

Oppdragsgiver  
**NGBC**

**2014-02-19**

# **BREEAM COMMUNITIES OG NORSK PLANPROSESS KOMPARATIV ANALYSE**



## BREEAM COMMUNITIES OG NORSK PLANPROSESS KOMPARATIV ANALYSE

Oppdragsnr.: 1350002495  
Oppdragsnavn: BREEAM Communities i norsk planprosess  
Dokument nr.: 01  
Filnavn: BREEAM i norsk planprosess - Rapport\_20140219.docx

Revisjon	00			
Dato	2014-02-19			
Utarbeidet av	SS/MN			
Kontrollert av	MN			
Godkjent av	SS			
Beskrivelse				

### Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

## INNHOOLD

1.	<b>HOVEDKONKLUSJONER .....</b>	<b>5</b>
2.	<b>BREEAM COMMUNITIES I NORGE .....</b>	<b>6</b>
3.	<b>METODIKK .....</b>	<b>6</b>
3.1	Metode og avgrensning .....	6
3.2	Datagrunnlag .....	7
4.	<b>NORSK PLANPROSESS.....</b>	<b>8</b>
5.	<b>BREEAM COMMUNITIES.....</b>	<b>9</b>
6.	<b>FUNN OG KONKLUSJONER .....</b>	<b>10</b>
7.	<b>ANALYSEN.....</b>	<b>13</b>

## 1. HOVEDKONKLUSJONER

- ✓ BREEAM Communities (BC) setter søkelyset på miljøspørsmål og plangrep som legger til rette for bærekraftig utvikling. Miljøaspektet er også til en viss grad ivarettatt i vanlig planprosess gjennom Plan- og bygningsloven, men BC stiller mer konkrete krav til å dokumentere hvilke virkemidler som er bygget inn i planen for å sikre miljøgevinster.

BC kan bidra til å fremheve miljømessige krav som allerede finnes i Plan- og bygningsloven, men som i praksis ofte kun tilfredsstilles til det absolutte minimum.

- ✓ I norsk planpraksis er det en viss tendens til kun å tilfredsstille plan- og bygningslovens minimumskrav til medvirkning. BC har medvirkning som en rød tråd med krav om innhold og dokumentasjon som retter oppmerksomheten i større grad mot denne delen av planarbeidet.
- ✓ Krav om medvirkning i BC er knyttet til temaer og setter søkelyset mot miljøaspekter i planarbeidet. Dette kan bidra til at medvirkningen blir mer målrettet i en tidlig fase.
- ✓ Størstedelen av rammeverket og revisjonspunktene i BC ligger helt eller delvis innenfor planforslags/KU fasen i norsk planprosess. En god del av innholdet må justeres til norske lover, forskrifter og standarder. Norsk planprosess er her definert som fra oppstart av planarbeid til vedtatt plan.
- ✓ Generelt sett stiller BREEAM Communities mer detaljerte krav tidligere i planprosessen enn det som er vanlig praksis i Norge. Spesielt gjelder dette de frivillige kravene, og fase to og tre, der detaljeringsnivået kan være veldig høyt.
- ✓ BC stiller gradvis mer detaljerte krav innenfor hvert tema hvor de mest detaljerte kravene som regel gir flest poeng. I norsk planprosess fastsetter man overordnede krav i planfasen som skal redegjøres nærmere for ved byggesaksbehandling. Dette medfører at man ikke alltid kan oppnå maksimalt med poeng for BC temaene innenfor vanlig norsk planprosess.
- ✓ Over 60% av temaene i BC steg 2 og 3 ligger delvis i gjennomførings-/byggesaksfasen. Ingen av disse er obligatoriske i BC, men det vil begrense antall poeng som er mulig å oppnå for de aktuelle temaene.
- ✓ Av de obligatoriske temaene i BC er det tre som, dersom uendret, skiller seg *vesentlig* fra norsk planpraksis på områdenivå. Dette gjelder økonomiske og demografiske utredninger samt kravet til energistrategi. Disse temaene er i Norge imidlertid ofte allerede ivarettatt på et overordnet nivå.
- ✓ BC stiller mer omfattende og konkrete krav til økonomiske og demografiske utredninger enn det som praktiseres på kommunedelplan- og områdenivå i Norge.
- ✓ Generelt er BC langt mer ambisiøst på energi enn det som gjennomføres på områdenivå i Norge i dag.
- ✓ Mange temaer i BC har samme innhold som norsk planprosess, mens BC stiller mer konkrete, detaljerte og strukturerte krav til dokumentering.

## 2. BREEAM COMMUNITIES I NORGE

Som ledd i det forestående arbeidet med å tilpasse BREEAM Communities til norske forhold, gjøres det her en foranalyse. Dette arbeidet har til hensikt å avdekke primært to ting. Det ene er å adressere likheter og forskjeller mellom den tekniske manualen og etablert norsk planleggingspraksis. Det andre er å se hva BREEAM Communities bringer inn av nye elementer.

Analysene er viktige for å danne et helhetsbilde og en status på hvor vi står i dag, hvor differansene foreligger og eventuelt hvor store de er.

De komparative analysene vil være en plattform i det forestående arbeidet med å tilpasse metodikken til norske forhold.



Figur 1 - Hensikten med den komparative analysen er å finne differansen mellom BC og Norsk planlegging på områdenivå

## 3. METODIKK

### 3.1 Metode og avgrensning

BREEAM Communities tekniske manual er sammenlignet med plantypene kommunedelplan og områderegulering.

Analysen innebærer en grov vurdering av *om*, *hvordan* og i *hvilken grad* BREEAM Communities krav og kriterier er oppfylt i norsk planprosess. Analysen tar utgangspunkt i følgende temaer/spørsmål:

- Innhold og krav til dokumentasjon i BREEAM Communities er identifisert og listet
- Innhold og krav i norsk planprosess som kan tilfredsstille revisjonspunktet er identifisert og listet
- BREEAM er vurdert opp mot norsk praksis, som gir en status på i hvilken grad prosessene og innholdet er sammenfallende. Dette danner grunnlaget for å identifisere om man kan tilfredsstille kravene i BC med dagens planpraksis.

Rammeverket for analysen har vært satt med holdepunkt i hva som normalt faller innenfor planprosessen til kommunedelplan og områderegulering. I noen tilfeller krever en BC-revisjon dokumentasjon av forhold som vi i Norge behandler på kommuneplannivå. Det er fullt mulig at det som er gjort i overordnet planlegging vil kunne tilfredsstille krav satt i BC, men dette er da vurdert som «rødt», fordi det faller utenfor det som revisjonsprosessen er ment å favne.

Den komparative analysen er gjort på to nivåer som begge er sammenstilt i forenklede illustrasjoner. Hele analysen inngår i kapittel 7, mens de forenklede inngår i kapittel 6.

Den første analysen er detaljert og skiller mellom de *obligatoriske* og *frivillige* kravene i BREEAM. De man henholdsvis må utføre som ikke gir poeng, og de frivillige der poeng kan oppnås. Det differensieres ikke mellom hvor mange poeng som kan oppnås eller rekkefølge på hva som må

gjøres. Innenfor hver av de to kategoriene listes og samles dokumentasjonskravene. Vurderinger om de obligatoriske og frivillige kriteriene sammenfaller med norsk planleggingspraksis er presentert med fargekoder:

- Grønt for at kriteriet anses som sammenfallende
- Gult for at kriteriet anses som delvis sammenfallende
- Rødt for at kriteriet vurderes som noe annet enn etablert norsk praksis.

Vurderingen innenfor hvert kriterium etterfølges av en kort tekst om hvilken del/dokumenter fra norsk planpraksis en kan bruke for å tilfredsstille kravene. Her kommer også kortfattet vurdering om forskjeller. Med norsk planpraksis siktes det til det som er lovfestet eller vanlig praksis.

Den andre analysen er vurdering av hvor revisjonspunktene plasseres i en norsk planprosess. Noen kriterier kan plasseres innenfor flere av fasene. Dette er fordi ulike poeng i ett og samme revisjonspunkt kan sammenfalle med ulike faser. Mange av revisjonspunktene er på et detaljeringsnivå som ofte faller *utenfor* planleggingsfasen, og gjøres vanligvis etter vedtatt plan. Derfor er «byggesak» tatt med i mappingen.

### 3.2 Datagrunnlag

- BREEAM Communities technical manual
- BREEAM Operational guidance
- BREEAM Communities international, Bespoke 2012 (pilot)
- Plan- og bygningsloven og annet sentralt lovverk
- Veileder, Reguleringsplan T-1490
- Veiledning om plan- og bygningsloven og forskrifter

## 4. NORSK PLANPROSESS

Analysen tar utgangspunkt i kommunedelplan og områderegulering. Dette er plantyper som vi vurderer som relevant og egnet for BREEAM Communities sertifisering.

Kommunedelplan er i hovedsak brukt for detaljering av viktige, geografiske deler av kommuneplanen, for tematiske planer eller ved endring av deler av en kommuneplan. Kommunedelplan kan anses for å være en mer strategisk plantype, sammenlignet med områderegulering. Områderegulering er vanligvis mer detaljert enn kommunedelplan selv om detaljeringsnivået i begge plantypene kan variere og i noen tilfeller falle sammen. Begge plantypene følger i hovedsak samme prosess og vi har derfor valgt å ikke skille mellom de i denne analysen.

Tabellen nedenfor viser en oversikt over norsk planprosess for KDP og områderegulering.

	Oppstart og varsel	Kunngjøring om oppstart av planarbeid hvor det informeres om formålet med planarbeidet og de viktigste problemstillingene det reiser.
Konsekvensutredning	Planprogram	Planprogram utarbeides som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielle forhold til berørte grupper, alternativer og behov for utredninger.
	Høring/offentlig ettersyn	Høring og offentlig ettersyn av planprogram. Planprogrammet legges ut på høring samtidig med varsling av planoppstart.
	Planforslag / KU	Planforslag og konsekvensutredning utarbeides. Alle plandokumenter er utarbeidet i denne fasen. Planforslaget består vanligvis av plankart, planbeskrivelse, planbestemmelser samt evt. konsekvensutredning. Hvor det ikke er krav om konsekvensutredning skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget i planbeskrivelsen. Alle nødvendige utredninger er utarbeidet i denne fasen. Medvirkning med offentlige myndigheter og andre berørte er delvis lagt inn i denne fasen. Medvirkningsopplegget er beskrevet i planprogrammet.
	Høring/offentlig ettersyn	Planforslaget og konsekvensutredningen sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Alle kan sende inn merknader som skal behandles etter høringsfristen. Dette er en viktig del av medvirkningsprosessen.
	Vedtak og kunngjøring	Kommunal og politisk behandling av planforslaget. Ferdigbehandlet forslag skal legges fram for kommunestyret til vedtak.
Vedtatt plan		
	Gjennomføring/byggesak	Gjennomføringsfase og byggesaksbehandling sikrer at byggetiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Krav til dokumentasjon, detaljering og rekkefølge m.m. er ofte fastsatt i planbestemmelser.



## 5. BREEAM COMMUNITIES

BREEAM Communities er et selvstendig, tredjeparts miljøklassifiseringssystem for områdeutvikling, basert på BREEAM-metodikken som allerede er godt etablert for byggprosjekter i Norge. Verktøyet legger til rette for å vurdere utfordringer og muligheter som har virkning på bærekraft, samfunns- og miljøbelastning i tidligfase byutvikling. BREEAM Communities drøfter prinsipielle spørsmål om miljø, samfunn og økonomi og tidligfasebeslutninger, som kan påvirke resultatet i større utviklingsprosjekter. Medvirkning er en sentral del av klassifiseringsprosessen. BREEAM Communities er ment for å styrke kunnskaps- og beslutningsgrunnlaget, forebygge og reduserer konflikter, gi forankring og legitimitet til arbeidet, samt vitalisere lokaldemokratiet.

BREEAM Communities er eiet og drevet av BRE Global Ltd. i Storbritannia. Klassifiseringsprosessen følger BREEAM Communities Technical Manual og Operational Guidance. Kriteriene i manualen er fastsatt av BRE Global.

Tabellen nedenfor viser en oversikt over BREEAM Communities sertifiseringsprosessen.

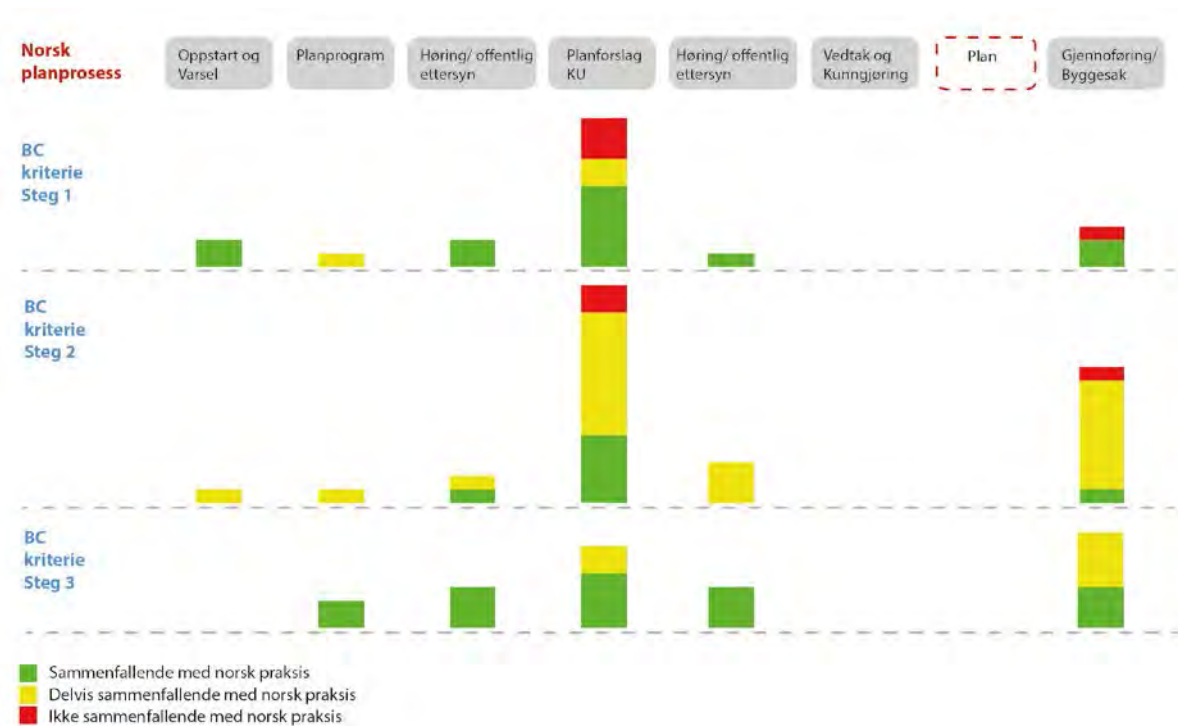
Oppstart og registrering	Prosjektet registreres hos BRE Global som et BREEAM Communities-prosjekt. BRE Global vurderer registreringen og sender ut et «proposal letter», med forslag om prosessen videre.
Lokal tilpasning*	Lokaltilpasning av miljøkriteriene for BREEAM Communities i samarbeid med forslagsstiller og BRE Global. Kriteriene, som danner grunnlag for miljøklassifiseringen, er på bakgrunn av dette arbeidet fastsatt av BRE Global.  *Denne fasen utgår dersom det lages en norsk versjon av BC
Step 1	Etablering av utviklingskonsept i tråd med overordnede planer og mål. En forholdsvis grovmasket områdeplan med konsekvensutredning kan være egnet som førstetrinns klassifisering for et område. Step 1 klassifisering gir BREEAM Communities førstetrinnsertifikat (e: Interrim certificate).
BREEAM Communities førstetrinnsertifikat (e: Interrim certificate)	
Step 2	Struktur, form og funksjon på et mer detaljert nivå. Inkluderer bl.a. planer om infrastruktur og lokalisering av bygninger.
Step 3	Detaljering av planen. Inkluderer bl.a. landskapsutforming, overvannshåndtering, fasiliteter for offentlig kommunikasjon og infrastruktur og mer detaljert design av bygninger og konstruksjoner.
<p><i>Sammen danner step 2 og 3 sluttfasen av klassifiseringen og kan være egnet til detaljreguleringer for hele eller deler av et område, eller en mer detaljert områdeplan. Klassifisering i Step 2 og 3 gir BREEAM Communities' endelige sertifisering og vurdering (e: final certificate and rating).</i></p>	
BREEAM Communities endelige sertifisering og vurdering (e: final certificate and rating)	

REVISJONS- OG SERTIFISERINGSPROSSE

## 6. FUNN OG KONKLUSJONER

Størstedelen av rammeverket og revisjonspunktene med BREEAM Communities (BC) ligger innenfor planforslags/KU fasen i norsk planprosess. Alle utredninger, utforming av forslaget og en del av medvirkningsopplegget finner sted i denne fasen. Mange av kravene i BC som ligger i planforslagsfasen kan man helt eller delvis tilfredsstille med vanlig planpraksis. En del av innholdet må justeres til norske lover, forskrifter og standarder mens noe faller utenfor vanlig norsk planpraksis. Det som faller utenfor norsk planprosess blir ofte tatt opp i gjennomførings og byggesaksfasen.

Det er kun temaet *GO 04* (Community management of facilities) som i sin helhet faller utenfor norsk planprosess. Andre temaer som delvis kan være ivaretatt i norsk prosess har det til felles at de mer detaljerte kravene faller utenfor. Det vil si at for å oppnå maksimalt antall poeng for mange temaer i BC, så må man helt ned på gjennomførings og byggesaksnivå. Dette gjelder for eksempel utbyggingsavtaler og andre avtaler om gjennomføring eller drift, detaljerte planløsninger og tekniske anlegg.



**Figur 2 – Illustrasjonen viser at tyngdepunktet i BREEAM er ivaretatt i planforslagsfasen, men at en vesentlig del av revisjonspunktene også faller inn under byggesak – altså etter vedtatt plan. En betydelig andel av BC (gul farge), må justeres for å kunne revideres innenfor norsk rammeverk. (Illustrasjonen er en sammenfatning av den detaljerte analysen i kapittel 6.)**

Mange BC-temaer har et krav om medvirkning som bidrar til at flere problemstillinger/temaer blir diskutert tidligere i prosessen. I norsk planprosess er den formelle delen av medvirkningen ivaretatt gjennom varsel om oppstart, høring/offentlig ettersyn og planprogram. I tillegg til dette er planforslaget i praksis utformet og utarbeidet i samarbeid med kommunen og berørte parter i planforslagsfasen. Det er også vanlig å avholde informasjonsmøter og workshops i denne fasen. Medvirkning, bortsett fra de formelle kravene, er i utgangspunktet veldig fleksibelt i Norge og kan omfatte alle krav som BC stiller. Dokumentasjonskravene i BC kan derimot ofte ikke tilfredsstilles før sent i planprosessen, når merknader er behandlet og planen er klar til politisk behandling.

Generelt sett stiller BREEAM Communities mer detaljerte krav tidligere i planprosessen enn det som er vanlig praksis i Norge. Spesielt gjelder dette de frivillige kravene, og fase to og tre, der detaljeringsnivået kan være veldig høyt. I norsk planprosess fastsetter man overordnede krav i planfasen som skal redegjøres nærmere for ved byggesaksbehandling. Dette gjør at en vesentlig del av rammeverket til sertifiseringsverktøyet normalt faller *utenfor* norsk planprosess. Over 60% av temaene i BC steg 2 og 3 ligger delvis i gjennomførings-/byggsaksfasen. Ingen av disse er obligatoriske i BREEAM Communities, men det kan begrense antall poeng som er mulig å oppnå for de aktuelle temaene.

Av de obligatoriske temaene i BC er det tre, som dersom uendret, skiller seg *vesentlig* fra norsk planpraksis på områdenivå. Dette gjelder økonomiske og demografiske utredninger (SE 01 og 02), samt kravet til energistrategi (RE 01). Disse temaene er imidlertid ofte ivaretatt på et overordnet nivå. BC stiller mer omfattende og konkrete krav til økonomiske og demografiske utredninger enn det som praktiseres på kommunedelplan og områdenivå i Norge.

Generelt er BC langt mer ambisiøst på energi enn det som gjennomføres på områdenivå i Norge i dag. Energi omtales i plan- og bygningsloven kap. 14. Energiutredning fremkommer som en del av planarbeid, men håndteres svært ulikt i kommuner i dag. Kravene i Pbl. i forbindelse med energieffektivisering, energiforsyning og fjernvarme er langt mindre omfattende og detaljert enn det som BC stiller krav om.

Steg 1	Steg 2	Steg 3
GO 01 - Consultation plan	GO 02 - Consultation and engagement	GO 04 - Community management of facilities
SE 01 - Economic impact	GO 03 - Design review	SE 14 - Local vernacular
SE 02 - Demographic needs and priorities	SE 05 - Housing provision	SE 15 - Inclusive design
SE 03 - Floodrisk assessment	SE 06 - Delivery of services, facilities and amenities	SE 16 - Light pollution
SE 04 - Noise pollution	SE 07 - Public realm	SE 17 - Labour and skills
RE 01 - Energy strategy	SE 08 - Microclimate	RE 04 - Sustainable buildings
RE 02 - Existing buildings and infrastructure	SE 09 - Utilities	Re 05 - Low impact materials
RE 03 - Water strategy	SE 10 - Adapting to climate change	RE 07 - Transport carbon emissions
LE 01 - Ecology strategy	SE 11 - Green infrastructure	LE 06 - Rainwater harvesting
LE 02 - Land use	SE 13 - Flood risk management	TM 05 - Cycling facilities
TM 01 - Transport assessment	LE 03 - Water pollution	TM 06 - Public transport facilities
	LE 04 - Enhancement of ecological value	
	LE 05 -Landscape	
	TM 02 -Safe and appealing streets	
	TM 03 -Cycling network	
	TM 04 -Access to public transport	

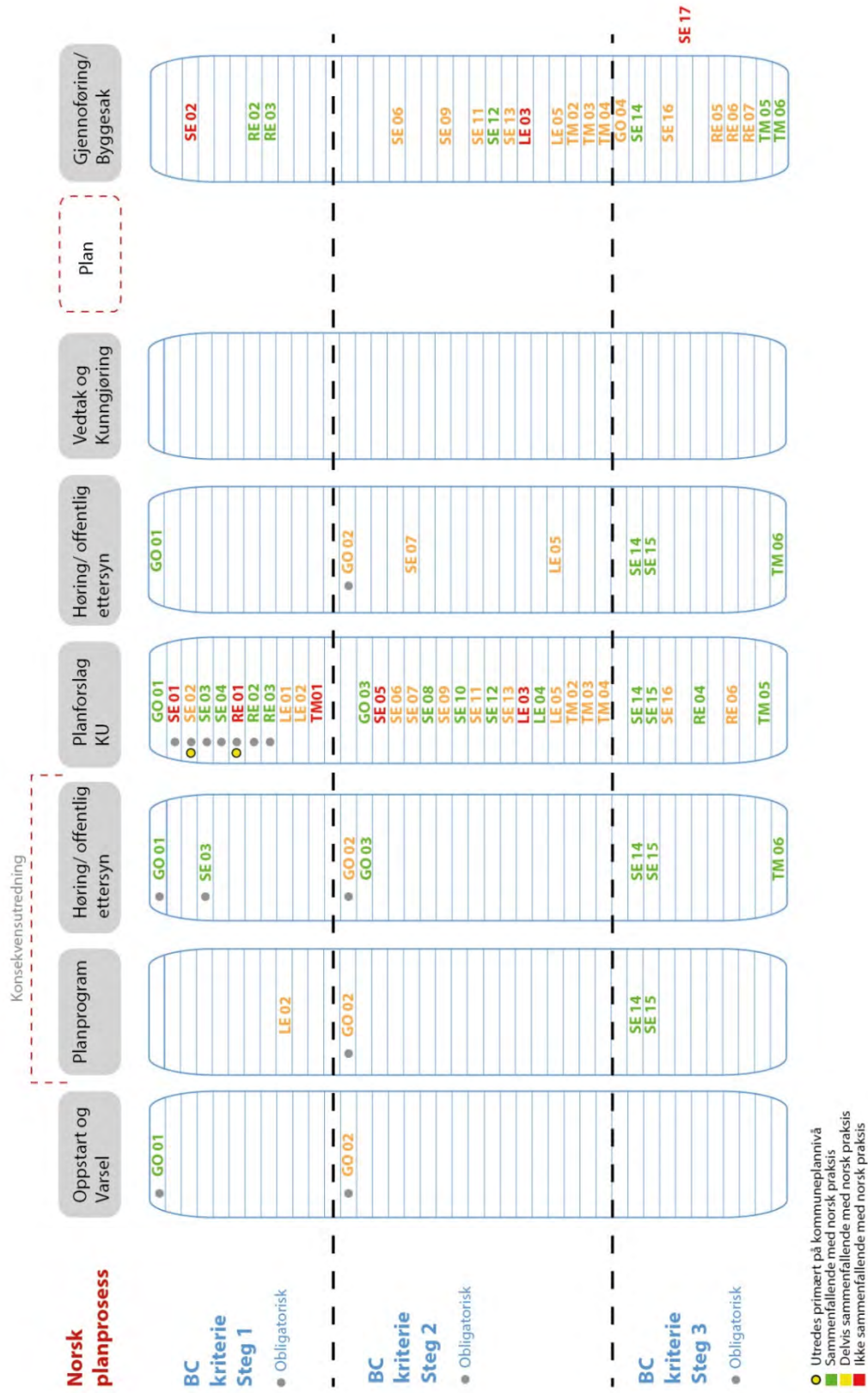
**Figur 3 - Tabellen er en helhetsvurdering av om de 40 revisjonspunktet i BREEAM Communities kan oppnås eller ikke innenfor dagens norske plansystem. Grønt er helt sammenfallende, gult er delvis sammenfallende, men med noen justeringer, og rødt er vurdert til at revisjonspunktet ikke kan ivaretas i norsk planprosess. (Illustrasjonen er en sammenfatning av den detaljerte analysen i kapittel 6.)**

Sammenstillingen i tabellen ovenfor viser at en stor del av det som kreves i en BC-revisjon kan løses, helt eller delvis innenfor Norsk plansystem. Dette er kriterier som er vist som grønt og gult. En overvekt av revisjonspunktene henviser imidlertid til engelske standarder, eller er til en viss grad såpass ulikt fra det vi praktiser i Norge at det vil kreve en justering av den tekniske manualen før en kan oppnå full score innenfor revisjonspunktet. Dette vurderes i de fleste tilfeller til å være justeringer av mindre karakter. Revisjonspunktene som er farget rødt er enten noen vi ikke gjør i Norge, eller at innholdet som presenteres er så ulikt at det må store endringer til for å kunne oppnå poeng i revisjonen. Kriteriet er også farget rødt dersom det faller utenfor de planprosessene BC er ment å gjelde for, altså områderegulering eller KDP.

Konklusjonen er at med en del mindre justeringer er det mulig å tilpasse BC til norsk planprosess. Det som presenteres i BC sin internasjonale manual er i stor grad allerede det vi driver med i god norsk planlegging. Hovedforskjellen er at det kreves et *større* detaljeringsnivå, på et *tidligere* stadium, og BC stiller mer konkrete og strukturerte krav til dokumentering enn det som er etablert praksis i Norge.

Norge ligger relativt langt fremme i kartlegging av en mengde tema som inngår som grunnlagsdata i planlegging sammenlignet med andre land. Mye dokumentasjon og «bevis» ligger allerede offentlig tilgjengelig i databaser til bruk i planlegging. Mye av basis grunnlags- og kunnskapsmaterialet som er gjenstand for beslutningstaking i planlegging, er derfor allerede fremskaffet.

# 7. ANALYSEN



## Steg 1

	BC kriterie nummer	BC Poeng	BC Dokumentasjon	Norsk praksis	Vurdering/ sammenligning
<b>GO 01 Consultation plan</b>					
BC Obligatorisk	1-3		- Kopi av medvirkningsplan	- PBL, kap. 5, §12-8 - Varsling direkte til naboer, organisasjoner og overordnede myndigheter (statlige, regionale og kommunale). - Kunngjøring i avisen og elektronisk - Høring og offentlig ettersyn - Planprogram	* Liste over berørte parter fremskaffes av kommunen og fremgår av planbeskrivelsen * Medvirkning dokumenteres i planbeskrivelsen og i saksfremlegget
BC Valgfritt	4-5	1	- Dokumentasjon som viser utfallet av medvirkningsopplegget	- Behandling av merknader - Offentlig møte/ folkemøte	* Utkast til vellederen <i>Medvirkning i planlegging</i> (H2302) * I planer med krav til KU skal kommunen vurdere om det skal gjennomføres et offentlig møte før planprogrammet vedtas.
<b>SE 01 - Economic impact</b>					
BC Obligatorisk	1		- Kopi av en økonomistudie (eller tilsvarende), som sosio-økonomisk konsekvensutredning	- Planbeskrivelse - Steds- og mulighetsanalyse	* Ikke et krav i Pbl om å gjøre en økonomistudie * Planbeskrivelsen må kartlegge og redegjøre for en rekke tema som demografiske forhold, transportinfrastruktur, sosial- og teknisk infrastruktur.
BC Valgfritt	2-9	2	- Skriftlig erklæring fra utvikler - Kopi av økonomistudien/ strategien, samt relevante utviklingsplaner - Utbygger må engasjere "training provider" og sørge for arbeidsmuligheter til lokalbefolkningen		* De som trenger bistand på arbeidsmarkedet henvender seg til NAV. Dette er ikke et ansvar eller tema som ligger til fysisk planlegging eller utbygger
<b>SE 02 - Demographic needs and priorities</b>					
BC Obligatorisk	1-2		- Kopi av rapport som avdekker lokale behov basert på demografisk profil - Kopi av konsultasjonsplan fra GO-01, som fremhever hvem som skal involveres og metoder som skal anvendes - Dokumentasjon av møtets/ møtenes varighet - En liste over lokale krav i prioritert rekkefølge	- Planbeskrivelse, forhold til overordnet plan - Konsekvensutredning - Steds- og mulighetsanalyse	* Pbl §11-2. Innholdet behandles og ivaretas til dels i kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesammfunnet som helhet. Planbeskrivelsen skal beskrive forholdet til overordnede planer * Dette er et kriterie som behandles på kommuneplannivå i Norge. * Innholdet må tilpasses.
BC Valgfritt	3-4	1	- Dokumentasjon av møter med lokale myndigheter og andre organer	- Planforslag - Konsekvensutredning - Rekkefølgebestemmelser	
<b>SE 03 - Floodrisk assessment</b>					
BC Obligatorisk	1-3		- Kopi av flomrisikovurderingen som dekker alle de pålagte detaljer og håndtering av flomrisikoen	- ROS-analyse - KU - Tema i planbeskrivelse - Uttalelse fra sektormyndighet	* Pbl §§ 4-3, 11-8, 12-6 * ROS-analysen inngår som vedlegg til planbeskrivelsen * ROS-analysen kan anbefale eller stille krav om hensynssone i plankartet. Kan stille krav om rekkefølgekrav, avbøtende tiltak og ytterligere undersøkelser i videre planlegging * Man kan gå imot anbefalingene fra sektormyndighetene, men dette kan utløse innsigelse slik at forholdet allikevel sikres i planen. Fylkesmannen avgjør om innsigelsen skal tas til følge
BC Valgfritt	4-7	2	- Kopi av flomrisikovurderingen som dekker alle detaljene som er påkrevd og som håndterer flomrisikoen	- ROS-analyse	Implementering av avbøtende tiltak som fremkommer av ROS-analysen

SE 04 - Noise pollution					
BC Obligatorisk	1		- Kopi av støyrapport	- ROS-analyse - KU - Planbeskrivelse	* Det er vanlig praksis i norsk planlegging å utarbeide støyanalyse for nåsituasjon og fremtidig prognose. Denne omtales planbeskrivelsen og ROS-analysen, og følger som vedlegg til planforslaget. * Veileder T-1442 <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</i> , angir verdier som er anbefalt for ulike formål i planlegging
BC Valgfritt	2-10	3	- Kopi av plan som viser områder som er støyeksponert (i og utenfor planområdet) og de aktuelle avbøtende tiltakene som er anvendt - Analyser av planområdet som viser forventede støykilder, støynivåer, og hvordan støyen forplanter seg - Skriftlig bekreftelse fra utbygger	- Støysonekart - Hensynssone i plankart	* Mange kommuner har karlagt støy på et overordnet nivå og har digitale temakart tilgjengelig for planlegging. I tillegg er det vanlig, og ofte påkrevd, å gjøre mer detaljerte analyser
RE 01 - Energy strategy					
BC Obligatorisk	1		- Kontrakt med uavhengig spesialist på energi - Kopi av komplett energistrategi	- PBL - Planbeskrivelse - Kommuneplan	* Generelt er BC langt mer ambisiøst på energi enn hva som gjennomføres på områdenivå i Norge i dag. Flere av punktene under det obligatoriske kravet om utarbeidelse av en energistrategi gjennomføres i dag på kommunalt nivå ved en klima- og energiplan. Norske kommuner skal ha utarbeidet og vedtatt en klima- og energiplan, som skal revideres hvert fjerde år. Denne skal inneholde informasjon om klimagassutslipp, energibruk, energisystem, energiforsyning, tilgjengelige miljøvennlige energiresurser/kilder og tiltak og virkemidler for reduksjon av klimagassutslipp og mer effektiv energibruk.
BC Valgfritt	2-5	11	- Beregninger innenfor energistrategien, som demonstrerer nødvendige reduksjoner av CO2		* På områdenivå gjennomføres det i dag en energitredning, som er langt mindre omfattende enn en klima- og energiplan. Energikrav er omtalt i PBL kap. 14, og kommuner håndterer i dag denne svært ulikt. * Det er krav i PBL i forbindelse med energieffektivisering, energiforsyning og fjernvarme, men langt mindre omfattende og detaljert. CO2-utslipp innebefattes i dag kun frivillig
RE 02 - Existing buildings and infrastructure					
BC Obligatorisk	1-2		- Kopi av analyse der tilbakemeldinger er uthevet - Dokumentasjon av avgjørelser som er fattet for eksisterende bygninger	- PBL - Kulmi - TEK10 - Avfallsforskriften - Planbeskrivelse - Steds- og mulighetsanalyser - Planbestemmelser	* Det er vanlig praksis i norsk planlegging å vurdere verdien av eksisterende bygg av hensyn til stedsidentitet og muligheten for transformasjon, for å tilpasse bygget for fremtidig bruk. * Kulturminneloven sikrer vern. SEFRAK og Askeladden er databaser der verneverdig bebyggelse er registrert. Riksantikvaren vil vurdere i hvert tilfelle om eventuelt øvrig bebyggelse bør bevares, og kan ha innsigelsesmyndighet dersom anbefaling ikke tas til følge. * Riving er søknadspiktig, jfr. Pbl. kapittel 20., §§ 31-5 og 28-2. * Overskrider tiltaket 100m2 eller 10 tonn, skal det utarbeides avfallsplan, slutt rapport og egen miljøsaneringsbeskrivelse. Dette styres av TEK 10 kap. 9 * Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (Avfallsforskriften)
BC Valgfritt	3-6	2	- Kontrakt med utbygger	- Byggesaksbehandling - Privatrettslig avtale - Hensynssone	* Mer detaljerte planer og avklaringer inngår i gjennomføring/byggesaksbehandling.

RE 03 - Water strategy					
BC Obligatorisk	1-2		- Brev, epost eller møtereferat - Kopi av strategiplan for vann	- Varsel og høringsinnspill - Planbeskrivelse - KU - ROS - Planbestemmelser	* Sektormyndighet gi uttalelse til planforslag og eventuelt planprogram. Det er et generelt krav om å sørge for overvannshåndtering innenfor eget planområde, men akkurat hvordan dette løses er ikke formalisert
BC Valgfritt	3-6	1	- Kontrakt	- Byggesak	* Dette er vanligvis tema som behandles etter vedtatt plan og i utførelsesfasen
LE 01 - Ecology strategy					
BC Obligatorisk	1-6		- Kopi av miljøpåvirkningsrapport - Kopi av konsultasjonsplan - Kopi av miljøstrategi - Kopi av klimatiltak/ kompenserende tiltak	- Pbl - Naturmangfoldloven - Planbeskrivelse - KU - Miljøoppfølgingsprogram	* Kunnskapsgrunnlaget i planlegging av miljø- og naturressurser er i all hovedsak tuftet på eksisterende registreringer. * "Føre-var-prinsippet" skal gjelde, og dersom man ikke vet nok om forholdene på stedet skal undersøkelser gjøres * Det kan etter høring komme pålegg om å utføre ytterligere undersøkelser og registreringer av planområdet av biolog, naturforvalter, økolog eller lignende. * Ikke vanlig å stille tilsvarende krav til erfaring, praktisering eller organisering av fagpersonen.
BC Valgfritt	7-9	1	- Kopi av miljøstrategi		* Det er ikke et krav i Norge at utviklingen skal føre til en netto økning av biologisk mangfold
LE 02 - Land use					
BC Obligatorisk	1-2		- Kopi av forundersøkelse som viser at planområdet ikke har betydelig forurenset grunn - Kopi av rapport av grunnundersøkelser	- Planprogram - Planbeskrivelse Databaser med registreringer (miljøstatus.no og tilsvarende) - ROS-analyse - KU - Planbestemmelser	* Sjekk før det formelle planarbeidet starter om, og i eventuelt i hvilket omfang, planområdet har forurenset grunn. * Innholdet må tilpasses * Dersom det eksisterende kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig, kan det ikke kreves ytterligere grunnundersøkelser dersom dette ikke står i forholdsmessighet med kostnader og planens størrelse
BC Valgfritt	3-8	3	- Kopi av planen som viser områder over forurenset grunn og arealbruken som er planlagt på disse områdene - Kopi av utbedringsstrategi - Kontrakt med utbygger som forplikter å utfylle kriterie 7 - Informasjon om tidligere arealbruk, eksempelvis kartm rapporter, fotografier. Samlet områdeplan inkludert fotavtrykket i m2 for alle bygninger, harde overflater, atkomstveier og parkeringsareal.	- PBL	* Der ROS-analysen har avdekket behov for avbøtende tiltak, eller ytterligere grunnundersøkelser, tas dette ofte inn i planbestemmelsene * BREEAM henviser til SuRF-UK, og må tilpasses * Det er ikke et krav om at minst 75% av planområdet skal være på allerede bebygde mark.
TM 01 - Transport assessment					
BC Obligatorisk	1-3		- Kopi av transportanalyse - Kontrakt	- Planbeskrivelse - ROS-analyse - KU	* En trafikkanalyse som vedlegg til planbeskrivelsen vil normalt dekke kriterie sine krav. Kriterie to og tre går utenfor det som er etablert praksis
BC Valgfritt	4-8	2	- Kopi av transportanalyse		* Å pålegge utbygger å subsidiere offentlig transport for å betjene området dersom det i en tidlig fase ikke er tilstrekkelig kundegrunnlag, er ikke realistisk i Norge.



Steg 2

	BC Kriteria Nummer	BC poeng	BC Krav om Dokumentasjon	Norsk praksis	Vurdering/ sammenligning
<b>GO 02 - Consultation and engagement</b>					
BC Obligatorisk	1-3		- Dokumentasjon fra medvirkningsprosessen, inkl. møteagendaer og referater	- Varsling om oppstart - Høring og offentlig ettersyn - Behandling av merknader - Planprogram	* Minimumskrav i Pbl §4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 11-2, 11-4, 11-12, 11-13, 11-14, 11-15, 12-8, 12-9, 12-10 * Ikke et krav i Pbl om å involvere berørte parter i utforming av alternativer * Ikke et krav i Pbl om at berørte skal få mulighet til å velge det foretrukne forslaget * Ikke et krav om å involvere berørte i utarbeidelsen av det foretrukne alternativet * Ikke et krav i Pbl om å involvere berørte parter i utforming av retningslinjer (bestemmelser) for planforslaget * Medvirkning dokumenteres i planforslagets beskrivelse og saksfremlegget
BC Valgfritt	4-7	2	- Endringer som resultat av medvirkningsprosess dokumentert. - Bevis på gjennomført medvirkningsworkshop (agenda, referat el.lignende)	- Behandling av merknader	* Endringer og innflytelse på planforslaget og/eller argumentasjon for ikke å gjøre endringer som resultat av medvirkningsprosessen er dokumentert i planbeskrivelsen og saksfremlegget. * Workshopmøter/aktiv medvirkning er dokumentert i planbeskrivelse og saksfremlegg. Det er ikke et krav om slik medvirkning i Pbl.
<b>GO 03 - Design review</b>					
BC Obligatorisk					
BC Valgfritt	1-7	2	Dokumentasjon fra medvirkning: - Deltakerlister - Møteagendaer - Referat; kommentarer og innspill fra deltakere - Svar og/eller redegjørelse for aksjon tatt pga tidligere innkomne kommentarer og innspill - Detaljert rapport som redegjør for medvirkningens resultat/konklusjon. - Plandokumenter med endringer og uttalelse om endringer gjort som resultat av medvirkningen.	- Aktiv medvirkning - Planforslag	* En aktiv involvering av berørte grupper og interesser. Utkast til veilederen <i>Medvirkning i planlegging (H-2302)</i> beskriver metoder for medvirkning i planprosessen som kan dekke kravene i GO 03.
<b>SE 05 - Housing provision</b>					
BC Obligatorisk					
BC Valgfritt	1-7	2	- Lokale behov - Rapport (SE02) - Dokumentere antall og type "rimelige" boliger som er planlagt - Skriftlig forpliktelse fra forslagsstiller - Dokumentere hvordan "rimelige" boliger er integrert med andre boliger - Dokumentasjon på forretningsmodellen. Hvordan gjennomført og hvilken boliger det gjelder	- Boligprognose / boligbyggeprogram - Steds- og mulighetsanalyse - Planbeskrivelse	* Det er ikke et krav om å legge til rette for "rimelige" boliger i norsk planprosess. Antall og type boliger som planen eller overordnet plan åpner for er basert på boligprognoser og/eller kommunens boligbyggeprogram, vanligvis forankret i kommuneplanen. * Planmyndighet kan i overordnet plan eller retningslinjer fastsette krav om leilighetsfordeling. Eksempel på dette er "Veiledende norm for leilighetsfordeling i reguleringsplaner i Oslo, bydel Gamle Oslo, Sagene, Grünerlokka, St. Hanshaugen" * Minstekrav til arealer fremgår bl.a. av Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggeteknisk forskrift).

SE 06 - Delivery of services, facilities and amenities					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-14	7	- Dokumentasjon på beslutninger for tjeneseter og fasiliteter inkludert i planen. Illustrasjonskart som viser plassering av fasiliteter og tjenester - Kopi av plandokumenter, forpliktelser eller andre bindende mekanismer. - Illustrasjonskart som viser plassering av fasiliteter og boliger samt gangveier, offentlig kommunikasjon osv. - Dokument som beskriver organisatoriske strukturer og administrasjon - Kontrollerings- og rapporteringsprosesser dokumentert. Formelt avtaledokument	Utbyggingsavtaler	* Ikke nødvendigvis en integrert del av planprosessen. Tilknytning til infrastruktur forankres i Pbls §18-1 og kapittel 27. Utbyggingsavtaler kan ligge til grunn for planarbeidet eller forankres gjennom planprosessen.
Valgfritt					
SE 07 - Public realm					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-11	2	- Dokumentasjon på medvirkning, inkl. møteagendaer og referater - Designspesifikasjoner og beskrivelse av det offentlige rom som flerbruksareal for diverse brukere. - Utredninger og innkomne merknader/kommentarer gjennom medvirkningsprosess - Strategi for skilting og overflatebehandling - Designspesifikasjon for gater - Lokalklimautredninger for offentlig rom - Visualiseringer og dokumentasjon på tilbakemelding gjennom medvirkning - Bruk av etasje i bakkeplan dokumentert. Formål i første etasje.	Plankart: - Arealer regulert til offentlige formål Planbeskrivelse: - Stedsanalyse - Forslagsbeskrivelse og forslagsstiller's faglige begrunnelse - Konsekvenser av forslaget: sosial infrastruktur, torg og møteplasser, lokalklima, barn og unges interesser Planbestemmelser: - Utforming, rekkefølge, juridiske krav - Konsekvensutredning - Høring og offentlig ettersyn - Behandling av innkomne merknader	* Det er ikke et krav om å utrede noen gater i planområdet som "shared space" gater i norsk planprosess.
Valgfritt					
SE 08 - Microclimate					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-8	3	- Lokalklimaberegninger, før og etter tiltak	Planbeskrivelse - Planforslaget - Konsekvenser av forslaget - Forslagsstiller's faglige begrunnelse - Konsekvensutredning - Lokalklimautredninger	
Valgfritt					
SE 09 - Utilities					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-6	3	- Detaljert kart/dokumentasjon over tekniske anlegg - Bekreftelse om tilrettelegging/bygging av nødvendige tekniske anlegg - Kart over tekniske anlegg i offentlig rom og ihht veier, sykkelvei, gangstier - Dokumentasjon fra den enkelte underentreprenør	- Planbeskrivelse - Konsekvensutredning - Byggsaksbehandling	* Redegjørelse for tekniske anlegg i planområdet er til i planprosessen. Dette innebærer ikke nødvendigvis detaljerte planer, avklaringer og avtaler. Mer detaljerte planer og avklaringer inngår i gjennomføring/byggesaksbehandling.
Valgfritt					

SE 10 - Adapting to climate change						
BC	Obligatorisk					
BC	Valgfritt	1-6	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detaljert dokumentasjon om konsekvenser av klimaendringer</li> <li>- Kart og designspesifikasjon</li> <li>- Kart og designspesifikasjon som beskriver spesielle "win-win" tiltak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslag</li> <li>- Konsekvensutredning</li> <li>- ROS-analyse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Konsekvenser av klimaendringer er i norsk planpraksis vanligvis knyttet til utredning av flom- og skredfare. Krav til tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, er forankret i Pbl §28-1. Planforslaget, konsekvensutredningen og ROS-analysen beskriver farene og hvordan de er hensyntatt i planen.</li> </ul>
SE 11 - Green infrastrukture						
BC	Obligatorisk					
BC	Valgfritt	1-10	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detaljert dokumentasjon på medvirkning</li> <li>- Utomhusplan</li> <li>- Kart over boliger og grønstruktur</li> <li>- Erklæring fra utbygger som forankrer fremtidig drift og vedlikehold</li> <li>- Evaluering av krav under ANGSt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslag</li> <li>- Utomhusplan</li> <li>- Planbeskrivelse</li> <li>- Planbestemmelser</li> <li>- Konsekvensutredning</li> <li>- Torg og møteplasser</li> <li>- Landskapsvirkning</li> <li>- Utbyggingsavtaler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Grønnstruktur og krav om parkdekning i boligområder er ofte forankret i overordnet plan. Kommunen kan gjennom planen sette som vilkår at felles parkareal erverves, sikres og opparbeides i samsvar med planen.</li> <li>* Accessible Natural Green Space Standard er en britisk retningslinje og er ikke relevant i Norge.</li> </ul>
SE 12 - Lokal parking						
BC	Obligatorisk					
BC	Valgfritt	1-6	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dokumentasjon på medvirkning, inkl. møteagendaer og referater</li> <li>- Oversikt over parkeringsbehov i planområdet</li> <li>- Illustrasjonskart og designspesifikasjon som viser parkeringsløsningen i prosjektet</li> <li>- Illustrasjonskart og design spesifikasjon som viser plassering av parkering i henhold til boliger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslag</li> <li>- Plankart</li> <li>- Utomhusplan</li> <li>- Planbeskrivelse</li> <li>- Planbestemmelser</li> <li>- Konsekvensutredning</li> <li>- Trafikkforhold</li> <li>- Byggesak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Krav om parkering er vanligvis forankret i kommunens retningslinjer og/eller veiledere.</li> <li>* Antall plasser, muligens også plassering og utforming, fremgår av planbeskrivelse og kart og er fastsatt i planbestemmelsene.</li> </ul>
SE 13 - Flood risk management						
BC	Obligatorisk					
BC	Valgfritt	1-7	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flomfare-rapport inkl. design spesifikasjon, beregninger og illustrasjoner som viser tiltak, anbefalt av overordnet myndighet</li> <li>- Brev fra konsulentteam som bekrefter rekruttering av kvalifisert ekspert</li> <li>- Rapport fra kvalifisert ekspert</li> <li>- Rapport som inkluderer all nødvendig informasjon for å bevise at krav om overvannshåndtering er tilfredsstillt</li> <li>- Tegninger som viser overvannshåndtering før og etter tiltak, reserve flomveier, flombassenger og bakkeplan for bygninger</li> <li>- Bekreftelse fra kvalifisert ekspert om at feil i lokal avløpsanlegg ikke øker risikoen for flom i boliger, i eller utenfor planområdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslag</li> <li>- Planbeskrivelse</li> <li>- Planbestemmelser</li> <li>- ROS-analyse</li> <li>- Konsekvensutredning</li> <li>- Byggesak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Flomfare og overvannshåndtering er som regel ikke redegjort for i detalj i planprosessen. Flomfare og overvannshåndtering er utredet og beskrevet på et overordnet nivå i planbeskrivelsen med føringer om en mer detaljert redegjørelse i byggesakprosessen.</li> <li>* Flomfare er også et tema i ROS-analysen.</li> <li>* Det er ingen ting som tilsier at flom- og overvannsberegninger samt redegjørelse for avbøtende tiltak ikke kan tas inn tidligere i planprosessen.</li> <li>* "Compliance notes" er veldig detaljerte og lokaltilpasset for Storbritannia. Disse er sannsynligvis ikke direkte overførbare til norske forhold</li> </ul>

LE 03 -Water pollution					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-8	3	- Dreneringsplan, bekreftelse på at den har vært overlevert til riktig myndighet og en strategi for å formidle til områdets brukere. - Skriftlig bekreftelse på at "Pollution Prevention Guide 3" blir fulgt - Illustrasjonsplan som viser høye- og lavrisikosoner innenfor planområdet samt relevant spesifikasjoner på kontrollsystemer, bla. i tråd med standarder/retningslinjer fra Storbritannia - Rapport fra kvalifisert ekspert med detaljer på løsninger, spesifikasjoner, beregninger og tegninger for å vise at forslaget er i tråd med "under 5mm nedbør regelen"(De første 5mm nedbør håndteres innenfor området)	Planforslag - Bestemmelser - Beskrivelse - Konsekvensutredning - Tema forurensning - Avbøtende tiltak Byggesak - Mer detaljerte planer og spesifikasjoner	* Tatt høyde for i Forurensningsloven. Forurensningsmyndigheter skal samordne sin virksomhet med planmyndighetene. * Planmyndighet kan fastsette grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet i planbestemmelser. * Andre standarder og krav gjelder i Norge. BC kriteriet kan ikke tilfredstilles uten å ta høyde for standarder og/eller krav fra Storbritannia. * BC krever en veldig detaljert redegjørelse.
LE 04 -Enhancement of ecological value					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-5	3	- Skriftlig verifisering fra kvalifisert økolog - Grøntstrukturplan eller tilsvarende strategi	- Planforslag - Beskrivelse - Temakart grøntstruktur - Konsekvensutredning	* Krav til "kvalifisert økolog" må evt. revideres.
Valgfritt					
LE 05 -Landscape					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-13	5	- Skriftlig verifisering fra kvalifisert økolog - Skriftlig konfirmasjon eller avtale om tilsyn fra økolog under utbygging - Detaljert "bevis" på at drenering er tatt inn i vurdering av vegetasjon - Skriftlig forpliktelse fra utbygger om å lage og gjennomføre langsiktige planer for å oppnå mål om bevaring/forbedring av økologi samt verifisering fra kvalifisert økolog - Dokumentasjon på medvirkning - Landskap design statement - Anbefalinger fra medvirkningsrunde	Planforslag - Bestemmelser Høring og offentlig ettersyn Byggesak	* Krav til dokumentasjon kan bli fastsatt i planbestemmelser men detaljerte utomhus/landskapsplaner med beplantningsskjemaer foreligger vanligvis ikke før ved prosjektering.
Valgfritt					
TM 02 -Safe and appealing streets					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-14	4	- Trafikkplan/-strategi - Kontekststudie - Landscape design strategy - Illustrasjonsplaner - Detaljert dokumentasjon på hvordan planen følger opp mål og avtaler (fra trafikkplanen) - Avtaler om drift og vedlikehold av områder på privat grunn som anses som offentlige	- Overordnede planer og retningslinjer - Planforslag - Stedsanalyse - Beskrivelse - Bestemmelser - Konsekvensutredning - G82Byggesak	* Det kan bli stilt krav om å opprette avtaler om drift og vedlikehold på reguleringsplannivået. Selve avtalen er evt. håndtert i gjennomførings-/byggsaksfasen.
Valgfritt					
TM 03 -Cycling network					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-3	1	- Detaljert dokumentasjon på hvordan planen tar høyde for sykkel	- Overordnede planer og retningslinjer - Planforslag - Kart - Beskrivelse - Bestemmelser - Byggesak	* Planlegging av sykkelruter ift. andre veier og trafikk må være i tråd med norske standarder og lovverk. Det kan bli stilt krav om minimumsbredden på sykkelsti i bestemmelsene. Kravene må imidlertid kontrolleres mot/revideres i tråd med norske veistandarder, lovverk og retningslinjer. * BC er i prinsippet i tråd med norsk planpraksis, retningslinjer og lovverk.
Valgfritt					
TM 04 -Access to public transport					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-4	4	- Detaljert dokumentasjon på plassering av kollektivholdeplasser/knutepunkter, avstander, trygge gangveier - Detaljert dokumentasjon på avtalt kollektivtilbud	- Planforslag - Kart - Beskrivelse - Bestemmelser - Konsekvensutredning - Tema trafikk - Byggesak	* Avstander må revideres iht norsk lov, standarder og retningslinjer. * Avtaler om kollektivtilbud kan ikke inngå i planbestemmelser. Det går evt. an å legge noen føringer i bestemmelsene som blir fulgt opp i byggsaksfasen.
Valgfritt					

Steg 3					
<b>GO 04 - Community management of facilities</b>					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-6	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dokumentasjon på anleggene det gjelder, ansvarlig part, design og byggeplaner, engasjementplaner</li> <li>- Skriftlig brev om engasjement fra utbygger eller opplæringsplaner og brukerveiledninger</li> <li>- Bekreftelse på støtteressurser, signert av utbygger. Bevis i form av en gjennomføringsplan som lister støtteressurser og hvilken fase de blir involvert</li> <li>- Bekreftelse fra lokal myndighet på aksept av roller og ansvar samt styringsstrukturer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbyggingsavtale</li> <li>- Byggesak</li> </ul>	<p>* Dette ligger utenfor selve planprosessen. Slike planer og avtaler kan evt. foreligge i forbindelse med byggesaksbehandling eller parallelt som en del av en utbyggingsavtale.</p> <p>Må revideres ihht norsk praksis.</p>
<b>SE 14 - Local vernacular</b>					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-7	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stedsanalyse</li> <li>- Dokumentasjon på medvirkning, inkludert møteagendaer og -referater</li> <li>- Bekreftelse på nøkkelementer som skal inkluderes i planen</li> <li>- Design og spesifikasjoner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslag</li> <li>- Medvirkning</li> <li>- Stedsanalyse</li> <li>- Byform og arkitektur</li> <li>- Bestemmelser</li> <li>- Konsekvensutredning</li> <li>- Høring og offentlig ettersyn</li> <li>- Byggesak</li> </ul>	
<b>SE 15 - Inclusive design</b>					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-9	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkluderende planlegging: Rapport om strategi og metodikk.</li> <li>- Beskrivelse og bekreftelser på hvilken lokal/nasjonal retningslinjer har vært brukt</li> <li>- Kopi av korrespondanse ang. valg av rådgivere for "inkluderende planlegging" samt en sammenfatning av deres rolle og ansvar</li> <li>- Avtale eller skriftlig bekreftelse på utnevning av en konsulent med spesialkompetanse på "inkluderende planlegging" samt sammenfatning av rolle og ansvar</li> <li>- Møtereferater og korrespondanse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsekvensutredning</li> <li>- Høring og offentlig ettersyn</li> <li>- Planforslag</li> <li>- Planbeskrivelse</li> </ul>	<p>* Universell utforming er ivare tatt av Pbl og lov om forbud mot diskriminering. I norsk planprosess dreier det seg i praksis om fysisk tilgjengelighet for alle. BREEAM-kravet omfatter også at inkludering av alle samfunnsgrupper (religion osv.) er ivare tatt gjennom planen.</p>
<b>SE 16 - Light pollution</b>					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-6	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dokumentasjon på lyskilder i offentlig rom anskaffet av utbyggeren, designguide fra lokalmyndighet, sikkerhetsbelysning installert av utbygger</li> <li>- Spesifikasjoner fra designguide og produkter som skal installeres</li> <li>- Endelig versjon av retningslinjer for belysning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslag</li> <li>- Byggesak</li> </ul>	<p>* Samferdselsdepartementet, kommunal- og regionaldepartementet og miljøverndepartementet har utarbeidet veilederen "Lys på stedet - utendørsbelysning i byer og tettsteder". Veilederen beskriver god praksis og muligheter for å ivareta lys og lysforurensning gjennom planlegging.</p> <p>* Krav kan fastsettes i planbestemmelsene. En mer detaljert utforming kan behandles som en del av byggesak.</p>

SE 17 - Labour and skills					
BC	Obligatorisk				
BC	Valgfritt	1-5	3	- Dokumentasjon som forplikter utbygger og prosjektteam til å bruke lokal arbeidskraft - Skriftlig forpliktelse fra utbygger - Kopi av avtale med leverandør av opplæring	Kommuner og/eller privat aktører kan ha et mål om å engasjere lokal arbeidskraft i størst mulig grad. Offentlig anskaffelse må forholde seg til gjeldende anskaffelsesregelverk, bl.a. når det gjelder likebehandling og ikke-diskriminering. Se Fornyings- og administrasjonsdepartementets "Veileder til reglene om offentlige anskaffelser".
RE 04 - Sustainable buildings					
BC	Obligatorisk				
BC	Valgfritt	1-6	6	- Skriftlig forpliktelse fra utbygger - Detaljert dokumentasjon på bygninger som skal evalueres og evalueringsmetode som brukes - Kopi av planbestemmelse (eller tilsvarende planforankring)	- Planforslag - Planbestemmelser  * Krav fastsatt i planbestemmelser om evaluering av bygninger ihht. til bæredyktighet. Dette kan f.eks. være krav om at alle bygninger innenfor planen evalueres etter BREEAM Nor og at de oppnår en viss standard.
RE 05 - Low impact materials					
BC	Obligatorisk				
BC	Valgfritt	1-4	6	- Kopi av anbudsspesifikasjonen eller kontrakt med entreprenører/ underentreprenører. Bekreftelse fra utvikler som sikrer at entreprenører/ underentreprenører anvender godkjent system for prosjektledelse - Kopi av anbudsbeskrivelsen	- Utbyggingsavtale - Byggesak  * Dette er forhold ligger utenfor selve planleggingsprosessen. Slike planer og avtaler kan evt. foreligge i forbindelse med byggesaksbehandling eller parallelt som en del av en utbyggingsavtale * Må revideres ihht. norsk praksis
RE 06 - Resource efficiency					
BC	Obligatorisk				
BC	Valgfritt	1-10	4	- Kopi av pre-rivings revisjon - Kopi av en overordnet avfallshåndteringsstrategi/ plan, inkludert mengden og type konstruksjoner, riving og utgravingsmasser, der det er aktuelt, og hvordan det tas hånd om - Kopi av design strategi - Kopi av plan for landskapsutforming - Kopi av designutkastet og tilsagnsbrev fra utvikler - Detaljert dokumentasjon av hvordan avfallshåndteringen er løst innenfor hver enkelt tomt - Brev eller epost fra utvikler. Utkast til avtale som vil bli etablert med hovedentreprenør eller renovasjonsselskapet	- Planbeskrivelse - KU - Utomhusplan - Byggeplan  * De fleste av forholdene som omtales innenfor revisjonspunktet ligger utenfor selve planleggingsprosessen og kommer ofte i rammesøknad og byggeplan. Mange av forholdene behandles i en viss grad i planbeskrivelsen, men da på et mindre detaljert nivå
RE - 07 Transport carbon emissions					
BC	Obligatorisk				
BC	Valgfritt	1-6	1	- Kopi, eller sammendrag av gjennomførbarhetsstudie - Kopi, eller sammendrag av transportplan(er) - Detaljert informasjon om service/ tjenester som ligger i prosjektområdet - Bekreftelse og detaljer fra utvikler/ tjenesteleverandør om at tjenestene er tilstrekkelig markedsført i nærmiljøet - Kopi, eller sammendrag av forvaltningsplan	* Det som legges til grunn er ikke vanlig i norsk sammenheng, men mulig å gjennomføre dersom dette er et ønske. Det finnes ikke lov hjemmel for å pålegge utbygger å gjennomføre tiltakene. Revisjonspunktet ville i såfall komme under ramme- og byggeplan.

LE 05 - Rainwater harvesting					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-6	3	Planlagt eller eksempler som bekrefter: - Totalt takareal, harde overflater - Totalt takareal som leder vann til overvannssystemet - Totalt areal av harde overflater som leder vann til overvannssystemet - Totalsum for alle harde overflater (tak- og bakkeareal), som leder vann til overvannssystemet - Beregninger som bekrefter at alle vannopsamlingsystemer er designet iht. BS 8515:2009	Planbeskrivelse - KU - Utomhusplan - Byggeplan	* Overvannshåndtering omtales i planbeskrivelsen, men oftest på et mindre detaljert nivå enn det som kreves av BREEAM. Detaljeringnivået sammenfaller mer med ramme- og byggeplan. * Det stilles også strengere krav til gjenbruk av spillvann til eksempelvis bruk i toalett og vaskemaskin før det anvendes til vanning. * Må tilpasses norske forhold
TM 05 - Cycling facilities					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-4	2	- Detaljert dokumentasjon som beskriver tilbakemeldinger fra medvirkning, inkludert (der det er aktuelt), møteagenda og møtereferat - Sammendrag av analysen og bekreftelse på levering av sykkelfasiliteter i prosjektet - Skriftlig erklæring fra utvikler - Kopi av juridiske krav - Dokumentasjon som bekrefter vedlikeholdsplan og finansieringsordninger	Planbeskrivelse - Planbestemmelser - KU - Utomhusplan - Byggeplan	* Planbeskrivelsen og planbestemmelsene gjør rede for sykkelparkering, utforming og dekning. Dette styres av kommunens forskrift eller vagvesenets gjeldende håndbok. * BREEAM stiller detaljerte krav til utforming, sikkerhet og antall plasser. Noen krav går lengre, mens andre krav er mindre ambisiøse enn det som er vanlig i Norge. * Må tilpasses norske forhold
TM 06 - Public transport facilities					
BC					
Obligatorisk					
BC	1-8	2	- Detaljert dokumentasjon som beskriver tilbakemeldinger fra medvirkning, inkludert (der det er aktuelt), møteagenda og møtereferat - Sammendrag av analysen og bekreftelse på levering av fasiliteter i prosjektet - Bebyggelsesplan og designspesifikasjon som konkretiserer lokalisering og utforming av leskur, jfr. bokstav A-H klart beskrevet - Bebyggelsesplan og designspesifikasjon som konkretiserer bokstav I-L	- Høring og offentlig ettersyn - Byggeplan	* Minimumskriteriet kan ivaretas ved høring og offentlig ettersyn * Kriteriet har omfattende og detaljerte beskrivelser av utformingen av leskur. Dette hensyntas i byggeplan

