate – Bergen

2017
Kontor på 14 800 m²



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Schweigaards gate 33 – Oslo

2016
Kontor for Bane NOR på 20 800 m²



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Munkedamsveien 62 – Oslo

2015
Kontor på 6 000 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Heimdal stasjon

2020
Venterom og serveringssted



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Kammerherreløkka – Porsgrunn

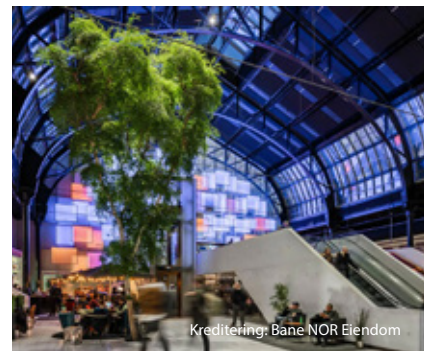
2019
Hotell med 134 rom. Kontor på 2 782 m² BTA



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Fjordbyen Atrium – Vikersund

2019
46 leiligheter og 2 100 m² BTA næring



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Østbanehallen – Oslo

2015
Restaurering av hallen - møteplasser, torg, bevertning og småbutikker.



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Schweigaards gate 21-23 – Oslo

2013
Kontor for Gjensidige og VY på 33 000 m²



Kreditering: Bane NOR Eiendom

Schweigaards gate 17-19 – Oslo

2008
Kontor for Skatt Øst og forretning på 25 000 m²



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

Rapporten kan leses på
banenoreiendom.no/rapporter