

# Hvordan få utbyggere til å satse på klima – erfaringer fra FutureBuilt

Seminar om klima i reguleringsplaner, Ås kulturhus 17.10.2019

Birgit Rusten  
Programleder FutureBuilt  
[birgit@futurebuilt.no](mailto:birgit@futurebuilt.no)

## FUTUREBUILT PARTNERE:



Oslo kommune



DRAMMEN  
KOMMUNE



BÆRUM  
KOMMUNE



Asker  
kommune



Husbanken



Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet



Norske arkitekters  
landsforbund



ENOVA



Grønn  
Byggallianse

FUTUREBUILT ER ET TIÅRIG PROGRAM, 2010–2020.



## HOLMEN SVØMMEHALL - ASKER

Developer: Asker kommune

Architect: Verkis

Foto: Tove Lauluten

# **Visjon:**

FutureBuilt skal vise at det er mulig å klimanøytrale bygg og byområder med høy kvalitet



**FUTURE  
BUILT**

**Drammen Eiendom**

**Asker kommune**

**Meteorologisk institutt**

**Bærum kommune**

**Veidekke**

**Aspelin Ramm**

**NCC**

**Entra**

**Skanska**

**Drammen kommune**

**Vestre Viken helseforetak**

**Undervisningsbygg**

**Oslo Areal**

**Sykkelprosjektet**

**Oslo kommune**

**Statsbygg**

**Backe Prosjekt**

**Omsorgsbygg**

**Stiftelsen Betanien**

**Kultur- og idrettsbygg**

**Avantor**

**Universitetet i Oslo**

**OBOS**

**Ragn Sells**

**Boligbygg**

**Birk og co**

**Studentsamskipnaden SIO**

**Landbrukskvartalet AS**

**Akershus fylkeskommune**

**Obligo AS**

The image shows the exterior of Bjørnsletta Skole in Oslo. The building features a modern design with a facade composed of perforated metal panels in a light green color, interspersed with sections of light-colored wood paneling. Two large, dark tree trunks are prominent in the foreground, partially obscuring the building. The sky is a clear, pale blue. The overall scene is bright and well-lit, suggesting a sunny day.

# Kvalitet

**BJØRNSLETTA SKOLE - OSLO**

Developer: Undervisningsbygg Oslo KF

Architect: L2



**BRYNSENG SKOLE - OSLO**

Developer: Undervisningsbygg Oslo KF

Architect: HRTB

**FUTURE  
BUILT**



# Innovation

**BERGSLIENS GATE - OSLO**  
Developer: Boligbygg Oslo KF  
Foto: Tove Lauluten



# 50 % lavere klimagassutslipp



**ULSHOLTVEIEN 31 - OSLO**

Developer: Stiftelsen Betanien

Architect: Haugen og Zohar

Foto: Tove Lauluten

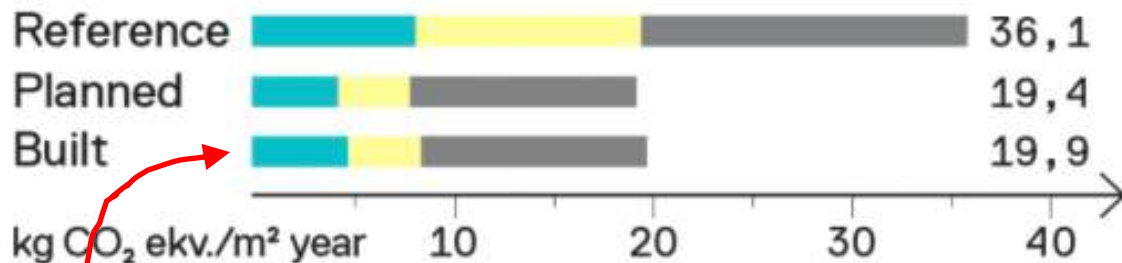
# ULSHOLTVEIEN 31

Developer: Stiftelsen Betanien

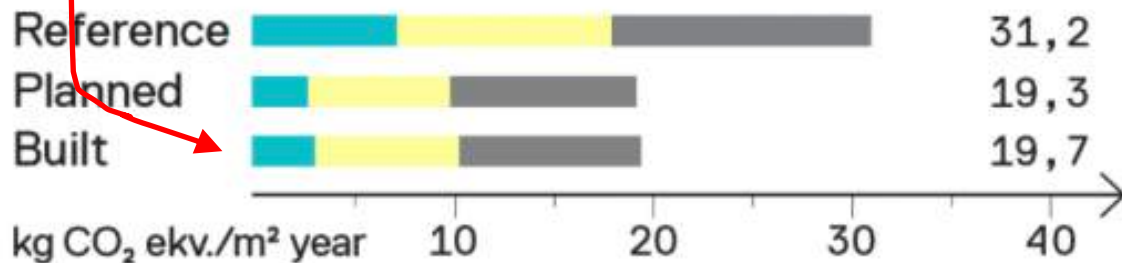
Architect: Haugen & Zohar



## Emission numbers for Ulsholtveien 31 - new building



## Emission numbers for Ulsholtveien 31 - existing building



Materials ■

Energy ■

Transport ■

# transport



## BØLGEN STRIKELHOTELL

Developer: Oslo and Bærum municipalities

Architect: Spiss arkitektur og plan



Photo: Tove Lauluten



energi

**KILDEN BARNEHAGE - OSLO**

Developer: Omsorgsbygg Oslo KF

Architect: Link Arkitektur

Foto: Tove Lauluten







Det nye Munchmuseet

An architectural rendering of a modern building complex in a winter setting. The main building is a tall, tapered tower with a facade of dark wood panels and large glass windows. It has several balconies with glass railings. To its right is a shorter, more angular building with a similar wood and glass facade. The scene is set in a park-like area with snow-covered trees and a paved walkway. In the foreground, two people are walking away from the viewer. The sky is a pale, hazy blue.

## NYDALEN VY

Developer: Avantor

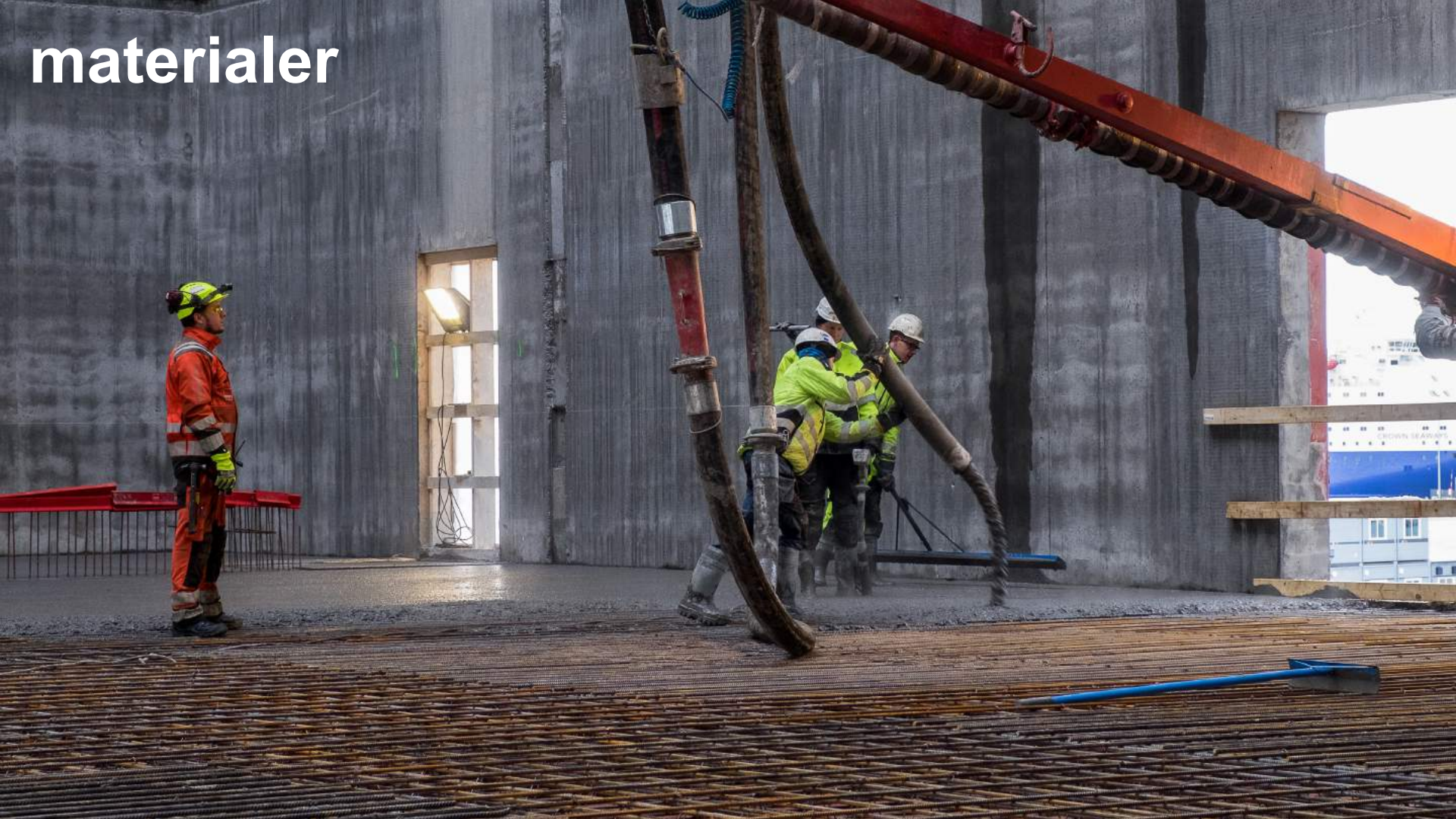
Architect: Snøhetta

Entrepreneur: Skanska

# Fokus: Fossilfrie og utslippsfrie byggeplasser

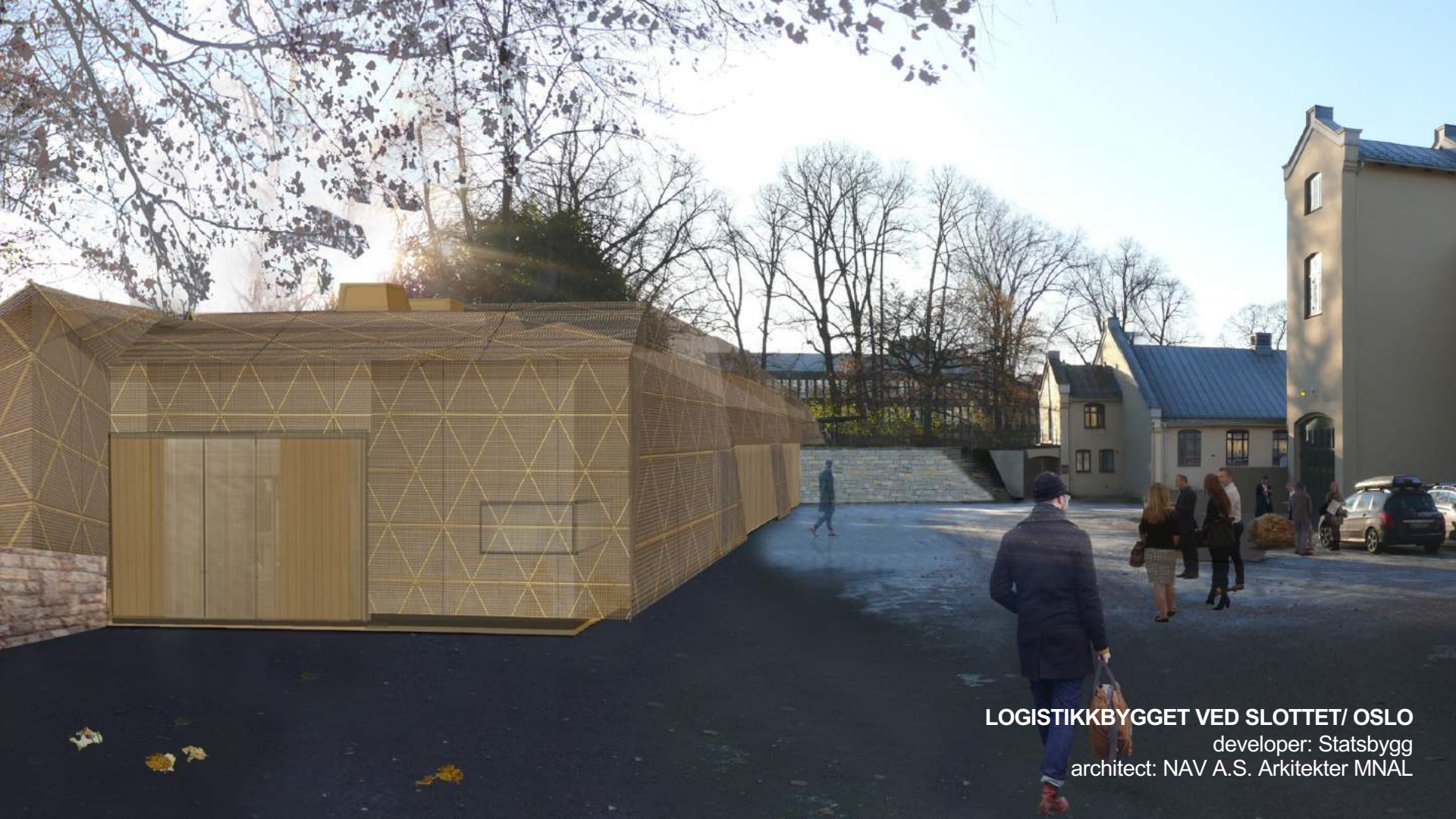


materialer





**TALLHALL / OSLO**  
first building using lowcarbon concrete  
developer: Meteorologisk Institutt  
architect: Pir II



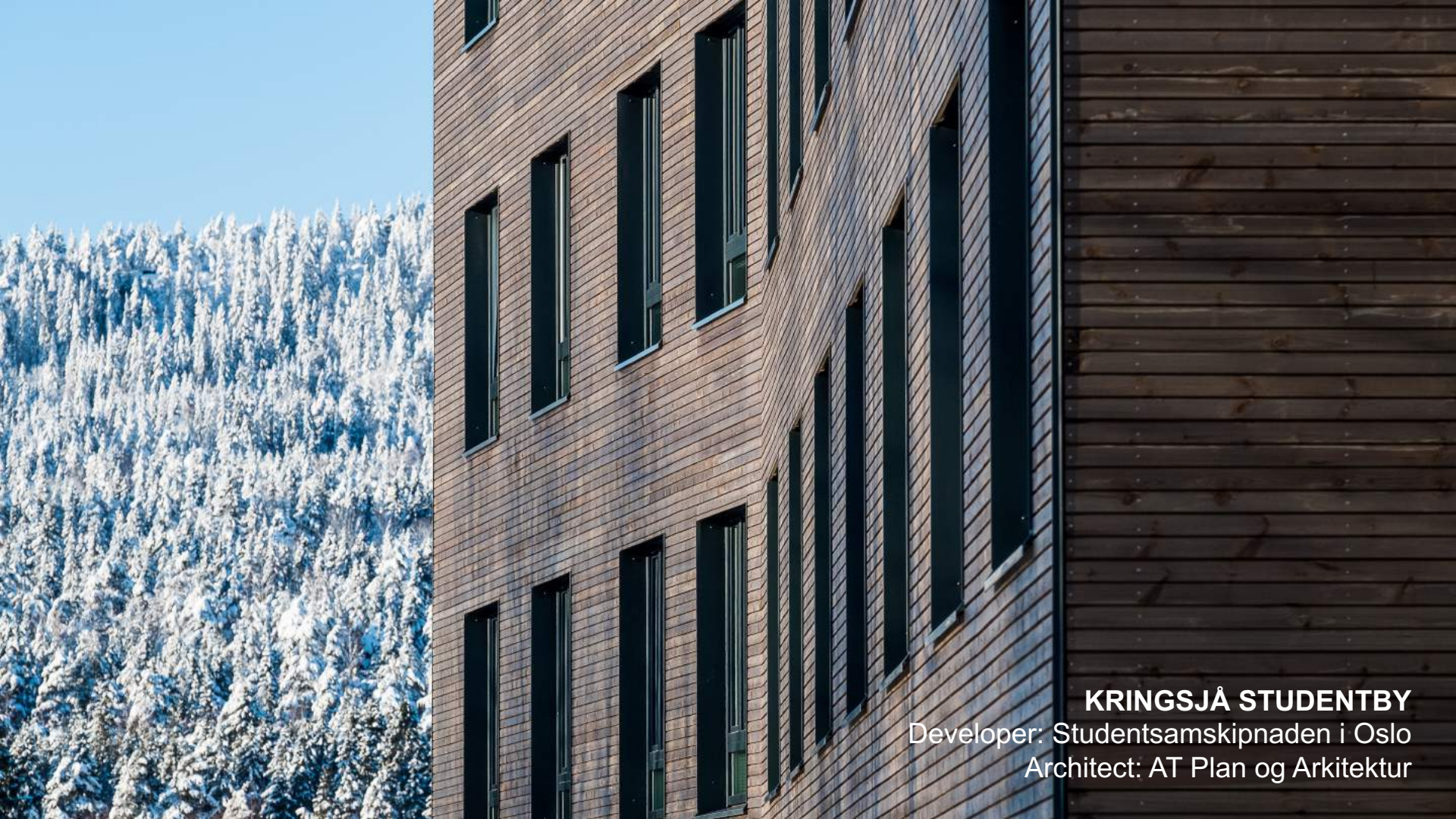
**LOGISTIKKBYGGET VED SLOTTET/ OSLO**

developer: Statsbygg

architect: NAV A.S. Arkitekter MNAL



Photo: Tove Lauluten



## **KRINGSJÅ STUDENTBY**

Developer: Studentsamskipnaden i Oslo

Architect: AT Plan og Arkitektur





**SOFIENBERGGATA 17**  
Developer: Boligbygg Oslo KF  
Architect: Tegn 3

# Sirkulære bygg

Redusere  
Ombruke  
Resirkulere

Design demontering  
Design for fleksibilitet





Dyrvik/Transborder studio/SLA/Bollinger+Grohmann



# LANDBRUKSKVARTALET

Developer: Vedal, Aspelin Ramm and Bondelaget

Arkitekt: Transborder Studio



# Hva får utbygger?

- Prioritert og dialogbasert saksbehandling
- Redusert byggesaksgebyr
- Faglig oppfølging 1:1 – workshops
- Kommunikasjon, synliggjøring, omdømmebygging

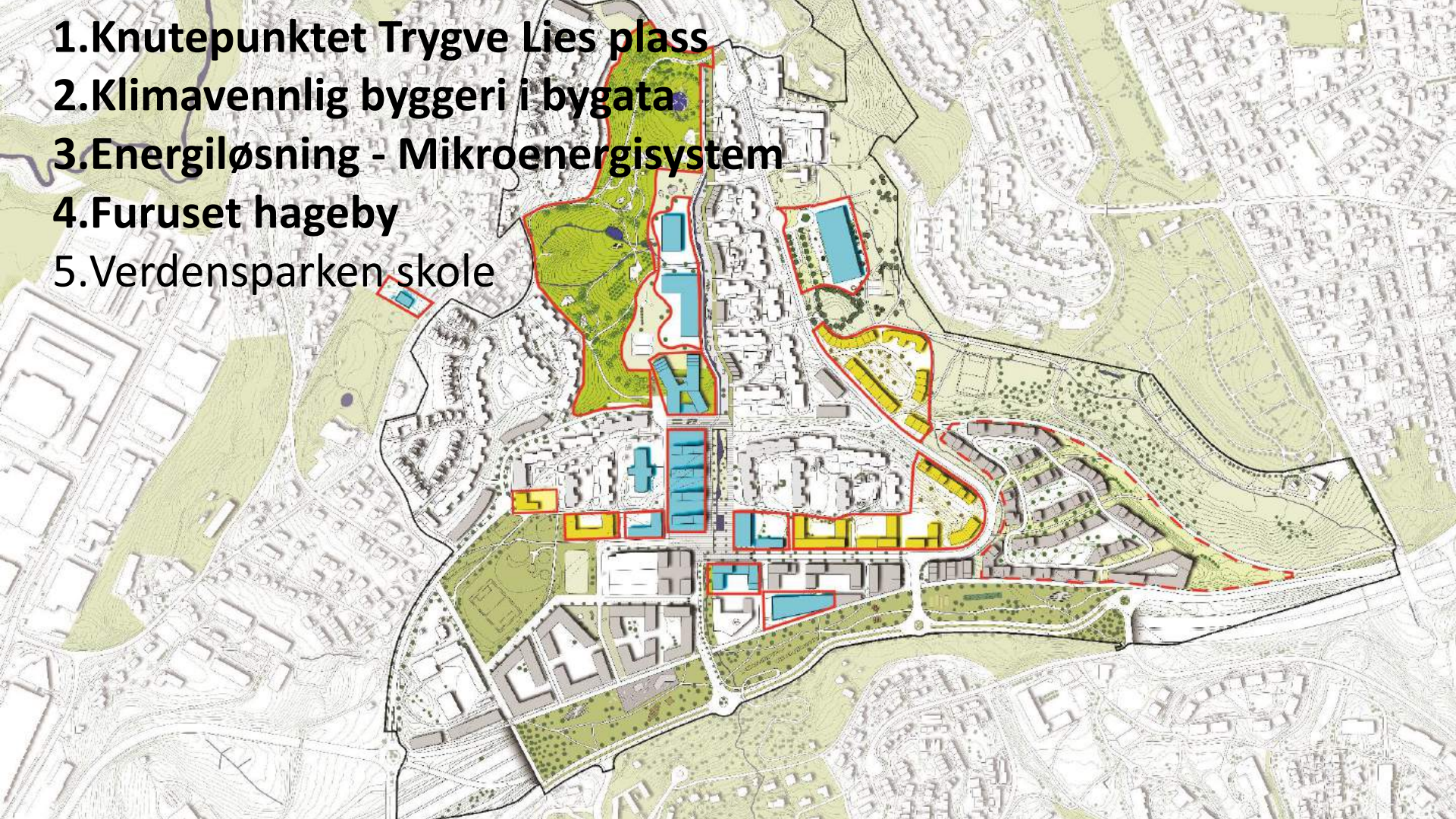


Photo: Geir Anders Ørslien

# Eksempler planbestemmelser



1. Knutepunktet Trygve Lies plass
2. Klimavennlig byggeri i bygata
3. Energiløsning - Mikroenergisystem
4. Furuset hageby
5. Verdensparken skole





An architectural rendering of a modern healthcare facility. The scene features several buildings with light-colored wood cladding and large glass windows. A prominent building in the center has a bright red, gabled roof. In the foreground, a blue metal railing runs across the frame, with people walking and sitting on a paved area. A person in a wheelchair is visible on the left. The sky is clear and blue, and there are several trees scattered throughout the site.

## Furuset, Furuset hageby

Byggherre: Oslo kommune, Sykehjemsetaten, Omsorgsbygg Oslo KF

Arkitekt: 3RW arkitekter, NORD Arkitekter

FUTURE  
BUILT



**Reinventing cities competition**

Vinning team : OBOS NYE HJEM AS, LPO, BOLLINGER + GROHMANN, VEIDEKKE

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING FOR KLIMAEFFEKTIV BYUTVIKLING PÅ FURUSET

## § 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er:

- Å utvikle Furuset til et forbildeområde innen miljøvennlig og klimaeffektiv byutvikling og å legge grunnlag for markant redusert klimagassutslipp i fremtiden.
- “Fra senter til sentrum” – å skape og utvikle Furusets offentlige rom og møteplasser.
- Å styrke den blågrønne strukturen.
- Å etablere et robust trafikksystem med fokus på de myke trafikantene og kollektivtransport.
- Å forsterke knutepunktet gjennom boligfortetting, større boligvariasjon og arbeidsplassutvikling.
- Å videreutvikle den offentlige infrastrukturen.

## § 7 FELLESBESTEMMELSER – MILJØOPPFØLGING

### 7.1 Kvalitetsprogram

Kvalitetsprogrammet (datert 17.12.2014) skal ligge til grunn for detaljreguleringer og byggesaker. Programmet skal revideres hvert 5. år, og det skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten. Det kreves utarbeidet kvalitetsoppfølgingsplan ved detaljregulering og byggesak. Unntak kan gis for bebyggelse og anlegg på mindre enn 250 m<sup>2</sup> BRA.

Kvalitetsprogrammet er retningsgivende for utforming av samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, grøntstruktur, overvannshåndtering og belysning.

## 7.2 Klimagassutslipp og klimagassregnskap

Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og grøntstruktur skal ha lave CO2-utslipp. Bygningsutforming som gir lavt energiforbruk (passiv- eller plusshusnivå) skal legges til grunn og redegjøres for ved søknad om rammetillatelse. Ved prosjektering av bebyggelse og anlegg og større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, skal det **utarbeides klimagassregnskap som verktøy for klimaeffektive valg i prosessen**. Klimagassregnskap skal foreligge ved søknad om rammetillatelse.

### 7.3 Materialbruk

Materialer for bygninger og anlegg skal være varige og oppfylle høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet, slik at tiltaket tåler intensiv bruk i mange år, og slik at drift og vedlikehold blir så enkel og rasjonell som mulig og ha gode helsemessige egenskaper med lave utslipp av skadelige stoffer, **lave klimagassutslipp og god klimatilpasning.**





FYRSTIKKBAKKEN 14 - OSLO

Developer: Birk og co

Arkitekt: Link

### 1.1.3 Utforming

Boligblokkene skal oppføres i massivtre som hovedmateriale. Boligbyggene utformes med avrundede hjørner. Bygningenes fasader skal ha tre som hovedmateriale.

# VÅRONNVEIEN - OSLO

Developer: OBOS

Arkitekt: Helen og Hard



# 1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

## 1.1 **Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: bolig/ forretning/ annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse, velvære)/ bevertning**

### 1.1.1 Utnyttelse

Tillatt bruksareal skal ikke overskride  $BRA=2\ 200\ m^2$ . Bruksareal under terreng skal ikke medregnes i BRA.

Av tillatt bruksareal skal minimum  $30\ m^2\ BRA$  og maksimum  $70\ m^2\ BRA$  på gateplan mot Plogveien og Vårønnveien benyttes til forretning/ annen offentlig og privat tjenesteyting (helse, velvære), bevertning.

Av tillatt bruksareal skal minimum  $160\ m^2\ BRA$  avsettes til fellesfunksjoner for leilighetene, og av disse skal minimum  $90\ m^2\ BRA$  være i 1. etasje med utgang til felles uteoppholdsareal.

# Kvalitetsprogram

- Alle FutureBuilt forbildeprosjekter må lage kvalitetsprogram, som omhandler bymiljø og arkitektur, transport, energi, materialbruk og forbilde-egenskaper.
- Oslo kommune stiller krav om kvalitetsprogram for miljø og energi for utbyggingsprosjekter på over 15.000 m<sup>2</sup>. Erfaring: Om kvalitetsprogrammet skyves til byggesaksbehandling kan viktige grep som kunne vært gjort ved reguleringsplanbehandling bli vanskelig å få til



FUTURE  
BUILT