



Økologibygget

Et byøkologisk FYRTÅRN-prosjekt

Økologibygget

Kakkelovnskroken 3





Kakkelovnskroken 3 – til leie

Økologibygget

Økologibygget har adresse Kakkelovnskroken 3, gnr. 90, bnr. 584, og ligger rett ved Rødtvedt T-bane i bydel Grorud. Flott profilert beliggende helt ut til Trondheimsveien. Kakkelovnskroken fikk navn i 1961 etter en kakkelovnsfabrikk som i sin tid lå på Rødtvet.

T-banens linjer 4 og 5 går begge til/fra Rødtvedt T-banestasjon. I rushtiden morgen og ettermiddag, er det hyppige avganger, ca. hvert 7. – 15. minutt, til/fra Rødtvedt T-banestasjon.

Det er ca. 3 minutters gange fra bussholdeplass til Kakkelovnskroken 3.

Kakkelovnskroken 3
Rødtvedt



Klikk for å åpne i
Google Maps



Byggets planlagte funksjoner

- Effektive og skreddersydde lokaler som tilpasses hver enkelt leietaker.
- Bygg med fokus på konseptuelle samarbeidende segmenter.
- Funksjonelt bygg med gode varemottaksforhold og vertikale forbindelser med rommelige vareheiser og personheis.
- Gode takhøyder og mye vinduer gir lyse og luftige arbeidsforhold.
- Nabolagstilbud og torg.
- Kafé/utsalg i paviljong med produkter fra Økologibygget.
- Mulig salg av andre matprodukter som eksempelvis matkasser.
- Sykkelparkering for brukere av bygg, pendlere og gjester.
- Sykkelverksted som integrert del drevet av sosialt entreprenør.
- Sosialt rom for sambruk mellom bedriftene og lokale initiativer, som f.eks. servering e.l.
- Med nye arbeidsplasser i nærheten av boligområdet styrker man bydelens grønne mobilitet.

Byggets struktur

- Paviljong med utsalg/utstillingsareal rettet mot publikum.
- Ca. 12.000 kvm fordelt på fem etasjer til matforedling, produksjon og kontorer.
- Bygg med trekonstruksjoner, trekledning og åpne fasader.
- Dyrking og mulig aktivitetsplass på tak.
- Miljøtilpasset bygg.

Økologibygget har som mål fremme leietakers virksomhet og skape bedre grunnlag for verdiskapning både økonomisk og samfunnsmessig.



Bygget får et helt spesielt tak med paviljong, drivhus og dyrkeplasser.

Pressebilde Gro Spiseri, København



6

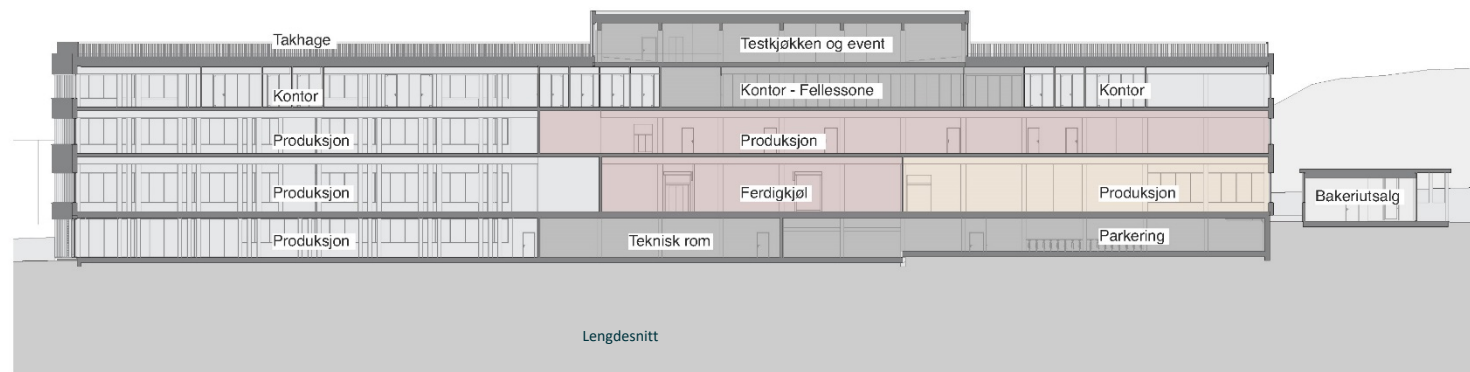
Bygget



Snitt C-C

1:300

Etasje	Arealtype	Areal kvm BTA
4.	Takhage, produksjonshage, parsellhag	1 716
4.	Eventareal	614
3.	Kontor, felles kantine, felles møterom	2 486
2.	Produksjon, lager, utsalg, utstilling	2 486
1.	Produksjon, lager, utsalg, utstilling	2 732
Grunn- etasje	Produksjon, lager/arkiv, bilparkering, sykkelparkering	2 424
Totalt		12 458



Snitt E-E

1:300

Biøkologi/takhage

- Byggets takflate gir leietaker mulighet for ulike modeller for dyrking: drivhus for urtedyrking, andelsjordbruk for nabolaget og birøkt.
- Restaurant/testkjøkken/eventlokale i paviljong på taket
- Takflaten og paviljongen blir også velegnet for arrangementer som ulike kundeevents og matlagingskurs.
- Taket bidrar til et bedre lokalklima rundt fasadene og biologisk mangfold.



Østergro takhage og Gro Spiseri i København. Møteplass, restaurant og urbane gårdsbruk

Pressebilder Gro Spiseri, København



- Paviljong med bakeri e.l. ved uteplass
- Flott profilering på alle av Økologibygets sider
- Rett ved Rødtvedt T-banestasjon

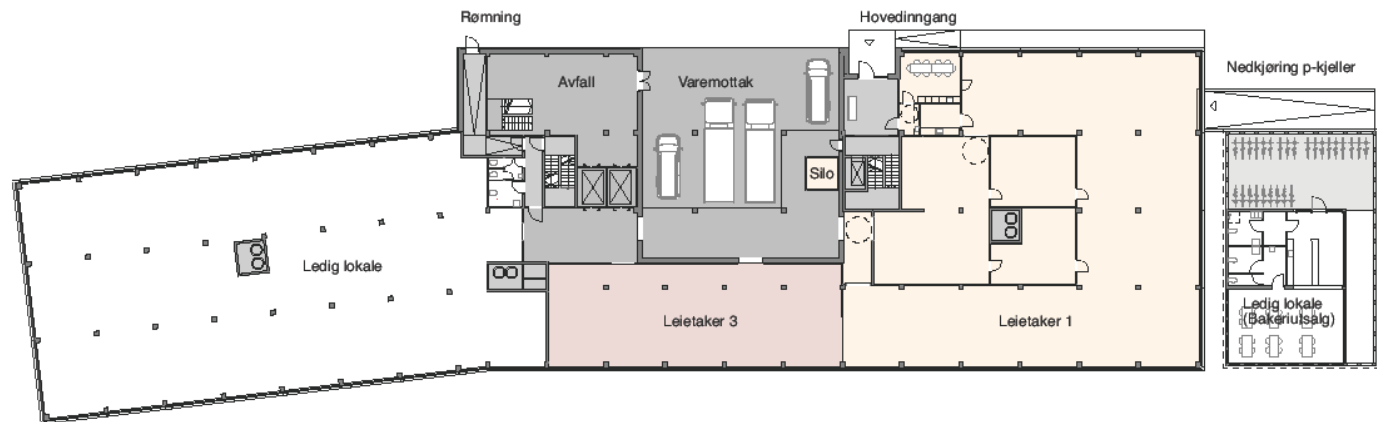
T

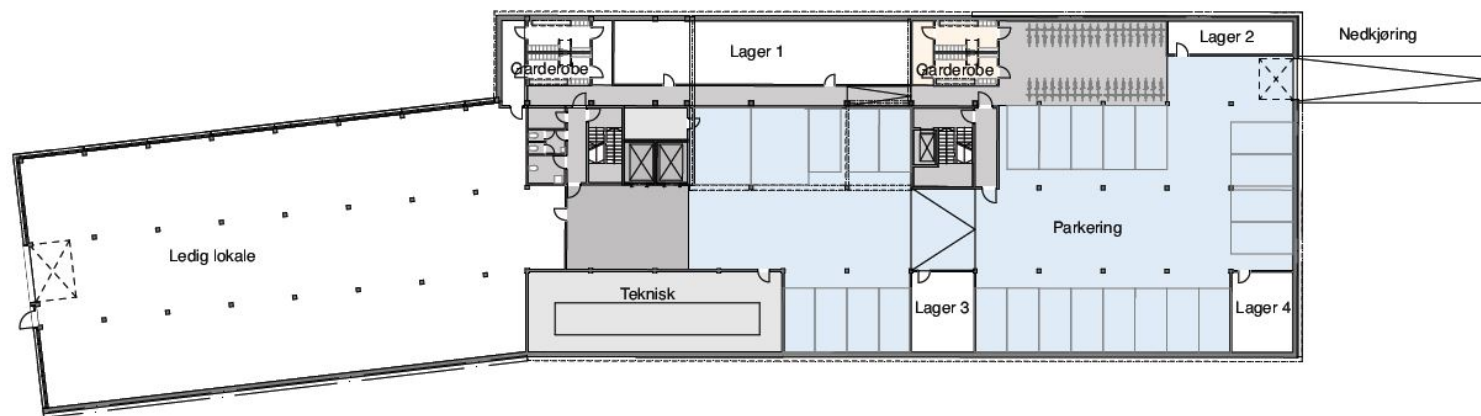
Rødtvedt T-bane



Prinsippplan av 1. etg:

Produksjonshall med sentral varelevering, to vertikale kommunikasjonsveier med inngang og garderobe. Utadrettet virksomhet mot torg.



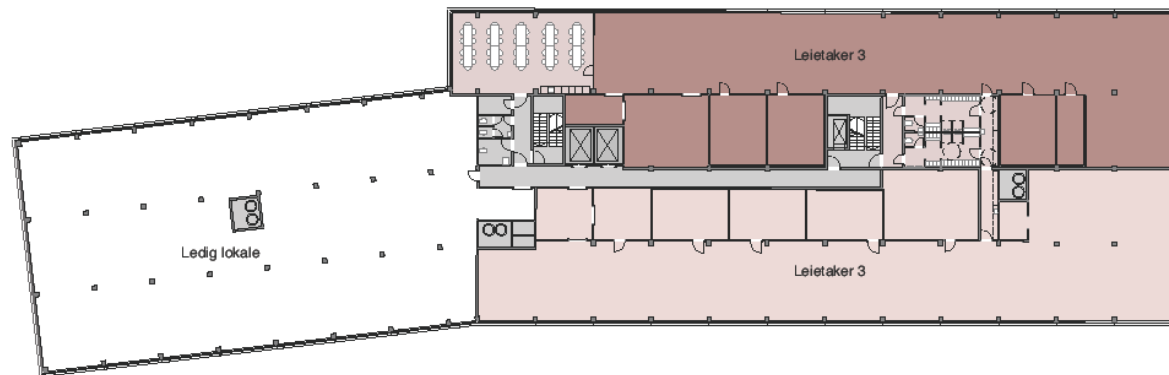




12

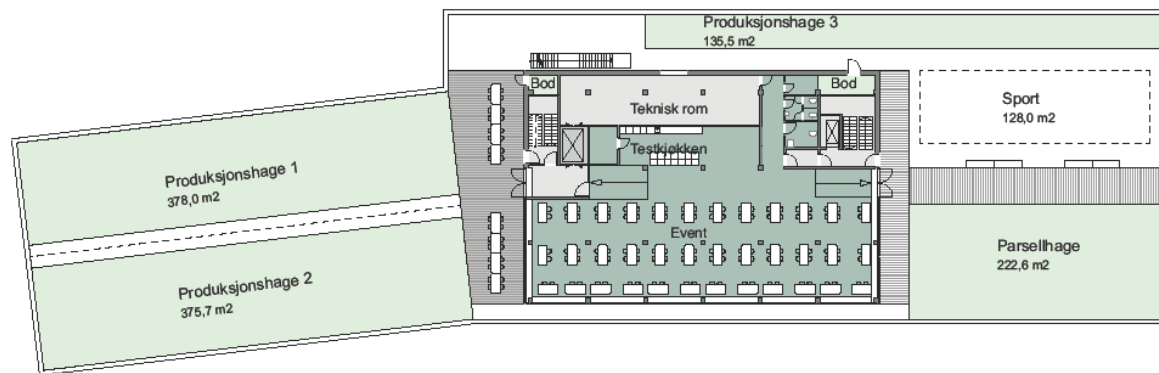
Mulighetsrommet











Økologibygget

Prosjektets mål er å tilby:

- økologisk matproduksjon
- grønn mobilitet
- sirkulærøkonomi
- biologisk urbant mangfold
- smarte digitale løsninger
- deling
- sosial inkludering
- funksjonelle arbeidsplasser
- miljøvennlige løsninger
- gjenvinning
- GBS/nye innovative boformer
- trebygg
- nabolagsmøteplass
- urbant jordbruk
- overvannshåndtering
- samhandling



Bildet: Doors Open Toronto, Eastdale Collegiate Rooftop Garden
Foto: Karen Stintz, Flickr

Økologibygget

Økologibygget er et økonomisk bærekraftig prosjekt med sosiale og miljømessige ambisjoner

- Prosjektet skaper merverdi for leietakerne i form av å være et byøkologisk FYRTÅRN-prosjekt*. Det vil være med å styrke alle involvertes profil og omdømme, skape stolthet og gi arbeidsglede og sunne arbeidsplasser.
- Prosjektet ivaretar ambisjonene i [kommunedelplanen «Smart, trygg, grønn»](#), [byøkologisk handlingsplan](#) og [programmet "Reinventing the fringe"](#) som alle sikter mot innovative måter å drive byutvikling i den urbane randsonen på. Blant annet ved å inkludere produserende virksomheter i nye utviklingsområder.
- Økologibygget skal være inkluderende og skape entusiasme i bydelen og hos myndighetene ved å ivareta deres ønsker og behov som tilleggs kvaliteter i prosjektet, og åpent invitere nærmiljøet og lokale ressurspersoner til å styrke prosjektet.
- Det offentlige byrommet på Rødtvedt styrkes med sosiale, kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner rundt kollektivknutepunktet ved T-banen.

*Et FYRTÅRN-prosjekt skal endre retning eller omstrukturere og bane vei for en ny standard. Prosjektene skal veilede og inspirere til etterfølgelse hos kommende prosjekter.

Kilde: https://en.wikipedia.org/wiki/Lighthouse_Project



Økologibygget

Økologibygget er et økonomisk bærekraftig prosjekt med sosiale og miljømessige ambisjoner

- Økologibyggets prosjekteringsfilosofi har vært å skape et prosjekt med mest mulig grønt fotavtrykk innenfor de rammer som et industribygg gir i forhold til funksjon og økonomi. Å benytte tre som hovedmateriale i produksjonsbygg er svært innovativt i Norge.
- Tre er vårt eneste fornybare bygningsmateriale. I motsetning til andre byggematerialer fremstilles tre-produkter ressurseffektivt, med lavt forbruk av fossil energi og høy andel klimavennlig bioenergi i produksjonen. Når man også vet at trevirke binder CO₂, og at karbonet lagres i tre-produktet helt til det frigis gjennom nedbrytning eller forbrenning, ser man at økt bruk av tre vil bidra til en reell klimagvinst. Norge har forpliktet seg til en utslippsreduksjon på 40 % i 2030 og skal være karbonnøytral i 2050. Økologibyggets målsetting er en klimagassreduksjon på 50 % for materialene i bygget og bygging av denne typen industribygg i tre vil være et viktig bidrag til å nå de globale klimamålene.
- Økologibygget prosjekteres med løsninger som minimum tilfredsstiller BREEAM Very good.
- Tre er et naturmateriale og bidrar til å skape et godt innemiljø. Å oppholde seg i hus med synlige treoverflater har god effekt på de som oppholder seg der. Dette er både på grunn av de akustiske egenskapene, men også evnen treverk har til å jevne ut relativ luftfuktighet og temperatur. Tre har derfor en positiv innvirkning på opplevd komfort.
- I Økologibygget er det lagt opp til attraktive utearealer og publikumsrettet virksomhet samt samlingssteder for brukerne av bygget i kontoretasjen og på takhagen. Økologibygget er et bygg en kan glede seg til å invitere kunder, samarbeidspartnere og nabolag til et besøk.

*Et FYRTÅRN-prosjekt skal endre retning eller omstrukturere og bane vei for en ny standard. Prosjektene skal veilede og inspirere til etterfølgelse hos kommende prosjekter.

Kilde: https://en.wikipedia.org/wiki/Lighthouse_Project



Leietaker i fokus

- Rasjonelle og effektive arealer til markedsleie
- Sunt arbeidsmiljø som gir de beste arbeidsforhold
- Arealer tilrettelagt for vekst
- Med merverdier for leietakerne gjennom et «arealkonsept» som gir rom for **innovasjon og utvikling av nye produkter og tjenester**
- Stolthet for alle involverte ved inkludering og nytenkning



Foto: Unsplash

Prosjektet bidrar til å nå FNs bærekraftsmål

- Prosjektet som helhet svarer på viktige kommunale ambisjoner:
- Ambisjonene i Kommunedelplanen «Smart, trygg, grønn». Offentlige byrom med sosiale/kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner rundt kollektivknutepunktene.
- Urbact sitt «Reinventing the fringe» - et EU initiert prosjekt med PBE der eksisterende byareal i randsonen av sentrum skal «gjenoppfinnes» gjennom nytt program, aktiviteter og/eller boliger. Fra forurensende industri til økologisk produksjon.
- Intensjoner i byøkologisk handlingsplan.
- Offentlige byrom med sosiale/kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner rundt kollektivknutepunktene.
- Åpen overvannshåndtering med vegetasjon.
- Rødtvedt er utpekt som et utviklingsområde i kommuneplanen.
- Det finnes etablerte boligområder, skoler og barnehager i umiddelbar nærhet.
- Prosjektet ønsker å bidra positivt for å oppnå FNs bærekraftsmål mot 2030.
- Oslo som miljøhovedstad



FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030.

Kilde: <https://www.osloregion.no/om-regionen/fns-baerekraftsmal>

Sosiale entreprenører

Det er inngått intensjonsavtaler med flere virksomheter som kan bli involvert i utviklingen og driften av Økologibygget:

Moradi

Moradi er en plattform for å hjelpe mennesker tilbake til arbeidslivet etter soning. Moradi arbeider med sykler, oppbevaring, fiksing, mm. Moradi er tenkt en rolle i sykkelsatsningen i Økologibygget.
- <http://www.moradi.as>

Medarbeiderne

Medarbeiderne er et ideelt selskap der alle ansatte er rekruttert rett fra rusbehandling og betales full lønn fra første dag. De tilbyr tjenester som flytting, avfallskjøring, snørødding og panting. Vi håper at Medarbeiderne kan bli en del av driftsteamet i Økologibygget.
- <https://www.medarbeiderne.no/>

Naturvern

Naturvern vil være involvert i å utvikle habitater for truede insekter og dyr i Økologibygget. Det planlegges f.eks. birøkt og integrerte kasser i fasaden på bygget.
- <https://naturvern.com>

Det føres i tillegg samtaler med **Bilkollektivet** og **Nabolagshager**

Sosiale entreprenører:

The logo for morradi, featuring the word "morradi" in a bold, lowercase, sans-serif font.

Utbygger:



www.itre-as.no

Prosjektleder:

Økologibygget ved



www.bykon.no

DNB

Næringsmegling

Kontakt megler:

Steinar Frøland

steinar.froland@dnb.no | 982 69 111

Utleier har igangsatt tiltak for å innhente Energiattest for bygningen og dette vil bli fremlagt så snart denne foreligger.

Det tas forbehold om eventuelle feil og mangler i prospektet. 3D-illustrasjoner og plantegninger som fremkommer er illustrasjoner og vil avvike fra endelig resultat.

“Bestemmelsene i Eiendomsmeglingsloven (“emgll”) §§ 6-4, 6-5, 7-1, 7-2 første til tredje ledd og 8-8 er fraveket jf. emgll § 1-3. Videre er emgll §§ 4-4, 6-2, 6-4, 6-5, 6-7 til 6-10, kapittel 7 og § 8-8 fraveket jf. eiendomsmeglingsforskriftens § 1-2. Tilhørende bestemmelser i eiendomsmeglingsforskriften er tilsvarende fraveket. For utleiemegling fravikes også eiendomsmeglingsforskriftens §3-5, §6-2, tredje punktum, §§6-3 og 6-4, jf. forskriftens § 1-3.”