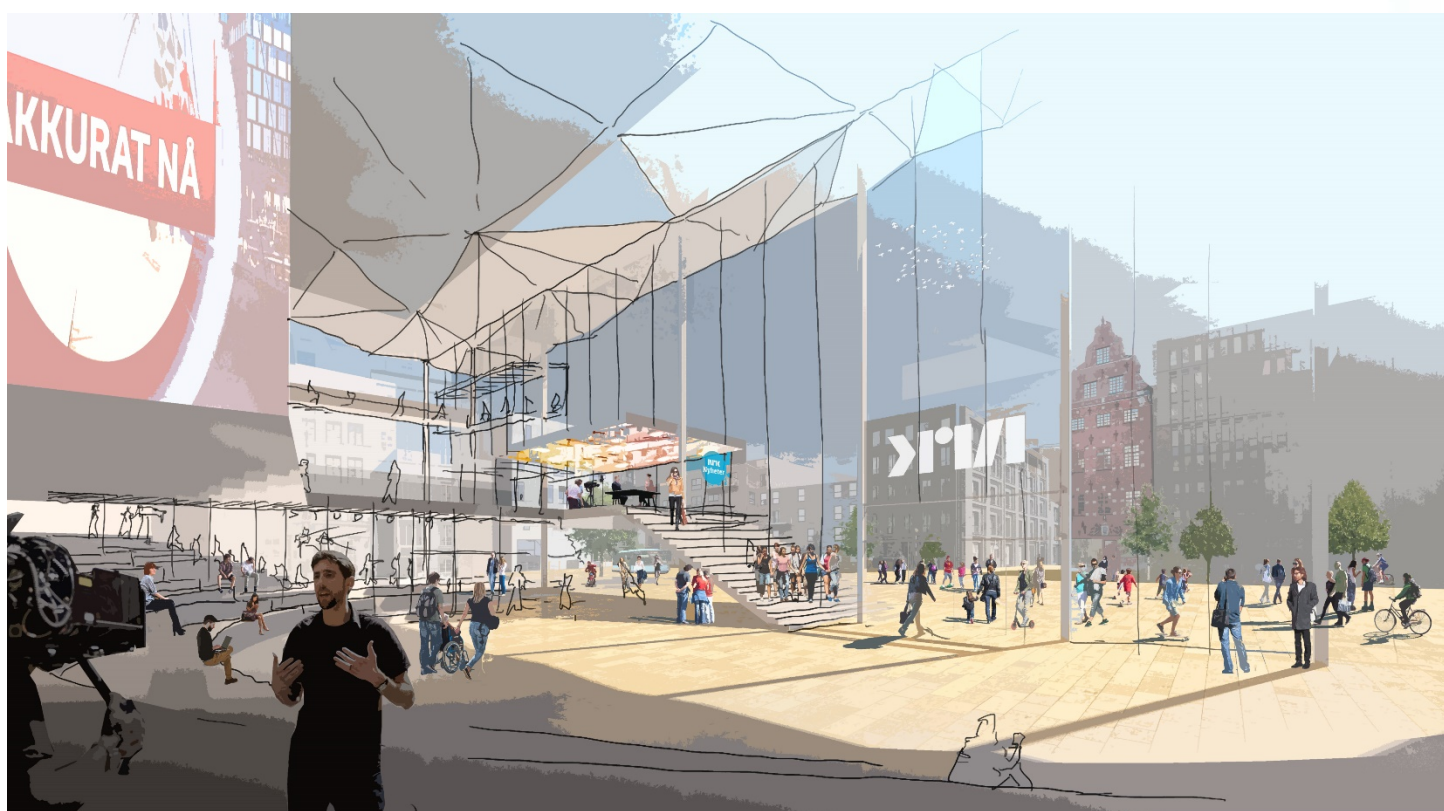


NRK



NRK SØKER TOMT

NRK SØKER TOMT

1 DERFOR FLYTTER NRK

NRKs fremste ambisjon er å være en raus og mangfoldig fellesarena i Norge, og kjernen i NRKs oppdrag er den samme som før: Vi skal oppfylle sosiale, kulturelle og demokratiske behov i det norske samfunnet. Men vi må løse det på helt andre måter nå og framover enn det vi gjorde for bare noen få år siden.

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.

Et nytt hovedkontor skal være:

- Et bygg som gir de beste rammene for å utvikle organisasjonen videre
- Bærekraftig
- Effektivt og fleksibelt
- Tilgjengelig og åpent for publikum
- Et bygg som tilfredsstiller krav til sikkerhet

NRK ønsker å skaffe seg en oversikt over mulige tomter/lokasjoner og inviterer til å motta innspill på eiendommer som kan egne seg for utbygging av NRKs nye hovedkontor.

NRK har som mål å eie det nye hovedkontoret. Det innebærer at vi ønsker å kjøpe den tomten (eiendommen) i Oslo-området som totalt sett er best egnet for vår virksomhet. Vi er opptatt av å få en best mulig oversikt over alle mulige tomtealternativer. Vi ønsker derfor også tilbakemelding fra eiendomsutviklere som har eiendommer/tomter under utvikling.

1.1 Vurdering av innspillene

NRK vil vurdere tomteforslagene fortløpende etter hvert som de kommer inn, og ut fra de kriterier som følger nedenfor.

Basert på de forslag som kommer inn vil NRK vurdere den videre prosess. Det kan være aktuelt å kjøpe tomt direkte med en etterfølgende konkurranse for oppføring av bygg basert på reglene om offentlige anskaffelser. Det kan også være aktuelt å inngå en avtale om levering av tomt med et ferdig bygg etter en konkurranse basert på reglene om offentlige anskaffelser.

NRK forbeholder seg retten til å avlyse tomtesøket på ethvert tidspunkt, samt forkaste alle forslag, da NRK underveis kan bestemme seg for å gjennomføre prosjektet på alternative måter eller avlyse prosjektet i sin helhet. Det vil ikke være mulig å påklage en slik beslutning uavhengig av hvilket trinn man er på i tomtesøkp prosessen.

2 DE VIKTIGSTE KRITERIENE

2.1 **Beliggenhet**

Det er viktig at NRKs lokaler har et meget godt kollektivtilbud. Det er relevant både hvor langt det er fra tomten til nærmeste kollektivknutepunkt og frekvensen og bredden på tilbudene som kollektivknutepunktet gir/planlegges å gi.

Sentral beliggenhet defineres for tomtesøket å ligge i Oslo-området.

2.2 **Tomtestørrelse**

For at en tomt skal anses å være plassert på en egnet lokalisering er det en forutsetning at den har tilstrekkelig areal og utviklingspotensial. Det er satt en arealramme for bebyggelsen på 55 000 til 65 000 kvm BTA. Tomten bør kunne dekke denne arealrammen på en uanstrengt måte og gjerne ha noe tilleggskapasitet for eventuelt ytterligere fremtidig utvikling.

2.3 **Naboforhold**

Tomtens plassering vil bli vurdert opp mot utviklingspotensialet for området.

Det må opplyses om muligheten for andre virksomheter/aktører til å kunne etablere seg i nærheten av NRK, og eventuelle konflikter i forhold til andre etableringer i nærområdet.

2.4 **Fremdrift**

2.4.1 *Planstatus/reguleringsplan*

Reguleringsstatus for tomten oppgis. For regulert eiendom gjøres en vurdering av om utbyggingen kan skje innenfor gjeldende reguleringsplan, eller om en omregulering er nødvendig. Tilbyder må angi og begrunne antatt tid for å oppnå regulering, eventuelt omregulering, for å kunne benytte tomten til NRKs formål. Det gjøres videre en grovvurdering av sannsynligheten for å få vedtatt en egnet reguleringsplan for prosjektet (reguleringsrisiko) og hvilke usikkerheter som påvirker prosessen.

2.4.2 *Eierskap/eventuelle bindinger på tomten*

Det skal oppgis hvem som er eier av tomten, og det er en forutsetning at eier ønsker å selge.

Dersom det er mange grunneiere vil det være en fordel om det kan legges ved en grunneieravtale hvor alle grunneiere er positive til et eventuelt salg til NRK.

Dersom det er bindinger eller servitutter på eiendommen skal disse opplyses om av eier.

2.5 **Egenskaper ved tomten**

2.5.1 *Bebygd/ubebygd*

Dersom tomten er helt eller delvis bebygd, skal det angis omfanget av bebygget areal. I tillegg skal det gis en vurdering av byggets tilstand, og hvis mulig angi sannsynlig rive- og ryddekostnad for bebyggelsen på tomten dersom byggene ikke antas egnet. Bebyggelsens vernestatus skal også oppgis.

2.5.2 Verneverdier (kultur og natur)

Utbygging på de aktuelle tomtene bør ikke berøre verdifulle natur- og friluftsverdier, biologisk mangfold eller kulturminner. Det er derfor relevant i vurderingen i hvilken grad det er registrerte viktige natur- eller friluftsverdier, om biologisk mangfold berøres og/eller det er registrert kulturminner på eiendommen og i hvilken grad disse påvirkes av en utbygging.

2.5.3 Vei/adkomst

Dagens adkomstforhold til eiendommen med eventuelle kapasiteter skal oppgis. Dersom det kreves etablering av nye veier, gang- og sykkelveier eller veikryss, vil dette kunne utgjøre en betydelig kostnad og kan medføre tidkrevende arbeid med planlegging og bygging. Slike krav fremkommer som regel av kommuneplanene eller reguleringsplaner.

2.5.4 Teknisk infrastruktur

Det skal tas med en vurdering om offentlig ledningsnett for vann- og avløp og annen teknisk infrastruktur er tilgjengelig på eller ved tomten. Det vil være relevant for vurderingen om det er behov for omlegging av ledninger på tomten eller tiltak for å kobles på overordnet VA-system eller annen teknisk infrastruktur, og i så fall i hvilken grad.

2.5.5 Grunnforhold

Grunneier skal oppgi hva slags grunnforhold den aktuelle tomten/eiendommen har. Dersom det foreligger grunnundersøkelser bør dette opplyses

3 VIDERE PROSESS

Dersom det er spørsmål ber vi om at disse sendes til innspill@nrk.no og merkes med tomtesøk i emnefeltet. Dette for å sikre likebehandling.

I denne første fasen av NRKs prosess for å finne en fremtidig tomt, forventes det ikke omfattende dokumentasjon. Det vil være tilstrekkelig å gi svar på de kriterier som fremkommer av dette dokumentet.

Innspill sendes til innspill@nrk.no innen 1. desember 2019.

Spørsmål og innspill vil bli behandlet fortløpende.

Basert på de innkomne innspill vil NRK gjøre en vurdering knyttet til den videre prosess etter fristens utløp.

Kontaktinformasjon: Jon Espen Lohne, prosjektdirektør
E-post: jon.espen.lohne@nrk.no
Telefon: 415 65 554