



J.post ID: 22/90342

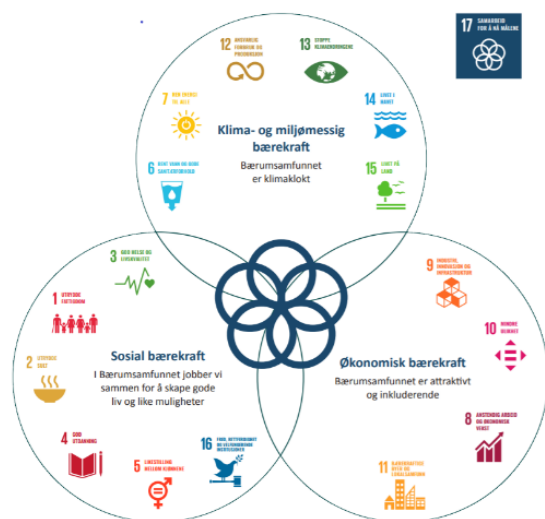
DEL TO – MER OM SAKEN

NULLUTSLIPP FORNEBU – HANDLINGSPUNKTER PLAN OG BYGG

BAKGRUNN OG FORANKRING

Forvandlingen av Fornebu fra å være et landbruksområde, til hovedflyplass fram til 1998, for så å skulle bli transformert til et framtidsrettet bolig- og næringsområde var, og er fremdeles ett av Norges største og mest ambisiøse utviklingsprosjekter.

Bærum kommune har ambisiøse klimamål vedtatt gjennom kommuneplanen og klimastrategien, der sistnevnte utgjør kommunens plan for oppfølging av Parisavtalen. Klimastrategiens hovedmål 3 omfatter følgende målsetning: «Fornebu skal etableres som et nullutslippsområde innen 2027». Bakgrunnen for målsettingen grunner både i lokale ambisjoner om være foregangskommune og pådriver for innovasjon og pilotering, nasjonale forventninger om omstilling til et lavutslippsamfunn og områdets egne premisser som gir et godt grunnlag for å nå kommunens mål.



Kommunedelplan 3 Fornebu viderefører nullutslippsmålet og presiserer at «Hensikten med målsettingen er å bruke tiden frem mot 2027 til å utvikle en definisjon av nullutslippsområder (jfr ZEN) og implementere ZEN metodikk så langt som mulig både i planleggingen, bygging og tilrettelegging for å gjøre klimakloke valg både som enkeltperson og som samfunn».

Formålet med denne saken er å belyse, med utgangspunkt i kommunens definisjon av et nullutslippsområde, hva kommende planer, både områdeplaner og reguleringsplaner på Fornebu, kan og må ivareta for å bidra til å etablere Fornebu som et nullutslippsområde

innen 2027. Dette er oppsummert som handlingspunkter for nullutslipp. Spesielt er det redegjort for hvilke handlingspunkter kommunen kan sikre gjennom juridiske bestemmelser i reguleringsplaner pr i dag, hvilke andre virkemidler innen kommunens handlingsrom som er relevant å benytte, samt for hvilke handlingspunkter det er behov for vurderinger/kartlegginger for området som helhet i etableringsperioden for å sikre at utviklingen beveger seg i retning av kommuneplanens mål om nullutslipp.

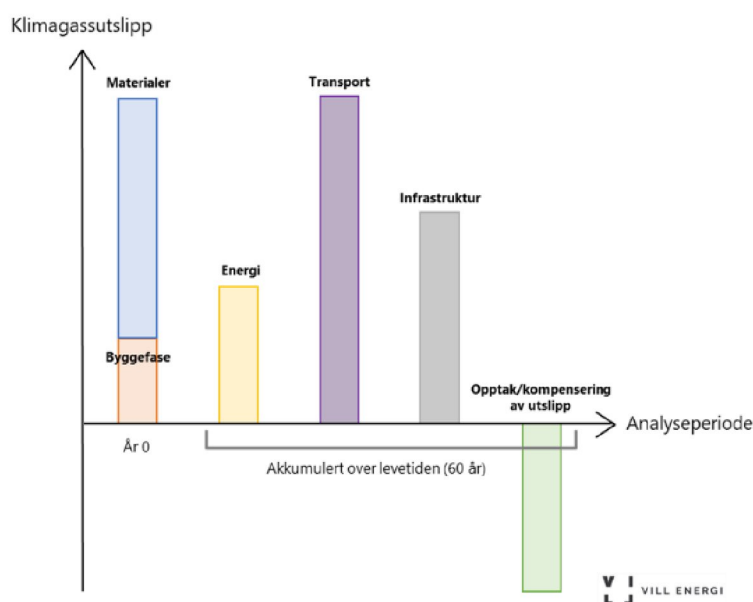
DEFINISJON AV NULLUTSLIPP PÅ FORNEBU

Forståelsen av hovedmål 3 i klimastrategien «etablere Fornebu som nullutslippsområde» tar utgangspunkt i ZEN sin definisjon av nullutslippsområder, og innebærer at utslipp av klimagasser knyttet til utvikling og bruk av Fornebu, skal gå mot null over analyseperioden. Analyseperioden referer her til estimert levetiden for områdets bygg og infrastruktur på hhv 60 og 100 år jfr anerkjent beregningsmetodikk.

For at klimagassutslippene fra området skal gå mot null over levetiden må det iverksettes både klimagassreduserende og klimakompenserende tiltak helt fra planoppstart via byggefase, til bruk og vedlikehold. Målsetningen er at den grønne, negative søylen, i figuren under skal kunne kompensere /gjøre opp for søylene med utslippsbidrag fra bygging og drift av området. Alle utbygginger i dag genererer klimagassutslipp, men desto flere klimagassreduserende tiltak man gjennomfører, desto færre kompenserende tiltak vil kreves for å gå mot null over analyseperioden. For Fornebu som område betyr dette at det må i planlegging og utbygging gjøres tiltak for reduksjon i både direkte (for eksempel fra biltrafikk) og indirekte utslipp (for eksempel fra produksjon av materialer). Dette er allerede vedtatte tiltak gjennom hovedmål 1 og 2 i Klimastrategi 2030, satsingsområde 1, 2, 3 og 4 med delmål. I tillegg skal området ha et betydelig bidrag gjennom lokal, fornybar energiproduksjon og styrke naturmangfold, forankret i hhv delmål 2.1.2 og 2.2.3 i Klimastrategi 2030.

For å realisere nullutslippsmålet på Fornebu må dermed tiltakene i Klimastrategi 2030 gjennomføres i praksis på området.

Målsettingen innebærer videre at kommunen frem mot 2027 sikrer seg ressurser, systemer, metodikk og verktøy slik at man i 2027 har tilstrekkelig kompetanse og oversikt til å gjøre de riktige prioriteringene på Fornebu.



Handlingspunkter for nullutslipp i kommende planer

Delmål 3.1.3 i klimastrategien sier at på Fornebu skal kommunens klimastrategi testes ut i praksis. Prosjekter som gjennomføres på Fornebu skal bidra til å etablere Fornebu som et nullutslippsområde. Tabell 2 oppsummerer handlingspunkter fra klimastrategien som relevante for planlegging og utbygging. Dette er tiltak som alle planer og utbyggingsprosjekter på Fornebu må vektlegge for å bidra til å etablere Fornebu som et nullutslippsområde. Kommunen må benytte hele sitt handlingsrom og ulike roller i arbeidet med nullutslippsmålet, der reguleringsplaner er et av virkemidlene, se siste avsnitt i denne saken for ytterligere beskrivelse. Handlingspunktene i tabellen er merket med fargekode ut fra om kommunen har hjemmel til å sikre disse gjennom reguleringsbestemmelser. Fargekodene er beskrevet i tabell 1.

Implementering av handlingspunktene i planer vil bidra til arbeidet med å etablere Fornebu som et nullutslippsområde men kan gjennomføres med ulikt ambisjonsnivå. Reguleringsplanene som vedtas på Fornebu må representere utbyggingsprosjekter med høye klima- og miljøambisjoner for å bidra til nullutslippsmålet. Iht klimastrategi 2030 bør det utarbeides et sett indikatorer som bidrar til å synliggjøre reguleringsplaner med høye klimaambisjoner (spesielt med vekt på handlingspunkter markert i rødt i tabellen under) og for å kunne sammenligne klimaambisjonen i ulike planer og over oppfølgingen av tiltak over prosjektfaser (fra regulering til byggesak). Det er igangsatt arbeid med å gjennomgå standardmal for reguleringsbestemmelser mot handlingspunktene i tabellen under.

Det er i tillegg nødvendig å utvikle et overordnet klimagassbudsjett på Fornebu med tiltak som indikerer reduksjonsmål for de ulike utbyggingsområdene for å nå kommunens målsetninger.

Det er viktig å stille gode krav til riktig tid, samt å legge til rette for både forutsigbarhet og utvikling gjennom planfaser. Vedlegg 1 omfatter en oversikt over hvordan man tilrettelegger for å sikre de ulike handlingspunktene. Hensikten med oversikten er å øke bevisstheten rundt sammenhengen mellom planfasene, detaljnivå, samt i hvilken planfase viktige beslutninger vedtas.

Tabell 1: Beskrivelse av fargekoding av handlingspunktene.

Beskrivelse av fargekoding for vurdering av hjemmel til reguleringsbestemmelser iht PBL
Grønn farge indikerer hjemmel etter PBL for å følge opp handlingspunktet gjennom reguleringsbestemmelser i planen.
Blått markert handlingspunkt under grønt tema illustrerer handlingspunkter for hvor kommunen har handlingsrom til å stille krav etter PBL, men som må benyttes i større grad/styrkes/detaljeres for å nå målet om nullutslipp.
Gul farge indikerer at kommunen har hjemmel etter PBL til å sikre kun deler av handlingspunktet ved reguleringsbestemmelser i planen.
Rød farge indikerer at kommunen ikke har hjemmel etter PBL for å følge opp handlingspunktet gjennom reguleringsbestemmelser i planen og må derfor aktivt benytte andre virkemidler for å nå nullutslippsmålet.

Tabell 2: oversikt over handlingspunkter fra klimastrategi 2030 relevant for oppfølging av plan og bygg. Hjemmelsgrunnlaget til reguleringsbestemmelser er vurdert med trafikklys etter definisjon beskrevet i **Error! Reference source not found.**

Delmål	Tema	Handlingspunkter fra klimastrategi 2030	Hjemmel for juridiske reguleringsbestemmelser iht plan og bygningsloven (PBL). Referanse til relevant bestemmelse i KDP3.
Delmål 1.1 - Fra fossil til utslippsfri	Infrastruktur for utslippsfri transport	✓ Tilrettelegge for infrastruktur (ladepunkter) for nullutslippskjøretøy der relevant.	P-plasser KDP3 § 22 og TEK17. Kravet gjelder kun billading. For Infrastruktur til båter og kollektiv kan kommunen sette av areal, funksjon vil avhenge av samarbeid med leverandører av tjenester.
	Utslippsfri byggeplass	✓ Tilrettelegge for og gjennomføre fossilfri/utslippsfri bygge- og anleggsplass.	Kan kreve plan for anleggsgjennomføring og massehåndteringsplan med tiltak som bygger opp under nullutslipp. Kan ikke kreve utslippsfri anleggsplasser der kommunen selv ikke er utbygger eller grunneier.
	Varetransport og bylogistikk	✓ Fleksibilitet i gater, byrom og under bakken for fremtidige løsninger for varetransport og bylogistikk.	Kan utarbeide bestemmelser til arealplan og arealformål. Kan ikke sikre gjennomføring og drift, med unntak av de tilfellene der kommunen selv er ansvarlig for dette.
Delmål 1.3 - Snu transport-hierarkiet	Grønn mobilitet	✓ Sikre høy arealutnyttelse langs kollektivknutepunkt.	Sikres gjennom kommuneplan og reguleringsplaner (KDP3 §35). Forpliktelse til byveksttalen.
		✓ Alle prosjekter skal bidra til mangfold av funksjoner i nærområdet om relevant (5min byen).	Kan sette av arealer og regulere inn bruk av ulike servicetilbud (feks: bolig, næring offentlige funksjoner, kontor, str, inngangspartier). Sikre tidlig tilgang gjennom rekkefølgebestemmelser (KDP3 § 23).
		Sikre gode stedskvaliteter for å gjøre det attraktivt og trygt å sykle og gå. Herunder: ✓ Finmasket nettverk ✓ Attraktive kantsoner ✓ Prioritere arealer og funksjoner til myke trafikanter. ✓ Bygge ut sykkelveinettet	Kan sette av arealer og krav til innhold og kvalitet (KDP3 §20).
		✓ Sikre god framkommelighet for kollektivtransport.	Avhengig av samarbeid med fylkeskommune som ansvarlig myndighet/drift på fylkesvei (KDP3 §20).
		✓ Begrense parkering, tilgang på, og framkommelighet for personbil.	Kan stille krav til maks antall p-plasser, beliggenhet, samt kvalitetskrav til anlegget (min høyder for senere transformasjon) (KDP3 § 22). Kan sette av arealer og krav til innhold og kvalitet. Brukes i liten grad i Bærum. Utgjør et viktig virkemiddel for nullutslipp
		✓ Deleordninger for bil og mikromobilitet	Kan utarbeide bestemmelser til arealplan og arealformål. Kan ikke sikre gjennomføring og drift (KDP3 §20).

Delmål 2.1 - Fremtidsrettede boliger og bygg	Energi	<p>Vurdere klimavennlige og ressursbesparende energiløsninger i et områdeperspektiv ved å:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Gjennomføre tiltak for å redusere energibruk utover TEK ✓ Produsere elektrisitet, varme og kjøling lokalt fra fornybare kilder. ✓ Etablere samspillsløsninger med nærliggende bygg der relevant. 	Kan stille krav til utredninger og mulighetsstudier. Stiller ikke krav til dette i dag. Kan ikke stille krav om tiltak utover gjeldende TEK der kommunen ikke er utbygger eller grunneier.
	Energi Fjernvarme	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alle bygg tilkobles fjernvarmenettet der tiltaket er innenfor konsesjonsområdet. 	Kan stille krav om kobling til fjernvarmenettet (KDP §4).
	Materialbruk	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Benytte robuste materialer med lavt klimagassutslipp over levetiden inkl produksjon og transport. 	Kan stille krav til utredninger, mulighetsstudier, klimabudsjett til planer, samt klimaregnskap til tiltak (KDP3 27). Kan ikke stille krav om tiltak for å redusere klimagassutslipp ift referansebygg der kommunen ikke er grunneier/utbygger. Kan stille krav til at prosjekter skal ha klimamål. Stiller ikke krav om dette i dag.
	Utbyggingsalternativer	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Klimahensyn skal inn som vurderingsfaktor ved ulike utbyggingsalternativer. 	Kan stille krav til vurderinger og klimahensyn som del av en totalvurdering. (KDP3 § 27). Kan ikke stille krav til vektprosent i beslutning eller tiltak utover gjeldende TEK.
	Bevare eksisterende bygningsmasse	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prioritere bevaring av eksisterende bygg fremfor å rive. 	Kan stille krav til bevaring av verneverdige bygg. Kan stille krav til ombrukskartlegging. Pr i dag stilles kun krav om ombrukskartlegging til kommunens egne prosjekter. Kan ikke stille krav om bevaring av bygg og/eller materialer der kommunen ikke er grunneier/utbygger og det ikke er spesielle vernehensyn.
	Fleksibilitet for fremtidig bruk	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Planlegge for fremtidig bruk av bygg. 	Kan stille krav om tiltak for fleksible bygg (KDP3 § 8,7), for eksempel kvalitetskrav til 1 etg og lignende.
	Sosial bærekraft	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Det skal sikres tilstrekkelig areal til å planlegge og utvikles gode sosiale møteplasser, felles- og delingsfunksjoner inne og ute. 	Kan kreve felles utearealer (KDP3 §8.12), byrom og gatetun. Kan kreve fellesarealer innvendig (KDP3 §11.4).
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Boligprosjekter skal ha varierte leilighetsstørrelser og finansieringsløsninger og/eller eierform som passer til ulike målgrupper, livsfaser og økonomiske forutsetninger. 	Kan kreve ulik størrelse, antall og typologi på boliger (KDP3 § 12). Mulighetene for å utvikle forskjeller er noe utfordrende på Fornebu pga gitt utnyttelse, men løsbart gjennom stedstilpassing og dialog i reguleringsfasen. Kan ikke kreve finansieringsløsninger og/eller eierform

Delmål 2.2 - Klimaklok ressursbruk	Opptak og lagring av karbon	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bevare eksisterende, naturverdier, grønnstruktur og grønne elementer både på land og under vann 	<p>Kan vedta hensynsoner, buffersoner rundt verdifulle områder, bevaring av eksisterende naturmiljø og landskap. Kan kreve redegjørelser, illustrasjonsplaner samt detaljerte landskapsplaner for å sikre bevaring av naturmangfold og tilpasning til landskapet (KDP3 §16,17,18).</p> <p>Virkemidlenet bør vektas mer ved beslutninger i Bærum kommune. Dette gjelder også der oppdateringer av lov/forskrift resulterer i større/nye verneverdige områder. Kommunen krever pr i dag ikke detaljerte landskapsplaner til regulering. Dette er et viktig verktøy for å sikre tilpasning av bygg til landskapet. Bevaring av biologisk mangfold utgjør et viktig virkemiddel for å nå nullutslippsmålet.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Styrke terrestrisk og marine økosystemer 	<p>Kan kreve tiltak for økt naturmangfold (KDP3 §16,17,18, 8,8). Utgjør et viktig virkemiddel for å nå nullutslippsmålet og bør benyttes i større grad av kommunen.</p>
Delmål 3.1	Piloter og forbildep-prosjekter	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Utvikle og tilrettelegge for nye samarbeidsformer, innovasjon, pilotering og forbildep-prosjekter ✓ Forbildep-prosjekter i FutureBuilt for felt S 3.2 	<p>Kan ikke kreve gjennomføring av piloter utover PBL og TEK der kommunen ikke er grunneier/byggherre eller selger tomt.</p> <p>Iht § 31.4 kunne vurderes høyhus for prosjekter som forplikter seg til FutureBuilt eller tilsvarende for området.</p>

KOMMUNENS ROLLE OG VIRKEMIDLER

Statlige planretningslinjer for klima – og energiplanlegging og klimatilpasning slår fast at kommune skal prioritere arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp. Kommunene er viktige i



klimaarbeidet pga nærhet til folk og næringsliv, og fordi de har relevante virkemidler for å redusere klimagassutslipp. Et av de viktigste faktorene for å nå overordnede klimamålsetninger i kommunen er samarbeid, både internt i kommunen, med innbyggere, næringsliv, forskning, organisasjoner og frivillige. Bærums visjon «Sammen skaper vi fremtiden» er et løfte om medvirkning og involvering i utviklingen av bærumsamfunnet.

Vedlegg 2 gir en oversikt over noen av kommunens viktigste roller og virkemidler i klimaarbeidet. Tabellen kan sammenstilles til følgende tre prioriteringer:

- 1. Der kommunen er grunneier, skal bygge ut tomten selv eller selge** står kommunen fritt til å ivareta og sikre klima og miljøkvaliteter iht egne ambisjoner. Det er avgjørende at kommunen benytter egne eiendommer og tomter til å realisere viktige målsetninger. Dette er både for å sikre måloppnåelse, og for å eie egne ambisjoner og strategier og på denne måten engasjere og motivere private utbyggere til å ta del i kommunens målsetninger.
- 2. Som samfunnsutvikler skal kommunen både være pådriver og tilrettelegge** for at andre kan bidra i klimaarbeidet. Som pådriver for nullutslipp på Fornebu må kommunen sikre at kommende planer på Fornebu inkluderer handlingspunktene for nullutslipp og dermed klimastrategi 2030. Planer som ikke kan vise til ambisjoner og gjennomføringsevne skal ikke prioriteres.
Kommunen må i økende grad initiere og gjennomføre klimatiltak på Fornebu som sikrer overordnet styring og koordinert forvaltning av klima- og miljøtiltak og dermed tilrettelegger for nullutslippssamfunnet. Områdeperspektivet er vesentlig for å sikre ressurseffektive løsninger som private utbyggere både kan ta fordel av og bidra inn til. Løsningene sikres og forankres gjennom å involvere befolkningen, samarbeid med forskning og næringsliv. Tiltak må implementeres i kommunens økonomiplaner for å sikre at gjennomføring skjer på kostnadseffektivt tidspunkt (feks at installasjon av solceller skjer samtidig som rehabilitering av relevante takflater).
- 3. Som planmyndighet forvalter kommunen svært viktige langsiktige virkemidler i klimaarbeidet.** Kommunen må benytte tilgjengelige virkemidler og utfordre lovverket for å gå i retning av lavutslippssamfunnet. Plan- og bygningsloven, slik den foreligger i dag, begrenser kommunens handlingsrom i arbeidet mot lavutslippssamfunnet, se tabell i forrige avsnitt. Kommunen kan sikre, ved gjennomgang av egne plankrav, rutiner og beslutningsprosesser at tilgjengelige virkemidler benyttes i tilstrekkelig grad for å jobbe mot egne målsetninger. Videre, må kommunen jobbe for å være pådriver mot nasjonale myndigheter for å øke kommunens handlingsrom innen klima og miljø. Utvikling av lovverk vil komme, men kommunen kan ta en proaktiv rolle i å få på plass systemer og rutiner for å kunne håndtere kommende klimakrav. Dette kan for eksempel innebære å stille gode krav til riktig tid (se vedlegg 1), for eksempel til utarbeidelse av klimagassbudsjett og regnskap for bygg og områder, samt systematikk for å lagre, gjennomgå og trekke ut data fra enkelttiltak til et større overordnet regnskap for Fornebu.

OPPFØLGING AV KDP3 FOR KOMMENDE PLANER PÅ FORNEBU

Gjennom arbeidet med å tydeliggjøre kommunens definisjon av nullutslipp, samt vurdering av hjemmel til å sette reguleringsbestemmelser etter PBL presentert i tabell 2, er et utvalg premisser blitt løftet opp som avgjørende oppfølgingspunkter fra KDP3 i kommende planer. Dette omfatter både områdeplaner og reguleringsplaner, men da med ulikt detaljnivå.

➤ **Planer som vedtas må ha høye klima- og miljøambisjoner**

For planer som fremmes til kommunestyret må klima og miljø må være en viktig faktor inn i den helhetlige vurderingen før planvedtak. Planen må vise til utbyggers egen ambisjon og strategier for å redusere klimagassutslipp, samt kompensierende tiltak. Dette gjelder spesielt innenfor handlingspunktene i tabell 2 vurdert «rødt» som omfatter energitiltak, materialbruk, fossilfri anleggsplass og pilotprosjekter.

Inntil kommunen har utarbeidet indikatorer for klima og et overordnet klimabudsjett for Fornebu, som indikerer maksimal klimagassutslipp pr utbyggingsområde, må prosjektene ha mål om å ivareta FutureBuilt krav til klimagassutslipp i FutureBuilt-ZERO. FutureBuilt ZERO setter et makskrav til klimagassutslipp samlet fra energi, transport og materialebygg, samt definerer metodikk for beregninger.

➤ **Kommunen som utbygger må ivareta egne klimaambisjoner**

Der kommunen selv er utbygger eller skal selge tomter må kommunens egne klima og miljøambisjoner ivaretas. Dette innebærer å sikre handlingspunktene i tabell 2 så langt som teknisk mulig gjennom planer og salgskontrakter.

➤ **Sikre gode stedskvaliteter for å gjøre det attraktivt og trygt å sykle og gå, herunder å prioritere arealer og funksjoner til myke trafikanter, etablere finmasket nettverk og attraktive kantsoner.**

Stedskvaliteter i det fysiske rom har effekt på atferd. Atferd man ønsker å tilrettelegge for på Fornebu omfatter bla redusert reise eller reise som gjøres med bruk av sykkel, gange og kollektivt. Variasjoner i fasade og typologi, aktive, utadrettede fasader i 1.etg og gode kantsoner som legger til rette for uteliv, fellesskap og møter mellom mennesker bidrar til å gjøre det hyggelig og interessant å bruke nærområdet. Dette temaet er derfor løftet frem i kommuneplanens samfunnsdel og må sikres i alle kommende reguleringsplaner.

Kvalitetene i KDP3 må videreføres og detaljeres gjennom planleggingsprinsippene for finmasket nettverk, koblinger til omkringliggende områder, flerfunksjonalitet og attraktive kantsoner i alle kommende planer på Fornebu. Kravene i KDP3 må detaljeres for å sikre ulike boligtypologier innenfor hvert kvartal, kantsoner av god kvalitet, og tilstrekkelig arealer for gående og syklende. Dette for å sikre økt mangfold av boligtyper, variasjon i bybildet og attraktive omgivelser for myke trafikanter.

God kvalitet på gang- og sykkelanlegg er avgjørende for trygghetsfølelse og dermed bruk av disse. Kommende reguleringsplaner må omfatte tilstøtende infrastruktur for å sikre komplettering og oppgradering av gang og sykkelvegnettet.

➤ **Tiltak for å redusere bilbruk**

Retningslinje for P-norm i KDP3 og vedtatte reguleringsplaner i området, bla for Nansenløkka, samsvarer ikke med kommunens mål om å etablere et nullutslippsområde, og er heller ikke i tråd med beregninger gjort for å sikre kommunens forpliktelse til nullvekstmålet gjennom byvekstavtalen. Tilgang på parkering og bilbruk har en direkte sammenheng. Dersom klimagassutslipp fra transport skal reduseres, må parkering og adkomst for bil reduseres. Direkte tilgang på bil fører til økt bruk. Begrenset tilgang gjennom færre p-plasser eller ved at andre reiseformer er relativt mer tilgjengelig gir færre reiser med privatbil, og dermed redusert klimagassutslipp. Dette vil gi flere fordeler, både direkte i antall bilreiser, men også indirekte gjennom økte stedskvaliteter på området. Økt andel arealer til opphold og rekreasjon, bedre luftkvalitet og bedre betingelser for overvannshåndtering og vekstjordlag for biologisk mangfold er blant fordelene.

El-biler har redusert klimagassutslipp i drift, men er fremdeles plasskrevende og krever infrastruktur som medfører klimagassutslipp fra materialproduksjon og anleggsfase, samt medfører reduserte arealer for mennesker og miljø.

Hver kommende plan på Fornebu må redegjøre for hvordan parkering kan reduseres til et minimum for delområdet. Områdets eksisterende parkering, samt muligheter for sentralisert parkering må inkluderes i en helhetlig vurdering for området der målet er å redusere antall nye p-plasser. Ved nyetablering av konstruksjon og infrastruktur for parkering må det inkluderes krav til fleksibilitet for fremtidig bruk av arealene da man ser for seg betydelig redusert bruk av bil i fremtiden.

➤ **Arealeffektive og fleksible bygg og anlegg med redusert materialbruk over levetiden**

Klimahensyn må inkluderes som vurderingsfaktor i tidlig planfase ved ulike utbyggingsalternativer. Utforming av nye bygninger må søke å redusere materialbruk gjennom arealeffektive løsninger hvor flere funksjoner kan sikres med fellesløsninger innenfor bygget.

Som del av et variert boligtilbud skal det vurderes i den enkelte detaljregulering om det kan tilrettelegges for boliger hvor man har en større andel delte arealer og hvordan dette kan gjøres på en måte som fremmer sosial bærekraft og som ivaretar bokvalitet for den enkelte beboer. Felleslokaler og –funksjoner kan bidra til at man kan bli boende lenger på mindre plass og skaper et større mangfold i bokvaliteter og et mer variert tilbud for beboere. For fellesarealene og –funksjonene må det omfattes strategi for forvaltning og drift.

➤ **Bevare og styrke naturmiljø og biologisk mangfold på land og under vann**

FNs klimapanelts sjette delrapport presentert februar 2022 fremhever viktigheten av bevaring av økosystemer i møte med fremtidens klimaendringer. FNs rapport samt de høye målene for naturmangfold i KDP3 tilsier at Fornebu kan og bør bli et forbilde der krysningpunktene mellom klima og økologi settes i fokus. Økosystemer under vann og på land hjelper oss med å binde og lagre enorme mengder CO₂. Eksempler på viktige karbonlagre er skogsområder land og marine skoger som inneholder planter og alger som tang, tare og ålegras. Fornebu ligger i et kalkrikt område som er kjent for stort biologisk mangfold. Fornebu har videre en allment tilgjengelig kystsoner og ansvar for å bevare marint biologisk mangfold. Å beskytte og restaurere karbon i naturlige økosystemer er en svært viktig løsning i kampen mot klimaendringer. Et områdets potensiale for karbonopptak og lagring inkluderes som kompenserende post i klimagassregnskapet.

KDP3 stiller ikke krav til kartlegging og registrering av naturmangfold. I tillegg til kartlegginger bør det gjennomføres en helhetlig gjennomgang av aktuelle tiltak for restaurering både på land og under langs kysten under vann samt kartlegge muligheten for nyetablering og tiltak for å øke naturmangfoldet i allerede grønne områder. Dette vil være iht til forventningen om å følge opp

FNs tiår for restaurering av økosystemer. Kartlegging av verdier og naturrestaureringspotensialet må gjennomføres tidlig for å sikre at detaljreguleringer opprettholder sammenhenger og funksjoner mellom delområdene. Kommende reguleringsplaner på området må tilpasses funn i nye kartlegginger og registreringer. Det må prioriteres å få vedtatt landskapsplan for Nansenparkens parkarmer. Dette er et viktig premissnotat for kommende reguleringsplaner og bør derfor ferdigstilles før ytterligere reguleringsplaner utarbeides for området.

Store bytrær er svært viktig i bymiljøet, både generelt for steds kvalitet og trivsel, men også for overvannshåndtering, og andre økosystemtjenester som opptak og lagring av karbon, luftrensning og oksygenproduksjon. Store bytrær må derfor vektlegges i tidlig planlegging for å sikre bla tilstrekkelig jorddybde. Spesielt der det skal bygges tett bymessig bebyggelse og store kjellere må muligheten for å få til etablering av store trær gis spesiell vekt i reguleringsplanen.

For å øke kompetansen og bevisstheten omkring store træs betydning i byer, har Bærum kommune gjennom nettverket «I front» gått sammen med fire andre medlemskommuner og strukturert prosjektet «Træs betydning for klimatilpasning, karbonbinding, økosystemtjenester og biologisk mangfold». Eksisterende træs betydning for CO₂-opptak og CO₂-lagring få stor vekt i prosjektet som ferdigstilles i begynnelsen av 2023.

➤ ***Arealer skal utvikles som forbilde prosjekter i FutureBuilt***

KDP3 omfatter bestemmelse for feltene S 1.2_B (§31.2) og S3.2 (§ 31.4) «Innenfor feltet kan lokalisering av høyhus vurderes for prosjekter som dokumenterer særlig høy arkitektur- og miljøkvalitet og der bygget har spesiell betydning for offentligheten og fellesskapet».

Prosjekter innenfor områdene skal utvikle forbildeprosjekter i FutureBuilt eller tilsvarende. Kriterier for høy arkitektur- og miljøkvalitet svares ut gjennom forbildeprogrammet eller tilsvarende.