

# HEGRE NESET

Velkommen til nabomøte

Mandag 15. juni 2026



**GJELSTEN**  
BOLIG

**Stola AS**

**Perestroika**



# Agenda

- Presentasjon av utbygger
- Utbyggingen på Hegreneset
- Fremdrift
- Oppstart anleggsarbeid
  - Rivning
  - Omlegging av trafikk
  - Tunneler
  - Krav til anleggsarbeidet
  - Inspeksjon av boliger
- Informasjonskanaler
- Vedrørende boligsalg



S  
STØPERIET  
MØLLENDAL



HEGRE  
NESET



Lehmkuhlstranden



SJØ  
BOD  
ENE  
SANDVIKEN



Utbyggere

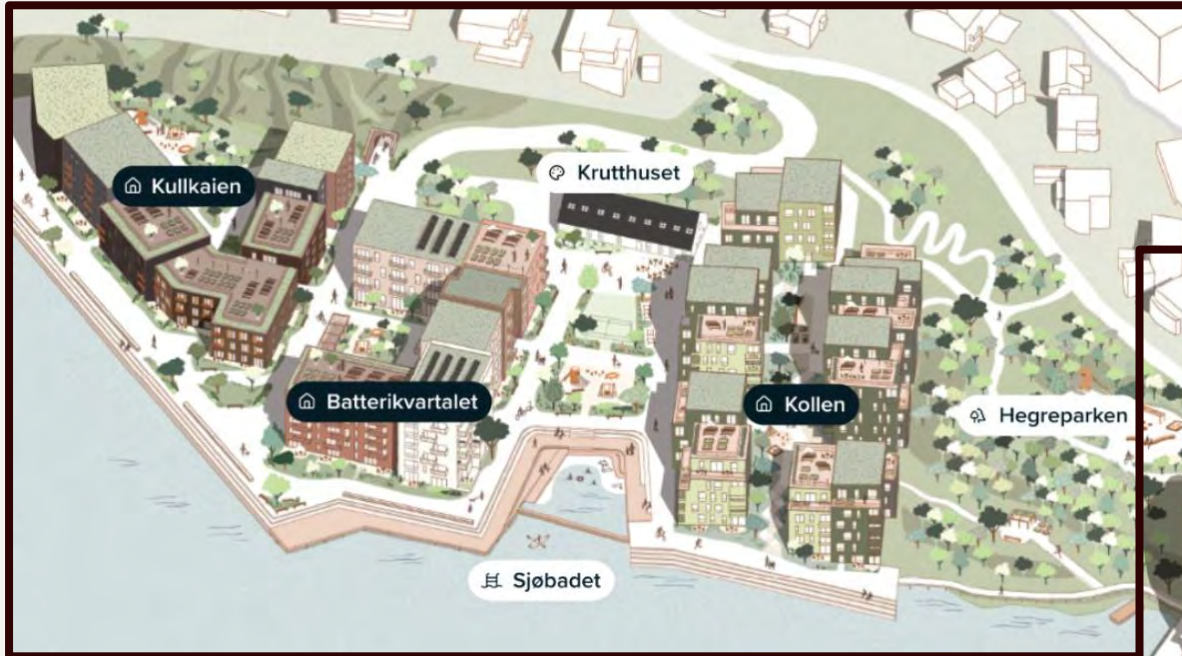


**GJELSTEN**  
BOLIG

**Perestroika**

**Stola AS**

# Hegreneset



Nordområdet med byggetrinn 1-3 med ca 290 boliger, 300 parkeringsplasser mm.

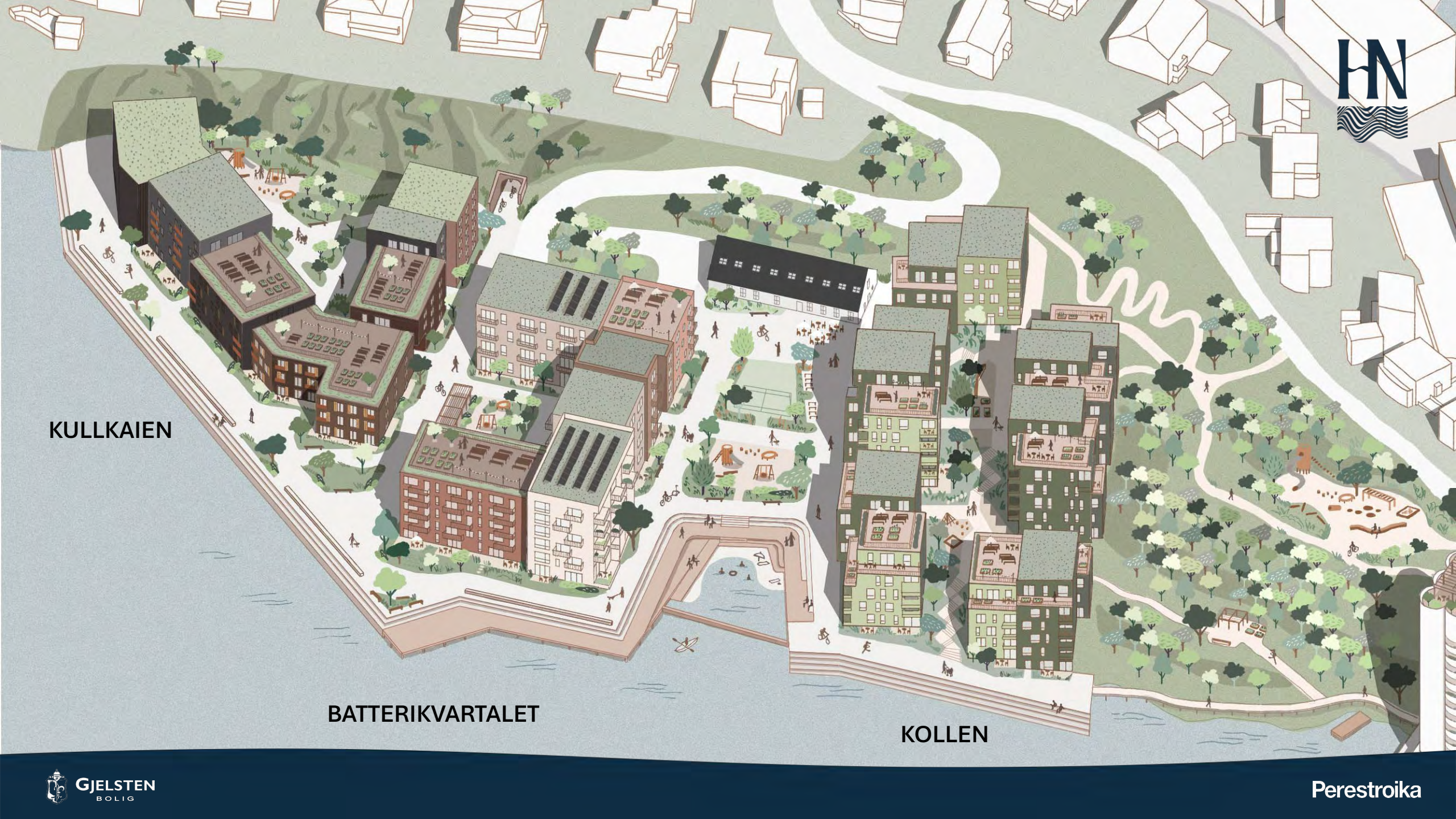


Sørrområdet med ca 300 boliger, næringslokaler mm,

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KULLKAIEN

SJØPROMENADE

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

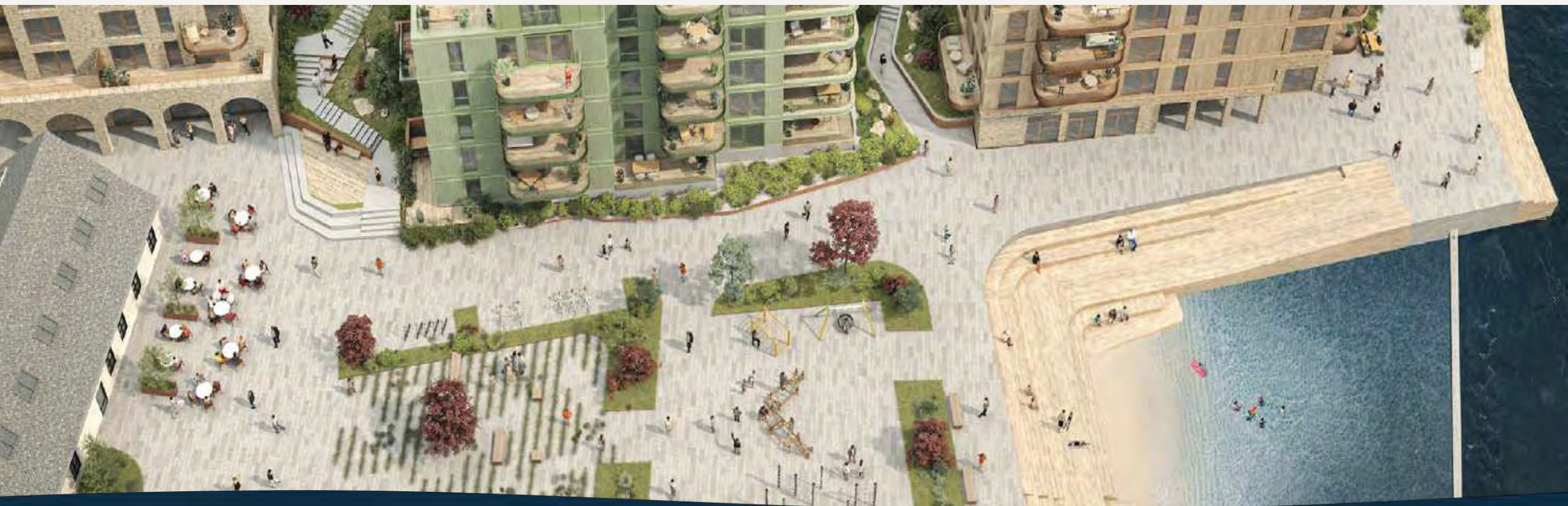
DELEBILORDNING

SJØBAD

BATTERIKVARTALET

KOLLEN

SJØSTIEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

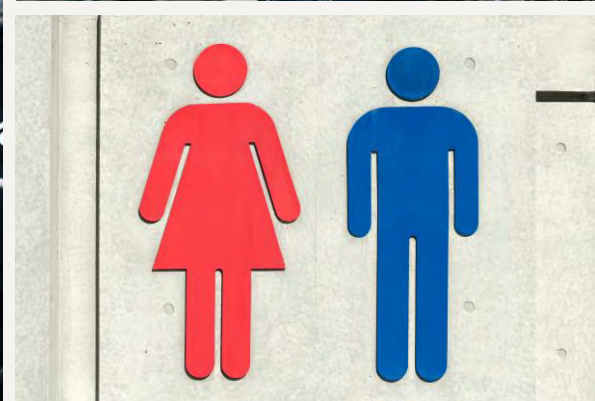
SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

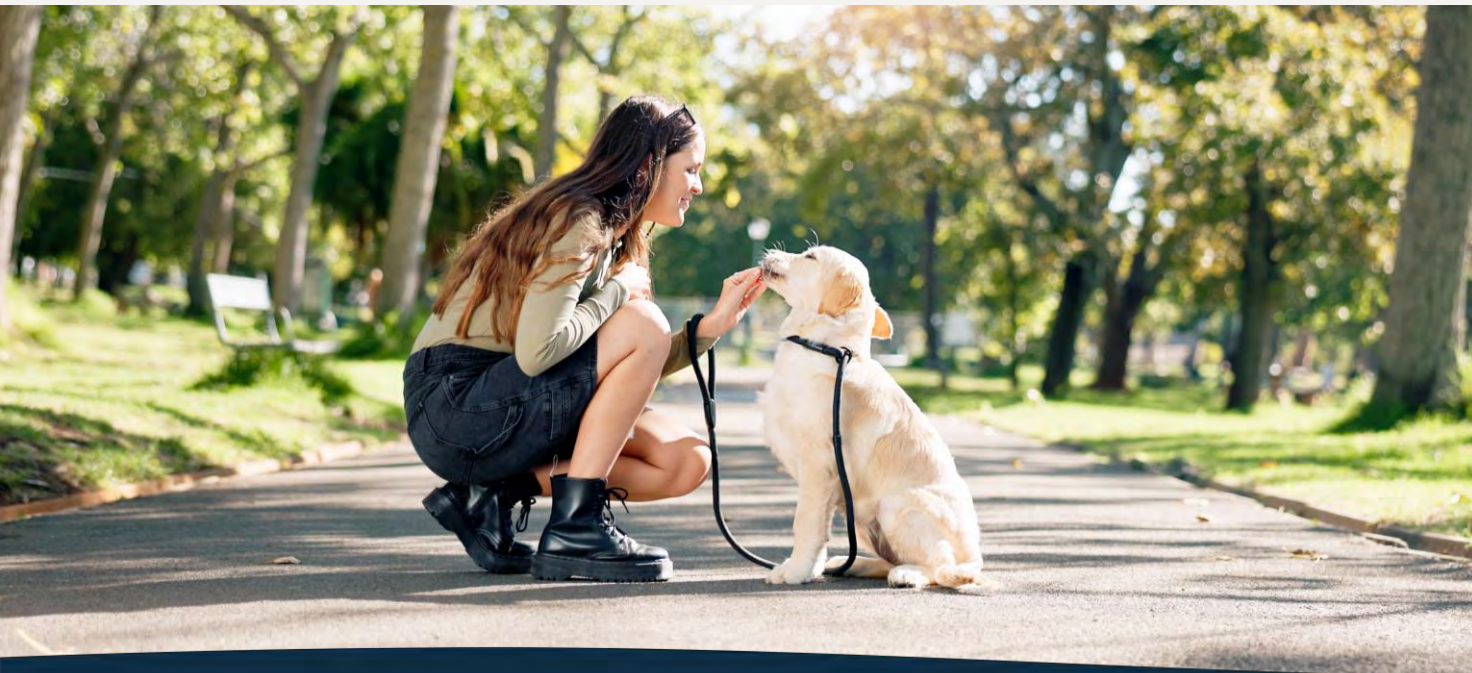
SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN

# Nyhavn Barnehage?





BARNEHAGE

GANG/SYKKELTUNNEL

HC-PARKERING

KRUTTHUSET/  
NABOLAGHUS

GJESTEPARKERING

KRUTTPLASSEN

OFFENTLIG TOAETT

HEGREPARKEN

SJØPROMENADE

DELEBILORDNING

SJØBAD

SJØSTIEN

KULLKAIEN

BATTERIKVARTALET

KOLLEN



KULLKAIEN  
Hegreneset





# BATTERIKVARTALET

Hegreneset





KOLLEN  
Hegreneset





Utsikten

Nyhavn

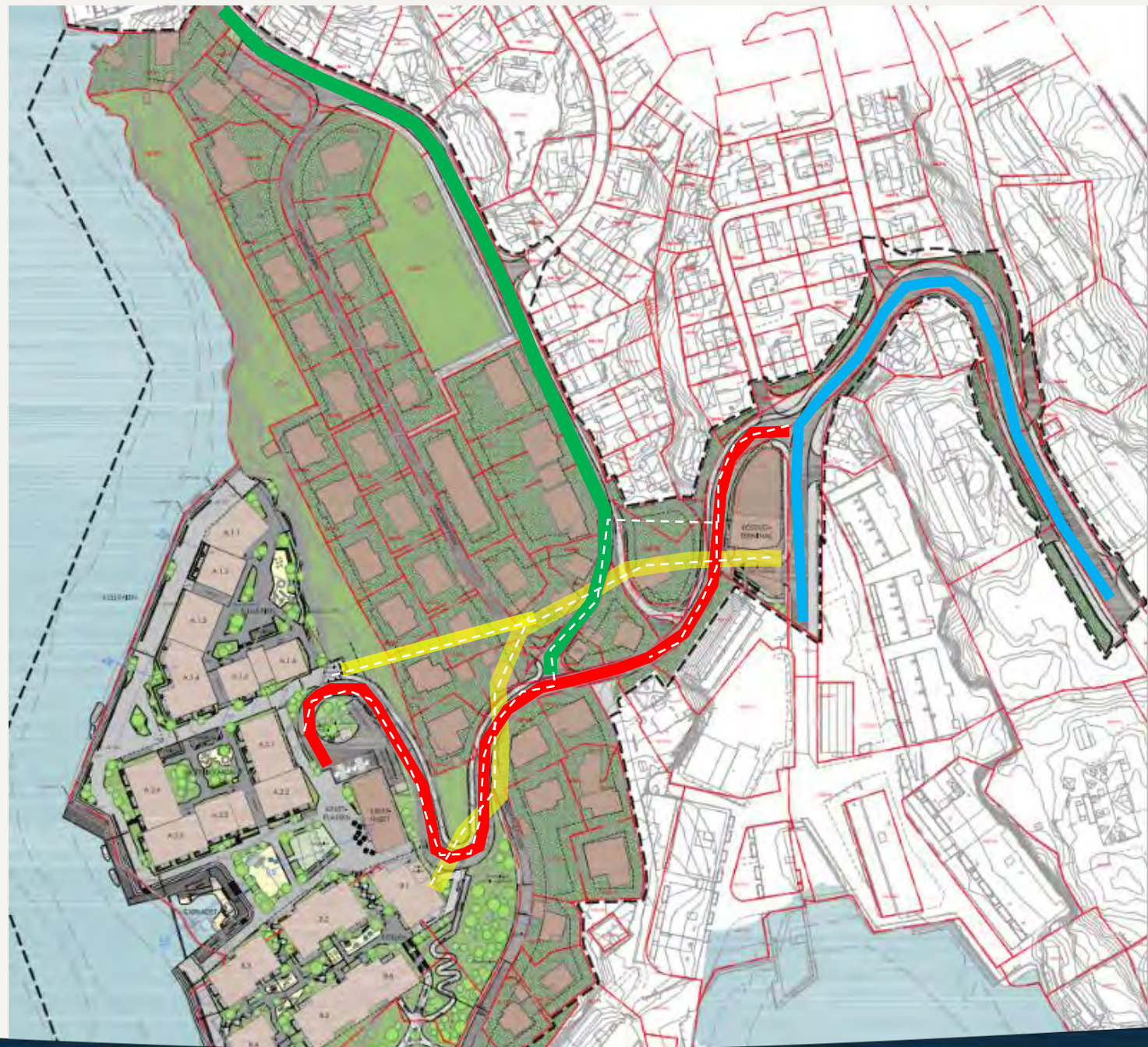
Just Padel Sandviken

# Rivning

Krutthuset skal bevares

# Bygging av ny infrastruktur

-  Nyhavnsveien
-  Hegrenesveien
-  Breiviksveien
-  Tunnel
-  VA og bossug



Q4 2026

Q1 2027

Q2 2027

Q3 2027

Q4 2027

Q1 2028

Q2 2028

Q3 2028

Q4 2028

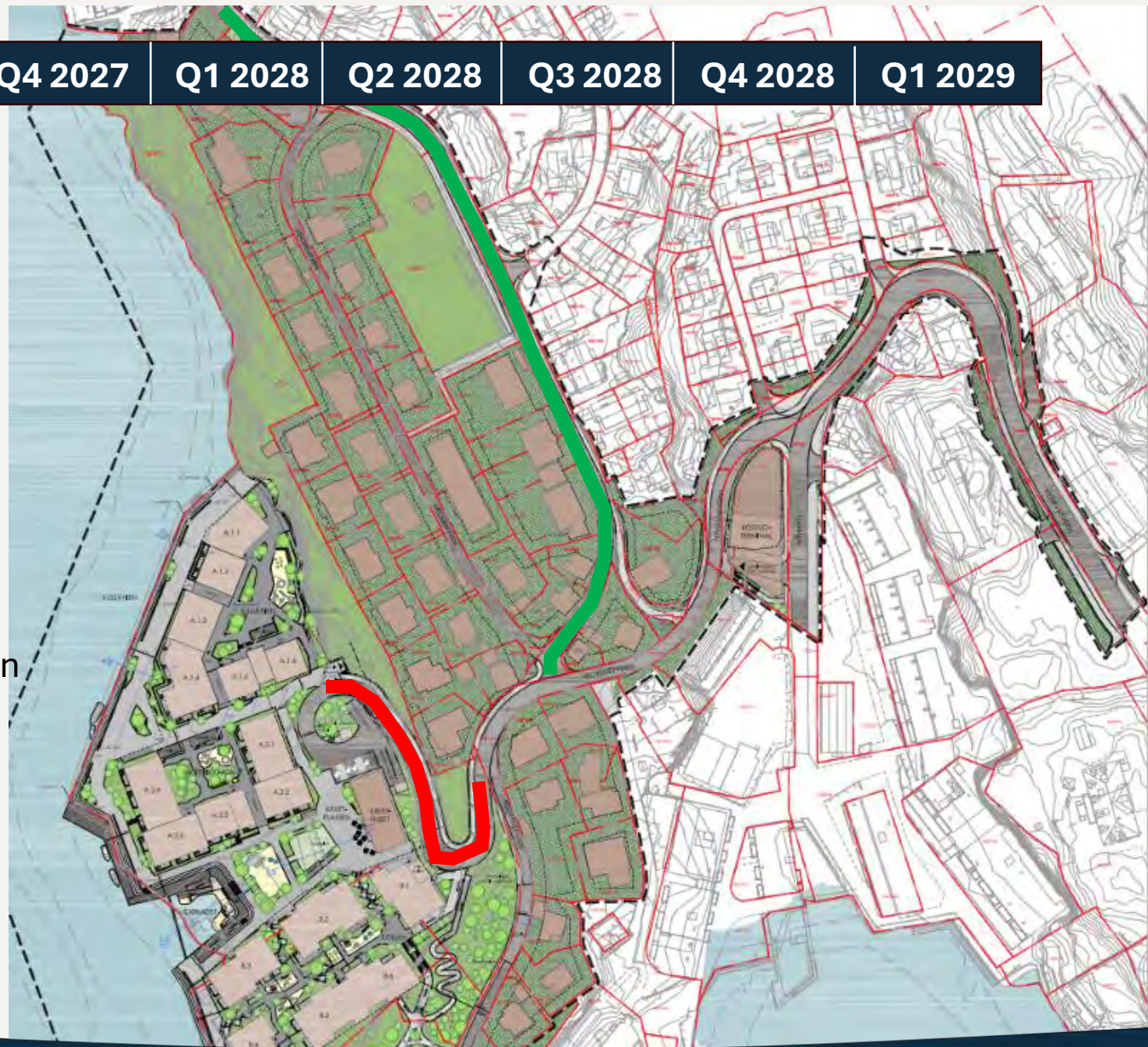
Q1 2029

Lokale utbedringer i **Breiviksveien** (veien holdes åpen i denne perioden)

- Utbedre skader i asfalt

Veiutvidelse ned til **Hegreneset nord**

- Etablere nytt fortau på østsiden av veien
- Utvide veien
- Etablere ny trafo
- VA-arbeider



Q4 2026

Q1 2027

Q2 2027

Q3 2027

Q4 2027

Q1 2028

Q2 2028

Q3 2028

Q4 2028

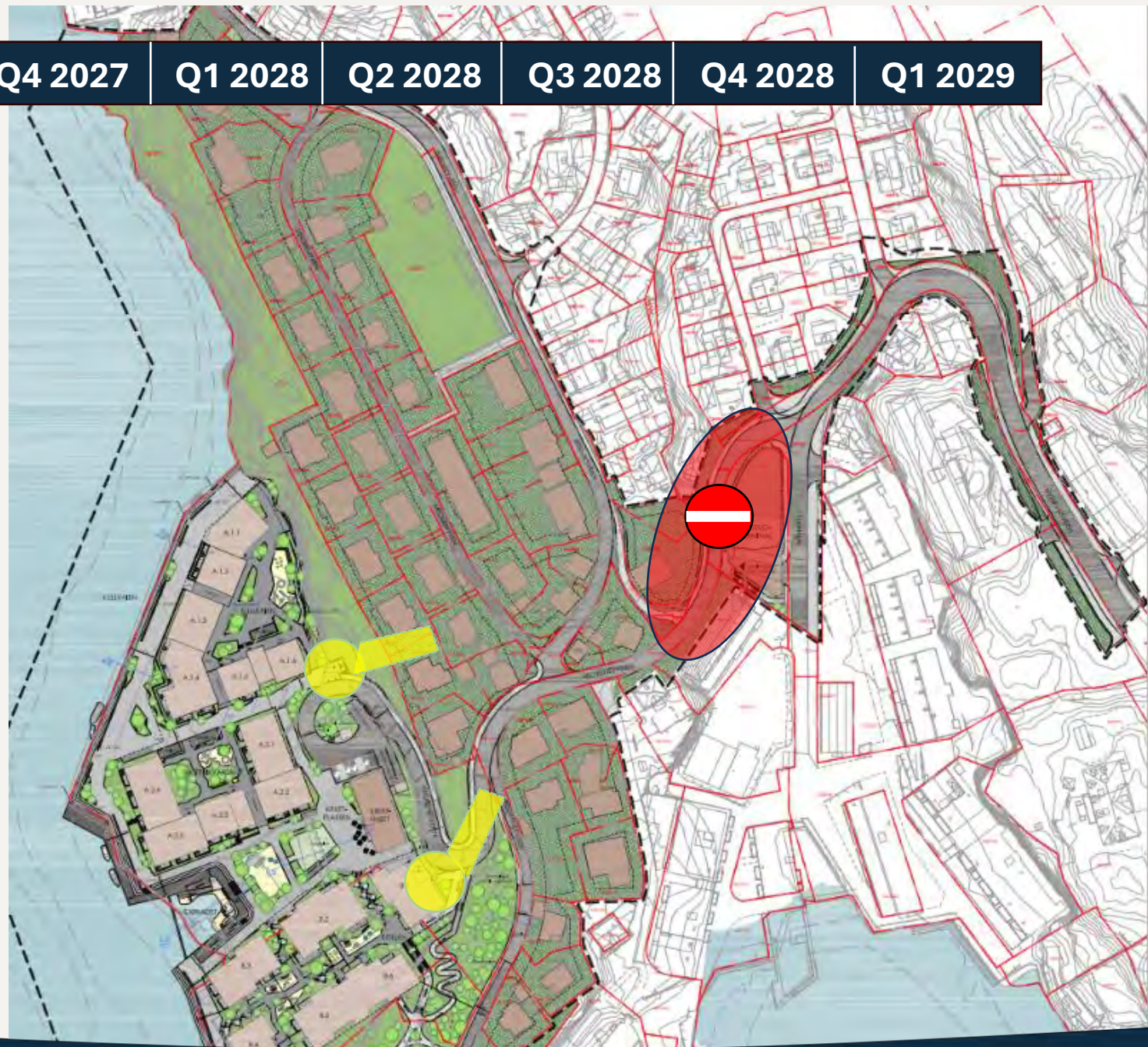
Q1 2029

Hegrenesveien stenges i ca 6 måneder, omkjøring om Breiviksveien. En del gateparkering i Breiviksveien fjernes for sikre fremkommelighet.

Arbeider i **Hegrenesveien**:

- Tunnelpåhugg
- Kulvert/portal
- VA-anlegg
- Nytt fortau

Oppstart **tunnelarbeider** fra vest



Q4 2026

Q1 2027

Q2 2027

Q3 2027

Q4 2027

Q1 2028

Q2 2028

Q3 2028

Q4 2028

Q1 2029

Hegrenesveien åpnes igjen.

Utbedring av **Nyhavnsveien**:

- Nytt fortau og sykkelvei
- Veiutvidelse

Ferdigstiller **tunneldriving**, starter med innredningsarbeider i tunnel



Q4 2026

Q1 2027

Q2 2027

Q3 2027

Q4 2027

Q1 2028

Q2 2028

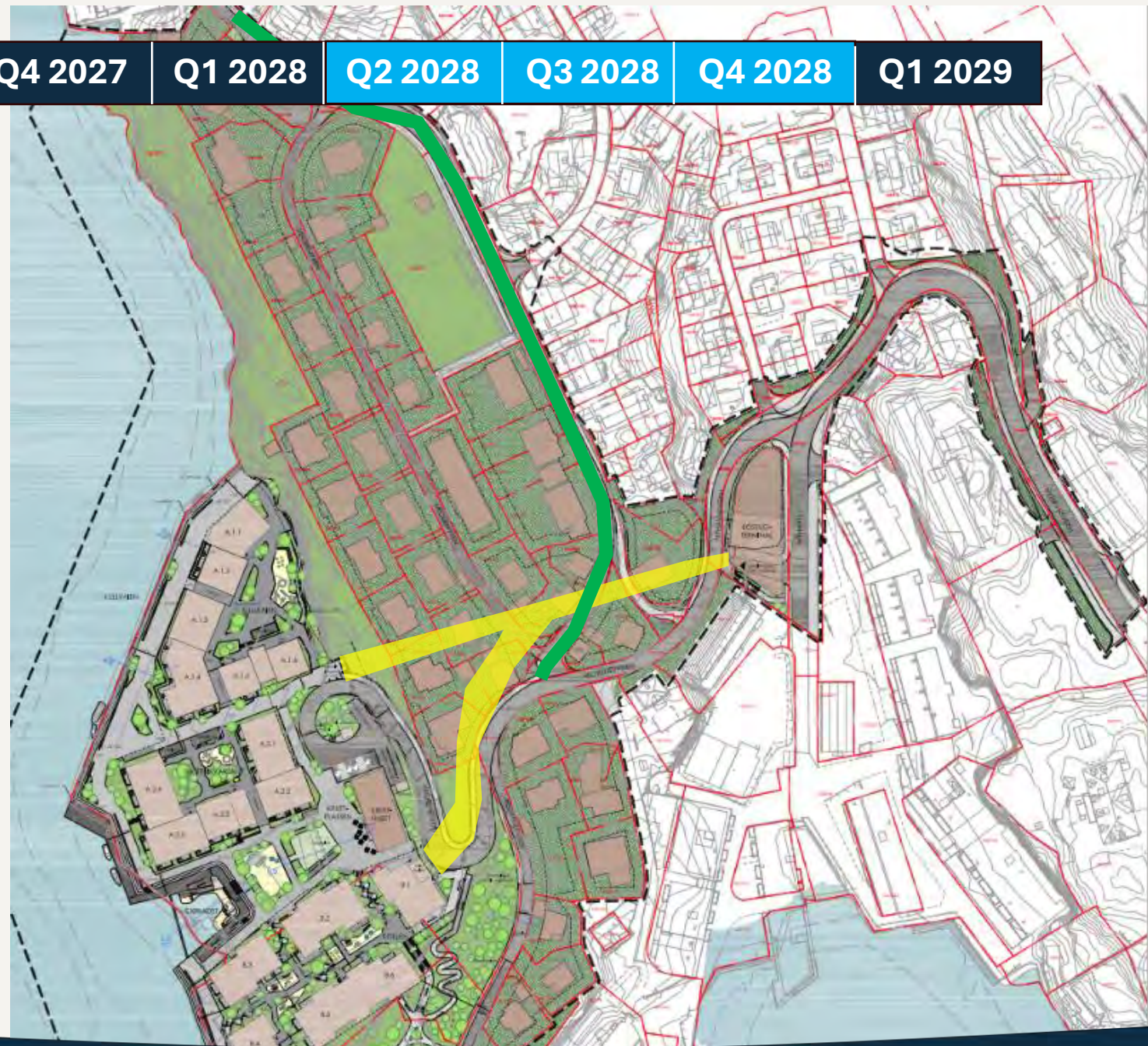
Q3 2028

Q4 2028

Q1 2029

Etablere nye fortau og oppgradering av VA i Breiviksveien.

Ferdigstiller innredningsarbeider tunnel.



Q4 2026

Q1 2027

Q2 2027

Q3 2027

Q4 2027

Q1 2028

Q2 2028

Q3 2028

Q4 2028

Q1 2029



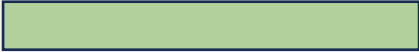

Infrastrukturprosjektet ferdig!

I henhold til reguleringsplanen vil Breiviksveien da stenges for gjennomkjøring, og kun være tilgjengelig som gang- og sykkelvei.

Gateparkering vil også begrenses i Breiviksveien, da nye fortau vil redusere veibredden.



# Stenging av Hegrenesveien

-  Tunnelportal
-  VA-anlegg
-  Nytt fortau
-  Nytt veidekke

Utfordrende arbeidsområde med mange aktiviteter tett på eksisterende bebyggelse.

Fokusområde i prosjektet!  
Bruker mye ressurser på å detaljplanlegge gjennomføringen i dette området.



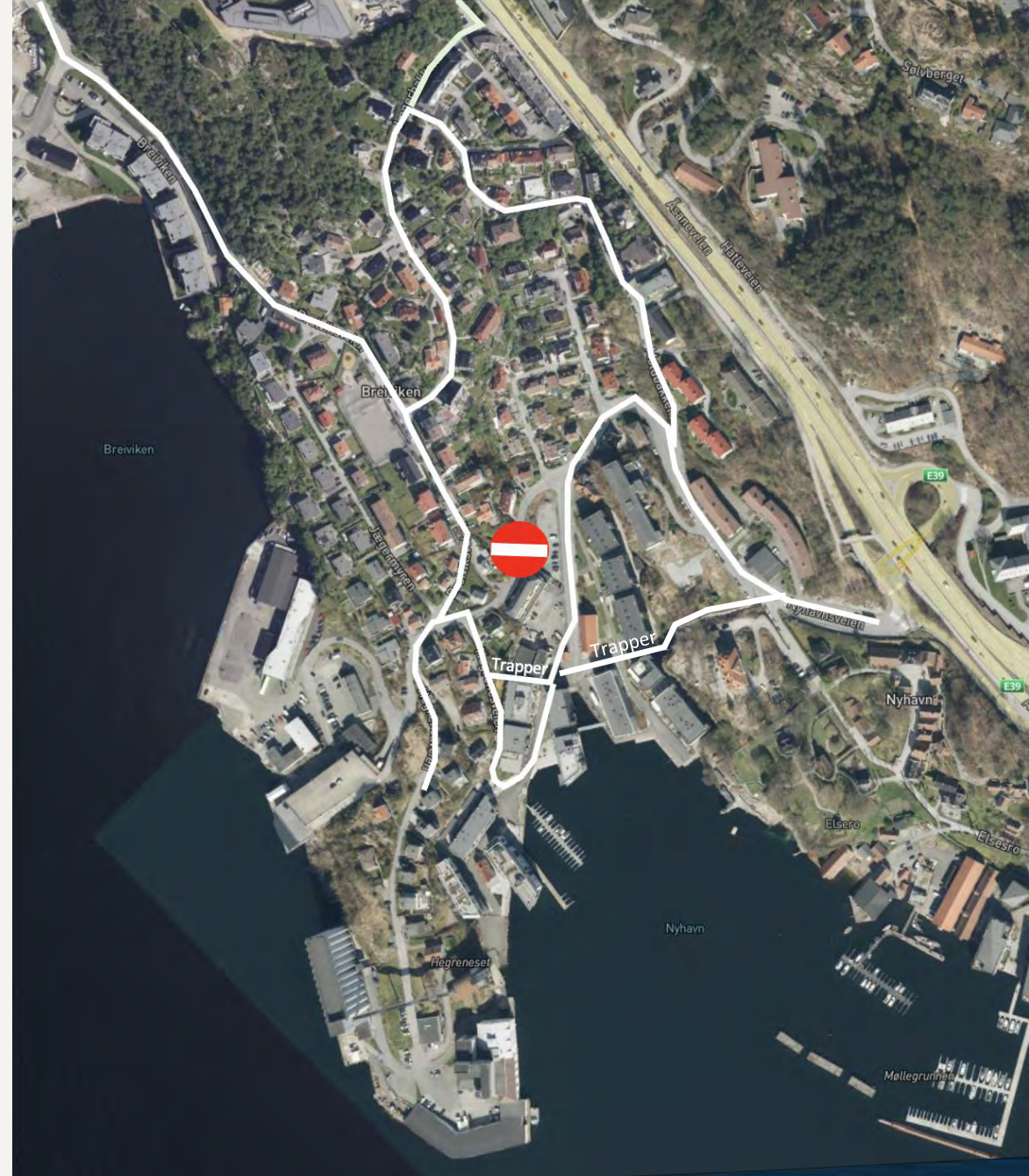
# Omkjøring når Hegrenesveien er stengt

Omkjøring om Breiviksveien og Biskopshavn  
(veien repareres før den tas i bruk som  
omkjøringsvei)



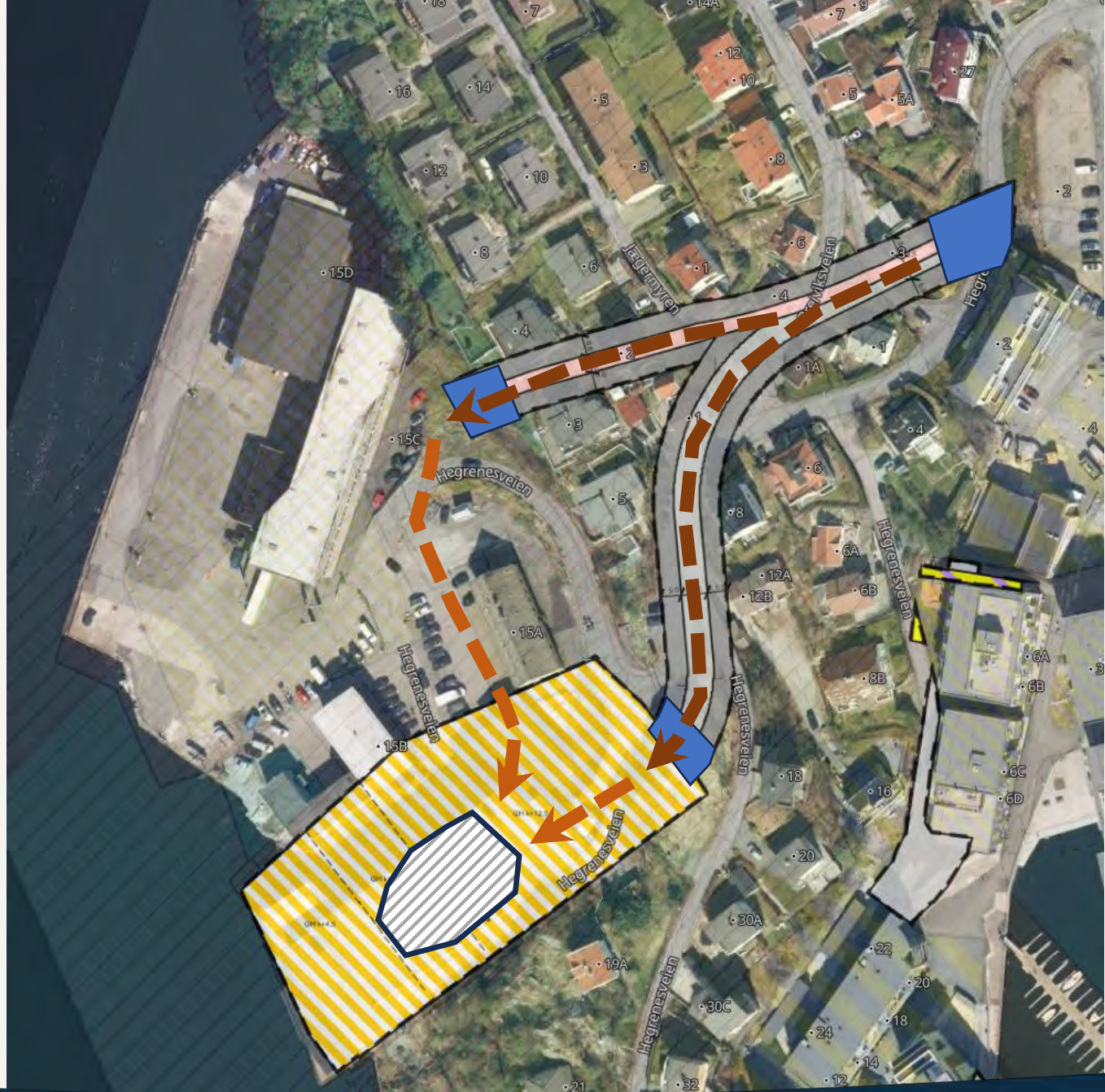
# Myke trafikanter når Hegrenesveien er stengt

- Alle boliger skal ha tilkomst til enhver tid
- Stengeperioden begrenses mest mulig, sannsynlig varighet er ca. 6 mnd
- Det planlegges med minst mulig parallell anlegg- og byggevirksomhet i perioden Hegrenesveien er stengt, for å begrense anleggstrafikk i Breiviksveien



# Tunnelarbeider

- Tunnelene drives fra vestsiden, stein tas ut på Hegreneset
- Tunnelstein vil bli knust på Hegreneset nord for gjenbruk i prosjektet
- Drivetid er ca. 6 mnd, deretter innredning og grøftearbeid i ca 9 mnd
- Det er god bergkvalitet, men begrenset med overdekning, so betyr at det kan bli både støy og vibrasjoner fra tunnelarbeidene
- Rystelseskrav settes av geolog, blant annet basert på resultat fra bygningsbesiktigelsen



# Krav til anleggsarbeidet

- Det vil bli støyende anleggsarbeid særlig i en tidlig fase med boring, sprengning og knusing av stein
- Krevende å redusere støyulempene. Det mest effektfulle tiltaket er å forsøke å gjennomføre de mest støyende aktivitetene mellom kl 8 og 15
- For støv gjelder i all hovedsak å bruke vann for å unngå støyskyer
- Det skal utarbeides egen trafikksikkerhetsplan som skal godkjennes av veimyndighetene. Naboer må i deler av anleggsperioden regne med mindre utfordringer med fremkommelighet, særlig for kjøretøy
- Arbeidstid 07-19. Også arbeidstid lørdag



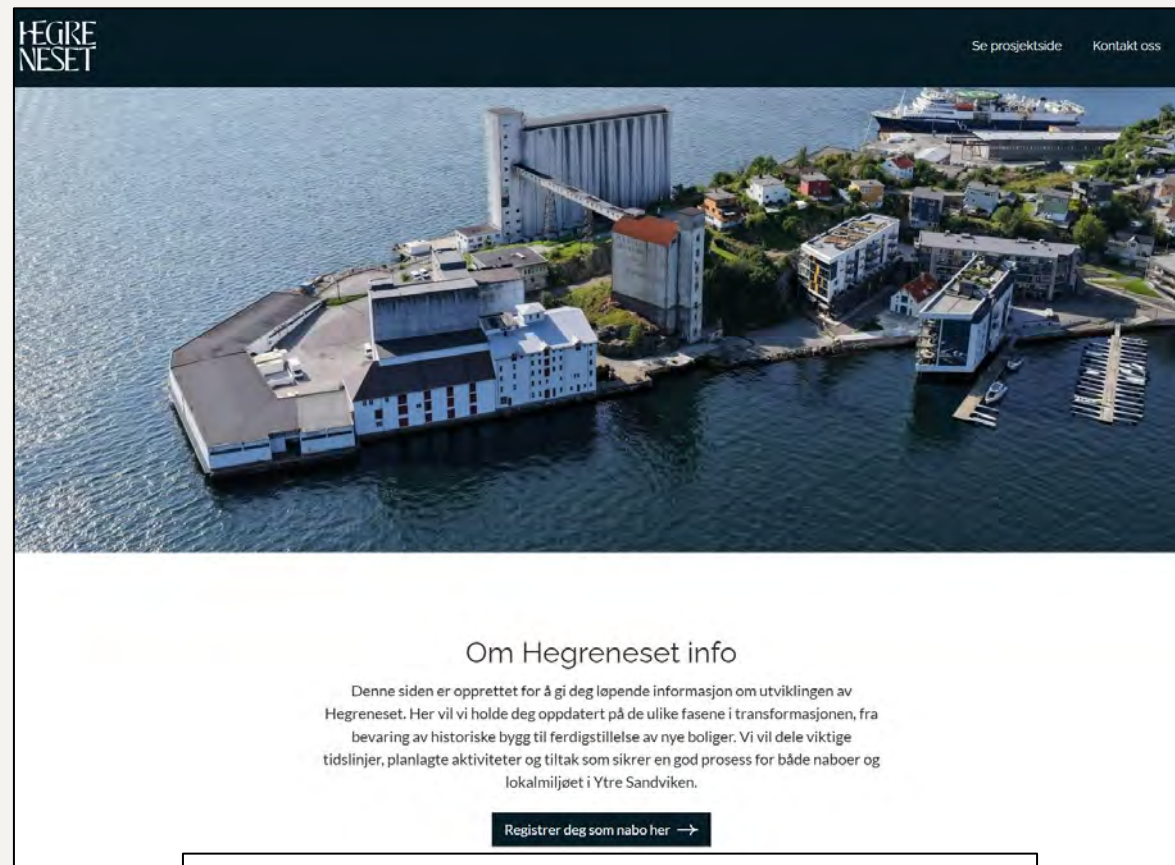
# Besiktigelse av boliger før anleggsarbeid

- Utbygger er forpliktet å utbedre skader som oppstår som resultat av anleggsarbeidet
- Besiktigelse må gjennomføres før anleggsarbeidet tar til. Entreprenør vil ta kontakt med aktuelle naboer og avtale gjennomføring av besiktigelse
- Oppstår det skader er det huseiers forsikringsselskap som skal kontaktes for beskrivelse av skaden og takst.
- Oppgjør avtales mellom huseiers og entreprenørs forsikringsselskap

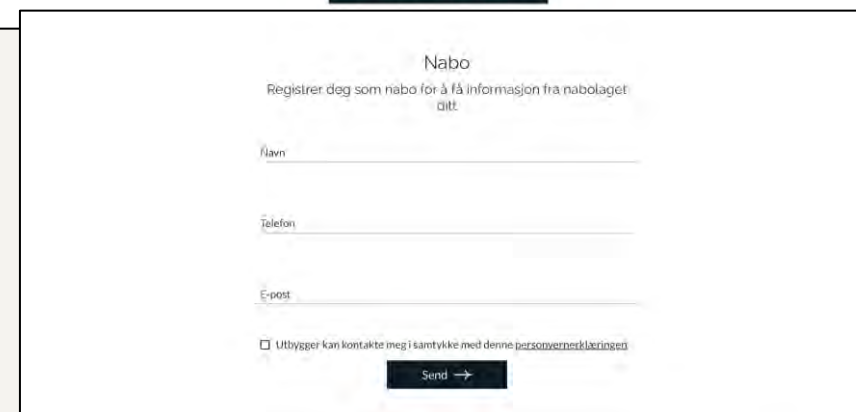


# Informasjon til naboer

- Gjelsten bolig har etablert egen nettside for naboinformasjon: [hegreneasetinfo.no](http://hegreneasetinfo.no)
- Nettsiden oppdateres fortløpende ved nye hendelser
- Du kan bestille varsel om oppdateringer via lenke på hjemmesiden
- På hjemmesiden kan du også stille spørsmål om anleggsarbeidet. Spørsmålene besvares av selskapets informasjonsansvarlige.
- Ønskes det direkte kontakt med utbygger kan dette avtales på samme side.



The screenshot shows the top part of a website. At the top left is the logo 'HEGRE NESET'. At the top right are two links: 'Se prosjektside' and 'Kontakt oss'. Below the header is a large aerial photograph of a coastal development with buildings and a marina. Underneath the photo is a white box with the heading 'Om Hegre Neaset info'. The text below the heading describes the site's purpose: to provide information on the development of Hegre Neaset, from historical preservation to new housing. At the bottom of this box is a dark button with the text 'Registrer deg som nabo her →'.



The screenshot shows a registration form titled 'Nabo'. The text above the form says 'Registrer deg som nabo for å få informasjon fra nabolaget ditt.' Below this are three input fields: 'Navn', 'Telefon', and 'E-post'. At the bottom of the form is a checkbox with the text 'Utbygger kan kontakte meg i samtykke med denne personopplysningen.' and a dark button with the text 'Send →'.

# Det er slitsomt når det står på, men sluttresultat blir bra

- Ny gang- og sykkel tunnel til sjøfronten på Hegreneset
- Redusert trafikkmengde opp Hegrenesveien
- Oppgradert VA-anlegg
- Veiutvidelser og nye fortau
- Parkeringsanlegg med mulighet for bildeling
- Badeanlegg
- Sjøpromenade
- Krutthuset og Kruttplassen



# Vedrørende boligsalg

- Interessentmøter 18. juni
- Visningscenter
- Salgsstart 3. september
- [www.hegneset.no](http://www.hegneset.no)



Takk for oppmerksomheten