

-
1. Planalternativ 2
 2. Løsning for Njål Eides "UFO"
 3. Miljø- og bærekraftsambisjoner

Status "UFO'en" av arkitekt Njål Eide
Magnus Poulssons vei 7 m.fl
08.06.2023

- “UFO gis bort gratis”
- Bred mediedekning
- Stort engasjement
- 70 969 klikk på Finn-annonsen (04.05-08.06)
- 220+ interessenter
- 20+ fysiske visninger av UFO'en
- Nasjonalmuseet vil “mappe” den før flytting
- Flere fotografer og landsdekkende media innom

Visit Hessdalen

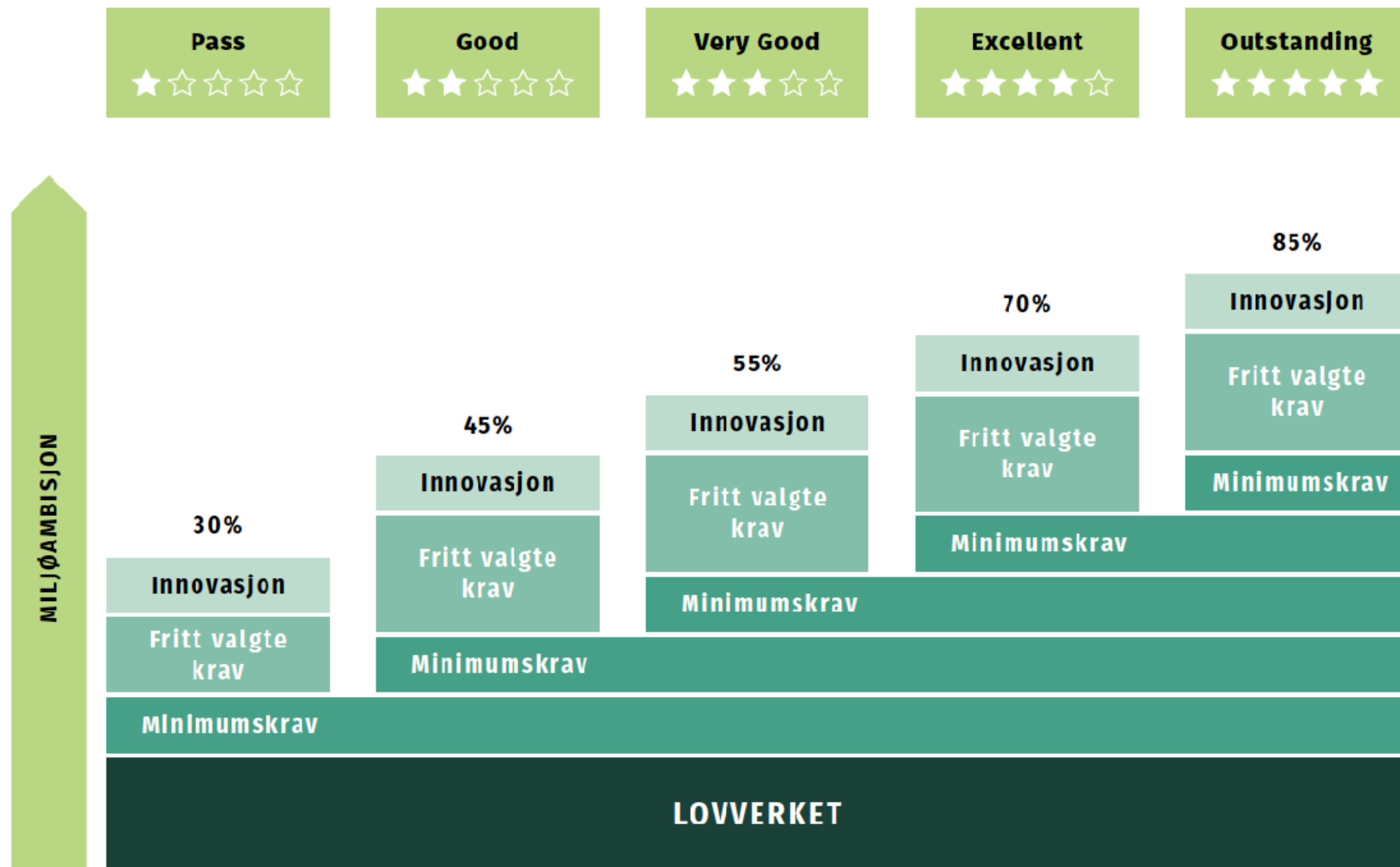
Status – Ny eier av Njål Eides “UFO’en”

- Bygget skal plasseres i inngangen til Hessdalen i nærheten av informasjonsplassen.
- Bygget skal benyttes til turistinformasjon og opplevelser.
- Kjelleren skal benyttes som galleri og museum for dokumentasjonen Visit Hessdalen har, ca 22000 unike objekter.
- Hovedetasjen får en sentrert bar/restaurant.
- Ambisjon om å skape et landemerke.

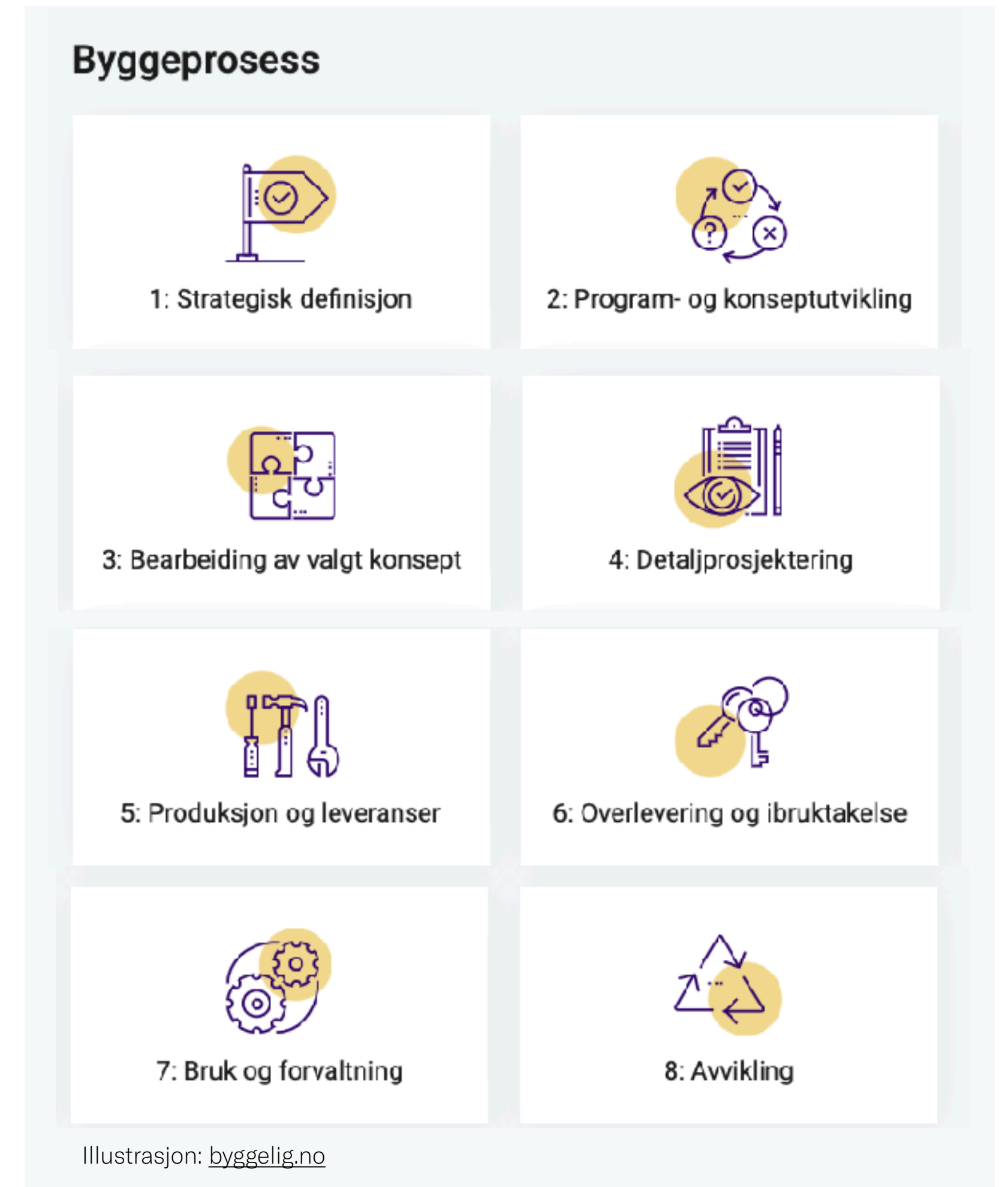
Magnus Poulssons vei 7 m.fl
Miljø- og Bærekraftsambisjoner
08.06.2023

Arcanum Eiendom ønsker å utvikle Magnus Poulssons vei 7 m.fl. til et fremtidsrettet og klimaklokt næringsbygg som skal være en del av en ny energi- og klimavennelig bydel. Næringsbygget skal ha en tydelig grønn profil.

Overordnet miljømål for prosjektet er å oppnå
BREEAM-NOR sertifiseringsgrad “Excellent”.



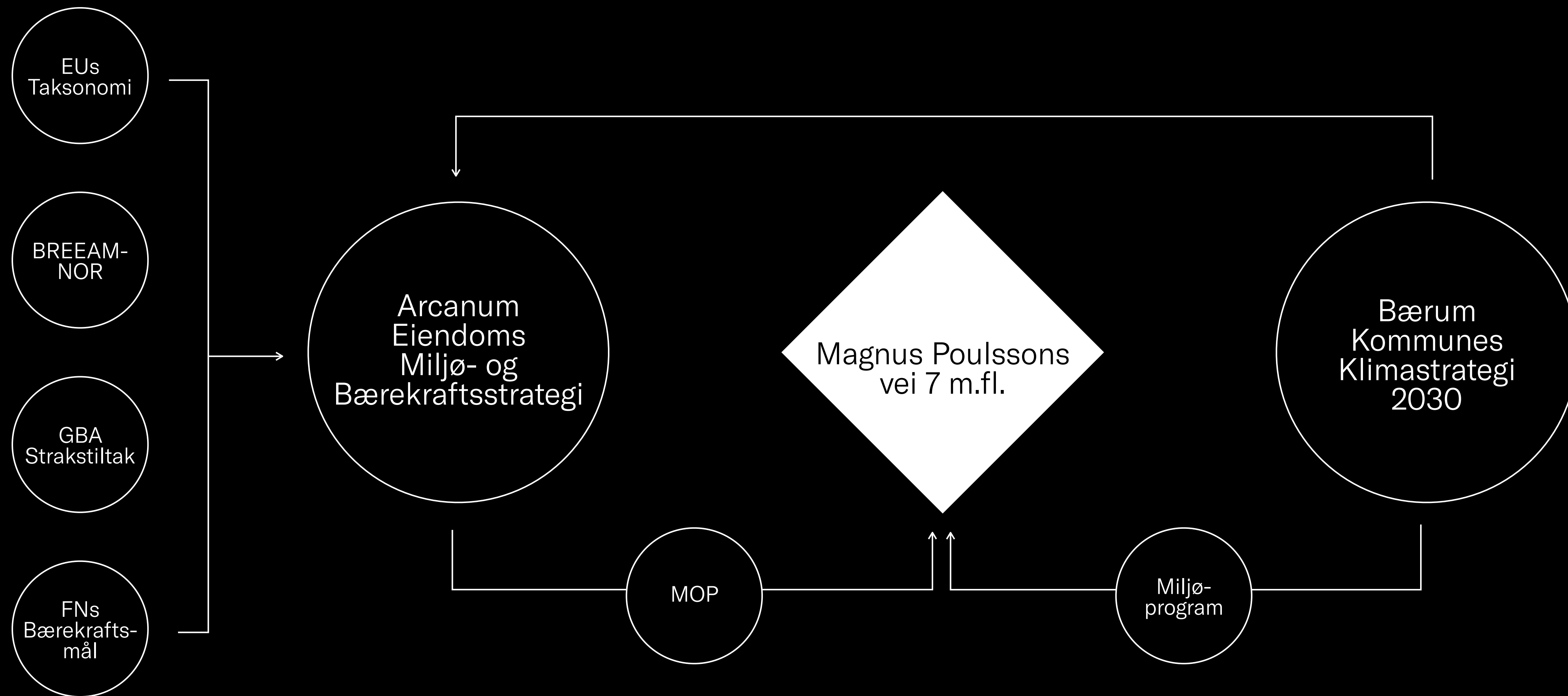
Figur 1: Sammenheng mellom sertifiseringsnivåer og oppnådde prosentpoeng



Prosjektet ble BREEAM-registrert (v.1.2) januar 2022, Prosjekt-ID BNNY-574P.

Sentrale miljøambisjoner Magnus Poulssons vei 7 m.fl








- ① BREEAM-Nor “Excellent” (≥ 70 poeng) v.1.2/6.0
- ② Energiklasse A
- ③ Grønne tak (solceller) og grønne felter på vegg
- ④ Sosial bærekraft – fleksibel bruk av bygget
- ⑤ Fossilfri byggeplass



“Miljøprogrammet skal beskrive forslagsstillers miljøambisjoner for planområdet, alle miljømål og – tiltak utover “minimumskravet”, og beskrive hvordan prosjektet skal oppfylle alle miljøkrav og mål i relevante planer og strategier med etterprøvbare og konkrete målsetninger.”

Bærum kommune deler inn i følgende hovedmål: areal, mobilitet, energi, materialvalg og avfall, massehåndtering og blågrønn struktur.

Delmål fra hovedmålene i Bærum Kommunes Klimastrategi frem mot 2030 som er relevante for vårt prosjekt*

40% av personbiler i Bærum Kommune er utslippsfrie i 2025, 70% i 2040.		Boliger og bygg i Bærum er energieffektive, og energiforbruket i kommunens eiendomsmasse er redusert med 12% innen 2025 ift. 2016.	
Kommunens bygg- og anleggsvirksomhet skal bli fossilfri, deretter utslippsfri innen 2030.		Bærum har økt bruken av lokal, fornybar energi. Fremtidsrettede energiløsninger og løsninger for bedre effektstyring er tatt i bruk.	
I 2025 er andelen personreiser med kollektiv, sykkel og gange 60%.		Ombruk og materialgjenvinning har økt i 2030.	
I 2025 er sykkelandelen 7% og i 2030 20%.			

*Relevans og sitat er hentet fra Miljøprogram dokumentID: 5591628 – utarbeidet av Bærum Kommune

Areal

- Det skal prosjekteres et næringsbygg som kan huse flere typer leietakere og hvor arealer og inndeling kan tilpasses de ulike leietakeres arbeidsform, organisering og behov.
- Bygget skal være arealeffektivt med tanke på fotavtrykk og bruksareal.

Tekst og innhold hentet fra Miljøprogram dokumentID: 5591628 – utarbeidet av Bærum Kommune

Arcanum Eiendom – ytterligere tiltak utover minimumskravene

Utvidet bruk av bygget utover “vanlig kontortid/kjernetid”. Bidra til at nabolaget kan få tilgang til utvalgte funksjoner i bygget. Sosial bærekraft.

Arkitekt og entreprenør arbeider sammen om levetidsforlengende konsept og tiltak i bygget – samt å tilpasse nybygget for fremtidig gjenbruk

Program, funksjon og plassering av vertikalkommunikasjon skal tilstrebe å gjøre kontorbygget brukervennlig, funksjonelt og fleksibelt for brukere i dag, og i fremtiden.

Mobilitet

- Målsetting om å prosjektere for oppnåelse av emnekravene i BREEAM-NOR 2016 Tra 01; Tra 02, Tra 03 og Tra 04.
- Antall bilparkeringsplasser søkes holdt til et minimum og alle plasser skal ha lader.
- I anleggsperioden skal det legges til rette for god sikt, lav fart og tilstrekkelig veibredde i Magnus Poulssons vei, samt mulig omlegging av sykkelrute 1 til Fornebuveien og Oksenøyveien.ⁱ Det bør stilles krav til at det skal benyttes anleggskjøretøy med lavt klimagassutslipp, for eksempel biodiesel eller elektriske kjøretøy.
- Biltrafikk gjennom Arcanum-området reduseres ved at det ikke legges opp til gjennomkjøring fra Magnus Poulssons vei til Arnstein Arnebergs vei; dette krever også mindre inngrep i områdets topografi.ⁱⁱ

Tekst og innhold hentet fra Miljøprogram dokumentID: 5591628 – utarbeidet av Bærum Kommune

i. 'Anleggstrafikk og anleggsgjennomføring' 10225137-01-RITanI-RAP-001, Multiconsult Norge As, 06.07.2021

ii. 'Trafikkanalyse' 10225137-01-RIT-RAP-001, Multiconsult Norge AS, 07.07.2021

Arcanum Eiendom – ytterligere tiltak utover minimumskravene

Bidra til utvikling og sikring av egen rampe fra Ekspressykkelveien på E18 til kontorbygget og sykkelkjeller/eller utvendig sykkelparkering.

I dialog med entreprenør om muligheten for fossilfri byggeplass.

Tilstrebe å plassere drop-off sone til kontorbygget nærme parkeringsrampe i øst for å minimere biltrafikk på torget.

Energi

- Det vil være en målsetting å mot passivhusstandard for bygg og lavt energibehov til el-kjøretøy, samt smart styring av effekt og energiforbruk iii.
- Bygget skal prosjekteres med mål om høy reduksjonsfaktor iht. BREEAM-NOR 2016 Ene 01, hvor lokal strømproduksjon fra solceller bør vurderes.
- Prosjektet skal gjøre en systematisk vurdering av mulige energikilder iht. BREEAM NOR 2016 Ene 04.
- Det skal fokuseres på varme- og kjøleløsninger med lave GWP-verdier iht. BREEAM NOR 2016 Pol 01 og Pol 02. Fjernvarme skal benyttes til oppvarming.

Tekst og innhold hentet fra Miljøprogram dokumentID: 5591628 – utarbeidet av Bærum Kommune

iii. 'Konsekvensutredning Klima og Energi' 10225137-01-RIEM-RAP-001, Multiconsult Norge AS, 05.07.2021

Arcanum Eiendom – ytterligere tiltak utover minimumskravene

Produsere fornybar energi fra solen. Solceller på taket, gjerne i kombinasjon med sedumtak som sikrer overvannsfordrøyning.

Synliggjøre energiforbruket i Magnus Poulssons vei 7. fl. Delaktig i pilot for etablering av energismart drift med brukere og andre driftere på Fornebu.

Energiklasse A. Ved oppnåelse av BREEAM-Nor “Excellent” tilsier at bygget når passivhusstandard, med smartstyring og energioppfølgingssystem (EOS) i bygget.

Materialvalg og avfall

- Det skal utarbeides LCA for prosjektet og hentes poeng innen materialvalg og klimagassreduksjon fra BREEAM-NOR 2016 Mat 01.
- Det bør gjennomføres ombrukskartlegging iht. BREEAM-NOR 2016 WST 01.
- Tiltak innunder målområde Energi, omfatter også fokus på energikilder med lavt klimagassutslipp.

Tekst og innhold hentet fra Miljøprogram dokumentID: 5591628 – utarbeidet av Bærum Kommune

Arcanum Eiendom – ytterligere tiltak utover minimumskravene

Følge krav om avfallsmengder fra byggeplass. Ønske om å benytte seg av Bærums mottaks- og forvaltningssenter (ressursbank) på Avtjerna. Fokuserer på sorteringsgrad og tilrettelegging for materialgjenvinning.

Følge opp klimagassutslipp for nybyggprosjekter. Leverer klimabudsjett for prosjektert og ferdigstilt bygg, samt rapportere på videre drift.

Ombrukskartlegging av eksisterende bygningsmasse gjennomføres August-September 2023.
v. [Resirqel/gjenbrukbar.no](mailto:Resirqel@gjenbrukbar.no)

Massehåndtering og blågrønn struktur

- Massehåndtering: Det skal utføres nødvendige miljøtekniske grunnundersøkelser og, ved behov, utarbeide plan for, og følge opp, nødvendige forurensings- og massehåndteringstiltak iht. gjeldende lover og forskrifter.
- Det er identifisert en naturtype Lågurtfuruskog på området, som må i stor grad fjernes i forbindelse med utbyggingen. Som kompensierende tiltak bør det prosjekteres med mål om poengoppnåelse i BREEAM-NOR 2016 LE 04 og LE 05, som omhandler utbedring av stedlig økologi og langsiktig påvirkning for stedlig biodiversitet.^{iv}
- Overvann skal håndteres iht. Bærum kommunes krav og BREEAM-NOR 2016 Pol 03. Det legges i utgangspunktet opp til grønne tak og regnbed på tomten.^v

Tekst og innhold hentet fra Miljøprogram dokumentID: 5591628 – utarbeidet av Bærum Kommune

iv. 'Biologisk mangfold' 10225137-01-RIM-NOT-01, Multiconsult Norge AS, 07.07.2021

v. 'Overvannshåndtering' 10225137-01-RIVA-NOT-001, Multiconsult Norge AS, 06.07.2021

Arcanum Eiendom – ytterligere tiltak utover minimumskravene

Ny økologirapport utføres juni 2023. Utarbeidelse av økologirapport og kartlegging av tomten(es) naturmangfold.
v. Asplan Viak

Benytte overvann på bygget til spyling av sykler, vanning av utomhusarealer, etablere regnbed, mm. Begrense behovet for påslipp til offentlig nett ved å bruke noe av overvannet lokalt.

Sedumtak som sikrer overvannsfordrøyning. Mot E18 og den planlagte sykkelveien vil man opprettholde en grønn sone med beplantning og fjell/naturstein.