



Dato: 12.06.2020 Arkivkode: GBR-7/244, N-531 Bilag nr: Arkivsak ID: 19/10965 J.post ID: 20/120828
Saksbehandler: Byggesak team 4
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	25.06.2020	101/20
Planutvalget	13.08.2020	118/20
Formannskapet	26.08.2020	170/20
Kommunestyret	23.09.2020	085/20

Redegjørelse for bestemmelse vedrørende klimanøytralitet, plusshus, og klimanøytral utbygging

Kommunestyret-23.09.2020- 085/20

Vedtak:

1. Kommunestyret viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.
2. Det forutsettes at utbygger strekker seg meget langt for å oppfylle kommunestyrets forventninger om en klima- og miljøvennlig utbygging i Sandvika Øst med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17. Dette omfatter en forventning om bidrag til innovasjon, løsningsutvikling og kontraktpraksis som fremskynder fagmiljøenes evne til klima- og miljøvennlige leveranser.
3. Kommunedirektøren ber Futurebuilt kommentere tiltakene som er foreslått i rapporten.

Formannskapet-26.08.2020- 170/20

Vedtak:

Saken sendes kommunestyret til orientering.

Under punkt 1 i innstillingen endres dermed *formannskapet* til **kommunestyret**.

Innstilling:

1. Kommunestyret viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.

2. Det forutsettes at utbyggingen skal gjennomføres med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17.

Planutvalget-13.08.2020- 118/20

Innstilling:

1. Planutvalget viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.
2. Det forutsettes at utbyggingen skal gjennomføres med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17.
3. Saken sendes formannskapet til orientering.

Planutvalget-25.06.2020- 101/20

Vedtak:

Saken utsettes til Planutvalgets møte 13. august.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Planutvalget viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.
2. Det forutsettes at utbyggingen skal gjennomføres med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17.

SAKEN I KORTE TREKK

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok den 31. mai 2017, sak 058/17 reguleringsplan for Sandvika sentrum øst. Vedtaket innebar flere endringer i tillegg til administrasjonens innstilling. Et av tilleggene (nr. 20 har formuleringen:

Det forutsettes at byggene er klimanøytrale eller plusshus. Og det forutsettes en klimanøytral utbygging.

Dette er tatt inn i reguleringsbestemmelsenes § 2.5:

I denne saken redegjøres det for hvorfor det ikke er mulig for utbyggerne å oppfylle disse kravene. Problemstillingen er aktualisert av at LPO arkitekter har sendt inn rammesøknad for ny bebyggelse i Helgerudkbvartalet i Sandvika sentrum øst pva. Andenæs Eiendom as, jf. arkivsakID 19/10965.

Redegjørelse

Det er ikke mulig å gjennomføre byggene i Sandvika sentrum øst som klimanøytrale eller plusshus slik kommunestyret har forutsatt.

Definisjonen på et klimanøytralt bygg er at CO₂-utslippene gjennom byggets levetid er likt eller lavere enn CO₂-utslippet som bygget bidrar med i etablerings- og driftsfasen.

Til nå har enkelte pilotprosjekter oppnådd denne klimanøytraliteten ved at bygget produseres vesentlig mer energi enn det bruker i driftsfasen, slik at CO₂-utslippene forbundet med byggefasen blir gradvis «nedbetalt» etter hvert som årene går. Definisjonen av plusshus følger det samme prinsippet som klimanøytrale bygg, i den forstand at energioverskuddet i driftsfasen «nedbetaler» energien forbundet med byggefasen gjennom byggets levetid.

Utbygger har engasjert Asplan Viak til å utrede muligheten for å oppfylle bestemmelsen om klimanøytralitet, plusshus og klimanøytral utbygging for Helgerudkvartalet.

Deres konklusjon er at det mangler tilgjengelige arealer til energiproduksjon for å oppnå status som både klimanøytral og plusshus.

Denne utfordringen vil sannsynligvis være lik for alle prosjekter som planlegges i Sandvika sentrum øst, ettersom byggene som kommer vil ha mange etasjer og ikke tilstrekkelig med tilgjengelige tak og fasadearealer til energiproduksjon.

Det er heller ikke mulig med en klimanøytral utbygging slik kommunestyret har forutsatt.

En klimanøytral utbygging vil kreve at absolutt alt utstyr på byggeplassen drives elektrisk. Ettersom store deler av utstyrsparken i dag ikke er elektrifisert, og ikke vil være det i overskuelig fremtid, oppfattes dette som urealistisk. Imidlertid er det mulig å stille krav om tilnærmet fossilfri utbygging. Utbygger har foreslått at det i tilbudskonkurransen for entreprisen gjennomføres poengtildeling som favoriserer entreprenører med den mest elektrifiserte utstyrsparken.

Hvilke miljømål foreslås så ved utbyggingen av Helgerudkvartalet?

Gjennom sin konseptutredning har utbygger gjort en grundig vurdering av hvilke miljømål som er realistiske å nå innenfor prosjektets rammebetingelser og kommet med forslag til tiltak.

Det foreslås at ambisjonsnivået til prosjektet for vektet levert energi som et minimum skal ligge midt mellom TEK17 og Futurebuilt sin nZEB-definisjon (se tabellen nedenfor) og at utbyggingen som et minimum skal gjennomføres som fossilfri. Videre ønsker utbygger gjennom prosjektering og konkurranse at miljømålene skal utfordres og skjerpes ytterligere.

Bygningskategori	Minimumskrav levert energi (kWh/m ² BRA)
Forretning	88
Kontor	65
Bolig	46
Hotell	89

Utbyggers forslag til krav til levert energi

Vurdering

Asplan Viak har gjennomført en konseptutredning for å undersøke om det er mulig ved utbygging av Helgerudkvartalet å oppfylle kravet om klimanøytralitet, plusshus og klimanøytral utbygging som kommunestyret vedtok i 2017.

Konseptutredningen peker på flere forhold som gjør det umulig å oppnå disse kravene.

Kommunedirektøren finner at utbyggingen overinnfrir TEK sine relativt strenge miljøkrav og at tiltaket derfor vil bli godkjent. Konseptutredningen følger som vedlegg.

Vedlegg:

Enova Sluttrapport - konseptutredning Sandvika sentrum - miljø (L)(6605610)	4972368
Møteprotokoll -Møte i Kommunestyret den 31.05.2017	4972369
Plankart- Sandvika sentrum øst	4972370
Reguleringsbestemmelser for Sandvika sentrum øst - områderegulering	4972371

Behandlingen i møtet 23.09.2020 Kommunestyret

Forslag fremmet av Stein Stugu, R

kommunedirektør bes om å innhente en ekstern evaluering av rapporten. Bestiller av evaluering skal være Bærum kommune, kostnadene belastes Andenæsgårdene Bærum AS

Forslag fremmet av Nikki Schei, MDG

(Felles MDG, H, KrF, Ap)

Det forutsettes at utbygger strekker seg meget langt for å oppfylle kommunestyrets forventninger om en klima- og miljøvennlig utbygging i Sandvika Øst med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17. Dette omfatter en forventning om bidrag til innovasjon, løsningsutvikling og kontraktpraksis som fremskynder fagmiljøenes evne til klima- og miljøvennlige leveranser.

Forslag fremmet av Morten Skauge, H

(Felles H, V, Frp)

Kommunedirektøren ber Futurebuilt kommentere tiltakene som er foreslått i rapporten.

Votering:

Stein Stugus forslag fikk 3 stemmer (1R, 2SV) og falt.

Innstillingen punkt 1 ble vedtatt mot 1 stemme (R).

Ved alternativ votering mellom innstillingen punkt 2 og fellesforslag MDG, H, Ap, KrF fremmet av Nikki Schei (MDG) ble fellesforslaget vedtatt mot 9 stemmer (5V, 4Frp).

Fellesforslag H, V, Frp fremmet av Morten Skauge (H) ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret-23.09.2020- 085/20:

Vedtak:

1. Kommunestyret viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.
2. Det forutsettes at utbygger strekker seg meget langt for å oppfylle kommunestyrets forventninger om en klima- og miljøvennlig utbygging i Sandvika Øst med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17. Dette omfatter en forventning om bidrag til innovasjon, løsningsutvikling og kontraktpraksis som fremskynder fagmiljøenes evne til klima- og miljøvennlige leveranser.
3. Kommunedirektøren ber Futurebuilt kommentere tiltakene som er foreslått i rapporten.

Behandlingen i møtet 26.08.2020 Formannskapet

Forslag fremmet av Nikki Schei, MDG

Formannskapet forventer at utbygger strekker seg meget langt for å oppfylle kommunestyrets forventninger om en klima- og miljøvennlig utbygging i Sandvika øst. Dette omfatter en forventning om bidrag til innovasjon, løsningsutvikling og kontraktspraksis som fremskynder fagmiljøenes evne til klima- og miljøvennlige leveranser.

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken sendes kommunestyret til orientering.

Votering:

Innstillingen med Eirik Bøes tillegg ble enstemmig vedtatt.

Nikki Scheis forslag fikk 4 stemmer (MDG, 2Ap, R) og falt.

Formannskapet-26.08.2020- 170/20:

Vedtak:

Saken sendes kommunestyret til orientering.

Under punkt 1 i innstillingen endres dermed *formannskapet* til **kommunestyret**.

Innstilling:

1. Kommunestyret viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.
2. Det forutsettes at utbyggingen skal gjennomføres med så strenge miljøkrav som er mulig, med

sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17.

Behandlingen i møtet 13.08.2020 Planutvalget

Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG

Tilleggsforslag:

Planutvalget forventer at utbygger strekker seg meget langt for å oppfylle kommunestyrets forventninger om en klima- og miljøvennlig utbygging i Sandvika øst. Dette omfatter en forventning om bidrag til innovasjon, løsningsutvikling og kontraktspraksis som fremskynder fagmiljøenes evne til klima- og miljøvennlige leveranser.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Fellesforslag (alle partier)

Saken sendes formannskapet til orientering.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Zimmers tilleggsforslag fikk 4 stemmer og falt (V, Ap, SV, MDG).

Fellesforslag fremmet av Pedersens ble enstemmig vedtatt.

Planutvalget-13.08.2020- 118/20:

Innstilling:

1. Planutvalget viser til energirapport fra Asplan Viak as pva Andenæsgårdene Bærum om energiløsninger for utbyggingen i Sandvika øst. Det tas til orientering at det ikke er mulig å oppnå at byggene i Sandvika sentrum øst kan bli klimanøytrale eller plusshus eller at utbyggingen kan bli totalt utslippsfri.
2. Det forutsettes at utbyggingen skal gjennomføres med så strenge miljøkrav som er mulig, med sikte på å overinnfri kravene i teknisk forskrift, TEK17.
3. Saken sendes formannskapet til orientering.

Behandlingen i møtet 25.06.2020 Planutvalget

Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap

3. Det legges til grunn at utbyggingen av Helgerudkvartalet gjennomføres med utbyggers egne definerte miljømål i saksdokumentene.

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken utsettes til Planutvalgets møte 13. august.

Votering:

Bøes forslag ble enstemmig vedtatt.
Forslaget fra Reidar Kleppe (Ap) følger saken.

Planutvalget-25.06.2020- 101/20:**Vedtak:**

Saken utsettes til Planutvalgets møte 13. august.