

NY

BÆREKRAFTSTRATEGI FOR NYHAVNA UTVIKLING

2023-26

NYHAVNA



«Vi skal bygge en sentrumsbydel med et mangfoldig og levende bo- og bymiljø der det er lett å leve miljøvennlig»



INNHOLD

Formål 06

Forankret i visjon, vedtekter og verdier 06

Innledning 08

Bakgrunn 08

Eierskapet 08

Våre viktigste interessenter 08

Vesentlighetsanalysen 08

FNs bærekraftsmål 09

Bærekraftpolicy 10

Vår bærekraftspolicy 10

Bærekraftsmål 12

Prioriterte bærekraftsmål og relevante delmål 13

Tiltaksområder 16

Bolig- og byutvikling 16

Klima og miljø 16

Mangfold og inkludering 18

Forretningsetikk 18

Strategien oppsummert 20

Vedlegg 24

Interessentkartlegging 24

Utarbeidet av Strømsnes Røe AS
på oppdrag fra Nyhavna Utvikling AS



Formål

Bærekraftstrategien for Nyhavna Utvikling AS er forankret i vår visjon, våre vedtekter og verdier.

VÅRE VERDIER

HELHETLIG

Vi utvikler en mangfoldig bydel som skaper tilhørighet for alle

AUTENTISK

Vi ivaretar og respekterer historien som en del av transformasjonen

VISJONÆR

Vi skaper en bærekraftig fremtid ved å bygge en innovativ og attraktiv bydel

Strategien skal bidra til at vi jobber helhetlig, langsiktig og systematisk med bærekraft. Videre skal den tydeliggjøre hvordan Nyhavna Utvikling AS som selskap jobber med bærekraft, og hvilke temaer vi legger mest vekt på.

Strategien peker ut retningen for en treårsperiode og kan revideres ved behov.

VÅR VISJON

«Nyhavna skal bli en attraktiv og bærekraftig sentrumsbydel med teknologi, kulturminner og nærhet til vannet som områdets identitetsbærere»

HAV



«Vi startet ikke med blanke ark»

Vegard Tyldum,
daglig leder i Nyhavna Utvikling AS.
Kronikk i Adresseavisen september 2022



Innledning

Strategien prioriterer bærekraftarbeid innenfor de områdene som gir størst effekt: Områder der vår innsats har størst påvirkning og der vi effektivt kan bidra til bærekraftig utvikling.

BAKGRUNN

Planleggingen av Nyhavna strekker seg tilbake til 2007 da Bystyret i Trondheim bestilte en kommunedelplan for Nyhavna. Planarbeidet startet opp i 2009, og forelå i 2016. I 2022 vedtok i tillegg Bystyret et kvalitetsprogram for Nyhavna. Programmet gir tydelige, men fleksible rammer for den videre utviklingen av bydelen. Ambisjonen er å transformere Nyhavna fra industri og havnedrift til en attraktiv og bærekraftig sentrumsbydel. Kulturminner, kultur- og maritime næringer og småskala industri skal ivaretas. Det skal skapes gode bo- og bymiljø med varierte, offentlige byrom av høy kvalitet. Naturen skal få plass og høye miljøkrav skal oppnås.

I arbeidet med strategien har vi lagt vekt på ambisjonene i overordnede føringer. Vi har tatt hensyn til igangsatte aktiviteter og prosjekter tilknyttet omformingen av Nyhavna. Dessuten har vi kartlagt eksterne faktorer som kan påvirke selskapet: Politiske, økonomiske, sosiale, teknologiske, miljømessige og lovmessige endringer og drivkrefter.

EIERSKAPET

Nyhavna Utvikling AS ble etablert 15. mars 2021. Eierne er Trondheim kommune og Trondheim Havn IKS. Eiernes egne ambisjoner på bærekraft har betydning for vårt arbeid med bærekraft. Ambisjonene i Trondheimsloftet, Trondheims nye samfunnsplan for perioden 2020-2032, og Eierstrategien for Nyhavna Utvikling AS er eksempler som vil kunne bli førende for vårt arbeid på området.

VÅRE VIKTIGSTE INTERESSETER

For å kartlegge hvilke bærekrafttemaer som er mest vesentlig for selskapet, er vi avhengige av å få gode innspill fra interessentene våre.

Gjennom en bred prosess med intervjuer, spørreundersøkelser og interne møter (Vedlegg 1) har vi fått innspill til hvilke mål og tiltaksområder interessentene mener vil ha størst effekt og skape mest verdi – både for selskapet, interessentene, miljøet og samfunnet. Selskapets viktigste interessentgrupper for dette arbeidet har vært:

- Eierne og styret
- Ledelse og ansatte
- Naboer
- Politikere
- Offentlig administrasjon
- Leietakere og festere
- Samarbeidspartnere
- Organisasjoner

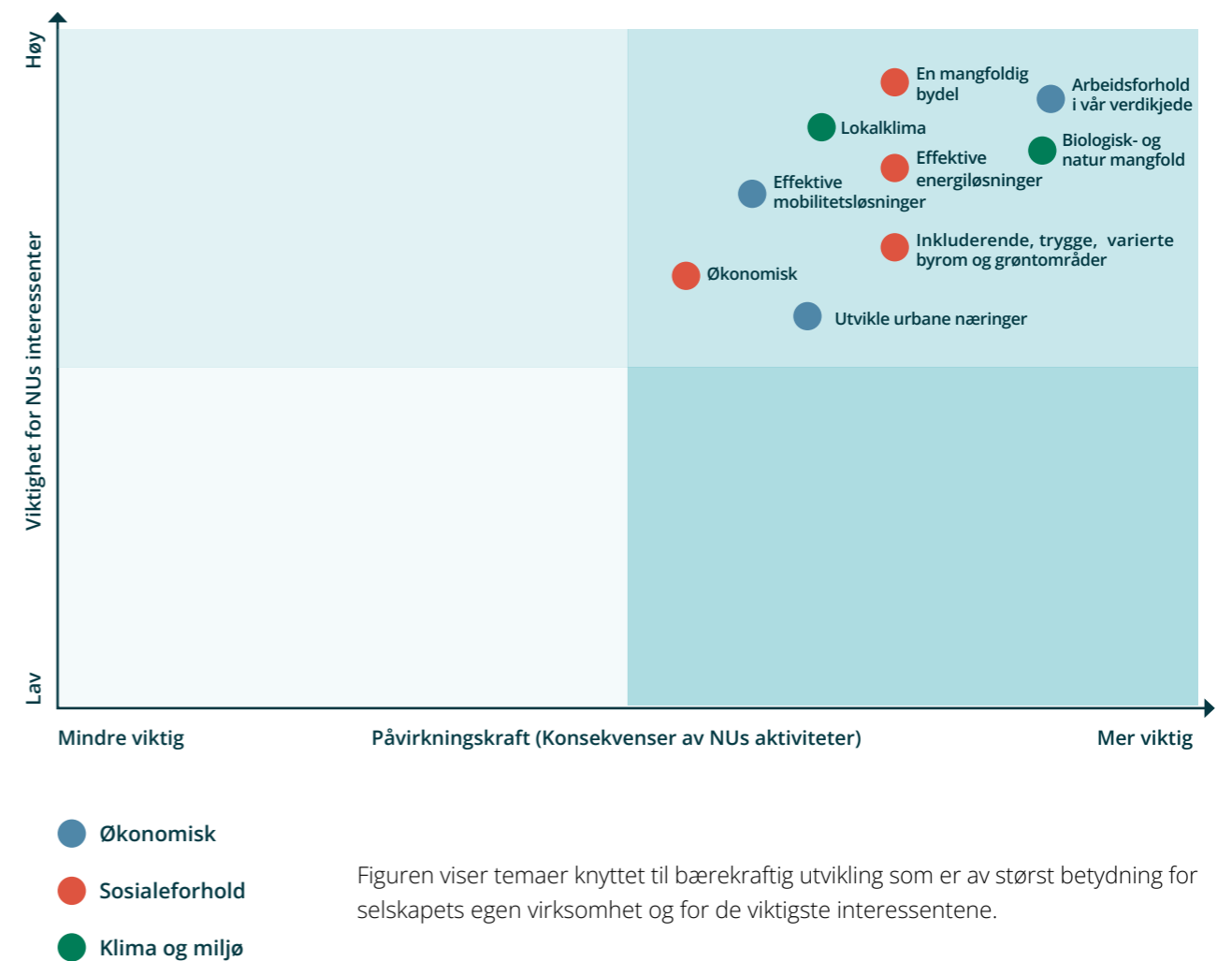


VESENTLIGHETSANALYSEN

Basert på funnene fra kartleggingen blant interessentene og forhold i omverdenen, samt våre egne ambisjoner og forretningsmål, har vi gjennomført en vesentlighetsanalyse. Gjennom den har vi identifisert hvilke temaer knyttet til bærekraftig

utvikling som er av størst betydning for selskapets egen virksomhet og for de viktigste interessentene.

Figuren under viser sluttresultatet av denne identifiseringen.



Figuren viser temaer knyttet til bærekraftig utvikling som er av størst betydning for selskapets egen virksomhet og for de viktigste interessentene.



Y

Vår bærekraftspolicy

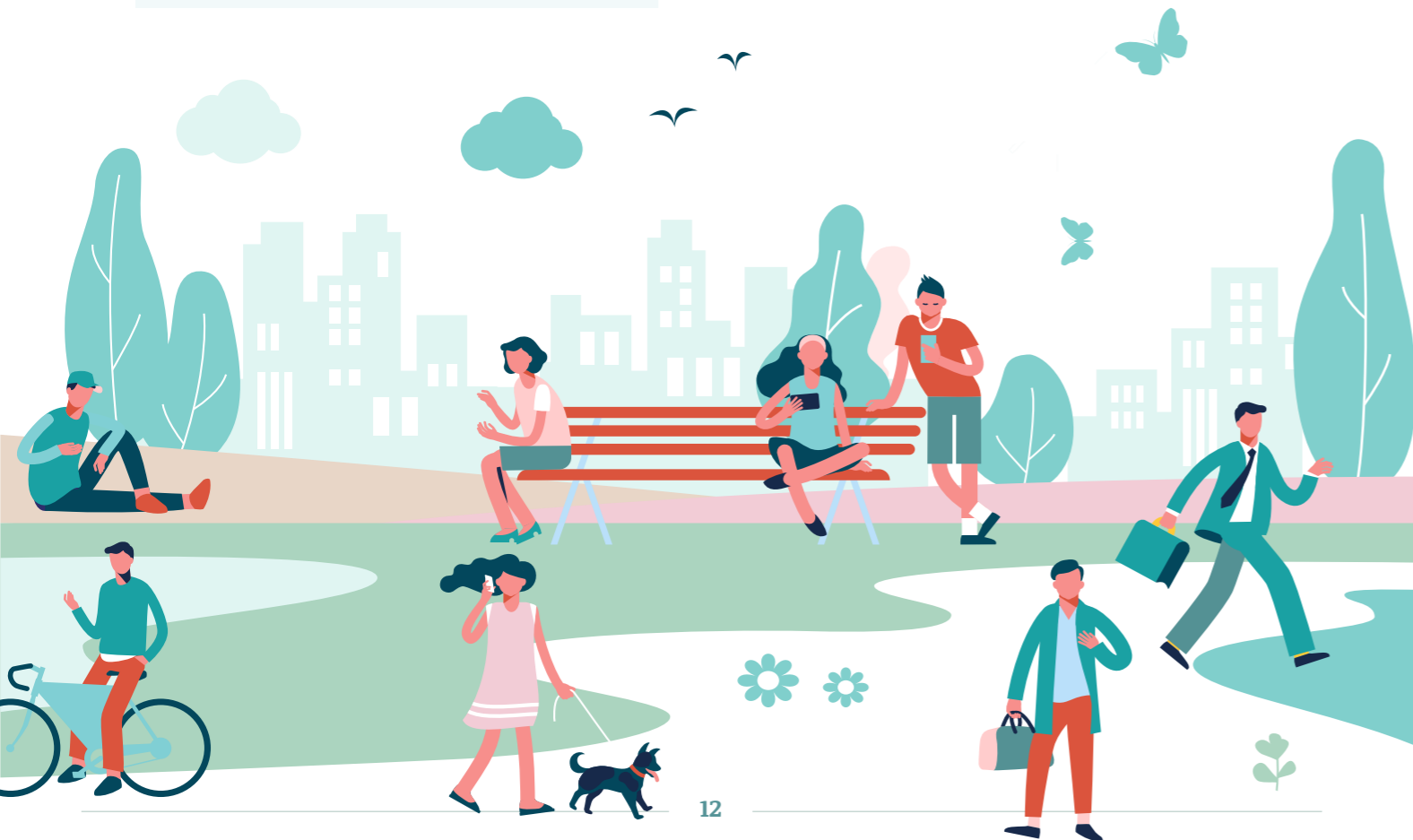
Vi er en ansvarlig utvikler, forvalter og eier som legger bærekraft til grunn i alle deler av virksomheten.

Vi legger fire prinsipper til grunn for den daglige driften av selskapet:

1. Vi måler og evaluerer effekten av bærekraftstiltakene våre
2. Vi er åpne om vårt arbeid med bærekraft
3. Vi stiller krav til samarbeidspartnere og leverandører
4. Vi etterlever alle lover og forskrifter

«Vi har et sterkt fokus på alle dimensjonene i bærekraftbegrepet, og det å skape en levende bydel hvor det er godt å bo, arbeide og oppholde seg.»

Vegard Tyldum,
daglig leder i Nyhavna Utvikling AS.
Arkitektnytt mai 2022



«Vi skal lage sosiale møteplasser med rom for rekreasjon, lek og aktivitet»



Bærekraftsmål 2023-2026

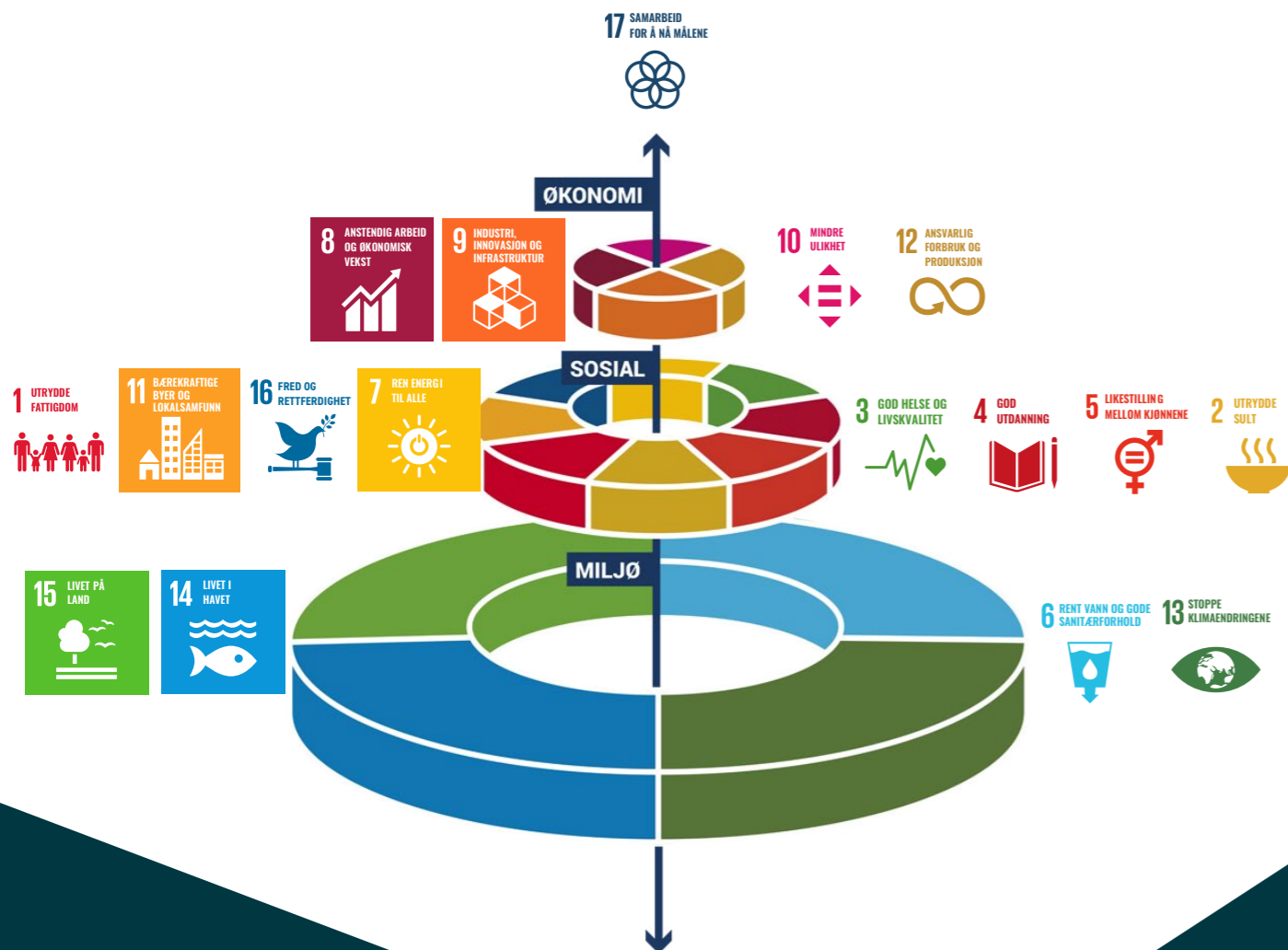
Nyhavna Utvikling vil i strategiperioden prioritere å jobbe innenfor 6 av FNs 17 bærekraftsmål. (Se figur)

FNS BÆREKRAFTSMÅL

For å skape bærekraftig utvikling må verden jobbe på tre områder: Klima og miljø, Økonomi og Sosiale forhold.

Dette blir ofte kalt de tre dimensjonene i bærekraftig utvikling. Det er sammenhengen mellom disse tre dimensjonene som avgjør om noe er bærekraftig.

FNs 17 bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene. Samarbeid ligger til grunn for alle målene, og målene avhenger i stor grad av hverandre. Det er likevel noen mål som er mer relevante enn andre å jobbe med for en eiendomsaktør som Nyhavna Utvikling. Vi har valgt å jobbe med de målene hvor vi kan gjøre en forskjell og som er mest relevante for selskapet i perioden 2023-2026.



PRIORITERTE BÆREKRAFTSMÅL OG RELEVANTE DELMÅL

	<p>7.1 Innen 2030 sikre allmenn tilgang til pålitelige og moderne energitjenester til en overkommelig pris.</p>
	<p>8.5 Innen 2030 oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle kvinner og menn, deriblant ungdom og personer med nedsatt funksjonsevne, og oppnå lik lønn for likt arbeid.</p> <p>8.8 Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere, herunder arbeidsinnvandrere og særlig kvinnelige innvandrere, samt arbeidstakere i vanskelige arbeidsforhold.</p>
	<p>9.4 Innen 2030 oppgradere infrastruktur og omstille næringslivet til å bli mer bærekraftig, med en mer effektiv bruk av ressurser og større anvendelse av rene og miljøvennlige teknologiformer og industriprosesser, der alle land gjør en innsats etter egen evne og kapasitet</p>
	<p>11.1 Innen 2030 sikre allmenn tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris, og bedre forholdene i slumområder.</p> <p>11.2 Innen 2030 sørge for at alle har tilgang til trygge, lett tilgjengelige og bærekraftige transportsystemer til en overkommelig pris, og bedre sikkerheten på veiene, særlig gjennom utbygging av offentlige transportmidler og med særlig vekt på behovene til personer i utsatte situasjoner, kvinner, barn, personer med nedsatt funksjonsevne samt eldre.</p> <p>11.3 Innen 2030 oppnå en mer inkluderende og bærekraftig urbanisering med mulighet for en integrert og bærekraftig bosettingsplanlegging og -forvaltning som gir medbestemmelse i alle land.</p> <p>11.7 Innen 2030 sørge for allmenn tilgang til trygge, inkluderende og lett tilgjengelige grøntområder og offentlige rom, særlig for kvinner, barn og eldre samt personer med nedsatt funksjonsevne.</p>
	<p>14.1 Innen 2025 forhindre og i betydelig grad redusere alle former for havforurensning, særlig fra landbasert virksomhet, herunder forurensning forårsaket av flytende vrakrester og næringsstoffer.</p> <p>14.2 Innen 2020 forvalte og beskytte økosystemene i havet og langs kysten på en bærekraftig måte for å unngå betydelig skadevirkninger, blant annet ved å styrke økosystemenes motstandsevne og ved å iverksette tiltak for å gjenoppbygge dem, slik at havene kan bli sunne og produktive.</p>
	<p>15.5 Iverksette umiddelbare og omfattende tiltak for å redusere ødeleggelsen av habitater, stanse tap av biologisk mangfold og innen 2020 verne truede arter og forhindre at de dør ut.</p>

Tiltaksområder i strategiperioden

Vi har prioritert fire tiltaksområder for strategiperioden 2023 – 2026:













1. Bolig- og byutvikling
2. Klima og miljø
3. Mangfold og inkludering
4. Forretningsetikk

For å kunne måle effekten av arbeidet med disse tiltaksområdene skal vi årlig utarbeide handlingsplaner med nøkkelindikatorer som vi følger opp og rapporterer på.

Vi skal årlig utarbeide en sammenfatning av status på arbeidet med bærekraft i egen drift. Dette gjøres i form av et klimaregnskap og rapportering på mål-oppnåelse innenfor de fire tiltaksområdene. I tillegg vil det utarbeides egne rapporter i igangsatte prosjekter.

Tabellen på neste side viser hvordan hvert av de fire tiltaksområdene er knyttet til funn fra arbeidet med vesentlighetsanalysen, FN-mål og de strategiske virkemidlene og ambisjonene i kvalitetsprogrammet for Nyhavna.



TILTAKSOMRÅDE	BÆREKRAFTS-MÅL	VESENTLIGHETS-ANALYSEN	KVALITETS-PROGRAMMET
BOLIG- OG BYUTVIKLING 	9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR  11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN 	<ul style="list-style-type: none"> • Arkitektur • En mangfoldig bydel • Varierte byrom og grøntområder • Mobilitetsløsninger • Urbane næringer • Ombruk og gjenbruk 	<ul style="list-style-type: none"> • Foredle vannkanten for næring og opplevelser • Prioritere gående, syklende, kollektiv og byliv • Skape et godt bo- og bymiljø • Bygge en nullutslippsbydel med bærekraftig ressursbruk • La kunst og kultur prege Nyhavna • Inspirere, invitere inn og utforske bydelen underveis • Etablere gode byrom for felleskapet
KLIMA OG MILJØ 	15 LIVET PÅ LAND  14 LIVET I HAVET  7 REN ENERGI TIL ALLE 	<ul style="list-style-type: none"> • Artsmangfold • Lokale energiløsninger • Energieffektive nye bygg 	<ul style="list-style-type: none"> • Foredle vannkanten for næring og opplevelser • Forberede Nyhavna for framtidens vær og klima • Gi plass til naturen! • Prioritere gående, syklende, kollektiv og byliv • Bygge en nullutslippsbydel med bærekraftig ressursbruk
MANGFOLD OG INKLUDERING 	8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST  11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangfoldig bydel • Medvirkning • Trygge og inkluderende byrom 	<ul style="list-style-type: none"> • Foredle vannkanten for næring og opplevelser • Prioritere gående, syklende, kollektiv og byliv • Skape et godt bo- og bymiljø • La kunst og kultur prege Nyhavna • Løfte frem historien og aktivere kulturminnene • Inspirere, invitere inn og utforske bydelen underveis • Etablere gode byrom for felleskapet
FORRETNINGS-ETIKK 	8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST 	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeidsforhold i verdikjeden • Ansvarlig innkjøp 	<ul style="list-style-type: none"> • Bygge en nullutslippsbydel med bærekraftig ressursbruk

Bærekraftstrategien er bygd på disse fire prioriterte tiltaksområdene. For hvert av dem er det utarbeidet løfter som beskriver hva vi skal jobbe med i perioden.



Bolig- og byutvikling

Trondheim vokser, og nye bydeler kommer til. Nyhavna er en av dem. Under omformingen av Nyhavna skal vi legge til rette for næring og bolig, lek og aktivitet. Vi skal sørge for tilgjengelighet og framtidrettet mobilitet. Vi skal planlegge for framtida og bygge en ny, attraktiv bydel som tar vare på historien og miljøet.

«Vi skal bygge en sentrumsbydel med et mangfoldig og levende bo- og bymiljø der det er lett å leve miljøvennlig»

«Vi skal tilrettelegge for nye næringer og ny teknologi»



Klima og miljø

Nyhavna er i dag et industriområde dominert av betong og asfalt med store, til dels gamle bygninger. Beliggenheten ved fjorden og Nidelvas utløp gir området unike muligheter. Samtidig er lokasjonen utsatt for klimaendringer (havnivå, erosjon, vær og vind), og planene må ta høyde for dette. Nyhavna skal i framtida være en bydel med rikt innslag av artsmangfold og grønne lunger. Vi legger stor vekt på å gjenskape og etablere naturmangfold både på land og i vannet. Samfunnet står framfor et potensielt energiunderskudd i nær framtid. Derfor må vi sette i verk gode tiltak som gir tilgang på klimavennlig energi, og som sikrer forsvarlig energibruk.

«Vi skal ivareta dagens artsmangfold og bidra til å øke det»

«Vi skal etablere lokal energiproduksjon og -lagring»

«Vi skal jobbe aktivt med å kartlegge, rette opp i og unngå grunnforurensing»

«Vi skal tilrettelegge for nye næringer og ny teknologi»



Bærekraftstrategien er bygd på disse fire prioriterte tiltaksområdene. For hvert av dem er det utarbeidet løfter som beskriver hva vi skal jobbe med i perioden.



Mangfold og inkludering

Nyhavna skal være en åpen og tilgjengelig bydel for alle. Vi skal tilrettelegge for en mangfoldig bydel i bred forstand: Mangfold i boliger, byrom, næringer, kunst- og kulturliv, mobilitetsløsninger og aktiviteter. Vi vil jobbe kontinuerlig med medvirkning og involvering i våre prosjekter. I denne strategiperioden har vi mulighet til å etablere midlertidige tiltak som tidlig tilfører bydelen kvaliteter som sosiale møteplasser og attraktive, trygge forbindelser. Slike tiltak inviterer mennesker inn i bydelen og skaper engasjement og interesse for omformingen av Nyhavna. Slik kan vi skaffe oss og andre erfaring og kunnskap om hva som kan fungere i framtida.

«Vi skal jobbe aktivt med medvirkning og involvering i prosjektene våre»

«Vi skal lage sosiale møteplasser med rom for rekreasjon, lek og aktivitet»



Forretningsetikk

Det skal være trygt å arbeide på byggeplassene på Nyhavna. Vi har nulltoleranse for korrupsjon og hvitvasking. Derfor stiller vi krav og kontrollerer samarbeidspartnere og leverandører i prosjektene våre og verdikjeden vår.

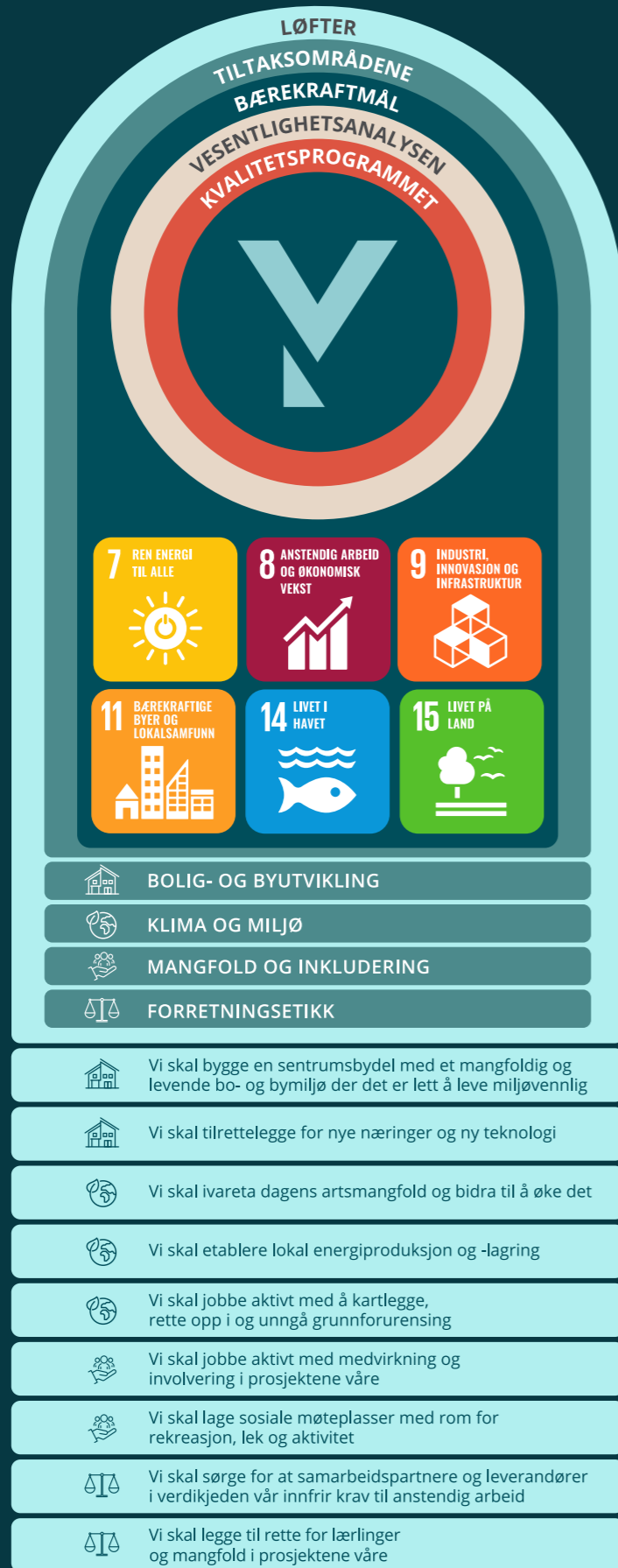
«Vi skal sørge for at samarbeidspartnere og leverandører i verdikjeden vår innfrir krav til anstendig arbeid»

«Vi skal legge til rette for lærlinger og mangfold i prosjektene våre»

«Vi skal legge til rette for lærlinger og mangfold i prosjektene våre»



Strategien oppsummert



«Vi skal jobbe aktivt med å kartlegge, rette opp i og unngå grunnforurensing»



Vedlegg

INTERESSENTGRUPPE	FORVENTNINGER FRA INTERESSENTENE	METODE/KILDER
ANSATTE	Samarbeid, medvirkning og prosess	Spørreundersøkelse
	Mobilitet	Dybdeintervju
	Bydel for alle. Både for å bo, arbeide og å være	Interne møter
	Gjenbruk og ombruk av eksisterende arealer og bygg	
	Artsmangfold	
STYRET/LEDELSE	Samarbeid, medvirkning og prosess	Dybdeintervju
	Mobilitet	Interne møter
	Bydel for alle. Både for å bo, arbeide og å være	
	Gjenbruk og ombruk av eksisterende arealer og bygg	
	Foregangssted for bærekraftige utvikling og nullutslipp	
	Grønne lån	
	Energi og lagring av energi	
	Livet i vannet og i vannkanten	
	Helhetlig og langsiktig planlegging	
	Artsmangfold	
Grønne uteområder		
SAMARBEIDSPARTNERE	Utnytte lokale energikilder	Spørreundersøkelse
	Planlegge og bygge med tanke på klimaendringer og fremtidens behov	Dybdeintervju
	Unngå utslipp i anleggsfasen.	
	Stille krav til materialbruk	
	Mobilitet for framtiden	
	Utvikle grønne og blå arealer	
	Etablere et sted å bo, leve og jobbe for alle.	
	Sosial bærekraft.	
	Etablere en nullutslippsbydel/Få til en klimanøytral bydel som kan vise vei for andre.	
	Ombruk, gjenbruk og bevaring av bygg	
	Planlegge og bygge med tanke på klimaendringer og fremtidens behov	
	Dra nytte av det offentlige eierskapet å bli et foreganseksempel på bærekraftig byutvikling	
	Stille krav til grønne lån	
	Bidra til energiproduksjon	
	Skape en bydel for alle	
	Bidra til artsamangfold (Canada-avtalen)	
	Skape et sted som alle kan bruke	
	Være arealeffektive	
Bruke den unike beliggenheten ved fjorden.		
God plan for avfallshåndtering i bygg og driftsfase		

INTERESSENTGRUPPE	FORVENTNINGER FRA INTERESSENTENE	METODE/KILDER
POLITIKERE	Utnytte lokale energikilder	Spørreundersøkelse
	Mobilitet	Kvalitetsprogrammet for Nyhavna
	Bydel for alle. Både for å bo, arbeide og å være	
	Satse på havrelatert næring og forskning	
	Foregangssted for bærekraftige utvikling og nullutslipp	
	Gjenbruk og ombruk av eksisterende arealer og bygg	
	Kvalitetsprogrammet for Nyhavna	
OFFENTLIG ADMINISTRASJON	Bydel for alle. Både for å bo, arbeide og å være	Spørreundersøkelse
	Mobilitet	Dybdeintervju
	Samarbeid, medvirkning og prosess	
	Utvikle grønne og blå arealer	
	Utgiftsfrie anleggsplasser.	
	Stille krav til materialbruk	
	Etablere et sted å bo, leve og jobbe for alle.	
	Sosial bærekraft.	
	Etablere en nullutslippsbydel/Få til en klimanøytral bydel som kan vise vei for andre.	
	Ombruk, gjenbruk og bevaring av bygg	
	Lage gode energiløsninger med utgangspunkt i beliggenheten	Dybdeintervju
	Planlegge og bygge med tanke på klimaendringer og fremtidens behov	
Etablere Nyhavna som en modell for den tredje boligsektoren.		
Dra nytte av det offentlige eierskapet å bli et foreganseksempel på bærekraftig byutvikling		
Skape en bydel for alle		
Være arealeffektive		
Bruke den unike beliggenheten ved fjorden.		
God plan for avfallshåndtering i bygg og driftsfase		
LEIETAKERE OG FESTERE PÅ NYHAVNA	Samarbeid, medvirkning og prosess	Spørreundersøkelse
	Utnytte lokale energikilder	
	Satse på havrelatert næring og forskning	
	Havnebasert industri	
	Infrastruktur	
	Livet i vann	
Bydel for alle. Både for å bo, arbeide og å være		
NABOER	Satse på havrelatert næring og forskning	Spørreundersøkelse
	Medvirkning	
ORGANISASJONER	Utnytte lokale energikilder	Spørreundersøkelse
	Samarbeid, medvirkning og prosess	
	Foregangssted for bærekraftige utvikling og nullutslipp	



NYHAVNA

BÆREKRAFTSTRATEGI 2023-26

WWW.NYHAVNA.NO