

# Hvordan utvikle bygg og områder for fremtiden

- for helse, lommeboka og miljøet?

Katharina Th. Bramslev

Daglig leder

Grønn Byggallianse

Verket Moss, Høegh eiendom



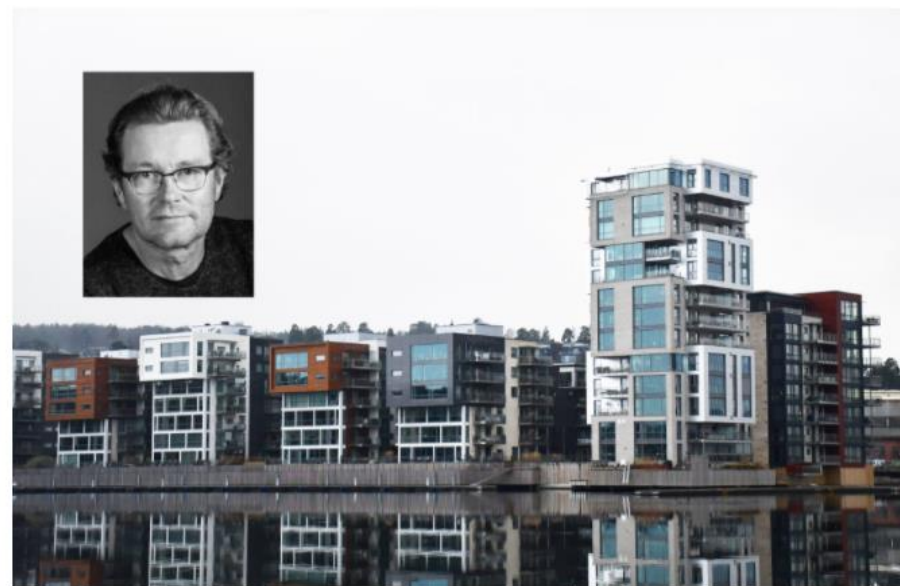
# tb.no: Arkitekten tar versting-stempelet med knusende ro – Det er verst for dem som bor der

16. november 2021

«Spir-arkitekten peker på at bransjen hans er i en situasjon der de skal tilfredsstille veldig mange utfordringer og vilkår som byggherrene har.

– Det er ikke nødvendigvis slik at arkitektene sitter og tegner noe de synes er dritkult, eller at vi tegner akkurat det vi ønsker. Det er mange hensyn å ta.»

*[Hele artikkelen](#)*





Stort sprang fra mosselukta til å skape bomiljøer å være stolte av

# Katharina skal gi råd om å skape gode nabolag

Det området folk rynket på nesen over for, er nå skapt om til et flott og attraktivt sted. Katharina Th. Bramslev trekker fram Verket som et eksempel på et godt boligområde. Nå skal hun komme med forslag til regjeringen om hvordan skape gode steder å leve.

JESSICA JANSSON RAMLETH  
jessica.ramleth@moss-avis.no

- Vi har akkurat hatt et todagers møte i Bergen for å diskutere hvor skoen trykker, forteller Katharina Th. Bramslev fra Moss. Hun er en av ni utvalgte som sammen skal jobbe for at det blir bedre nabolag i Norge. Regjeringen har opprettet et forum hvor disse personene som har lang erfaring fra bransjen, skal se på forbedringspotensialet for arkitektur, bokvalitet og nabolag.

**Jeg turte nesten ikke fortelle at jeg var fra Moss da jeg var barn. Da ble det alltid en kommentar om at «æsj, der lukter det»**  
KATHARINA TH. BRAMSLEV  
Deltager i forum som skal gi råd om bedre nabolag

- Jeg turte nesten ikke fortelle at jeg var fra Moss da jeg var barn. Da ble det alltid en kommentar om at «æsj, der lukter det». Nå er det samme området hvor mosselukta kom fra, blitt til et sted vi er stolte av. Jeg tar med venner til Verket for å vise fram Moss, sier Katharina Th. Bramslev.

Hun sier dette er et eksempel på hvordan man har skapt et godt nabolag og mener at Høegh eiendom har gjort mye

riktig på dette stedet.

## Et godt nabolag

- Hva er det som gjør Verket til et godt nabolag da?

**«Det å tenke bærekraft betyr at vi bygger for at mennesker skal trives, kjenne identitet og være stolte av bygdene»**

KATHARINA TH. BRAMSLEV  
Deltager i forum som skal gi råd om bedre nabolag

- For eksempel at man har busstikker på bakkeplan med fasadet som er åpne. Det skaper aktivitet. Man har tatt vare på en del av de eksisterende bygningene, noe som gir oss et spor av historien. Gammelt og nytt spiller på lag, noe som skaper identitet og man har laget møteplasser.

Katharina Th. Bramslev er sivilingeniør og har lang erfaring i bransjen. Hun er daglig leder i Grønn Bygallianse. Det er en medlemsorganisasjon for hele byggsektoren; kommuner, utbyggere, arkitekter, byggevareprodusenter, entreprenører osv. Målet er en mer bærekraftig sektor.

Katharina startet Grønn Bygallianse for 19 år siden sammen med kollega Erik A. Hammer, også boende i Moss. Den gangen var de 12 medlemmer. I dag er de 335 medlemmer og 17 ansatte.

## Bærekraft

- Kan du forklare hva du mener når du ønsker mer bærekraftige bygge i fremtiden?

- Ja, det er bygg og områder som er gode både for helsa, lommeboka og miljøet. Vi er klare over at det er et veldig vidt begrep, men det å tenke bærekraft betyr at vi bygger for at mennesker skal trives, kjenne identitet og være stolte av byggene. I tillegg skal byggene være klimavennlige og kost-

nadseffektive.

Katharina trekker fram at dette gjelder hvor man bor, men også hvor man jobber og hvor man ferdes.

Det er for eksempel masse forskning som viser at det å se ut på noe vakkert som et grønt gårdsområde påvirker oss medisinsk positivt. Vi er nødt til å gjenbruke materialer vi allerede har og rive mindre. Byggebransjen bruker 40% av alle råmaterialer i verden, det kan vi ikke holde på med lenger. Og så må folk ha råd til å kjøpe boliger.

## Et mindre godt nabolag

Katharina trekker fram et eksempel på et byggeprosjekt som ikke har vært vellykket;

- Ved vurderingen av mange av prosjektene i utbyggingsområdet Ørestaden i København, kom man fram til at mye var gjort feil og at arkitektene har mislyktes med å lage en enhetlig plan. Det var leiligheter hele veien fra bakkeplan og opp, hvilket gjør området ut mot gaten dødt. Det var primært en type leiligheter og derfor har kun unge par uten barn flyttet inn i starten. Variasjon i type leilighet gir et levende miljø med ulike aldre og husholdninger, forteller Bramslev.

- Og så var det store forblåste plener, som ingen hadde lyst til å bruke. Her hadde man ikke skapt hyggelige rom og store møteplasser som er så viktig for et godt nabolag.

## Forslag til forbedringer

Forumet som Katharina Bramslev er med i skal komme med konkrete innspill til regjeringen på hva som kan gjøres bedre.

Katharina har også tidligere vært med i en arbeidsgruppe opprettet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, som besto av en lege, en arkitekt, en økonom og flere spesialister innen sine områder, som sammen kom fram til ti kvalitetsprinsipper for bære-

kraftige bygg og områder.

Jeg tenner for at disse ti punktene skal være en premis i nye prosjekter som startes opp. Jeg tror nok alle ønsker å bygge noe man er stolt av, men det er vanskelig å balansere hensyn som må tas. Kommunale saksbehandlere kan også bruke listen med prinsippene til å evaluere prosjektene før godkjenning i etterkant.

Hun mener at det i Norge i dag er et stort spenn mellom veldig bra prosjekter og de som har et forbedringspotensial.

- Viljen å skape noe bra er der hos de aller fleste, men nå må vi identifisere hvorfor det likevel glipper mange steder.

## Utvikling

Det er kommunal- og moderniseringsminister Nikolai Astrup som har tatt initiativet til å sette sammen gruppen som Katharina Th. Bramslev er en del av. Han ønsker å få svar på om det er behov for endringer i statens måte å arbeide og legge foringer på.

**«Viljen til å skape noe bra er der hos de aller fleste, men nå må vi identifisere hvorfor det likevel glipper mange steder»**

KATHARINA TH. BRAMSLEV  
Deltager i forum som skal gi råd om bedre nabolag

Plan- og bygningsloven gir kommunene både ansvar for, og et handlingsrom til, å stille krav til utbyggingsprosjekter. Han mener imidlertid at det er mye som tyder på at mange kommuner ikke bruker dette handlingsrommet godt nok.

Forumet skal komme med sine innspill til regjeringen i november i år.



**MØTEPlass:** På Verket er det steder og samles på både inne og ute. Helt nødvendig for et godt nabolag sier Katharina Th. Bramslev.

FOTO: JESSICA JANSSON RAMLETH



**EN DEL AV HISTORIEN:** Gammelt og nytt spiller på lag på Verket i Moss.

FOTO: JESSICA JANSSON RAMLETH

**VERKET:** Katharina Th. Bramslev viser gjernem fra dette området i Moss for sine venner som kommer til byen.

FOTO: MARIA THØGENSEN EIDE



2018

## Gode bygg og områder – for helsa, miljøet og lommeboka

Etter oppdrag fra Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet



bygg  
21

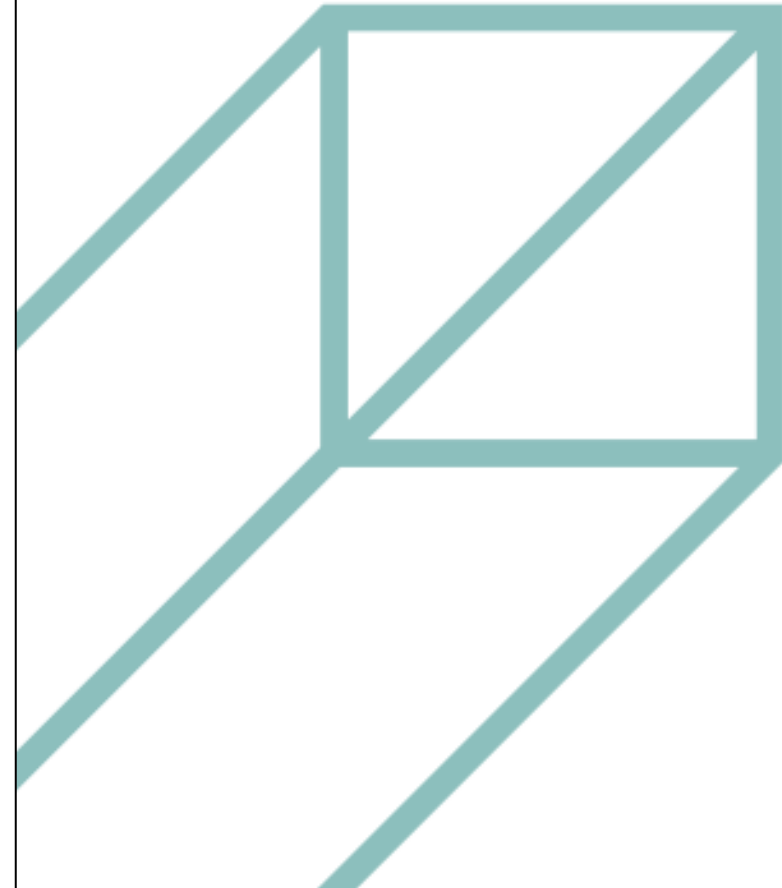
# Gode bygg og områder

1. stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser
2. gir gode lysforhold og utsyn
3. gir god luftkvalitet og lav støybelastning
4. ivaretar sikkerhet
5. ivaretar god tilgjengelighet til og på stedet
6. har lang levetid
7. gir smart utnyttelse av arealene
8. utnytter energien godt
9. er bygget med god ressursutnyttelse og lave klimagassutslipp
10. gir lave drifts- og vedlikeholdskostnader

2018

## 10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder

Etter oppdrag fra Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet





**1. Gode bygg og områder stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser**





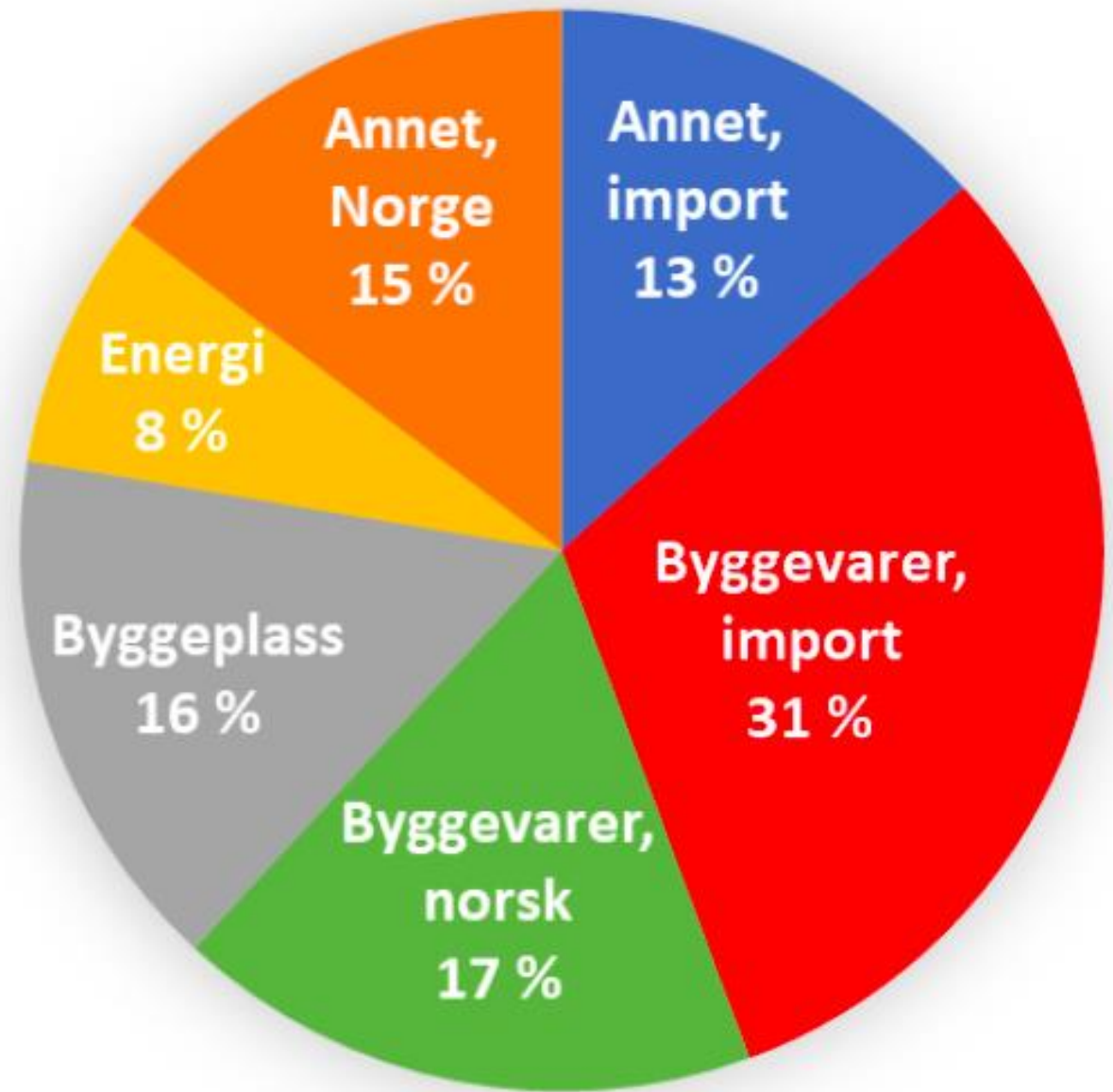
## 9. Gode bygg og områder er bygget med god ressursutnyttelse og lave klimagassutslipp

«Det grønneste bygget er allerede bygget»  
- Carl Elefante (Arkitekt)





De største utslippene  
kommer fra  
materialbruk



CO2 utslipp fra bygg og anlegg i  
Norge (BNL)



# Kontorkjempen på Fornebu kan bli revet og gi plass til hundrevis av leiligheter



Riving av dette bygget og nybygging  
tilsvarer CO2 utslipp fra 14 000 biler i ett  
år



**Vi må gjenbruke ressurser, men verden er bare 9% «sirkulær».**

**EU krever 70%  
materialgjenvinningsgrad på  
nasjonalt nivå**



Vega scene, Oslo, BREEAM-sertifisert lavkostprosjekt med ombruk, gode møteplasser og grønt tak, foto: Gitte Paulsbo



# Tenk deg om før du river

*Tips for å gjennomføre et vellykket  
byggeprosjekt uten å rive*



# Tipsheftet viser gode eksempler

Fra sliten 80-tall skole til passivhus skole

Stasjonsfjellet skole,  
Undervisningsbygg, Oslo







Lettere å få lån til miljøprosjekter  
play.estatenyheter.no

## Lettere å få lån til miljøprosjekter

Olav T. Løvstad i DNB mener det vil bli lettere å få lån til bærekraftige bygg.



VERDI: I takt med at samfunnet blir mer bærekraftig, øker også merverdien av grønne bygg. Illustrasjonsfoto: Powerhouse Kjørbo/Inge Trondsen.

### Grønne bygg vil bli stadig mer lønnsomme

– Om ikke lenge er det sannsynlig at brune bygg ikke lenger lar seg finansiere i like stor grad som i dag, sier Olav T. Løvstad i DNB.



Fra venstre debattleder Christian Nørgaard Madsen fra Multiconsult, Peter Groth fra Aspelin Ramm, Olav T Løvstad fra DNB Bank og Stig L Bech fra BAHR.

## - Mindre risiko med grønne bygg

Publisert 07.02.2014 09:20

– Om 10 år kommer vi ikke til å finansiere bygg som ikke er miljøriktige, mener Olav T. Løvstad i DnB Bank.



# EU taksonomi

- Gir en ensartet forståelse av hva som kan regnes som «bærekraftig»
- Gir økt transparens og tillit i markedet for bærekraftige finansprodukter
- Vil motvirke grønnvasking





# Kriterier for "taksonomipakke 1 - nybyggaktiviteter: Begrensning av klimaendringer

- 10 % lavere energibruk enn nasjonal NZEB
- ha klimagassberegning for byggets livsløp for bygg > 5000 m2

## Tilleggsriterier:

- være robust mot forventede klimaendringer
- ha vannbesparende installasjoner
- minst 70 % av bygnings- og riveavfallet må gå til ombruk eller materialgjenvinning
- dokumentere fravær av miljøgifter
- ha materialer med lav avgassing til inneklime
- kartlegge biologisk mangfold
- ikke bygge i naturvernområde eller på jord med høy jordbruksverdi







# Forutsetninger for handling

## Rammer

- Lovverk og tolkning
- Incentiver fra myndigheter for grønne bygg
- Finansielle rammebetingelser
- Incitamentstruktur i selskapene

## Kunnskap

- Om nye og kommende rammebetingelser
- Om bærekraftige kvaliteter
- Om gode løsninger
- Om gode endringsmodeller

## Eksempler

- Bærekraftige bygg og områder
- Nye tekniske løsninger
- Nye samarbeidsmodeller
- Nye forretningsmodeller

+ godt samspill