

BREEAM – et verktøy for god plan og prosess

BREEAM Community sett med en planleggers øyne

Et verktøy for å:

1. Sikre godt beslutningsgrunnlag
2. Sikre gode kvaliteter i planen
3. Sikre effektiv og god planprosess
4. Sikre god medvirkning
5. Etter planen er vedtatt → Kvalitetene blir etablert og holdt vedlike
6. Belønner innovasjon
7. Oppnå 3dje parts sertifisering av plan og prosess
8. Hjelp på dialogen med myndigheter og politikere

Godt beslutningsgrunnlag for utarbeidelse av planen

Allerede ihht. PBL og kommuneplan

- Planbeskrivelse med stedsanalyse
- ROS-analyse
- VA-rammeplan
- Mobilitetsplan
- Støyanalyse
- Lokalklimaanalyse
- Geoteknisk undersøkelse



Kommuneplan for Stavanger 2019-2034
Bestemmelser og retningslinjer
vedtatt av kommunestyret i møte 19. september 2019, sak 10/19, vedtatt av 16. desember 2019

BREEAM Community

- Planbeskrivelse med stedsanalyse
- ROS-analyse
- VA-rammeplan / Overvann
- Mobilitetsplan
- Støyanalyse
- Lokalklimaanalyse
- Geoteknisk undersøkelse
- Økologisk undersøkelse
- Plan for medvirkning
- Sosio-økonomiske behov i lokalområde
- Grunnforurensing
- Energistrategi / reduksjon av CO2
- Gjenbruksverdi av eksisterende bebyggelse

Sikre gode kvaliteter i planen

Sjekkliste er kjent verktøy for å sikre kvaliteter i planen



Bomiljø og kvalitet

En veileder med gode eksempler fra Nord-Jæren

Jon Guttu

10 sjekkpunkter for utendørs boligkvalitet i by

NIBR
Norsk institutt for
hør- og synshjelp

NOTAT 2008:106

Sjekkliste for utendørs boligkvalitet i by		
Lokalitet	Karakter fra 1 (dårligst) til 5 (best)	Samlet karakter
1. Har området sikre og enkle forbindelser til omgivelsene?	Til tjenester og service Til sentrum og lokalitetsskikk Til større grønne områder	
2. Yter prosjektet kvaliteter til den omgivende byen?	Harmoniske 'gjester' til nabolaget Utenomske ident for allmenheten Nye forbindelser gjennom området? Funksjoner som trengs i strøket	
3. Er eksisterende natur og bygninger utnyttet på en positiv måte?	Positiv hovedtrekk Eksisterende bebyggelse innarbeidet i planen Bewaring av terreng og vegetasjon Kontinuerlig fordeling av bebyggelse/vegetasjon	
4. Er det effektive skaller mellom leke- og oppholdsareal og biler?	Trygt bevegelsesområde for barn, sykkelstrender Parkeringsområde som ikke forstyrr lek og opphold Parkeringsområde som ikke dominerer visuell Utenomske og bygninger skjult mot støy og forurensning Sikker og enkel underjordisk sykkelparkering	
5. Er utearealene differensierte og området lett å orientere seg i?	Forskjellige skaller mellom areal av ulike offentlighetsgrad God størrelse/forhold mellom utearealer Enkelt å orientere seg i området God og hensiktsmessig bevegelse	
6. Er utearealene tilrettelagt for variert bruk og tilgjengelige for alle?	Utenomske tilrettelagt for alle? Barn, voksne, eldre, funksjonshemmede Tilrettelegging for tilgjengelige møter? God plassering og utforming av utearealer	
7. Er det avansert miljøkvalitet for praktiske formål utendørs?	Fakultet tilrettelagt for bevegelse og sykkel? Praktisk, diskret plassering av sykkelstrender Tilrettelegging for møter	
8. Er utearealene solbelyste og huse?	Minst 1/2 av uteområdet solbelyst 5 timer eller mer ved jernstund Minst 5 solstimer på bakke ved jernstund Felles møteplasser og lekeplasser plassert i den klimatiske gunstigste delen av uteområdet God plassering mellom sol, utnatt og vindskjerming Bygningene informert slik at de skaper le?	
9. Har utearealene robuste materialer, beplantning og utstyr?	Arealdisponering som gir lite vedlikehold Utstyr, belegg og beplantning som tåler vanlig bruk fra barn og voksne Ikke allergifremkallende vegetasjon Nok jorddekk til jernbelagte vegger	
10. Er overvannet håndtert lokalt?	Ser med på vannet fører som gir infiltrasjon Åpne eller lukkede forurensningsanlegg Ettersik utvirkelse av overvann	
Har området andre kvaliteter?		

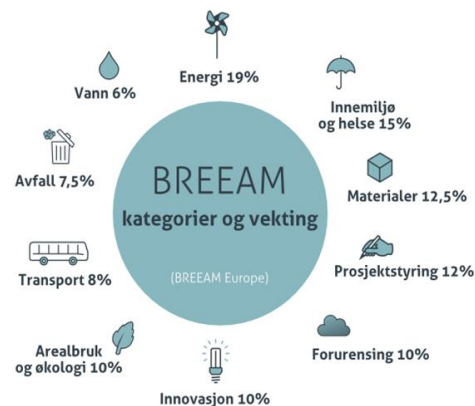
Sikre gode kvaliteter i planen

Rogaland Fylkeskommune

- Bruk av stedets kvaliteter
- Bærekraftig transport
- Bærekraftige materialer
- Arkitektonisk kvalitet
- Universell utforming

BREEAM Community

- Sosial- og økonomisk bærekraft
- Transport og mobilitet
- Ressurser og energi
- Arealbruk og økologi
- Medvirkning



Sikre gode kvaliteter i planen – 2020park

- Bilfritt og trafiksikkert område
 - Varetransport og personbiltrafikk holdt i utkanten av området
 - Planområdet tett opptil bussvei og overordnet gs-nett
 - Inngang til sykkelparkering ifm. tilgrensende gs-vei nett
- Klimavennlig område / nullvekstmålet / støtte bussveien
 - Ligger inntil holdeplass for bussveien og gs-vei
 - Lav parkeringsdekning
 - Mangfoldet og mengden av tilbud og aktiviteter dimensjoneres for å dekke lokale behov



Sikre gode kvaliteter i planen – 2020park

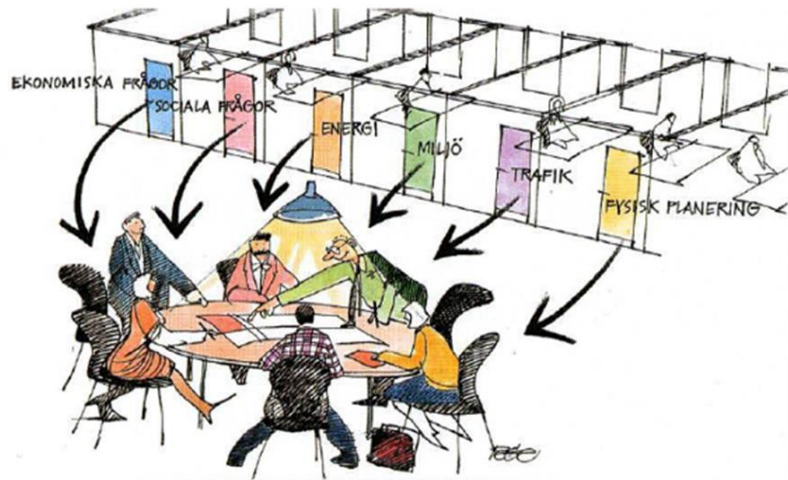
- Styrker økologi og har bærekraftig overvannshåndtering
 - Samarbeid mellom økolog og landskapsarkitekt for å bedre naturmangfoldet
 - Samarbeid mellom landskapsarkitekt og VA-konsulent for å minimere flomrisiko og håndtere overvann
- Sosioøkonomisk bærekraft
 - Kortreist hverdagsliv – riktig dimensjonert handel/tjenesteyting
 - Attraktive torg og møteplasser
 - Ikke kantiner – Restaurantene server både arbeids og lokalområdet



Effektiv og god planprosess hvor alle fagene bidrar

Det avklares tidlig:

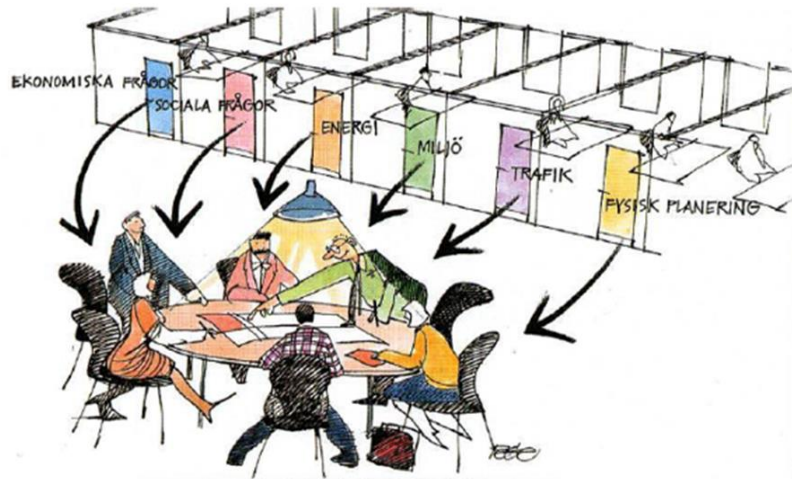
- Alle fagene samles rundt bordet og blir gjort kjent med prosjektet
- Ambisjonsnivået til prosjektet/planen blir diskutert
- Hvilke rapporter det er behov for, samt
- Omfang og hensikten til rapportene
- **Ansvar** for de enkelte fag/tema blir fordelt og
- Fremdrift og arbeidsmengde blir tydeliggjort



Effektiv og god planprosess hvor alle fagene bidrar

BREEAM Community bidrar til:

- God kontroll på hva som skal leveres og når – Ingen glemt
- Fagrapportene bidrar inn i planen (i stedet for å bare beskrive konsekvensene av planen)
- Fagene blir i større grad kjent med hverandres utfordringer
- Gir mer samarbeid på tvers av fagene der det er relevant
 - Samarbeid mellom økolog og landskapsarkitekt for å bedre naturmangfoldet
 - Samarbeid mellom landskapsarkitekt og VA-konsulent for å minimere flomrisiko og håndtere overvann

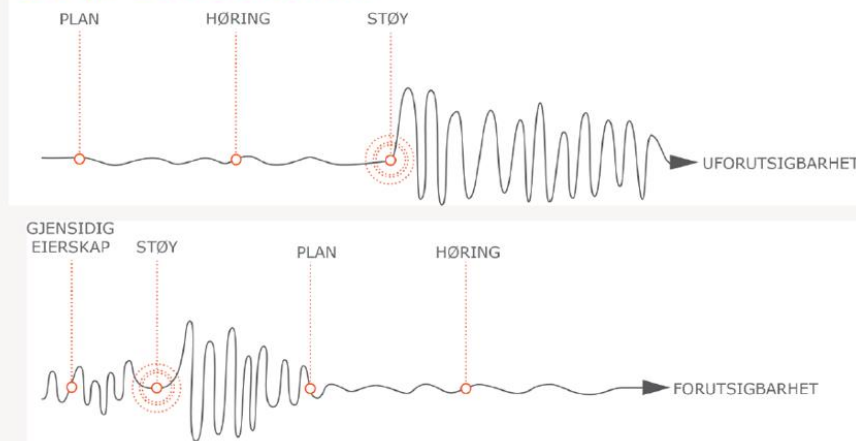


God medvirkning for å redusere «støy» i senere fase

BREEAM Community:

- Medvirkningsplan settes opp veldig tidlig
 - Identifiserer aktører og interessegrupper
 - Legger en plan for medvirkning
 - Krav om tilbakemelding om hvordan innspill er ivaretatt
- Utvidet tidlig medvirkning
 - Økt mulighet for å få gode innspill som kan brukes inn i planen
 - Reell medvirkning
- De som medvirker skal få tilbakemelding på hvordan innspillene har blitt imøtekommet
 - De som har spilt inn kan få eierskap i planen

BREEAM bidrar til forutsigbarhet
– det gir bedre økonomi



Kvalitetene blir etablert og holdt vedlike

Steg 3: Etter at planen er vedtatt

- Plan + Byggesak + Driftsfase
- Blir bundet gjennom forpliktelser

Mer robust prosjekt

BREEAM Community gjør prosjektet mer robust

- mer gjennomtenkt
- Fremtidsrettet
- Løsningene vil være holdbare i lengre tid
- Sosiale og økonomiske eksternaliteter

Totalkosten til prosjektet blir derfor mest sannsynlig lavere siden man bygger smartere

Steg 3
Gjennomføring

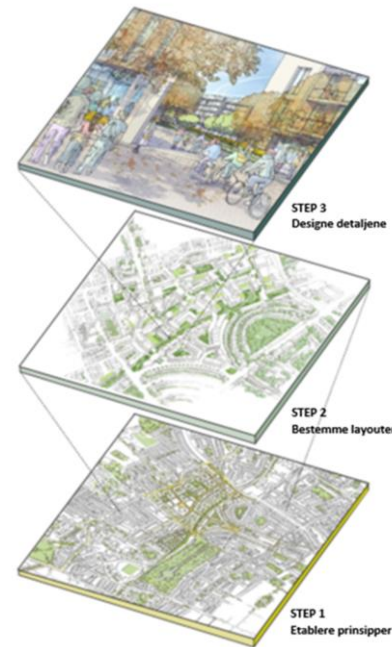


Steg 2
Planfasen



Steg 1
Utredningsfasen

Faser og detaljeringsgrad i en Communities-prosess



Belønner innovasjon

Innovasjon kan være:

- Smart teknologi som forpliktes innarbeidet i prosjektet
- Smarte nye måter å drive selve prosessen
 - Medvirkning
 - Prosesstyring

3dje parts sertifisering av plan og prosess

Forpliktelser gjennom

- Bestemmelser og plankart
- Skriftlig undertegnet forpliktelse

Ekstra viktig med dokumentasjon underveis

- Planbeskrivelse +
- Underlagsrapporter +
- Møtereferater
- Samsvarsdokumenter

BREEAM-rating	% poeng	Ambisjonsnivå
Outstanding	≥ 85	Internasjonalt forbildeprosjekt
Excellent	≥ 70	Nasjonalt forbildeprosjekt
Very good	≥ 55	Regionalt forbildeprosjekt
Good	≥ 45	Lokalt forbildeprosjekt
Pass	< 30	



3dje parts sertifisering av plan og prosess

Gir merverdien i en driftsfase / salgsprosess

- Høyere attraktivitet
 - Utleie
 - Salg
 - Oppfyller miljøkrav
- Lavere driftsutgifter
- Mer effektivt område
- Forbildeprosjekt → Positiv medieomtale

BREEAM-rating	% poeng	Ambisjonsnivå
Outstanding	≥ 85	Internasjonalt forbildeprosjekt
Excellent	≥ 70	Nasjonalt forbildeprosjekt
Very good	≥ 55	Regionalt forbildeprosjekt
Good	≥ 45	Lokalt forbildeprosjekt
Pass	< 30	



Kan hjelpe ift dialogen med myndigheter og politikere

Lokale og regionale myndigheter

- Administrasjonen blir involvert tidligere
- BREEAM Community har mange av de samme føringene som overordnet plan
- Større trygghet for: What you see is what you get

1.1 FNs bærekraftsmål som grunnlag for regional og kommunal planlegging

I 2015 vedtok FNs generalforsamling 2030-agendaen for bærekraftig utvikling. Agendaen har 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan, blant

annet for å sikre sosial rettferdighet og god helse og stanse tap av naturmangfold og klimaendringer. Målene skal vise veg mot en bærekraftig utvikling på kort og lang sikt.



SV: Utkast møtereferat

 Ingrid Lerang Fossåskaret <fossaaskaret@stavanger.kommune.no>
Til  Martin Lillesand
Kopi  Kaj Lea;  Ellen Figved Thoresen;  Jo Christian Fougli
 Viktig
 Du videregjorde denne meldingen 23.08.2019 11:27.

ons. 15.05.2019 11:53

Hei Martin

Viser til dialogmøtet med 2020park, Fylkeskommunen, Fylkesmannen og oss 12. april 2019, og utkast til møtereferat fra Prosjektil i etterkant av møtet. Vi har ingen kommentarer til selve referatet, det kan sendes ut slik det er.

Den planlagte utbyggingen i 2020park legger til rette for fortetting med mange nye arbeidsplasser, og bygger opp under 0-vekstmålet. Lignende fortetting skjer nå flere steder i omformingsområdene langs bybåndet. I noen av disse områdene ser vi at det kan være behov for å legge til rette for et visst handels- og tjenestetilbud utover det dagens overordnede rammer åpner for. I neste rullering av kommuneplanen ønsker vi derfor å se nærmere på hvilken rolle disse stedene bør ha i byen og i den etablerte senterstrukturen, og hva som vil være riktig dimensjonering av handels- og tjenestetilbudet i disse områdene. 2020parks planforslag aktualiserer denne problemstillingen, og gjør det nødvendig å ta stilling til dette for en konkret utbygging allerede nå. For å hindre at et positivt prosjekt med ambisjoner og målsetninger vi i stor grad støtter opp om stopper opp, mener vi at det vil være riktig å åpne for en utvidet ramme for handel og tjenesteyting for denne utbyggingen på visse vilkår allerede nå, før neste rullering av kommuneplanen gjennomføres.

Konkret til planforslaget:

I henhold til det siste utkastet til IKDP Forus, er følgende tillatt i kjerneområdene:

Beverting: ingen begrensning innenfor første etasje (næringsformål og kombinerte formål)

Tjenesteyting: 1000 m² nærservice iht. regionalplanens definisjon + treningssenter (uten arealbegrensning). Ev. lekeland for barn kommer også i tillegg.

Handel: kun dagligvare, som foreslås økt fra 1000 til 1250 m² i regionalplanen

I planforslaget for 2020park foreslås nå:

Takk for oppmerksomheten



Martin Lillesand
Prosjektil Areal AS
Mobil: 901 85 266



Besøk oss på www.prosjektil.no eller Bjødnabeen 4, 4031 Stavanger

