

RAPPORT

# SKØYEN, LYSAKER OG FORNEBU SOM INNOVASJONSDISTRIKT



MENON-PUBLIKASJON NR. 73/2022

Av Leo A Grünfeld, Jonas Erraia og Stine Victoria Stakkestad



# Innhold

<b>FORORD</b>	<b>2</b>
<b>SAMMENDRAG</b>	<b>3</b>
<b>1 INNLEDNING</b>	<b>6</b>
1.1 Oslo og Bærum kommunes nærings- og innovasjonsstrategi	6
1.2 Kort om hva et innovasjonsdistrikt er	7
1.3 Byers fremtidige vekst vil drives av kunnskapsintensive arbeidsplasser	8
<b>2 SKØYEN, LYSAKER OG FORNEBU: GEOGRAFI, NÆRING OG KUNNSKAP</b>	<b>9</b>
2.1 De tre distriktenes geografi og tilgjengelighet	11
2.2 Næringslivet i de tre regionene	11
2.3 Innslag av aktører fra offentlig forvaltning	16
2.4 Innovasjonskraften til de tre distriktene	17
2.5 Kunnskapsintensive, FoU-intensive og eksportorienterte aktører i området	19
2.6 Kjennetegn ved de som jobber i distriktene	21
<b>3 HVA ER ET INNOVASJONSDISTRIKT OG HVORDAN SKAPE DET?</b>	<b>23</b>
3.1 Kunnskapsbasert næring trives der avstandene er korte	23
3.2 Erfaringer fra andre byer	23
3.3 Hva må til for å skape et innovasjonsdistrikt?	25
<b>4 SKØYEN, LYSAKER OG FORNEBU: PERFEKTE UTGANGSPUNKT?</b>	<b>27</b>
4.1 Fornebubanen – som vever de tre distriktene sammen	27
4.2 Skøyen - et perfekt utgangspunkt?	28
4.3 Lysaker - et perfekt utgangspunkt?	30
4.4 Fornebu - et perfekt utgangspunkt?	31
<b>5 STRATEGISKE VEIVALG FOR FREMTIDEN</b>	<b>34</b>
<b>6 REFERANSELISTE</b>	<b>36</b>
<b>VEDLEGG A - MENONS REGNSKAPSDATABASE OG NÆRINGSPOPULASJON</b>	<b>37</b>

## Forord

I denne rapporten presenterer vi en forstudie om muligheter for utvikling av ett eller flere innovasjonsdistrikter i Skøyen-, Lysaker- og Fornebuområdet. Gjennom å dyrke frem egenskapene som preger et innovasjonsdistrikt vil konkurranseevnen og verdiskapingen i disse områdene, så vel som i hele regionen øke. Det bidrar til å gjøre både byen og distriktene mer attraktive for lokalisering av arbeidsplasser. Det er både positivt for bedriftene og innbyggerne i distriktene så vel som for hele samfunnet totalt sett.

Prosjektet har blitt finansiert av Skøyen områdeforum, Lysaker næringsforening, Oslo Kommune og Bærum Kommune. Erling Fossen i Oslo Metropolitan Area har vært koordinator og fungerende oppdragsgiver for prosjektet. Vi takker for oppdraget og nyttig sparring med alle involverte aktører. En særlig stor takk går til Sturla Strandly og Emil Paaske som har stilt krav og tilført kompetanse. Menon er ansvarlig for alt innhold og alle vurderinger som presenteres.

Juni 2022

Leo A. Grünfeld

Prosjektansvarlig, Menon Economics

## Sammendrag

I denne rapporten presenterer vi en forstudie om muligheter for utvikling av et eller flere innovasjonsdistrikter i Skøyen-, Lysaker- og Fornebuområdet. Gjennom å dyrke frem egenskapene som preger et innovasjonsdistrikt vil konkurranseevnen og verdiskapingen i disse områdene, så vel som i hele regionen øke. Det bidrar til å gjøre både byen og distriktene mer attraktive for lokalisering av arbeidsplasser. Det er både positivt for bedriftene og innbyggerne i distriktene så vel som for hele samfunnet totalt sett. Rapporten inneholder en kartlegging av aktivitet og næringsliv i områdene og peker på mulighetene fremover. Mer spesifikt kartlegges næringsstruktur, kompetansesammensetning, innovativ aktivitet og geografien knyttet til de som jobber i disse distriktene. Deretter vurderer vi distriktene separat og samlet i lys av egenskaper som bør være på plass for å bygge innovasjonsdistrikter. Vi drøfter også mulige koblinger opp mot andre innovasjonsdistrikter i Oslo-regionen som er under utvikling i dag.

Denne rapporten må leses i lys av Oslo kommunes nye campusstrategi og Bærum kommunes strategiske næringsplan frem mot 2024. Å etablere innovasjonssentre står midt i sentrum av strategiene. Rapporten må også leses i lys av etableringen av Fornebuporten som vil binde de tre områdene tettere sammen og knytte dem i langt større grad til Oslo sentrum.

I årene etter årtusenskiftet har man sett en klar tendens til at det vokser frem geografisk konsentrerte innovasjonsdistrikter i land med mye kunnskapsproduksjon der store og små bedrifter, universiteter, kunnskapsinstitusjoner, gründermiljøer og investorer velger å lokalisere seg. Aktørene nyter godt av korte avstander, mange felles møteplasser, lett tilgang på kompetanse og ikke minst et stort utvalg av kompetansesarbeidsplasser for de som ønsker å arbeide der. København og Stockholm har allerede kommet godt i gang med etablering av slike distrikter. Et innovasjonsdistrikt må utvikles flerfunksjonelt og ha en kritisk masse av kunnskaps- og næringsaktører. Det må tilrettelegges for å koble mennesker og aktører sammen – både fysisk, sosialt og digitalt – blant annet gjennom å sikre felles møteplasser, utvikle en delekultur og god fysisk infrastruktur. Det må også være enkelt å forflytte seg i distriktet ved å gå, sykle eller ta kollektivtransport. For å skape et levende og attraktivt område som tiltrekker seg både virksomheter og mennesker, er det viktig å legge til rette for blant annet kulturfunksjoner, handel, restauranter og boliger.

På Skøyen, Lysaker og Fornebu arbeider det 67.000 personer. Nesten alle er ansatt i næringslivet og samlet står de for 4 prosent av alle ansatte i norsk næringsliv. Til sammenligning arbeider det 75.000 personer i Trondheims næringsliv som er Norges tredje største by. Skøyen og Lysaker er omtrent like store med ca. 25.000 ansatte hver, mens Fornebu sysselsetter 16.000. De ansatte har et høyt utdanningsnivå. Rundt 30 prosent har en masterutdanning eller mer. Det er en langt høyere andel enn hva vi finner i Oslo og Bærum samlet som kan vise til knappe 20 prosent. Dette slår også ut i en høy andel av de ansatte med høy lønn.

Det bor relativt få på Skøyen, Lysaker og Fornebu, sett opp mot antall ansatte. Særlig Lysaker har få boliger i nærheten av arbeidsplassene. De aller fleste arbeidstakerne reiser inn fra andre deler av Oslo, Bærum og Asker. Ca. 20 prosent av de som jobber på Lysaker og Fornebu bor i Oslo vest. En like stor andel kommer fra Oslo øst. 40 prosent kommer fra Viken som i all hovedsak er Bærum og Asker. På Skøyen er andelen som bor i Oslo over 50 prosent, og en stor andel av de ansatte kommer fra Asker og Bærum.

Næringsstrukturen på Lysaker og Skøyen er svært diversifisert. Det er et tungt innslag av kunnskapsintensive rådgivningsbedrifter, men IT, maritime tjenester, olje og gass og energi er også sterkt representert i disse to områdene. På Fornebu preges nærings sammensetningen i større grad av de store bedriftene innen telekommunikasjon, olje og gass og offshorerettede tjenester, men gradvis får også IT-leverandørene et sterkt

fotfeste her. Næringslivet er gjennomgående svært produktiv sammenlignet med resten av landet og det innoveres langt mer enn andre steder. Andelen bedrifter med SkatteFUNN-finansierte forskningsprosjekter er dobbelt så høyt i disse områdene sammenlignet med Oslo og Bærum totalt. Sett opp mot landet for øvrig ligger tallene skyhøyt. Private investorer som leter etter bedrifter som kan skalere fort og internasjonalisere har mye oppmerksomhet rettet mot disse tre områdene.

Formålet med å etablere innovasjonsdistrikt er å tilrettelegge for at det kunnskapsintensive næringslivet skal utvikle seg videre og etablere seg i områdene. Vi har etablert seks sentrale vurderingskriterier for hva som å til for å utvikle suksessfulle innovasjonsdistrikter: 1) *Innslag av innovativt næringsliv og spesialisering*, 2) *Tilstedeværelse av akademiske og forskningsorienterte institusjoner* 3) *Graden av geografisk konsentrasjon med et potensial for et episenter* 4) *Omfang av åpne og attraktive møteplasser*, 5) *Attraktive og varierte boområder*, 6) *Områdets attraktivitet i dag for næringsliv*.

## Skøyen

Skøyen huser et betydelig antall store innovasjonsorienterte bedrifter, men vi ser at samspillet og koblingene mellom dem er relativt begrenset. Disse bedriftene bidrar til innovasjon i områdene i form av prosjekter og fagområder som de er sterke på. Dette er bedrifter som setter av store ressurser i utviklingsarbeid, men som bare i begrenset grad forsker på egenhånd for å innovere. Her er helse et klart unntak der Oslo universitetssykehus (Radiumhospitalet) er verdensledende innenfor sine fagfelt på kreftforskning. Skøyen er det eneste distriktet med noe form for kobling til ledende utdannings- og forskningsinstitusjon. Det er også kort avstand til andre forsknings- og utdanningsmiljøer i Oslo, noe som gjør at dette distriktet også kan kobles tettere til Oslo Science City. Skøyen har to geografiske områder «noder» med opphoping av bedrifter, en node ved Sjølyst/Skøyen stasjon og en node ved Montebello/Smestad. Store deler av resten av området består av bolig eller avsatt til andre formål enn næringsliv. Det aller meste av næringsaktiviteten er lokalisert på Sjølyst/Skøyen. Skøyen-området har det siste tiåret opplevd en kraftig fortetting basert på utvikling av næringseiendommer. Per i dag er det ikke etablert ett episenter for dette området. Nye prosjekterte utbygginger tett opp til Skøyen togstasjon trekker i retning av at området tett opp til stasjonen og Forneubanen vil kunne fylle en episenter-funksjon, særlig fordi dette området vil bli et stort trafikknutepunkt. Skøyen kan tilby et stort antall boliger av varierende størrelse på Karenslyst, Hoff, Silkestrå og Casinetto. Samlet bor det ca. 16.000 personer i området. Dagens leienivå for nybygg er høyt og ligger noe høyere enn på Lysaker og Fornebu.

## Lysaker

Lysaker har et diversifisert næringsliv. Næringslivet er i begrenset grad spesialisert og man har derfor ikke noen tydelige lokale næringsklynger i området. Lysaker har ingen klar kobling til noen forsknings- eller utdanningsinstitusjoner. Det har tidligere vært noe samarbeid med NTNU og Bærum kommune, men det foreligger ikke noen konkret plan om ytterligere etablering i området. På Lysaker er det en relativt kompakt konsentrasjon med bedrifter rundt Lysaker-stasjon med CC-vest-området, på lokket og på sjøsiden av E18. På Lilleaker har Mustad eiendom nå store planer med Lilleakerbyen der man skal transformere kjøpesenteret, CC Vest, og uteområdene som i dag domineres av overflateparkering. Man skal transformere dette til åpen bystruktur med levende gater, parker, torg og plasser, og ønsker å legge til rette for en miks av bolig og næring for å skape et aktivt bygulv. En naturlig plassering av et multifunksjonelt bygg / episenter er i områder med god kollektivdekning. På Lysaker er et naturlig punkt for dette ved Lysaker togstasjon. Her er det god kobling til all slags kollektivtransport og E18. Videre er det flere andre områder hvor det planlegges byggeprosjekter som også kan være aktuelle. Lysaker har noe leilighetsbasert boligareal på sjøsiden, men ellers er boligmassen sterkt

dominert av villa- og rekkehusbebyggelse i randsonen rundt næringsområdet. Vi har med andre ord en mindre diversifisert boligmasse på Lysaker.

## Fornebu

Næringslivet er langt mer spesialisert på Fornebu, sammenlignet med Lysaker og Skøyen. Det er i hovedsak innenfor IKT / telekommunikasjon og petroleum at vi ser tydelig spesialisering. De viktigste aktørene i denne sammenheng er Aker-gruppen, Accenture, Telenor, Cognite og Equinor. Det er i dag flere initiativ for økt innovasjon som springer ut fra flere av de store aktørene i området, med tilbud om inkubasjon og akseleratorer for tidligfasebedrifter. I likhet med Lysaker har ikke Fornebu noe klar kobling til noen forsknings- eller utdanningsinstitusjoner. De store bedriftene på Fornebu har naturligvis omfattende FoU-aktivitet i samarbeid med universiteter og forskningsinstitutter, men dette samarbeidet er ikke basert på lokalt samspill. Aktørene som ligger på Fornebulandet, ligger relativt spredt. Det er ikke like enkelt å komme seg rundt på Fornebu og det finnes heller ikke noen naturlige møteplasser (kollektive knutepunkt e.l., men det er en rekke initiativer på gang. Det å binde de ulike delområdene sammen er dog en stor utfordring. Fornebu har geografisk mer spredt næringsliv, og området er i mindre grad tilrettelagt for myke trafikanter. Det er ledig areal i området for å finne plass til et multifunksjonelt bygg, og et slikt bygg eksisterer i realiteten allerede i form av Fornebuporten. Det er i dag rundt 3000 ferdigstilte boliger på Fornebu, og eksisterende planer tilsier at dette antallet vil vokse til rundt 11 000 boliger de neste årene.

## Veien videre

Det faktum at man allerede har kommet langt i utviklingen av næringsrettet bebyggelse i de tre områdene trekker i retning av at det lett kan etableres innovasjonsrettede episentre med gode møteplasser, servicefunksjoner og næringsarealer i tilknytning til alle tre områdene. Det planlegges relevante bygg både i nærheten av Skøyen stasjon og tett opp til T-banestasjonen på Lysaker. Fornebuporten har allerede etablert arealer for slike multifunksjonelle aktiviteter. Dette tilsier at det kan være hensiktsmessig å la de tre områdene selv få velge hvor tungt de ønsker å satse på tilrettelegging for et innovasjonsrettet senter med forgreninger til næringsliv i andre deler av området. En slik strategi åpner også mulighetene for at de kan etablere koblinger seg imellom eller ut av distriktet. Eksempelvis kan det tenkes at kunnskapsmiljøene på Skøyen ser det som vanlig å bygge tette relasjoner til Oslo Science City der man har tunge forskningsmiljøer, men lite kunnskapsbasert næringsliv. En strategi med organisk utvikling av tre episentre vil også kunne legge gradvis grunnlag for et tettere samarbeid mellom Lysaker og Fornebu. Ikke minst er dette relevant dersom man klarer å etablere en utviklingsstrategi for lokal etablering av en teknologirettet forsknings- og utdanningsinstitusjon. Oslo er unik i nord-europeisk sammenheng fordi byen mangler et sterkt teknisk universitet. Det er naturlig og ikke minst innovasjonsfremmende å bygge lokaler for en institusjon av denne typen tett opp til de store teknologitunge bedriftene på Lysaker og på Fornebu. En slik kobling mellom næringsliv og akademia/undervisning vil med stor sannsynlighet bidra til å videreutvikle det innovasjonsbaserte næringslivet i en positiv retning. Dersom man får til dette vil man raskt bevege seg i retning av at Lysaker og Fornebu samlet fremstår og fungerer som ett innovasjonsdistrikt.

Dersom man velger en strategi med tre episentre som får utvikle seg organisk vil det være behov for at kommunene legger seg på en planstrategi i årene fremover som nettopp tillater og stimulerer til en utvikling av arealer med høy utnyttingsgrad og potensielt mange etasjer i nærhet til disse tre funksjonelle sentrene. På sikt må kommunene også vurdere om de ønsker å gå inn med innovasjonsfremmende støtte ett eller flere steder, herunder støtte til etablering og drift av inkubatorer, arena/arrangementsstøtte etc.

# 1 Innledning

I denne rapporten presenterer vi en forstudie om muligheter for utvikling av et eller flere innovasjonsdistrikter i Skøyen-, Lysaker- og Fornebuområdet. Gjennom å dyrke frem egenskapene som preger et innovasjonsdistrikt vil konkurranseevnen og verdiskapingen i disse områdene, så vel som i hele regionen øke. Det bidrar til å gjøre både byen og distriktene mer attraktive for lokalisering av arbeidsplasser. Det er både positivt for bedriftene og innbyggerne i distriktene så vel som for hele samfunnet totalt sett.

Skøyen, Lysaker og Fornebu byr i dag på en rekke muligheter som man nettopp forbinder med kjennetegn ved innovasjonsdistrikter. Områdene har en høy tetthet av kunnskapsbasert næringsliv, de har tydelige geografiske opphopninger av næringsaktivitet med et rikt utvalg av servicefunksjoner. Områdene har tilgang på en stor og kunnskapsrik arbeidsstyrke og de kan tilby attraktive bomuligheter i umiddelbar nærhet. Eiendomsaktørene i distriktene har også staket ut omfattende planer for videre utvikling av områdene som gjør det lett å trekke områdene i retning av å bli velfungerende innovasjonsdistrikter. Samtidig finner vi også enkelte kjennetegn som kan begrense innovasjonspotensialet, som fravær av høyskole og universitetsinstitusjoner og markante geografiske avstander internt mellom de tre områdene. Etableringen av Fornebubanen står som et helt sentralt element i et fremtidig arbeid med å etablere innovasjonsdistrikter i denne vestlige korridoren inn mot Oslo sentrum.

Denne rapporten inneholder en kartlegging av aktivitet og næringsliv i områdene og peker på mulighetene fremover. Mer spesifikt kartlegges næringsstruktur, kompetansesammensetning, innovativ aktivitet og geografien knyttet til de som jobber i disse distriktene. Deretter vurderer vi distriktene separat og samlet i lys av egenskaper som bør være på plass for å bygge innovasjonsdistrikter. Vi drøfter også strategiske veivalg for fremtiden, herunder blant annet mulige koblinger opp mot andre innovasjonsdistrikter i Oslo-regionen som er under utvikling i dag.

## 1.1 Oslo og Bærum kommunes nærings- og innovasjonsstrategi

Denne rapporten må leses i lys av Oslo kommunes nye campusstrategi som ble vedtatt i Oslo bystyre våren 2019 (Oslo kommune, 2019). Strategien skal styrke Oslo som en internasjonalt attraktiv kunnskapshovedstad og næringsvennlig by. Å etablere innovasjonsdistrikter står midt i sentrum av strategien. Det ble pekt ut tre områder for videre satsning: Oslo Science City rundt universitetsområdet fra Majorstua til Gaustad, Hovinbyen sentrert rundt området på Økern, Løren, og Alna, samt Oslo sentrum som eget innovasjonsdistrikt. I ettertid har man ønsket å vurdere om kommunens strategi kan utvides til å inkludere flere områder som i dag er sterk preget av kunnskapsintensivt næringsliv.

Oslo kommune ønsker gjennom etablering av innovasjonsdistrikter å legge til rette for arealbruk som åpner for å lokalisere næringsliv og andre viktige funksjoner nær byens kunnskapsmiljøer. Man er også opptatt av å sikre en god organisering av innovasjonssamarbeidet i distriktene, herunder å sikre en helhetlig utvikling av distriktene basert på en samlet plan på tvers av sektorer og virksomheter. I campusstrategien er man tydelig på at det skal satses på innovative testarenaer i byen for nye løsninger og ny næring. Man ønsker i langt større grad å se byutvikling og næringspolitikk i ett. Utviklingen av kunnskapsinstitusjoner og næringsliv skal inngå som en integrert del av byutviklingen. Slik oppnår man funksjonsblanding, som gir et mer aktivt byliv. Campusstrategien skal også reflekteres tydelig i arbeidet med å revidere Kommuneplanens arealdel. Den skal gi prioritet til kunnskapsintensivt næringsliv og FoU-virksomhet innenfor innovasjonsdistriktene. Delvis skal dette oppnås gjennom å tillate høy utnyttelsesgrad i utvalgte områder.

Rapporten må også ses i lys av Bærum kommunes strategiske næringsplan frem mot 2024 (Bærum kommune, 2020). Bærum har som mål å fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst gjennom offentlig/privat samarbeid. Dette skal oppnås gjennom å satse på Kunnskapskommunen Bærum - et attraktivt sted og møteplass for kunnskap, kompetanse og innovasjon. Bærum skal være en kunnskapskommune, med et variert og innovativt næringsliv som kan ivareta, og bygge videre på kompetansefortinnet som allerede finnes både i kommunen og i Osloregionen for øvrig. Bærum skal tilrettelegge for et aktivt næringsliv med aktører som utvikler og iverksetter bærekraftige og klimakloke løsninger. Videre skal Bærum bidra til å utvikle regionen som arena for utprøving og synliggjøring av ny teknologi og innovative løsninger. Kommunen skal videreutvikle samarbeidsforaene mellom kommune, næringsliv og academia for kompetanse og innovasjon. Bærum skal aktivt bygge opp under regionens arbeid rund mobilitet, smartby, kunstig intelligens, datasikkerhet, høyteknologi og digitalisering. Kommunen ønsker tett samarbeid med næringsrådet, etablerertjenesten og andre aktører som støtter nyskaping og gründere. Man skal aktivt utnytte mulighetene for næringsutvikling gjennom klynger. I tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus skal det i fremtiden utvikles konsentrerte områder for arbeidsplassintensive virksomheter i nærhet til kollektivsystemet. I Bærum innebærer dette en videreutvikling av Sandvika, Lysaker, Fornebu og områdene langs E18 som utgjør en del av teknologiaksen fra Oslo til Kongsberg.

## 1.2 Kort om hva et innovasjonsdistrikt er

I årene etter årtusenskiftet har man sett en klar tendens til at det vokser frem geografiske distrikter i land med mye kunnskapsproduksjon der store og små bedrifter, universiteter, kunnskapsinstitusjoner, gründermiljøer og investorer velger å lokalisere seg. Aktørene nyter godt av korte avstander, mange felles møteplasser, lett tilgang på kompetanse og ikke minst et stort utvalg av kompetansesarbeidsplasser for de som ønsker å arbeide der.

Slike områder har man gitt navnet «innovasjonsdistrikter» (Katz & Wagner, 2014). Distriktene blir motorer for nærings- og samfunnsutvikling, både nasjonalt og internasjonalt. Listen over slike distrikter begynner å bli lang og man finner dem særlig i og rundt storbyer i USA og Europa.

Hva er det som gjør disse distriktene så innovative? Forskningen peker særlig på tre tydelige drivere. For det første: Kortere avstander mellom aktører bidrar til at de øker utvekslingen av kunnskap. For det andre viser empirisk forskning at arbeidstakere og arbeidsgivere matches lettere når de er lokalisert i nærheten av hverandre. For det tredje viser empiriske analyser at når mange organisasjoner er samlet ett sted får de lavere kostnader når fellesgoder og ulik infrastruktur skal etableres og finansieres. Det er disse tre kreftene som går under navnene læring, kobling og deling. De bidrar til at byer vokser raskt, at næringsklynger oppstår, og ikke minst at innovasjonsdistrikter skaper merverdi for samfunnet.

Katz og Wagner (2014) dokumenterer hvordan slike distrikter i USA forsterker innovasjonsevnen og skaper grunnlag for særlig høy vekst. De peker blant annet på Kendall Square i Cambridge som har tette bånd til MIT og University City i Philadelphia der University of Pennsylvania er plassert i midten av distriktet. I senere tid har vi fått innovasjonsdistrikter i London, København, Stockholm, Barcelona, Sydney, Milano, München og en lang rekke andre byer. Det eksisterer ingen ferdig oppskrift for hvordan vellykkede innovasjonsdistrikter bør utvikles, og det er viktig å tilpasse seg lokale forhold. Men det er likevel tydelig at noen elementer må på plass. Fem typer aktører bør være tydelig til stede i distriktet for at økosystemet for innovasjon skal fungere optimalt: Kunnskapsintensive bedrifter, entreprenører, større kunnskapsinstitusjoner som universiteter og forskningsinstitutter, offentlig aktører som sykehus og etater, samt investorer.



Et innovasjonsdistrikt må utvikles flerfunksjonelt og ha en kritisk masse av kunnskaps- og næringsaktører. Det må tilrettelegges for å koble mennesker og aktører sammen – både fysisk, sosialt og digitalt – blant annet gjennom å sikre felles møteplasser, utvikle sterk delekultur og god fysisk infrastruktur. Det må også være enkelt å forflytte seg ved å gå, sykle eller ta kollektivtransport. For å skape et levende og attraktivt område som tiltrekker seg både virksomheter og mennesker, er det viktig å legge til rette for blant annet kulturfunksjoner, handel, restauranter og boliger. Dette er nærmere diskutert i kapittel 3.

### 1.3 Byers fremtidige vekst vil drives av kunnskapsintensive arbeidsplasser

De fleste storbyer har ambisjoner om å vokse i form av befolkningsstørrelse og inntekt/velstand. For byene holder det ikke i dag å bare tilby nok arbeidsplasser. For å tiltrekke seg de klokeste hodene må arbeidsmarkedet være ledende og tilby spennende jobber i tilknytning til attraktive boområder og offentlige tilbud. De regionene som har de ledende kunnskapsmiljøene, er kunnskapsbasert og innovasjonsdrevet vinner konkurransen om å tiltrekke seg mer næringsliv, flere folk og skape større inntekter. Dette er en sentral innsikt i nyere empirisk forskning innenfor ny økonomisk geografi (Moretti, 2012).

Som belyst i en studie utført av Menon i 2018, som ser på næringsstrukturen i de nordiske hovedstedene, finner man at andelen sysselsatte innenfor kunnskapsintensive næringer som IKT, KIFT<sup>1</sup> og finans er på samme nivå på tvers av byer og land (Grünfeld, Espelien, & Lind, 2018). Spesialiserte kunnskapstjenester etableres ofte i de store byene, både fordi kundegrunnet finnes her i tillegg til tilgang på rett og nok kompetanse. Andelen sysselsatte i kunnskapsintensive næringer er høyere i hovedstedene enn på landsbasis i samtlige nordiske land.

Næringslivet i Osloregionen er kunnskapsintensivt og det er flere nyetableringer enn i andre deler av landet (TØI, 2016). Regionen har også høy sysselsettingsvekst, men lav vekst i verdiskaping sammenlignet med andre deler av landet. Det kan ha sammenheng med sterk vekst i mindre produktive næringer som hotell, restaurant og transport. Dette er typiske tjenester som genereres av vekst i høyproduktive næringer (Moretti, 2012).

Kunnskapsintensive næringer er også lite arealkrevende virksomheter og de har gjerne god betalingsevne. De kan i utgangspunktet lokalisere seg sentralt og i dyre områder, som har god kollektivdekning og gode muligheter for sykkel og gange. Jo flere virksomheter av denne typen byen kan trekke til seg, desto lettere vil det være å oppnå målet om et konkurransedyktig næringsliv i en bærekraftig by.

---

<sup>1</sup> KIFT-næringene er kunnskapsintensive forretningsmessige tjenestenæringer.

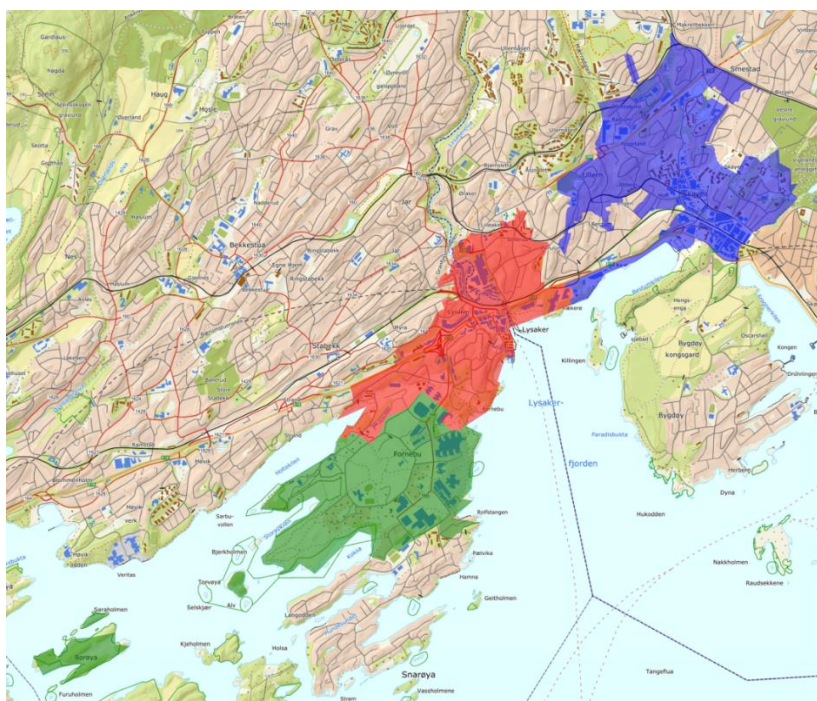
## 2 Skøyen, Lysaker og Fornebu: Geografi, næring og kunnskap

I dette kapitlet tar vi for oss de tre distriktenes geografi, næringsstruktur, kunnskapsintensitet og andre relevante forhold. Næringslivet på Skøyen, Lysaker og Fornebu består i stor grad av faglig og forretningsmessig tjenesteyting som betjener store næringer her i landet som bygg og anlegg, olje og gass, maritim sektor, IKT og helsetjenester. Arbeidsstyrken på rundt 67 000 sysselsatte er karakterisert ved et høyt utdannings- og lønnsnivå. Næringslivet er gjennomgående svært produktiv sammenlignet med resten av landet og det innoveres langt mer enn andre steder.

### 2.1 De tre distriktenes geografi og tilgjengelighet

De tre områdene Fornebu, Lysaker og Skøyen representerer Oslos vestre korridor av tett næringslivsaktivitet fra Bærums sørøstre hjørne inn til Frogner. I nord er områdene avgrenset med Ring 3, men vi har inkludert næringsaktivitet i tilknytning til Radiumhospitalet på Montebello som ligger rett på oversiden av ringen. I øst trekkes grensen ved Frognerbekken og Frognerparken. I vest avgrenses områdene av villabebyggelse på Strand og Stabekk. I sør avgrenses områdene av villabebyggelse på Snarøya og Bygdøy. Inndelingen av områdene er illustrert i figuren under der Skøyen er markert i blått, Lysaker i rødt og Fornebu i grønt. Områdene er hovedsakelig skilt fra hverandre ved bruk av postnummer, med unntak av justeringer der noen gater som opprinnelig ligger i postnummer som er forbundet med Lysaker har blitt overført til Fornebu.<sup>2</sup>

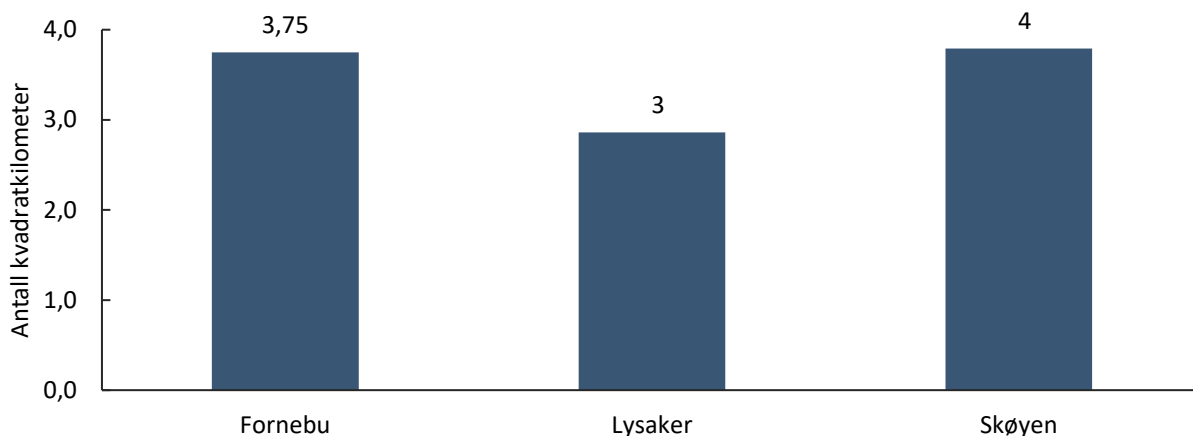
Figur 1: Kart over områdene. Skøyen er markert i blått, Lysaker i rødt og Fornebu i grønt. Kilde: Menon Economics og Kartverket



<sup>2</sup> Magnus Poulssons vei, Oksenøyveien og Fornebuveien fra nr. 38 tilhører opprinnelig postnummer som vi har tildelt Lysaker, men disse veiene er flyttet over til Fornebu etter forespørsel fra Bærum kommune.

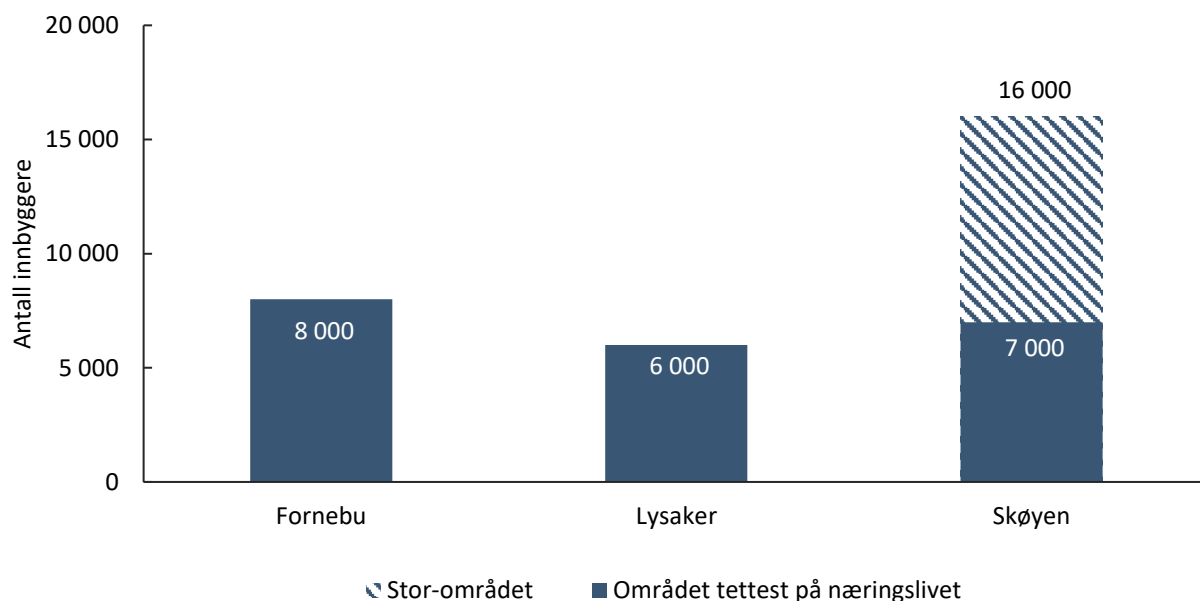
Områdene har alle en utstrekning på mellom 3 og 4 kvadratkilometer.

Figur 2: Landareal per definerte område i km<sup>2</sup>. Kilde: SSB 2022<sup>3</sup>



Det bor om lag like mange i hver av de tre områdene dersom vi fokuserer på arealene som ligger tettest på næringslivet i de tre distriktene. Figuren under viser hvor mange som bor i de tre distriktene.

Figur 3: Antallet som bor i områdene i 2021. Kilde: SSB 2021<sup>4</sup>



Det er rundt 6000-8000 som bor i hvert område i 2021. Dersom vi ser på hele det definerte Skøyen-området, får vi med boligområder som Øvre og Nedre Silkestrå, Casinetto og Hoff. Da bor det langt flere på Skøyen enn på

<sup>3</sup> SSB: Tabell 06198: Areal av land og ferskvatn (km<sup>2</sup>), etter statistikkvariabel, region, år og arealtype

<sup>4</sup> SSB: Tabell 04317: Befolkning, etter statistikkvariabel, grunnkrets og år.

Lysaker og Fornebu (søyle skravert farge). Om lag 5 prosent av de som arbeider i disse tre områdene bor også der. Det er med andre ord en liten andel som både jobber og bor i distriktet.

### 2.1.1 Tilgjengelighet og kollektivtilbud

Skøyen har god kollektivdekning med hyppige avganger både med både buss, tog og trikk. Det er flere holdeplasser tilknyttet Skøyen-området. Transportmidlene kan ta deg østover og nordover mot sentrum og Majorstua, samt vestover mot Lysaker og Bærum. Grønne reisealternativer som gange, sykkel og kollektivtransport er lett å benytte seg av innad i Oslo. Tar vi utgangspunkt i Skøyen stasjon og Sjølyst som holdeplasser har vi i rushtrafikken, mellom kl. 07.00 og kl. 08.00, omtrent 130 avganger med buss, tog eller trikk som går enten østlig eller vestlig retning.<sup>5</sup> Tar vi utgangspunkt i et tidspunkt utenfor rushtiden, for eksempel mellom kl. 19.00 til 20.00, går det rett i overkant av 100 avganger.

Det går både buss og tog til Lysaker, noe som gjør at det er lett å bevege seg østover mot Oslo og lengre vest i Bærum. Samtidig er det områder med mye kødannelse. Noe av dette kan lettes med Fornebubanen. Det kan fjerne deler av køen og forenkle reisen for mange fra Sentrum og omegn til Lysaker. Med Lysaker stasjon som utgangspunkt er det i rushtrafikken, mellom kl. 07.00 og kl. 08.00, omtrent 160 avganger med buss eller tog som går enten østlig eller vestlig / sørlig retning.<sup>5</sup> Tar vi utgangspunkt i et tidspunkt utenfor rushtiden, for eksempel mellom kl. 19.00 til 20.00, går det i underkant av 90 avganger.

Fornebu er vanskeligst å komme til av de tre områdene, der må man gjennom Lysaker, men det er forholdsvis god bussdekning i rushtrafikken. Med Fornebuparken stasjon som utgangspunkt er det i rushtrafikken, mellom kl. 07.00 og kl. 08.00, omtrent 80 avganger med buss som går enten nordlig eller sørlig retning.<sup>5</sup> Utenfor rushtiden, mellom kl. 19.00 til 20.00, går det kun omtrent 20 avganger.

## 2.2 Næringslivet i de tre regionene

For å få et overblikk over næringslivet på Skøyen, Lysaker og Fornebu, starter vi dette delkapitlet med å se på sysselsettingen i områdene.<sup>6</sup> Deretter ser vi på aktivitet og antall bedrifter fordelt på type næring i områdene, samt produktiviteten i disse næringene. Til slutt ser vi nærmere på veksten i sysselsetting og verdiskaping over de siste fem årene.

### 2.2.1 Næringsstruktur

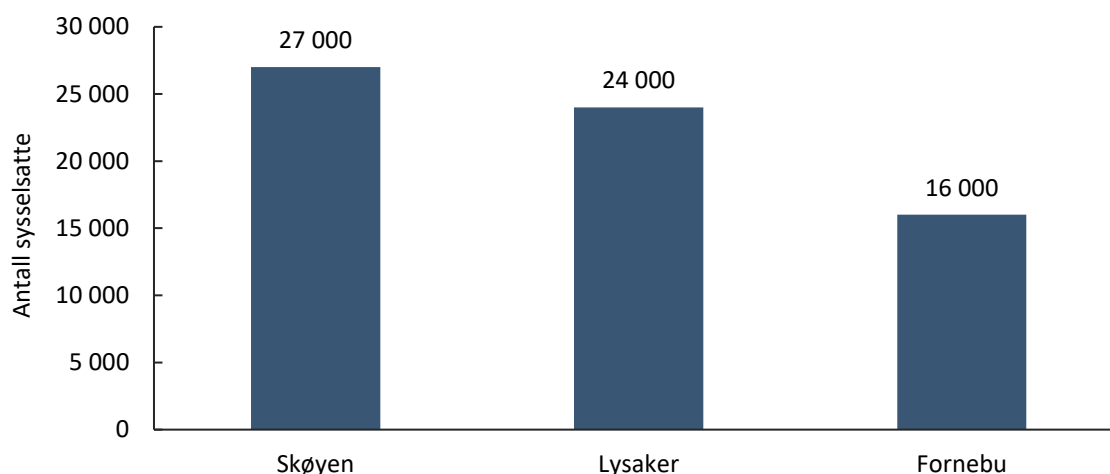
Figur 4 viser sysselsettingen innenfor de tre distriktene for regnskapspliktige bedrifter (privat sektor og offentlig eide foretak) i 2020. Det er mange arbeidsplasser i disse tre områdene. Den samlede sysselsettingen er på 67 000 og utgjør om lag 4 prosent av all sysselsetting i norsk næringsliv. Omtrent 27 000 arbeidsplasser finner man på Skøyen, 24 000 på Lysaker og 16 000 på Fornebu. Dette utgjør 16 prosent av sysselsettingen i næringslivet i Oslo og Bærum.

---

<sup>5</sup> Data fra Ruters reiseplanlegger - <https://ruter.no/reiseplanlegger>

<sup>6</sup> Vi bruker i hovedsak Menon sin regnskapsdatabase, som inneholder regnskaper på alle regnskapspliktige bedrifter tilbake til 1990-tallet. Denne inneholder også data på avdelinger, som gir oss mulighet for å finne antall ansatte ved lokale avdelingskontor. Vi har videre brukt Menon sine næringspopulasjoner. Over tid har Menon utviklet og kvalitetssikret næringspopulasjoner over norsk næringsliv. Populasjonene kartlegger alle norske foretak utfra aktivitet og grupperer dem i ulike næringer. Dette er forklart nærmere i vedlegg A.

Figur 4: Sysselsetting i private og offentlige eide foretak i 2020<sup>7</sup>. Kilde: Menon Economics



Det er en høy andel sysselsatte innenfor de såkalte kunnskapsintensive forretningsmessige tjenestenæringene (KIFT-næringene) i alle de tre områdene. Dette inkluderer næringer som finans- og forsikringstjenester, IKT- og telekommunikasjon og andre kunnskapstjenester. Tabell 1 viser andel sysselsatte innenfor de ulike næringene per distrikt i 2020. Figur 5 viser antall bedrifter fordelt på de samme næringene i de tre distriktene.

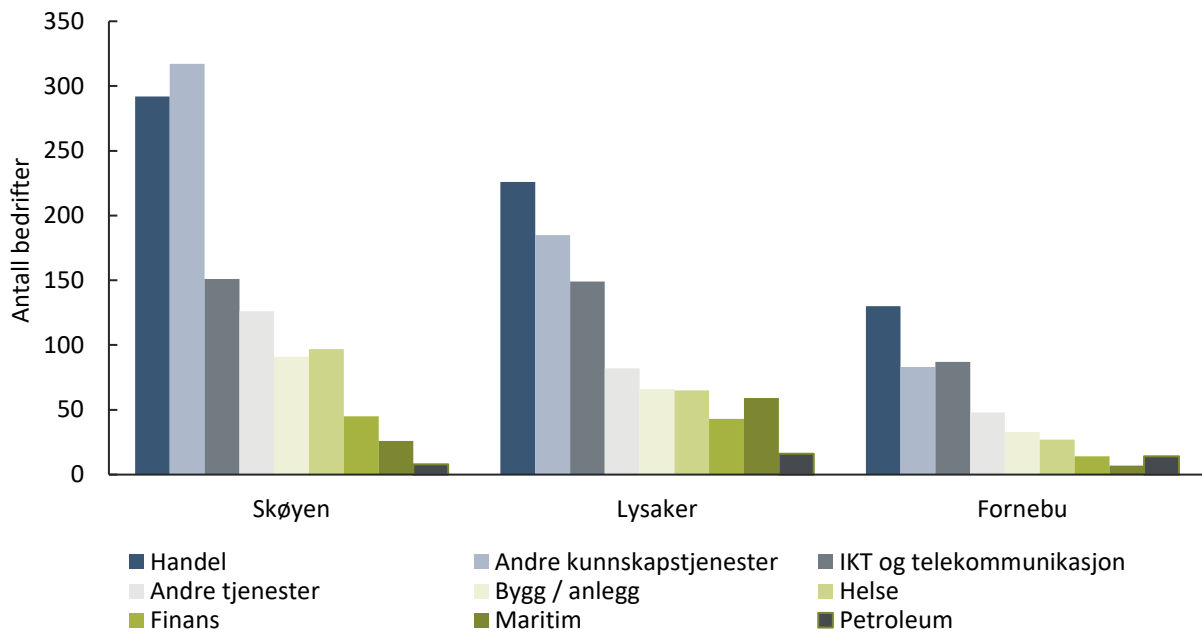
Tabell 1: Sysselsettingsandeler i områdene i 2020. Kilde: Menon Economics<sup>8</sup>

	Skøyen	Lysaker	Fornebu
IKT og telekommunikasjon	15 %	14 %	44 %
Andre kunnskapstjenester	19 %	11 %	3 %
Finans	3 %	13 %	3 %
Handel	12 %	12 %	9 %
Bygg / anlegg	9 %	11 %	4 %
Helse	15 %	10 %	2 %
Maritim	2 %	8 %	0 %
Petroleum	1 %	4 %	23 %
Andre tjenester	12 %	4 %	4 %
Annet	11 %	14 %	7 %

<sup>7</sup> Når vi anvender data fra regnskapsdatabasen har vi tatt ut selskap som er organisert som NUF eller andre særtilfeller da de ikke representerer faktisk verdiskaping i privat næringsliv i fastlands-Norge.

<sup>8</sup> Kun de næringene som har mer enn 7 prosent av sysselsettingen i et av områdene er tatt med. Resten er del av kategorien «Annet».

Figur 5: Antall bedrifter per område per næringstype i 2020. Kilde: Menon Economics<sup>9</sup>



På Skøyen er det en svært jevn fordeling av sysselsatte mellom de ulike næringene. Det er flest som jobber med IKT og telekommunikasjon, helse og andre kunnskapstjenester. Innen IKT og telekommunikasjon er det store aktører som Capgemini og Norsk Helsenett SF som står for en stor andel av de sysselsatte i området. Oslo universitetssykehus (Radiumhospitalet) og tilknyttet virksomhet drar opp sysselsettingen innenfor helse. Innen andre kunnskapstjenester sysselsetter rådgivningsbedriftene Rambøll og Multiconsult til sammen litt over én av fem av de ansatte i næringen. Ser vi på antall bedrifter er det klart flest bedrifter innenfor handel og andre kunnskapstjenester på Skøyen. For andre kunnskapstjenester indikerer dette at det er mange små aktører som operer i området, i tillegg til de store aktørene som Rambøll og Multiconsult.

Lysaker har også en diversifisert nærings sammensetting, men med et sterkere innslag av sysselsetting i tilknytning til maritim og petroleum. Den høyeste andelen av sysselsettingen finner vi også her innen IKT og telekommunikasjon med aktører som Cisco som ansetter mange. Det er også en stor andel sysselsatte innen finans med aktører som IF og Storebrand, samt innen handel, bygg & anlegg og andre kunnskapstjenester. Ser vi på antall bedrifter finner vi flest bedrifter blant handel, andre kunnskapstjenester og IKT og telekommunikasjon.

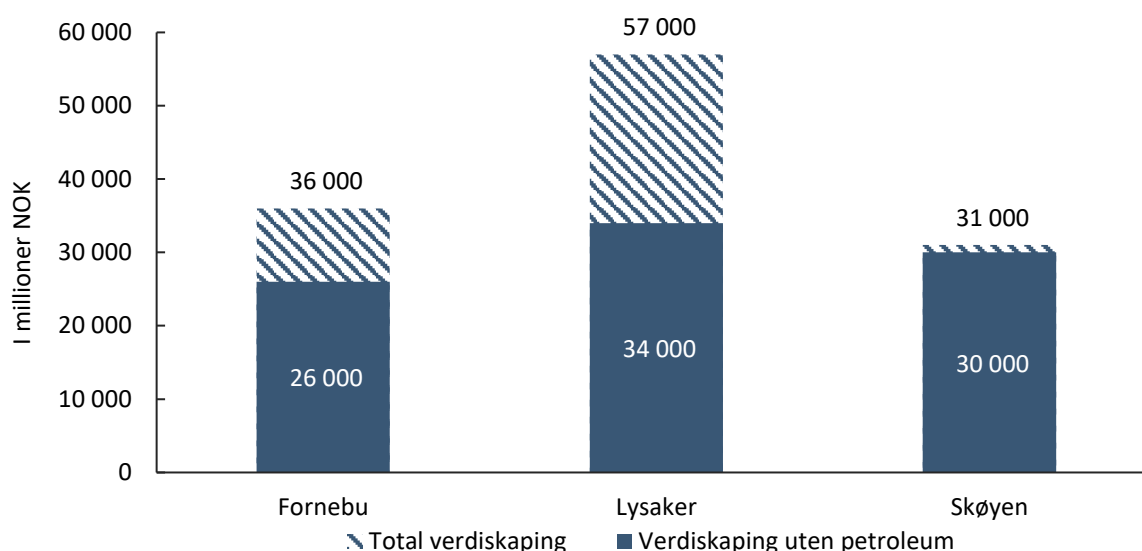
På Fornebu er sysselsettingsandelen høy i to næringer, IKT og telekommunikasjon og petroleum. Disse to næringene står for til sammen 67 prosent av sysselsettingen i området. Antall bedrifter innen disse næringene er få. Store bedrifter som Tietoenvry, Telenor og Accenture preger sysselsettingen innen IKT og telekommunikasjon. Equinor og Aker-gruppen dominerer petroleumsnæringen på Fornebu.

<sup>9</sup>Inkluderer bedrifter med minst én ansatt i 2020.

## 2.2.2 Verdiskaping og produktivitet

Figuren under viser gjennomsnittlig årlig verdiskaping basert på tall fra 2018 og 2019.<sup>10</sup> Ser vi på samlet verdiskaping i områdene så ligger Lysaker høyest (blå og skravert område). Dersom vi ser på verdiskaping uten petroleum, indikert med kun blått i figuren under, så er forskjellene mellom de tre distriktene mye mindre. Da ligger Skøyen omtrent på nivå med Lysaker, og Fornebu ligger noe lavere.

Figur 6: Verdiskaping i områdene i millioner NOK (gjennomsnitt for årene 2018-2019).<sup>11</sup> Kilde: Menon Economics

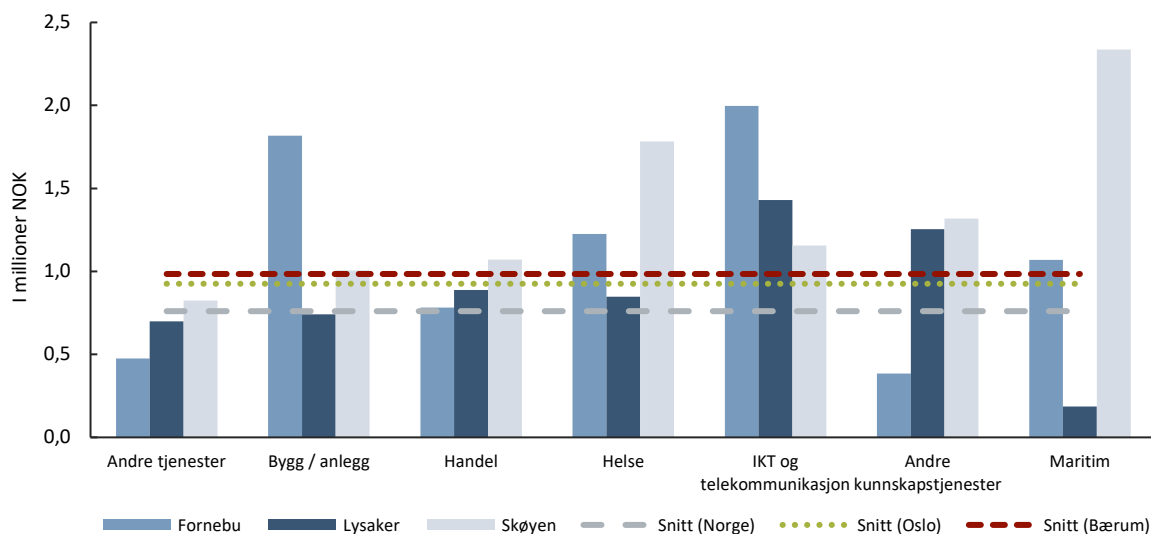


Verdiskaping per ansatt er et av de mest brukte målene på arbeidsproduktivitet. Verdiskaping per ansatt totalt per distrikt ikke medregnet finans- og petroleumsvirksomhet er høyere i de tre distriktene enn for gjennomsnittet i Oslo, Bærum og på landsbasis. Produktiviteten er høyest på Fornebu drevet i hovedsak av IKT og telekommunikasjon og bygg / anlegg. Figur 7 viser produktivitet for utvalgte næringer.

<sup>10</sup> Verdiskaping er et vanlig mål på en nærings størrelse og består av selskapenes omsetning fratrukket kjøp av varer og tjenester. Verdiskaping kan beregnes ved å ta summen av lønnskostnader og driftsresultat før renter, skatt og av- og nedskrivninger, dvs. lønnskostnader + EBITDA. Verdiskaping anses som et godt mål på en nærings størrelse både fordi man da unngår dobbelttelling av vare- og tjenestekjøp selskapene imellom, og fordi det gir et mål på samfunnets avkastning av næringsvirksomheten, dvs. lønn til de ansatte, skatt til stat og kommune, renter til kreditorer og overskudd til eierne.

<sup>11</sup> Tallene gjelder kun verdiskaping i privat næringsliv i fastlands-Norge. Regionale helseforetak er tatt ut av områdene ved utregning av produktivitet.

Figur 7: Verdiskaping per ansatt (produktivitet) per næring (gjennomsnitt for årene 2018-2019).<sup>12</sup> Kilde: Menon Economics



Av figuren ser vi at produktiviteten i de fleste næringene i distriktene ligger over gjennomsnittet i Norge, og en god del av næringene ligger også over gjennomsnittet til Bærum og Oslo. De mest interessante observasjonene for produktiviteten i områdene er diskutert nedenfor.

Innen bygg / anlegg har Fornebu betydelig høyere produktivitet enn de andre områdene. Dette skyldes i hovedsak aktører som OBOS Fornebu AS, HENT AS og Energima AS som har høy verdiskaping og drar opp gjennomsnittet. Skøyen har også verdier høyere enn Oslo, Bærum og Norge for denne næringen.

For helsenæringen har Skøyen høyest produktivitet. Dette skyldes i hovedsak høyproduktive aktører innen produksjon av farmasøytiske midler som Thermo Fisher Scientific AS / Life Technologies AS og PharmaQ AS. Fornebu har også et høyt produktivetsnivå innen helse, noe som skyldes samme type selskaper som på Skøyen, som blant annet Medtronic Norge AS og AbbVie AS.

Alle de tre områdene har høy produktivitet innen IKT og telekommunikasjon, og høyere verdier enn i Oslo, Bærum og på landsbasis. Fornebu har høyest produktivitet av alle områdene grunnet store aktører som blant annet Telenor og Canal digital.

Både Skøyen og Lysaker har aktører innen andre kunnskapstjenester med høy produktivitet. I begge disse områdene er det de rådgivende ingeniørbedriftene, som Multiconsult, Sweco og Rambøll, som drar opp produktiviteten.

Innen maritim næring har Skøyen klart høyest produktivitet, og Lysaker lavest. Dette forklares i hovedsak med at rederiene holder til på Skøyen, mens Lysaker har betydelig maritim bemanning som gjør at produktiviteten er markant lavere. Rederiene må både avlønne høyt utdannet arbeidskraft og kapitalen som er investert i skip og plattformer.

<sup>12</sup> Regionale helseforetak er tatt ut av områdene ved utregning av produktivitet. Snittet for Bærum, Oslo og Norge er regnet for kun de næringene som er med i figuren.

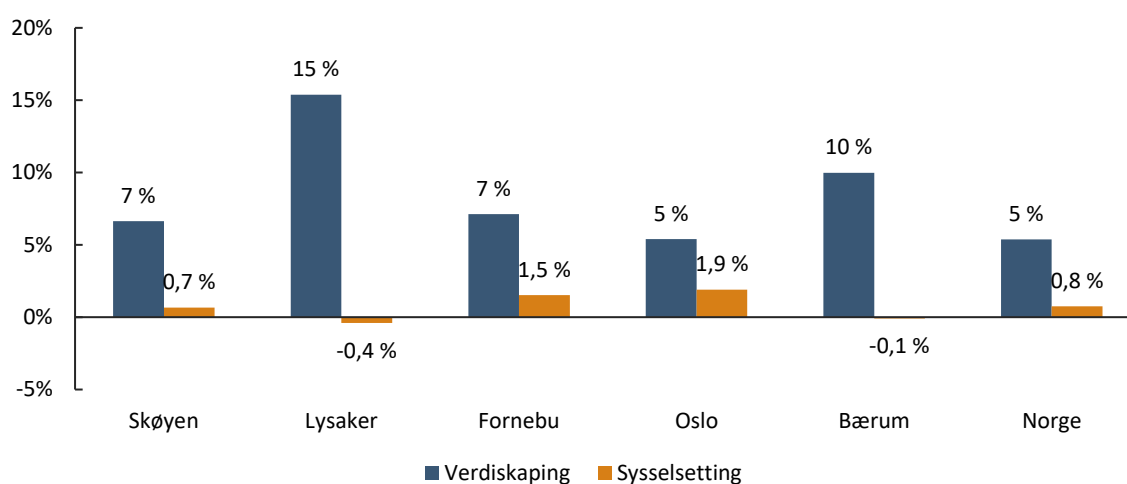


### 2.2.3 Historisk utvikling i sysselsetting og verdiskaping i områdene

Figur 8 viser årlig vekstrate fra 2015 til 2019 i sysselsetting og verdiskaping i privat næringsliv for de tre områdene sammenliknet med Oslo, Bærum og Norge. Det er lav sysselsettingsvekst i alle områdene hvilket er omtrent på nivå med Bærum, Oslo og Norge. Veksten har vært høyest på Fornebu og lavest på Lysaker hvor det har vært en svak negativ årlig vekst.

Årlig verdiskapingsvekst har vært høyere i alle de tre områdene enn Oslo og Norge, men lavere for Skøyen og Fornebu enn Bærum. Veksten har vært klart høyest på Lysaker mellom 2015 og 2019 noe som i hovedsak skyldes vekst i finans- og petroleumsnæringen.

Figur 8: Årlig vekstrate for sysselsetting og verdiskaping for 2015 til 2019 i næringslivet. Kilde: Menon Economics<sup>13</sup>



### 2.3 Innslag av aktører fra offentlig forvaltning

Våre kartlegginger inkluderer offentlig eide foretak, men dekker ikke offentlige etater og enheter innen forvaltningen som ikke er pliktige til å levere regnskap til Brønnøysundregistrene. Det er få slike statlige etater og enheter i områdene. I tabellen under lister vi opp de vi kjenner til. Av fylkeskommunale og statlige utdanningsinstitusjoner i områdene er det kun Ullern videregående skole som ligger på Skøyen.

<sup>13</sup> Tallene gjelder kun verdiskaping i privat næringsliv i fastlands-Norge og er hentet fra Menons regnskapsdatabase. I forbindelse med flytting av noen gater fra Lysaker til Fornebu så har vi tatt en gjennomgang av dagens bedrifter som er plassert der. Vi har ikke sett på historisk utvikling. Dermed kan antall ansatte og bedrifter på Lysaker og Fornebu være noe påvirket av dette.

Tabell 2: Statlige foretak i området. Kilde: Menon Economics & SSB

Statlige foretak / utdanningsinstitusjoner	Område	Ansatte 2020 <sup>14</sup>	FoU	Kunnskapsintensivt	Eksport
Norges forskningsråd	Lysaker	489	X	X	
Nasjonalt organ for kvalitet i utdanningen NOKUT	Lysaker	151		X	
Direktoratet for e-helse	Skøyen	154	X	X	
Norsk Romsenter	Skøyen	38	X	X	X
Ullern VGS	Skøyen	164		X	

Det er flere store offentlig eide foretak i området, som blant annet Oslo universitetssykehus og tilknyttet virksomhet, samt Statkraft, Norsk Helsenett SF, mm. Disse er tatt i betraktning i datagrunnlaget ovenfor gjennom bruk av Menons regnskapsdatabase.

## 2.4 Innovasjonskraften til de tre distriktene

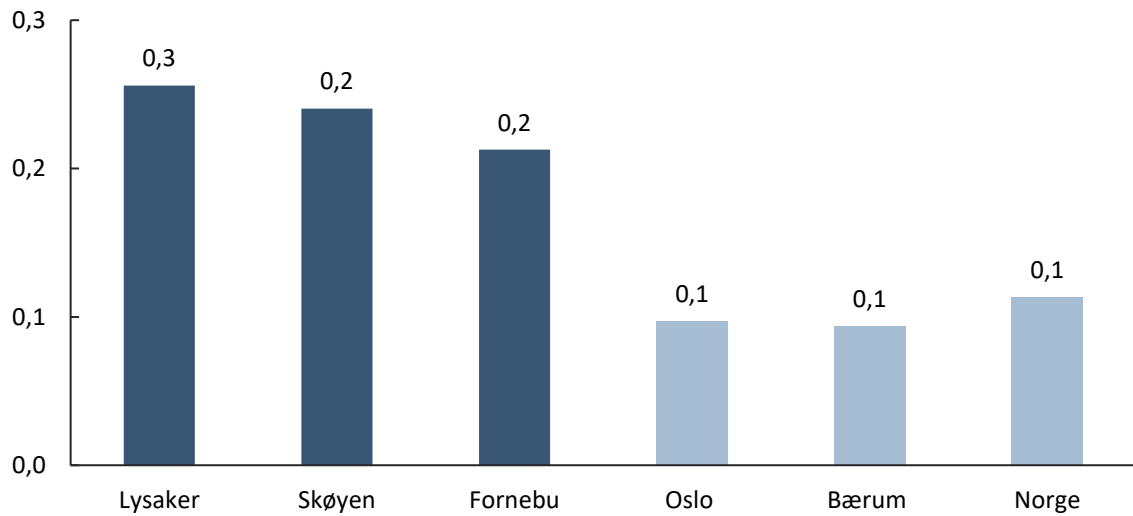
Et viktig aspekt i et innovasjonsdistrikt er at det finnes aktører som er kunnskapsintensive og forskning- og utviklingsorienterte som kan være med på å drive veksten i området. Det finnes flere måter å måle kunnskapsintensitet og FoU-aktivitet i et område på, og i dette delkapitlet ser vi på noen utvalgte indikatorer. Vi har allerede etablert i kapittel 2.2 at dette er tre distrikter med høy andel sysselsatte innenfor såkalte kunnskapsintensive forretningsmessige tjenestenæringer (KIFT-næringer). I dette delkapitlet går vi gjennom følgende indikatorer for å si noe om innovasjonskraften til områdene:

- SkatteFUNN
- Nyetableringer
- Tilgang på aktiv eierkapital/private equity

**SkatteFUNN er en skattefradragsordning for bedrifter som skal utvikle en ny vare, tjeneste eller produksjonsprosess.** Antall SkatteFUNN-prosjekter indikerer om en bedrift har FoU-investeringer. Figur 9 viser antall SkatteFUNN-prosjekter per bedrift per område. Vi ser at antallet av SkatteFUNN prosjekter per bedrift i de tre distriktene ligger over gjennomsnittet for Norge, Bærum og Oslo.

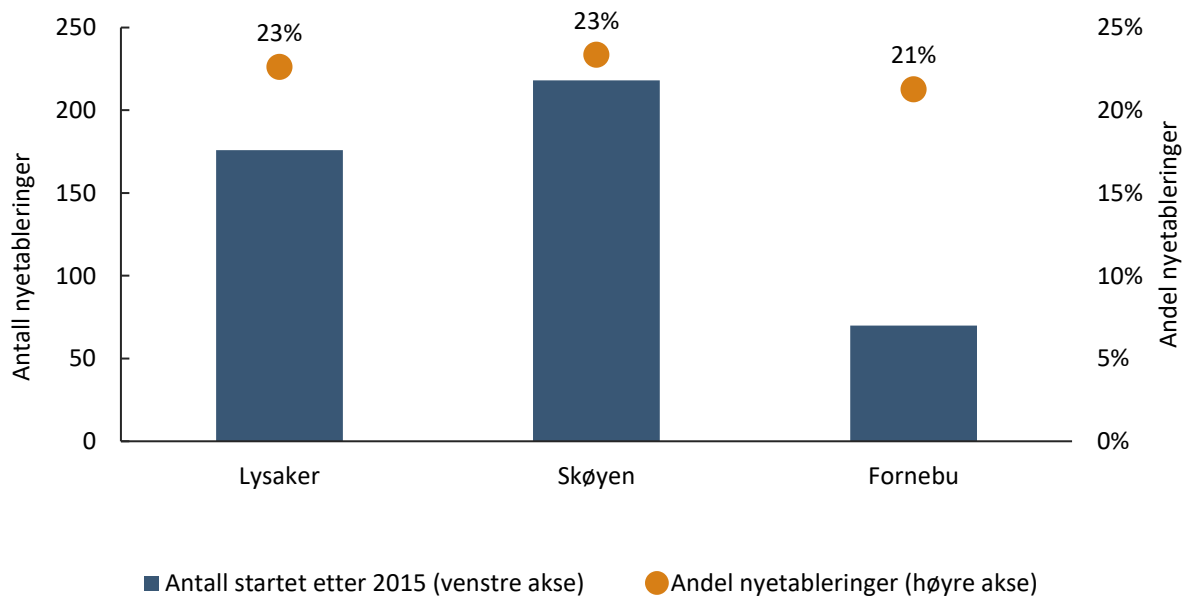
<sup>14</sup> SSB: tabell 12623: Ansatte i staten, etter enhet. Årsgjennomsnitt 2016 – 2021, Menon Economics regnskapsdatabase og <https://ullern.vgs.no/kontakt-oss/ansatte/?hitstoretrive=200>

Figur 9: Antall aktive skatteFUNN-prosjekter i 2020 per bedrift. Kilde: Menon Economics



**Antall nyetableringer sier noe om innovasjonen og vekstpotensialet til området.** Figuren under viser antallet av bedrifter som har startet opp siden 2015 og fortsatt er aktive i 2020 i området på høyre akse og hvor stor andel disse bedriftene utgjør av alle aktive bedrifter i områdene i 2020 på venstre side.<sup>15</sup> På Lysaker og Skøyen er det 23 prosent av dagens aktive bedrifter som har startet opp i løpet av de siste 5 årene. Dette utgjør 176 bedrifter på Lysaker og 218 bedrifter på Skøyen. Dette er noe høyere enn Fornebu som har en andel på 21 prosent og kun 70 nyetablerte selskaper. Til sammenlikning så er tallet i Norge 20 prosent, Oslo 25 prosent og Bærum 22 prosent.

Figur 10: Antall nyetableringer i perioden 2015 til 2020 og nyetableringer som andel av alle aktive bedrifter i 2020. Kilde: Menon Economics



<sup>15</sup> Antallet bedrifter med mer enn 1 000 000 kroner i lønnskostnader i 2020.

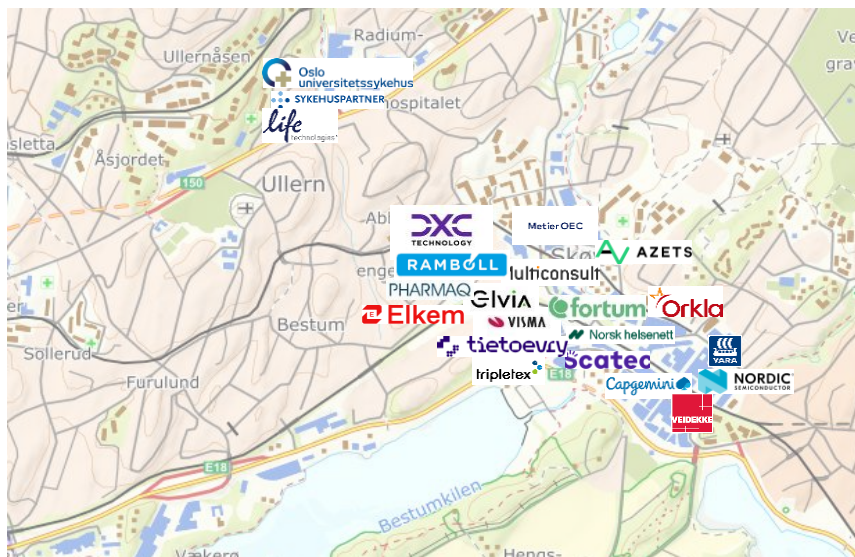
**Private equity-fond på eiersiden sier noe om innovasjonsaktiviteten i områdene.** Slike fond investerer ofte i innovative bedrifter med særlig fokus på bedrifter innen tech, life science og fornybar energi. Det er nesten 40 bedrifter i området med PE-fond på eiersiden. Dette utgjør ca. 10 prosent av alle bedrifter med denne typen eiere i Norge. Sett opp mot sysselsettingsandelen, er tettheten av slike bedrifter med andre ord dobbelt så høy i disse tre områdene som i resten av landet. Litt over halvparten av disse selskapene er lokalisert på Skøyen, mens resten ligger fordelt på Lysaker og Fornebu. Som følge av god tilgang på næringsarealer finner vi en stor andel slike bedrifter i disse distriktene som operer i scaleup-fasen.

## 2.5 Kunnskapsintensive, FoU-intensive og eksportorienterte aktører i området

Ledende næringsliv er en gjenganger i andre eksisterende innovasjonsdistrikt. Store viktige aktører som er både kunnskaps og FoU-intensive kan si noe om vekstpotensialet og omstillingsevnen til et område. Videre kan andelen eksportorienterte bedrifter gi en pekepinn på den internasjonale konkurransedyktigheten til området. I avsnittene under gir vi et innblikk i de største aktørene som er enten kunnskapsintensive, FoU-intensive og/eller eksportorienterte i hvert område.

**På Skøyen er det en god del aktører som regnes som kunnskaps- og FoU-intensive, samt eksportorientert.** Vi har illustrert noen av de største aktørene i figuren som følger. Innen farmasøytisk produksjon er det en god del både kunnskaps- og FoU-intensive, samt eksportorienterte bedrifter som Thermo Fisher Scientific AS / Life Technologies AS og PharmaQ. I tillegg er Oslo universitetssykehus (Radiumhospitalet) lokalisert i området. Det er flere store rådgivende ingeniørbedrifter og IKT-selskap på Skøyen som Capgemini, Rambøll og Multiconsult. Innen eksport er de store aktørene Orkla, Thermo Fisher Scientific AS / Life Technologies AS og PharmaQ, Yara, Veidekke, Nordic Semiconductors, Visma og PharmaQ.

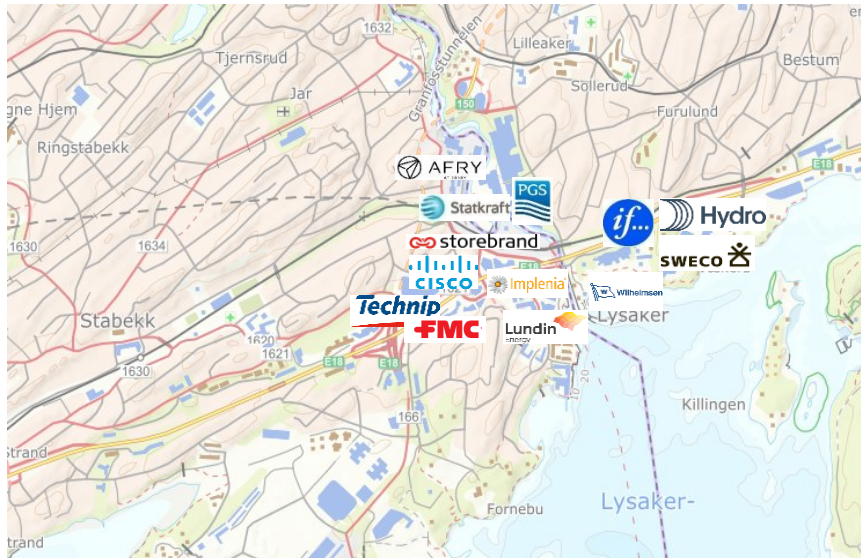
**Figur 11: Aktører som er kunnskapsintensive, FoU-intensive og/eller eksportorienterte på Skøyen.** Kilde: Menon Economics & Kartverket



**Vi finner også på Lysaker en god del aktører som regnes som kunnskaps- og FoU-intensive, samt eksportorientert.** Dette er illustrert i figuren under. Det er et diversifisert næringsliv på Lysaker der det både er store aktører innen petroleum og energi som Lundin Energy, Technip og Statkraft, Wilhelmsen innen maritim,

rådgivende selskaper som Sweco og Afry, samt finans- og forsikring med blant annet If og Storebrand. Flere av disse selskapene innen petroleum og energi, samt maritim driver også med eksportrettet virksomhet.

**Figur 12: Aktører som er kunnskapsintensive, FoU-intensive og/eller eksportorienterte på Lysaker. Kilde: Menon Economics & Kartverket**



På Fornebu er det også en god del aktører som regnes som kunnskaps- og FoU-intensive, samt eksportorientert. Dette er illustrert i figuren som følger. Næringslivsaktørene på Fornebulandet er i hovedsak spesialisert innen IKT og telekommunikasjon med aktører som Telenor, Cognite og Accenture og innen petroleum med aktører som Aker BP og Equinor. Disse bedriftene er store både med tanke på eksport og kunnskaps- og FoU-intensitet. Dette er ledende næringslivsaktører som spiller en særskilt viktig rolle også på landsbasis.

**Figur 13: Aktører som er kunnskapsintensive, FoU-intensive og/eller eksportorienterte på Fornebu. Kilde: Menon Economics & Kartverket**



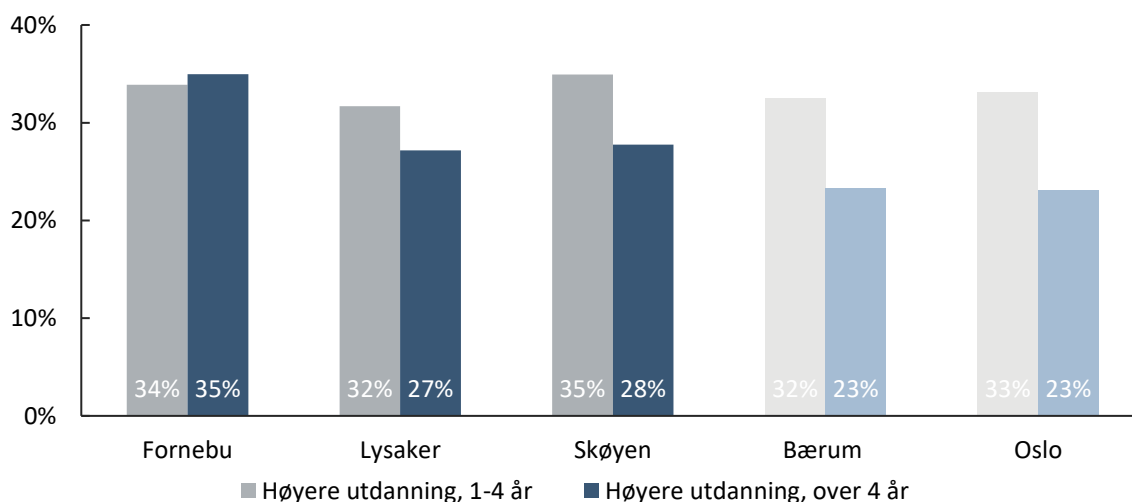
## 2.6 Kjennetegn ved de som jobber i distriktene

I dette delkapitlet ser vi nærmere på hva som kjennetegner de som jobber i områdene. Vi går gjennom følgende analyser:

- Utdanningsnivå til de som jobber i områdene
- Lønnsnivå til de som jobber i områdene
- Bostedsmønster til de som jobber i områdene

**Alle de tre områdene består av høyt utdannede arbeidstakere, og utdanningsnivået er noe høyere i alle tre distriktene sammenliknet med Oslo og Bærum.** Figuren under viser hvor stor andel av de som jobber i distriktet som har høyere utdanning 1-4 år og høyere utdanning over 4 år.

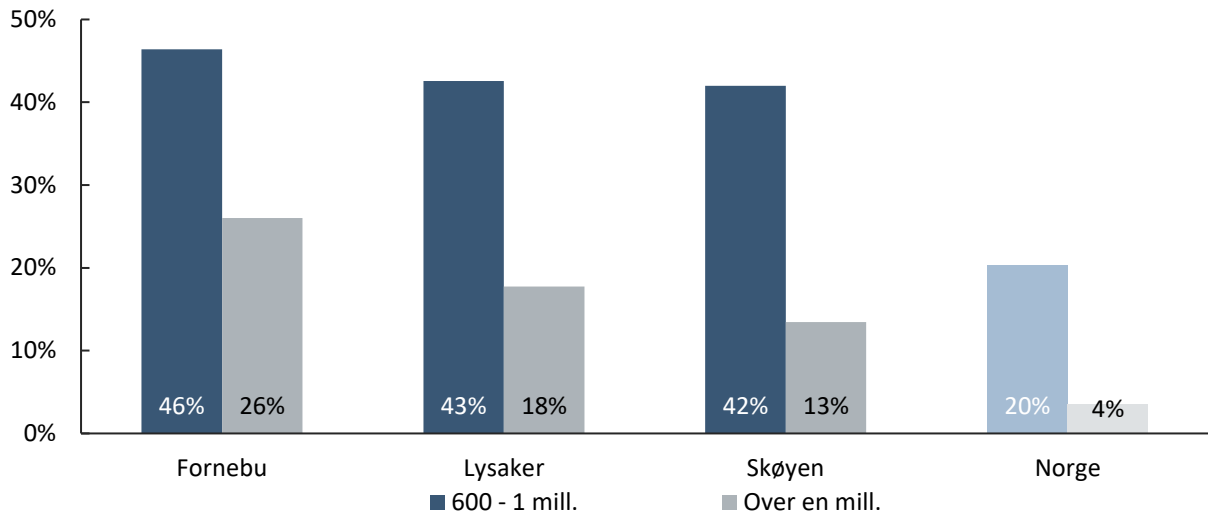
Figur 14: Utdanningsnivå for de som jobber i områdene (kun høyere utdanning) i 2021 Kilde: SSB



Fornebu har høyest andel høyt utdannede blant sine arbeidstakere, og klart høyest andel som har over fire år med utdanning. Utdanningsnivået er ganske likt på både Lysaker og Skøyen, og noe lavere enn Fornebu. I både Lysaker og Skøyen ligger det blant annet en god del handelsvirksomhet, slik som CC Vest, som nok trekker snittet noe ned.

**Alle de tre områdene består av arbeidstakere med høye lønninger.** Figuren under viser hvor stor andel av de som jobber i distriktene som har årslønn på mellom 600 000 NOK og 1 000 000 NOK og over 1 000 000 NOK.

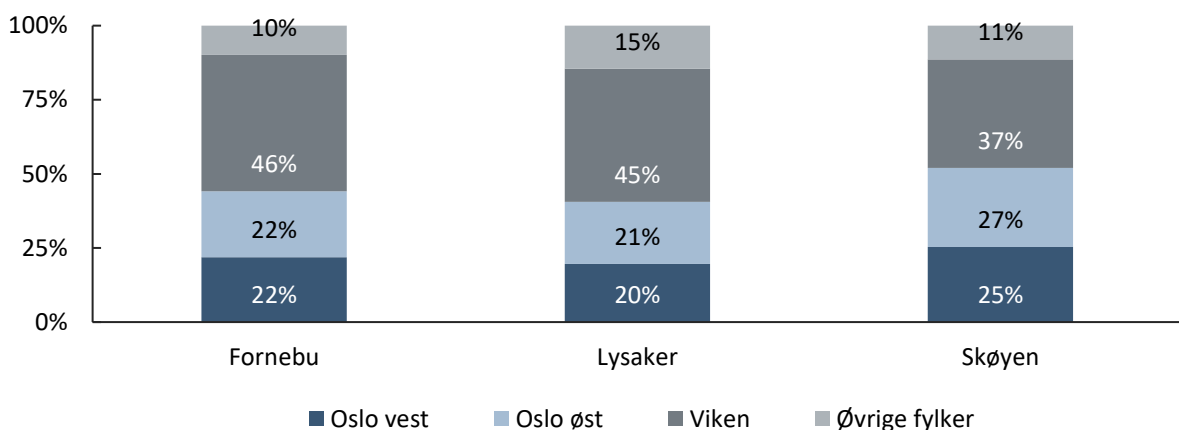
Figur 15: Lønnsnivå for de som jobber i områdene (kun høyere lønnsnivå) i 2021. Kilde: SSB



Når det gjelder lønnsnivå er det en større andel med lønn på over 600 000 NOK i de tre distriktene sammenliknet med resten av Norge. I alle distriktene er det over 40 prosent som tjener mellom 600 000 og 1 000 000 NOK. Dette er dobbelt så stort som andelen på landsbasis. Fornebu har størst andel lønnstakere innenfor toppsiktet med over 1 000 000 NOK. Denne andelen på 26 prosent er dobbelt så stor som andelen på Skøyen.

**Dykker vi ned i bostedsmønstrene for de som jobber i distriktene så ser vi at lokasjon og nærhet har betydning.** Figuren under viser hvor stor andel av de som jobber i områdene som bor i Oslo Vest, Oslo Øst, Viken og øvrige fylker. Det er nokså likt bostedsmønster, men Fornebu og Lysaker henter mer fra Viken (Bærum og Asker) og Skøyen henter mer fra Oslo.

Figur 16: Bostedsmønster for de som jobber i områdene i 2021. Kilde: SSB



## 3 Hva er et innovasjonsdistrikt og hvordan skape det?

I dette kapitlet tar vi for oss hvorfor kunnskapsbasert næring trives der avstand er kortere, erfaringer fra andre byer og eksempler hva som må til for å skape et innovasjonsdistrikt. Flere land med sterke kunnskapsmiljøer følger nå den samme aktive og bevisste strategien for å styrke innovasjonsevnen og tiltrekke seg kunnskapsintensivt næringsliv: de utvikler kompakte geografiske distrikter der de tilrettelegger for at store og små bedrifter, gründermiljøer og investorer kan lokalisere seg i tilknytning til universiteter, sykehus og sterke forskningsinstitutter. Distriktene kjennetegnes av korte avstander, mange felles møteplasser, lett tilgang på kunnskapen og finansieringen man trenger. Ikke minst preges de av et stort utvalg av mulige kunnskapsarbeidsplasser.

### 3.1 Kunnskapsbasert næring trives der avstandene er korte

Kortere avstander mellom mennesker bidrar til at de øker utvekslingen av kunnskap (A-lab, BIG, Comte Bureau & Menon, 2021). Studier av bedrifters og forskeres patentering viser for eksempel at jo kortere den geografiske avstanden er til de som har utviklet andre relaterte patenter og innsikt, jo hyppigere blir disse sitert. Reduserer du den fysiske avstanden med 10 prosent mellom aktørene, så øker sannsynlighet for sitering dem imellom med 4 prosent. Vi snakker med andre ord om at avstand har sterke effekter på læring.

Geografisk opphoping fører, gjennom kobling, læring og deling, til økonomisk aktivitet og kan finne sted på mange nivåer, og kan skje i form av regioner, byer, bydeler og bygningsmasser (Duranton & Puga, 2003). For eksempel vil arbeidstakere og arbeidsgivere kobles lettere når de er lokalisert i nærheten av hverandre (Petrongolo & Pissarides, 2000). I tillegg viser empiriske analyser at når mange organisasjoner er samlet ett sted får de lavere kostnader når fellesgoder (som transportløsninger, møteplasser og læringsarenaer) skal etableres og finansieres.

Samlokalisering i økonomien kan skje på mange nivåer. Det kan skje gjennom de små næringshagene rundt om i landet som fungerer som avanserte kontorfellesskap. Det kan skje gjennom innovasjonsbygg der man har tilrettelagt for innovative bedrifter med behov for utstyr, spesielle lokaler og samspill med leverandører og kunder i samme bygg. I industriparke og innovasjonssentre samlokaliseres langt flere bedrifter på samme sted og de nyter godt av de tre kreftene vi har pekt på. Gode eksempler er Mo Industripark i Mo i Rana, Herøya Industripark i Grenland, Oslo Cancer Cluster ved Radiumhospitalet, innovasjonssenteret på Kjeller og Forskningsparken i Oslo.

Innovasjonsdistrikter er geografiske byområder som utvikles flerfunksjonelt og inneholder en kritisk masse av kunnskaps- og næringsaktører, der det tilrettelegges for å koble mennesker og aktører sammen både fysisk, sosialt og digitalt. Et innovasjonsdistrikt er noe langt mer enn samlokalisering av ulike funksjoner. Kunnskapsinstitusjoner og næringsliv veves sammen med byens infrastruktur og tjenestetilbud, offentlige etater og boligarealer, på en måte som stimulerer innovasjonssystemet og muliggjør vekst og utvikling. Distriktet blir en integrert del av byen, og sikrer korte avstander og attraktive møteplasser der alle aktørgrupper kan nyte godt av felles ressurser gjennom læring, kobling og deling. Forskerne Katz og Wagner (2014) dokumenterer hvordan slike innovasjonsdistrikter i USA forsterker innovasjonsevnen og skaper grunnlag for særlig høy vekst.

### 3.2 Erfaringer fra andre byer

Listen over innovasjonsdistrikter i verden begynner å bli lang. Vi ser at aktørene i slike distrikter klarer å skape nye løsninger, teknologier og tjenester langt oftere enn andre steder (Katz & Wagner, 2014). De blir motorer for



nærings- og samfunnsutvikling, både nasjonalt og internasjonalt. Vi har valgt å se nærmere på fire av disse distriktene.

Tabell 3: Kort beskrivelse av innovasjonsdistrikt i andre land

Innovasjonsdistrikt	Beskrivelse (noen sentrale momenter)
<b>Kendall Square, Boston<sup>16</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The Boston Waterfront Innovation District ble etablert i 2010</li> <li>• Området består av verdensledende bedrifter og utdannings- og forskningsinstitusjoner slik som Massachusetts Institute of Technology (MIT), Fraunhofer Center for Sustainable Energy Proses, Pfizer og Google. I tillegg er det kort avstand til Harvard University og Massachusetts General Hospital</li> <li>• Det var borgemesteren som initierte utviklingen av området som et innovasjonsdistrikt</li> <li>• Aktørene står selv for planlegging og realiseringen av planene av egne eiendommer</li> </ul>
<b>Copenhagen Science city<sup>17</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil innen ren teknologi (clean-tech), IKT, helseteknologi og livsvitenskap</li> <li>• Området består av utdannings- og forskningsinstitusjoner som København Universitets Sundhets og naturvitenskaplige fakultet, samt Rikshospitalet, Metropol, forskerparkene COBIS og Symbioen</li> <li>• København kommune medfinansierte sekretariatet ut 2018. Den videre utviklingen av området skal skje gjennom å se næringsutvikling og byplanlegging sammenheng</li> <li>• Infrastruktur som gjør det enkelt å forflytte seg innenfor distriktet. Attraktive fritids- og boligområder i kort avstand</li> </ul>
<b>Grand Canal, Dublin<sup>18</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Initiativet startet i 2018 med Trinity College Dublin i spissen</li> <li>• Området består blant annet av Trinity College Dublin, multinasjonale selskaper som Google og Meta og andre forsknings- og utdanningsinstitusjoner</li> <li>• Ønsker blant annet å danne et innovasjonssenter på 5500 kvadratmeter med plass til start-ups, forskningsaktive bedrifter og møteplasser for å samle innovasjonsmiljøet i Dublin. I tillegg til et nytt offentlig torg med kafé og sitteplasser og et aktivitetsprogram for folk som jobber og bor i lokalsamfunnet.</li> </ul>
<b>Beerscheba, Tel Aviv<sup>19</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Initiativet ble satt i gang i 2018 og er det første innovasjonsdistriktet i Israel</li> <li>• Området består i dag av ledende universiteter med over 20 000 studenter, teknologibedrifter med over 2500 utviklere og sykehus med rundt 4500 ansatte. I tillegg vil det snart bli koblet med nytt et senter for telekommunikasjon for forsvarssektoren</li> <li>• Infrastruktur som gjør det enkelt å forflytte seg innenfor distriktet. Attraktive fritids- og boligområder i kort avstand</li> </ul>

<sup>16</sup> <https://kendallsquare.org/>

<sup>17</sup> <https://copenhagensciencecity.dk/>

<sup>18</sup> <https://www.tcd.ie/innovation-district/manifesto.pdf>

<sup>19</sup> <https://forbes.co.il/e/for-the-first-time-in-israel-an-innovation-district-will-be-built-in-beer-sheva/>

### 3.3 Hva må til for å skape et innovasjonsdistrikt?

Det eksisterer ingen ferdig oppskrift for hvordan vellykkede innovasjonsdistrikter bør utvikles, og det er viktig å tilpasse seg lokale forhold, men basert på eksisterende erfaringer er det likevel tydelig at noen elementer må på plass.

**Den viktigste komponenten i et innovasjonsdistrikt er den særegne eller spesialiserte styrken til innovasjonsdistriktet.** Dette kan eksempelvis være ledende bedrifter, venturekapital eller forskningsmiljøer. Et ledende forskningsmiljø vil ha en selvforsterkende vekst gjennom at det tiltrekker seg de beste hodene, men det finnes gode eksempler på at innovasjonsdistrikter har utviklet seg uten ledende forskningsmiljø og at dette har kommet senere. Barcelona er et eksempel på dette.

**Videre er det helt sentralt at forskningen kan omsettes til arbeidsplasser og verdiskaping.** I et innovasjonsdistrikt omsetter bedriftene FoU til nye arbeidsplasser og verdiskaping gjennom interaksjon mellom etablerte bedrifter, entreprenører og kunnskapsmiljøer. Disse må være villige til å dele og samarbeide tett.

**En viktig del av et innovasjonsdistrikt er møteplassene der bedriftene utforsker nye samarbeidsmåter og treffer nye samarbeidspartnere.** Det å skape gode møteplasser bidrar til å etablere et økosystemet som får bedrifter som ellers ikke samarbeider til å etablere koblinger er en sentral del av drivkraften i et innovasjonsdistrikt. Kommunene kan være en pådriver i dette arbeidet og legge til rette for tilgang til nødvendig plass og infrastruktur, samt til å identifisere behov på tvers av aktørgrupper. Tilgang til felles infrastruktur og fasiliteter er avgjørende for at samspillet mellom aktørene i distriktet skal fungere godt. Effektive og attraktive møteplasser, åpne testfasiliteter og laboratorier, gode konferanselokaler og mingleområder er viktige instrumenter for at økosystemet skal kunne fungere. Innovasjonsdistriktet må rette det meste av sitt fokus mot det internasjonale. Jo mindre landet er, jo viktigere er dette. Det må derfor legges til rette for attraktive vilkår for besøk og etablering av utenlandske bedrifter og forskere.

**Legge til rette for en variert næringsutvikling med bedrifter av ulik størrelse og fokus.** Et innovasjonsdistrikt må ha rom for alle typer bedrifter av alle størrelser – både store og små. Fellesnevneren til de som etablerer seg må være at de kan skape arbeidsplasser og verdiskaping med utgangspunkt i den FoU som utføres i bedriftene, ved universitetet eller forskningsinstitusjoner.

**Et innovasjonsdistrikt blir ikke ledende uten rik tilgang på talent.** Derfor bør distriktets innovasjonsaktivitet hvile på de sterke fagmiljøene, både i kunnskapsinstitusjonene og i bedriftene. Tilgang på gode studenter som kandidater til både innovasjonsarbeid, entreprenørskap og etablerte næringsaktivitet er helt avgjørende (Rissola & Haberleithner, 2020).

**Et innovasjonsdistrikt er lokalisert på et mindre geografisk område.** Det er delte meninger om plassen som et innovasjonsdistrikt trenger. Blant annet ble det påpekt i København at plassen er for liten til å utvikle alt det er behov for. Andre påpeker at fysisk plass ikke er en utfordring i et innovasjonsdistrikt, og at dette løses ved at området eser utover og tar i bruk ledige lokaler i randsonen til innovasjonsdistriktet. Det at kommunen tas med tidlig i prosessen er viktig slik at disponibelt areal benyttes optimalt.

**En viktig oppgave i utviklingen av et innovasjonsdistrikt er planlegging.** Et problem i utviklingen av innovasjonsdistrikter kan være at planleggingen av aktiviteter i distriktet kommer for sent i gang. Det at kommunen kommer for sent inn i prosessen kan være kritisk for transformasjonen av et område og områdets senere suksessrate. I følge Rissola og Haberleithner, som i regi EU gjorde en analyse av fem ulike innovasjonsdistrikter i Europa og USA, må etableringen være tydelig forankret i lokale, regionale og nasjonale mål og strategier (2020). Uten en forankring av denne formen blir det fort vanskelig å trekke i samme retning.

Det bør finnes en hovedaktør som tar en tydelig og koordinerende rolle i utviklingen av distriktet. Et vellykket innovasjonsdistrikt forutsetter et godt organisert samspill mellom aktørene i området over tid.

**I regi av EU har Rissola og Haberleithner (2020) nylig oppsummert erfaringene fra fem ulike innovasjonsdistrikter i Europa og USA. Det er noen tydelige fellestrekk som de mener ligger til grunn for suksessfulle etableringer av slike distrikter:**

Det må finnes en hovedaktør som tar en tydelig og koordinerende rolle i utviklingen av distriktet. Aktørene skal legge til rette for interaksjon mellom de fem gruppene i helixen. Et innovasjonsdistrikt organiserer med andre ord ikke seg selv.

Etableringen må være tydelig forankret i lokale, regionale og nasjonale mål og strategier. Uten en forankring av denne formen blir det fort vanskelig å trekke i samme regning.

Et innovasjonsdistrikt blir ikke ledende uten rik tilgang på talent. Derfor bør distriktets innovasjonsaktivitet hvile på de sterke fagmiljøene, både i kunnskapsinstitusjonene og i bedriftene. Tilgang på gode studenter som kandidater til både forskning, entreprenørskap og etablerte bedrifter er helt avgjørende.

Tilgang til felles infrastruktur og fasiliteter er avgjørende for at samspillet mellom de fem aktørene skal fungere godt. Effektive og attraktive møteplasser, åpne testfasiliteter og laboratorier, gode konferanselokaler og mingleområder er viktige instrumenter for at økosystemet skal kunne fungere.

Innovasjonsdistriktet må rette det meste av sitt fokus mot det internasjonale. Jo mindre landet er, jo viktigere er dette. Det må derfor legges til rette for attraktive vilkår for besøk og etablering av utenlandske bedrifter og forskere.

## 4 Skøyen, Lysaker og Fornebu: perfekte utgangspunkt?

Som beskrevet i kapittel 2 har de tre distriktene et variert og kunnskapsbasert næringsliv med høy verdiskapingsevne. Det jobber nærmere 70 000 mennesker i distriktene, som er omtrent 4 prosent av landets samlede sysselsetting innenfor privat sektor og offentlig eide foretak. I tillegg har verdiskapingen i områdene vokst betydelig de siste fem årene i alle distriktene. Et videre formål med å etablere innovasjonsdistrikt er å tilrettelegge for at det kunnskapsintensive næringslivet skal utvikle seg videre og etablere seg i områdene. Områdene kan være et perfekt utgangspunkt for å omsette forskning og kunnskap til innovasjon, nye bedrifter og arbeidsplasser som skal sikre framtidig verdiskaping og velferd.

Distriktene har sterke fagmiljøer i form av store nasjonale aktører som er ledende innen sine fagfelt, som Telenor, Equinor, Aker, Multiconsult, Hydro, Vimsa, Wilhelmsen og en lang rekke andre store bedrifter med globalt fokus. I avsnittene under drøfter vi hvordan de tre områdene treffer de ulike forutsetninger som bør være på plass for å kunne skape ett eller flere innovasjonsdistrikt.

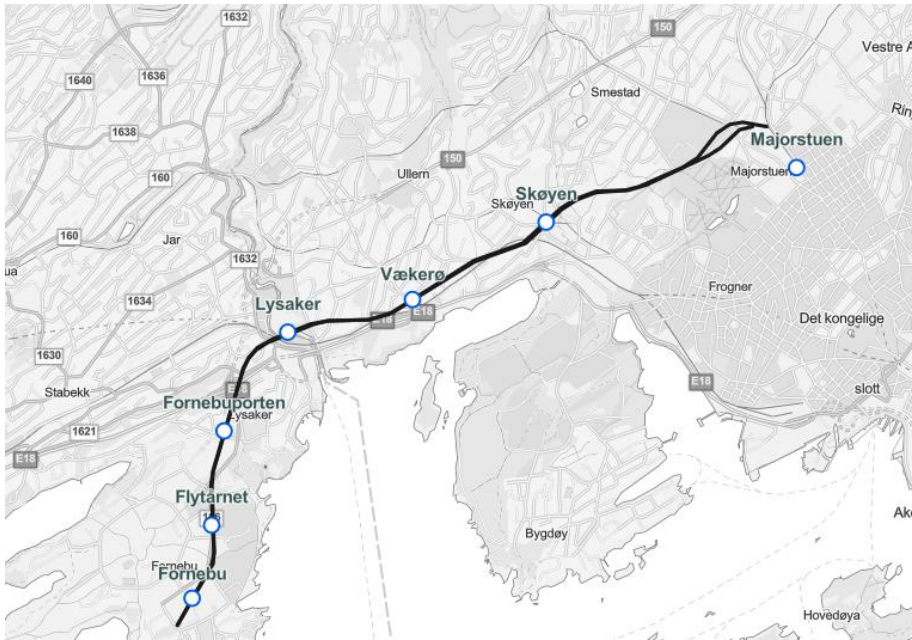
Basert på drøftingen ovenfor av hva som må til for å utvikle suksessfulle innovasjonsdistrikter, har vi etablert seks sentrale vurderingskriterier:

- 1) Innslag av innovativt næringsliv og spesialisering
- 2) Tilstedeværelse av akademiske og forskningsorienterte institusjoner
- 3) Graden av geografisk konsentrasjon med et potensial for et episenter
- 4) Omfang av åpne og attraktive møteplasser
- 5) Attraktive boområder
- 6) Områdets attraktivitet i dag for næringsliv

### 4.1 Fornebubanen – som vever de tre distriktene sammen

Det er betydelige avstander mellom de tre områdene, og disse avstandene utgjør kanskje den største hindringen for et enhetlig innovasjonsdistrikt i denne delen av byen. Særlig Lysaker og Fornebu har betydelig avstand til andre relevante soner i Oslo. Det er flere konkrete planer på gang i områdene for å redusere reiseavstander. Den største, viktigste og mest konkrete er Fornebubanen, en ny T-bane til Fornebu. Fornebubanen utgjør en ny T-banestrekning som skal gå i tunell under bakken fra Majorstuen til Fornebu, og er planlagt ferdigstilt i 2027. Det vil ta rundt 12 minutter å reise fra Majorstuen til Fornebu. Det er planlagt holdeplasser på Skøyen, Vækerø, Lysaker, Fornebuporten, Flytårnet og Fornebu (se kart nedenfor). Et seks-vogns T-banetog med åtte avganger i timen kan frakte opptil 8000 mennesker per time. Fornebubanen vil dermed ha en kraftig positiv effekt på vei- og trafikkforholdene i området og vil danne et helt annet grunnlag for etablering av innovasjonsdistrikter i denne delen av Oslo og Bærum.

Figur 17: Kart over stasjoner på Fornebu-banen. Kilde: Oslo Kommune



Dette åpner for omfattende reduksjoner i reisetid slik at distriktene kan koble seg lettere på hverandre, samt andre kunnskapsmiljøer i Oslo og Bærum. Dersom Fornebu-banen utvides med en Volvatsving muligjøres det også direkte linjer fra Fornebu via Lysaker og Skøyen mot Blindern og Nydalen, uten å måtte reise via Majorstuen stasjon. Volvatsvingen vil da koble disse distriktene tett opp mot området som danner grunnlaget for Oslo Science City.

## 4.2 Skøyen - et perfekt utgangspunkt?

### 4.2.1 Innslag av innovativt næringsliv og spesialisering

Skøyen huser et betydelig antall store innovasjonsorienterte bedrifter, men vi ser at samspillet og koblingene mellom dem er relativt begrenset. Som beskrevet i kapittel 2 har Skøyen av en høy andel sysselsatte innenfor KIFT-næringene som IKT og telekommunikasjon og andre kunnskapstjenester. Rådgivende IKT- og ingeniørbedrifter, som Rambøll, Capgemini og Multiconsult, står for en stor andel av sysselsettingen. Disse bedriftene bidrar til innovasjon i områdene i form av prosjekter og fagområder som de er sterke på. Dette er bedrifter som setter av store ressurser i utviklingsarbeid men som bare i begrenset grad forsker på egenhånd for å innovere. Her er helse et klart unntak der Oslo universitetssykehus (Radiumhospitalet) er verdensledende innenfor sine fagfelt på kreftforskning. Som del av dette finnes Oslo Cancer Cluster som er en non-profit forsknings- og næringsklynge innen kreft.

### 4.2.2 Tilstedeværelse av akademiske og forskningsorienterte institusjoner

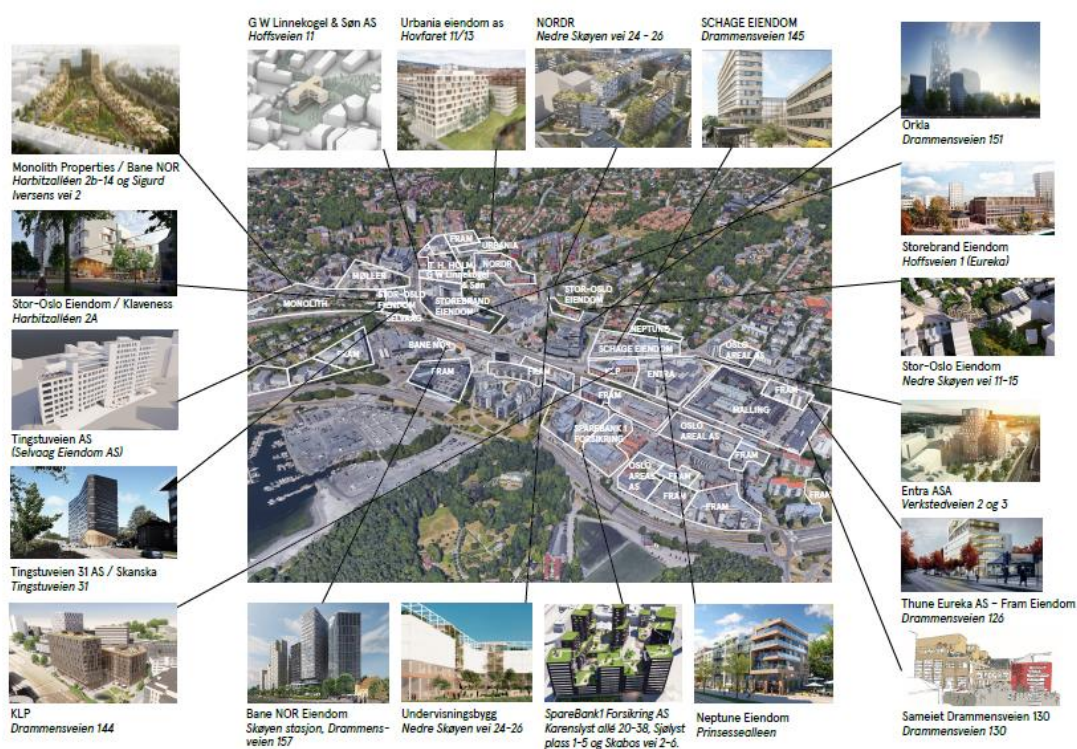
Skøyen er det eneste distriktet med noe form kobling til ledende utdannings- og forskningsinstitusjon. Skøyen tangerer opp mot Oslo universitetssykehus (Radiumhospitalet), og i tillegg er det kort avstand til Universitetet i Oslo (Blindern). Det er også kort avstand til andre forsknings- og utdanningsmiljøer i Oslo, noe som gjør at dette distriktet også kan kobles tettere til Oslo Science City.

### 4.2.3 Graden av geografisk konsentrasjon med et potensial for et episenter

Skøyen har to geografiske områder «noder» med opphoping av bedrifter, en node ved Sjølyst/Skøyen stasjon og en node ved Montebello/Smestad. Store deler av resten av området består av bolig eller avsatt til andre formål enn næringsliv. Det aller meste av næringsaktiviteten er lokalisert på Sjølyst/Skøyen. Noden ved Montebello/Smestad er i all hovedsak knyttet til Radiumhospitalets virksomhet og er i liten grad koblet geografisk med resten.

Skøyen-området her det siste tiåret opplevd en kraftig fortetting basert på utvikling av næringseiendommer. I illustrasjonen under viser vi oversikt og nylig ferdigstilte og pågående prosjekter som ble innhentet som del av arbeidet med Skøyen bygulvskart i 2021.

Figur 18: Ferdigstilte og pågående prosjekter på Skøyen. Kilde: Skøyen områdeforum



Per i dag er det ikke etablert ett episenter for dette området. Karenslyst allè har høy tetthet og mye servicebasert aktivitet på gateplan. Området rundt Drammensveien 130 på Tune har tidligere utgjort en form for senternode og veien er kort fra dette området over til Skøyen Atrium som gradvis får et mer åpent preg med servicefunksjoner på gateplan. Harbitz torg i Harbitzalleen 19 har også klart å etablere en sentrumsegenskap som binder næring, boliger og servicefunksjoner sammen. Nye prosjekterte utbygginger tett opp til Skøyen togstasjon på BaneNor sin tomt og prosjekter i Tingstuveien trekker også i retning av at området tett opp til stasjonen og Fornebubanen vil kunne fylle en episenter-funksjon, særlig fordi dette området vil bli et stort trafikkknutepunkt.

### 4.2.4 Omfang av åpne og attraktive møteplasser

Etablering av et episenter – et multifunksjonelt senter som setter innovasjon på agendaen er viktig for å danne grunnlaget for et innovasjonsdistrikt. I dag finnes det ikke et slikt multifunksjonelt senter i dette området, som

inneholder både konferanselokaler, minglearealer, servicefunksjoner bedriftslokaler mm. Det tilbys konferansefasiliteter i Skøyen Atrium, på Sjølyst møtesenter og på Scandic sjølyst, men disse stedene har i liten grad vevd dette tilbudet sammen med annen aktivitet. En naturlig plass for et multifunksjonelt bygg er ved et kollektivt knutepunkt som Skøyen stasjon

#### 4.2.5 Attraktive og varierte boområder

Skøyen kan tilby et stort antall boliger av varierende størrelse på Karenslyst, Hoff, Silkestrå og Casinetto. Samlet bor det ca. 16.000 personer i området. Bebyggelsen domineres av leilighetsbygg. Det er også noe villabebyggelse tett opp til dette området. Mye av bebyggelsen er ny og har høy standard. Det er kort vei til attraktive friluftsområder og kort vei til sjøen. Boområdene er med andre ord attraktive. Bebyggelsen nord for Skøyen på Silkestrå og Casinetto er mer egnet for barnefamilier enn de andre delområdene.

#### 4.2.6 Områdets attraktivitet i dag for næringsliv

Dagens leienivå for nybygg ligger normalt på rundt 3 500 kr per kvm på Skøyen.<sup>20</sup> Dette er noe høyere enn på Lysaker og Fornebu, der prisen per kvadratmeter stort sett ligger på 2 500 – 3 500 kr per kvm.

### 4.3 Lysaker - et perfekt utgangspunkt?

#### 4.3.1 Innslag av innovativt næringsliv og spesialisering

Lysaker har et diversifisert næringsliv der den største andelen av sysselsettingen er innenfor IKT og telekommunikasjon, men vi finner også en høy andel sysselsatte innenfor finans, handel og bygg / anlegg. Store aktører som Storebrand, Hydro, Wilhelmsen, Sweco, Technip og en rekke andre er lokalisert her. Produktiviteten høyest innenfor IKT og telekommunikasjon og andre kunnskapstjenester. Næringslivet er i begrenset grad spesialisert og man har derfor ikke noen tydelige lokale næringsklynger i området.

#### 4.3.2 Tilstedeværelse av akademiske og forskningsorienterte institusjoner

Lysaker har ingen klar kobling til noen forsknings- eller utdanningsinstitusjoner. Det har tidligere vært noe samarbeid med NTNU og Bærum kommune, men det foreligger ikke noen konkret plan om ytterligere etablering i området.

#### 4.3.3 Graden av geografisk konsentrasjon med et potensial for et episenter

På Lysaker er det en relativt kompakt konsentrasjon med bedrifter rundt Lysaker-stasjon med CC-vest-området, på lokket og på sjøsiden av E18. Utenfor denne konsentrasjonen er det en del bebyggelse lenger vest langs nordsiden av E18 og oppover Granfoss, samt større bygg over mot Vækerø.

På Lilleaker har Mustad eiendom nå store planer med Lilleakerbyen der man skal transformere kjøpesenteret, CC Vest, og uteområdene som i dag domineres av overflateparkering. Man ønsker å transformere dette til åpen bystruktur med levende gater, parker, torg og plasser. Handel/servering/service legges da delvis i åpen gatestruktur, delvis overbygget og delvis i form av mathall og magasin.<sup>21</sup> Konkret er planen i området å etablere

---

<sup>20</sup> Se <https://www.estatenyheter.no/windfeldt-vil-bygge-stort-pa-lysaker/311889>

<sup>21</sup> Se <https://www.lilleakerbyen.no/plansaken/>

2 000 nye boliger, hotell, mathall, serveringssteder, kulturkvartal, eventhall, innendørs surfebølge, klatresenter og mange nye kontorbygg. Man ønsker her å legge til rette for en miks av bolig og næring for å skape et aktivt bygulv. Mustad eiendom har også kjøpt arealer på nedsiden av E18 og ønsker også å transformere dette området til en mer åpne og urban bystruktur.

I tillegg er det omfattende planer på eiendommen hvor Storebrand er leietaker i dag. Her ønsker Lysaker Park Eiendom AS å oppføre 84.129 kvadratmeter kontorbebyggelse. Det er flere andre planer på gang som kan være utgangspunkt for langt bedre møteplasser, som gjøre det lettere å bevege seg rundt og som raskt kan understøtte etableringen av et episentert for bedriftene i området.

#### **4.3.4 Omfang av åpne og attraktive møteplasser**

Det meste av åpne møteplasser er i dag lokalisert i tilknytning til CC Vest. Det er noe restaurantvirksomhet nede på bryggen, men aktiviteten er begrenset sett i lys av det store antallet arbeidsplasser. Det er også begrenset med hotellsenger. Tilreisende må da bo på Fornebu, Kareslyst eller i Oslo. En naturlig plassering av multifunksjonelt bygg / episentert er i områder med god kollektivdekning. På Lysaker er et naturlig punkt for dette ved Lysaker togstasjon. Her er det god kobling til all slags kollektivtransport og E18. Videre er det flere andre områder hvor det planlegges byggeprosjekter som også kan være aktuelle. Statens vegvesen har nye planer for E18 og ny bussterminal på Lysaker.

#### **4.3.5 Attraktive og varierte boområder**

Lysaker har noe leilighetsbasert boligareal på sjøsiden, men ellers er boligmassen sterkt dominert av villa- og rekkehusbebyggelse i randsonen rundt næringsområdet. Vi har med andre ord en mindre diversifisert boligmasse på Lysaker. Det bor i dag ca. 7000 personer i området. Det er planer om etablering av leilighetsbygg i forbindelse med etablering av Lilleakerbyen med ca. 2000 boliger.

#### **4.3.6 Områdets attraktivitet i dag for næringsliv**

Dagens leienivå for nybygg ligger på rundt 2 500 per kvm på Fornebu / Lysaker.<sup>22</sup> Dette er noe lavere enn det man opererer med på Skøyen og i Oslo sentrum. Det indikerer at det kan være mer gunstig for selskap i startgropa med noe mindre mulighet til å betale høye leiepriser å lokalisere seg her.

### **4.4 Fornebu - et perfekt utgangspunkt?**

#### **4.4.1 Innslag av innovativt næringsliv og spesialisering**

Næringslivet er langt mer spesialisert på Fornebu, sammenlignet med Lysaker og Skøyen. Det er i hovedsak innenfor IKT/ telekommunikasjon og petroleum at vi ser tydelig spesialisering. Bedriftene som ligger her, er ledende innenfor sitt fagfelt og er viktige aktører på landsbasis så vels om internasjonalt. De viktigste aktørene i denne sammenheng er Aker-gruppen, Accenture, Telenor, Cognite og Equinor.

Det er flere initiativ som springer ut fra flere av de store aktørene i området. Techstars Energy Accelerator er ledet av Equinor og Techstars i samarbeid med Kongsberggruppen og Capgemini. Her kan start-ups fra hele

---

<sup>22</sup> Se <https://www.estatenyheter.no/windfeldt-vil-bygge-stort-pa-lysaker/311889>



verden får benyttet seg av det globale nettverket disse bedriftene besitter samt mentorer som hjelper oppstartsbedriftene med å modnes og vokse. Det finner sted en økende grad av samarbeid mellom de store for å løse fremtidens utfordringer. Cognite, Telenor og Aker har eksempelvis gått sammen om å skape en cybersecurity-startup, Omny.<sup>23</sup>

#### 4.4.2 Tilstedeværelse av akademiske og forskningsorienterte institusjoner

I likhet med Lysaker har ikke Fornebu noe klar kobling til noen forsknings- eller utdanningsinstitusjoner. Man hadde i mange år inkubatoren Simula lokalisert i IT-Fornebu med sterke koblinger til UiO, men den har nå flyttet. De store bedriftene på Fornebu har naturligvis omfattende FoU-aktivitet i samarbeid med universiteter og forskningsinstitutter, men dette samarbeidet er ikke basert på lokalt samspill.

#### 4.4.3 Graden av geografisk konsentrasjon med et potensial for et episenter

Aktørene som ligger på Fornebulandet, ligger relativt spredt. Det er ikke like enkelt å komme seg rundt på Fornebu som på Skøyen og Lysaker og det finnes heller ikke noen naturlige møteplasser (kollektive knutepunkt e.l.). Det er også i dette området en god del planer om eiendomsutvikling, blant annet i Magnus Paulssons gate der det er planlagt å oppføres 22 000 kvadratmeter med kontorareal.<sup>24</sup> I tillegg foreligger det omfattende planer for området ved Sjøflyhavna på Fornebu. Det skisseres en bygningsmasse på 55 000 kvadratmeter, og man har ambisjon om å bygge opp under norsk marint næringsliv med fokus på norsk innovasjon innen teknologi, havnæring og matproduksjon. I henhold til kommunedelplan skal dette området kun brukes av næringslivet.<sup>25</sup>

Med Bærum kommune, Selvaag Bolig, OBOS og KLP i spissen skal det skapes et fremtidig bysentrum på Fornebu Sør, midt mellom Fornebu S og Fornebu Brygge, og med T-banens endestopp i midten.<sup>26</sup> Dette området satser på klassiske bykvaliteter som torg, plasser, gater og gårdstomt, og omtales som «Fornebus Karl Johan». I tillegg finner man store grønne rom og parker rundt.

Teleplanområdet er under utvikling til et bolig- og næringsområde med blandet arealbruk, god tilgjengelighet og sosiale møteplasser. Området skal binde sammen Lagåsen, Kilenveien, Fornebu nord, Lysaker og Nedre Stabekk.

#### 4.4.4 Omfang av åpne og attraktive møteplasser

Fornebu har geografisk mer spredt næringsliv, og området er i mindre grad tilrettelagt for myke trafikanter. Det er ledig areal i området for å finne plass til et multifunksjonelt bygg, og et slikt bygg eksisterer i realiteten allerede i form av Fornebuporten.

Planer på Teleplan-området inkluderer 800 boliger, 1000 arbeidsplasser og et mangfoldig tilbud med service, kultur og handel.<sup>27</sup> Utviklingen foregår etter overordnede planer i Bærum kommune, i regi av grunneierne Teleplan Eiendom og Arcanum, sammen med Bærum kommune. Dette området ligger bak det nye bygget som planlegges i Magnus Poulssons vei, og er dermed skjermet fra en god del støy fra E18.

---

<sup>23</sup>Se <https://www.dn.no/teknologi/aker/john-markus-lervik/sigve-brekke/aker-telenor-og-cognite-gar-sammen-om-nytt-cybersikkerhetsselskap-timing-er-upaklagelig/2-1-1206271>

<sup>24</sup> Se <https://www.estatenyheter.no/windfeldt-vil-bygge-stort-pa-lysaker/311889>

<sup>25</sup> Se <https://www.estatenyheter.no/slik-er-selvaag-planene-for-fornebu-brygge/277063>

<sup>26</sup> Se <https://www.selvaagbolig.no/viken/fornebusor/>

<sup>27</sup> Se <https://www.teleplanbyen.no/>

#### 4.4.5 Attraktive og varierte boområder

Det er i dag rundt 3000 ferdigstilte boliger på Fornebu, og eksisterende planer tilsier at dette antallet vil vokse til rundt 11 000 boliger de neste årene, bygget av i hovedsak Selvaag Bolig og OBOS. Det er også flere kommunale bygg som skole og barnehage som åpner høsten 2022 og som øker boattraktiviteten.

#### 4.4.6 Områdets attraktivitet i dag for næringsliv

Dagens leienivå for nybygg ligger på rundt 2 500 – 2 600 kr per kvm Fornebu / Lysaker.<sup>28</sup> Dette er lavere enn mange attraktive områder i Oslo, noe som indikerer at det kan være mer gunstig for selskap i startgroppa med noe mindre mulighet til å betale høye leiepriser å lokalisere seg her.

---

<sup>28</sup> Se <https://www.estatenyheter.no/windfeldt-vil-bygge-stort-pa-lysaker/311889>

## 5 Strategiske veivalg for fremtiden

I forrige kapittel drøftet vi styrker og svakheter ved de tre områdene sett i lys av hvilke egenskaper som trengs for å danne grunnlag for et velfungerende innovasjonsdistrikt. En naturlig oppfølging av denne drøftingen er en vurdering rundt strategiske veivalg videre. Særlig er det viktig å vurdere i hvilken grad det er mest hensiktsmessig å stake ut en vei videre for hvert av de tre områdene eller om man bør tenke mer helhetlig i retning av at de tre områdene bør ses på som et samlet distrikt for innovasjon og nyskaping. En slik diskusjon er ikke hovedoppgaven i dette prosjektet, men det kan likevel være formålstjenlig for det videre arbeidet med innovasjonsfremmende tiltak i Oslo og Bærum.

I denne rapporten ser vi på tre geografiske relativt atskilte områder. De er atskilt primært på grunn av trafikale og bebyggelsesrelaterte hindre. Det tar derfor tid å bevege seg mellom stedene, og da primært med dagens bussløsninger. Fra 2027 vil disse hindrene spille en langt mindre vesentlig rolle da man kan ta T-bane mellom områdene med kun et par minutters reisetid. Slik sett vil de tre områdene avstandsmessig fort fremstå som ett område. Dette trekker i retning av at man bør tenke utvikling av ett innovasjonsdistrikt på grensen mellom Oslo og Bærum. En slik tenkning vil også være forenlig med behovet for å begrense antall innovasjonsdistrikter i Oslo. Campusstrategien har allerede utpekt tre innovasjonsdistrikter, og sett i en internasjonal kontekst er dette et svært høyt antall for en by på i underkant av 1 million innbyggere. I byer av denne størrelsen er det langt vanligere å fokusere på ett innovasjonsdistrikt.

Det faktum at man allerede har kommet langt i utviklingen av næringsrettet bebyggelse i de tre områdene trekker i retning av at det lett kan etableres innovasjonsrettede episentre med gode møteplasser, servicefunksjoner og næringsarealer i tilknytning til alle tre områdene. Det planlegges relevante bygg både i nærheten av Skøyen stasjon og tett opp til T-banestasjonen på Lysaker og Fornebuporten har allerede etablert arealer for slike multifunksjonelle aktiviteter. Dette tilsier at det kan være hensiktsmessig å la de tre områdene selv få velge hvor tungt de ønsker å satse på tilrettelegging for et innovasjonsrettet senter med forgreninger til næringsliv i andre deler av området.

En strategi der man lar de tre områdene selv få velge senterutvikling og innovasjonsfremmende tiltak åpner også mulighetene for at de kan etablere koblinger seg imellom eller ut av distriktet. Eksempelvis kan det tenkes at kunnskapsmiljøene på Skøyen ser det som vanlig å bygge tette relasjoner til Oslo Science City der man har tunge forskningsmiljøer, men lite kunnskapsbasert næringsliv. Til en viss grad kan man hevde at Skøyen og Oslo Science City er komplementære distrikter som lett fyller hverandre ut dersom geografiske og reisetidsmessige barrierer reduseres. Koblingspotensialet mellom Skøyen og Oslo Science City er også tydelig via miljøet på Montebello med Radiumhospitalet, Oslo Cancer Cluster, Thermo Fisher og andre aktører innen Life Science. Oslo Universitetssykehus og medisinsk fakultet ved UiO fungerer i dag som en av de viktigste motorene for forskningsbasert innovasjon og bedriftsutvikling i Oslo-regionen. Potensielle sterke koblinger mellom Skøyen og sentrum innovasjonsdistrikt er det ikke like lett å identifisere. Det er ikke like stort omfang av komplementaritet, avstandene er noe større og konseptet for sentrum innovasjonsdistrikt er mindre synlig.

Dersom man velger en strategi med tre episentre som får utvikle seg organisk vil det være behov for at kommunene legger seg på en planstrategi i årene fremover som nettopp tillater og stimulerer til en utvikling av arealer med høy utnyttingsgrad og potensielt mange etasjer i nærhet til disse tre funksjonelle sentrene. På sikt må kommunene også vurdere om de ønsker å gå inn med innovasjonsfremmende støtte ett eller flere steder, herunder støtte til etablering og drift av inkubatorer, arena/arrangementsstøtte etc.

En strategi med organisk utvikling av tre episentre vil også kunne legge gradvis grunnlag for et tettere samarbeid mellom Lysaker og Fornebu. Ikke minst er dette relevant dersom man klarer å etablere en utviklingsstrategi for lokal etablering av en teknologirettet forsknings- og utdanningsinstitusjon. Oslo er unik i nord-europeisk sammenheng fordi byen mangler et sterkt teknisk universitet. Det er naturlig og ikke minst innovasjonsfremmende å bygge lokaler for en institusjon av denne typen tett opp til de store teknologitunge bedriftene på Lysaker og på Fornebu. En slik kobling mellom næringsliv og akademia/undervisning vil med stor sannsynlighet bidra til å videreutvikle det innovasjonsbaserte næringslivet i en positiv retning. Dersom man får til dette vil man raskt bevege seg i retning av at Lysaker og Fornebu samlet fremstår og fungerer som ett innovasjonsdistrikt. Ved å videreutvikle Teleplanlokket og Fornebuveien så binder man sammen Fornebu og Lysaker med et nytt torg, en park og en attraktiv gang- og sykkelforbindelse som bebyggelsen henvender seg mot. Slik blir også reisetiden mellom Lysaker og Fornebu forkortet og forenklet på bakkenivå. En strategi av denne typen er allerede inne i VPOR for Lysakerbyen (2019).

Behovet for en tettere kobling til akademia i disse områdene er nokså tydelig. Det forsterkes i lys av kunnskapsbehov i forbindelse med det grønne skiftet. Bedriftene i disse områdene er ledende nasjonalt og internasjonalt med tanke på det grønne skiftet, men koblingene til akademia er nokså svake. Her er det naturlig å både tenke i retning av tettere koblinger til UiO og NTNU.

Uavhengig av strategi for etablering av ett eller flere innovasjonsdistrikter, vil veien videre være helt og holdent avhengig av sentrale besittere og utviklere av eiendommer i områdene. Det ligger et stort potensial i det faktum at det eksisterer noen få sterke eiendomsselskaper i hvert område som kan ta ledelse i arbeidet med å etablere et episenter som tilbyr en infrastruktur for innovasjon. Som drøftet i kapittel 3 blir det langt lettere å sette retning dersom det er en eller noen få aktører som tar regi på prosessen i startfasen. Kommunenes oppgave er å stimulere disse aktørene til å iverksette denne typen prosjekter, samt å vise dem at å etablere åpne og multifunksjonelle bygg vil kunne drive opp lønnsomheten i resterende eiendomsporteføljer i området.

## 6 Referanseliste

- A-lab, BIG, Comte Bureau & Menon. (2021). *Oslo Science City: En mulighetsstudie*. Oslo Science city.
- Bærum kommune. (2020). *Strategisk næringsplan 2024*.
- Bærum kommune. (2019). *VPOR Lysakerbyen*. Hentet fra <https://www.baerum.kommune.no/politikk-og-samfunn/samfunnsutvikling/stedsutvikling-i-barum/lysaker/>
- Copenhagen Science City . (2022). *Copenhagen Science City | Sharing knowledge*. Hentet fra <https://copenhagensciencecity.dk/>
- Duranton, G., & Puga, D. (2003). *Micro-foundations of urban agglomeration economies* .
- Grünfeld, L. A., Espelien, A., & Lind, L. H. (2018). *Beskrivelse av Oslos næringsstruktur: For utarbeidelse av campusstrategi for Oslo*. Rapport nr. 66/208. Menon Economics.
- Holmen, R. B., Grünfeld, L. A., & Helseth, A. M. (2016). *Styrkeforholdene i KIFT-næringenes verdikjeder over næring og geografi*. Rapport nr. 15/2016. Menon Economics.
- Katz, B., & Wagner, J. (2014). *The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America*.
- Kendall Square. (2022). *Welcome to the Most Innovative Square Mile on the Planet*. Hentet fra [kendallsquare.org/about/](http://kendallsquare.org/about/).
- Moretti, E. (2012). *The New Geography Of Jobs*. NY, USA: HMH publishing company .
- Oslo kommune. (2019). *Campus Oslo - Strategi for utvikling av kunnskapshovedstaden* . Oslo.
- Petrongolo, B., & Pissarides, C. A. (2000). *Looking into the black box: a survey of the matching function*.
- Rissola, G., & Haberleithner, J. (2020). *Place-Based Innovation Ecosystems*.
- TØI. (2016). *Rapport 1528/2016: Byutvikling, infrastruktur og næringsutvikling i hovedstadsområdet*.

## Vedlegg A - Menons regnskapsdatabase og næringspopulasjon

### Menon sin regnskapsdatabase

Menon har utviklet en egen database med regnskapstall og ansatte for alle selskap i Norge som leverer regnskap til Brønnøysundregistrene. Menons regnskapsdatabase inneholder fullstendige regnskapstall for alle foretak som er rapporteringspliktige til foretaksregisteret, og vi har data tilbake til 2003. Årlig mottar vi regnskapstall for ca. 350 000 foretak i Norge.

Til hvert organisasjonsnummer er det tilknyttet standard regnskapsinformasjon, samt lokalisering av hovedkontor og underavdelinger, bransjekode, antall ansatte på hvert kontor, styreforhold, direkte eierskap med mer. Regnskap rapporteres kun inn på foretaksnivå, og Menon har derfor laget en egen Avdelingsdatabase. Avdelingsdatabasen fordeler foretakets regnskap utover foretakets avdelinger basert på antall ansatte i de ulike avdelingene. På den måten blir den økonomiske aktiviteten også i regioner utenfor plasseringen til foretakets hovedkontor synlig. Databasen oppdateres fire ganger i året og kvalitetssikres kontinuerlig. For avdelingsdatabasen har vi årlig data tilbake til 2004. Datasettet er bearbeidet av både Menon og Bisnode D&B Norway. Sistnevnte er Menons leverandør av regnskapsdataene.

### Justering av ansatte fra og med 2015:

Våre tall over antall ansatte er basert på bedriftenes innrapportering til NAV. Fra og med 2015 har NAV endret system og krav for rapportering av antall ansatte. I hovedtrekk betyr dette at en større del av midlertidige ansatte og deltidsansatte, selv med lav stillingsprosent, nå også inkluderes i statistikken. I tillegg vil det være enkelte feil, som følge av overgang til nytt system. Som følge av dette vil antall ansatte fra og med 2015 vesentlig høyere sammenlignet med tall fra tidligere år. Dette slår særlig kraftig ut i næringer med mye deltidsansatte. For å ta høyde for at den offisielle statistikken fanger opp flere deltidsansatte har Menon justert ansattetall fra og med 2015 slik at de bedre fanger opp den reelle veksten i antall ansatte. Dette er gjort ved å benytte en justeringsfaktor for en gitt næring i en gitt region tilsendt fra SSBs Seksjon for Virksomhets- og foretaksregister.

Menon sine næringspopulasjoner er dekkende for alle foretak i norsk næringsliv. Enkelte foretak vil imidlertid kunne kategoriseres innenfor flere av næringene presentert i tabellen under. For eksempel vil klassifiseringselskapet DNV anses som et foretak som tilbyr både kunnskapstjenester og maritime tjenester. I denne rapporten har vi for disse aktørene tildelt de næringene som er mest interessante først for denne analysen (eks. kunnskapsintensiv næring som maritim, helse, finans osv.).

Tabell 4: Oversikt over hvilken type aktiviteter som inngår Menon sine næringspopulasjoner

Næring	Forklaring
Primærnæring	Jordbruk, skogbruk og sjømat

<b>Ferdigvarer</b>	Produksjon av tekstiler, klær, lær og lærvarer og møbler
<b>Annen industri</b>	Bredt sett av teknologi- og systemindustri, forsvarsindustri og andre produksjonsbedrifter
<b>Næringsmiddelindustri</b>	Bearbeiding av produkter fra jordbruk, skogbruk og fiske til matvarer, fôr og drikkevarer
<b>Forsyningsindustri</b>	Omfatter elektrisitet-, gass- damp og varmtvannforsyning, samt vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet
<b>Reiseliv</b>	Omfatter opplevelsesbedrifter formidlingsindustri, destinasjonsbedrifter, hotell og serveringsbransjen
<b>Maritim</b>	Omfatter virksomheter som eier, opererer, designer, bygger, leverer utstyr eller spesialiserte tjenester til alle typer skip og flytende innretninger
<b>Prosessindustri</b>	Prosessindustrien omfatter foredling av råvarer til halvfabrikata, blant annet bedrifter innen metall-, miljøteknologi-, papir-, kjemisk industri. Prosess-industrien foredler vann, skog og mineraler.
<b>Finans</b>	Omfatter finansiell formidling, forsikring, gjenforsikring, pensjonskasser og inkassovirksomhet
<b>Andre tjenester</b>	Forretningsmessig tjenesteyting, herunder en rekke tjenester som støtter generelle forretningsområder. Disse tjenestene skiller seg fra tjenestene i inne kunnskapstjenester ved at hovedformålet ikke er å overføre spesialisert kunnskap. Eksempler på dette er arbeidskrafttjenester, vaktjenester, rengjøringsvirksomhet og kontortjenester. Omfatter også til reklame, annonsering, medie og markedsundersøkelser.
<b>Helse</b>	Omfatter både helseindustri som utvikler og produserer helseprodukter, i tillegg til behandlingsleddet som består av helse og omsorgstjenester
<b>Kunnskapstjenester</b>	Omfatter spesialisert faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting. Disse tjenestene krever en høy utdanning og stiller spesialisert kunnskap og spesielle ferdigheter til rådighet for brukerne.
<b>Transport og logistikk</b>	Omfatter transport, lagring og logistikk, herunder passasjer godstransport med jernbane, rørtransport, veitransport, skipsfart eller luftfart og tjenester i tilknytning til dette som transportsentraler, godsterminaler, parkeringsanlegg og lagerdrift. Omfatter også post- og kureraktivitet
<b>IKT</b>	Omfatter produksjon og formidling av informasjon og kulturelle produkter, levering av midler til overføring og formidling av disse produktene, samt data og kommunikasjonstjenester og andre informasjonstjenester.
<b>Petroleum</b>	Olje- og gassprodusenter, leverandørindustri, raffinering og bearbeiding av petroleumprodukter
<b>Bygg og anlegg</b>	Bygge- og anleggsvirksomhet, byggevareproduksjon, utvinning fra gruver og steinbrudd, utgraving av avleirede materialer som brukes i bygg og anlegg
<b>Handel</b>	Omfatter agentur-, engros- og detaljhandel med alle typer varer og tjenester i forbindelse med salg av både nye og brukte varer, handel med og reparasjon av motorvogner, samt utleie- og leasingvirksomhet.
<b>Sjømatnæringen</b>	Sjømatnæringen er sammensatt og er delt inn i de fire hovedgruppene fiskeri, akvakultur, fiskeindustri og leverandørindustri. Fiskeri omfatter den tradisjonelle villfisknæringen. Akvakultur omfatter fiskeoppdrett. Fiskeindustri omfatter foredling av villfanget fisk og oppdrettsfisk. Leverandørindustri omfatter bedrifter som leverer varer og tjenester til de tre andre hovedgruppene.