

ØKERN SENTRUM  
FREMtidig LOKALISERING AV NRK

VEDLEGG

NRK

ØKERN  
SENTRUM  
OSLO

# NRK SØKER TOMT

---

“NRKs lokaler på Marienlyst blir mindre og mindre egnet til å møte dagens og fremtidens behov for endring og utvikling. Vi trenger et nytt hovedkontor som er bærekraftig, som oppfyller dagens krav til sikkerhet og som gir de beste rammene for å utvikle organisasjonen videre”.



INTERNASJONALT:

FRA KRINGKASTINGS-  
HUS TIL  
MEDIEKLYNGER

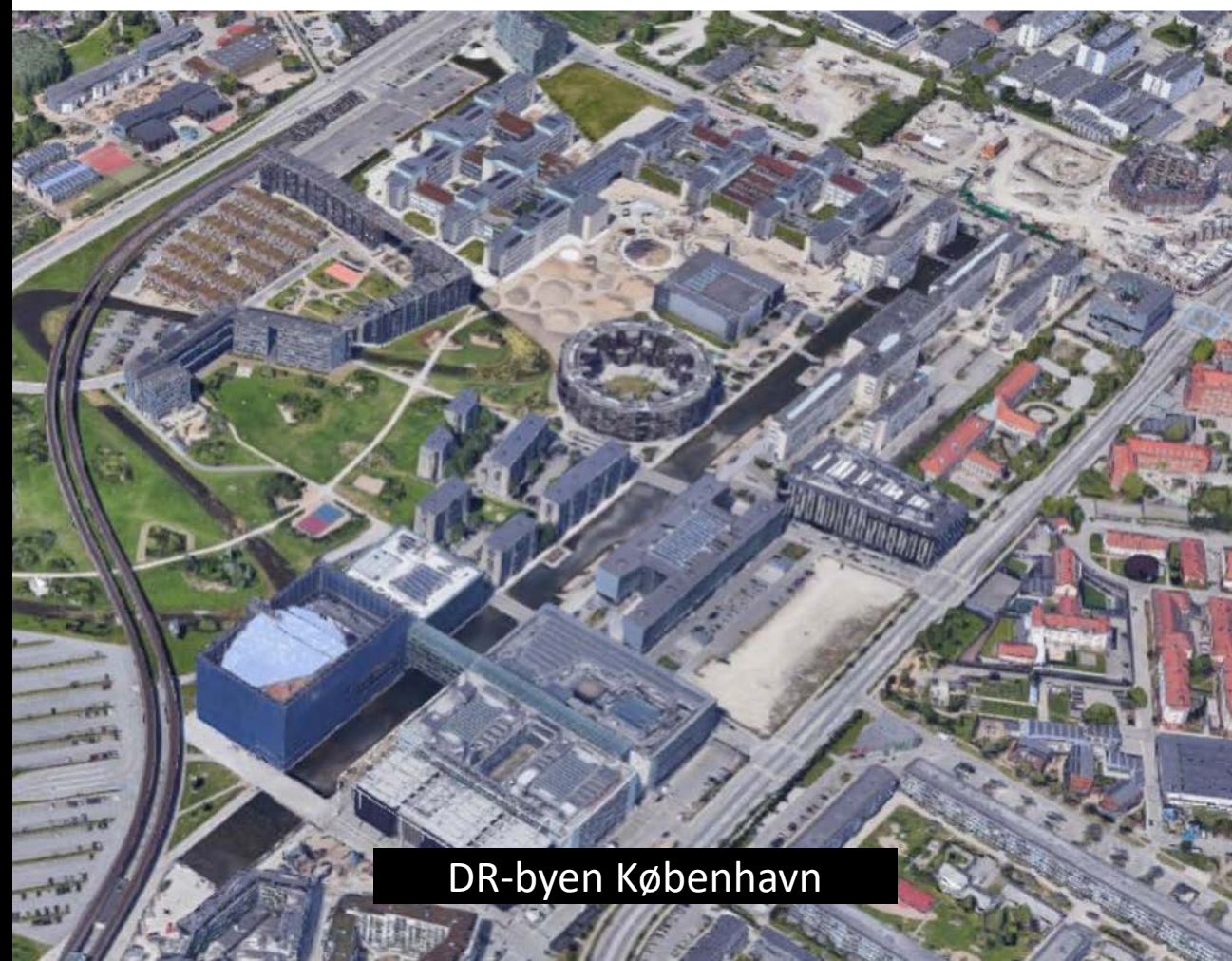
---



BBC London



Media City Manchester



DR-byen København



France Télévisions, Paris

# EN FLEKSIBEL, FUNKSJONELL TOMT PÅ ØKERN SENTRUM

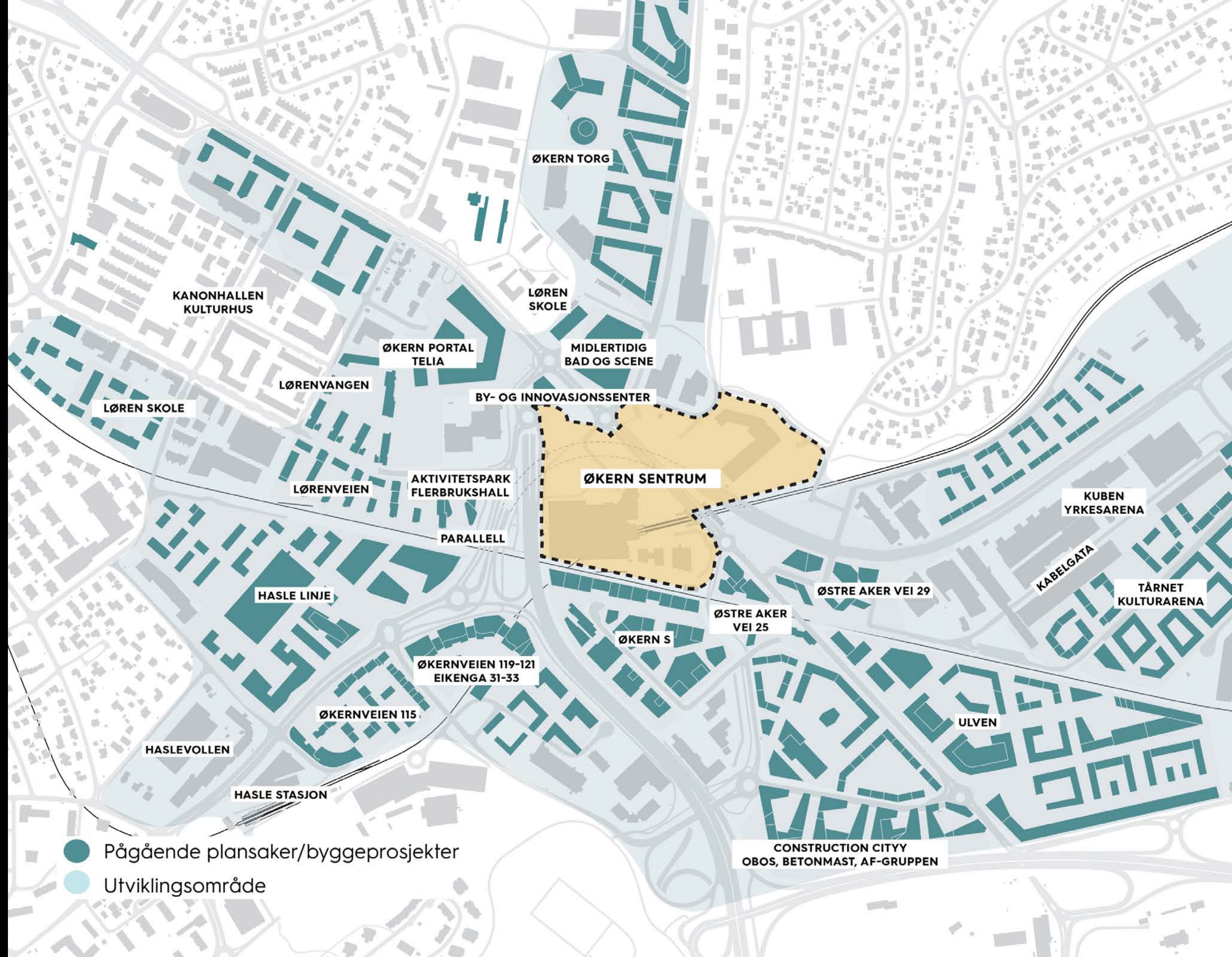
Det å velge Økern Sentrum vil være en fremtidsrettet investering, som gir et svært godt svar på NRKs nåværende og fremtidige behov. NRK kan være med på prege utviklingen av et nytt byområde, som vil være attraktivt også for NRKs partnere. Oslo kommune har allerede utpekt området som et av tre satsingsområder for etablering av kunnskapsintensive virksomheter.

Sammen med NRK ønsker vi å være en partner for bærekraftig byutvikling. Det kan innebære gjenbruk av eksisterende bygg, men kun basert på vurderinger av det som er riktig for utviklingen av Nordens beste, mest bærekraftige mediehus.



# ØKERN – OSLOS STØRSTE BYUTVIKLINGS- PROSJEKT

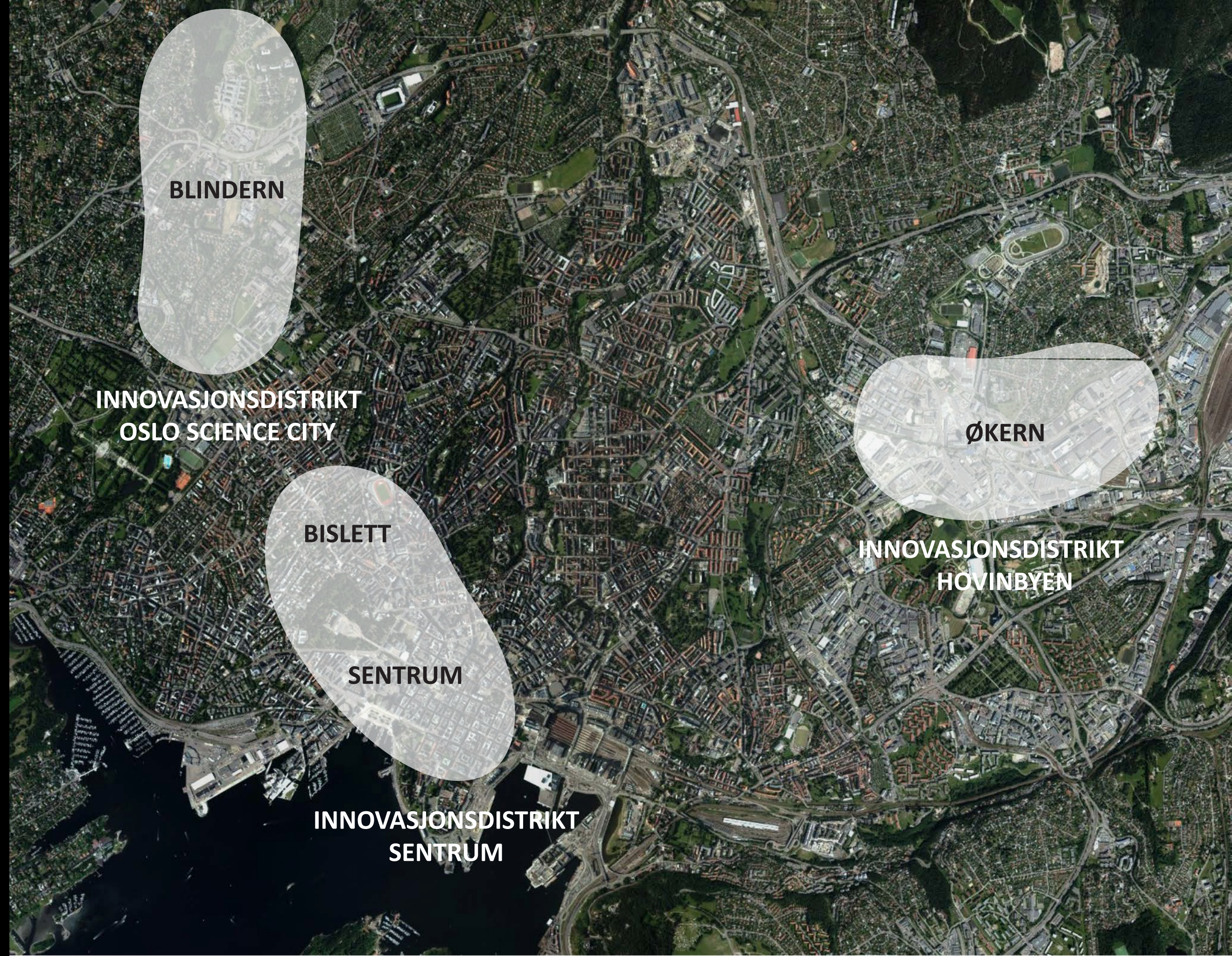
- Pågående plansaker/byggeprosjekter
- Utviklingsområde



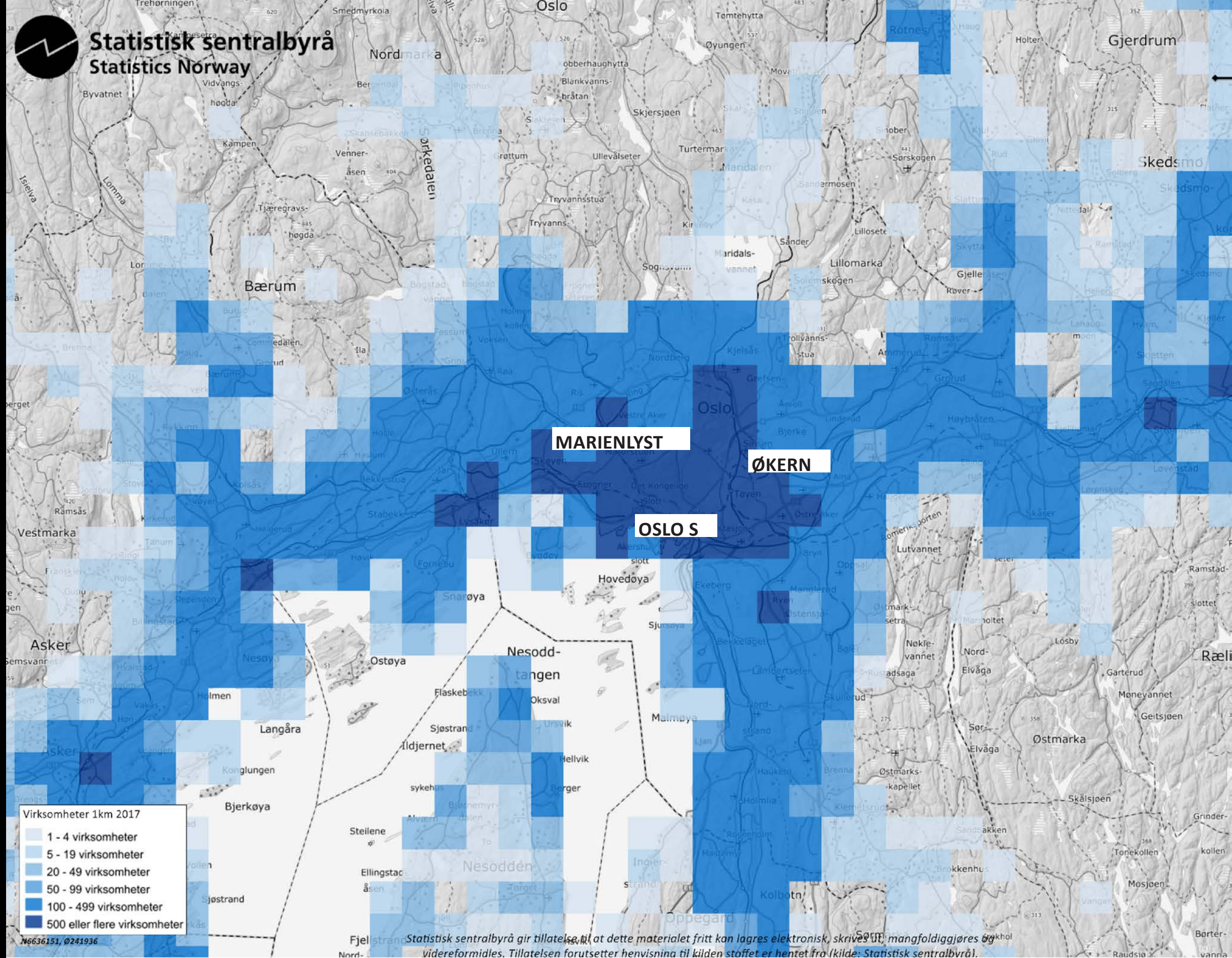
# ØKERN BLIR SENTER FOR INNOVASJONS- DISTRIKT HOVINBYEN

I 2018 initierte Oslo Kommune etableringen av tre innovasjonsdistrikter i Oslo. Et av disse er Innovasjonsdistrikt Hovinbyen.

Kilde: «Campus Oslo, strategi for utvikling av kunnskapshovedstaden»



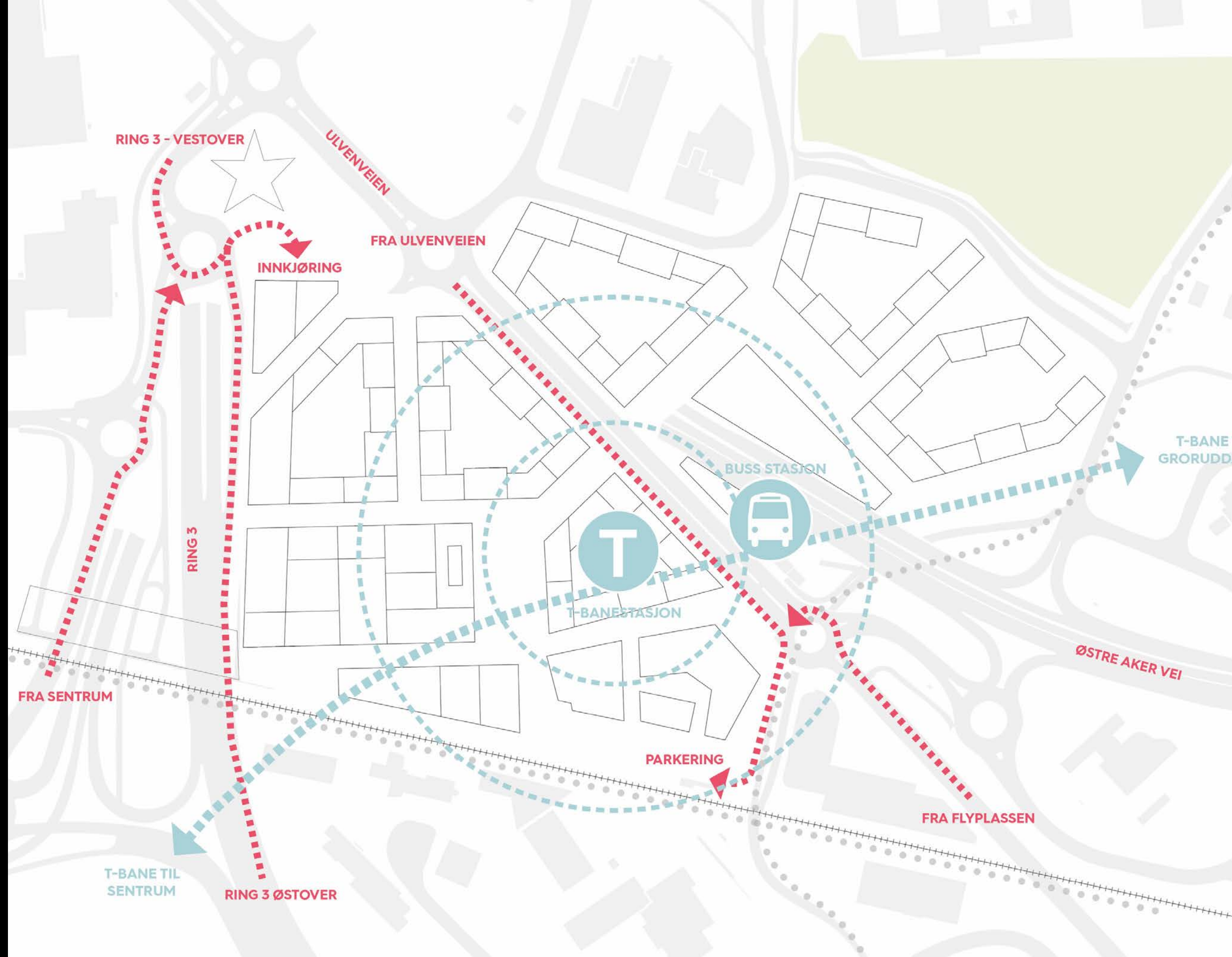
# ØKERN ER ALLEREDE ATTRAKTIV FOR VIRKSOMHETER



## BELIGGENHET ET VIKTIG KNUTEPUNKT I OSLO

Med høyfrekvent tilbud både på buss og t-bane kan Økern tilby et meget godt kollektivtilbud. Avstanden til knutepunktet kan, avhengig av hvor NRK plasseres på Økern, være helt ned i kun et titalls meter. I tillegg til lokale- og regionale ruter trafikkeres strekningen til og fra Oslo Lufthavn Gardermoen flere ganger i timen (Flybussen).

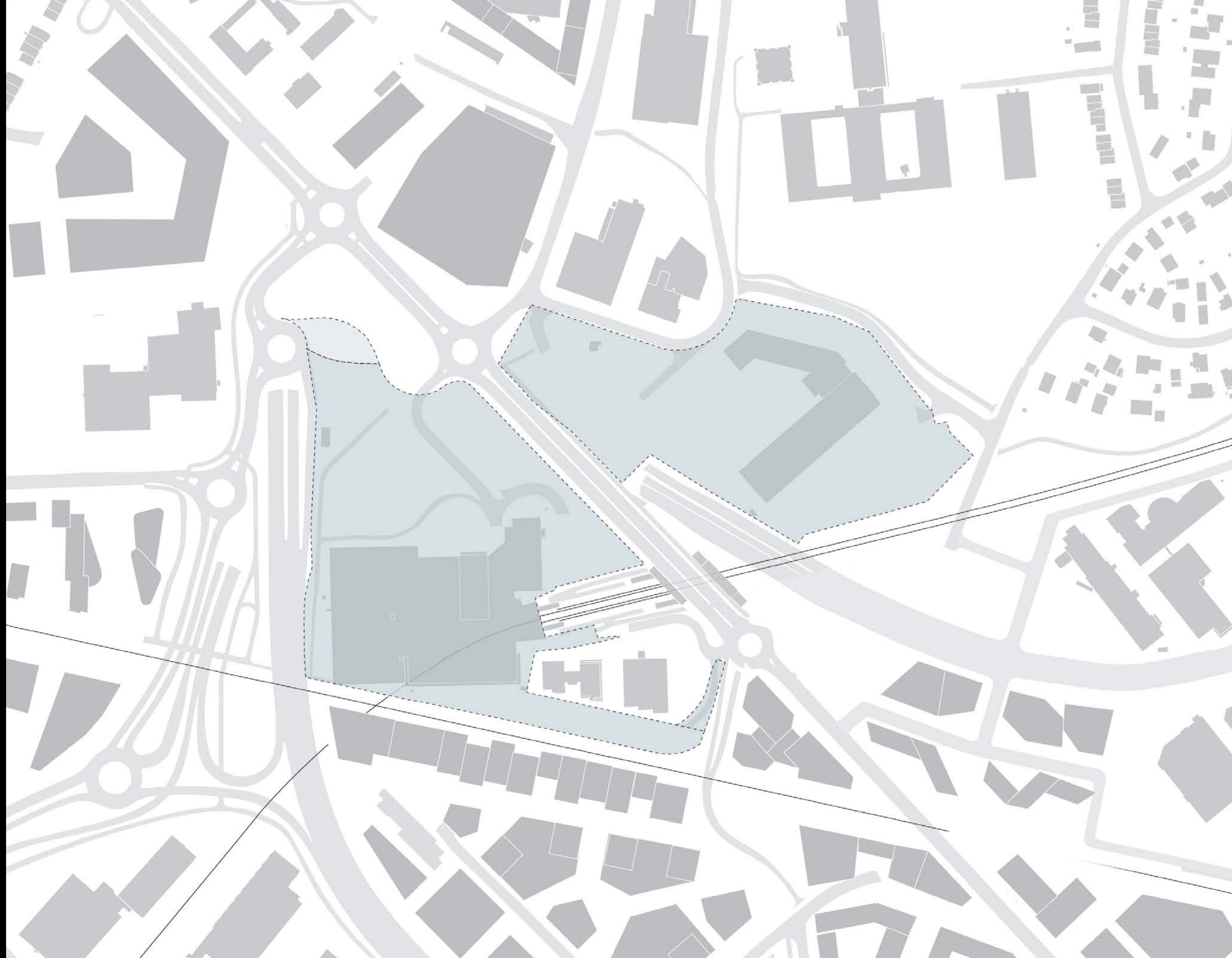
Økern har, i tillegg til kollektivtilbudet, meget god tilgang til veisystemet for både større og mindre kjøretøy både i Østre Aker vei, Ulvenveien og Ring 3 med kort avstand til E6.





## TOMTESTØRRELSE NÆRMERE 70 000 m<sup>2</sup> TILGJENGELIG TOMTEAREAL

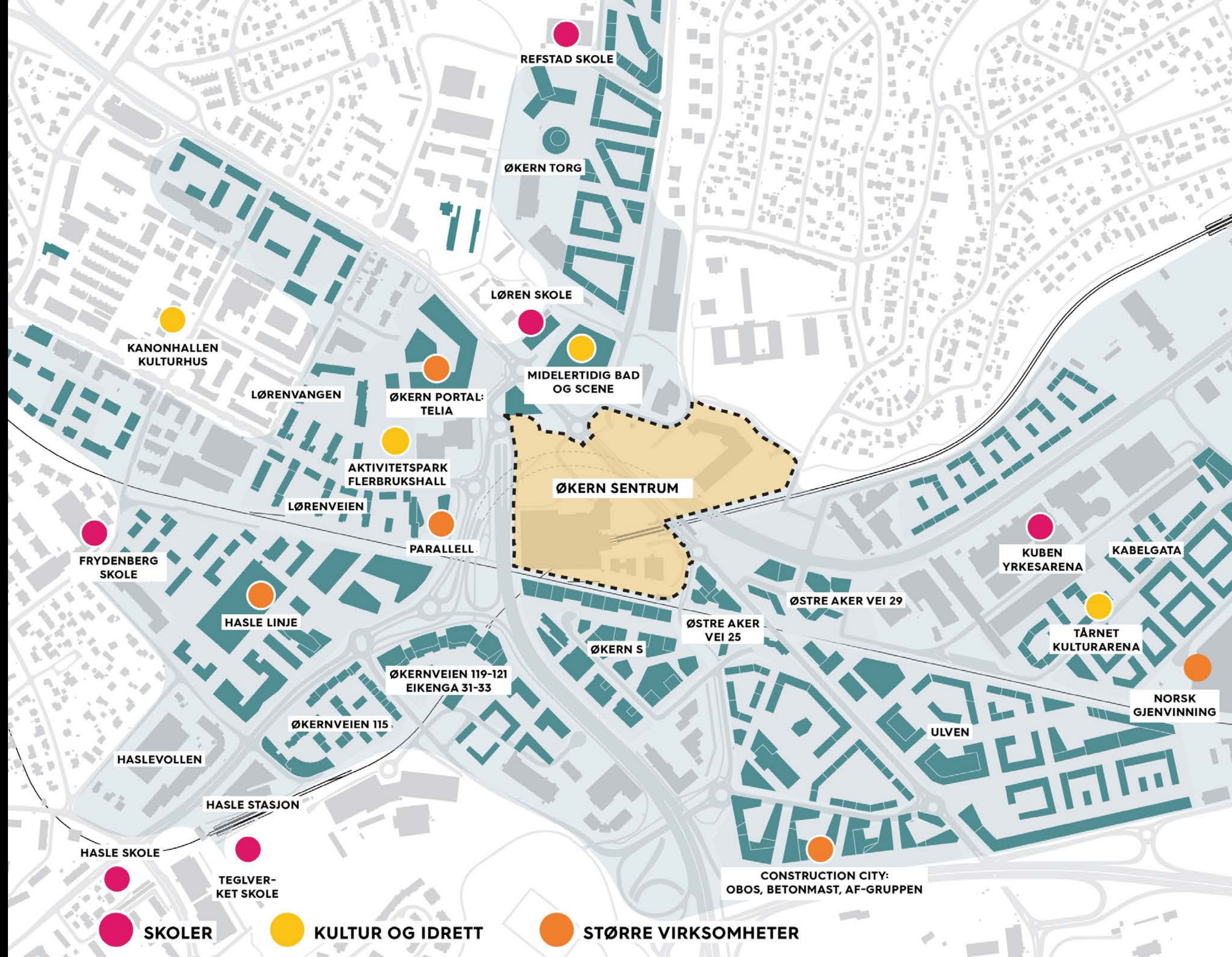
Innsendt planinitiativ viser en mulig utnyttelse på 325 000 m<sup>2</sup> for hele Økern sentrum. Av dette foreslås om lag 140.000 m<sup>2</sup> disponert til sentrums- og næringsformål. Dette er arealer som ikke er låst til bestemte brukere eller funksjoner, og som kan huse NRK. Plangrepet som er foreslått gir stor fleksibilitet i hvor ulike funksjoner kan plasseres. Planprosessen kan medføre reduksjoner og justeringer, men tomtereserven vil i alle tilfeller vil være mer enn tilstrekkelig til å kunne plassere NRK på en måte som svarer til NRK sine kriterier. Etersom arealene ikke er disponert vil NRK dessuten kunne påvirke lokaliseringen internt på området.



# NABOFORHOLD MIDT I OSLOS VIKTIGSTE UTVIKLINGSOMRÅDE

Mulighetene for andre virksomheter til å etablere seg i nærheten er nærmeste ubegrenset. Den store tomtereserven vurderes som fordelaktig ettersom etablering av NRK ventelig vil kunne tiltrekke seg andre virksomheter i beslektede bransjer; både i og utenfor planområdet til Økern sentrum.

Stor tomte- og bygningsreserve er fordelaktig for etablering av spesialfunksjoner (produksjonslokaler, studioer etc.), og vil gi et variert boligmarked i nærheten. Nærområdets mangfoldige karakter gir også gode muligheter for NRK å finne områder til både inne- og utendørs til innholdsproduksjon.



## EGENSKAPER VED TOMTEN

---

Tomten er bebygget i dag, men gjeldende reguleringsplan (2012) tillater rivning av all bebyggelse. I forbindelse med det nye planinitiativet blir det vurdert om deler av eksisterende bebyggelse bør beholdes som identitets-skapende element. I tillegg kan det vurderes å beholde eksisterende bygg ut fra en bærekraftstrategi gjennom gjenbruk, videreføring og rehabilitering. Eksisterende bebyggelse er ikke underlagt formelt vern.

Det vil dermed være opp til NRK om man ønsker å overta eksisterende bebyggelse og strukturer, eller om man ønsker et rent tomtealternativ. Vi vil gjerne være partner for NRK i utforming og gjennomføring av et prosjekt som gir Nordens mest bærekraftige mediehus.

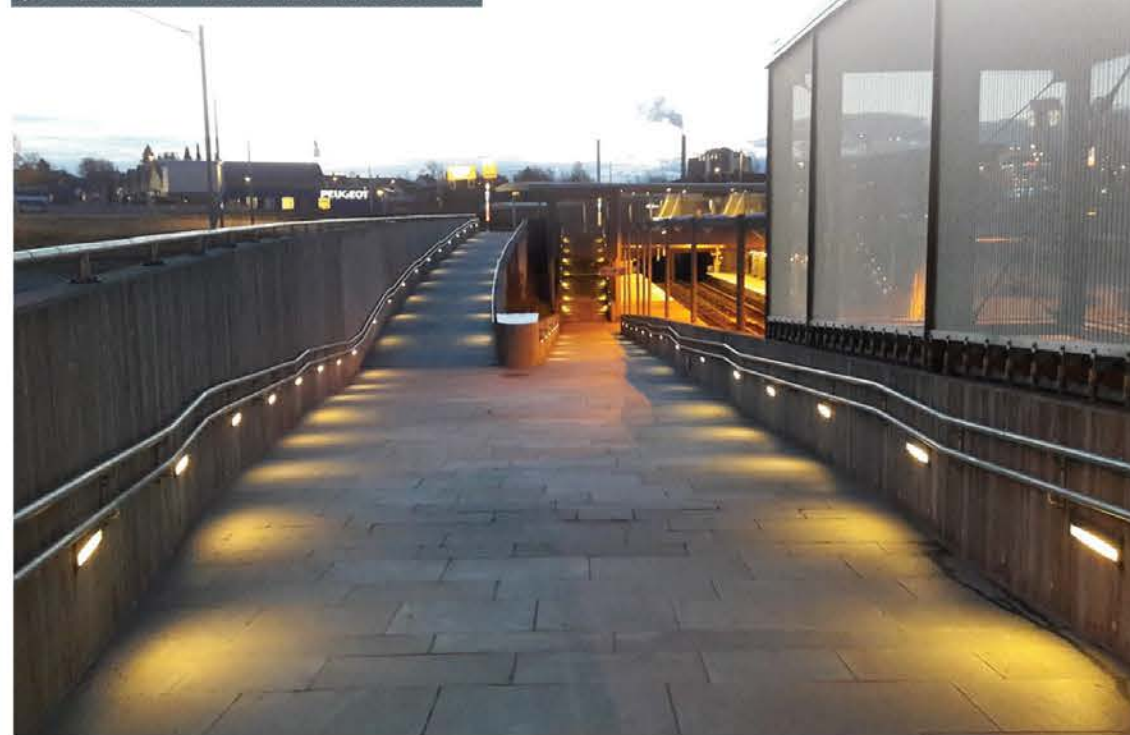
ØKERNVEIEN 147



ØKERNSENTERET



ØKERN T-BANESTASJON



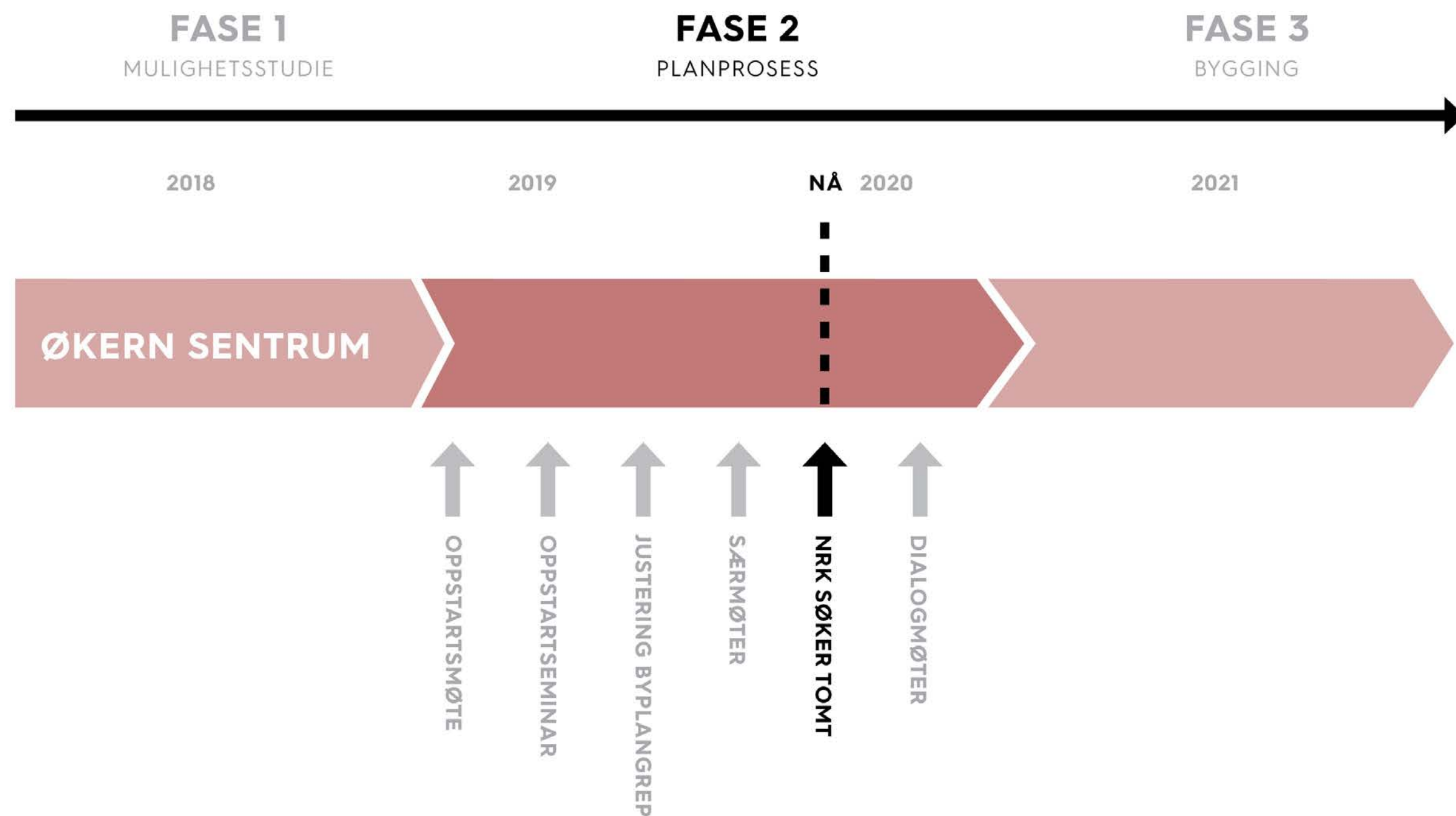
ØKERNPARKEN



# FREMDRIFT

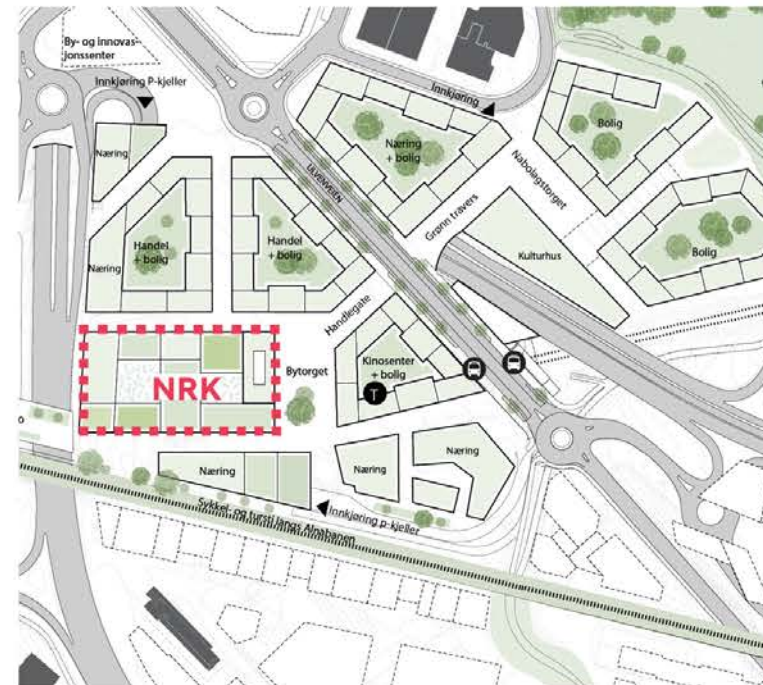
Økern sentrum er i tidlig fase av planprosessen, men har fått svært positive tilbakemeldinger på plangrepet både på politisk nivå, i område- og prosessavklaringen, oppstartsmøtet og oppstartsseminaret. Dette gjelder både foreslått arealbruk og plangrepet i seg selv. Plan- og bygningsetaten har dessuten lagt opp en egen planprosess der det fra etatens side tydelig signaliseres at områdeutviklingen er prioritert.

Reguleringsrisikoen for prosjektet ansees lav da plangrepet er i tråd med overordnede planer. En innpassing av NRK's bygnings- og funksjonsmessige program er ut fra foreslått programmering. Plan og bygningsetaten har vurdert at planforslaget kun skal konsekvensutredes etter vedlegg II i forskrift om konsekvensutredning.



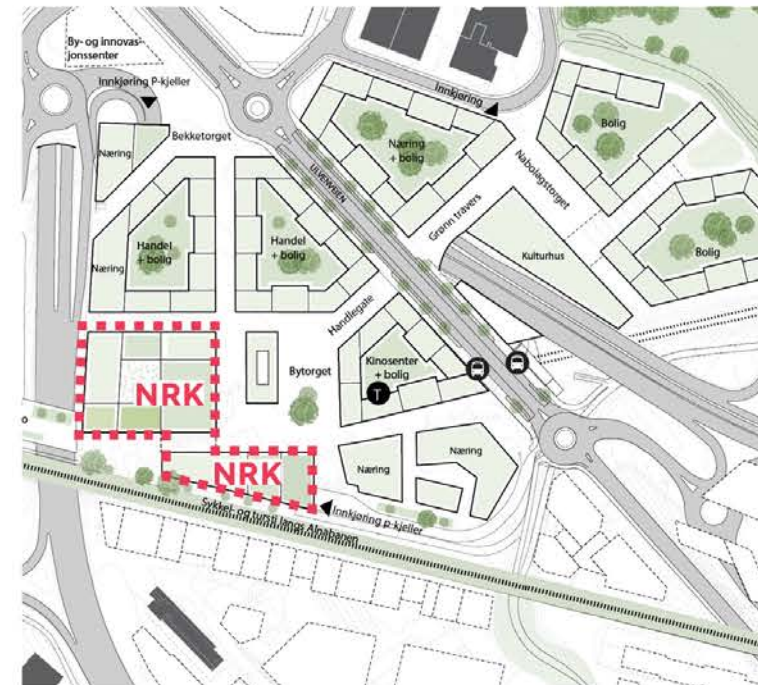
# FLEKSIBILITET I PLANGREPET – TRE MULIGE LØSNINGER

Tomtens størrelse og plassering kan tilpasses.



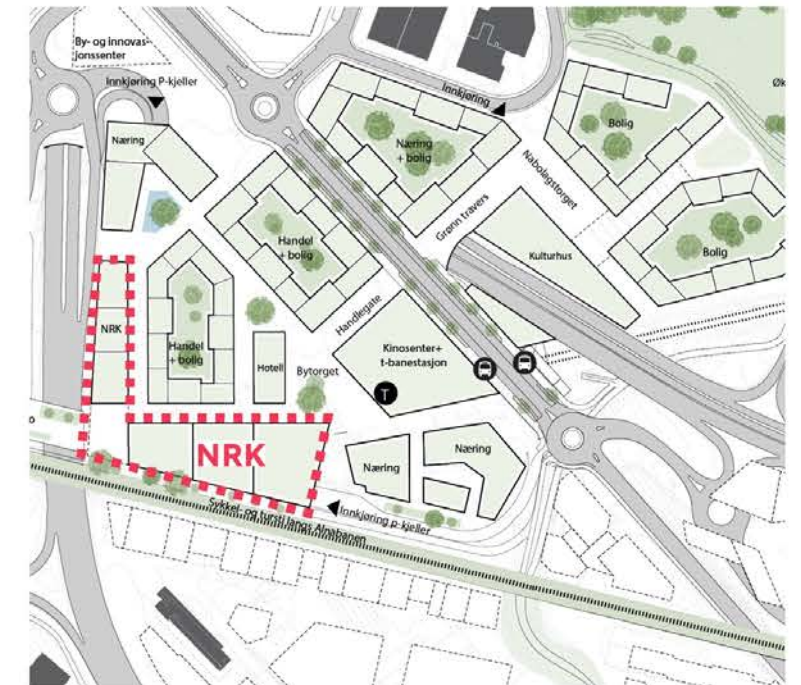
## ALTERNATIV 1

SAMLET VOLUM, MED ELLER UTEN  
BEVARING AV HØYBLOKK



## ALTERNATIV 2

TO BYGG,  
MED SAMMENKOBLING

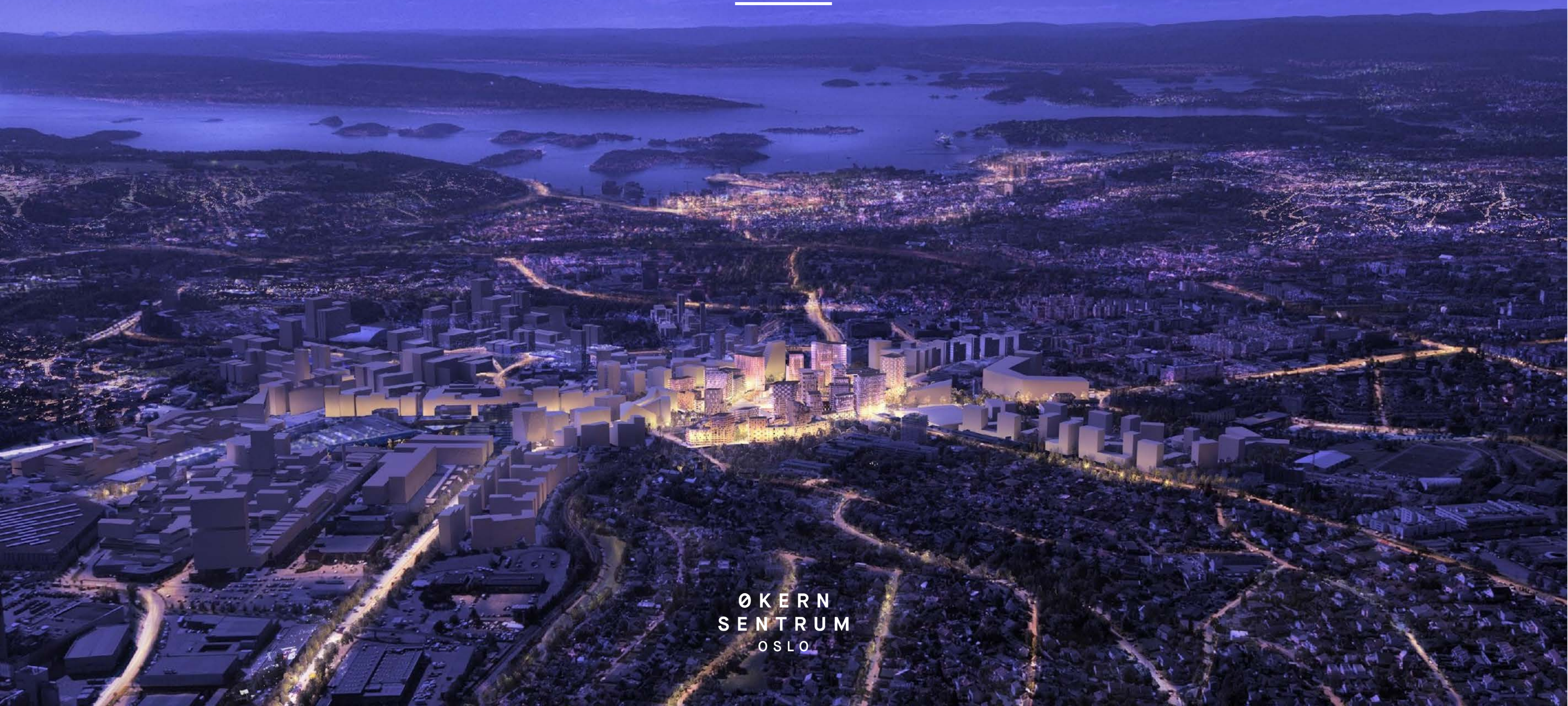


## ALTERNATIV 3

TO BYGG,  
MED SAMMENKOBLING



# ØKERN BLIR ET ATTRAKTIVT OG LEVENDE BYSENTRUM

---



ØKERN  
SENTRUM  
OSLO

Ø K E R N  
S E N T R U M  
O S L O

STEEN  STRØM •  storebrand