

Endringer gir nye muligheter !

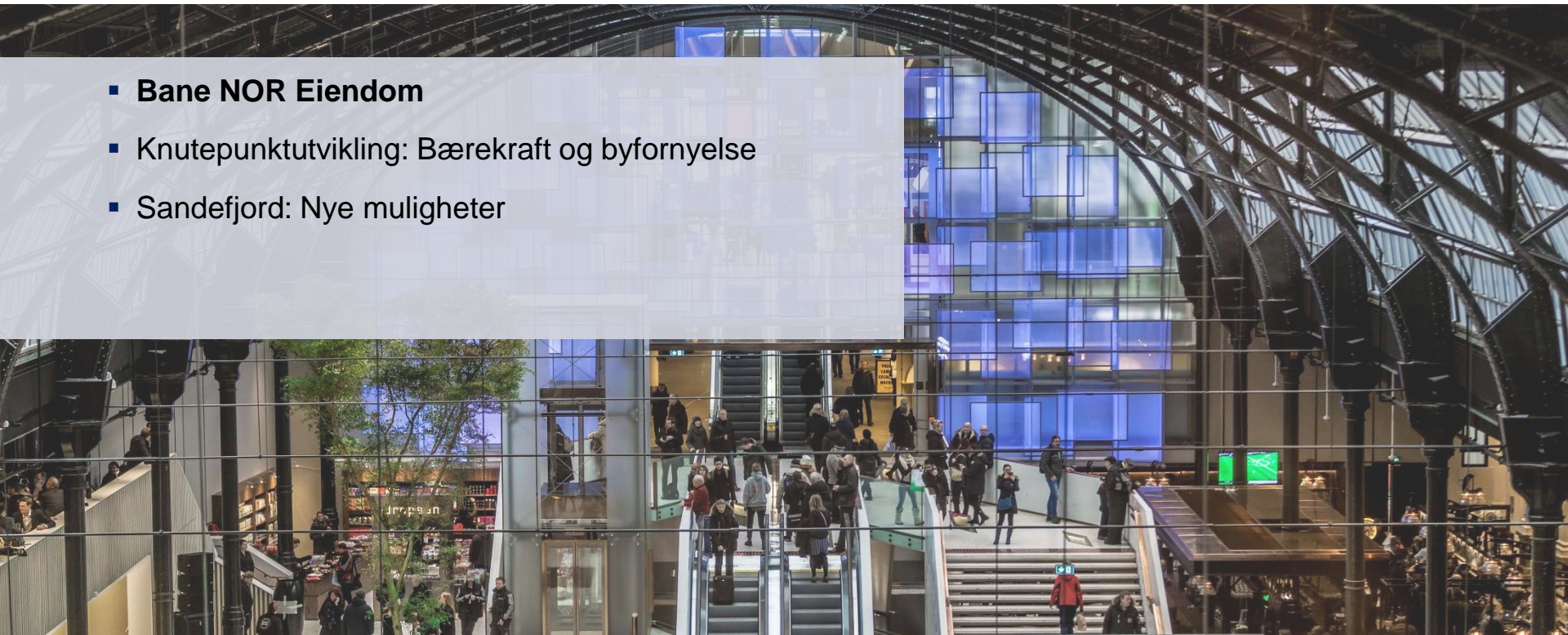
Fjor`n 2050 - 28.09.2022

- Svein Olav Ellingsen Prosjektsjef Bane NOR Eiendom



Agenda

- **Bane NOR Eiendom**
- Knutepunktutvikling: Bærekraft og byfornyelse
- Sandefjord: Nye muligheter



Fire divisjoner i Bane NOR med hver sine ansvarsområder



Utbygging

Utbygging har ansvar for planlegging og gjennomføring av investeringsprosjekter knyttet til ny jernbaneinfrastruktur.

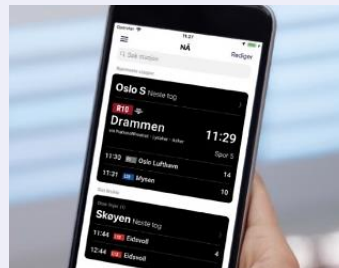
621 ansatte



Drift og teknologi

Drift og teknologi leverer en sikker og punktlig jernbane samtidig som vi fornyer. Ansvar for alt som påvirker fremføringen av tog, fra trafikkstyring til vedlikehold i sporet.

2.264 ansatte



Kunde og marked

Kunde og marked er vårt kontaktpunkt mot kundene og operatørene.

85 ansatte



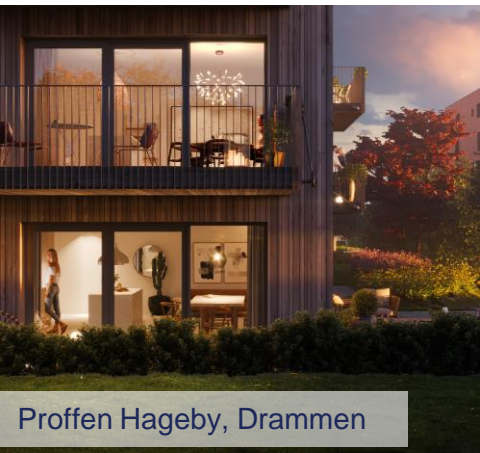
Eiendom

Divisjon Eiendom eier, utvikler og forvalter eiendommene i foretaket og i Bane NOR Eiendom AS.

220 ansatte

Prosjekter: Eiendomsutvikling

- En av Norges største eiendomsutviklere
- Betydelig utviklingspotensial i porteføljen
- Utvikler bolig, kontor, hotell, handel og jernbanens serviceanlegg
- Kommersiell og bidrar med stor verdiskapning og kontantstrøm til eier



Proffen Hageby, Drammen



Nybyen, Drammen



Cecilienborg, Trondheim

Eiendomsdivisjonen i tall – pr 31.12.21

4 360

Eiendommer
(pr 2020)

1 556

Bygg

335

Stasjoner

3700

Leiekontrakter

225

Ansatte

984 000 kvm

Bygningsmasse

5 000 000 kvm

Utviklingspotensial

54,4 MRD

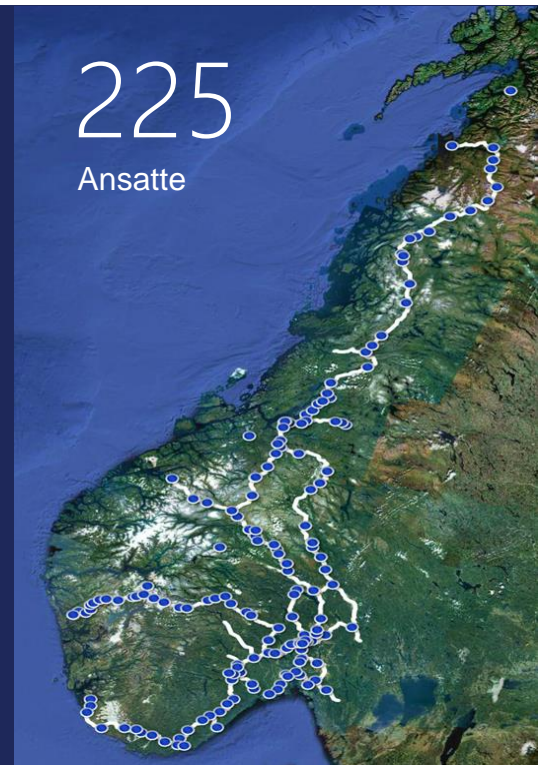
Markedsverdi

3074 MNOK

Årlig investeringsnivå
(inkl. kjøp av eiendommer)

760 MNOK

Årsresultat 2021*

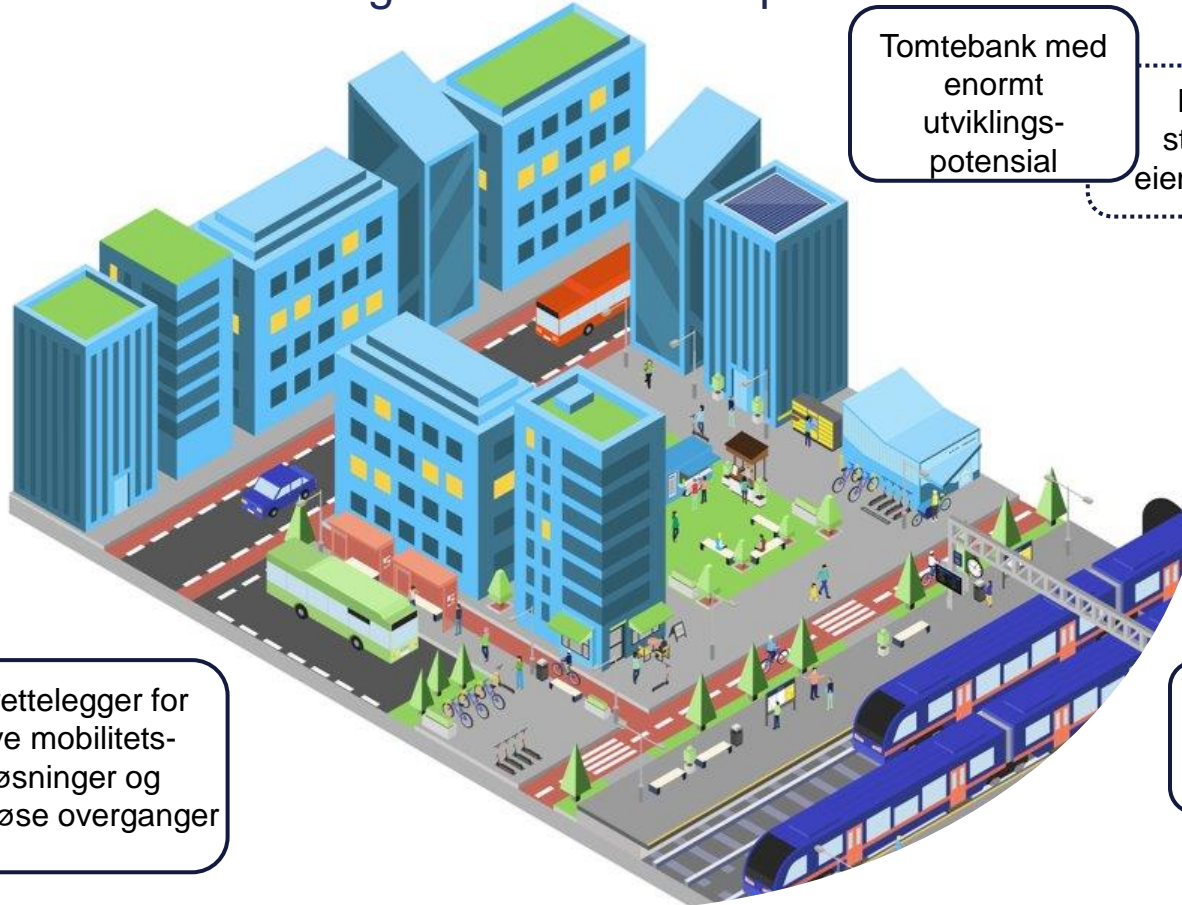


Bane NOR Eiendom – Norges ledende knutepunktutvikler

Utvikler boliger, hoteller, næringsbygg, stasjoner og verksteder

Forvalter og drifter stasjoner og annen eiendom

Tilrettelegger for nye mobilitetsløsninger og sømløse overganger



Tomtebank med enormt utviklingspotensial

Kjøp av strategisk eiendom/tomt

Utbytte til staten

Leieinntekter og salg av eiendom

Bidrar til at flere kan ta toget

Bærekraftig samfunnsutvikling

Bane NOR Eiendom skal være en bærekraftig samfunnsutvikler

- I bærekraftstrategien prioriterer vi arbeidet innenfor de områdene som gir størst effekt:
 - Sentrale tomter: Bærekraftig byutvikling på tomter/eiendommer vi eier på og ved jernbanestasjoner
 - Skjæringspunktet tog og eiendom: Tilrettelegge for bærekraftig bevegelsesfrihet bidrar til redusert bruk av privatbil
 - Stor eiendomsportefølje: Transformasjon av områder til bærekraftige tettsteder
 - Kulturhistorisk eiendom: Som største eier av vernede og fredede bygg tar vi ansvar for å videreføre kulturarven
- FNs bærekraftsmål: Vi jobber med fem av FNs bærekraftsmål hvor vi kan gjøre en forskjell



Bjørsvika - Norges største kollektivknutepunkt

- Norges historiens største byutviklingsprosjekt
- 12.500 arbeidsplasser lokalisert i Bjørsvika gir:
 - 6.250 færre bilturer per dag
 - 110.000 kjørte km mindre per dag
 - 15 tonn mindre CO₂-utslipp per dag
 - 23 kg mindre NO_x-utslipp per dag

Kilde: TØI



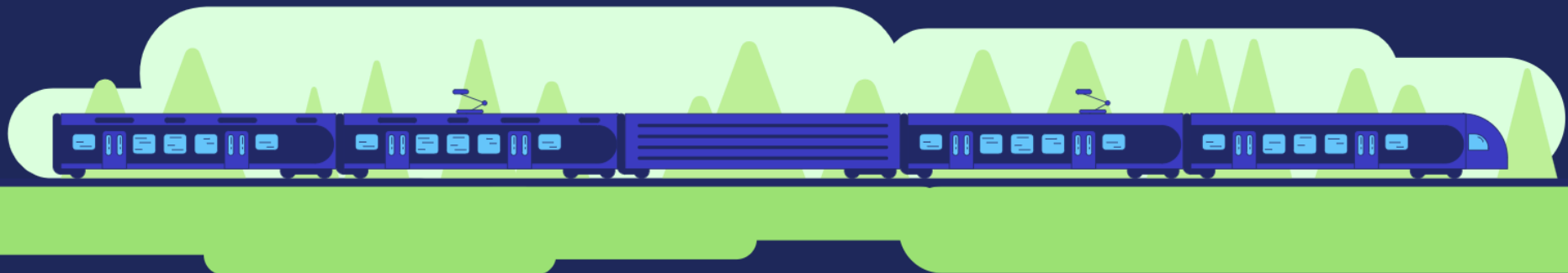
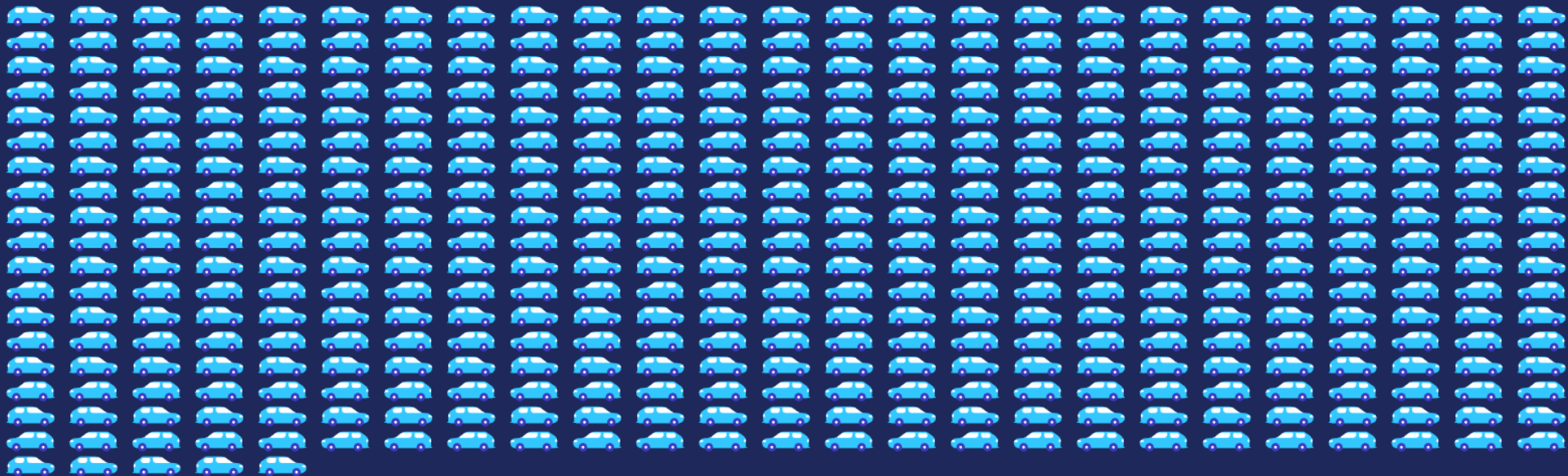
Agenda

- Bane NOR Eiendom
- **Knutepunktutvikling: Bærekraft og byfornyelse**
- Sandefjord: Nye muligheter



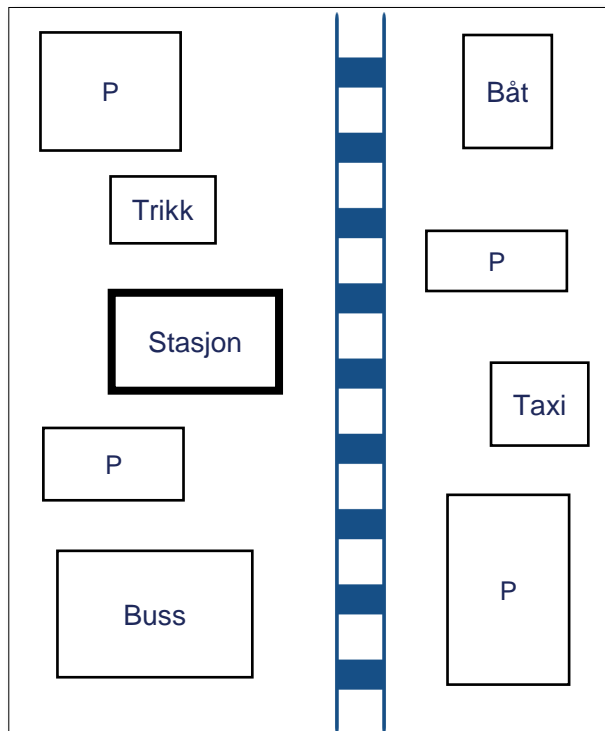
Inter City ferdig utbygd



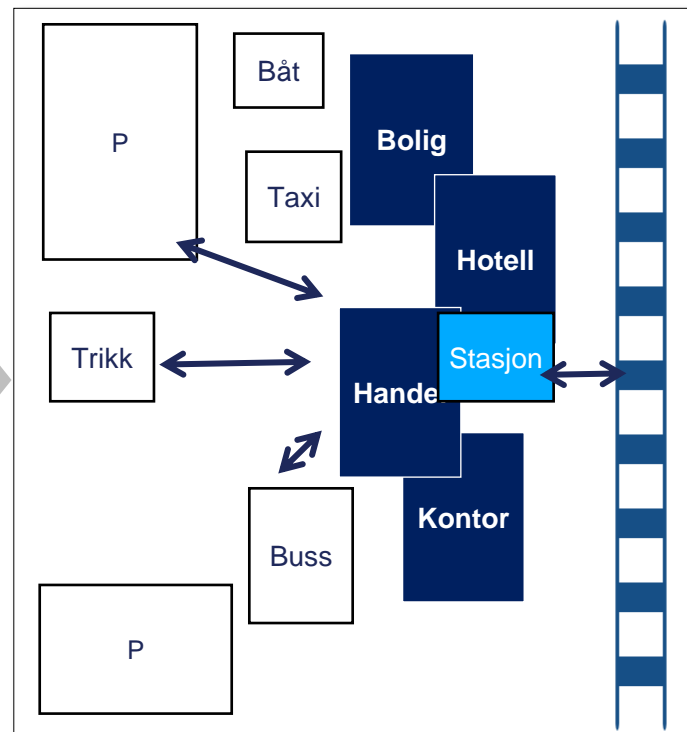


Hva er knutepunktutvikling?

Stasjon og overganger



Overganger, tett vev av integrerte funksjoner



Fire viktige prinsipper for et godt kollektivknutepunkt

1

Sett brukeren i fokus, forstå deres behov og adferd



2

Ha som mål å skape levende og trygge knutepunkt



3

Knutepunktet skal fungere for tog, buss og bane og slik at reiser til og fra er koordinert



4

Et knutepunkt skal tilpasses alles behov: 8/80



Et godt kollektivknutepunkt er:

- Attraktivt for virksomheter å etablere seg på
- Attraktivt for folk å bo ved
- Tilrettelegger for at flere kan reise med tog og gode overganger til andre reisemidler
- Miljømessig bærekraftig
 - Mye av det man trenger er i nærheten
 - Kollektivreise, sykkel og gange blir enklere
 - Mindre bruk av privatbil reduserer miljøfarlig utslipp
 - Utbygging går ikke ut over matjord
- Gjensidig avhengig av jernbanen



Et moderne knutepunkt skal by på mangfold:

Bolig

Tog

Mat

Butikker

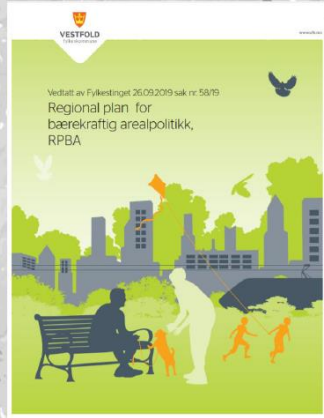
Kontorer

Agenda

- Bane NOR Eiendom
- Knutepunktutvikling: Bærekraft og byfornyelse
- **Sandefjord: Nye muligheter**



Bærekraftig arealpolitikk



Holmestrand

Horten

Tønsberg

Sandefjord

Larvik

Hovedgrep: Kompakt by- og tettstedsutvikling

4

Byutvikling og fortetting er svaret på mange av utfordringene i en bærekraftig arealpolitikk. Vi ønsker oss mer levende og mangfoldige byer med gode by- og bomiljøer

Hvordan får vi det til, og hva vet vi egentlig om byene våre?

250 000 bor i Vestfold totalt – men hvor mange bor i sentrum?

Viktige mål for mange byer:

- **Nullvekst i biltrafikken** – klimavennlig, lav bilavhengighet
- **Attraktive** – gode steder å bo og å drive næring
- **Levende** – sentrum, folk i gatene, liv, gøy, 'urbanitet'
- **Inkluderende** – tilgjengelighet uten bil, møteplasser
- **Folkehelse** – aktiv transport, tilhørighet, tilgang til friområder
- **Redusere arealforbruk** – LNF, natur, biomangfold, CO2-opptak

Aud Tennøy PhD By- og regionplanlegging Forskningsleder Byutvikling og bytransport, TØI



Sandefjord: Gode prosesser, felles referanser



Mobilitetsplan for Sandefjord kommune



Hvorfor
byutviklingsplan i
Sandefjord?



Sandefjord sentrum næringsattraktivitet



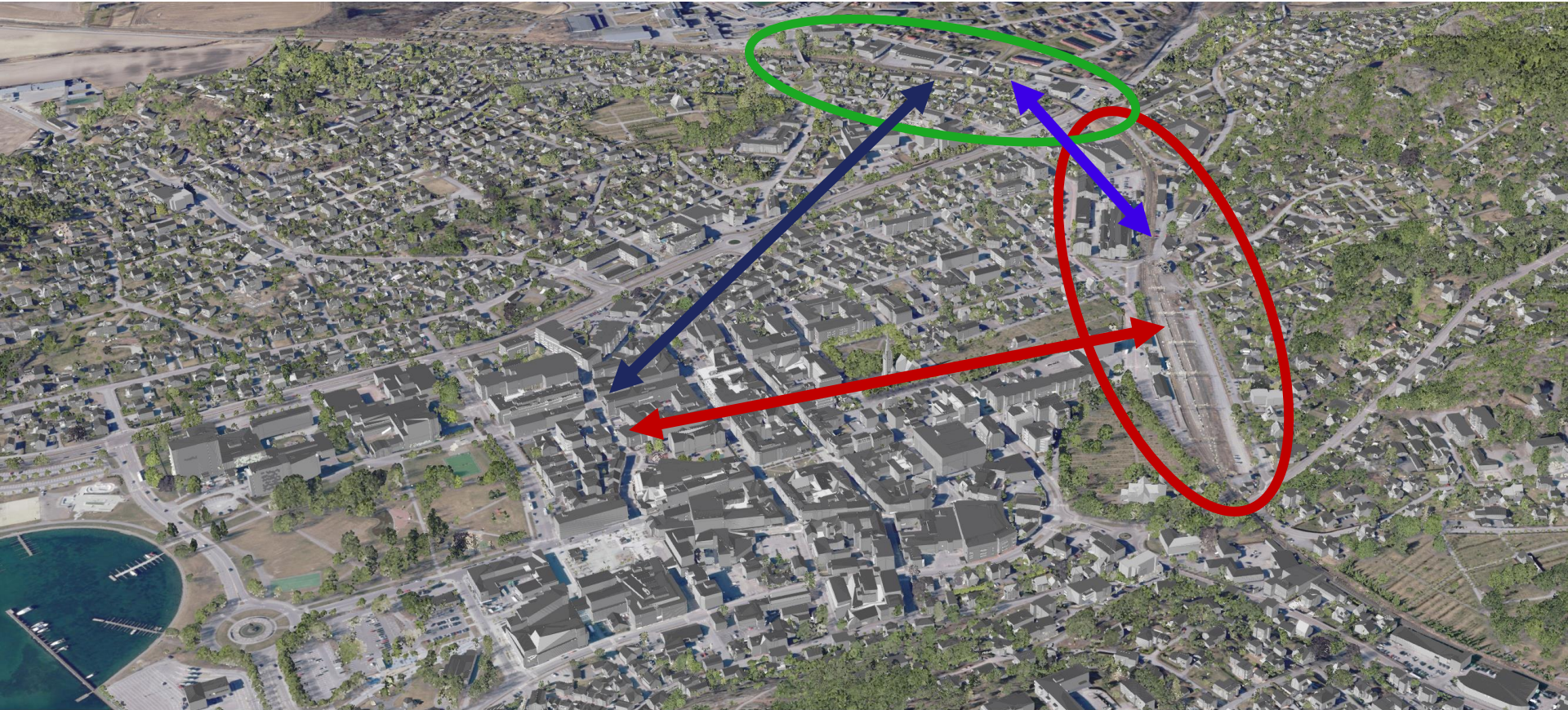
RAPPORT - FORTETTINGSPROSJEKT DEL 2

Vurdering av delområders egnethet for fortetting med leilighetsbygg i
gang- og sykkelbyen (fortettingssonen)



Areaplan 16.04.2021

Sandefjord: Helhetstenking gir sammenhengende by



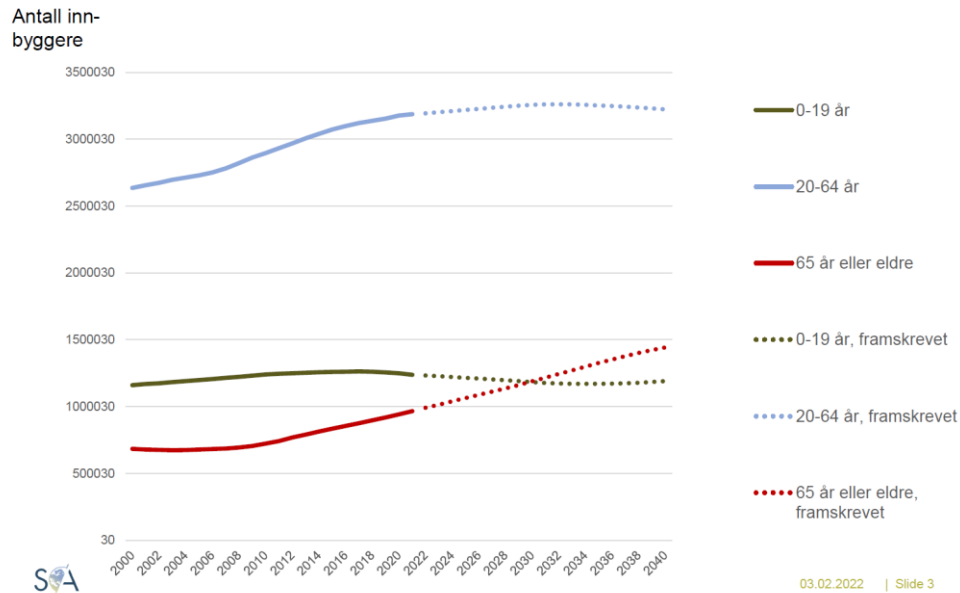
Sandefjord: Ny og eksisterende stasjon



Skal byen vokse må den være attraktiv for de unge!

Tiltakende konkurranse om innbyggere, mellom regioner og mellom virksomheter.

Antall innbyggere fordelt på alder. Historisk og framskrevet til 2040 i hht SSBs mellomalternativ



Sandefjord 2050:



Takk for oppmerksomheten!

