



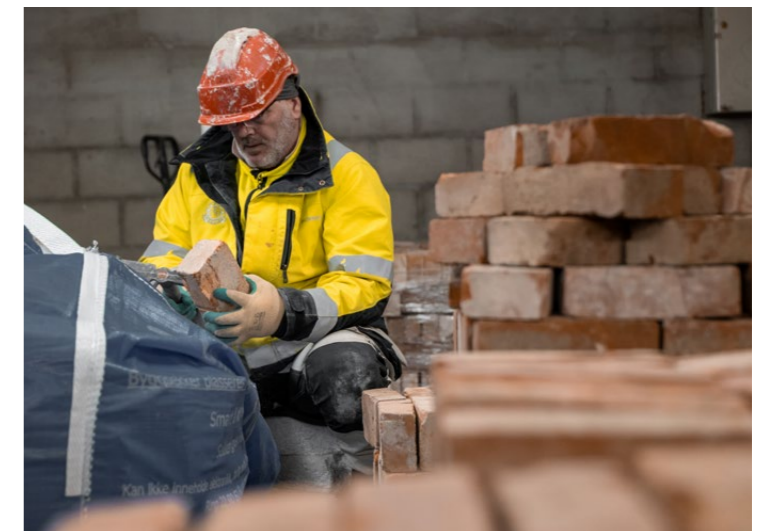
LILLEAKER BYEN

BÆREKRAFTSPROGRAM

MUSTAD
EIENDOM

Innhold

Med omtanke for hver enkelt – og hver meter	4
Lilleakerbyen nå, i fortiden og i fremtiden	6
Lilleakerbyen i tall	18
Mustad Eiendoms planer for Lilleakerbyen.....	20
Overordnet mål og ambisjonsnivå	22
Bærekraftstrategier og mål	24
Om Bærekraftsprogrammet	26
Bærekraftstrategier og mål	
1: Definert av naturen	28
2: 150-års perspektiv	32
3: Lave utslipp	36
4: Trivsel og livskvalitet	40
5: Samarbeid og nysgjerrighet	44



Ombruk i historiske bygg 32

BÆREKRAFTSPROGRAM



LILLEAKER
BYEN

Desember 2022

Med omtanke for hver enkelt – og hver meter

Mustad Eiendoms visjon er «Med omtanke for hver enkelt – og hver meter». Denne visjonen gjenspeiles i hvordan vi tenker om byutvikling. Lilleakerbyen skal utvikles til et sted der folk trives, et sted folk kjenner tilhørighet til og som har plass til mangfold – kort og godt et *nabolag*. Lilleakerbyen må derfor romme ulike funksjoner, byrom og boliger, uten at vi firer på våre kvalitetskrav. Ingen områder skal være glemt eller forsømt.

«Med omtanke for hver enkelt – og hver meter» betyr også at vi skal være til stede på området, lytte til våre kunder, leietakere og besøkende og sørge for at Lilleakerbyen er et område der hver enkelt skal føle seg velkommen. Lilleakerbyen skal være sentrum og møteplass for 90.000 ulike mennesker, med ulike behov og interesser, i ulike livsfaser, med ulike preferanser og forutsetninger. For å skape et godt sted for alle disse, må vi forstå behovene og ha omtanke også for hver enkelt av disse.

«Med omtanke for hver enkelt – og hver meter» henviser også til at Mustad Eiendom har vært på området i 150 år og har et tilsvarende perspektiv på fremtidig tilstedeværelse. Det innebærer at vi skal kunne leve godt både med og av området også de neste 150 årene.

«Lilleakerbyen skal utvikles til et sted der folk trives, et sted folk kjenner tilhørighet til og som har plass til mangfold – kort og godt et *nabolag*.»

→

Lek i Lilleakerparken. Parken ble utviklet på bakgrunn av innspill fra folk som bor i nabolaget.



Lilleakerbyen nå, i fortiden og i fremtiden

LILLEAKERBYEN NÅ

Området som skal bli Lilleakerbyen slynger seg med Lysakerelva sørover mot Lysaker og inkluderer områdene Granfos og Lilleaker. Lysakerelva er en viktig blågrønn forbindelse fra marka til fjorden og er i dag et frodig og populært turområde. Lysakerelva er omfattet av kommunedelplan Lysakerelva, med tilhørende skjøtselsplan.

Området er i dag et viktig sted for de nesten 7 millioner som årlig bruker området. Med sin beliggenhet ved Norges 3. største knutepunkt, er det et sted som er lett tilgjengelig og dermed et attraktivt sted for arbeidsplasser. I dag har ca. 25.000 mennesker sin arbeidsplass her. I tillegg ligger ett av Norges mest populære kjøpesenter, CC Vest, på området.

Det er også etablert kaféer, tilbud og aktiviteter på området. Allerede i dag kan du få konsertopplevelser gjennom Lilleaker Live på Møllefossen kafé, vintage klesmarked på Lilleaker Bazar, dyrkekurs i Fåbro hage og historisk tilbakeblikk i museumsleiligheten i de gamle arbeiderboligene. Området har flere parker og uteareal der man kan leke, trene, eller sitte rolig på en benk. Lilleaker torg ved Stoppestedet ble utviklet etter innspill fra folk som bor i nærmiljøet og er i dag et populært byrom.

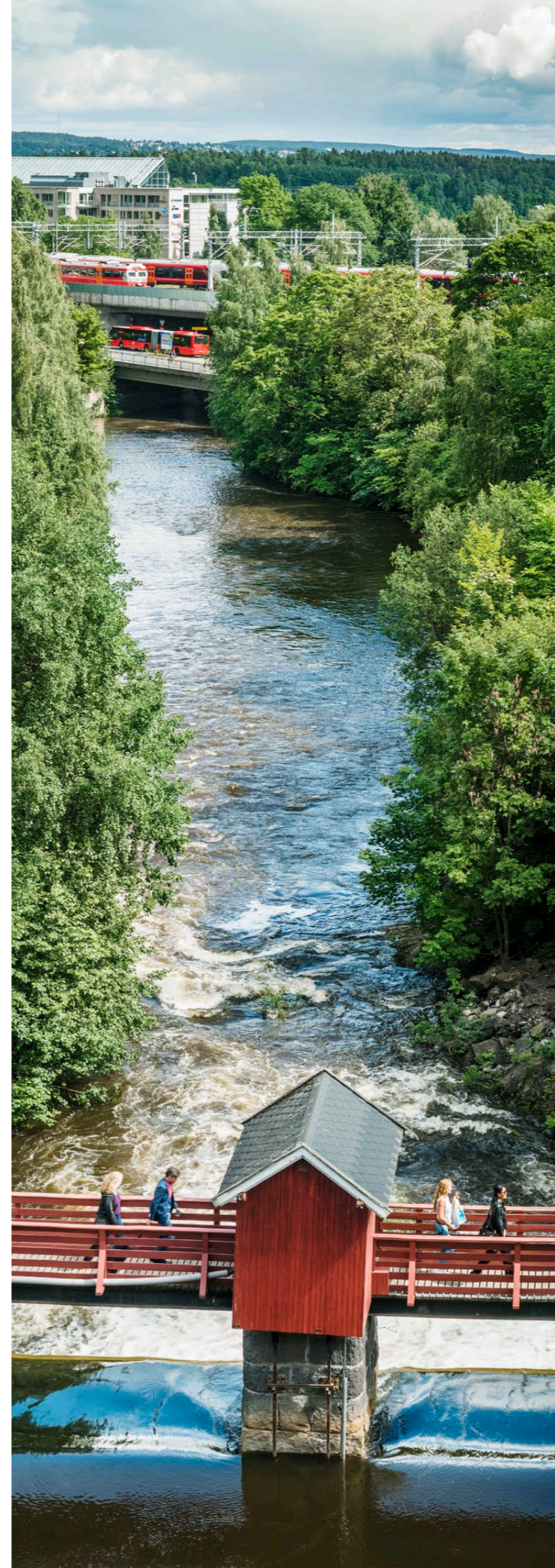
Lilleakerbyens nærområde består av store områder veletablerte boligområder i Oslo vest og Bærum øst. Dette er en del av den ytre byen, som er kjennetegnet av lav tetthet og smale boliggater.

Mustad Eiendom har allerede i dag et nært og godt samarbeid med folk og organisasjoner i nærområdet, f.eks. den lokale Lions-foreningen, historielaget Lilleaker Forum, Lysakerelva Venner og Lysakerelva Fiskeforening. Vi har også et nært samarbeid med Bydel Ullern, som driver Stoppestedet som både er seniorsenter og ungdomshus i bygg som er eid av Mustad Eiendom. Vi arrangerer mange aktiviteter med våre lokale samarbeidspartnere og gir støtte til lokale foreninger.

LILLEAKERBYEN:

- Området for den framtidige Lilleakerbyen slynger seg med Lysakerelva sørover mot Lysaker og inkluderer områdene Granfos og Lilleaker.

- I dag har ca. 25.000 mennesker sin arbeidsplass her, og er et viktig sted for de nesten 7 millionene som årlig bruker området.



↑ Lilleakerbyen tilbyr allerede i dag en bredde i aktiviteter og tilbud. Her fra Drivhuset i Fåbro hage, Møllefossen kafé og Lilleaker bazar.

← Lilleakerbyen er definert av Lysakerelva, og Mustad Eiendom har sin opprinnelse i verdiene som er skapt fra energien i elva.

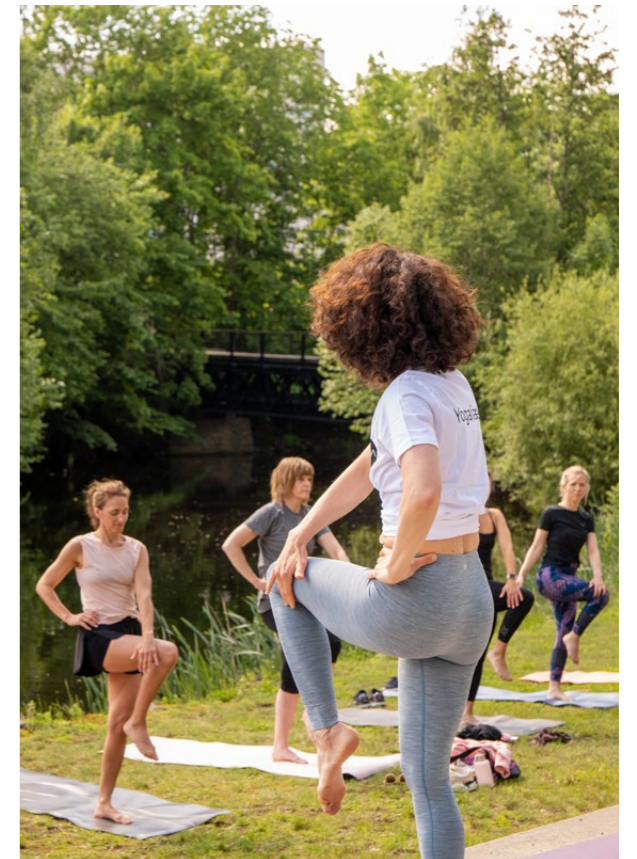


LILLEAKERBYENS ROLLE I LOKALMILJØET

Lilleakerbyen skal etableres i et område med et allerede veletablert nærområde. Det består i stor grad av boligområder i Oslo vest og Bærum øst. I det vi kan definere som vårt nærområde bor det om lag 90.000 mennesker.

Det er få naturlige møteplasser i dette området, og den viktigste møteplassen som finnes i dag er kjøpesenteret CC Vest, som drives av Mustad Eiendom. I utarbeidelsen av planene for Lilleakerbyen har Mustad Eiendom gjennomført et omfattende medvirkningsarbeid. Vi ønsker å skape et sentrum for lokalsamfunnet der vi tilbyr kvaliteter, tilbud og funksjoner folk i vårt nærområde ønsker, etterspør og har bruk for. Derfor har innspillene vi har fått i medvirkningsarbeidet vært sterkt førende for utforming av Lilleakerbyen. Vi ønsker å skape et byområde for – og sammen med – lokalsamfunnet i vårt nærområde. Vi ønsker å skape et nabolag, et sted folk kjenner er sitt, som inviterer til aktivitet og mangfold.

Vi er derfor allerede godt i gang med å etablere nye tilbud og aktiviteter, og vil fortsette med det i årene frem mot at Lilleakerbyen er ferdig utviklet. I byggeperioden skal tilbudene og aktivitetene som etableres gi smakebiter på det som skal bli Lilleakerbyen.



↑ Utearealene i Lilleakerbyen skal invitere til opphold og aktivitet.

← Drivhuset i Fåbro hage er blitt et samlingssted der både privatpersoner, skoleklasser og andre kan lære om dyrking. Plantene får gjødsel fra organisk avfall fra leietakere på området.

HISTORISK TILBAKEBLIKK

Lilleaker har en lang og spennende historie. Områdets historie er sterkt preget av beliggenheten ved Lysakerelva. Elva ga energi til industri allerede på slutten av 1700-tallet, da det ble produsert spiker ved Fåbrofossen.

Mustad & Søn etablerte seg på området i 1875 og siden den tid ble det produsert alt fra kjemiske produkter, papir og sprengstoff til margarin.

Industrivirksomheten førte med seg direktørboliger og arbeiderboliger, og området var preget av store sosiale forskjeller. I kjølvannet av industrien kom også skole, kirke, foreninger og lag, butikker, bibliotek, barnehage og villabebyggelse. Rundt år 1900 ble Lilleakerveien omtalt som Norges tettest befolkede område utenfor byene.

Mange historiske spor er synlige i området. De historiske byggene som er bevart, har vi satt i god stand. Rundt flere av de historiske byggene reparerer vi landskapet. Dette gjelder blant annet arbeiderboligene i Lilleakerveien 26 og direktørboligen i Vollsveien 21. Vi har plantet 90 epletrær og etablert en stor parsellhage på Fåbro gård. Nå er dette en populær hage tilgjengelig for alle, der skoler og barnehager lærer om lokalt landbruk og biologisk mangfold.



↑ Lilleakerveien i 1913. Området ble på denne tiden omtalt som Norges tettest befolkede område utenfor byene.

→ Lysaker kemiske fabrikk ble grunnlagt i 1959. Under rehabilitering av bygget har fasaden blitt tilbakeført til opprinnelig form, uttrykk og materialer.



LILLEAKERBYENS ROLLE I OSLO-REGIONEN

I over 20 år har det vært tverrpolitisk enighet, både i Oslo-området og nasjonalt, om en knutepunkt-basert byutviklingsstrategi. Området ved Lysaker har blitt definert som et prioritert knutepunkt, og dermed ett av de viktigste punktene for fortetting og utvikling i Oslo-regionen. Det er i dag Norges 3. største knutepunkt, og har dessuten store naturkvaliteter. Med Fornebubanen vil kollektivtilbudet på Lysaker bli enda bedre, og tilby rask og effektiv transport for store mengder mennesker.

Området ved Lysaker er pekt på som et område med et stort potensial for både å utvikle gode boliger og et attraktivt service-, handels- og kulturtilbud, gode grøntarealer og en stor andel arbeidsplasser. En slik byutvikling er i tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015) og mål formulert i både Oslo og Bærums kommuneplaner. Knutepunkt-utvikling er et sentralt virkemiddel for å oppnå en enda mer attraktiv by med lave utslipp. Osloregionen vokser, og det fører til økt press på arealer og skaper økt transportbehov.

Å bygge helhetlige byområder, med en god mix av både boliger, arbeidsplasser og service-, handels- og kulturtilbud, rett ved et høytrafikkert knutepunkt er en god strategi for å håndtere denne situasjonen. Det gir mange et effektivt transporttilbud med lavt klimagassutslipp, og det reduserer transportbelastningen i byen. Til grunn for planene for Lilleakerbyen ligger også Veiledende plan for offentlige rom for Lysakerbyen, vedtatt av Oslo bystyre og Bærum kommune-styre i 2019.

Visjonen som trekkes opp her er «Lysakerbyen: urban portal – fra trafikkmaskin til levende by». Målene for byutviklingen er en tett by som er opplevelsesrik, tilrettelagt for gående og syklende og en bymessig struktur. Naturen og elvelandskapet trekkes også fram som elementer som skal gi området karakter. Mustad Eiendoms planer for Lilleakerbyen svarer svært godt på disse ambisjonene og føringene fra Oslo og Bærum.

«Boområder skal ha et variert boligtilbud og kort vei til kollektivtransport, hverdagsfunksjoner, lek og rekreasjon.»

FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
BÆRUM KOMMUNE, 2021



↑ VPOR - Veiledende plan for offentlige rom (2019) med visjon «Lysakerbyen: urban portal – fra trafikkmaskin til levende by.»

→ Området er i dag preget av mye asfalt og betong, men har også en flott beliggenhet både ved knutepunktet Lysaker og med Lysakerelva som slynger seg igjennom området.



LILLEAKERBYEN I VERDEN

Lilleakerbyen skal utvikles i en tid da hele verden må håndtere en global klimakrise. De menneskeskapte klimaendringene fører til alvorlige og irreversible konsekvenser for dyr, natur og mennesker over hele kloden. Klimautfordringene er globale, men utslippene skjer lokalt. Mustad Eiendom må ta ansvar for sine utslipp, og vi må sørge for at Lilleakerbyen utvikles på en måte som reduserer utslipp. Vi må være med på å sørge for at Norge når sine forpliktelser i Parisavtalen, og klare å redusere utslipp i tråd med klimaavtalen med EU. Disse avtalene sier at Norge skal redusere utslipp med minst 50 % innen 2030 sammenlignet med 1990-nivå.

Menneskelig aktivitet truer også naturmangfoldet i verden. FNs naturpanel la i 2019 fram en rapport som viser at én million arter er truet. Lysakerelva er hjem til mange planter, dyr, insekt og fisk. Mustad Eiendom har et stort ansvar for at byutviklingen som skal skje i vårt område, både tar vare på og styrker naturmangfoldet i området. Vi må sørge for at mennesker, natur og dyr kan leve i sameksistens.

→ Kulturtorget planlegges som en viktig møteplass i Lilleakerbyen med forbindelse mellom Bærum og Oslo.

«Mustad Eiendom har et stort ansvar for at byutviklingen som skal skje i vårt område, både tar vare på og styrker naturmangfoldet i området. Vi må sørge for at mennesker, natur og dyr kan leve i sameksistens.»



MUSTAD EIENDOMS OPPDRAG

Mustad Eiendom har hatt virksomhet på Lilleaker i snart 150 år. Gjennom disse årene har eierne utøvet langsiktig eierskap. Som eiendomsutvikler henger bærekraft nøye sammen med risikohåndtering og langsiktig lønnsomhet. Når Mustad Eiendom nå planlegger utviklingen av Lilleakerbyen er det med et 150-årsperspektiv. Vi ønsker å eie, drifte og leve med Lilleakerbyen i den overskuelige framtida.

Å utvikle Lilleakerbyen er en langsiktig investering. Da må vi utvikle en by som vil tåle endring, som har lavt klimagassutslipp, som skaper gode byrom som folk ønsker å besøke og trives i. Vi må bygge fleksibelt, smart og med høye arkitektoniske kvaliteter. Vi må ta vare på naturen i området. Slik mener vi at vi forvalter verdiene og kvalitetene i området på best mulig måte. Mustad Eiendoms oppdrag med Lilleakerbyen er å skape et livskraftig nabolag som kan leve de kommende 150 årene.

«Lilleakerbyen skal utvikles til et sted der folk trives, et sted folk kjenner tilhørighet til og som har plass til mangfold – kort og godt et *nebolag*.»

→ Lilleakerbyen skal bli 10-minuttersbyen der «alt du trenger» finnes i gangavstand. En by med lavt klimagassutslipp og gode byrom som folk ønsker å besøke, og trives i.

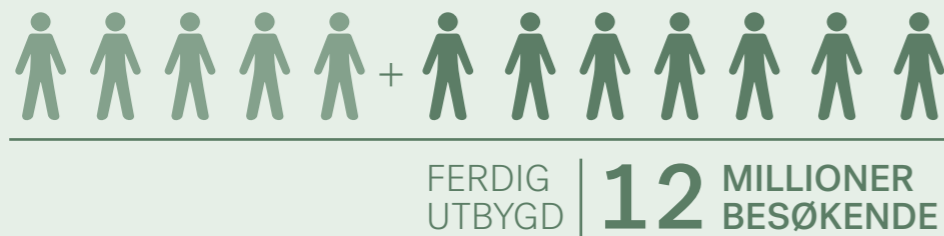


Lilleakerbyen i tall

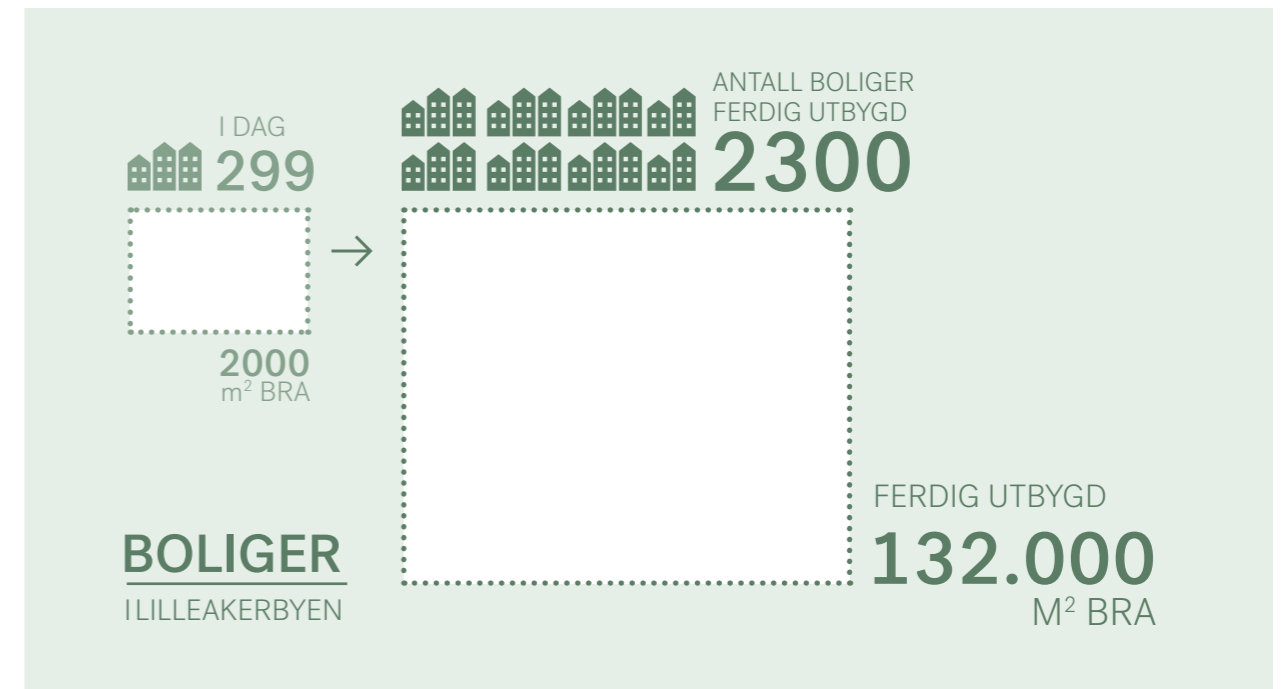
NATUROMRÅDER OG GRØNTAREAL*



BESØKENDE I DAG:
5.000.000



TORG OG GATETUN*





Mustad Eiendoms planer for Lilleakerbyen

Lilleakerbyen skal bli et «nytt» urbant byområde på 330 mål, i Oslo og Bærum. Hovedgrepene i transformasjonen av Lilleakerbyen oppsummeres i tre grep.

1

Fra monofunksjonelt område til helhetlig og flerfunksjonell by

Vår store eiendom består i dag primært av et introvert kjøpesenter og kontorbygg, og er i dag preget av døde byrom. Dette til tross for områdets beliggenhet ved Lysakerelva og at området i dag har 6 millioner besøkende årlig. Det er boliger på Lilleaker, men ingen bor i resterende deler av planområdet i dag. Vi opplever at området har et stort utnyttet potensial, og ønsker å skape en helhetlig by, med betydelig boligsatsing og et variert service- og tjenestetilbud. Boligene vil utgjøre et stort markedsgrunnlag for handel og service, og den helhetlige tilnærmingen vil gi grunnlag for å skape nærhetsbyen. Mange får gangavstand og vi kan skape tilbud til et bredt spekter av folk.

2

Fra lukket kjøpesenter til levende og åpne bilfrie bygater med et mangfoldig tilbud

Kjøpesenteret CC Vest har i dag et utelukkende introvert liv. Vi ønsker å flytte handelsvirksomheten ut i åpne gågater, som ligger nærmere Lysaker knutepunkt. Vi ønsker dessuten å tilføre et bredere serverings-, service- og kulturtilbud. Lilleakerbyen skal bli nærhetsbyen der «alt du trenger» ligger i gangavstand.

3

Fra døde byrom med asfalt og betong til tilgjengelige og grønne offentlige rom

Det som i dag er et område som er preget av mange døde byrområder med mye asfalt, betong og parkeringsplasser, skal bli åpne byrom, preget av natur og på de gåendes premisser. Vi vil både styrke det eksisterende biologiske mangfoldet, og tilføre 17.000 m² nye grøntareal. Store areal som i dag er bebygd eller asfaltert vil bli grøntareal, og vi vil legge vekt på å skape korridorer der stedeegne planter og dyreliv får betydelig forbedret livsvilkår.

← Illustrasjonsplan for Lilleakerbyen, oktober 2022

Overordnet mål og ambisjonsnivå

Lilleakerbyen skal være et nasjonalt foregangsprosjekt innen bærekraftig byutvikling og arkitektur. Dette overordnede målet for bærekraft i Lilleakerbyen er et styrende og forpliktende mål for Mustad Eiendom, på linje med lønnsomhet og fremdrift.

Vår ambisjon er at Lilleakerbyen skal være et forbildeprosjekt i FutureBuilt-programmet. Våren 2020 signerte vi en intensjonsavtale med FutureBuilt, og ved vedtatt reguleringsplan vil Lilleakerbyen kunne bli opptatt som fullverdig FutureBuilt-prosjekt. Bærekraftsprogrammet viser hvordan utviklingen av Lilleakerbyen svarer ut både obligatoriske og valgfrie kriterier i FutureBuilt. FutureBuilt-kriteriene omfatter reduksjon av utslipp, sosial bærekraft, bymiljø og arkitektur, innovasjon og miljø.

Byggene i Lilleakerbyen skal sertifiseres i henhold til BREEAM-NOR v6.0, og oppnå minimum sertifiseringsnivå Excellent for næringsbygg og Very good for bolig.

Bærekraftsprogrammet er utviklet på bakgrunn av flere anerkjente og toneangivende standarder. Dette inkluderer tema og krav fra EUs taksonomi og FNs bærekraftsmål.

FUTUREBUILT OG BREEAM-NOR














Strategiene og målene svarer ut FutureBuilt's kriterier, og er sentrale for å oppnå ønsket nivå på BREEAM-sertifisering.

EUs TAKSONOMI

Tema og krav fra EUs taksonomi svares ut i bærekraftsprogrammet, så langt de er definert i Norge på nåværende tidspunkt.

FNs BÆREKRAFTSMÅL

Arbeidet med Lilleakerbyen er forankret i FNs bærekraftsmål, og realisering av Lilleakerbyen vil direkte eller indirekte bidra til måloppnåelse innenfor minst 13 av FNs 17 bærekraftsmål.

	Definert av naturen	150-års perspektiv	Lave utslipp	Trivsel og livskvalitet	Samarbeid og nysgjerrighet
	1	2	3	4	5
	●		●	●	●
				●	●
	●				
			●		
				●	●
		●	●		●
				●	●
	●	●	●	●	●
		●	●		●
	●	●	●		
	●				
	●				
	●	●	●	●	●

LILLEAKERBYENS 5 STRATEGIER FOR BÆREKRAFT

Måloppnåelse innen FNs bærekraftsmål

Bærekraftstrategier og mål

De fem bærekraftstrategier er valgt med utgangspunkt i Mustad Eiendoms visjon og det overordnede målet for Lilleakerbyen. Disse strategiene skal sikre at Lilleakerbyen utvikles på en bærekraftig måte.

Under hver strategi er det definert mål. Dette er langsiktige mål som Mustad Eiendom kontinuerlig må arbeide for å oppnå gjennom konkrete tiltak og prosjekter. Det overordnede målet brutt ned i konkrete delmål for hver strategi, samt indikatorer for hvordan progresjon og resultat skal måles. Disse delmålene må oppfylles for at det overordnede målet skal nås.

Tiltakene vil variere i løpet av utviklingsperioden, mens målene skal være langsiktige og peke mot det ønskede sluttresultatet. Målene er målbare og/eller kvantifiserbare, noe som er avgjørende for både å måle progresjon og for å oppnå transparens. Det er utviklet et indikatorsett som viser hvordan resultat skal måles.

Mustad Eiendom vil rapportere på fremdrift i den årlige bærekraftsrapporten, der både klimagassregnskap og konkrete tiltak vil løftes fram.

«Mustad Eiendom vil rapportere på fremdrift i den årlige bærekraftsrapporten, der både klimagassregnskap og konkrete tiltak vil løftes fram.»

BÆREKRAFTSPROGRAM FOR LILLEAKER BYEN

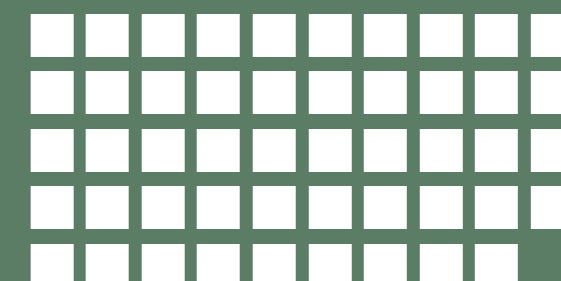
5 BÆREKRAFTSTRATEGIER



KONKRETISERT I
17 MÅL



GJØRES MÅLBART GJENNOM
47 INDIKATORER



+ KVALITATIV RAPPORTERING

Om Bærekraftsprogrammet

Bærekraftsprogrammet redegjør for Mustad Eiendoms langsiktige bærekraftsmål for Lilleakerbyen. Det beskriver strategier og prioriteringer som er avgjørende for vårt arbeid med å realisere Lilleakerbyen som et nasjonalt foregangsprosjekt innen bærekraftig arkitektur og byutvikling. Bærekraftsprogrammet tydeliggjør hva bærekraft er i vår kontekst, og omfatter alle tre dimensjoner av bærekraft; sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Bærekraftsprogrammet er resultatet av en grundig intern vesentlighetsanalyse der vi har identifisert spesielt viktige temaer der vi har størst påvirkning – positiv eller negativ. Vi har vært opptatt av å dekke og balansere sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Bærekraftsprogrammet er styrende for vårt arbeid, og konkretiserer strategier, mål og indikatorer for hvordan måle resultater. Bærekraftsprogrammet skal ligge til grunn for alt vi gjør, og fungere som underlag til våre underleverandører, konsulenter og andre som leverer tjenester eller arbeider for oss.

Programmet skal følge Mustad Eiendom gjennom hele utviklingsperioden av Lilleakerbyen, og vil være et levende dokument som revideres etter hvert som ny kunnskap og analyser foreligger. Ambisjonsnivået skal like fullt opprettholdes, og ikke senkes. Mustad Eiendom vil dessuten utarbeide to-årige tiltaksplaner, der konkrete tiltak listes opp og som dessuten angir hvem som har ansvar og tidfeste når tiltaket skal være gjennomført.

Dokumentet er forankret i Mustad Eiendoms styre, og ansvar for oppfølging av programmet inkluderer alle avdelinger og alle ansatte i Mustad Eiendom.

«Bærekraftsprogrammet er styrende for vårt arbeid, og konkretiserer strategier, mål og indikatorer for hvordan måle resultater.»

→ Lilleakerbienenhonning, produseres lokalt fra nektar av planter i Lilleakerbyen og områdene rundt. Bikubene inneholder også sensorer som gir informasjon om hvor biene henter nektar og hvor godt de trives i området.





Definert av naturen

BÆREKRAFTSTRATEGI 1

Naturen er vårt livsgrunnlag og en nødvendighet for god helse og rekreasjon. Lilleakerbyen er definert av Lysakerelva, og Mustad Eiendom har sin opprinnelse fra verdiene som er skapt fra energien i elva. Elva er også viktig for rekreasjon og trivsel for folk i området.

Samtidig må vi anerkjenne at den eiendomsutviklingen som har skjedd på vårt område, til en viss grad har gått på bekostning av dyre- og planteliv. Naturmangfoldet i verden er i dag under sterkt press, og bygg- og anleggsbransjen er ansvarlig for den aktiviteten som er den største årsaken til at naturmangfoldet reduseres. Natur må vike for bygninger og veier.

I Lilleakerbyen vil vi snu dette rundt, og la naturen definere byutviklingen. Vi vil skape en sunn sameksistens mellom mennesker og resten av naturen i vårt område. Naturen skal vokse inn i byen og definere stedets identitet og atmosfære – året rundt.

Vi skal styrke det biologiske mangfoldet, og la naturen være en ressurs for å løse energibehov, håndtere overvann, CO₂-fangst og for å styrke menneskers livskvalitet.

Som et levende individ er også mennesket avhengig av nærhet til naturen. Forskning fra flere tiår har vist at utsikt og nærhet til natur har stor positiv effekt på mental og fysisk helse. Ny byutvikling er ofte preget av et fravær av natur og mye grå arealer. Lilleakerbyen skal sikre en fortetting med rause og nye grønne byrom.

MÅL 1

Utviklingen av Lilleakerbyen skal styrke økologiske verdier og mangfold av arter, over og under vann.

MÅL 2

Eiendommer i Lilleakerbyen skal være godt sikret mot fysisk klimarisiko, fortrinnsvis med naturbaserte løsninger.

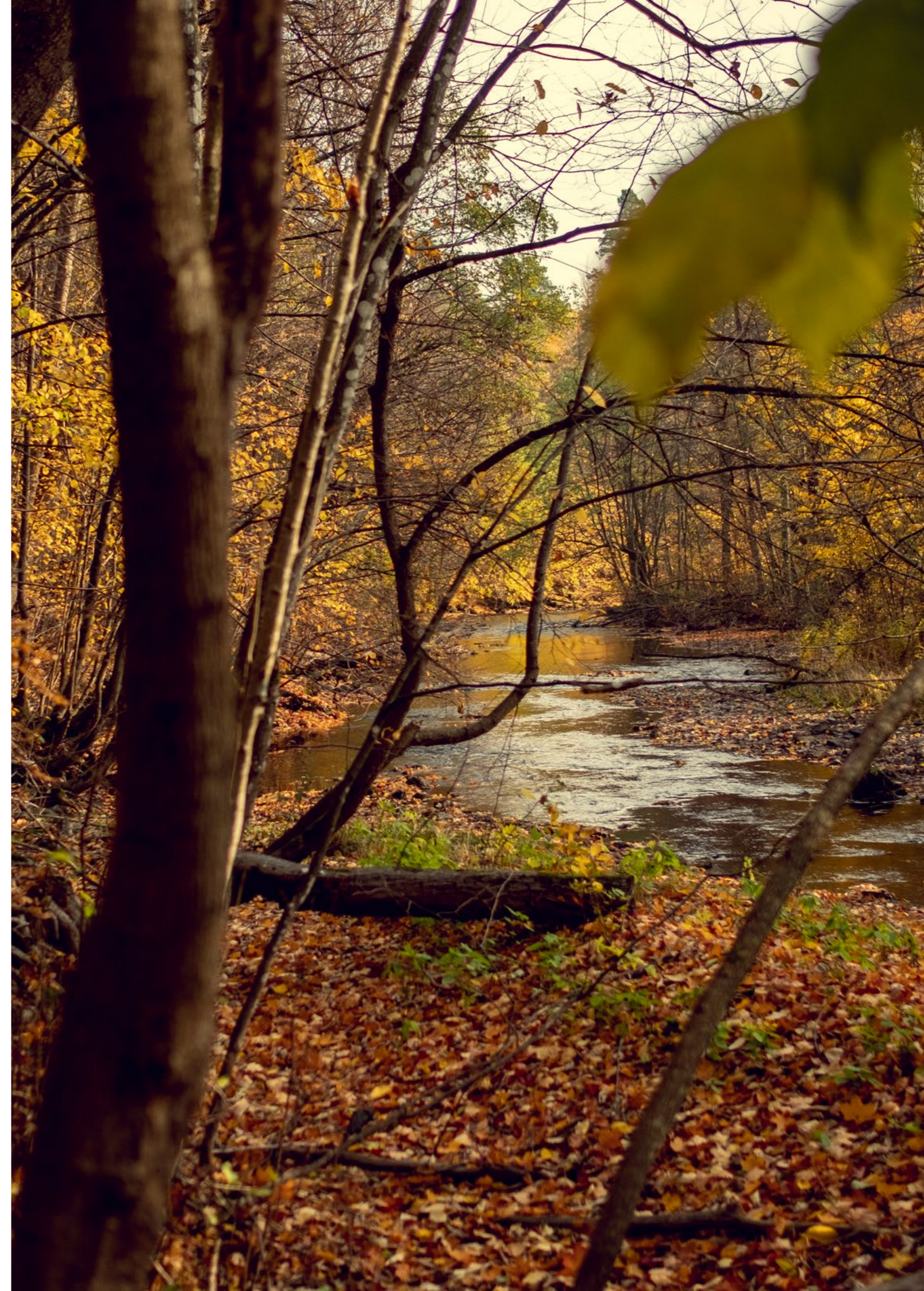
→ Mustad Eiendom har etablert Lilleaker planteskole der 1000 nye trær skal dyrkes frem fra frø samlet langs Lysakerelva. «Her lar vi trærne gro, mens byen vokser.»



1: DEFINERT AV NATUREN

INDIKATOR	FORKLARING
MÅL 1: MUSTAD EIENDOM SKAL STYRKE ØKOLOGISKE VERDIER OG MANGFOLD AV ARTER, OVER OG UNDER VANN	
1.1: Blågrønn faktor før og etter hvert prosjekt (rehab og nybygg).	Blågrønn faktor er et verktøy som kvantifiserer blå og grønne verdier, herunder åpne overvannstiltak og vegetasjon, for deretter å gi en total-score på prosjektnivå. Oslo kommune stiller krav om blågrønn faktor ved utbygging av boligområder, og kravet for Lilleakerbyen er 0,7. Kommunens krav gjelder foreløpig ikke næringseiendom. Lilleakerbyen består av mange grå flater i dag. En indikator som viser forskjellen før og etter utvikling gir en mer relevant oversikt over Mustad Eiendoms arbeid, enn kun blågrønn faktor for ferdige prosjekter.
1.2: Antall m ² reetablert natur som har høy verdi for naturmangfold* av total m ² uteareal i hvert prosjekt. *Fordelt på kategoriene slåttemark, oversvømmelsesområder og kantsone.	Tap av natur og grøntområder skjer bit for bit, og gir til sammen en stor belastning på økosystemene som forsyner oss med ren luft og vann, mat, byggematerialer, klimaregulering og opplevelser. 2021-2030 er FN's tiår for restaurering av økosystemer, og Mustad Eiendom ønsker å bidra ved å reetablere noe av den naturen som opprinnelig fantes i regionen.
1.3: Antall timer brukt på rydding av fremmede arter* av m ² skjøtsel. *Definert som arter med høy eller svært høy risiko for norsk naturmangfold)	Spredning av fremmedarter utgjør en betydelig trussel mot norsk naturmangfold. Lysakerelva er en integrert del av Lilleakerbyen. Mustad Eiendom jobber derfor for at grøntarealene vi anlegger og drifter ikke bidrar til spredning av fremmede, skadelige arter.
1.4: Bestander i Lysakerelva	Livet i Lysakerelva er viktig for Mustad Eiendom og identiteten til Lilleakerbyen. Monitorering av bestandene av laks og elvemusling gir Mustad et bedre grunnlag for å vurdere om aktivitetene i Lilleakerbyen har en negativ eller positiv innvirkning på dyrelivet i Lysakerelva, og hvilke tiltak Mustad Eiendom bør iverksette.
MÅL 2: HOS MUSTAD EIENDOM SKAL EIENDOMMENE VÆRE GODT SIKRET MOT FYSISK KLIMARISIKO, FORTRINNSVIS MED NATURBASERTE LØSNINGER.	
2.1: Antall skader på mennesker, bygg eller infrastruktur som følge av styrtregn, flomhendelser eller andre ekstremhendelser.	Klimaendringene fører med seg flere og større ekstremværhendelser.

→ Kantvegetasjonen langs Lysakerelva er viktig for det biologiske mangfoldet i og langs elva. I kommunedelplan for Lysakerelva, foreligger det en egen skjøtelsesplan for dette vassdraget. Mustad Eiendom tar ansvar for å følge opp skjøtelsesplanen for vassdraget.





150-års perspektiv

BÆREKRAFTSTRATEGI 2

Mustad Eiendom har et særegent langsiktig perspektiv, både tilbake og fremover i tid. Mustad Eiendom har vært på området i 150 år og har et tilsvarende perspektiv på fremtidig eierskap. Lilleakerbyen skal være et levende byområde for de neste 150 årene. Det betyr at vi ikke har kortsiktig gevinstrealisering som mål, men derimot at vi er fokusert på driftsfase og livsløpskostnader. Vi er opptatt av varighet, både i materialer og arkitektur, og har fokus på fleksibilitet for å kunne klare å håndtere det ukjente i framtida.

Lilleakerbyen skal utvikles med en varig og åpen kvartalsstruktur og enkeltbygg skal utformes for å møte en stor bredde av fremtidig bruk og behov – også demontering. Arkitektur, materialer og løsninger skal eldes med verdighet og stå seg gjennom ulike trender og tidsepoker. Historiske bygg skal bevares gjennom tilbakeføring og gis ny bruk, og som sentrale fokusobjekter i byens liv og aktivitet.

Våre areal i Lilleakerbyen er allerede bebyggt. Disse byggene består av store ressursbanker som vi i størst mulig grad skal ombruke, både i byggene og i utearealene i Lilleakerbyen. Vi vil bruke utviklingen av Lilleakerbyen til å videreutvikle kunnskap, metoder og løsninger og bidra til en utvikling av bransjen og markedet for ombruk.

En viktig dimensjon av 150-årsstrategien er å utnytte og implementere nye teknologiske løsninger. Digitalisering er en viktig del av dette, og er sentralt i å tilby kunder, brukere og besøkende sømløse og brukervennlige løsninger.

Lilleakerbyen skal utvikles på en økonomisk ansvarlig måte, med en gjennomtenkt og bærekraftig økonomisk tilnærming i utbyggingsplan.

MÅL 3

Avfall skal minimeres, og ombruksgrad og sorteringsgrad skal være god ved demontering, riving og i drift.

MÅL 4

Nye og rehabiliterte bygg og landskap skal i størst mulig grad oppføres med bygningsdeler som er ombrukte, eller har en høy andel gjenvunnet innhold.

Bygg og landskap skal utformes endringsdyktig, og bygningsdeler skal være kortreiste, fornybare og ombrukbare i størst mulig grad.

MÅL 5

Lilleakerbyen skal preges av at historisk arv gjøres synlig, og at historiske elementer gis nytt liv med en fremtidsrettet bruk.

MÅL 6

Lilleakerbyen skal ha effektivt vannforbruk i bygg og landskap.

→

I Vollsveien 13H har målsettingen vært å beholde så mye som mulig av eksisterende teglstein og bærende struktur i rehabilitering av bygget.

«Mustad Eiendom har vært på området i 150 år og har et tilsvarende perspektiv på fremtidig eierskap»

2: 150-ÅRS PERSPEKTIV

INDIKATOR	FORKLARING
MÅL 3: AVFALL SKAL MINIMERES, OG OMBRUKSGRAD OG SORTERINGSGRAD SKAL VÆRE GOD, VED DEMONTERING, RIVNING OG I DRIFT.	
3.1: Kg byggkomponenter som er demontert og klargjort for ombruk ved demontering og rivning av m ² BTA* totalt bygningsareal per prosjekt. *Bruttoareal (BTA) er byggets fulle areal, målt utvendig for hver etasje.	Ved ombruk reduseres bruk av råvareressurser og klimagassutslipp fra nyproduksjon (90 – 99 %), og bidrar dessuten til lokal verdiskaping (Grønn byggallianse). Ved rivning bør det gjennomføres ombrukskartlegging, behov for mellomlagring må avdekkes, og eventuelt prosjekteres med kvalitetssikrede komponenter.
3.2: Prosent sorteringsgrad av totalt avfall	Sorteringsgrad er et mål på sorteringsjobben som gjøres. Høy grad av materialgjenvinning forutsetter høy sorteringsgrad.
3.3: Kg avfall av m ² (BTA) totalt bygningsareal	Å minimere avfallet gir rask effekt, og kan gi positivt økonomisk resultat, både samfunnsøkonomisk og bedriftsøkonomisk. Bygg- og eiendomssektoren står for rundt 25 % av avfallet i Norge. Størst effekt har bevaring av grunn, fundamenter og bærekonstruksjoner. Også husholdninger og bedrifter står for store avfallsmengder.

MÅL 4: NYE OG REHABILITERTE BYGG OG LANDSKAP SKAL I STØRST MULIG GRAD OPPFØRES MED BYGNINGSDELER SOM ER OMBRUKTE, ELLER HAR EN HØY ANDEL GJENVUNNET INNHOLD. BYGG OG LANDSKAP SKAL UTFORMES ENDRINGSDYKTIG, OG BYGNINGSDELER SKAL VÆRE KORTREISTE, FORNYBARE OG OMBRUKBARE I STØRST MULIG GRAD.	
4.1: Kg ombrukte bygningsdeler av m ² BTA lyse og mørke (totalt bygningsareal) ved ferdig prosjekt	Ved ombruk sparer man råvareressurser, reduserer klimagassutslippene fra nyproduksjon (90 – 99 %) og bidrar til lokal verdiskaping (Grønn byggallianse). Størst effekt får du hvis du kan ombruke materialer med høye klimagassutslipp i produksjon, som stål, betong og glass. Dette er tunge materialer, og kilo er derfor viktig data å rapportere på.
4.2: Kg ombrukbare bygningsdeler* av m ² BTA totalt bygningsareal og evt. kg bygningsdeler totalt *Ombrukbar iht. Breeam-NOR v6.0 ved ferdig prosjekt	Behovene for hvert enkelt bygg og landskap kan skifte. Prosjektering for ombruk innebærer å planlegge bygg på en slik måte at komponenter kan demonteres og ombrukes, enten lokalt i samme bygg eller eksternt i et nytt bygg. På den måten vil materialressursene kunne få en lang levetid ifølge FutureBuilt.
4.3: Antall typer bygningskomponenter ombrukt i snitt per prosjekt	Ombruk av flere typer bygningskomponenter bidrar til innovasjon, og utvikling av et marked for ombrukbare bygningskomponenter.
4.4: Andel av bygg som er endringsdyktig* av m ² BTA totalt bygningsareal ved ferdig prosjekt * Endringsdyktig iht. Breeam-NOR v6.0 (generalitet, fleksibilitet og elastisitet)	Det er viktig å planlegge bygg på en slik måte at bygget kan endre funksjon og bruk uten store materielle inngrep. På den måten vil bygget kunne få en lang levetid ifølge FutureBuilt.

MÅL 5: MUSTAD EIENDOMS EIENDOMSUTVIKLING SKAL PREGES AV AT HISTORISK ARV GJØRES SYNLIG, OG AT HISTORISKE ELEMENTER GIS NYTT LIV MED EN FRAMTIDSRETTET BRUK.	
5: KVALITATIV VURDERING	Tidsdybde og kulturhistorie bidrar til stedsidentitet, stedstilhørighet og særpreg.

MÅL 6: DET SKAL VÆRE EFFEKTIVT VANNFORBRUK FRA BYGG OG LANDSKAP I MUSTAD EIENDOMS EIENDOMSPORTEFØLJE.	
6.1: Totalt vannforbruk m ³ av m ² BTA totalt, i driftsfasen i eksisterende bygg.	Redusert vannforbruk gir økonomisk gevinst og økt sirkularitet. Global oppvarming kan medføre perioder med redusert tilgang på vann, hvor vanneffektivitet blir viktig.



Lave utslipp

BÆREKRAFTSTRATEGI 3

En viktig del av bærekraftarbeidet er å redusere klimagassutslipp. Vi må sørge for at utviklingen av Lilleakerbyen reduserer utslippene innen energi- bruk, materialbruk og transport, som er de viktigste utslippsfaktorene i en by.

Vi skal gå foran innen ombruk av materialer og designe bygg som er varige og fleksible. Når vi skal bruke nye materialer, skal disse ha lavt klimagass- avtrykk og lavt behov for vedlikehold. Vi skal gjøre det enkelt for beboere, besøkende og leietakere å kutte egne utslipp.

Det skal være enkelt å reise klimavennlig til/fra Lilleakerbyen og gateplan skal være reservert for myke trafikanter. Vi skal ta ansvar for å både effektivisere og redusere utslipp fra varetransport og avfalls- håndtering. Byggene skal ha lavt energibehov, og vi skal produsere mest mulig av den energien vi behøver lokalt.

MÅL 7

Klimafotavtrykk fra energi- og materialbruk i nye og rehabiliterte bygg og landskap skal ligge vesentlig under budsjettaket for utslipp som er nødvendig for å nå Paris- avtalens mål.

MÅL 8

Klimafotavtrykk fra drift av eksisterende bygg og landskap skal reduseres vesentlig.

MÅL 9

Klimafotavtrykk fra all transport til og fra Lilleakerbyen skal reduseres vesentlig, og til enhver tid ligge under det som er nødvendig for å nå Parisavtalens mål.

→
Alle gater i Lilleakerbyen skal være universelt utformet og reservert for fotgjengere og syklist, og andre myke trafikanter.



3: LAVE UTSLIPP

INDIKATOR	FORKLARING
MÅL 7: KLIMAFOTAVTRYKK FRA ENERGI- OG MATERIALBRUK I NYE OG REHABILITERTE BYGG OG LANDSKAP, SKAL LIGGE VESENTLIG UNDER BUDSJETTAKET FOR UTSLIPP SOM ER NØDVENDIG FOR Å NÅ PARIS-AVTALENS MÅL.	
7.1: Kg CO ₂ -ekvivalenter av total m ² BTA, regnet over livsløpet for nybygg/rehabilitering* *Regnet iht. modifisert FutureBuilt ZERO og/eller NS 3720	Indikator for utslipp per kvadratmeter reflekterer i hvilken grad utbyggingen eller rehabiliteringen av bygg/landskap lykkes med å redusere utslippene. Viktige tiltak inkluderer å <ul style="list-style-type: none"> • rive mindre, • ombruke flere materialer, • velge løsninger og byggevarer med lave utslipp i et livsløpsperspektiv, • kreve utslippsfrie bygge- og anleggsplasser • energieffektivisere eksisterende bygg, • og utvikle steder nært kollektivtransport, handel og tjenester.
7.2: Kg CO ₂ -ekvivalenter av total m ² landskap (utomhus knyttet til bygningsmasse og selvstendige landskap), regnet iht. modifisert FutureBuilt ZERO-L (dvs. inkl. opptak fra biomasse)	
7.3: Prosentandel av total byggmasse m ² som er sertifisert iht. Breeam/FutureBuilt.	Sertifiseringsordninger gir en troverdighet for at bygg og landskap har kvaliteter som er rustet til å møte framtidens krav og forventninger. Det gir økt trygghet i møte med nye finansielle, juridiske og klimatiske rammebetingelser.
7.4: kWh energi i byggefase av m ² BTA / år.	Utslipp av klimagasser fra bygge- og anleggsplasser utgjør store klimagassutslipp. Ved å stille krav til varme og tørk, anleggsmaskiner, og transport til og fra byggeplass, utslippsreduksjoner oppnås. Også for lokalklima og arbeidsmiljøet er dette gode tiltak. Måles i energibruk per kvadratmeter årlig.

MÅL 8: KLIMAFOTAVTRYKK FRA DRIFT AV EKSISTERENDE BYGG OG LANDSKAP SKAL REDUSERES VESENTLIG *drift er definert som faktisk målt energiforbruk og regnskapsdata fra andre driftsaktiviteter som vedlikehold	
8.1: Kg CO ₂ -ekvivalenter av m ² BTA knyttet til energibruk i drift (elektrisitet og fjernvarme-/kjøling)	Gjelder Mustad Eiendoms egne lokaler og portefølje. Energieffektivisering er et av de viktigste tiltakene Mustad Eiendom kan gjøre for å kutte de direkte utslippene fra egen virksomhet. Måles som andel av m ² BTA.
8.2: Kg CO ₂ -ekvivalenter av m ² BTA for drift av eiendomsporteføljen, egne lokaler og administrative aktiviteter i selskapet (scope 1, 2 og 3, energi + alle andre driftsaktiviteter).	Mål på klimafotavtrykket til Mustad Eiendom som andel av størrelsen på eiendomsporteføljen, og egne lokaler, som Mustad Eiendom drifter. Gjelder alle virksomhetens aktiviteter, som energi fra egne bygg og eiendomsporteføljen, samt andre driftsaktiviteter. <ul style="list-style-type: none"> • Direkte utslipp (Scope 1), • indirekte utslipp fra energiforsyning til egne lokaler (Scope 2) • indirekte utslipp knyttet til kjøp av andre varer og tjenester samt energibruk til drift av eiendomsporteføljen (Scope 3).
8.3: kWh spesifikk levert energi av m ² BTA i eiendomsportefølje og egne lokaler.	Siden Mustad Eiendom drifter mange eiendommer og bygg, er energieffektivisering et av de viktigste tiltakene for å kutte utslipp, både fra eiendomsportefølje og i egen drift.
8.4: kWh egenprodusert fornybar av kWh levert energi* totalt til alle bygg i porteføljen. *Energi tilknyttet varmepumper som gjenvinner spillenergi er holdt utenom.	Det er viktig å jobbe for fornybar energigenerering basert på lokale ressurser også i bymessige utviklingsområder. Eksempler på lokal fornybar energigenerering er solceller, varmepumper (bl.a. luft til luft, energibrønn og frikjøling) og solfanger.
8.5: Energimerke og -nivå for alle bygg i eiendomsportefølje.	Gjelder alle bygg i Mustad Eiendoms eiendomsportefølje. Energieffektivisering er et av de viktigste tiltakene Mustad Eiendom kan gjøre for å kutte utslipp. Sertifisering og merking kan være viktig for å kunne realisere grønne lån, og redusere risiko for framtidige reguleringer.

MÅL 9: KLIMAFOTAVTRYKKET FRA TRANSPORT TIL OG FRA MUSTAD EIENDOMS EIENDOMMER AV BEBOERE, BESØKENDE, LEIETAKERE OG BYLOGISTIKK, SKAL REDUSERES VESENTLIG, OG TIL ENHVER TID LIGGE UNDER DET SOM ER NØDVENDIG FOR Å NÅ PARIS-AVTALENS MÅL.	
9.1: Prosentandel prosjekter som følger kriterier for grønn mobilitet	Transport er en av de viktigste utslippssektorene, og hvor man bygger, og hvordan man tilrettelegger for grønn mobilitet, har stor påvirkning på mobilitetsmønstre.
9.2: Klimafotavtrykk i kg CO ₂ -ekvivalent per bygningsbruker (krever jevnlig reisevaneundersøkelser).	Det fins en rekke sertifiseringer og systemer med krav og forslag på tiltak for grønn mobilitet, som f.eks FutureBuilt og BREEAM NOR v6.0. Jevnlige reisevaneundersøkelser kan avdekke forbedringspotensial i utvikling av eksisterende og nye områder.



Trivsel og livskvalitet

BÆREKRAFTSTRATEGI 4

Lilleakerbyen skal være et sted folk ønsker å besøke, arbeide og bo. Gjennom å tilby en bredde i tilbud, møteplasser og opplevelser skal Lilleakerbyen bli nærhetsbyen, der alt du trenger finnes i gangavstand. Lilleakerbyen skal videreutvikle sin posisjon som nabolagssentrum. Gjennom å tilby gode møteplasser, varierte tilbud og tjenester og arkitektur av høy kvalitet skal Lilleakerbyen være det stedet folk i nabolaget opplever som «sin» møteplass, både på kort og lang sikt.

Mustad Eiendom forvalter allerede den viktigste sosiale møteplassen i bydelen, CC Vest. Lilleakerbyen skal bygge videre på dette, og ta en aktiv rolle i å tilrettelegge for å bygge sosiale relasjoner, identitet og tilhørighet.

Lilleakerbyen skal være et godt sted å bo, og tilby boliger til folk i alle livets faser. Her skal det være enkelt å velge miljøvennlig, der det å dele er satt i system og gjør hverdagen sømløs. Lilleakerbyen skal gi folk mulighet til å leve frie liv, dyrke sine interesser og sosiale fellesskap.

MÅL 10

Mustad Eiendom skal fremme menneskeverd, rettigheter og mangfold i arbeidslivet.

MÅL 11

Områder og byrom i Lilleakerbyen skal dekke brukernes daglige behov i gangavstand, og fremme tilhørighet, trivsel, trygghet og møter mellom mennesker.

MÅL 12

Lilleakerbyen skal preges av mangfold i befolkning, brukere og boliger.

→

Lilleaker Live er etablert som en populær konsertarena og møteplass for folk i nærmiljøet.



4: TRIVSEL OG LIVSKVALITET

INDIKATOR	FORKLARING
MÅL 10: MUSTADEIENDOM SKAL FREMME MENNESKEVERD, RETTIGHETER OG MANGFOLD I ARBEIDSLIVET.	
10.1: Prosentvis kjønnsbalanse totalt og på nivå 1, 2 og 3.	Kjønnsbalanse er fordelingen av menn og kvinner på ulike nivåer i organisasjonen. Skjev kjønnsbalanse skaper dårligere arbeidsmiljø, dårligere økonomisk prestasjon, og kan reflektere og skape strukturelle forskjeller i ulike bransjer og ledernivåer, etter lønn og muligheter.
10.2: Sykefravær i Mustad Eiendom	Sykefravær kan være uheldig for den sykemeldte i form av tapte relasjoner, rutiner og opplevelse av mening. Høyt sykefravær koster organisasjonen i form av tapt produksjonsevne og ekstra utgifter til vikarer.
10.3: Antall utsatte ungdom og unge voksne eller andre som trenger arbeidstrening som har hatt engasjement per år* *Forstått som ungdom som står uten opplæringstilbud eller arbeid over lengre tid	Arbeidsløsheten blant unge er betydelig høyere enn den generelle arbeidsløsheten. En gruppe unge har stor risiko for et varig utenforskap fra arbeidsliv og samfunn. Både private og offentlige virksomheter har en viktig rolle å spille i å løse problemet.
10.4: Tall for likelønnskartlegging	Likelønnskartleggingen reflekterer gapet mellom kvinner og menns lønn. Virksomheter som tar likestilling på alvor, styrker eget omdømme og tiltrekker dyktige kandidater ifølge Likestillings- og diskrimineringsforbundet.
10.5: Turnover	Turnover henger ofte sammen med trivsel, tilhørighet og lojalitet til arbeidsplassen.
10.6: Score på åpenhetsloven iht. Transparency Gate	Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022 og pålegger virksomheter å være åpne om hvordan de håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Transparency Gate er en plattform som gir en score på åpenhet, basert på aktsomhetsvurderinger av virksomheten.

MÅL 11: OMRÅDER OG BYROM SKAL DEKKE BRUKERNES DAGLIGE BEHOV I GANGAVSTAND, OG FREMME TILHØRIGHET, TRIVSEL, TRYGGHET OG MØTER MELLOM MENNESKER.	
11.1: m ² offentlige friarealer av m ² totalt planområde	Rikelig med offentlig tilgjengelige friarealer muliggjør rekreasjon og møteplasser.
11.2: Antall HMS-hendelser av m ² drift (gjelder alle brukere av Mustad Eiendoms eiendomsportefølje)	Eiendomsutviklere har et ansvar for skader og ulykker som forvaltere av store eiendommer.
11.3: Prosentandel beboere og brukere som svarer på tilhørighet, trygghet, trivsel, tilgang og kvalitet på møteplasser, rekreasjonsmuligheter og aktiviteter, blågrønne strukturer osv. (Indikator etableres etter at Nabolagsindeksen med spørreundersøkelse er ferdigstilt).	Beboere og brukeres selvrapporterte opplevelser av nabolag og byrom supplerer mer objektive kriterier, og kan reflektere om Mustad Eiendom når målene sine om sosial tilhørighet og trivsel.
11.4: Poeng i KTI-undersøkelse* for leietakere for image og lojalitet *KTI-undersøkelsen samler data fra næringsleietakere etter ulike parametere	Leietakere er en viktig brukergruppe i Mustad Eiendoms eiendomsportefølje. Det er viktig at også leietakere opplever stedstilhørighet og trivsel, som KTI-undersøkelsen reflekterer.
11.5: Snittid for hvor lenge handlende oppholder seg i området	Hvor lenge handlende oppholder seg på områder utbygget og forvaltet av Mustad eiendom kan reflektere trivsel. Foreløpig foreligger kun tall for CC vest, men dette kan endres med utbyggingen av Lilleakerbyen.

MÅL 12: NYE OG EKSISTERENDE OMRÅDER SKAL PREGES AV MANGFOLD I BEFOLKNING, BRUKERE OG BOLIGER.	
12.1: Prosentfordeling av ulike boformer (utleie, leie til eie, kollektive løsninger, selveie, tredje boligsektor)	Variasjon av boliger og eiertyper øker muligheten for boligkarriere i lokalmiljøet den enkelte bor i, også ved endret livssituasjon.
12.2: Prosentfordeling nye boliger etter størrelse i m ² og antall rom	



Samarbeid og nysgjerrighet

BÆREKRAFTSTRATEGI 5

For å oppnå målet om at Lilleakerbyen skal være et foregangsprosjekt, trengs det vilje og evne til å teste og utvikle nye løsninger. Da må vi samarbeide med kompetente aktører, og bygge gode team. I tillegg må vi legge vekt på kommunikasjon og gjøre prosjektet kjent, slik at andre kan lære og vi kan bidra til å endre normal praksis. Det er også viktig at vi har god dialog med folk som bor i området og lytter til deres innspill og behov.

MÅL 13

Innkjøp og inngåtte avtaler skal brukes aktivt til å stimulere til sosial og miljømessig bærekraft hos leietakere og leverandører av varer og tjenester.

MÅL 14

Nye metoder, verktøy og samarbeidsformer som bidrar til bærekraftig byutvikling skal testes og utvikles i Lilleakerbyen.

MÅL 15

I Lilleakerbyen skal det tilrettelegges for deling av varer, tjenester og arealer.

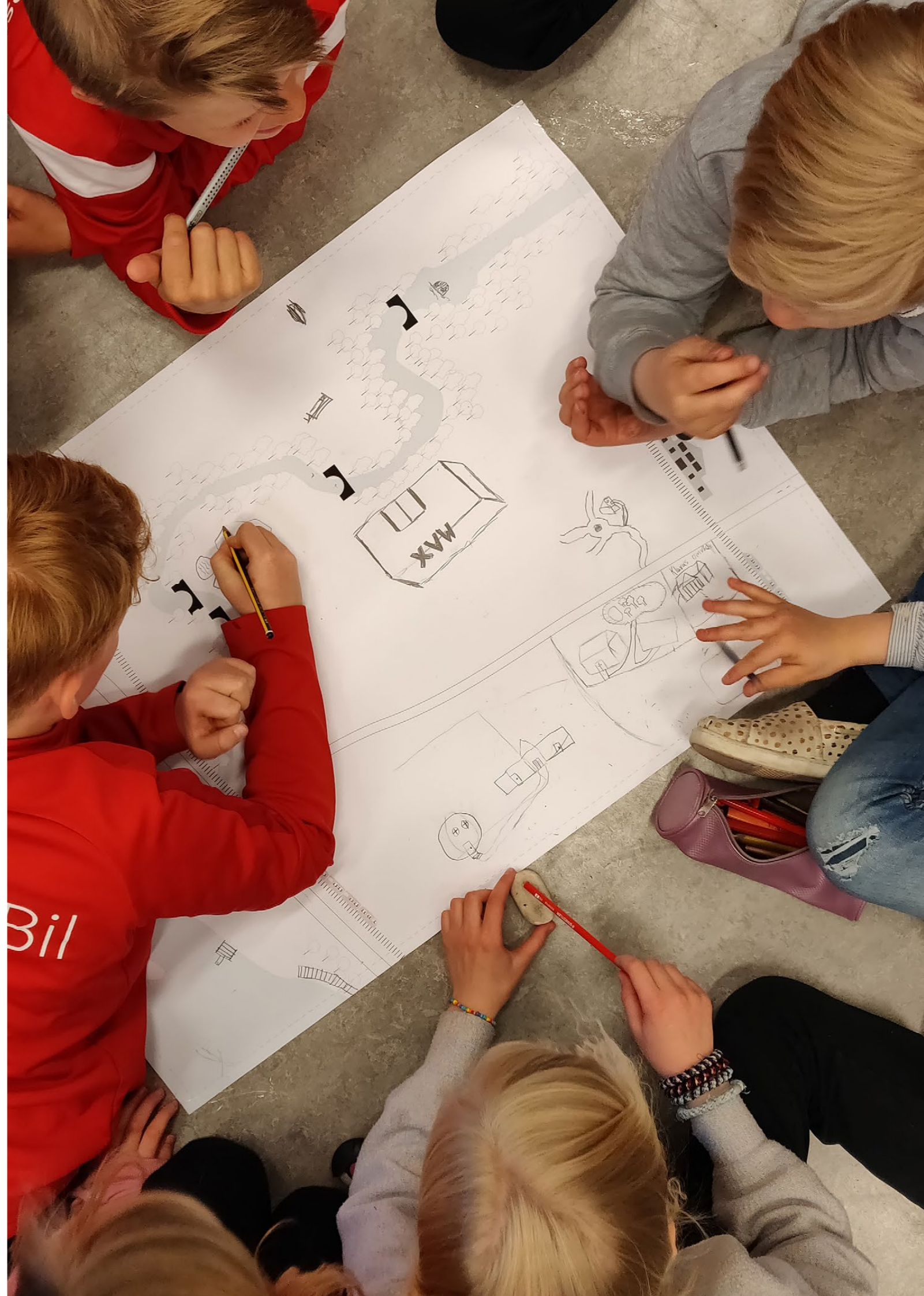
MÅL 16

Mustad Eiendom skal ha gode styringssystemer som følger beste praksis for bærekraft.

MÅL 17

Mustad Eiendom skal utvikles langsiktig på en økonomisk ansvarlig måte.

→ Mustad Eiendom har gjennomført mer enn 150 medvirkningsarrangementer i forbindelse med utvikling av reguleringsplan for Lilleakerbyen.



5: SAMARBEID OG NYSGJERRIGHET

INDIKATOR	FORKLARING
-----------	------------

MÅL 13: MUSTAD EIENDOMS INNKJØP OG INNGÅTTE AVTALER SKAL BRUKES AKTIVT TIL Å STIMULERE TIL SOSIAL OG MILJØMESSIG BÆREKRAFT HOS LEIETAKERE OG LEVERANDØRER AV VARER OG TJENESTER

<p>13.1: Prosentandel innkjøp av varer og tjenester over 500 000,- som følger velutviklet innkjøpsrutine fundert på miljømessige, sosiale og styringsmessige bærekraftsprinsipper.</p> <p>* Enkeltinnkjøp eller sum av innkjøp i løpet av ett år fra samme leverandør.</p>	<p>Eiendomsutviklere er relativt små organisasjoner, som kjøper inn store mengder varer og tjenester. Gjennom styring av og samarbeid med leverandører og samarbeidspartnere, og en god innkjøpspolicy, har Mustad Eiendom stor påvirkning på miljømessig og sosial bærekraft.</p>
<p>13.2: H-verdi skader inkludert for entreprenører</p>	<p>Eiendomsutviklere er store innkjøpere av tjenester, og har dermed stor påvirkning på arbeidsmiljø, skader og ulykker.</p>

MÅL 14: MUSTAD EIENDOM SKAL UTVIKLE OG TESTE NYE METODER, VERKTØY OG SAMARBEIDSFORMER SOM BIDRAR TIL BÆREKRAFTIG BYUTVIKLING.

<p>14.1: Antall kroner fått i støtte til innovasjon på virksomhetsnivå.</p>	<p>Å forbedre tjenester og produkter er viktig for å nå sosiale, økonomiske og miljømessige bærekraftsmål. Innovasjonsevne kan også styrke organisasjoners evne til omstilling, omdømme, og økonomiske resultater over tid.</p>
<p>14.2: Antall aktiviteter der vi samarbeider med leietakere og aktører i nærmiljøet.</p>	<p>Samarbeid på tvers av bransjer og samfunnsområder er avgjørende for å dele kunnskap og fremme innovasjon.</p>

MÅL 15: MUSTAD EIENDOM SKAL BIDRA TIL DELING AV VARER, TJENESTER OG AREALER.

<p>15.1: Antall m² sambruksarealer* av m² total byggportefølje</p> <p>*Forstått som arealer som deles mellom flere bygg og/eller har flere bruksområder. (F.eks kantiner, møteromssenter, miljøstasjoner, garderobeanlegg og sykkelparkering).</p>	<p>Deling av tjenester og funksjoner bidrar til ressurseffektivitet, redusert forbruk og arealeffektive bygg og uterom.</p>
<p>15.2: Antall parkeringsplasser konvertert til fri flyt-parkering og andre funksjoner.</p>	<p>Konvertering av parkeringsplasser frigjør grå flater til en mer bærekraftig bruk, og bidrar til arealeffektiv utnyttelse. Status for 2021 danner baseline for framtidig rapportering.</p>
<p>15.3: Antall delingsfunksjoner tilbudt eller testet ut i rapporteringsåret.</p>	<p>Økt deling av tjenester og arealer er samfunnsøkonomisk gunstig, reduserer forbruk av varer og arealer, og kan bidra til møter mellom mennesker.</p>
<p>15.4: Prosentandel av leietakere som benytter delingstilbud*.</p> <p>*Gjelder kun Mustad Eiendom modus p.t., som omhandler deling av arealer som møterom og kantiner.</p>	

MÅL 16: MUSTAD EIENDOM SKAL HA GODE STYRINGSSYSTEMER SOM FØLGER BESTE PRAKSIS FOR BÆREKRAFT.

<p>16: Kvalitativ rapportering</p>	<p>Gode styringssystemer sikrer at mål og ambisjoner for bærekraft følges opp på en systematisk måte.</p>
---	---

MÅL 17: MUSTAD EIENDOM SKAL UTVIKLES LANGSIKTIG PÅ EN ØKONOMISK ANSVARLIG MÅTE.

<p>17.1: Prosentandel av låneporteføljen klassifisert som grønne lån.</p>	<p>Grønne lån gir bedre betingelser enn tilsvarende ikke-grønne lån. Grønne lån skal bidra til en bærekraftig utvikling og kan gis til prosjekter og investeringer i bygg med spesifikke grønne kvaliteter som tilfredsstillende utlåners gjeldende kriterier.</p>
<p>17.2: Prosentandel av større investeringsbeslutninger * hvor det er gjort LCC i forkant</p> <p>*Gjelder beslutninger over 3500 m². For leietakertilpasning er grensen 3500m² ekskl. areal.</p>	<p>Life Cycle Cost (LCC), på norsk livssyklus-kostnad, av et bygg eller anleggsprosjekt, hensyntar kostnader for oppføring (såkalte investerings- eller kapitalkostnader), og årlige kostnader i driftsperioden inkludert vedlikehold (også kalt FDVU-kostnader). Summen av kapital- og FDVU-kostnader per år, gir årskostnaden for bygget eller anlegget.</p> <p>LCC-beregninger bidrar til mer kostnadseffektive og riktig kvalitet på løsningene i bygget eller anlegget, sett opp mot dine behov. Dette gir større forutsigbarhet for drift av ferdig bygg eller anlegg.</p>

MUSTAD
EIENDOM