

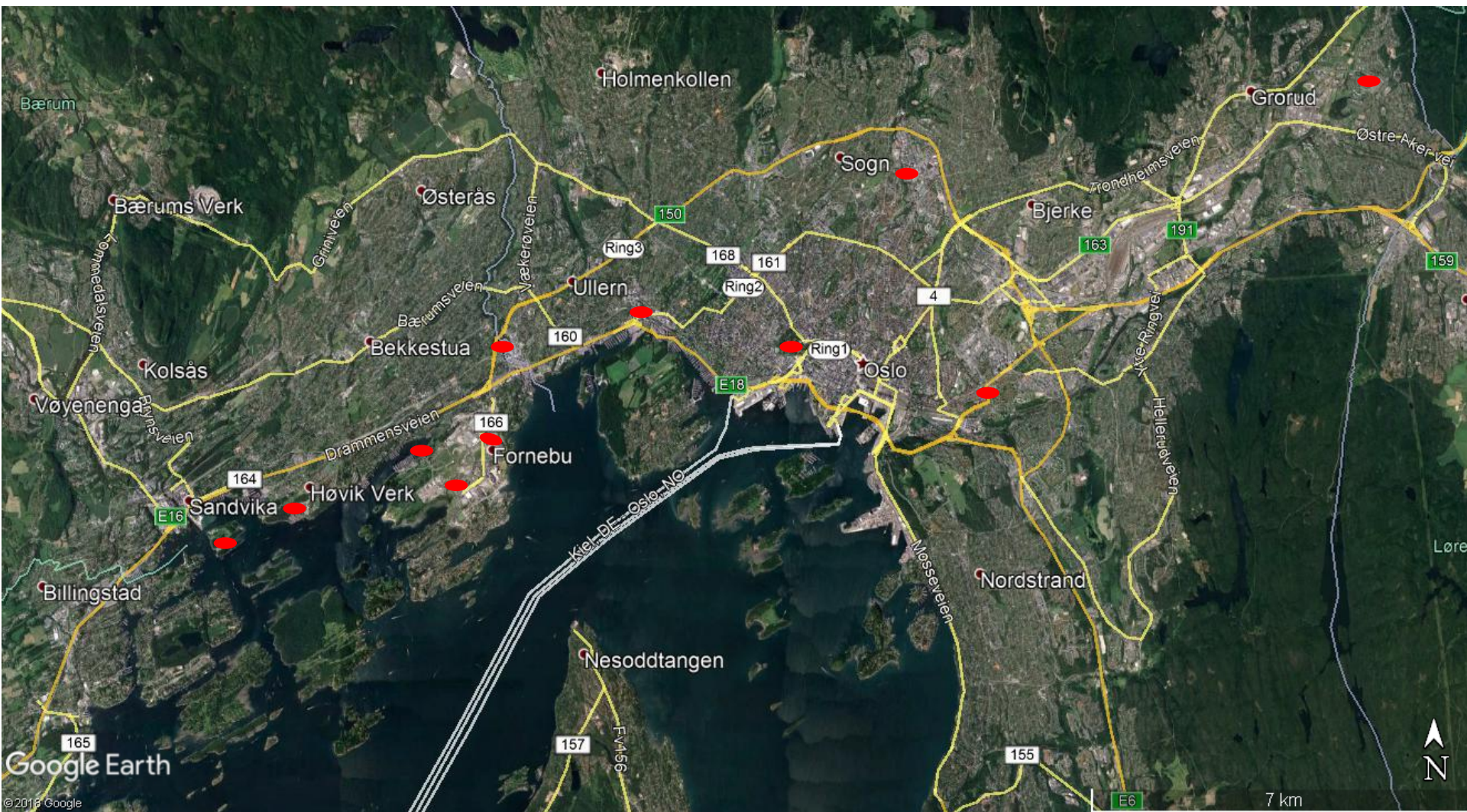
Kan miljøsertifiseringer som Breeam-Nor  
motivere eiendomsutviklere til å legge til  
rette for økt biologisk mangfold?

Jonathan E. Colman  
NaturRestaurering AS



# Noen etablerte eller mulige nyetablerte blomsterenger

## Betydning for biologisk mangfold og pollinatorer



# Breeam-Nor?

<http://ngbc.no/breeam-nor/#breeam>

- BREEAM er et verktøy for å måle miljøprestasjon utviklet av Norwegian Green Building Council (NGBC) i tett samarbeid med bygg- og eiendomsnæringen i Norge.
- Formålet er å motivere til bærekraftig design og bygging gjennom hele byggeprosjektet, fra tidlig fase til overlevert bygg.
- Et BREEAM-NOR sertifikat utstedes i fem nivåer; **Pass, Good, Very Good, Excellent og Outstanding.**
- Sertifiseringen er basert på dokumentert miljøprestasjon i ni kategorier – ledelse, helse- og innemiljø, energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk og økologi samt forurensning.
- **Hvorfor BREEAM-sertifisere?** BREEAM-bygg har:
  - Høyere markedsverdi
  - Høyere leieinntekter
  - Lavere driftskostnader
  - Økt brukertilfredshet



NATURRESTAURERING



# Hvorfor BREEAM-sertifisere?

## Sitat fra en ansatt i en av norges største entreprenører:

«Jeg mener den største motivasjonen for å sertifisere bygg er **økonomi**, enten ved at man kan kreve høyere leie eller at bygget får høyere verdi ved et evt. salg. Jeg oppfattet byggherre slik at dette er en synlig kvalitet som de tilfører bygget. Flere av emnene handler analyser, registrering og statistikk og dette er byggherre mindre villig til å bruke penger på. **Jeg vil ikke påstå at det er ekte miljøbevissthet**, men de ønsker gjerne å benytte i ansvarlighet i forhold til miljø i profilering av seg selv og byggene sine. Dette gjelder også leietakere. De ønsker å ha en grønn profil.

## Sitat fra en ansatt i en av norges største konsulent firmaer:

«Entreprenør får i enkelte tilfeller beskjed om hvilke miljøkvaliteter som skal legges til grunn (fra byggherren) og i andre tilfeller velger Entreprenør miljøkvaliteter selv (og da er økonomi essensielt da vi konkurrerer på pris).

Byggherres motivasjon er i hovedsak to ting:

- **Økonomi: Det er enklere og flere potensielle leietakere for BREEAM sertifiserte bygg. Det er også enklere re-utleie derav mindre risiko.**
- **Markedsføring/strategi: Det er populært å være «grønn»** i dagens samfunn. Viktig å ta samfunnsansvar og vise at deres virksomhet gjør tiltak i riktig retning.»



NATURRESTAURERING



Tabell 6: Eksempel på beregning av poeng og klassifisering

| Kategori                                           | Oppnådde poeng | Tilgjengelige poeng* | % av oppnådde poeng | Vekting av kategorier* | Poengsum for kategori |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Ledelse                                            | 10             | 20                   | 50 %                | 0,12                   | 6 %                   |
| Helse og innemiljø                                 | 11             | 22                   | 50 %                | 0,15                   | 8 %                   |
| Energi                                             | 15             | 32                   | 47 %                | 0,19                   | 9 %                   |
| Transport                                          | 6              | 9                    | 67 %                | 0,10                   | 7 %                   |
| Vann                                               | 6              | 9                    | 67 %                | 0,05                   | 3 %                   |
| Materialer                                         | 6              | 11                   | 55 %                | 0,135                  | 7 %                   |
| Avfall                                             | 2              | 6                    | 33 %                | 0,075                  | 3 %                   |
| Arealbruk og økologi                               | 1              | 10                   | 10 %                | 0,10                   | 1 %                   |
| Forurensning                                       | 5              | 14                   | 36 %                | 0,08                   | 3 %                   |
| Innovasjon                                         | 0              | 0                    | 0 %                 | 0,10                   | 0 %                   |
| Endelig poengsum                                   |                |                      |                     |                        | 46,1 %                |
| Klassifisering                                     |                |                      |                     |                        | GOOD                  |
| *Dette vil variere etter bygningskategori og sted. |                |                      |                     |                        |                       |

Hvordan belønner miljøsertifisering Breeam-Nor gode økologiske miljøløsninger på tomten spesielt med henblikk på tilrettelegging for ville pollinerende insekter?  
Hvordan får man høyest økologisk poengsum i Breeam?

| Emne                                        | Poeng | Poengsammendrag                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LE 01 Valg av tomt                          | 3     | Oppfordre til bruk av tidligere utbygget eller forurenset areal, og unngå areal som er urørt.                                                                                                              |
| LE 02 Tomtens økologiske verdi              | 2     | Oppfordre til utbygging på tomt som allerede har begrenset verdi for plante- og dyreliv, og beskytte eksisterende økologi mot vesentlig skade under klargjøring av tomt og ferdigstillelse av byggearbeid. |
| LE 04 Forbedring av tomtens økologi         | 3     | Oppfordre til tiltak for å forbedre tomtens økologiske verdi som følge av utbygging.                                                                                                                       |
| LE 05 Langsiktig påvirkning på artsmangfold | 2     | Begrense utbyggingens langsiktige påvirkning på tomtens og det omkringliggende områdets artsmangfold.                                                                                                      |
| LE 06 Byggets fotavtrykk                    | 2     | Fremme effektiv bruk av et byggs fotavtrykk ved å sikre at areal- og materialbruk er optimal. Et høyt forhold mellom bruttoareal og grunnplanets bruttoareal danner grunnlag for poengtildeling.           |



Gjelder hus og leiligheter



NATURRESTAURERING

# Hva kan økologene bidra med?

|              | LE 02                                                     | LE 04                                                                                                                                     | LE 05                                                                                                    |
|--------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 poeng      | Bekreftet liten økologisk verdi (vha. sjekklister/økolog) | <p>Økolog befarer tomt, og utarbeider rapport med anbefalinger for vern og forbedringer</p> <p>≥ 50% av anbefalte tiltak gjennomføres</p> | <p>Alle forkriterier oppnådd (inkl. forvaltningsplan)</p> <p>+</p> <p>To tilleggskriterier oppnådd</p>   |
| 1 poeng      | Økologiske verdier beskyttet ved byggevirkksomhet         | ≥ 75% av anbefalte tiltak gjennomføres                                                                                                    | <p>Alle forkriterier oppnådd (inkl. forvaltningsplan)</p> <p>+</p> <p>Fire tilleggskriterier oppnådd</p> |
| 1 poeng      |                                                           | ≥ 95% av anbefalte tiltak gjennomføres                                                                                                    |                                                                                                          |
| Totalt mulig | 2 poeng                                                   | 3 poeng                                                                                                                                   | 2 poeng                                                                                                  |



NATURRESTAURERING



LE 04: foreslåtte tiltak på bakken og på tak for aktuell tomt ved Løkenåsveien 45, Lørenskog. Utgangspunkt er at hele tiltaksområdet er på ca. 12 000 m<sup>2</sup>. Uteområder aktuelt for blomstereng tilsvarer ca. 900 m<sup>2</sup>. Resten består av andre grøntarealer, bygninger, asfalt, parkering m.m.

|                                 |                        |                    |                    |                    |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| LE 04                           |                        |                    |                    |                    |
| På baken                        | Ca. tilgjengelig areal | ≥ 50%              | ≥ 75%              | ≥ 95%              |
| 1. Blomstereng                  | 900 m <sup>2</sup>     | 450 m <sup>2</sup> | 675 m <sup>2</sup> | 855 m <sup>2</sup> |
| 2. Fuglekasser + insekthoteller |                        | 5 + 5 stk.         | 7 + 8 stk.         | 10 + 10 stk.       |

### LE05:

| Tilleggs-kriterium | Relevant for dette prosjektet?     | Oppfylt i dette prosjektet?                                                                                                                         |
|--------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.                 | Ja                                 | Utnevnelse av en artsmangfoldansvarlig                                                                                                              |
| 7.                 | Ja                                 | Opplæring i beskyttelse av økologiske verdier vil nesten utelukkende begrense seg til å hindre forurensning og avrenning til sensitive resipienter. |
| 8.                 | Ja, se ovenfor                     | Utbygger må dokumentere hva som faktisk gjøres for å hindre forurensning og avrenning.                                                              |
| 9. a.              | Ja                                 | Blomstereng er en naturtype som anses som viktig, og delvis truet.                                                                                  |
| b.                 | Nei                                |                                                                                                                                                     |
| 10.                | Nei. Ingenting av verdi å beskytte |                                                                                                                                                     |
| 11. a.             | Ja                                 | Avhenger av utbygger                                                                                                                                |
| b.                 | Ja                                 | Avhenger av utbygger                                                                                                                                |
| c.                 | Ja                                 | Avhenger av utbygger                                                                                                                                |

# Hva er det økologiske bidraget?

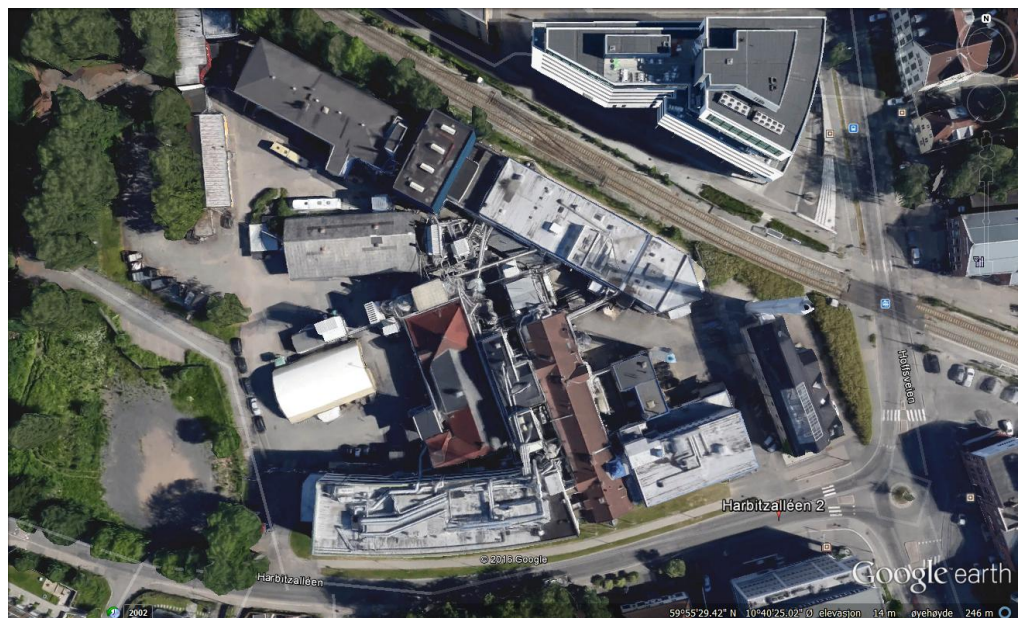
- Velg tomter med få/ingen verdier
- Vern økologiske verdier
  - Viktige trær
  - Viktige arter
  - Viktige naturtyper/habitater
  - Vannforekomster
- Fjern fremmede arter
- Etabler økologiske forbedrings tiltak et sted som hadde få/ingen verdier
  - Ofte begrenset areal – flere trade-offs
  - Blomsterenger og andre «habitattyper» (bakkeplan og på tak)
  - Insekthoteller
- **Få alternative opplegg (forskrifter, regler, lover) hvor eiendoms- og byutviklere må satse på helhetlige byøkologiske løsninger**



NATURRESTAURERING

# Noen lokale lokaliteter for NRAS

- Tak på nybygg ved Jernbanetorget, Lillestrøm
- Inngangen til Stovner senter
- Kalktørreng ved Lilleaker/CC-vest
- Tak på Fornebu-S
- Kommende områder
  - Freserveien – Kværner byen
  - Harbitzalleen, Skøyen
  - Nydalen
  - Oksenøysenter, Fornebu
  - Vollebekk
  - Løkenåsen
  - Mange flere...







Blomstereng



Gressplen



Blomstereng

## Jernbanetorget, Lillestrøm Breeam-Nor prosjekt

- Slåtteeeng
- Er det økologiske fordeler med blomsterenger på tak?



# Stovner senter

## Breeam-Nor prosjekt

- Slåtteeeng
- Er det økologiske fordeler med denne og andre like blomstereng?







**Tak på Fornebu  
shoppingsenter**

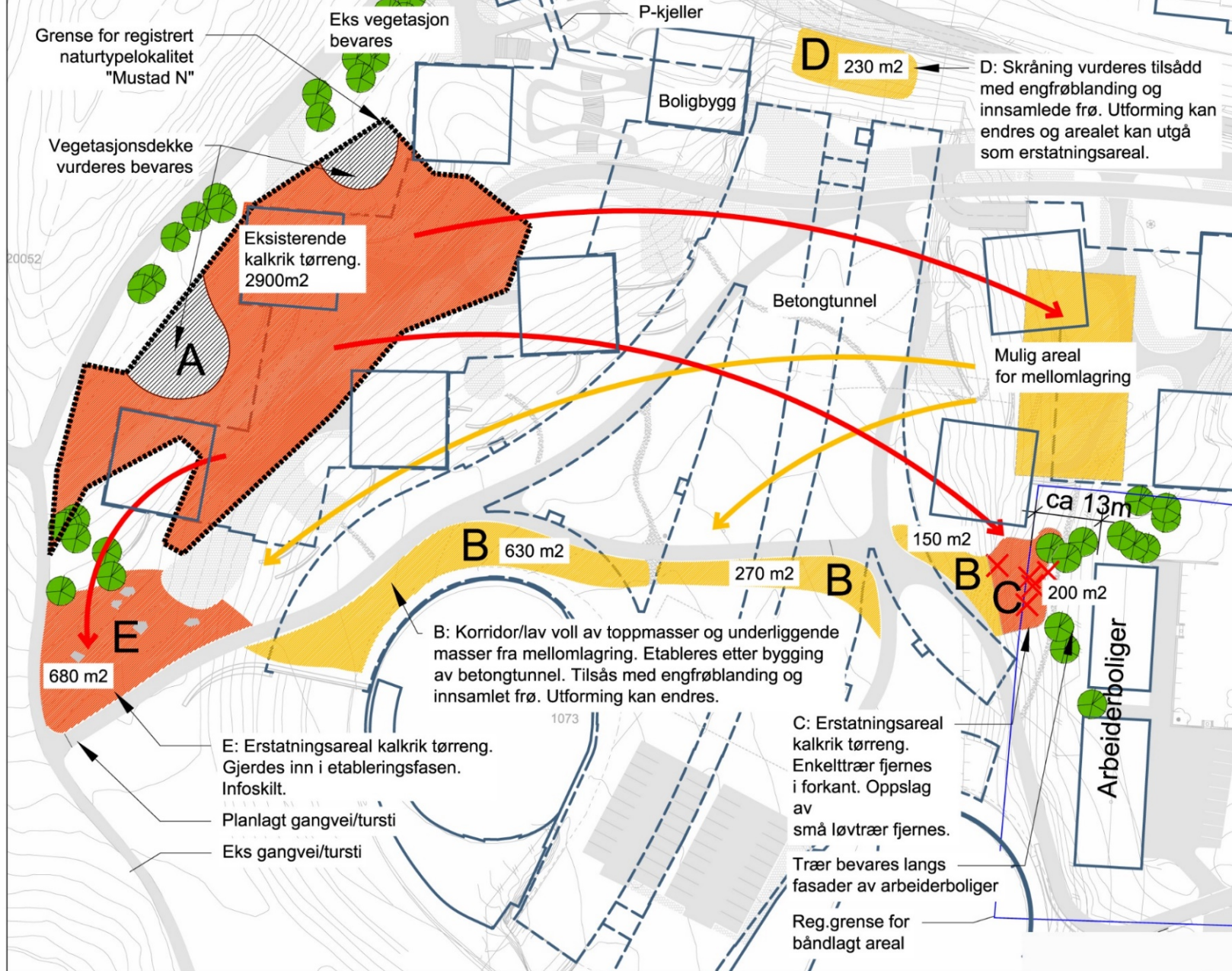
**Også Breeam-Nor  
prosjekt**

**Kalktørreng i fokus!**





# Lilleaker/CC-vest





## Lilleaker/CC-vest

Trøbbel med steinkløver-invasjon, september 2017



NATURRESTAURERING

# Oppsummering

- Ja, Breeam-Nor fungerer
- Nyetablert blomstereng ser ut til å fungere for biologisk mangfold og pollinatorer (resultater snart)
- NB: det er ikke lett å etablere «ekte» naturtyper i løpet av kort tid eller i begrensende, urbane arealer
- Sammenhenger og samspill i natur
- En del av lange prosesser – må satse på at arbeidet går i riktig retning



NATURRESTAURERING