



Norske arkitekters
landsforbund

NAL Norske arkitekters landsforbund
Josefinesgate 34, 0351 Oslo
nal@arkitektur.no

Plan- og bygningsetaten i Oslo
Vahls gate 1 0187 Oslo
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Hørings svar, Strategi for grønne tak og fasader i Oslo

Vi viser til mottatt høringsbrev og medfølgende høringsnotat der vi er invitert til å komme med merknader.

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for arkitekter i Norge med utdanning på universitetsnivå tilsvarende mastergrad eller sivilarkitekt.

Høringsbrev av 2018 - Innspillsrunde

I høsten 2018 ble NAL invitert til å delta i presentasjon av det opprinnelige arbeidet med grønne tak og fasader hos Bymiljøetaten. Vi skrev senere et hørings svar til strategien. Vårt høringsbrev den gang la vekt på følgende hovedelementer:

1. Lovkrav. Begrensninger ved dagens praksis av 29-2 visuelle kvaliteter

Forslaget bruker i stor grad begrepet «estetisk» for å beskrive grønne tak og fasader. Vi anbefaler at ordlyden i høringsutkastet tydeliggjør ønsket om å at grønne tak og fasader i størst mulig grad ikke utsettes for estetisk vurdering etter § PBL 29-2.

2. Tekniske systemer; solceller, vindkraft, regnsvannshøsting, o.l.

NAL foreslår at beskrivelsen av grønne tak og fasader bearbejdes til å inkludere solcelleanlegg og lignende systemer, og at tilhørende eksempler på god integrering av bærekraftige energisystemer for eksisterende bygningsmasse tilføyes dokumentene.

3. Reguleringsplan og arealplan

Kommunen beskriver strategien for grønne tak og fasader i hovedsak som en forlengelse av den pågående reguleringsprosessen for ny KPA som vil være ferdigstilt først i 2025. Frem mot 2025 er ønsket at forslaget stimulerer til bruk av grønne tak og fasader på kort sikt ved å benytte seg av kommunenes dispensasjonsmuligheter der grønne tak og fasadetiltak strider mot areal- og reguleringsplaner i påvente av endrede planer. Vi mener at kommunens dispensasjonsmulighet bør beskrives konkret i høringsbrevet slik at det skapes et tydelig insentiv og i tillegg tydelige retningslinjer for kommunens saksbehandling.

4. Veileder

NAL foreslår at det etableres en prosjektgruppe som lager en designveileder for prinsipper for god utforming av grønne tak og fasader i Oslo. Dette kan være et verktøy som arkitekter, saksbehandlere, byggherrer og entreprenører kan bruke i en designprosess og en eventuell byggesak. Disse kan gjerne hente eksempler fra Oslo kommunes loftveileder, og kan gjerne bygge videre på veileder for "Grønne tak for flomdemping."

Erfaringer i mellomtiden

NAL har i ettertid av vårt høringsbrev holdt en rekke arrangementer og diskusjoner for å diskutere tematikken. Vi ser av våre medlemmer at det er stor interesse for dette arbeidet. Våre medlemmer har gledet seg til å se det endelige strategimaterialer og står rustet klart til å ta fatt på pilotarbeidet.

Vi har også sett i enkelte byggesaker at det er behov for tydeliggjøring av praktisering av pbl. § 29-2 *visuelle kvaliteter* i dette arbeidet. Særlig i saken med solceller på Olsengården på Sagene mente NAL at vi måtte uttale oss på vegne av tiltakshavers interesser. Her ser vi at strategien bør føre til enklere og mer forutsigbar saksbehandling der man som hovedregel ikke utsetter solceller og andre grønne tiltak for estetisk kontroll etter pbl. § 29-2 og at tiltakene beskrives "i seg selv" som estetisk tiltalende, slik tidligere anført i vårt høringsbrev av 2018.

Høring av 2021 - Forslag til ny strategi.

Strategien denne høringen underbygger hviler på 4 sentrale prinsipper:

1. Grønne tak og fasader skal være flerfunksjonelle, stedstilpassede og ha arkitektonisk kvalitet.
2. Kommunen skal gjennomføre pilotprosjekter.

3. En skal utnytte det store potensialet for å etablere grønne tak og fasader på eksisterende bygg.
4. Nye bygg skal bidra til et grønt preg på fremtidig bygningslandskap.

Strategien skriver at det er behov for flere forbildeprosjekter i tidlig fase for å inspirere og stimulere befolkningen og næringslivet til å utnytte mulighetene som ligger i urørte og livløse tak og fasader. Strategien fremhever at grønne tak og fasader passer på alle typer kommunale og private bygg – alt fra garasjer, boliger, næringsbygg, sykehus, skoler til idrettshaller

Strategien inneholder flere forslag til virkemidler:

1. Etablering av en kunnskaps- og kommunikasjonsarena for grønne tak og fasader og gjøre den tilgjengelig for alle.
2. Tilby en kommunal informasjonstjeneste for dem som vil etablere grønne tak på og fasader på eksisterende bygg.
3. Tilrettelegge for støtte- og tilskuddsordninger for etablering av grønne tak og fasader på eksisterende bygg.
4. Gjennomføre årlige evalueringer av strategiarbeidet, og korrigere virkemidler, handlinger og tiltak.

Høringsbrev av 2021 - Forslag til ny strategi. NALs tilbakemelding

NAL mener at de ansvarlige etatene har arbeidet godt med høringsmaterialet. Vi er glade for å se at flere av våre tilbakemeldinger har funnet sin plass i det nåværende dokumentet.

NAL støtter forslaget på de fleste punkter. Vi er enige om strategiens fire hovedmål; at grønne tak og fasader skal være flerfunksjonelle, stedstilpassede og ha arkitektonisk kvalitet; at kommunen skal gjennomføre pilotprosjekter; at en skal utnytte det store potensialet for å etablere grønne tak og fasader på eksisterende bygg; og at nye bygg skal bidra til et grønt preg på fremtidig bygningslandskap.

NAL støtter forslaget til virkemidler; etablering av en kunnskaps- og kommunikasjonsarena for grønne tak og fasader og gjøre den tilgjengelig for alle; kommunal informasjonstjeneste for dem som vil etablere grønne tak på og fasader på eksisterende bygg; støtte- og tilskuddsordninger for etablering av grønne tak og fasader på eksisterende bygg; samt gjennomføring av årlige evalueringer av strategiarbeidet, og korrigere virkemidler, handlinger og tiltak.

NAL er noe uenig med forslaget definisjon av grønne tak og fasader. Forslaget skriver at et tak skal defineres som grønt må det enten være "et tynt, ekstensivt tak hvorav vegetasjonen dekker minst 70 prosent av takflaten." eller "et tykt, intensivt eller semi-intensivt tak hvorav

vegetasjonen dekker minst 40 prosent av takflaten” og at “en grønn fasade defineres som en fasade der 50 prosent eller minst to etasjehøyder i minst 20 meters bredde er dekket med vegetasjon.” Vi mener her at det bør jobbes med å se hvordan tekniske installasjoner (solcelleanlegg, vanninnhøstingsanlegg, o.l.) kan jobbes innenfor dette arbeidet.

NAL stiller seg meget positive til de ambisiøse målene i strategien om å at “kommunen aktiviserer andre byutviklingsaktører og forsknings- og utdanningsmiljøer” og videre at “kommunen vil vurdere å ta initiativ til å samhandle med berørte byutviklingsaktører og sentrale co-piloter innenfor innovasjon, forskning og utdanning (FoU).” Her mener NAL at arkitektinstitusjonene, skolene og praksisene bør spille en sentral rolle. Vi stiller oss fullhørtet til rådighet i strategiens videre arbeid.

NAL stiller seg positive til kommunens intensjon om at kommuneplanens arealdel skal fastsette bestemmelser og/eller retningslinjer for grønne tak og/eller fasader i rehabiliteringsprosjekter og nye bygg. Vi mener her at kommunen bør stille sterke krav til grønne tak- og fasader, samt energieffektivitet. Bestemmelsene i arealdelen bør sikte på å lette saksbehandling for grønne tak- og fasadetiltak med særlig hensyn til skjønnsutøvelse av pbl. § 29-2 visuelle kvaliteter som tidligere anført i vårt høringsbrev av 2018.

Til slutt håper NAL at strategien kan bearbeides noe til å inneholde et bredere definisjonsgrunnlag for begrepet “grønt” gjennom hele strategien. Grønt betyr ikke nødvendigvis bærekraftig, og bærekraftig er ikke nødvendigvis grønt. Vi ser tydelig av våre kolleger og samarbeidspartnere innenfor landskapsarkitektur og bærekraft at det kan være utfordringer med å belegge tak og fasader med planter “kun for syns skyld”. Vi ser her at ulike former for beplanting, tekniske anlegg, og hybrider derav, bør kunne piloteres og eksperimenteres med videre i strategien.

NAL gleder seg til å se kommunes videre arbeid med dette ambisiøse prosjektet, og står klare til å bistå i piloteringsarbeidet. Vi tror Oslo blir en vakrere og mer bærekraftig by for innbyggerne og besøkende gjennom dette arbeidet, og at Oslos strategi bør kunne være til inspirasjon for andre byer og steder nasjonalt og internasjonalt.

Med vennlig hilsen

NAL, Norske arkitekters landsforbund

Oslo / Tromsø 05.03.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Løkken'.

Gisle Løkken, President i Norske arkitekters landsforbund

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kai Reaver'.

Kai Reaver, Rådgiver i Norske arkitekters landsforbund