

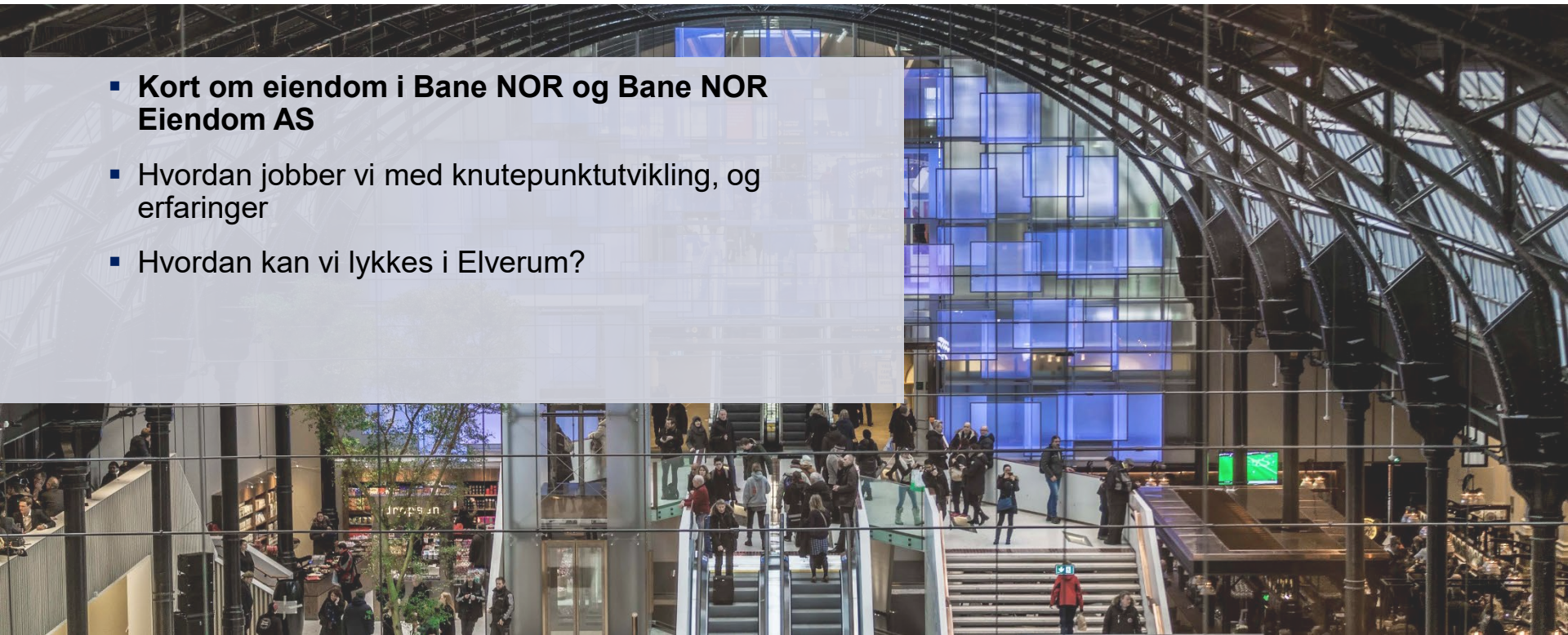
Hvordan jobber vi med knutepunktutvikling og hvordan kan vi lykkes i Elverum

Nora Hjelme, prosjektleder i avdeling for eiendomsutvikling

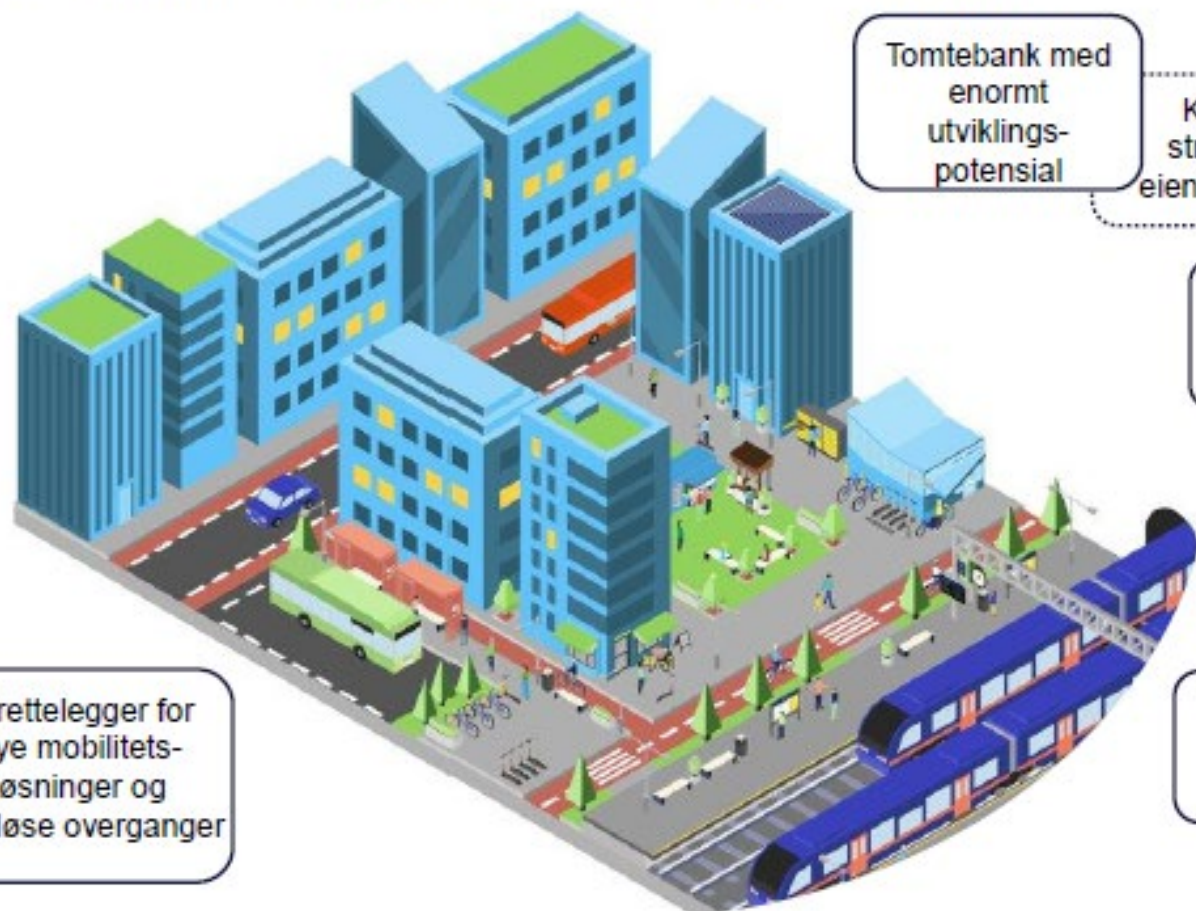


Agenda

- **Kort om eiendom i Bane NOR og Bane NOR Eiendom AS**
- Hvordan jobber vi med knutepunktutvikling, og erfaringer
- Hvordan kan vi lykkes i Elverum?



Bane NOR Eiendom – Norges ledende knutepunktutvikler



Utvikler boliger, hoteller, næringsbygg, stasjoner og verksteder

Forvalter og drifter stasjoner og annen eiendom

Tilrettelegger for nye mobilitetsløsninger og sømløse overganger

Tomtebank med enormt utviklingspotensial

Kjøp av strategisk eiendom/tomt

Utbytte til staten

Leieinntekter og salg av eiendom

Bidrar til at flere kan ta toget

Bane NOR Eiendom AS

- En av Norges største eiendomsutviklere og knutepunktutviklere
- Er heleid av Bane NOR SF og jobber på lik linje med andre kommersielle aktører.
- Ca. 200 utviklingsprosjekter (i alle faser)
- Ca. 40 single purpose-selskaper der utviklingen skjer i samarbeid med en lokal aktør
- Betydelig utviklingspotensial i porteføljen 5.000.0000 m2



Utvalg av prosjekter i Bane NOR Eiendom AS



Skeiane stasjon, Sandnes



Meierihagen, Askim



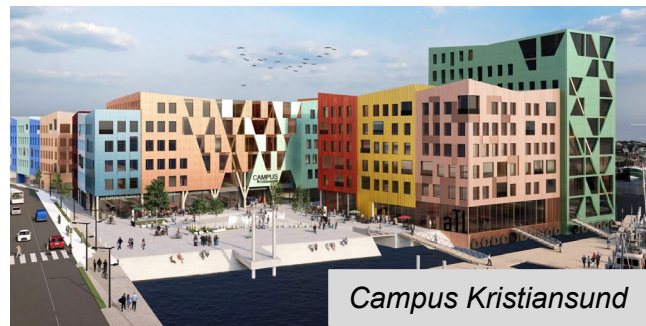
Schweigaards gate 41-51, Oslo



Skien Brygge

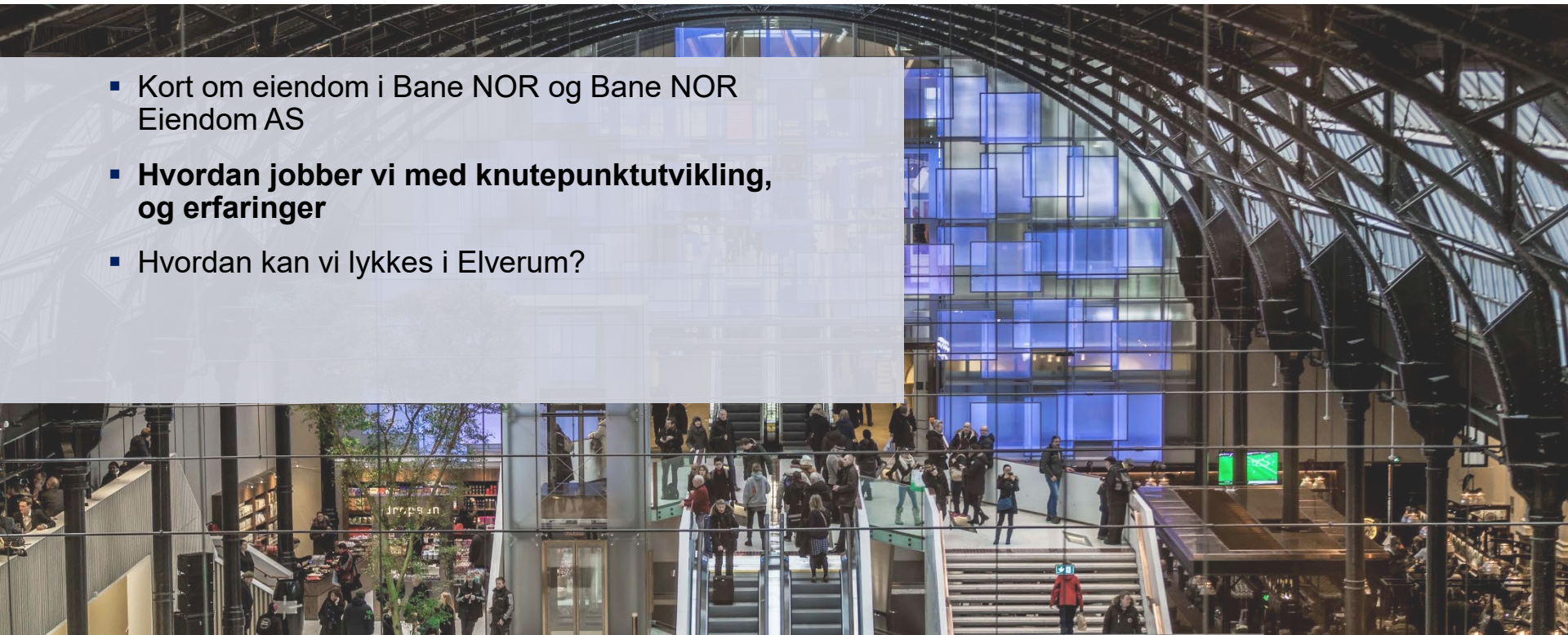


Proffen Hageby, Drammen



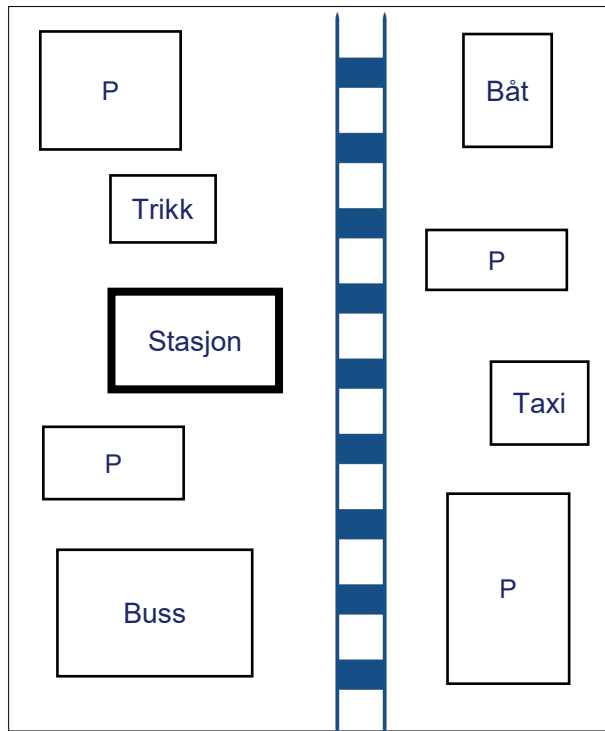
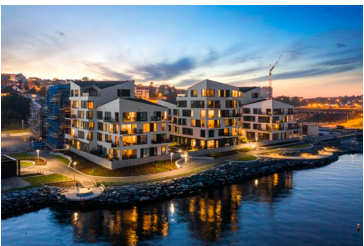
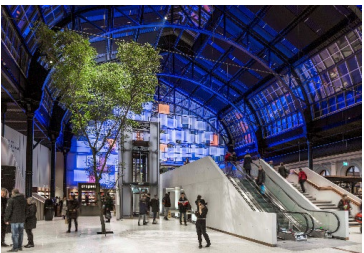
Agenda

- Kort om eiendom i Bane NOR og Bane NOR Eiendom AS
- **Hvordan jobber vi med knutepunktutvikling, og erfaringer**
- Hvordan kan vi lykkes i Elverum?

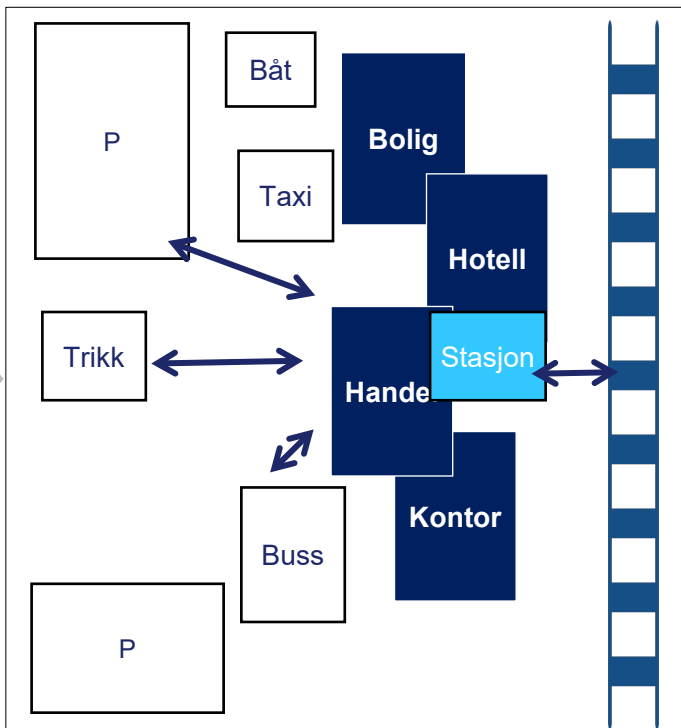


Hva er knutepunktutvikling?

Stasjon og overganger



Overganger, tett vev av integrerte funksjoner



Hvorfor knutepunkt?

Skaper effektive, tilgjengelige og bærekraftige områder som integrerer ulike transportformer for å lette bevegelse uten bil og fremmer bærekraftig byutvikling.



Knutepunktutvikling i innlandsbyer



Knutepunktutvikling i innlandsbyer



Gjøvik



- Næring, kontor og møteplasser
- Ny kollektivterminal
- Science park



- Byutvikling på arealer som i dag brukes til sporområde og jernbaneverksted.
- Utvikles med bolig- og næringsbebyggelse (science park).
- Fredede verkstedbygninger vil bygges om og få ny bruk.

Erfaringer fra prosjektene på innlandet

- Vi har god erfaring med å samarbeide med kommuner
- Positivt når kommunen har eget organ/enhet som jobber med eiendom på vegne av kommunen
 - F.eks. Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap AS
- Fint med lokalt engasjement for næringsutvikling

Erfaringer fra prosjektene på innlandet

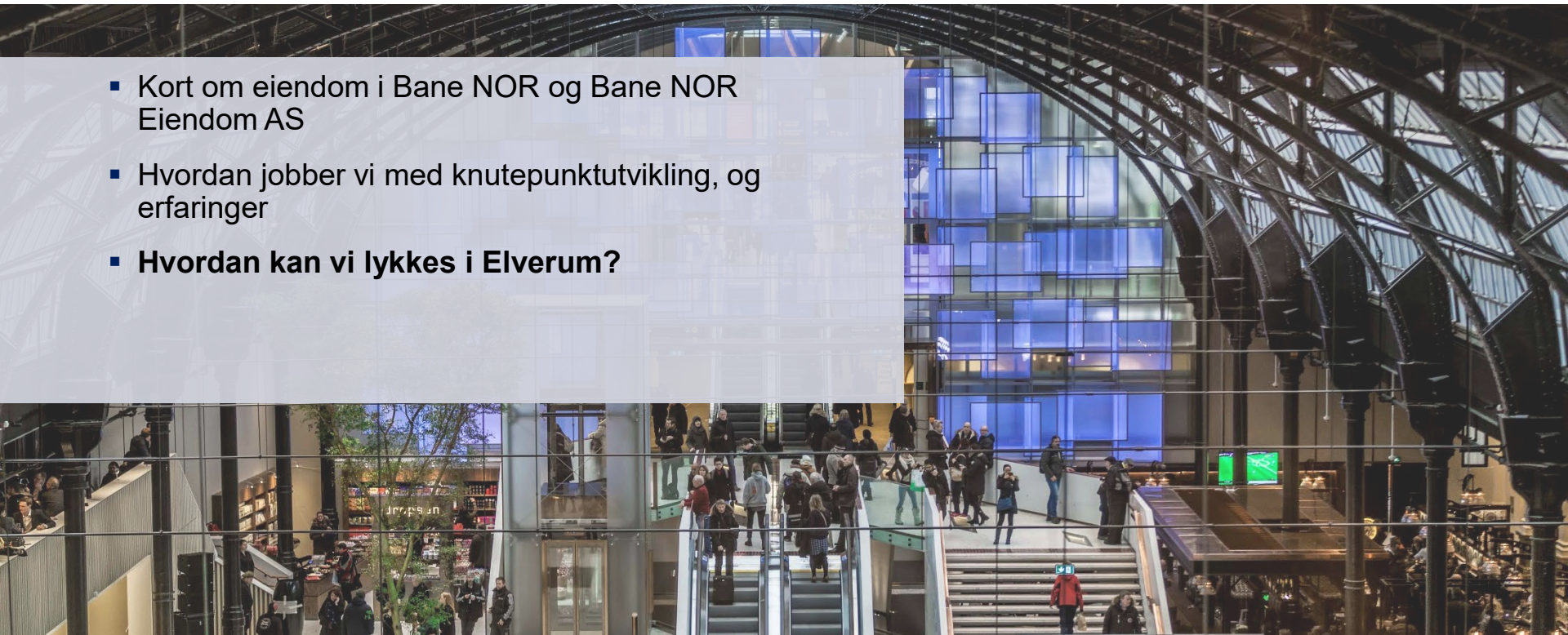
- Viktig med tidlig dialog og involvering av riktige aktører for å få til gode prosesser og løsninger
 - Alle nivå
- Det er nyttig å se på hvordan ulike segment jobber sammen
 - Spesielt i større planer
- Må se på realiserbare og økonomisk bærekraftige løsninger
 - Ikke for fortungt med krav

Erfaringer fra prosjektene på innlandet – *potensielle fallgruver*

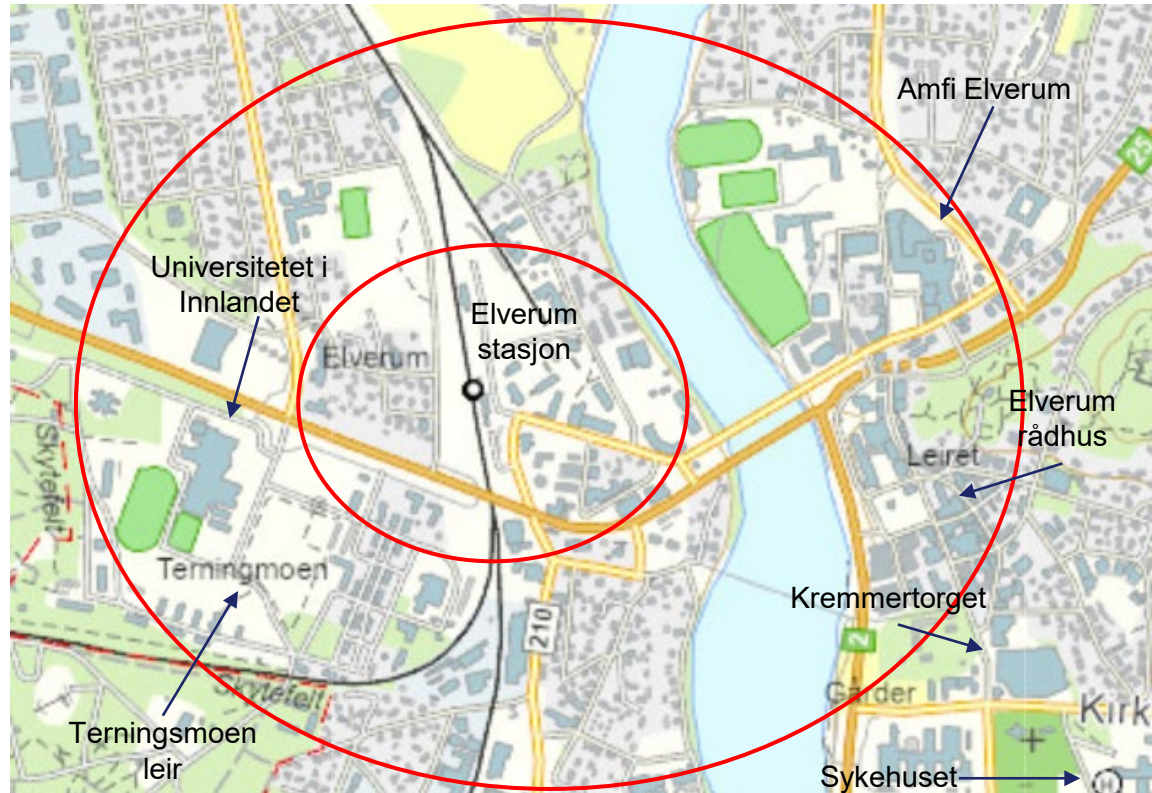
- Ikke gjort nødvendige avklaringer før prosjekt blir satt i gang
 - Finansiering av samarbeidsprosjekt
 - Overtagelse og drift
 - Håndtering av evt. MVA refusjon
- Avklare forutsetninger så tidlig som mulig
 - Forutsigbarhet dersom forutsetninger endrer seg
- Kommunikasjon og oppfølging
 - Forutsigbarhet og smidighet
- Byen/sentrum må knyttes til knutepunktet

Agenda

- Kort om eiendom i Bane NOR og Bane NOR Eiendom AS
- Hvordan jobber vi med knutepunktutvikling, og erfaringer
- **Hvordan kan vi lykkes i Elverum?**



Knutepunktutvikling i Elverum



Hvordan lykkes i Elverum:

- Stasjonsområdet må dras inn i en aktiv sentrumsplan av kommunen
- Se sammenhengen mellom forsvaret og byutvikling
- Synergier for universitetsutvikling
- Ta hensyn til jernbanens behov og styrke annen offentlig transport
- Øke samfunnsnyttien av jernbanen
- Ulike segmenter som jobber sammen
 - Science park?
- Samarbeid med kommunen, næringsliv, universitet og forsvar



