

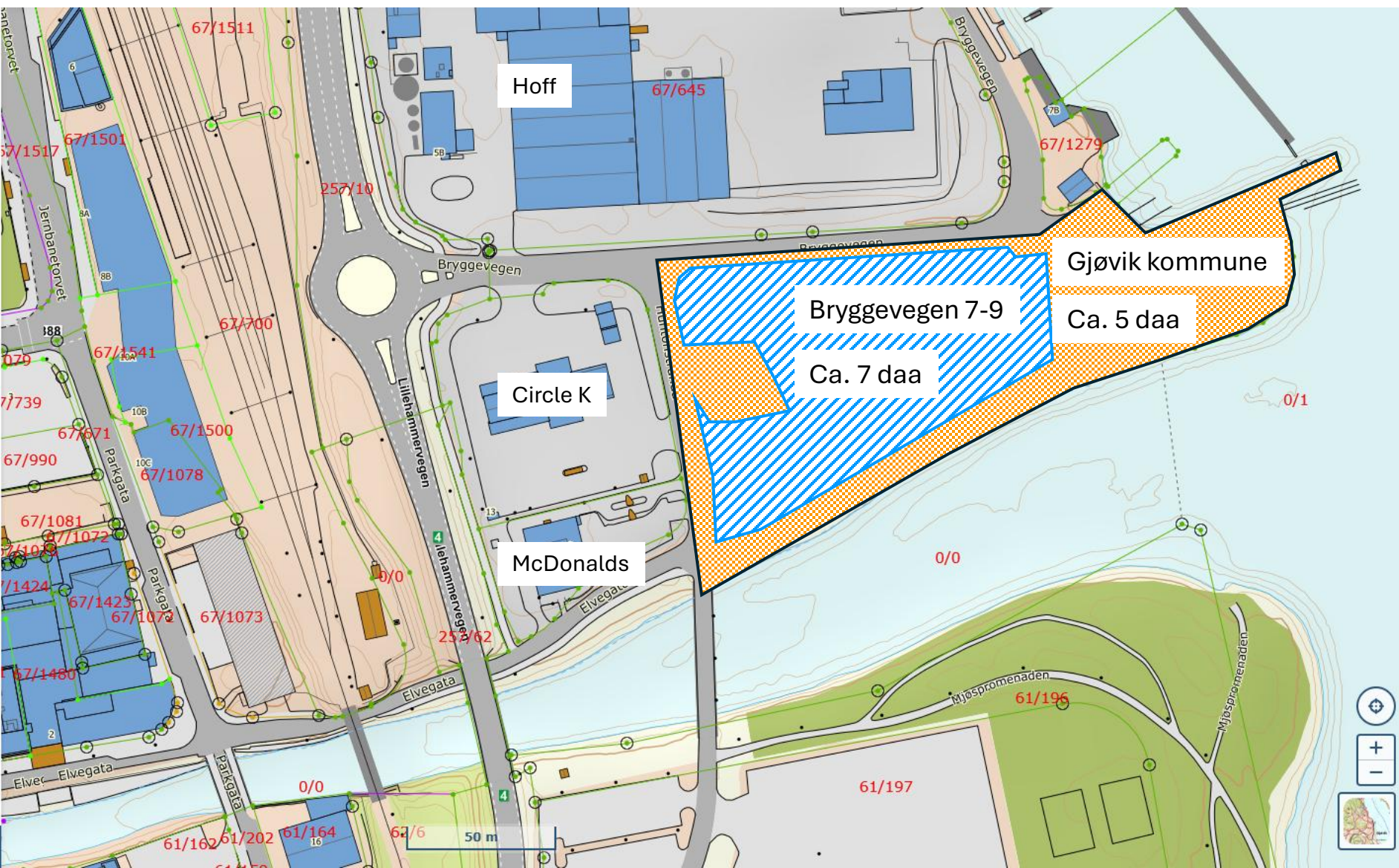
Hvem står bak Bryggeveien 7-9 AS.



Bryggevegen 7-9 AS

- ✓ Topp Eiendom AS
- ✓ Mjøsen Eiendom AS
- ✓ Utstillingsplassen AS

Bryggeveien 7-9



Tilbud

- Eiendommen tilbys i sin helhet
- Prisindikasjon 31,5 mill. kr. for hele eiendommen er utgangspunktet for forhandlinger
 - Mulighet for kjøp av deler av eiendommen
 - Eventuelt makeskifte med kommunal grunn i området
 - Vi er fleksible
- Vedståelse fram til 1. august 2026
- Kun kortsiktige leieforhold, som kan sies opp på kort varsel
- Tomten tilbys som den er
- Eventuell sanering av eksisterende bebyggelse og tilpasning av infrastruktur blir kjøpers oppgave og kostnad

An aerial photograph showing a city waterfront. A river flows through the center, with various buildings and structures along the banks. The city extends up a hillside in the background.

Nybygg for Statens vegvesen - 2014

An architectural rendering of a waterfront development. The design features modern buildings with green roofs, a large paved plaza, and a waterfront promenade with stairs leading down to the water. Several boats are docked at a pier. The surrounding area includes a parking lot, a road, and a bridge.

Mulighetsstudie - 2013



Hotell og boliger - 2021

Erfaringer – Hotell og bolig 2021

- Planprosess
 - Svært godt og konstruktivt samarbeid med planmyndigheten og ByLab.
 - Ca. 1000 innspill til høring ifm. planoppstart
 - Innspill fra myndigheter
- Flom – NVE – TEK17
 - Krav til bygging over nivå for 200-årsflom.
 - Flomsikker adkomst
- Grunnforhold
- HOFF
 - En viss skepsis til boliger i nærheten

Kommuneplanens arealdel

Gjøvik skal bli mer by - et urbant og attraktivt regionsenter ved Mjøsa.

Hunnselva går igjennom sentrum, og det er kort avstand til Mjøsa. Disse naturkvalitetene skal utnyttes i den videre byutviklingen.

Sentrum skal knyttes bedre sammen med Mjøsa og Hunnselva.

Det er nødvendig å gjennomføre tiltak som bidrar til å bygge ned barrierene RV.4 og Gjøvikbanen som ligger mellom sentrum og Mjøsa.

Hvorfor Bryggeveien 7-9?

- Kulturhuset er den investeringen og det virkemidlet som mer enn noe annet kan bidra til å realisere kommuneplanens overordnede mål.
- Fleksibilitet – Mange ulike muligheter for tilpasning mellom kulturhuset, Hunnselva og Mjøsa.
- Kan bygges ut trinnvis. Gir lav terskel for å komme i gang.
- Gode muligheter for samspill mellom bygget, Gjøvikstranda og Mjøsa.
- Kan kombineres med utbygging av hotell og konferansefasiliteter eller boliger hvis ønskelig

Nye forutsetninger for tomtevalg

- Utbygging på Gjøvik stasjon forskyver tyngdepunktet for næringsvirksomhet og byutvikling mot Mjøsa
- Gjøvikstranda – en framtidig bypark og kulturarena
- Innlandet Science Park lokalisert mellom jernbane og Mjøsa

Etablerte forutsetninger

- Kort avstand fra Gjøvik Kino & Scene til Bryggevegen
- Skysstasjonen og toget i umiddelbar nærhet
- Skibladnerhuset og småbåthavna – maritimt miljø skaper liv
- Stor parkeringskapasitet i nærområdet – kan lett utvides

Kommunedirektørens anbefaling av Viktoriatomta viser at konseptet «møteplassen» kan fordeles på flere lokasjoner.

Byen utvikler seg mot Mjøsa



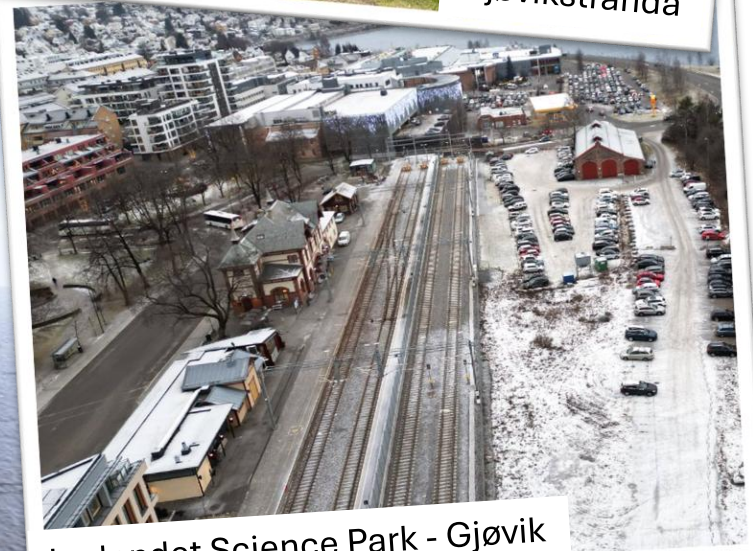
Parkgata 6



Gjøvikstranda

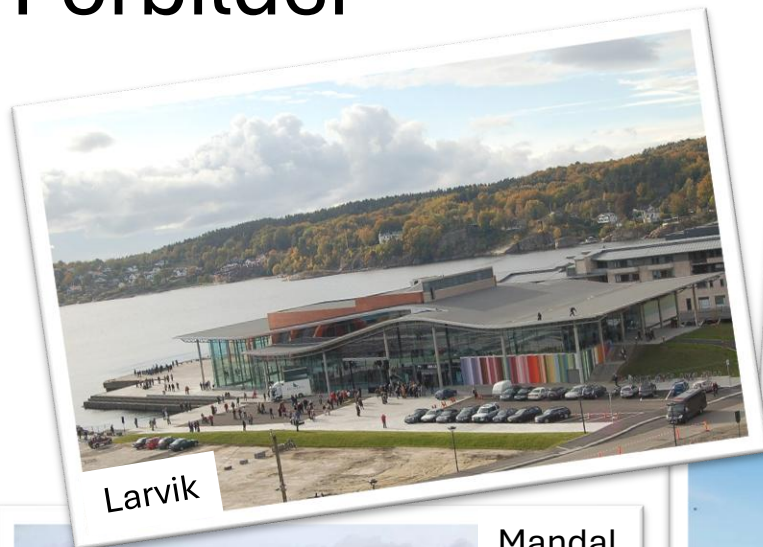


Ny kulturarena, Gjøvikstranda



Innlandet Science Park - Gjøvik

Forbilder



Flomsikker adkomst

- Det er en betingelse å heve vegsystemet over nivået for 200-årsflom.
- Det krever at vegene i området heves ca. 1 m.
- Massebehov:
ca. 10 - 15 000 m³
- Bygget kan tilpasses til flomvannstanden i Mjøsa.
- Ingen parkering under bygget

Uten heving av vegsystemet,
ingen byutvikling mot Mjøsa



Tekniske opplysninger om tomta

- Tomta har plass til hele «møteplassens» byggeprogram
- Det er ingen leieforhold eller andre kjente formelle forhold som vil hindre at tomta disponeres til kulturhus
- Ny regulering er nødvendig
- Geoteknisk rapport vedr fundamenteringsforhold

Konklusjon: Prøvetakingen viser at det er store mektigheter av fyllmasser som til dels er av meget dårlig kvalitet. Med dårlig kvalitet henspeiles det fortrinnsvis på høyt organisk innhold. Ny bygningsmasse må fundamenteres på peler til fjell. Avhengig av laster vil både betongpeler, stålpeler og stålkjernepeler være aktuelle

- Måling av deponigass

Konklusjon: Måleresultatene viser at alle brønnene kan klassifiseres som grønne og at ingen av verdiene overskrider grønn klassifisering. Det vurderes at det ikke er mistanke om gassgenererende masser på området og at tiltak ved eventuell bygging mot deponigass ikke vil være nødvendig.

- Tilfluktsrom må løses i byggesaken

Integrert i bygget. Tilfluktsrom er nyttbare rom som kan benyttes i daglig drift. Må fristilles innen gitt responstid.

Oppsummering om Bryggeveien 7-9

- En unik mulighet for å realisere målet for utvikling av byen
 - ✓ Sjøsiden av byen kan bli en oase for kultur og aktivitet for alle
- Stor frihet til å tilpasse bygget i forhold til Mjøsa og omgivelsene
- Trinnvis utbygging er mulig
 - ✓ Senker terskelen for å komme i gang
 - ✓ Mindre press på kommunens økonomi
 - ✓ Mindre konkurranse i forhold til andre prioriterte oppgaver
- Ingen logistikkproblemer knyttet til manøvrering og drift av bygget
 - ✓ Særlig viktig for store arrangementer og produksjon for media
- Samspillsmuligheter med kommunens nye, framtidige frilufts- og kulturarena på Gjøvikstranda

An aerial photograph of Gjøvik, Norway, showing the city built on a hillside overlooking the Mjøsa lake. The foreground features a large industrial or commercial complex with several large buildings, parking lots, and a marina with numerous boats docked. The city extends up the hillside in the background, with a mix of residential and commercial buildings. The water of the lake is visible in the lower right, and a small bridge crosses a stream on the left side of the image.

Gjøvik by og
Mjøsa hører sammen!

Vedlegg

- Mulighetsstudie. Oslo Works. 27.11.2020
- Bryggevegen 7-9, Gjøvik. Grunnundersøkelser. Løvlien Georåd, 20.4.2015.
- Oversikt over uttalelser til varsel om planoppstart. Oslo Works. 25.5.2021
- Medvirkning. Bryggevegen 7-9. Oslo Works. 4.6.2021.
- Bryggevegen 7-9. Vurdering av deponigass. Sweco, 15.6.2021