



## NOTAT

Vår referanse

20/141-74 (106176/22)

Vår dato

15.08.2022

Til: Bygningsrådet

Fra: Byutviklingsdirektøren

## Sak 137/22 – Detaljregulering av Granåsen Idrettsanlegg del 2, r20190041, sluttbehandling Bygningsrådets møte 16.08.2022

### Bakgrunn

Kommunedirektøren har mottatt følgende spørsmål fra representanten Silje Naper Salomonsen (SV):

*«Jeg savner en vurdering av om planforslaget bidrar til å nå målet om nullutslippsområde. I planbeskrivelsen vises det til målet, at det er nødvendig med energiproduksjon og at det er mulig med denne planen. Det står ikke at planen sikrer det. Det står ingen ting noe sted om planen oppfyller klimamålet eller hva som skal til, f eks hvilke reguleringsbestemmelser, som gjør at planen bidrar til måloppnåelse. Konsekvenser for klima og miljø/natur er tatt ut av saksfremlegget. I stedet står det at planen har virkning for, men ikke om det er store virkninger, negative virkninger, hvorfor de evt er store eller små med det planforslaget som skal behandles.»*

### Kommunedirektørens vurdering

Det er tidligere utredet om Granåsen-prosjektet kan gjennomføres som et nullutslippsområde, i [Rambøll-rapport datert 23.4.2018](#).

Konklusjonen i rapporten er at dette er krevende på kort sikt. Dette skyldes i stor grad at eksternttransport, til og fra området, vil stå for over 75 % av beregnede utslipp totalt. Hvordan transport skjer til og fra området i framtida vil derfor ha stor betydning. Etter transport er energiforbruk og byggematerialer de største kildene til utslipp. Rapporten anbefaler særlig å bruke biogass som energibærer, etablere solcelleanlegg og bruke klimavennlige byggematerialer som viktige tiltak. Dette vil kunne halvere utslippene fra utbygging (ikke drift) av fase 1 og 2, det vil si vinteridrettsanleggene. "Granåsen Idrettsby" som reguleres her er fase 3 i Granåsen-utbyggingen.

Det er begrenset hvilke tiltak som kan legges inn i en reguleringsplan for å oppnå nullutslipp. Som planmyndighet kan man på en rekke områder ikke stille strengere krav enn det som følger av teknisk forskrift. Det er likevel flere miljøvennlige valg kommunen kan ta i rollen som byggherre. Dette gjelder de fleste løsninger for byggeriene, inkludert materialbruk og valg av fundamenteringsmetode under

store bygningsvolum, som kan ha betydning for masseutskifting. Det gjelder også tiltak som eksempelvis fossilfri byggeplass ved hjelp av biodiesel; Dette er benyttet i Granåsen.

De klart største utslippene i en levetidsbetraktning for anlegget vil komme fra transport. Saksfremlegget drøfter hvordan kollektivtilbudet til Granåsen i dag er begrenset, og at dette er en ulempe. Dette gjør også at det er ulemper ved å lokalisere mange funksjoner i Granåsen utover det som opplagt tilhører vinteridretten, da det vil føre til økt trafikk. Positive og negative sider ved dette er drøftet i saken. Kommunedirektøren har lagt til grunn at det er et politisk ønske med et bredt tilfang av funksjoner i Granåsen i framtida. Reguleringsplanen åpner for dette.

Det vil videre være viktig å jobbe for at kollektivtilbudet styrkes, både med hensyn til økt bruk og selve utslippet ved bussene. Dette faller utenfor hva som kan bestemmes i reguleringsplanen. Imidlertid er det lagt vekt på i planen at det skal være attraktivt å ankomme anlegget med buss og sykkel. Herunder at man møtes av inviterende forplasser ved Kongsvegen og lett kan finne veien videre gjennom et system av ulike gangforbindelser. Det er og stilt krav til sykkelparkering der det skal legges til rette for lading av elsykler og låsing til faste konstruksjoner. Planen tillater også etablering av pantograf om det skulle bli aktuelt med lading av el-busser.

Strøm vil også ha betydning for utslippene på lengre sikt. Granåsen som helhet vil bruke mye strøm både i store bygningsvolum og andre aktiviteter som f. eks. snøproduksjon. Det vil være positivt med egenproduksjon av strøm gjennom solceller. I Kommunedirektørens forslag til reguleringsplan er det krav om å sette av plass til solcelleanlegg på tak. Kommunen i rollen som byggherre må velge om og hvordan dette gjennomføres.

De antagelig viktigste tiltakene som er sikret i reguleringsplanen med betydning for nullutslipp, er det som knytter seg til selve arealbruken i områder med myrmasse. Det vil være positivt for utslippsregnskapet at ny plan har et redusert veianlegg som ikke trenger like mye masseutskifting. Dette gjelder både fjerning av en rundkjøring i Kongsvegen og fjerning av ny trase for Smistadvegen sammenlignet med tidligere planer, samt at man beholder Store P som grusplass uten å bygge nytt veilegeme. Det er ikke mye vi sparer av utskifting myr ved ikke å legge om veien i sør. Mesteparten av traseen ligger på fjell, kun rundkjøringa på myr. Fotballhallen ligger der det er store myrdybder og krever mye utskifting av myrmasse. Dette er dokumentert i KU til områdeplanen. Fotballhallens store volum er likevel forsøkt plassert så gunstig som mulig, og arealet like nord for Smistadvegen er vurdert å ha minst vanskelige forutsetninger for plassering av et stort bygningsvolum, ut fra myrdybder og fundamenteringsforhold. Dette er redegjort for i egen sak til [formannskapet 8.9.2020](#).

Det kan være et alternativ å fundamentere fotballhallen på peler til fjell uten all masseutskiftinga, men hva som velges her bestemmes i prosjekteringa og ikke i reguleringsplanen.

Det er videre et krav i reguleringsplanen om at det skal utarbeides et miljøprogram med blant annet disse kravene, basert på tidligere vedtatte miljømål i prosjektet:

- Ved første rammesøknad innenfor planområdet skal det foreligge et miljøprogram for hele planområdet.
- Ved søknad om igangsettingstillatelse for nye tiltak skal det foreligge en Miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal redegjøre for hvordan miljømålene realiseres i tiltak samt nødvendige avbøtende

*tiltak. Redegjørelsen skal omfatte angivelse av målsettinger, ansvar, tidsfrister og metoder samt vurdering av måloppnåelse.*

- *Planen skal minimum belyse hvilke tiltak som er gjort for å få fossilfri byggeplass, og for å minimere energibruk og klimagassutslipp*

Samlet sett er det en lang vei å gå for at området som helhet skal være et nullutslippsområde. Dette er godt belyst i rapporten fra Rambøll. Det er likevel en del tiltak som kan gjøres, men mange av disse er valg som må tas av byggherre, og kan ikke bestemmes gjennom reguleringsplan. For selve reguleringsplanen, er det etter Kommunedirektørens vurdering tatt inn aktuelle og hensiktsmessige løsninger hvor det er mulig, under de gitte forutsetningene med at Granåsenområdet skal utvikles. Kommunedirektøren vurderer derfor at reguleringsplanen bidrar der den kan til målene om nullutslippsområde, selv om dette krever ytterligere oppfølging i flere av kommunens roller. Det er også viktig å huske på at reguleringsplanen skal leve i lang tid som et statisk dokument, mens miljøvennlige løsninger på en rekke områder vil kunne utvikles i takt med ny tilgjengelig teknologi.

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

*Elektronisk godkjent uten underskrift*