

GRØNN MOBILITET, VESTRE BILLINGSTAD

STAVANGER 21.mars 2019

Ferd AS - et familieeide norsk industri- og finanskonsern

- Ferd er et familieeid norsk investeringselskap som satser på verdiskapende eierskap i virksomheter og finansielle investeringer.
- Ferd eies av Johan H. Andresen med familie
- Ferd omfatter fem forretningsområder.



Om Ferd Eiendom

- Ferd Eiendom utvikler gode miljøvennlige prosjekter som med sin tilpasning til omgivelsene bidrar til Ferds visjon om å skape varige verdier og sette tydelige spor.
- Ferd Eiendom er ansvarlig for alle eiendomsinvesteringer i Ferd, og hadde per 31.12.2018 en verdjustert egenkapital på NOK 2,6 mrd og en eiendomsverdi på 4,7 mrd.



Ferd Eiendoms visjon innenfor Bærekraft

- Ved å være langt fremme når det gjelder vurderingen av prosjektenes miljøbelastning, fokus på HMS, økonomisk kriminalitet, samt implementering av nye innovative løsninger ønsker vi å ha en positiv påvirkning på fremtidens eiendomsbransje.
- Vi har spesielt fokus på å:
 - Redusere energibehovet i våre bygg
 - Utvikle nye miljøsertifiserte prosjekter
 - Benytte ny teknologi i driftsfasen som gir besparelser innenfor energi, avfall og matsvinn
 - Utvikle nye løsninger innenfor grønn mobilitet
 - Stille krav til arbeidsforhold og HMS-arbeidet på våre byggeplasser
 - Stille krav til etterlevelse av etisk forretningsadferd i kontraktsforhold
- Våre fremtidige kunder skal være sikre på at vi har et bevisst forhold til miljø og teknologiske nyvinninger.



Vi vil transformere det slitne industriområdet
på Vestre Billingstad
til et levende og frodig boligområde for folk flest!

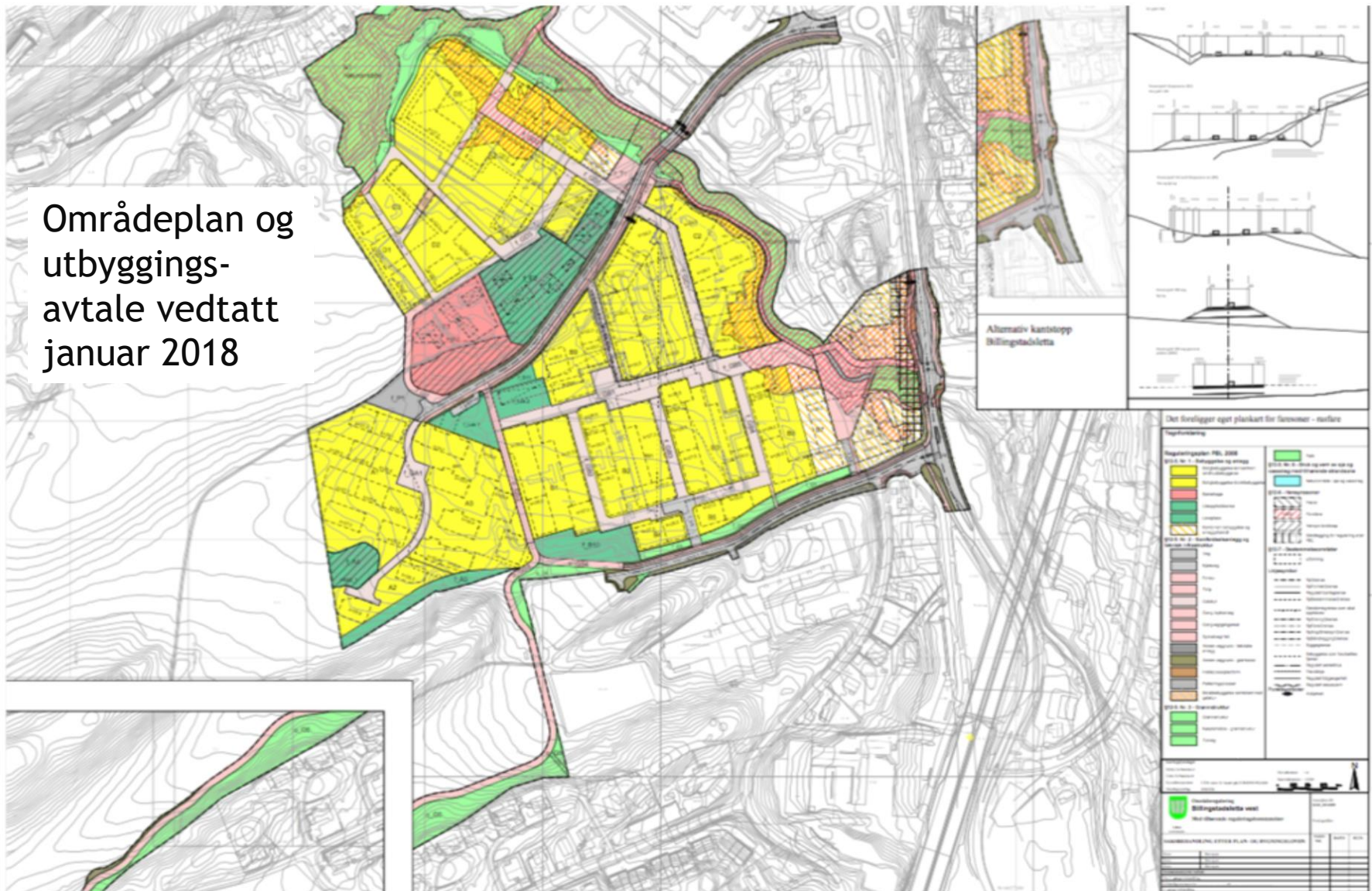


*«Vi skaper våre omgivelser,
og deretter skaper omgivelsene oss.»*

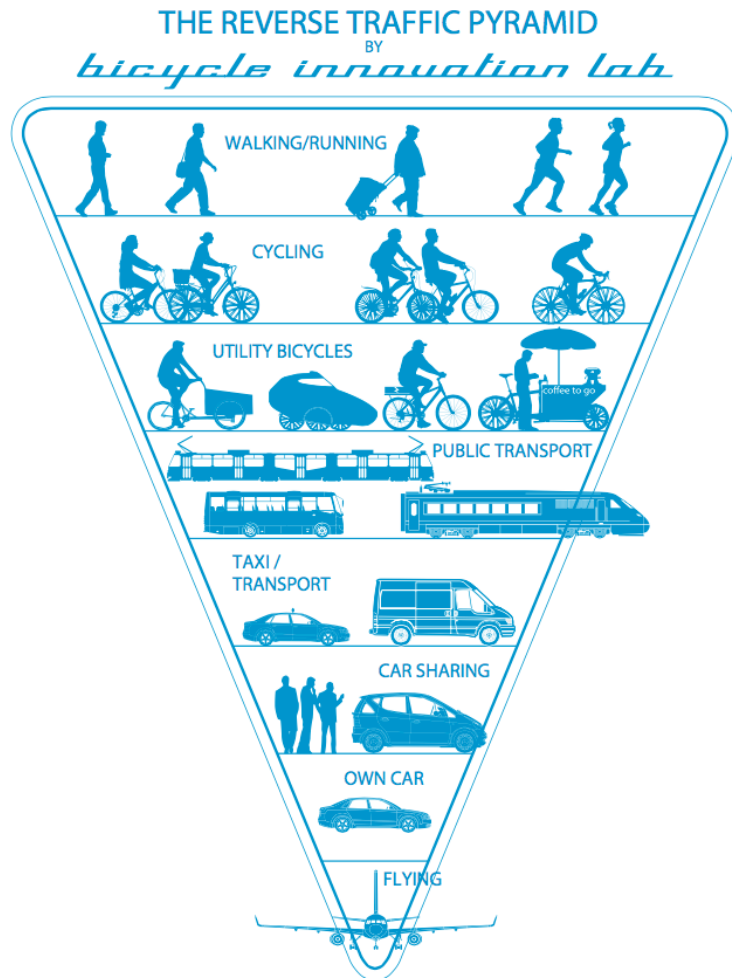
fritt etter Winston Churchill



Områdeplan og utbyggings- avtale vedtatt januar 2018



Grønn mobilitet - hva er det?



Illustrasjon: Bicycle Innovation Lab

- Redusere transportbehov, prioritere gange, sykkel og kollektivtransport.
- Økologisk, økonomisk, sosial bærekraftig.
- Deleløsninger fremfor privat eierskap til kjøretøy og infrastruktur.
- Sømløse multimodale reiser.
- Parkeringsoptimalisering.
- Gir større frihet for flere mennesker
- Deleløsninger kan bidra til flere sosiale møteplasser og mer byliv.

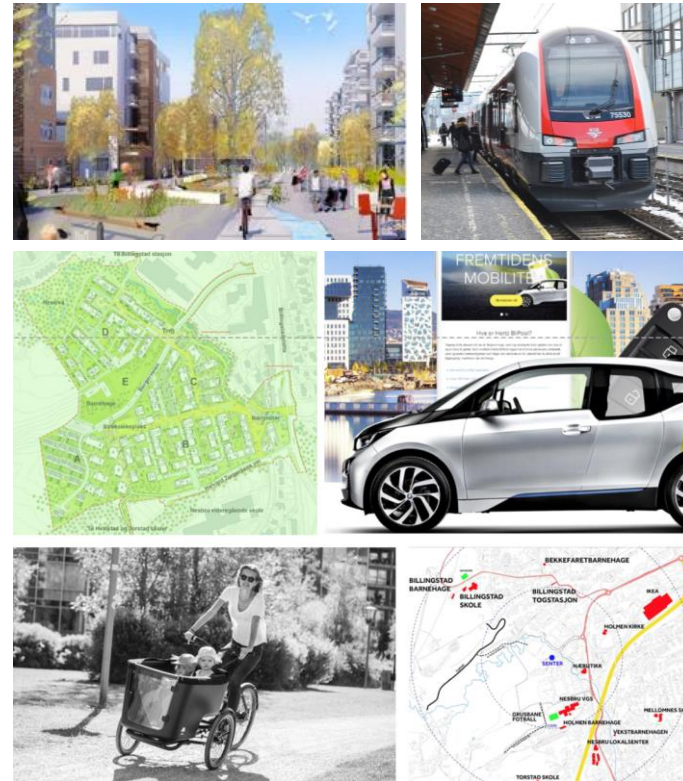
Hvorfor Grønn mobilitet på Vestre Billingstad?

- Skal i løpet av 10-15 år utvikles til et urbant og levende bomiljø
- Reguleringsplanen fastsetter en maks trafikkmengde (YDT 4600).
- Realisering av utbyggingspotensialet forutsetter et konkurransedyktig mobilitetstilbud som alternativ til bruk av egen bil.
- Nye mobilitetsløsninger er i sterk utvikling.
- Grønn mobilitet kan gi området et markedsmessig fortrinn og bidra til en bærekraftig samfunnsutvikling.



Helhetlig integrert mobilitetskonsept

- Gange og byliv
- Sykkel, sykkeldeling
- Bildeling og parkeringsoptimalisering
- Grønn varetransport
- Organisering og finansiering
- Samspill med andre



Fremgangsmåten for Vestre Billingstad

- Så på samtlige transportbehov for en typisk beboer gjennom en hel dag
- Så på hvert enkelt segment og analyserte mulighetene til å overføre transportbehovet lengst mulig opp i trafikk pyramiden

Reisehensikt	Personturer fordelt på reisemidler				
	Gangturer	Sykkelturer	Kollektivturer	Bilturer	Sum
Arbeidsreise	2,0 %	1,5 %	8,5 %	13,0 %	25,0 %
Skolereise	0,7 %	0,3 %	2,5 %	0,5 %	4,0 %
Tjenestereise	0,4 %	0,0 %	1,0 %	2,6 %	4,0 %
Innkjøp- og service	5,8 %	2,0 %	4,4 %	16,8 %	29,0 %
Følgereiser	1,7 %	0,3 %	0,7 %	8,4 %	11,0 %
Fritid	7,9 %	1,3 %	3,1 %	5,8 %	18,0 %
Besøk	1,8 %	0,4 %	1,9 %	5,0 %	9,0 %
Sum	20,3 %	5,8 %	22,0 %	52,0 %	100,0 %

Kilde: Trafikkanalyse, Norsam 2016

Hvem trenger vi å overbevise?



Kreditt: [httpsissener.blogg.no](https://sissener.blogg.no)

Hvem trenger vi å overbevise?

- Denne karen
- Konservativ
- Setter pris på det gode liv
- Eier 2 biler
- Går lite
- Har en spesialtilpasset racer sykkel fra 2003, dog lite brukt
- Bruker sjelden offentlig transport
- Kjører over alt, hele tiden



Hvem skal målgruppen bli?

- Personlighet og verdier forblir uendret
- Verdiene til beboer skal være årsaken til transportvalget
- Valgene for grønn mobilitet er tilrettelagt på en slik måte at valgene tas fra et egoistisk standpunkt, ikke et idealistisk



Kredit: Sporveismuseets samlinger

Gange og bokvaliteter

- Attraktive omgivelser og bokvaliteter styrker grønn mobilitet og gir opplevelsesverdier.
- Nærmiljøkvaliteter påvirker reisemiddelvalg, særlig motivasjon for å gå og sykle.
- Å gå kan oppleves som sosialt inkluderende.
- Kvaliteten i strøksaksene er hevet, slik at det skal motivere til økt bruk
- Kort vei til marka, lokale turveier og bademuligheter



Sykkel/ elsykkel

- Beliggenheten gjør at svært mange reiser kan gjøres med sykkel.
- Gode sykkelfasiliteter er et salgs- og markedsførings-fortrinn.
- Legge til rette for gode løsninger både for privateide sykler og delesykler
- Fasiliteter på området (og i nærområdene) optimaliseres for sykkel gjennom tilrettelegging for lading, låsing, service, vask, osv.
- Delesykkelordning med variasjon av sykkeltyper som lastesykler, el-sykler.
- Legge til rette for sykling hele året, i all slags vær.

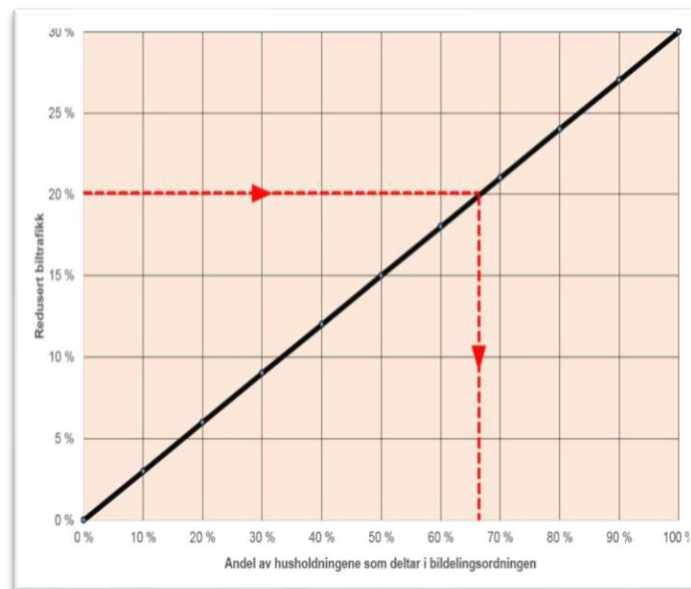
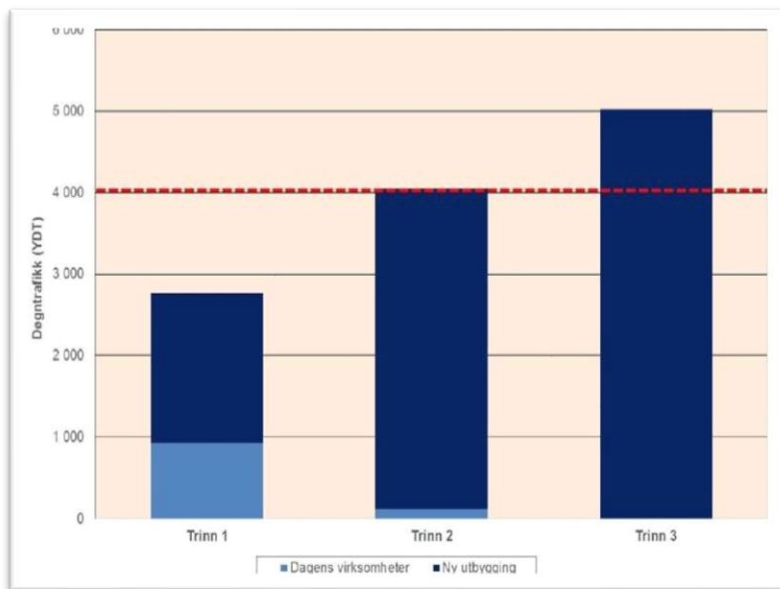


Grønn varetransport - postkasse 2.0

- Innkjøpsreiser, særlig knyttet til dagligvarer, utgjør en stor andel av privatpersoners transport i hverdagen.
- Dagligvarebutikk i nærsenteret. Tilrettelegge for lastesykler og traller .
- Beboerne på Vestre Billingstad tilbys løsning for levering av dagligvarer i hentepunkter i gangavstand fra boligene.
- På sikt utvikle konsept (boks og system) for trygg og optimal logistikk av dagligvarer og mindre varer handlet på nett på Vestre Billingstad.



Bildeling fungerer komplementært til bærekraftige transportformer

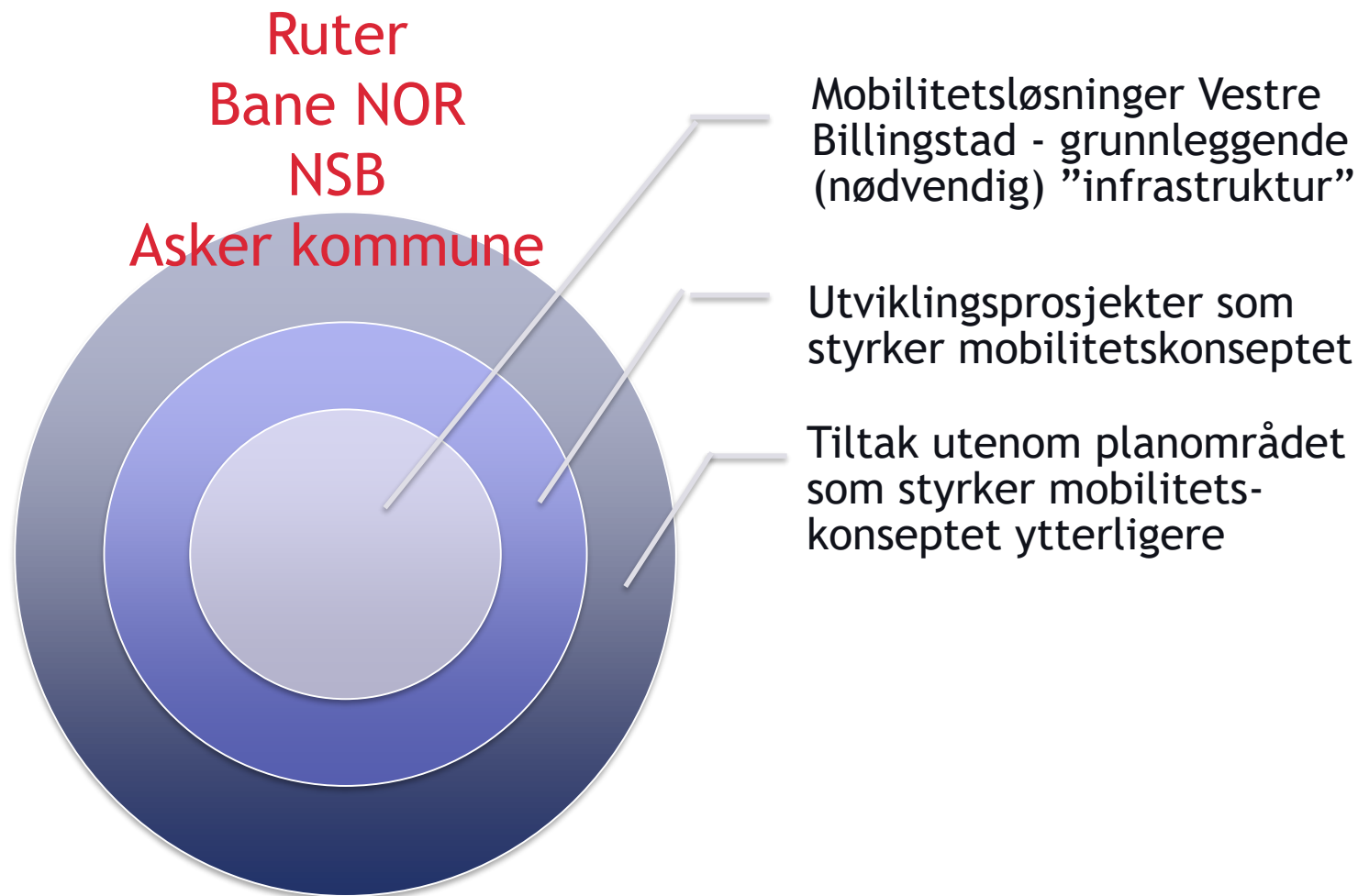


- Biltrafikken til/fra boligområdet må reduseres med 20 prosent.
- Parkeringsoptimalisering gjennom utbyggingsperioden.
- Fleksible parkeringsplasser - seksjoneres som næringsareal.

- Forutsetter at minst 2/3 av husholdningene deltar i bildelingsordningen.

Lagt til grunn: Utgangspunkt 1 p-plass i gj.sn. pr bolig. Et potensial å redusere P-dekning med 30 %. (bl.a Chen 2015, TØI rapport 1218/2012, Frost og Sullivan 2010).

Krever samarbeid, utvikling, innovasjon



Grønn mobilitetspakke, Vestre Billingstad

Boligene selges med en integrert ”grønn mobilitetspakke” (medlemskap) som i utgangspunktet består av:

- Tilgang bilpool.
- Tilgang sykkelpool.
- Tilgang til innendørs (trygg) sykkel-parkering.
- Avtale med sykkelverksted om enkel tilgang til service/henting/levering.
- Leverings-/hentepunkt for hjemlevering av dagligvarer.
- Mulighet for endret eierskap av parkeringsplass.
- Oversikt over lokale turveier
- Vestre Billingstad APP som omfatter aktuelle servicetilbud.
- ”Startpakke” for nyinnflyttede.



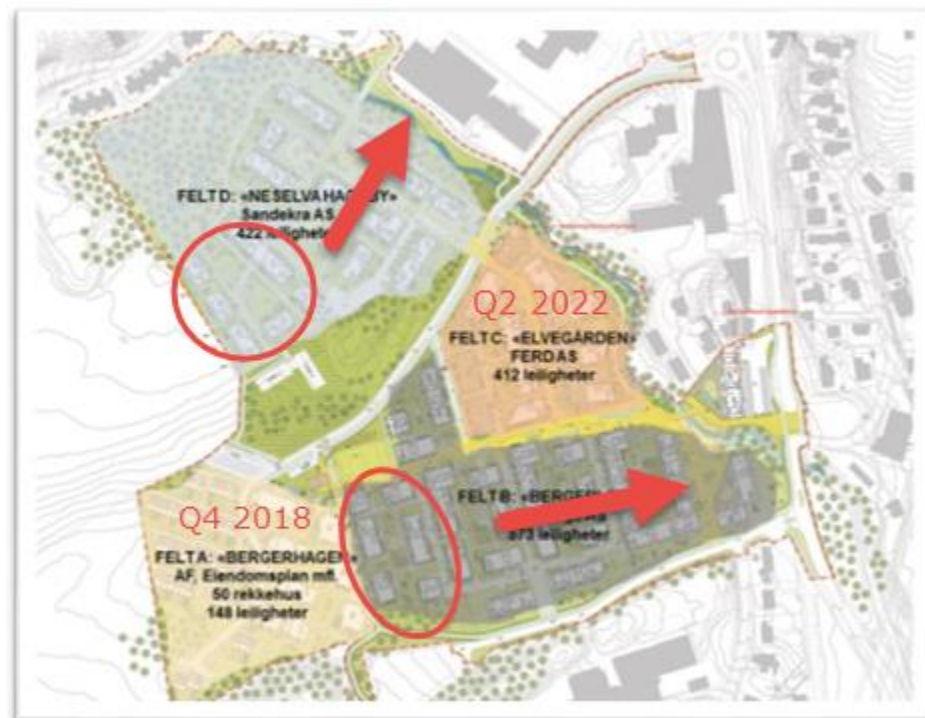
Grønn mobilitetspakke, hvor er vi i dag?

Felt C

- Ikke lagt ut til salg enda. Forventet i løpet av 2022.

Felt B & D

- Solgt over 206 av 301 leiligheter.
- Optimalisering av sykkelparkering: sykkelparkeringshus planlegges på felt D
- Servicetilbud for syklister planlegges i p-anlegg
- Strøkene planlegges likt av alle grunneierne med samme landskapsarkitekt
- Tidlig fase forhandlinger med bilpool og sykkelpool. Avventes i samarbeid med Asker Kommune og Bane Nor
- Postboks 2.0 ikke vurdert enda, ikke tilstrekkelig kundemengde



Grønn mobilitetspakke, Tilbakemeldinger

- Ingen kjøpere av to roms leiligheter har kjøpt p-plass
- Enkelte har innledningsvis ønsket å ta forbehold om bilpool, men trekker seg når det opplyses om at tjenesten er gratis.
- Enkelte spør om hva kostnadsnivået på mobilitet blir, men ønsker ikke å trekke seg for det



Innovativt samarbeid mellom aktørene

- Faste møter mellom grunneiere, Asker Kommune og aktuelle instanser, blant annet Bane NOR og Ruter
- Hver aktør tar ansvar, både fremdriftsmessig og økonomisk, for sitt felt i samskaping med de andre
- Felles mål over flere ansvarsområder



Mobilitet i Næringsbygg

Tidligere løsninger

- Omfattende parkering
- Min/maks krav for hver eiendom



22.000 m² – omtrent 750 p-plasser
1 p-plass per 29 m²

Ordinary development requirements, before and now

Nåtid

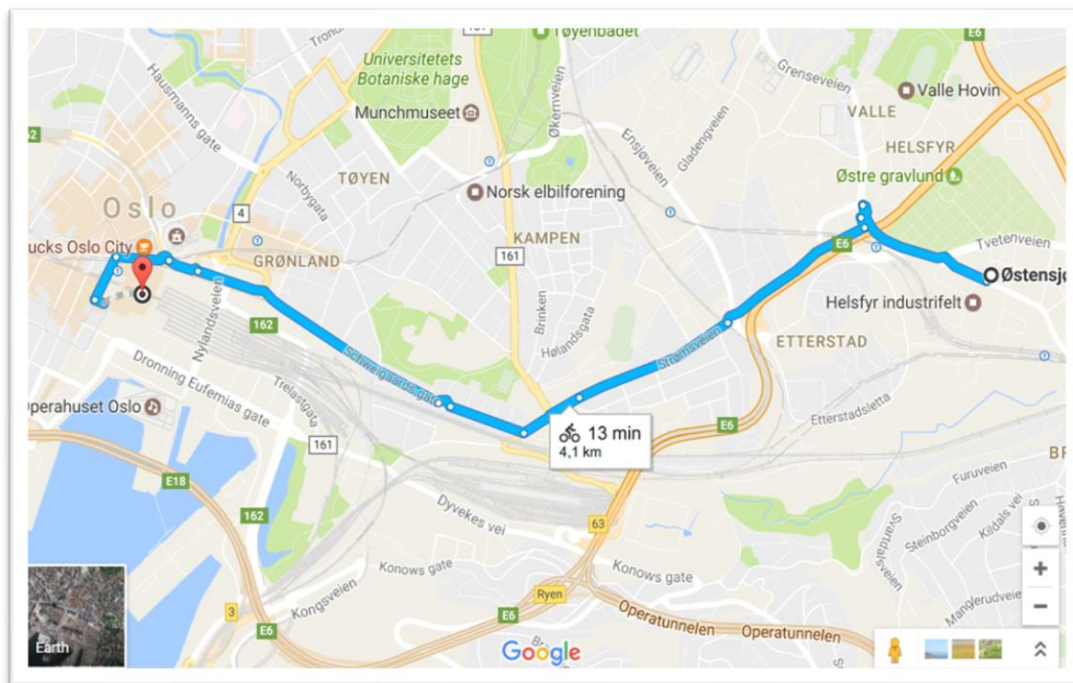
- Sterkt reduserte p-normer
- Minimum er maksimum



10.000m² – 22 p-plasser
1 p-plass per 455 m²

Mobilitetstilbud i nye Næringsbygg

- Etabler ved knutepunkt
- Full service bygninger
- Etabler mobilitetstilbud for byggets brukere og nærmiljøet
- Kostnadene fordeles på felleskost, de er mindre enn du tror (1kr/m² i måneden)
- Vis til økonomisk og tidsbesparelse



FERD