

Oslo, 05.03.2021

*Helene Egeland - saksbehandler
Hilde Olea Simonsen - avdelingsdirektør
ressurssenteret
arkitektur-/planfagkompetanse*

Deres saksnr. 201502863 - 22

Grønn Byggallianse sitt innspill til strategi for grønne tak og fasader

Vi viser til deres Forslag til strategi for grønne tak og fasader på høring, sak nr. 201502863 og vi ønsker å gi innspill til denne.

Grønn Byggallianse er en medlemsforening for 320 virksomheter fra hele bygge- og eiendomssektoren. Vi jobber for og med medlemmene og næringen for at bærekraft skal bli det naturlige valget for hele bygg- og eiendomssektoren. Vi jobber tett med bygg- og eiendomssektoren i en rekke spørsmål for å bidra til et grønnere skifte. I dette ligger også arbeidet med å øke kunnskap og praksis innen økologisk og biologisk mangfold.

Grønn Byggallianse har sammen med Norsk Eiendom laget et Eiendomssektorens veikart mot 2050 ([Eiendomssektorens veikart mot 2050 – Grønn byggallianse \(byggalliansen.no\)](https://byggalliansen.no/veikart)). Veikartet er Grønn Byggallianse og Norsk Eiendoms anbefaling til blant annet eiere og forvaltere av yrkesbygg om hvilke valg de bør gjøre på kort og lang sikt for at eiendomssektoren skal bidra til et bærekraftig samfunn i 2050. I strakstiltakene vi anbefaler er det blant annet ett som heter «utnytt takflatene». Vi oppfordrer byggeiere til å utrede hva takflatene kan brukes til gjennom å:

- vurdere hvilke takflater som kan benyttes
- vurdere hva som er beste utnyttelse på hvert enkelt sted
- lage en plan for utvikling av takene

Veikartet inneholder også innspill til tiltak som vi oppfordrer myndighetene til å gjennomføre for å bidra til at bygg- og eiendomssektoren når sine mål.

Deres strategi er helt i tråd med vårt veikart.

Vi vil oppfordre kommunen til å vurdere å ha tilsvarende forventning til utviklere i plan/reguleringssaker som et svar på å effektivere deres strategi.

Vi forvalter også Bygg21s kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder ([Kvalitetsprinsippene for bærekraftige bygg og områder – Grønn byggallianse \(byggalliansen.no\)](https://byggalliansen.no/kvalitetsprinsippene)). Kvalitetsprinsippene er et nyttig verktøy for de som skal planlegge eller de som skal saksbehandle områder eller bygg. Prinsippene dekker både miljømessige, økonomiske og sosiale aspekter ved bærekraft. Første prinsipp er «Gode bygg og områder stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser». Der oppfordrer vi blant annet til jobbe for at «Uterom bør ha innhold som gir brukerne opplevelser og stimulerer sansene.»

Strategien deres bygger opp under denne viktige kvaliteten som har stor betydning for både helse og miljø.

Grønn Byggallianse ønsker strategien for grønne tak og fasader velkommen. Det er vesentlig at kommuner har en tydelig kommunikasjon av hva de forventer av utbyggerne, også når det gjelder økologisk og biologisk mangfold.

Vi har i det følgende noen mer detaljerte innspill.

Overordnet mener Grønn Byggallianse at strategien fra starten bør være enda tydeligere på hva hovedformålet er; ivareta og styrke naturmangfoldet.

De andre målene som håndtering av overvann over bakken, rekreasjon osv. er effekter av/ tiltak for å bringe naturmangfoldet tilbake til byen.

Dagens måte å tenke by og infrastruktur på har siden introduksjonen av bilen være dominert av sorte flater og tekniske installasjoner under bakken for å ta vekk vann.

Strategien bør derfor ha som tydelig mål at verdien av naturmangfold som ressurs i by er det primære målet.

Dette kan oppnås blant annet gjennom grønne tak og fasader.

Koblingen mellom denne strategien og andre viktige strategier i kommunen synes litt utydelig. Et forslag vil være under kapittel tre å henvise til de andre strategiene som finnes i kommunen (der relevant).

Det er en mangel i dag at aktører i byggenæringen ikke har verktøy og kunnskap nok til å vite hva og hvordan grønne tak og fasader kan utformes kostnadseffektivt, driftsvennlig og med riktig effekt ut fra lokalt behov. Grønn Byggallianse oppfordrer derfor kommunen å dele bredt og i tett samarbeid med næringen slik at nødvendig kunnskap fra kommunens arbeid kan tilfalle de som skal realisere denne strategien. Grønn Byggallianse, gjennom vårt nettverk av over 320 medlemmer hvorav over 90 er eiendomsutviklere og forvaltere, er en arena der kommunen kan dele sin kunnskap.

Grønn Byggallianse samarbeider gjerne om formidling og kunnskapsdeling slik at målet om minst 10 nye grønne tak fra 2025 kan overoppfylles.

For å stimulere til at private utvikler flere prosjekter med grønne tak, kan kommunen vurdere å peke til verktøy som f.eks «BREEAM eller tilsvarende» som metode for å sikre riktig kvalitet mht økologi. BREEAM kan være et verktøy for å kvantifisere ønskede effektmål av strategien og vil kunne gi kommunen kvalitativ oversikt over oppnådd effekt kan dokumentere sin innsats.

Grønn Byggallianse ønsker å gjøre oppmerksom på et mulig forskningsprosjekt som heter «Arealer under press». Dersom prosjektet får støtte, vil dette gå over noen år. Målet er å utvikle kunnskapsgrunnlag for bedre å planlegge for og utvikle arealer som kan bedre økologisk mangfold.

Utlysningen er del av en større utlysning for «Samarbeidsprosjekt for å møte utfordringer i samfunn og næringsliv» <https://www.forskningsradet.no/utlysninger/2021/samarbeidsprosjekter-for-a-mote-utfordringer-i-samfunn-og-naringsliv/#UTLTVERS>

Vi oppfordrer Oslo kommune gjennom denne strategien og sine konkrete piloter å aktivt delta i slike prosjekter slik at den kunnskapen som Oslo kommune nå opparbeider seg gjennom sine prosjekter kan være del av slik forskning.

Strategien sier: «Flere millioner kvadratmeter tak og fasader kan tas i bruk.» (s. 15 i hoveddelen)

Vi oppfordrer til at kommunen gjør byggeiere oppmerksom om deres planlagte bygg faller inn under denne definisjonen og vise gjennom digitale kart hvordan bygget kan samspille med nærliggende bygg for å skape sammenhengende grøntstrukturer i byen.

Strategien bør åpne/vise at det er et ønske om en reell samhandling mellom utbyggere slik at samleeffekten av tiltak kan forsterke hverandre.

Under «Virkemidler» (s. 18 i hoveddelen) anbefaler vi at kommunene endrer «Vurdere» til «Skal» for første kulepunkt. Vi foreslår også at 3.kulepunkt; bør kobles til tydelig dokumentasjon av måloppnåelse f.eks ved bruk av BREEAM eller andre verktøy.

Til slutt vil vi foreslå at kommunen legger opp til insitamenter for å få flest mulig til å bygge flere grønne tak og fasader. Dersom f.eks. en utbygger kan dokumenterte besparelser av f. eks fordrøyning, kan de kanskje kompenseres med redusert offentlig avgift på avløpsgebyr.

Med vennlig hilsen

Grønn Byggallianse
v/leder for kommunikasjon og marked

Anders Nohre-Walldén