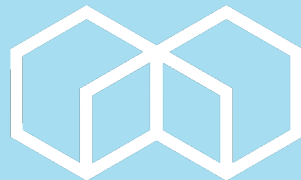


Fyrstikk bakken 14

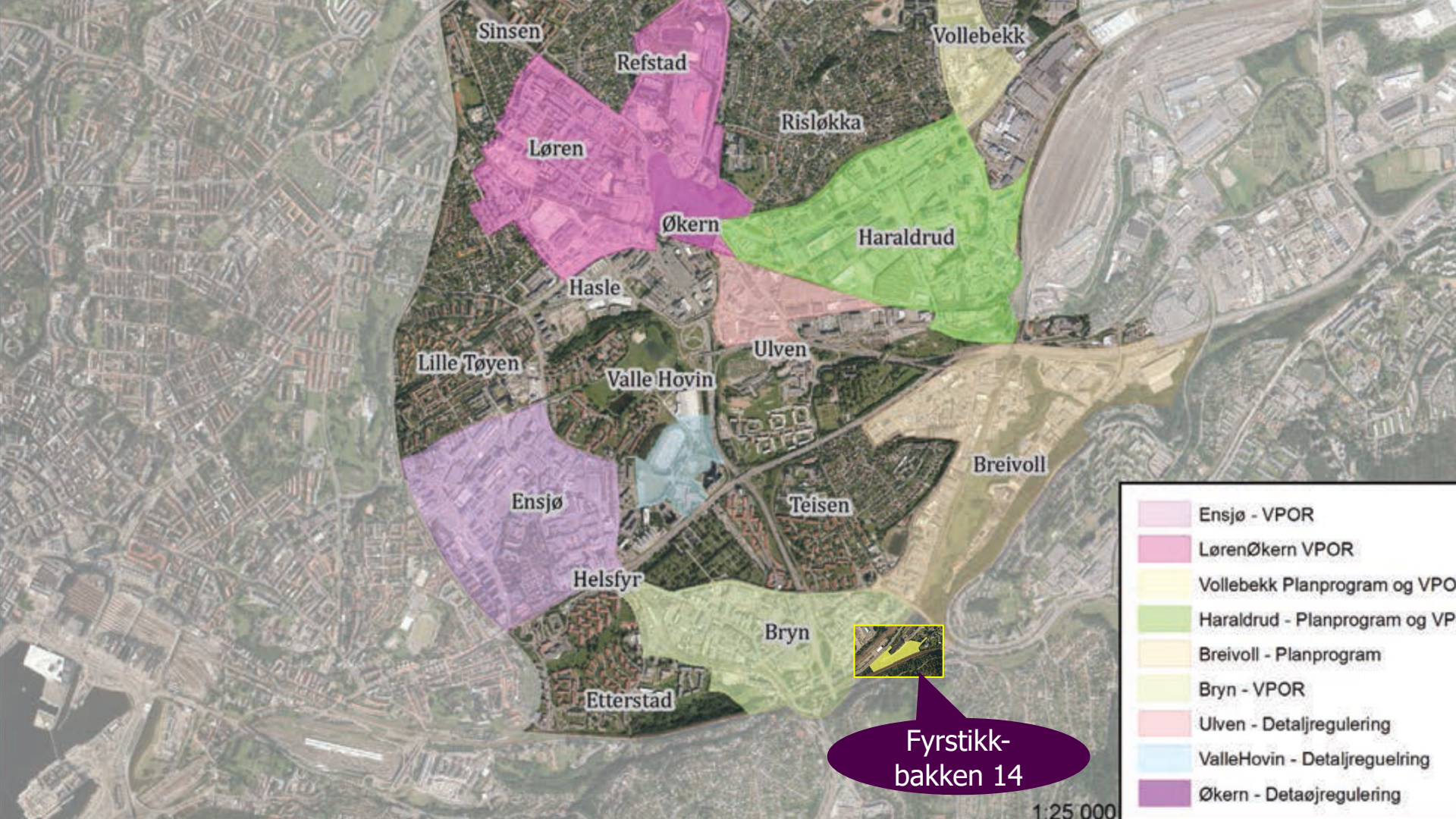
Et FutureBuilt-prosjekt som utforsker
fremtidens mobilitetskonsepter

Olav Birkenes
CEO Birk & Co

E-post: olav@birkco.no







Sinsen

Refstad

Vollebekk

Risløkka

Løren

Økern

Haraldrud

Hasle

Lille Tøyen

Valle Hovin

Ulven

Breivoll

Ensjø

Teisen

Helsfyr

Bryn

Etterstad

- Ensjø - VPOR
- LørenØkern VPOR
- Vollebekk Planprogram og VPO
- Haraldrud - Planprogram og VP
- Breivoll - Planprogram
- Bryn - VPOR
- Ulven - Detaljregulering
- ValleHovin - Detaljregulering
- Økern - Detaljregulering



Fyrstikk-
bakken 14



Kort om prosjektet

- 163 leiligheter på Bryn i Oslo
- Kort vei til T-bane og tog (ca. 250 meter)
- Massivtre som hovedbyggemateriale (8 – 10 etasjer)
- Ca 36 p-plasser og 400 sykkelplasser
- FutureBuilt 1.0 / BREEAM Very good
- Ferdigstilles Q1 2024



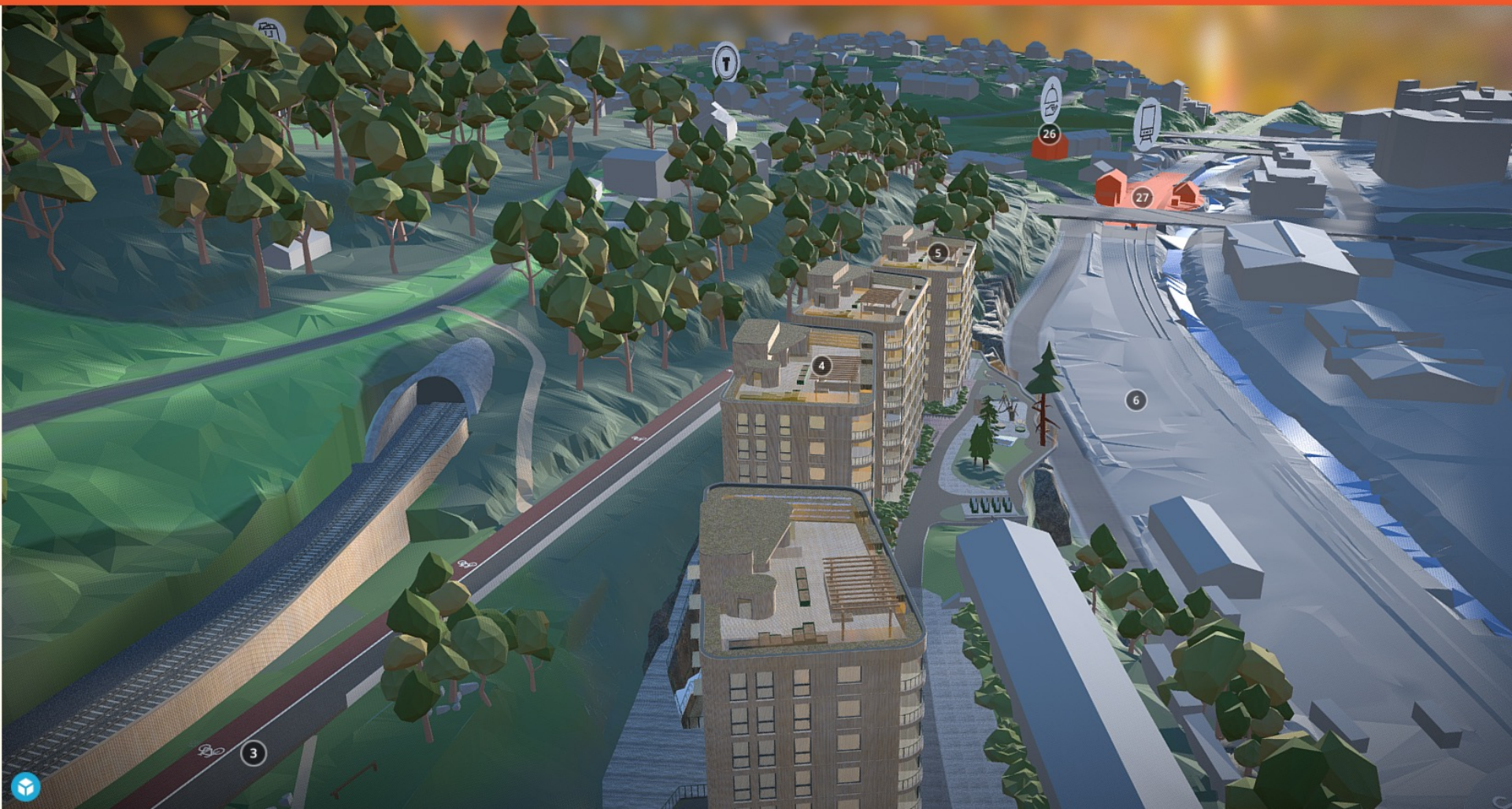
FUTURE
BUILT

Prosjektets utforming skal etterstrebe å reflektere **et fremtidsrettet levesett**. Vi vil herunder se på muligheter for å legge til rette for elementer av delingsøkonomi basert på vurderinger av kjøpernes preferanser for tilgang versus eierskap

Fra Kvalitetsprogrammet Futurebuilt 2017







20.04.2023



Oslo | Breaking

Om én måned stenger to T-banestrekninger frem til 4. september

På det meste vil 55.000 reisende miste T-banetilbudet på østkanten fra 18. mai. To T-banestrekninger blir stengt i 3,5 måneder fordi T-banen skal kjøre i tunnel mellom Brynseng og Hellerud.

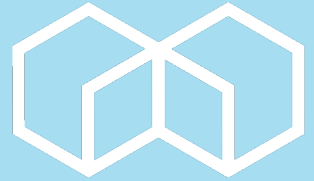
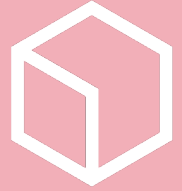


Prosjektet er litt annerledes på flere områder

1. **Delemeter (m^D) – kvadratmeter man deler med andre**
2. Planvalg – planløsning kan endres av boligkjøper
3. Nye og spennende bokonsepter
4. Brukerstyrt boligutvikling
5. Heldigitalt salg
6. **Parkering og mobilitet**



Delemeter (m^D)



Vår definisjon av Delemeter (m^D)

- Delemeter er arealer i boligprosjektet som både...
 1. Utgjør felles goder man kan benytte alene, eller sammen med andre;
 2. Representerer en avprivatisering (vs. f.eks. privat takterrasse eller boareal);
 3. Er klart til bruk (møblert takterrasse, bod med verktøy, kjøkken med utstyr osv.);
 4. Er lett tilgjengelig (f.eks. booking via app og kodelås på døra);
 5. Tåler høyfrekvent bruk (og samtidig vektlegger estetiske kvaliteter); **OG**
- Som «sjøsettes» av byggherren (gjennom brukermedvirkning)



Delemeter i prosjektet (vi har ca. 270 m^D)

- Flerbrukslokale med kjøkken - mulighet for variert bruk
- Gjesterom
- Sykkelverksted/smørebod og delevrktøybod
- Takterrasser med sittegrupper og parsellhager
 - Formtoppen (for de spreke)
 - Leketoppen (for de minste)
 - Oasen (kreativ dyrking inne og ute)
 - Damphuset (sauna med utsikt over byen)
- Mini-Tuftepark
- I tillegg har vi
 - Elbilpool
 - Elsykkelpool
 - Delt parkering



Fyrstikkbakken 14
July 6 · 🌐

I Fyrstikkbakken 14 får du tilgang til takterrasse med fantastisk utsikt over Oslo. 160 selveierleiligheter på Bryn kommer for salg høsten 2020.

Fyrstikk bakken 14

FYRSTIKKBAKKEN14.NO
Meld interesse for F14

[Learn More](#)

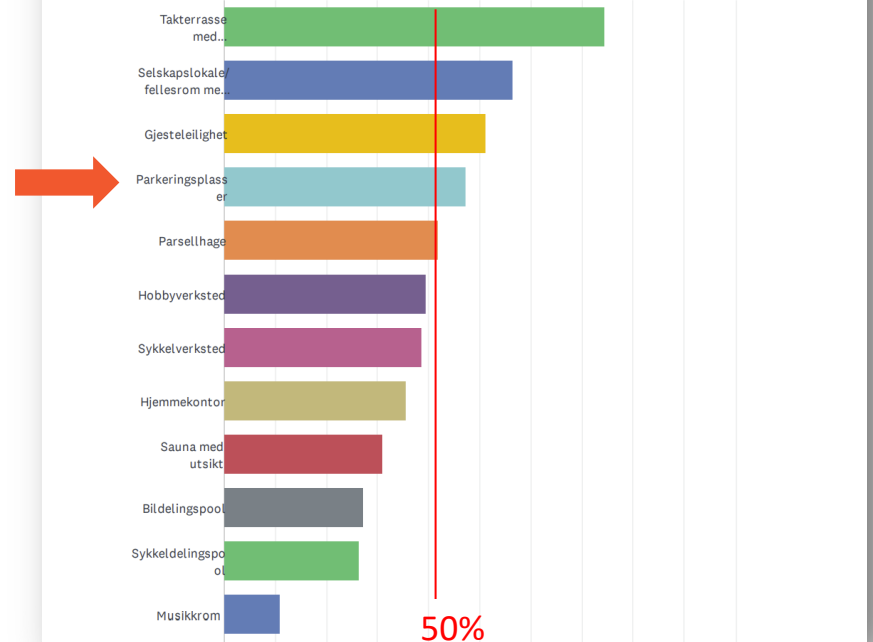


Hva passer best å dele?

- Over 50% mener at p-plasser kan deles!
- P-garasje: godt egnet som delemeterareal

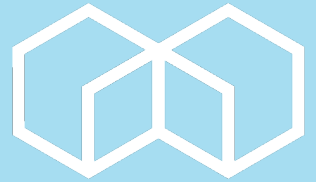
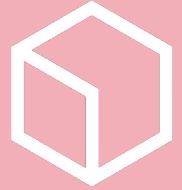
SP9 Prosjektet har arealer som deles på beboerne, kalt Delemeter. Hva synes du passer best å dele (velg opp til 6 stk)?

Besvart: 129 Hoppet over: 0



Mobilitetskonsept

A moving target...



Våre tanker om mobilitet



Ålreite folk fikk forkjøpsrett ved lansering! 😊

- Jeg vil være med i første salgsrunde, er ålreit og har en referanse som med glede bekrefter dette. (Frivillig)



Mobilitet / transportårer



Reguleringskrav som påvirker mobilitet



1. Maks **39** parkeringsplasser for **bil** (0,2 – 0,3 / 100 BRA)
2. Min. **400** parkeringsplasser for **sykkel** (3 per 100 BRA)
3. Min. **33** parkeringsplasser for **laste- og transportsykler** (0,25 per 100 BRA)

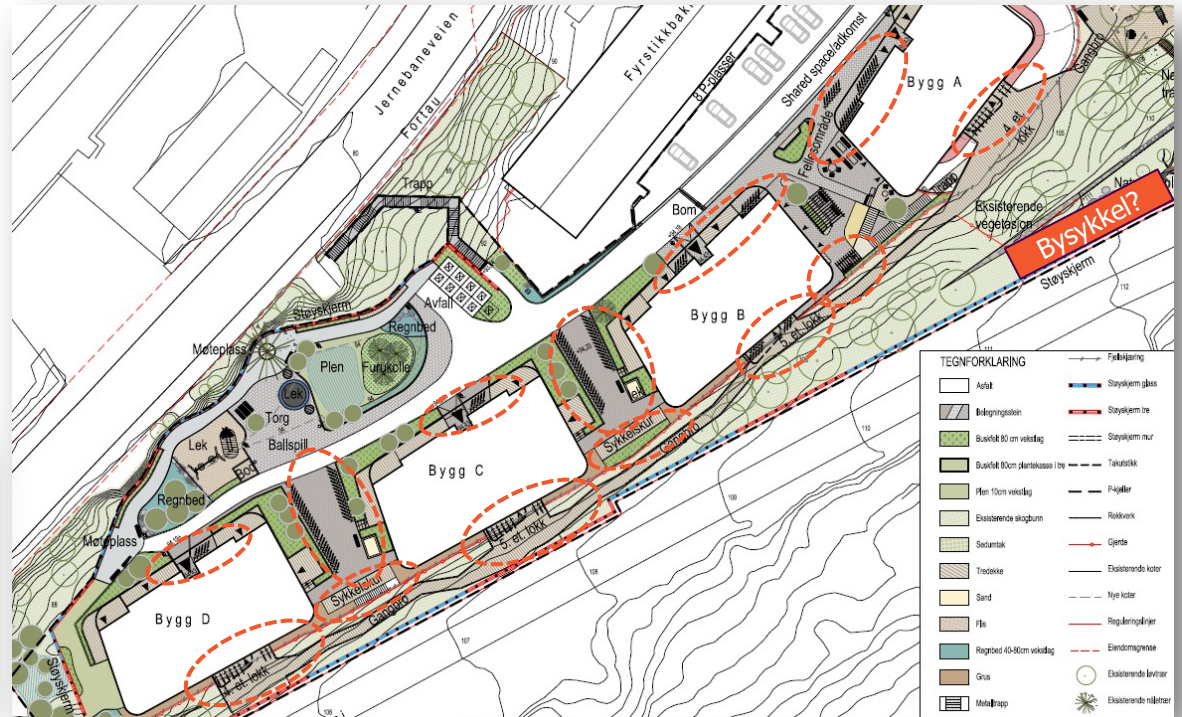
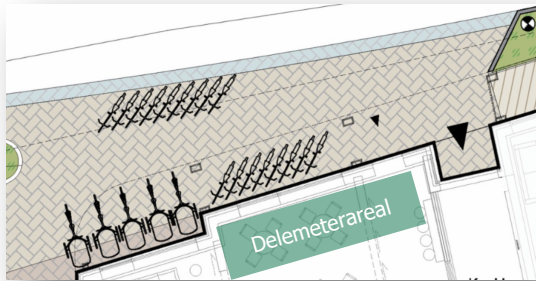
Min. 70% av sykkelparkering under tak

Ladepunkt for samtlige p-plasser til bil (krav: 75% dekning)

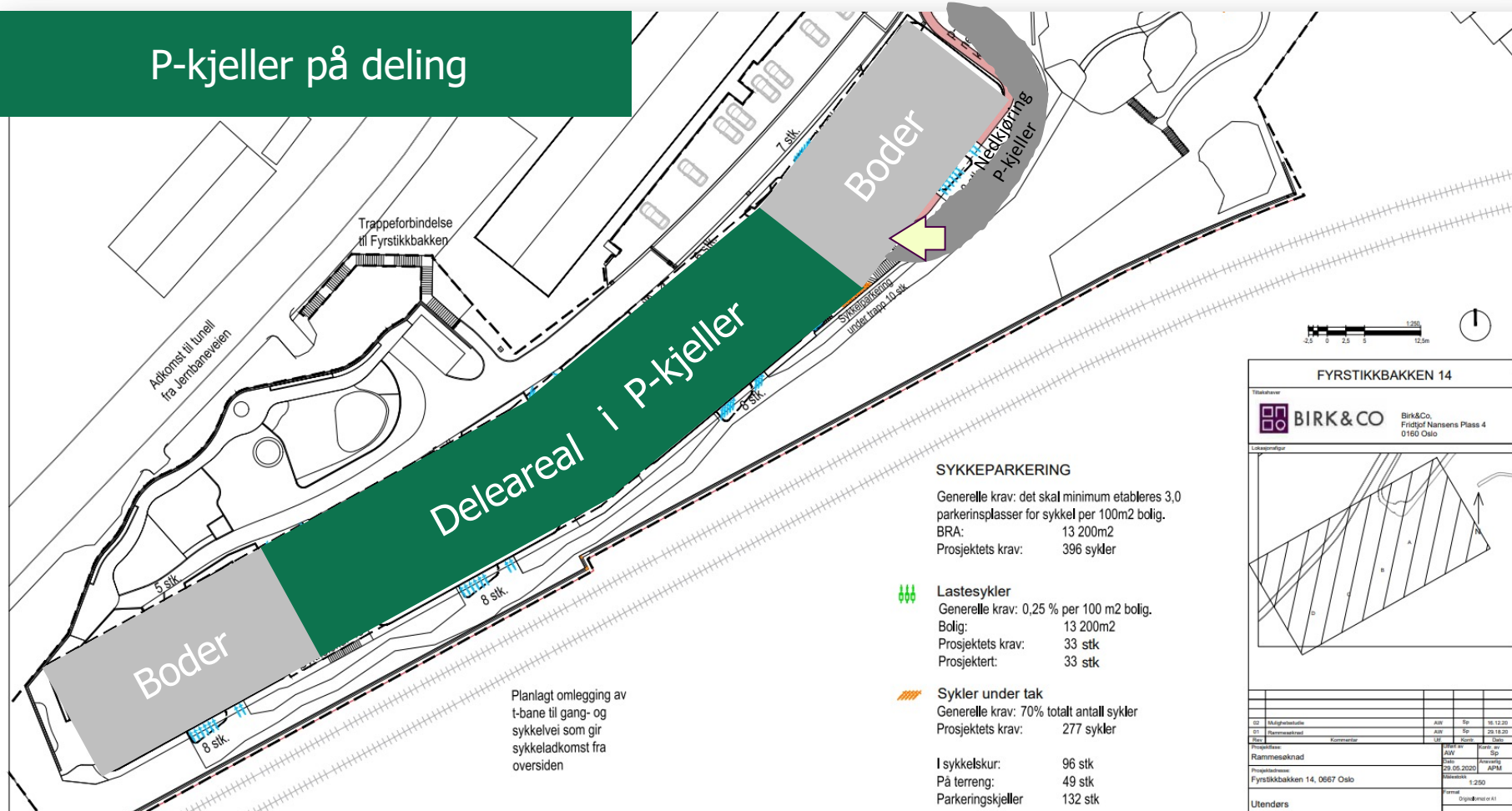
Rekkefølgekrav knyttet til utbedring av skolevei mot Bryn skole, samt etablering av nye gangforbindelser/snarveier

Sykkelparkering der folk ferdes

- Ved inngangspartier
- Skur mellom byggene
- Ved “delemeterområde”
- Under byggene



P-kjeller på deling



Deleareal i P-kjeller

Boder

Boder

P-kjeller

Adkomst til tunnel fra Jernbanestien

Trappetilforbindelse til Fyrstikkbakken

5 stk

7 stk

8 stk

8 stk

Planlagt omlegging av t-bane til gang- og sykkelvei som gir sykkeladkomst fra oversiden

SYKKEPARKERING

Generelle krav: det skal minimum etableres 3,0 parkeringsplasser for sykkel per 100m² bolig.
 BRA: 13 200m²
 Prosjektets krav: 396 sykler



Lastesykler
 Generelle krav: 0,25 % per 100 m² bolig.
 Bolig: 13 200m²
 Prosjektets krav: 33 stk
 Prosjekttert: 33 stk



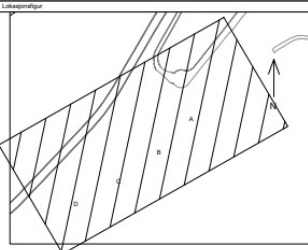
Sykler under tak
 Generelle krav: 70% totalt antall sykler
 Prosjektets krav: 277 sykler

I sykkelkur: 96 stk
 På terreng: 49 stk
 Parkeringskjeller: 132 stk



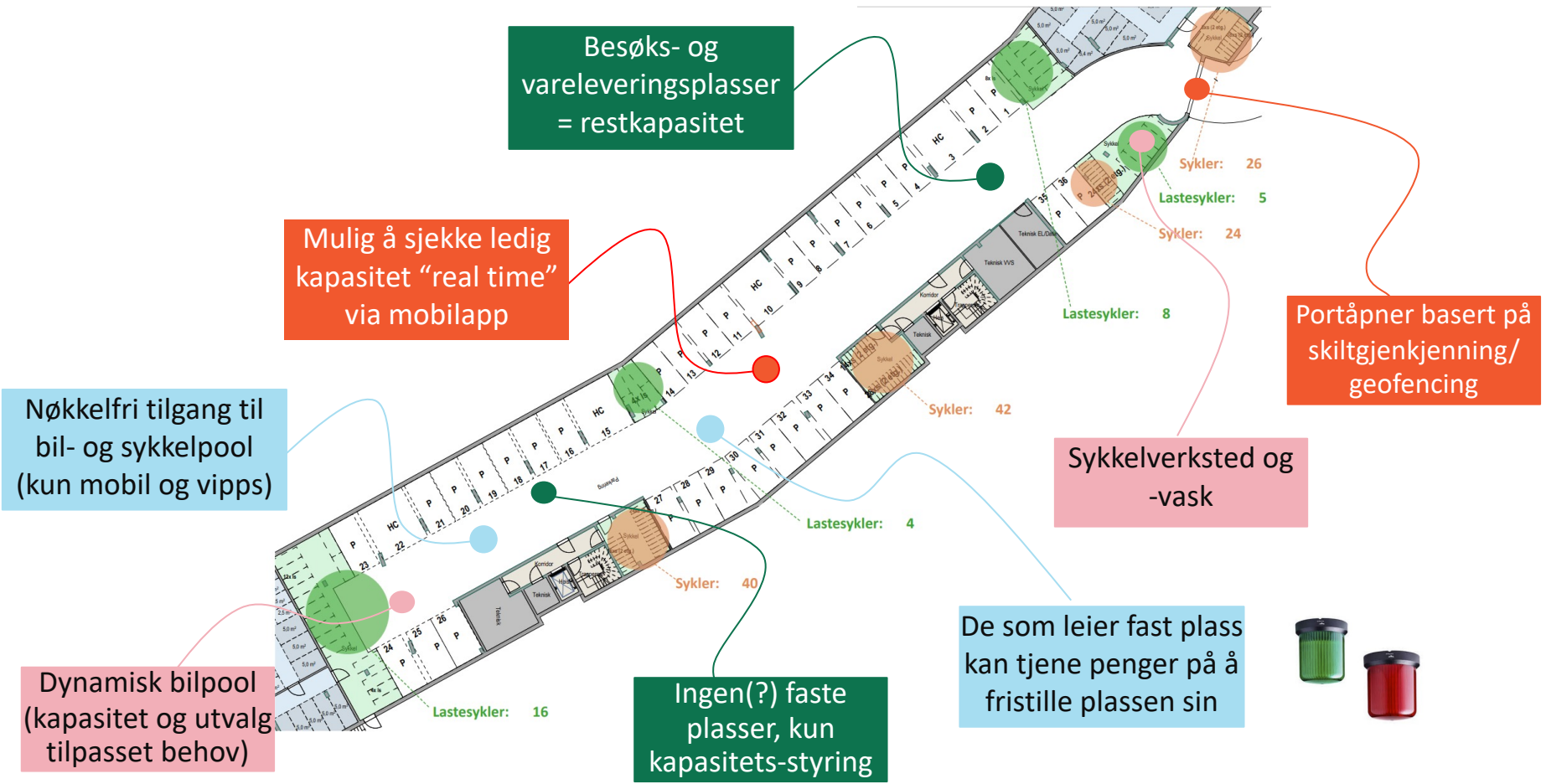
FYRSTIKKBAKKEN 14

Tilstandsvener
BIRK & CO Birk&Co, Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo



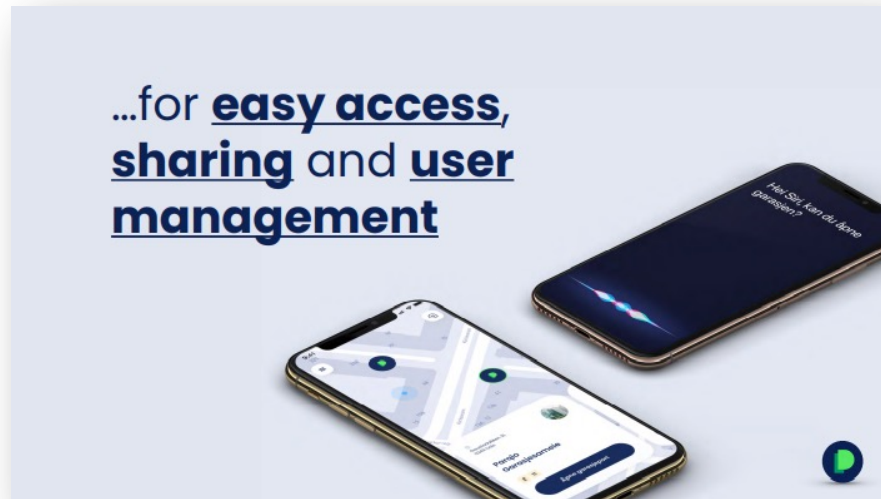
NO	Bilregistreringsnummer	AW	SP	18.12.2018
112	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
113	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
114	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
115	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
116	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
117	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
118	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
119	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
120	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
121	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
122	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
123	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
124	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
125	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
126	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
127	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
128	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
129	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
130	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
131	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
132	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
133	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
134	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
135	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
136	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
137	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
138	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
139	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
140	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
141	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
142	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
143	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
144	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
145	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
146	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
147	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
148	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
149	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
150	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
151	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
152	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
153	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
154	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
155	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
156	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
157	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
158	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
159	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
160	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
161	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
162	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
163	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
164	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
165	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
166	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
167	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
168	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
169	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
170	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
171	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
172	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
173	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
174	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
175	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
176	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
177	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
178	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
179	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
180	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
181	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
182	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
183	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
184	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
185	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
186	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
187	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
188	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
189	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
190	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
191	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
192	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
193	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
194	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
195	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
196	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
197	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
198	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
199	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018
200	Rammeskjulad	AW	SP	20.12.2018





Ingen får lov til å eie fast (fysisk) p-plass...

- Digital registrering og styring av kapasitet (**under utvikling**)
- “Fast” P-plass i systemet kan leies
- Bilpool kobles mot parkeringssystem:
Bil ut = ledig p-plass
- **Faste leietakere: Du forlater garasjen**
– Når forventer du å være tilbake?



Noen friske påstander til slutt...

1. Fremtidens parkeringskapasitet i de store byene er allerede bygget
2. Det eksisterer enorme p-areal i private garasjer som ikke benyttes, fordi norsk tradisjon er å eie fremfor å dele
3. Med smart teknologi og endrede eiermodeller kan private og offentlige P-garasjer/-hus omdannes til grønne, dynamiske «mobilitetshuber»
4. Om 10 år er det ingen større boligprosjekter som selger P-plasser til enkeltpersoner – alt eies av sameiet/borettslaget



Takk for meg!





