

# Fyrstikk bakken 14

Mobilitetskonsept

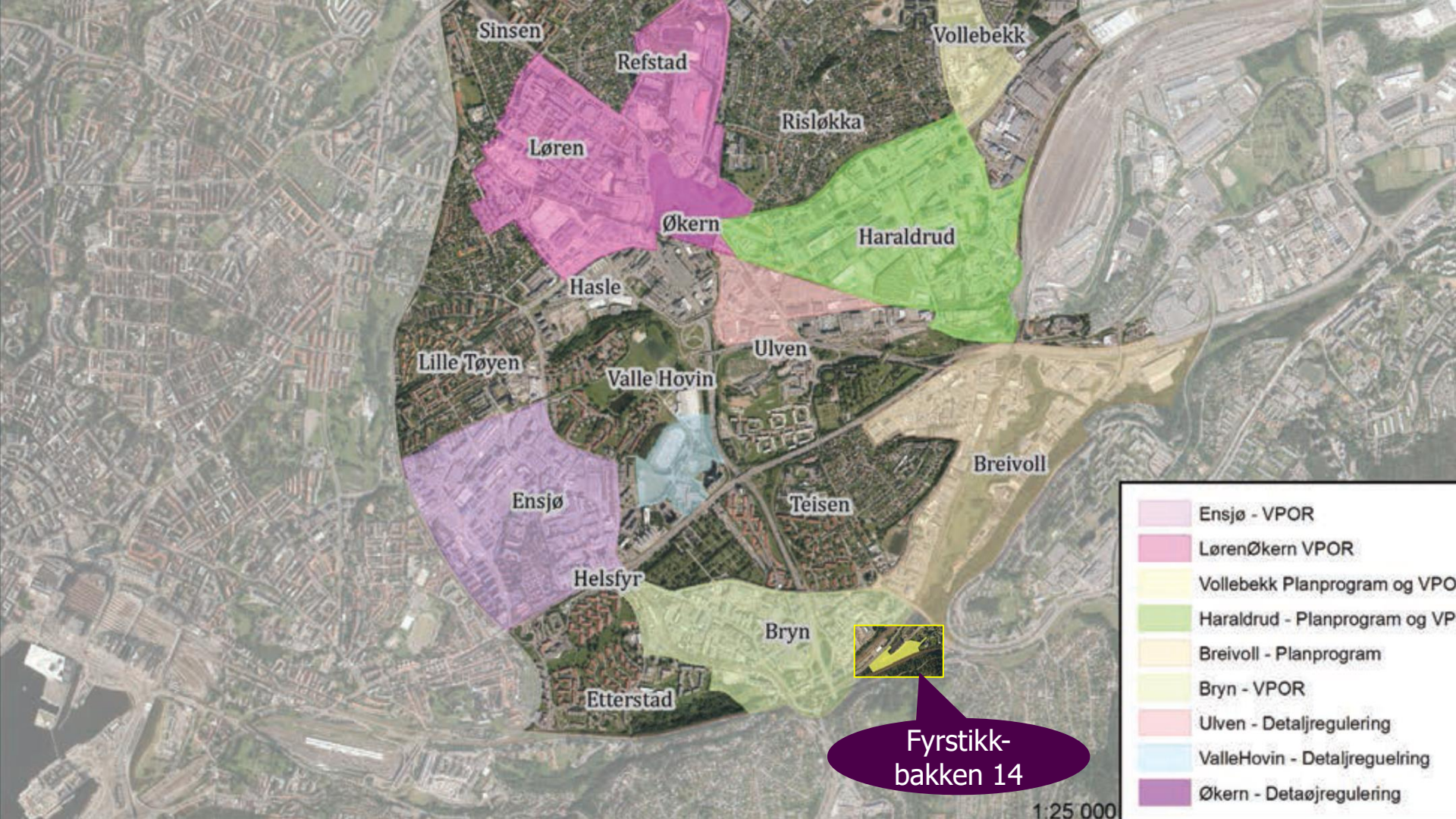
Utviklet av Birk & Co og AF-Eiendom

Olav Birkenes oktober 2021

E-post: [olav@birkco.no](mailto:olav@birkco.no) Tlf: 960 40 018







- 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 nær kollektivknutepunkt
- Borettslag og sameie
- Massivtre som hovedbyggemateriale
- FutureBuilt-prosjekt / BREEAM
- Byggestart: juni 2021 AF Bygg Oslo
- Ferdig: 2. halvår 2023



Eiendom









# Prosjektet er litt annerledes på flere områder

1. Delemeter (m<sup>D</sup>) – 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 ( $m^D$ )



# Innspill til Delemetere så langt (vi har ca 270 m<sup>D</sup>)

- Takterrasser med sittegrupper og parselhager
- Selskapslokale med mulighet for variert bruk (og eget kjøkken)
- Gjesteleiligheter
- Sauna med utsikt over byen
- Trampoline
- Sykkelverksted/smørebod og verktøybod
- 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**

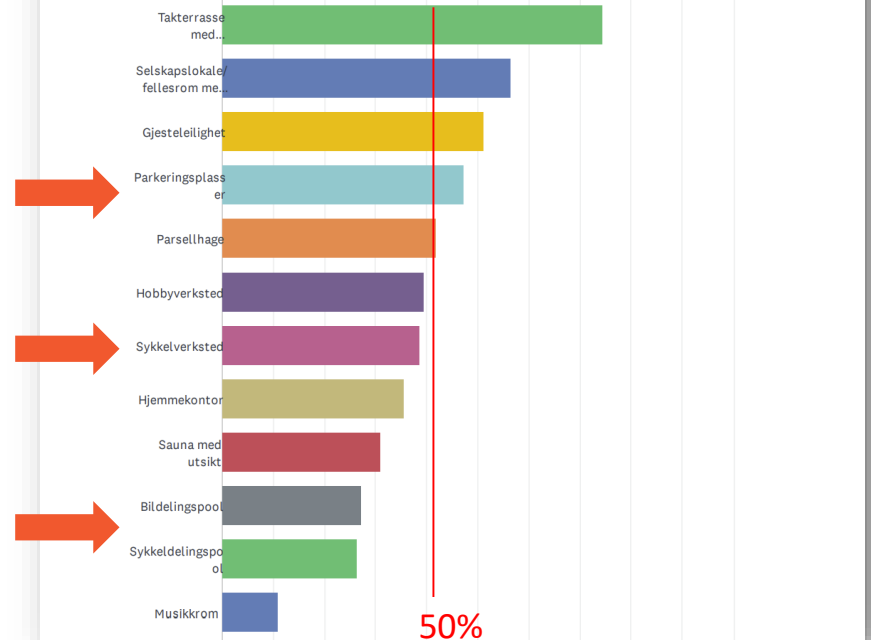
Learn More

# Hva passer best å dele?

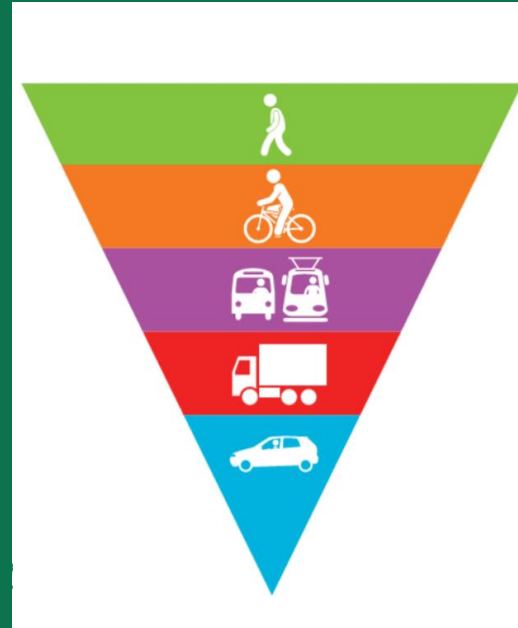
- Merk at over 50% mener at p-plasser kan deles!

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



# Noen 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)

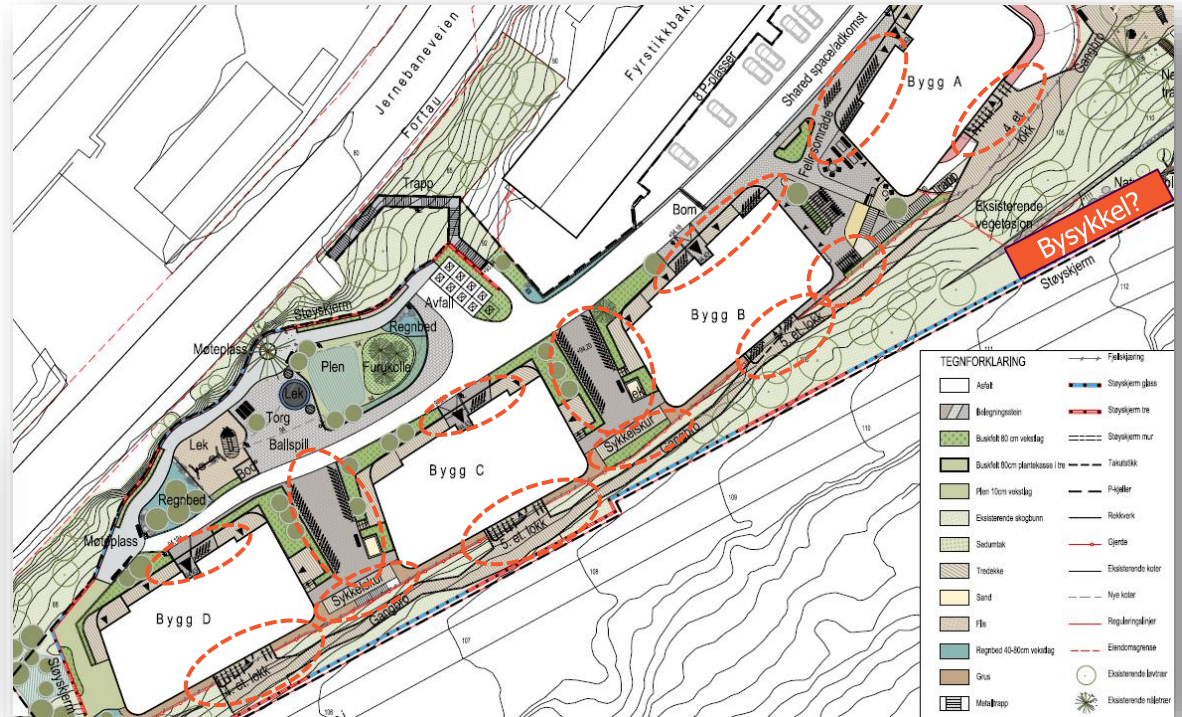
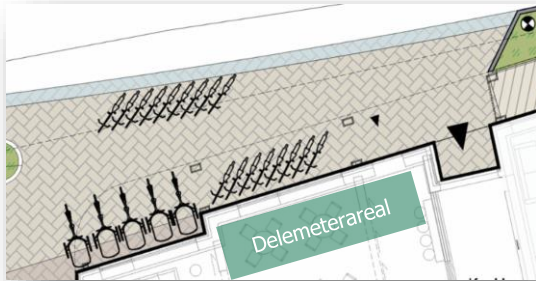
Strømuttak for 75% av alle p-plasser til bil

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

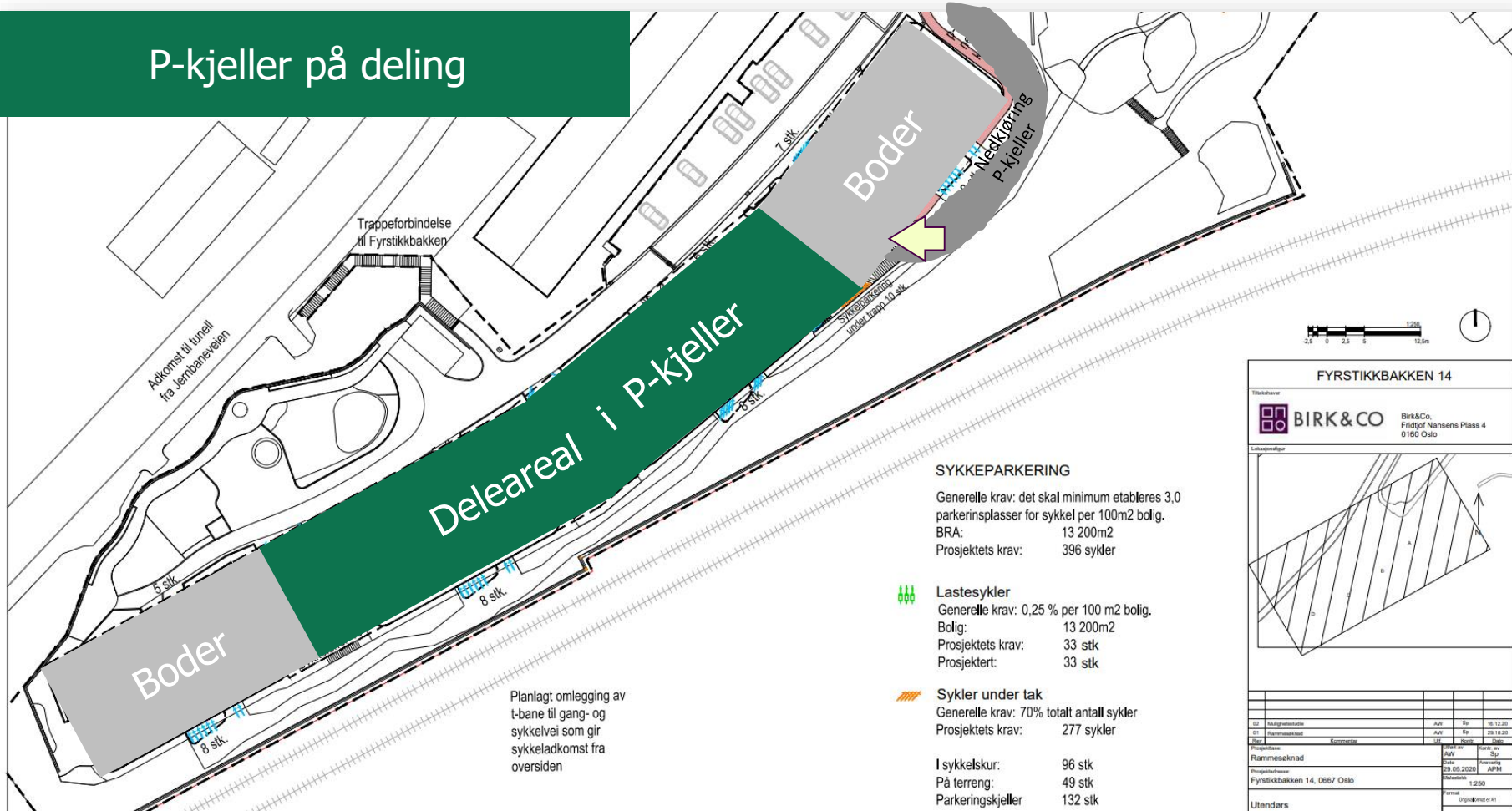


# Sykkelparkering der folk ferdes

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



# P-kjeller på deling



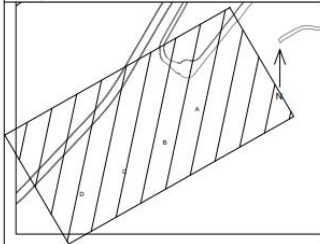
## FYRSTIKKBAKKEN 14

Tilstandsvener



**BIRK & CO** Birk&Co  
Fridtor Nansens plass 4  
0160 Oslo

Lokalisering



### SYKKEPARKERING

Generelle krav: det skal minimum etableres 3,0 parkeringsplasser for sykkel per 100m<sup>2</sup> bolig.  
 BRA: 13 200m<sup>2</sup>  
 Prosjektets krav: 396 sykler



**Lastesykler**  
 Generelle krav: 0,25 % per 100 m<sup>2</sup> bolig.  
 Bolig: 13 200m<sup>2</sup>  
 Prosjektets krav: 33 stk  
 Prosjekttert: 33 stk

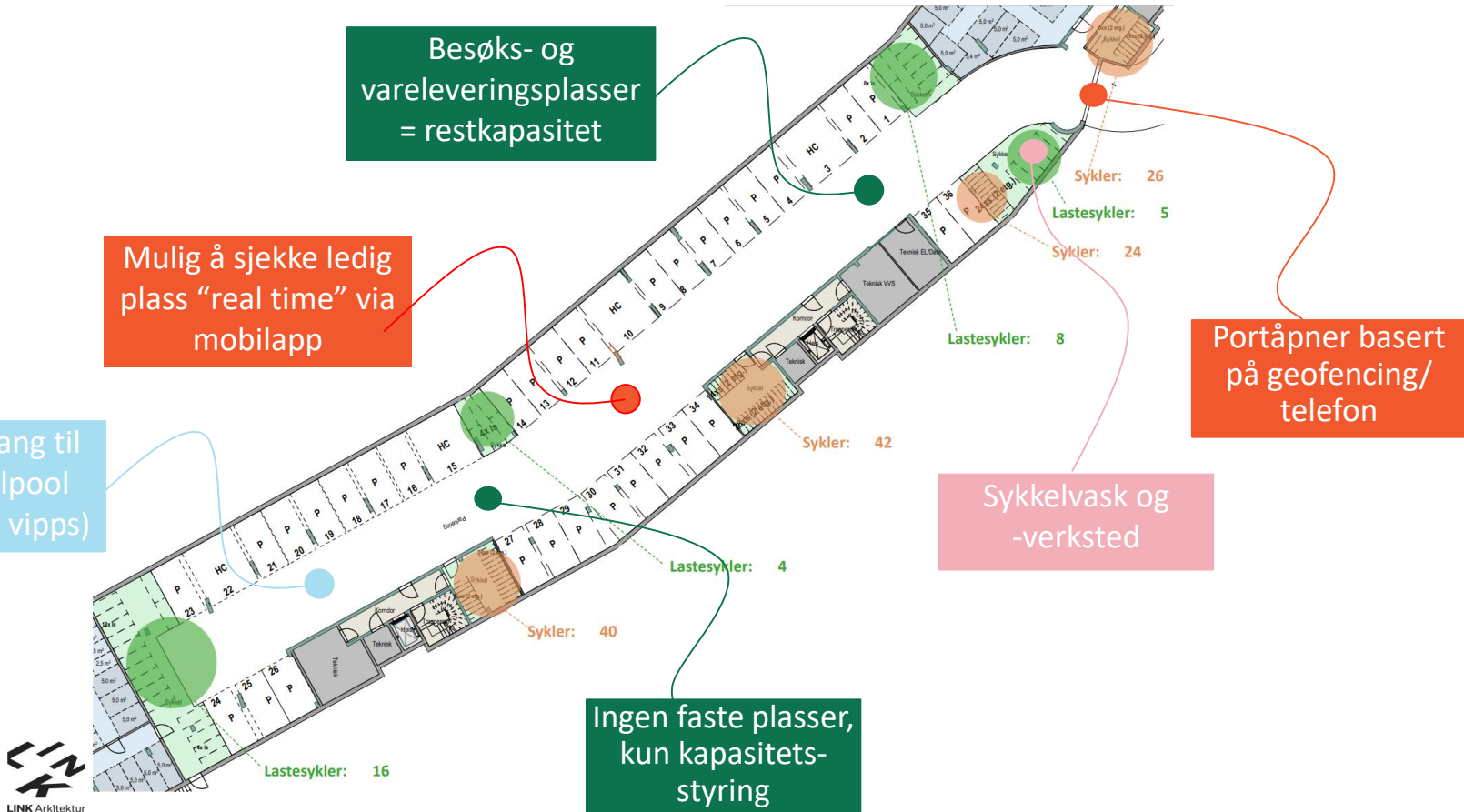


**Sykler under tak**  
 Generelle krav: 70% totalt antall sykler  
 Prosjektets krav: 277 sykler

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

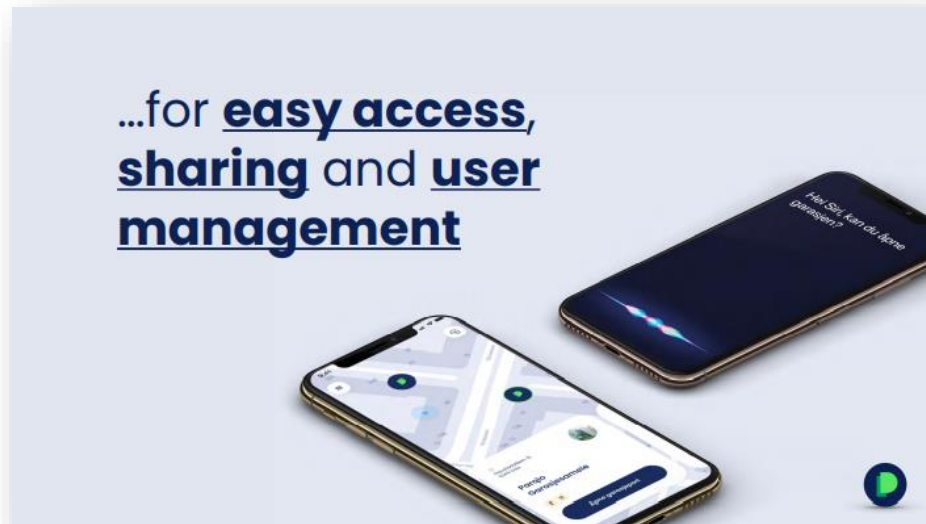
ID	Bakgrunnsfarge	AV	FR	18.12.20
101	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
102	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
103	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
104	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
105	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
106	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
107	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
108	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
109	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
110	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
111	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
112	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
113	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
114	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
115	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
116	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
117	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
118	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
119	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20
120	Rammeskrad	AV	FR	18.12.20





# 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?



# Last mile delivery

- flexible parcel lockers
- convenient pick-up and delivery
- efficient logistics
- serving local community



# Service parking

- convenient parking
- automatic access
- charging infrastructure
- no need for local permits



Man får til mer sammen!



# Ekstramateriale





# For å lykkes med delt bilparkering

- Åpent sinn...
- Slutt å selge fysiske p-plasser – gi makten til fellesskapet
- Fast avgrenset delingsområde (skille boder fra mobilitetsområde)
- Ikke lås konseptet for tidlig – teknologien utvikler seg lynraskt!
- Starte tidlig for å forstå infrastrukturbehov, samt mulighetsskapere og mulighetsbegrensere
- Forventningsstyring – tiltrekke seg de rette boligkjøperne
- Hold leverandørene på pinebenken – beslutt først 6 mnd før overlevering



# Tjeneste/produktutvikling som påvirker mobilitet

## En enklere hverdag Posten skal utplassere Pakkeboks på 1000 steder i Norge i løpet av 2021

### 1 Hva er Pakkeboks?

- Selvbetjent automat for å hente og sende pakker
- Preferert og attraktivt hentepunkt
- Plasseres i nærheten der folk bor og ferdes

### 2 Verdi for mottakerne

- En enklere hverdag
  - Kort avstand til hentested
  - Hente/sende pakker på vei hjem fra jobb/skole og nærmere hjemmet
- Økt tilgjengelighet og valgfrihet
  - Velge selv Pakkeboks som hentepunkt i nettbutikken



### 3 Verdi for boligselskapet

- Økt servicetilbud for beboere uten økte kostnader
- Hente og sende pakker der du bor
- En enklere hverdag for beboere

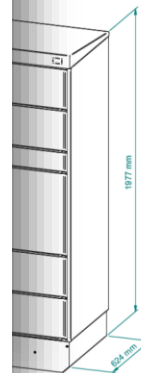
### 4 Hva tilbyr Posten?

- Økt servicetilbud for boligselskapet
- Attraktiv tjeneste uten kostnader
- Posten gjør all jobben – service, vedlikehold og betjening
  - Boligselskapet sørger kun for snømåking og strøing ved behov

### 5 Hva trenger vi?

- 3-5 m<sup>2</sup> på boligselskapets utareal til å plassere 3-4 pakkbokser
- Fast underlag (asfalt/betong ol)
- Trenger ikke strøm
- Kan enkelt flyttes ved behov
- Mulighet til å komme til med varebil (primært miljøvennlige) for levering av pakker

Dere stiller med plassen – Posten fikser resten



**Modulen er frittstående, trenger ikke strøm eller nettverk, og krever ingen inngrep på grunn eller fasade**

- Automaten kan stå utendørs (og innendørs)
- Batteridrevet, derfor ikke behov for strøm
- Ikke behov for nett - kommuniserer med sjåfer og kunde/mottaker via app og Bluetooth
- Fleksibel, det er enkelt å øke og redusere kapasitet
- Minimum 2-3 automater/moduler per sted

posten

Pakkeboks

bring

