

28.04.2025

Bærekraft

Årsrapport 2024

Virksomheten

Eidra AS er et selskap som skal ivareta kommunens utviklerrolle for eiendommer som ikke er knyttet opp til kommunens tjenesteproduksjon. Alle aksjene eies av Drammen kommune. Drammen kommune har både økonomiske og by- og stedsutviklingsmessige mål med sitt eierskap.

Eidra har både heleide og deleide eiendommer og selskaper.

Eier har gjennom sin eierstrategi forventninger til at Eidra tar miljø- og klimaansvar, og skal være bevisst på å sikre bærekraftige løsninger i sin virksomhet. Selskapet skal etablere overordnede, men konkrete mål på bærekraftsområder som er relevante for eiendomsutvikling og rapportere til eier om utvikling i forhold til mål.

Strategi

Verdier knyttet til miljø, klima og etikk er viktige faktorer i et bærekraftig samfunn, globalt, nasjonalt og lokalt. Selskapet er bevisst på det miljømessige og økonomiske fotavtrykket vi setter i alle våre aktiviteter, også overfor våre partnere i samarbeidet om eiendomsutvikling.

Eidra skal balansere økonomiske, sosiale og miljømessige forhold på en måte som bidrar til langsiktig verdiskapning, og slik at dagens behov ivaretas uten å ødelegge muligheten for at kommende generasjoner kan få dekket sine behov. Eidra skal identifisere og håndtere risikoen virksomheten påfører mennesker, samfunn og miljø.

FN's bærekraftsmål ligger til grunn for arbeidet med utvikling av våre eiendommer. Vi konsentrerer fokuset på tre av de 17 målene:

- Bærekraftige byer og samfunn (nr 11)
- Ansvarlig forbruk og produksjon (nr 12)
- Samarbeid for å nå målene (nr 17)



For all utvikling Eidra er engasjert i, både i heleide og deleide prosjekter, er bærekraft en vurderingsfaktor for de valg prosjektet tar i planlegging og gjennomføring.

Eidra har en handlingsplan for utøvelse av selskapsstrategien for bærekraft.

Denne tar for seg de største globale miljøutfordringene:

- Klimaendringer
- Forurensning
- Degradering av økosystemer

I handlingsplanen stilles det miljøkrav til prosjektene innenfor disse kategoriene:

- Energibruk (utover TEK 17)
- Klimagassutslipp (utover TEK 17)
- Klimatilpasninger
- Sirkulærøkonomi
- Ytre miljø globalt
- Ytre miljø lokalt
- Innemiljø
- Overvannshåndtering
- Biologisk mangfold

Gjennom Eidras krav skal prosjektene redusere klimagassutslippene med minst 35 % innen 2025 og 55 % innen 2030 sammenlignet med 2020 nivå. Strategien vil sikre at Eidra ivaretar Norges internasjonale klimaforpliktelser i sin virksomhet.

Måloppnåelse -gjennomførte byggeprosjekter

Det er tre prosjekter i porteføljen som har et fullført klimagassregnskap, Konnerudparken BS4, Kobbervik Næringspark bilanlegg og Skur 7 media/tv-studio.

Samlet måloppnåelse er 21,5 % bedre enn selskapets eget krav.

Konnerudparken BS4:

energiklasse A og B

Kobbervik Næringspark bilanlegg:

**energiklasse A
sertifisert med BREEAM in use**

Skur 7 media/tv-studio:

gjenbruk av tidligere havnelager



Målkurve for klimagassutslipp



stiplet linje er bransjens mål for å nå nasjonale forpliktelser
kraftig stiplet linje er Eidras mål for gjennomførte byggeprosjekter (klimagasstrategi)



Punkter er oppnådd resultat i % av mål

For hver bygningskategori angis en klimagassramme basert på Eidras klimagasstrategi. Denne er inndelt i bygningens ulike faser:

- A1-A3: Utvinning og produksjon
- A4-A5: Oppføring
- B1-B3: Drift og vedlikehold
- B4-B5: Utskifting
- B6: Energibruk i drift
- C1-C4: Slutt levetid

Utviklingseiendommer - tidligfase

For våre utviklingseiendommer som er i en tidlig fase (planprosesser) tilrettelegges det for de samme klimakrav som nevnt over, og slik at de stadig mer krevende mål for klimagassutslipp kan oppnås når prosjektene kommer til gjennomføring. Av prosjekter som kan komme til utførelse de nærmeste årene kan vi nevne Tangenkaia, Rådhuskvartalet i Mjøndalen, Konnerudparken byggetrinn 2 og Waagaardsløkka.

I strategidokument for Tangenkaia er det for bærekraftsområdet tatt inn at man tilstreber å oppnå en nær karbonnøytral bydel. Tangenkaia skal planlegges som "bilfri" og det skal legges til rette for at foretrukken mobilitet skjer ved gange, sykkel og offentlig kommunikasjon. Det skal etableres delingsordninger som reduserer behovet for privatbiler for beboere i området.

Eksisterende bygningsmasse på Tangenkaia driftes og vedlikeholdes på ordinær måte, og det gjøres ikke ekstraordinære miljøtiltak før man ser helheten i en vedtatt områdeplan.

Bygningsmassen i Rådhuskvartalet i Mjøndalen leies ut i sin helt til Drammen kommune som også har drifts- og vedlikeholdsansvaret. Eiendommen er regulert til utvikling, og det er ikke regningssvarende med større bærekraftstiltak da tidshorisonten for bygningene er kort.

Eiendommen Waagaardsløkka i eksisterende sykehusområde er nylig overtatt av Eidra og inntil videre leid ut til D-Park AS for parkering. Eiendommen inngår i kommunens områdeplan for sykehusområdet. Det må gjennomføres en detaljregulering før utbygging, og ambisjoner for bærekraft vil etableres i denne fasen.

Eidra og partner arbeider med utvikling av neste byggetrinn i Konnerudparken. Ambisjonene for reduserte klimagassutslipp vil være noe strengere enn byggetrinn 1, slik at de stadig skjerpede målene i strategien kan nås.

For disse utviklingsområdene vil de konkrete bærekraftsmålene synliggjøres når vi kommer til detaljregulering og utbygging. Ambisjonene skal samsvare med handlingsplanen for utøvelse av selskapsstrategien for bærekraft.

Styret i Eidra AS har tatt rapporten til orientering den 28.04.2025.