



Stavanger  
kommune

## Kommuneplanens arealdel 2023–2040

### Delrapport klima og miljøkrav

### Innslagspunkt for krav om miljøoppfølgingsprogram

Tilleggshøring oktober – november 2023

31. oktober 2023



# Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag .....	3
2	Ny arealdel og høring av nytt innslagspunkt for miljøprogram/ bærekraftprogram.....	4
3	Nasjonale klima og miljøkrav for bygg- og anleggsvirksomhet .....	6
3.1	Klimagassutslipp fra bygg- og anleggsvirksomhet.....	6
3.2	Nasjonale forventninger og krav til byggevirksomhet i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift	7
3.3	Hva er et miljøprogram eller tilsvarende .....	9
4	Klimakrav og ambisjoner i kommuneplanen og klima og miljøplanen .....	11
4.1	Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi.....	11
4.2	Arealdelens bestemmelser om miljø, klima og energikrav - 1.10.....	12
4.3	Klima og miljøplanens målsettinger og handlingsplaner .....	13
5	Innhold og praktisering av ny bestemmelse .....	15
5.1	Innhold og virkeområde for ny bestemmelse 1.10 pkt 2 .....	15
5.2	Ny veileder for miljøprogram (bærekraftprogram).....	16
5.3	Ansvar og saksbehandling .....	17
6	Oppsummering og anbefalinger.....	19
7	Vedlegg.....	21
7.1	Vedlegg 1: Utdrag fra saken – På vei mot en klimanøytral kommune .....	21

## 1 Sammendrag

Da kommunestyret vedtok ny kommuneplan i juni 2023 vedtok de samtidig å legge forslag om redusert innslagspunkt for krav om miljøoppfølgingsprogram på en ny tilleggshøring høsten 2023.

Endringene gjelder bestemmelse 1.10 pkt. 2 om endret innslagspunkt for krav om miljøprogram/ bærekraftprogram fra 10.000 m<sup>2</sup> BRA slik det er i dag, til 1.000 m<sup>2</sup> BRA.

Et av Stavanger kommune sine klima- og miljømål er å redusere klimagassutslippene med 80 prosent innen 2030, sammenlignet med utslippene i 2015. Kommunen har også mål om å være fossilfri innen 2040. Som en av 112 europeiske byer i EU prosjektet Mission Cities skal Stavanger bli klimanøytral innen 2030.

Bygg-, anlegg- og eiendomssektoren står for 15 % av Norges totale klimagassutslipp. Denne sektoren må være en bidragsyter dersom Stavanger kommune skal ha muligheter for nå klimamålene. Kommunens tiltak for å nå målene er nedfelt i klima- og miljøplanen med handlingsplaner, men disse planene er ikke juridisk bindende for privat sektor.

Da kommuneplanens arealdel med bestemmelser er verktøyet kommunen har til å stille juridisk bindende klima- og miljøkrav, er det avgjørende at klima- og miljøkravene i kommuneplanen kan gjelde for en større del av byggeaktiviteten i kommunen.

Det er særlig når en regulerer større områder at en i tidlig fase av prosjekter setter ambisjonsnivået når det gjelder klima og bærekraft. Det er også i tidlig fase at beslutninger som gjelder valg av løsninger med betydning for klima-, miljø og energi vil kunne få størst effekt. Krav om miljøprogram eller bærekraftprogram i tidlig fase av prosjekter som en del av reguleringsplanen, ble derfor innført i kommuneplanens arealdel da kommunestyret vedtok planen i juni 2023.

Da en så at tidligere hørt og vedtatt innslagspunkt på 10.000 m<sup>2</sup> BRA vil omfatte for få prosjekter, vedtok kommunestyret samtidig høring av redusert innslagspunkt for krav om miljøplan til 1.000 m<sup>2</sup> BRA. Før en event. endring av innslagspunktet til også å omfatte tiltak og prosjekter ned til 1.000 m<sup>2</sup> BRA, er det ønskelig å få synspunkt fra innbyggere, næringsliv og andre som vil kunne bli berørt av endringen.

Klima-, miljø- og energikravene i bestemmelser og retningslinjer 1.10 gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner, og noen av punktene gjelder også ved søknad om byggetillatelse. Det er i tillegg en rekke klima- og miljøkrav i nasjonale lover og forskrifter som virker sammen med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

Bakgrunnen for endringene som nå foreslås og høres, er å sikre at kommunen i større grad legger til rette for en utvikling som gjør det mulig å nå klima- og miljømålene som er satt for kommunen. Med bakgrunn i dette og kommunestyrets vedtak legges forslag til endret innslagspunkt for miljøprogram/bærekraftprogram på høring i november og desember 2023.

Denne delrapporten inneholder relevant informasjon for de endringene som foreslås.

## 2 Ny arealdel og høring av nytt innslagspunkt for miljøprogram/bærekraftprogram

### Bakgrunn for høring av nytt innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram

Kommuneplanens arealdel for perioden 2023-2040 ble vedtatt i kommunestyret 19. juni 2023. Kommuneplanens arealdel handler om hvordan vi skal utvikle Stavanger og ta vare på grønne verdier som landbruksjord, friområder og natur. Kommuneplanens arealstrategi viser retning for ønsket utvikling, og plankart, temakart og bestemmelser og retningslinjer stiller krav til byutviklingen og til ny byggevirkosomhet. Planen var til første gangs høring og offentlig ettersyn fra 1. juli til 16. september 2022 og ble lagt på tilleggshøring fra november til januar 2022.

Da kommunestyret vedtok kommuneplanens arealdel for perioden 2023-2040 i juni 2023, vedtok de samtidig å legge forslag om justert innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram på ny tilleggshøring høsten 2023.

Med bakgrunn i kommunestyret vedtak legges forslag til justert innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram på høring. Denne delrapporten inneholder relevant informasjon for endringen som foreslås.

Kommunestyrets vedtak den 19.6.2023 pkt. 15 lyder som følger:

*Prioriterte oppfølgingsoppgaver etter vedtatt kommuneplan:*

*Bestemmelse 1.10 pkt. 2 med krav om miljøoppfølgingsprogram som skal vise klimagassregnskap og hvordan plan – og byggeprosjekter ivaretar kommunens klimamål vedtas med et innslagspunkt på 10.000 m<sup>2</sup> BRA. Det fremmes tilleggshøring for denne bestemmelsen med redusert innslagspunkt på 1000 m<sup>2</sup> BRA. Kommunestyret avgjør endelig størrelse på innslagspunkt i etterkant av høringen.*

Protokoll fra kommunestyremøte [elInnsyn - Kommuneplanens arealdel 2023-2040 - endelig vedtak av planforslaget med delprosjekt – Stavanger kommunestyre \(19.06.2023\) – Politisk sak](#)

### Hvorfor stilles klima-, miljø- og energikrav til planer og byggeprosjekter

Et av Stavanger kommune sine klima- og miljømål er å redusere klimagassutslippene med 80 prosent innen 2030, sammenlignet med utslippene i 2015. Kommunen har også mål om å være fossilfri innen 2040. Som en av 112 europeiske byer som deltar i EU prosjektet Mission Cities skal Stavanger bli klimanøytral innen 2030. Bygg-, anlegg- og eiendomssektoren som står for 16 % av Norges totale klimagassutslipp må være en bidragsyter dersom kommunen skal kunne nå disse målene.

Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer er et av de verktøyet kommunen har til å stille juridisk bindende krav til tiltak og virksomheter i egen kommune. Det er også gitt klima- og miljøkrav i nasjonale lover og forskrifter. For bygg-, anlegg- og eiendomssektoren er det særlig teknisk forskrift til plan- og bygningsloven som regulerer virksomheten (Tek 17).

Stavanger kommune har forankret tiltak knyttet til egne byggeprosjekter gjennom Klima- og miljøplanens handlingsdeler. Dersom vi skal ha mulighet til å nå klimamålene må hele byggenæringen med, også private aktører. Både kommunens egne prosjekter og private byggeprosjekter i Stavanger bør ha miljøambisjoner utover de lovpålagte minimumskravene i byggesaksforskriften. Kravet om miljøprogram eller bærekraftprogram er en måte å utfordre utbygger på, for at vi så tidlig som mulig skal få klare svar på hvilke konkrete miljømål byggeprosjektene har.

Det er viktig at en i tidligfase av nye prosjekter tenker på hvordan kravene i teknisk forskrift og kommuneplanen skal oppfylles. Helhetlige miljøtiltak må planlegges, og kan ikke gjennomføres på en økonomisk forsvarlig måte dersom de tas inn når byggeprosjektet er ferdig planlagt. Dokumentasjonen som kreves i teknisk forskrift (TEK17) og i kommuneplanen må utarbeides tidlig, og på et tidspunkt der den har praktisk nytteverdi.

### **Høring av justert bestemmelse 1.10 pkt. 2 om innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram**

Om endret innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram reduseres fra 10.000 m<sup>2</sup> BRA til 1.000 m<sup>2</sup> BRA vil justerte bestemmelser og retningslinjer 1.10 pkt. 2 få følgende ordlyd:

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner for byggeprosjekter **over 1.000 m<sup>2</sup> BRA** skal områdekvaliteter og klimakonsekvenser og tiltak for å ivareta kommunens klimamål dokumenteres gjennom miljøprogram/bærekraftprogram med miljøoppfølgingsplan/bærekraftoppfølgingsplan iht. norsk standard NS 3466 eller tilsvarende.

Der miljøprogram/miljøoppfølgingsplan er utarbeidet som en del av en områderegulering kan det legges til grunn ved videre detaljregulering. Klimagassberegninger skal utarbeides som en del av miljøoppfølgingsplanen.

Da dette innslagspunktet for krav om miljøprogram/bærekraftprogram ikke var en del av tidligere høring legges endringen på en tillegghøring til relevante parter fra november til desember 2023. Gjennom høringen ønsker en særlig å få innspill til om det er spesielle typer byggetiltak som bør hensyntas når bestemmelsen fastsettes, og om det er forhold en bør være oppmerksom på ved tolkning av bestemmelsen sammen med kravene i teknisk forskrift.

Parallelt med høringen vil det bli utarbeidet veileder for kravet om miljøoppfølgingsprogram som vil være klar til bruk når kommunestyret eventuelt vedtar endringen. Stavanger kommune har fått tildelt statlige klimasatsmidler til å utarbeide slik veileder.

Høringen av endret innslagspunkt for krav om miljøoppfølgingsprogram sendes utvalgte høringsinstanser i tråd med høringsliste for tillegghøring høsten 2023. Høringslisten inneholder også parter som blir hørt da de har særlige interesser i forhold til endringer i bestemmelser 1.17 uteromskrav. Disse to endringene i kommuneplanbestemmelsene fremmes i samme høring, og vil bli lagt fram i samme politiske sak for behandling i kommunale utvalg og i kommunestyret våren 2024.

I de neste kapitlene i denne delrapporten gis opplysninger og informasjon om vurderinger som er gjort i kommuneplanarbeidet vedr. bestemmelser og retningslinjer for klima og miljøkrav for ny byggevirkosmhet, kommunens klimaambisjoner og målsettinger nedfelt i klima og miljøplanen med handlingsdeler. Det orienteres også om nasjonale målsettinger, krav og standarder.

Da både gjeldende klima- miljø- og energikrav i kommuneplanen, og forslaget om endret innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram, er i tråd med nasjonale og regionale føringer og det handlingsrommet som ligger i plan- og bygningsloven, har en ikke vurdert det som nødvendig å utarbeide konsekvensutredning og ROS-analyse til forslaget om endret innslagspunkt.

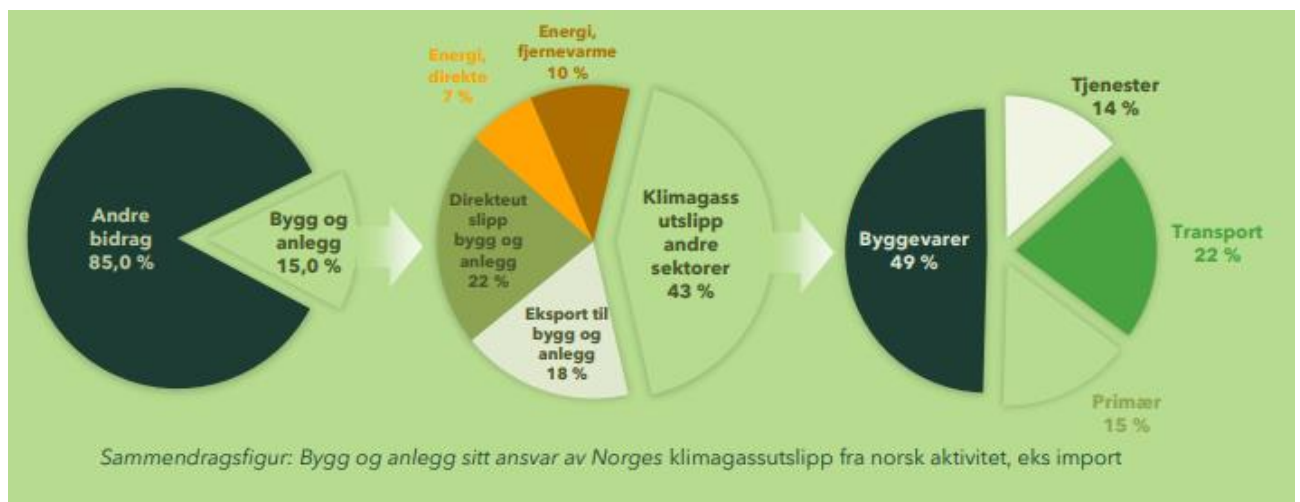
### 3 Nasjonale klima og miljøkrav for bygg- og anleggsvirksomhet

#### 3.1 Klimagassutslipp fra bygg- og anleggsvirksomhet

Byggebransjen i Norge står for en begrenset del av de direkte klimagassutslippene og blir derfor gjerne glemt i klimasammenheng. I en artikkel i NRK kalles byggebransjen for «den glemte klimakiempen».

Da bygg- og anleggsbransjen er den viktigste premissgiveren for industri- transport og energisektoren er utslippspotensialet enormt. Inkluderer man transport står bygge- og anleggssektoren for 15% av Norges direkte klimagassutslipp.

Figuren under er hentet fra en rapport bestilt av Entreprenørforeningen-Bygg og anlegg (EBA) som gjennomgår alle klimagassutslipp som kan ansvarliggjøres av norsk bygg- og anleggssektor.



Kilde: [Klimabidrag bygg & anlegg](#), Asplan Viak for EBA, 2022

Dersom vi klarer å rive mindre, ombruke materialer, omstille bransjen til å bygge med lavutslippsmaterialer, bruke utslippsfrie maskiner og energi-effektivisere de byggene vi allerede har, har vi potensiale til både å kutte utslipp tilsvarende 2,3 millioner biler og frigjøre 20% av landets fornybare energi til andre sektorer. Dette ifølge [Klimakur for bygg og eiendom – Grønn byggallianse \(byggalliansen.no\)](#)

## 3.2 Nasjonale forventninger og krav til byggevirksomhet i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift

### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging som ble lagt frem i juni 2023 viser regjeringens prioriteringer på planområdet for å fremme en bærekraftig samfunnsutvikling.

Den første forventningen nevnt i dokumentet handler om bærekraft og klima- og miljømål som skal legges til grunn for den overordnede samfunns- og arealplanleggingen:

1. *Bærekraftsmålene, nasjonale klima- og miljømål, lokalt folkestyre og løsninger som styrker verdiskaping og bosetting i hele landet, legges til grunn for den overordnede samfunns- og arealplanleggingen og for statens deltakelse i planprosessene.*

Kapittel 5 i [Oppdaterte nasjonale forventninger](#) til kommunens arealplanlegging handler om klima, natur og miljø for framtida. Her pekes det på Parisavtalen og hvor viktig det er med helhetlig planlegging for å nå klima og miljømålene. Det er også en forventning om at kommunene gjennom planlegging og forvaltning forebygger klimagassutslipp, og sikrer mulighetene for karbonopptak.

Regjeringens forventninger til dette er nedfelt i punkt 45 og 46:

45. *Omstillingen til lavutslippssamfunnet og bidrag til oppnåelse av klima- og miljø målene prioriteres gjennom arealplanlegging som reduserer utslipp, arealbeslag og transportbehov. Regjeringen oppfordrer kommunene til å sette seg mål for å redusere nedbyggingen.*

46. *Det legges til rette for energieffektivisering og fleksibel energibruk i næringsliv, husholdninger og offentlige bygg.*

### Plan- og bygningslovens bestemmelser

Bestemmelsene i plan- og bygningsloven er det viktigste styringsverktøyet kommunene har for å styre utvikling og utbygging. Bærekraftig utvikling er et overordnet mål i lovens formålparagraf. I kapittel 3 pekes det på viktige oppgaver og myndighet som skal ivaretas i planleggingen, der "klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp" er en av oppgavene.

Kommunenes hjemmelsgrunnlag for å stille klima- miljø og energikrav i kommuneplanens arealdel ligger i plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 8. Kommunen kan uavhengig av arealformål vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel om forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og miljøovervåking.

Det å stille krav i reguleringsplaner er også et sentralt virkemiddel. Bestemmelsene om reguleringsplanprosesser finnes i lovens kapittel 12.

### Teknisk forskrift (TEK 17)

Teknisk forskrift til plan og bygningsloven (TEK17) har flere nye krav knyttet til byggeprosjekters klimapåvirkning. I 2022 ble det blant annet tatt inn krav om klimagassregnskap i boligblokker og yrkesbygg (kapittel 17), krav til ombrukskartlegging (kapittel 9) og skjerpede energikrav (kapittel 14). I tillegg ble det tatt inn økte krav til sortering av avfall på byggeplass fra 60% til 70%, og krav om at nye bygg bør prosjekteres slik at det er mulig med senere demontering.

## **Ansvarssystemet i plan- og bygningsloven med forskrifter**

I konkrete byggeprosjekter er det tiltakshaver og ansvarlig søker som har ansvar for at kvalitetskrav i lov, forskrift og plan oppfylles. Ansvarlige for byggeprosjektet bør sjekke at krav stilt i plan er ivaretatt ved gjennomføring av prosjektet. Byggesaksavdelingen vurderer om de omsøkte tiltak er i tråd med gjeldende plan for eiendommen, men legger i stor grad søkers erklæring og vurdering av at tiltaket er i tråd med de krav som fremgår av lov og forskrift og plan, med mindre det gjennomføres tilsyn i den aktuelle saken.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner er det krav om at planene skal utarbeides av sakkyndige.

Når kommunen, ved avdeling byggesak, har mottatt en byggesøknad om tiltak skal kommunen påse at søknaden er fullstendig, og kan be om opplysninger som mangler blir sendt inn. Kommunen skal legge til grunn tiltakshaver eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, jf. pbl. § 21-4 første ledd. Dette innebærer at kommunen normalt ikke har anledning til å undersøke dette nærmere ved saksbehandlingen, da det er tiltakshaver eller ansvarlig foretak som er ansvarlige for at de tekniske krav mv. er oppfylt, jf. pbl. § 23-1.

Lovens kapittel 23 gir utfyllende bestemmelser om ansvaret i byggesaker. Kommunen skal imidlertid sjekke innsendte ansvarserklæringer og gjennomføringsplaner for å påse at ansvarsområdene oppgitt for tiltaket er tilstrekkelig, samt er plassert i riktig tiltaksklasse, jf. § 21-4.

Dette betyr at kommunen under behandlingen av en søknad skal legge til grunn opplysningene gitt i søknaden, og at det er tiltakshaver/ansvarlig søker som har ansvaret for at tiltakene er i tråd med gjeldene byggeteknisk forskrift (TEK17).

Videre har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker, jf. pbl. § 25-1. Det er kommunen selv som avgjør hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn, samt hvilket omfang og intensitet som er hensiktsmessig, jf. pbl. § 25-2. Man skal ved tilsynet undersøke om det er brudd på bestemmelser gitt i, eller i medhold av, plan- og bygningsloven. Tilsyn med tiltaket og ansvarlige foretak kan gjennomføres på alle stadier i byggesaken, og inntil fem år etter at ferdigattest er gitt.

## **Standarder og sertifiseringsordninger**

Norsk standard NS 3466:2009 "Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen" stiller krav til innhold i et prosjekts miljøprogram og -oppfølgingsplan. Hvilke miljøutfordringer og potensielle løsninger et prosjekt har varierer fra prosjekt til prosjekt. Standarden stiller derfor ikke selv krav til målsetninger eller tiltak, men til vurderinger og prosesser som skal brukes for å finne prosjektets løsninger.

Miljøoppfølging og miljøledelse i prosjekter er standard i de fleste miljøsertifiseringsprogram slik som BREEAM NOR, LEED, Svanemerket med mer. Disse programmene har egne maler og regler for hvordan dette skal følges opp og utføres.

## **Veiledere og hjelpemidler**

Det finnes en rekke veileder til bruk i planleggingen og byggevirksomhet for å oppnå og dokumentere klimaeffekt. I bestemmelsene til kommuneplanen er det bl.a vist til disse:



- MD klima og miljø: [Kvalitetsprogram for klima og miljø i reg.planer - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#)
- Veileder [Bergen kommune - Klimagassberegninger \(klimaregnskap\)](#)

Det finnes også andre veiledere, og flere kommuner utarbeider nye veiledere slik også Stavanger kommune er i gang med å gjøre for miljøprogram/bærekraftprogram.

### 3.3 Hva er et miljøprogram eller tilsvarende

Norsk standard NS 3466:2009 som det er vist til å bestemmelse 1.10 pkt. 2 definerer miljøoppfølgingsplan og miljøprogram på følgende måte:

#### 2.5.4

##### **miljøoppfølgingsplan**

plan som fastsetter hvordan prosjekter skal følge opp miljøprogrammets miljømål i prosjektets ulike faser

MERKNAD Miljøoppfølgingsplanen omhandler temaer som organiseringen av miljøoppfølgingen hos prosjekter, og hvilke handlinger, prosedyrer, løsninger og tiltak som til sammen skal gi måloppnåelse.

#### 2.5.5

##### **miljøprogram**

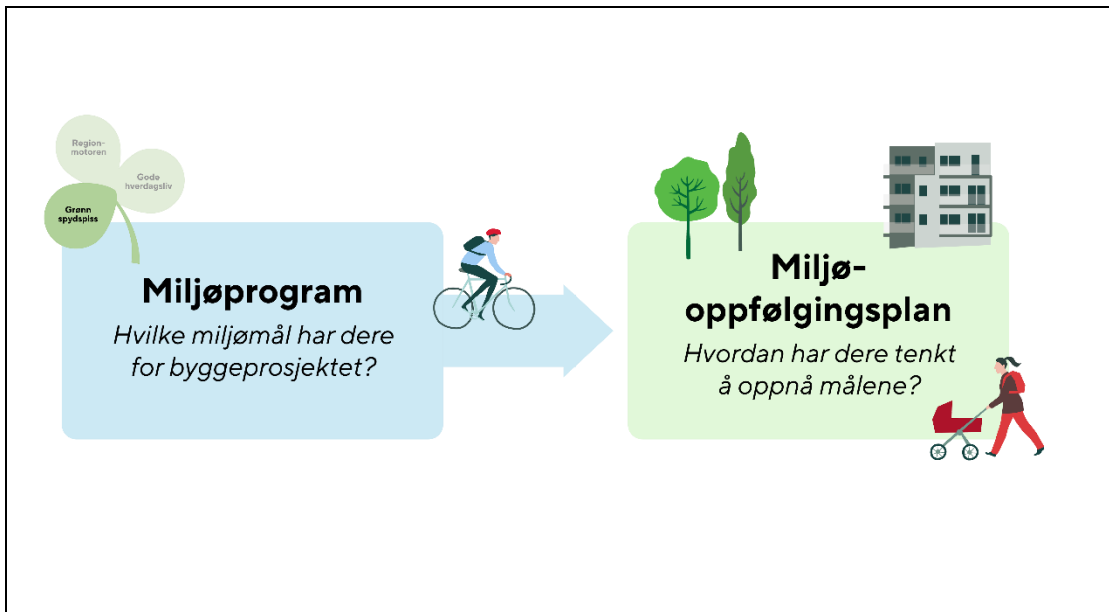
program som er utformet på et strategisk, overordnet nivå, og som fastsetter miljømål for et bygg- eller anleggsprosjekt

Denne standarden er 14 år gammel og Standard Norge jobber derfor med en oppdatering. Prosessen med ny standard pågår, men det er signalisert at ny standard vil få ny struktur, utvidet innhold og sterkere tilknytning både til EU sin taksonomi og til FNs bærekraftsmål. Når ny standard er ferdigstilt er usikkert, men det er gitt signaler om at den nye standarden for miljøprogram/bærekraftprogram vil sikre at det settes miljømål tidlig i prosjektene, og at en legger en plan for å nå disse målene.

Krav om miljøprogram er et verktøy som skal sikre at klima- og miljøhensyn integreres i tidlig fase av nye prosjekter. Dette vil bidra til å heve prosjektets kvalitet og hindre at klima- og miljøtiltak står igjen kun som fordyrende element som må "skjøtes på" rett før byggesak. Derfor har Stavanger kommune valgt å rette bestemmelse 1.10 pkt. 2 inn mot reguleringsfasen.

I bestemmelse 1.10 pkt. 2 er det lagt til «eller tilsvarende» som et tillegg til NS 3466:2009. Det finnes flere alternativer som kan møte kriteriene i NS 3466 eller som overgår dem. Bygger man for eksempel etter BREEAM Nor, Svanemerket eller tilsvarende miljøsertifiseringsprogram, må man svare ut mye mer enn det som inngår i dagens standard. Det er også flere private aktører som har utviklet egne maler for miljøprogram, bærekraftprogram eller tilsvarende, som omfatter mer enn hva som inngår i standarden. Vi ønsker ikke å hindre at disse benyttes, eller at dokumentasjonskravet blir unødig stort. Tilføyelsen signaliserer at andre anerkjente sertifiseringsprogram vil kunne erstatte dokumentasjon ihht NS 2466:2009.

Stavanger kommune har fått tilsagn om Klimasatsmidler til å utarbeide en veileder og mal for miljøoppfølgingsprogram i plansaker. Det er mål om å ferdigstille veilederen våren 2024. I den nye veilederen legges det opp til at en skal kunne skalere oppgaven etter størrelsen på prosjektene, slik at kravet i bestemmelsen blir m omfattede for et prosjekt på 1.000 m<sup>2</sup> som for et prosjekt på 10.000 m<sup>2</sup>.



Figur: Sammenhengen mellom miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen: Byggeprosjektets miljømål formuleres i miljøprogrammet. Miljøoppfølgingsplanen er "oppskriften" som viser hva tiltakshaver skal gjøre for å nå målene.

Etter at den pågående revisjonen av Norsk Standard for miljøprogram og miljøoppfølgingsplan er sluttført er det forventet at betegnelsene endres til *bærekraftsprogram* og *bærekraftsplan*. Kilde: [SN/K 255 \(standard.no\)](https://snk255.standard.no). Dette er bakgrunnen for at begge begrepene brukes i denne delrapporten og i forslaget til justert bestemmelse 1.10 pkt. 2.

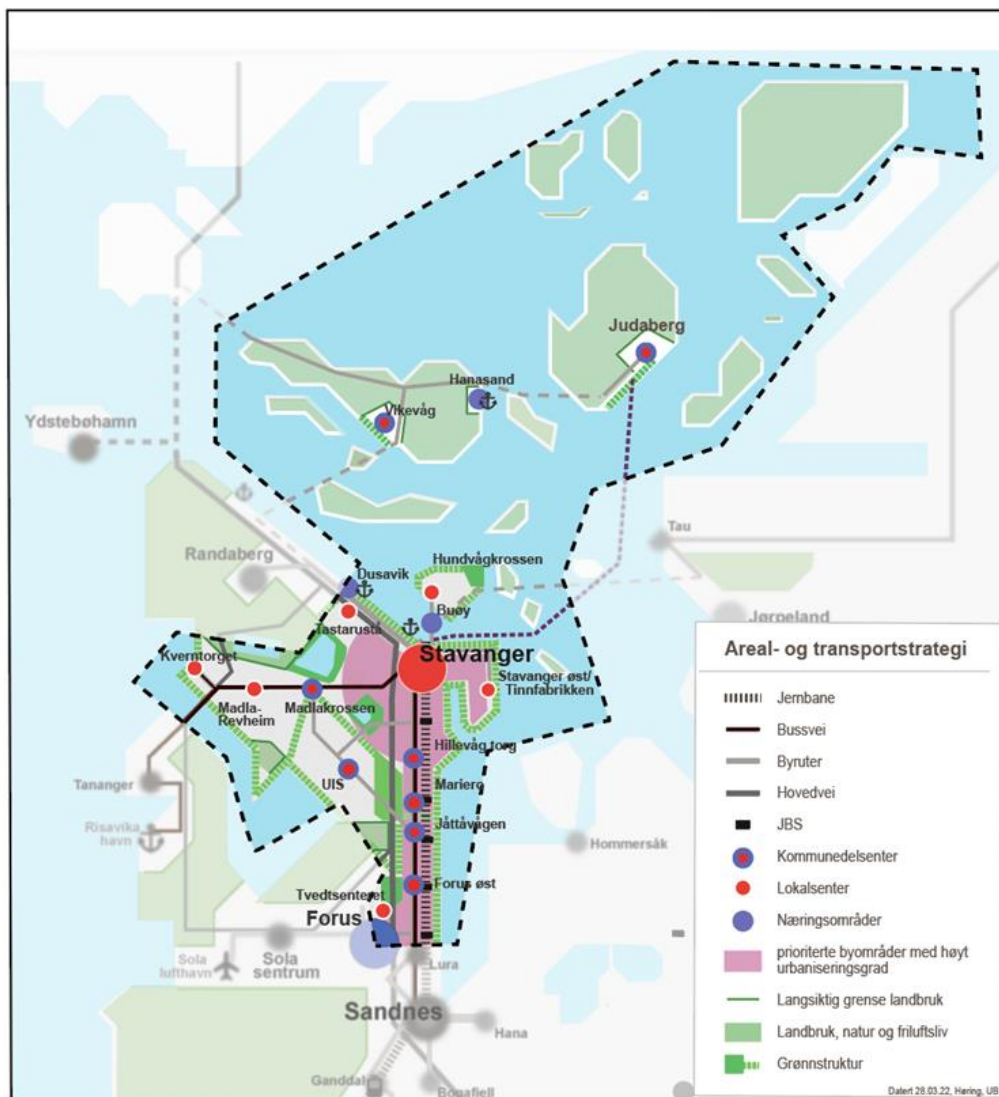
## 4 Klimakrav og ambisjoner i kommuneplanen og klima og miljøplanen

### 4.1 Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Kommuneplanens samfunnsdel er det øverste styringsdokumentet i Stavanger kommune med målsettinger for den langsiktige utviklingen i hele kommunen. Målene er bygget opp slik at når vi jobber for å nå disse målene, jobber vi samtidig for å nå FNs bærekraftsmål. Kommuneplanens arealdel viser hvordan vi vil utvikle arealene for å nå målene i samfunnsdelen. Kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2020 har 3 satsingsområder der «grønn spydspiss» er et av disse. For informasjon om samfunnsdelen som arealdelen bygger på, se <https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/kommuneplan/samfunnsdelen/>

Arealstrategien er en del av kommuneplanens arealdel og består av et strategikart og åtte prioriterte tema.

Plangrep knyttet til de prioriterte temaene er avgjørende for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel, FNs bærekraftsmål, målene i klima- og miljøplanen, og forpliktelser i EU-prosjektet klimanøytrale byer.



Figur: Kommuneplanens arealstrategikart

## 4.2 Arealdelens bestemmelser om miljø, klima og energikrav - 1.10

De konkrete og juridisk bindende miljø-, klima- og energikravene i kommuneplanens arealdel retter seg mot ny byggevirksomhet og er gitt i bestemmelser og retningslinjer 1.10. Bestemmelsene er juridisk bindende mens retningslinjene er retningsgivende og veiledende. Bestemmelser og retningslinjer 1.10 har følgende ordlyd:

### 1.10 Bestemmelser og retningslinjer om miljø-, klima- og energikrav (Pbl. § 11-9, pkt 6, 8)

#### Bestemmelser:

1. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal virkninger for miljø, klimagassutslipp og energibruk vurderes og omtales i planbeskrivelsen og saksbehandlingen. Det skal gjøres rede for hvordan de valgte løsningene bygger opp om Stavanger kommune sine klimamål.
2. Ved reguleringsplaner for byggeprosjekter over 10.000 (kan bli redusert til 1.000 m<sup>2</sup>) BRA skal områdekvaliteter og klimakonsekvenser og tiltak for å ivareta kommunens klimamål dokumenteres gjennom miljøprogram/miljøoppfølgingsplan iht. NS 3466 eller tilsvarende. Miljøprogram/miljøoppfølgingsplan skal godkjennes av klima og miljøavdelingen ifm plan- og byggesaker. Der miljøprogram/miljøoppfølgingsplan er utarbeidet som en del av en områderegulering kan det legges til grunn ved videre detaljregulering. Klimagassberegninger skal utarbeides som en del av miljøoppfølgingsplanen.
3. Klimakonsekvenser av byggesøknader for nybygg, tilbygg, totalrehabilitering eller bruksendring over 1000 m<sup>2</sup> BRA skal dokumenteres gjennom klimagassberegninger iht. NS 3720. Det skal også beregnes klimakonsekvenser av vesentlige terrenggrep. Alle søknadspåtlige tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at klimagassutslippene gjennom livsløpet blir lavest mulig. Kommunen kan kreve at det utredes alternativer som viser hvordan klimagassutslippene kan reduseres.
4. Ved utbygginger som samlet utgjør over 1000 m<sup>2</sup> oppvarmet BRA skal energibehov og energiløsning dokumenteres i detaljregulering og det skal synliggjøres hvordan byggene tilrettelegges for energi-fleksible løsninger. Tiltak for å redusere byggets behov for tilført energi fra eksisterende system skal redegjøres for i planforslaget. Planer for energitilførsel skal søke å redusere energi- og effektbehov og vurdere lokale energikilder og energifordelinger.
5. Ved regulering av tomt med eksisterende bygningsmasse eller andre konstruksjoner skal ombruks-potensialet kartlegges. Ved avgjørelse om rivning, rehabilitering eller vedlikehold skal total miljø-belastning for alternativene vektlegges og klimagassberegninger skal benyttes i vurderingene. Planforslag skal også redegjøre for hvordan bygg kan prosjekteres og bygges slik at det er tilrettelagt for senere demontering.
6. I områder vist med hensynssone infrastrukturkrav gjelder egen bestemmelse, se 3.6.

#### Retningslinjer:

1. *Før oppstart av bygge- og anleggsprosjekter bør det tilrettelegges infrastruktur for, og tilstrebes bruk av utslippsfrie løsninger både i byggefase og driftsfase.*

Alle disse bestemmelsene gjelder ved regulering. I bestemmelse 1.10 pkt 2 kan innslagspunktet for krav om miljøprogram med miljøoppfølgingsplan bli redusert til prosjekter over 1.000m<sup>2</sup> BRA.

Bestemmelse 1.10 pkt. 3 gjelder også ved byggesøknader for bygg over 1.000 m<sup>2</sup> og for terrenginngrep. Denne bestemmelsen skal virke sammen med teknisk forskrift, der det er krav om klimagassberegninger for noen typer tiltak, bl.a. boligblokker og næringsbygg. I kommuneplanbestemmelsene er det også egne bestemmelser for masseuttak med krav om massehåndteringsplan/reguleringsplan ved tiltak som genererer over 1.000/10.000 m<sup>3</sup> masse, se kommuneplanbestemmelsene 1.24 om massehåndtering.

Etablering av landbruksbygg over 1.000 m<sup>2</sup> har etter plan og bygningsloven med forskrifter krav om ansvarlig søker og det er andre krav som slår inn ved denne arealgrensen både i kommuneplanen og i

nasjonalt regelverk. Bestemmelsen 1.10 pkt 2 i kommuneplanen er ment for tiltak der det fremmes reguleringsplan, noe det normalt ikke gjøres ved bygging på gardsbruk. Ved større tiltak på gardsbruk og tiltak som ikke automatisk faller inn under «stadbunden næring» og avgrensinger gitt i veilederen «Garden som ressurs», bør en likevel vurdere om miljøprogram eller tilsvarende kan være et nyttig verktøy i forbindelse med realisering av prosjekter på gardsbruk. Landbrukets organisasjoner har inngått klimaavtale med staten, og både nasjonale og lokale miljømål omfatter også landbruksnæringens aktiviteter.

Selv om høringen nå gjelder endring av 1.10 pkt 2 og innslagspunktet for miljøprogram er det viktig å se helhetlig på disse bestemmelsene og retningslinjene, og se de i sammenheng med kravene i teknisk forskrift og andre føringer og veiledere.

### 4.3 Klima og miljøplanens målsettinger og handlingsplaner

Stavanger har en svært ambisiøs Klima- og miljøplan, og har ambisjoner om å redusere de direkte klimagassutslippene i kommunen med 80 prosent innen 2030, sammenlignet med 2015. Kommunen har også vedtatt et mål om klimanøytralitet innen 2030. [Stavanger skal bli en av de første klimanøytrale byene i Europa | Stavanger kommune](#)

Oppdatert [handlingsplan for klima og miljø](#) (kapittel 3) har en rekke tiltak knyttet til byggebransjens energi- og materialbruk. Kravene er bare bindende for kommunens egen byggeaktivitet.

Kommunen har imidlertid i kraft av å være planmyndighet anledning til å sette generelle krav til innholdet i nye reguleringsplaner gjennom kommuneplanen, jf. plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 8 om *forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og miljøovervåking*.

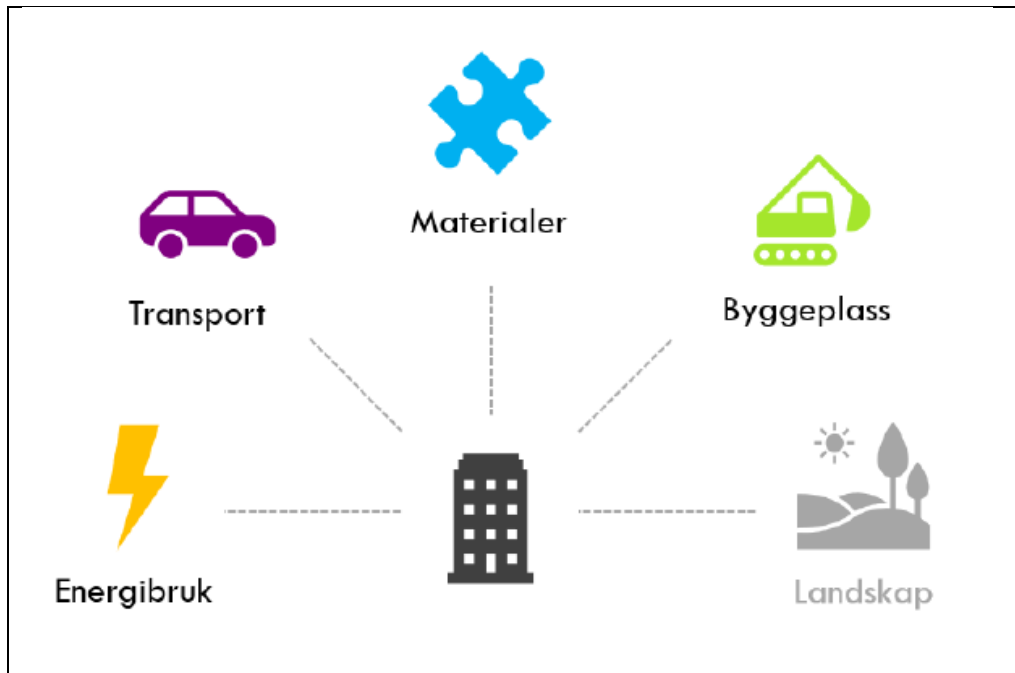
#### Juridisk bindende krav i kommuneplanens arealdel

I ny arealdel har Stavanger Kommune stilt krav til klimagassregnskap for alle prosjekter over 1.000m<sup>2</sup> ved byggesøknad. I tillegg peker bestemmelse 1.10 pkt. 2 på at klimagassberegninger skal utarbeides som en del av miljøprogram/miljøoppfølgingsplan. Denne setningen er medtatt for å tidlig gi utbyggere grunnlag for å se hvordan deres valg i prosjektet påvirker klimagassutslipp. Målet er å gi økt kunnskap og grunnlag for diskusjon både i prosjektet og mellom kommunen og utbygger.

#### Klimagassberegninger

For å kunne gjøre gode klimagassberegninger er det nødvendig med gode data og kjennskap til prosjektets utforming og detaljer. Klimagassberegninger som gjøres i en tidlig fase vil ikke kunne ha samme grad av nøyaktighet som klimagassregnskapet som leveres ved byggesøknad. Målet er at klimagassberegningene gjenspeiler den kunnskapen man har i det stadiet prosjektet er, og gjenspeiler de valgene man har tatt.

Figuren under viser hvilke tema en bør vurdere i forbindelse med miljøprogram og klimagassberegninger, og som har innvirkninger på klimagassutslippene i byggeprosjekter. De vurderingene som skal gjøres må være rettet både mot byggefasen og driftsfasen av prosjektene.



Figur: Klimagassregnskapet bør inneholde vurderinger av utslipp både fra bygge- og driftsfase.  
Kilde: Grønn Byggallianse

### Deltakelse i EU-prosjekt og nettverk med de andre norske storbyene

Stavanger kommune deltar i klimanettverk og deler kunnskap og erfaringer med de andre storbyene i Norge. Storbyene har en ønske om å gå foran og deler kunnskap og mulige tiltak seg imellom, og er i dialog om dette med departementer og direktorater. Norsk lovgivning er også i stor grad påvirket at det som skjer i EU-systemet. Stavanger kommune deltar også i EU-prosjekter der klimaambisjoner og krav som bør stilles til byggevirksomhet vurderes og diskuteres.

Bergen kommune har siden 2018 hatt krav om klimagassberegninger for prosjekter over 1.000 m<sup>2</sup>, samt for alle prosjekter der en skal ta stilling til om eksisterende bygningsmasse skal bevares eller erstattes. Bergen har en [oppdatert veiledning til klimagassberegninger](#) som klargjør kravene i kommuneplanens arealdel.

Trondheim kommune har på høring et [forslag til nye arealdel](#). Ved prosjekter over 1.000 m<sup>2</sup>, samt ved valg mellom riving og bevaring, skal planers klimagasseffekt dokumenteres gjennom klimagassberegninger.

Oslo kommune har tidligere hatt innslagspunkt for krav om miljøprogram ved prosjekter over 15 000 m<sup>2</sup>. Erfaringene gjennom planperioden har vist at dette innslagspunktet var altfor høyt. I nytt utkast til arealdel foreslår Oslo kommune et generelt krav om klimagassberegninger og en rekke andre utredningspunkter for alle planer som fremmes, uavhengig av størrelse. Oslo kommune har også i flere år hatt en bestemmelse i kommuneplanen om at krav om utslippsfrie byggeplasser skal innarbeides i alle nye reguleringsplaner.

## 5 Innhold og praktisering av ny bestemmelse

### 5.1 Innhold og virkeområde for ny bestemmelse 1.10 pkt 2

I saksutredningen til sluttbehandlingen av kommuneplanens arealdel ble det lagt frem forslag om å redusere innslagspunktet for krav om miljøprogram eller tilsvarende. Kommunestyret vedtok å høre dette gjennom ny tillegghøring, og ta endelig stilling til en slik endring gjennom et nytt kommunestyrevedtak. Se vedlegg 1 (kap.6.1) som er utdrag fra saksutredningen der dette omtales.

I forbindelse med administrasjonens forberedelser til høring av alternativ 3 har en sett at setningen om godkjenning av miljøprogram bør slettes. Dette fordi det er ansvarlig tiltakshaver og ansvarlig søker som har ansvaret for å sikre at krav i lover, forskrift og lokale bestemmelser ivaretas. Jf. kap. 3.2 i dette dokumentet som kort beskriver ansvarssystemet i plan- og bygningsloven og saksbehandlingsforskriften.

Kommunedirektøren legger derfor fram både et justert innslagspunkt for krav om miljøprogram i bestemmelsen, samt forslag om å slette setningen «Miljøprogram/miljøoppfølgingsplan skal godkjennes av klima og miljøavdelingen (Stavanger kommune) ifm plan- og byggesaker». Det vil være dette forslaget event. justert for eventuelle innspill i høringen som kommunedirektøren legger fram som forslag til ny bestemmelse 1.10. pkt. 2 våren 2024.

Forslag til justert bestemmelse:

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner for byggeprosjekter **over 1.000 m2 BRA** skal områdekvaliteter og klimakonsekvenser og tiltak for å ivareta kommunens klimamål dokumenteres gjennom miljøprogram/ bærekraftprogram med miljøoppfølgingsplan/bærekraftsoppfølgingsplan iht. norsk standard NS 3466 eller tilsvarende.

Der miljøprogram/miljøoppfølgingsplan er utarbeidet som en del av en områderegulering kan det legges til grunn ved videre detaljregulering. Klimagassberegninger skal utarbeides som en del av miljøoppfølgingsplanen/bærekraftsoppfølgingsplanen.

#### Krav om miljøprogram ved områdeutvikling og større byggeprosjekter

Det er viktig å tilrettelegge for bærekraftig utbygging så tidlig som mulig i prosessen i nye byggeprosjekter, og miljøstandard bør være et tema i alle områdeplaner og reguleringsplaner for større utbygginger. Gjeldende kommuneplanbestemmelse stiller krav til miljøprogram eller tilsvarende for byggeprosjekter over 10.000 m2 BRA. Det godkjennes få slike planer i Stavanger kommune pr. år, og bestemmelsen vil med denne ordlyden bare omfatte et fåtall områdereguleringsplaner og større reguleringsplaner. Dette er et for lavt innslagspunkt, dersom man ønsker at bestemmelsen skal bidra til å nå kommunens klimaambisjoner.

#### Krav om miljøprogram ved mellomstore og mindre byggeprosjekter

I gjeldende bestemmelser og retningslinjer stilles det klima- og miljøkrav til alle byggeprosjektet, også mellomstore og mindre byggeprosjekter. Bestemmelse 1.10 pkt. 3 vil sammen med bestemmelser i Tek 17 bidra til at det må utarbeides klimagassberegninger for de fleste byggeprosjekter over 1.000 m2. Bestemmelsens pkt 3 er rettet mot byggesøknad og sikrer ikke at en vurderer miljøambisjoner og mulige tiltak allerede i reguleringsfasen.



Hensikten med å endre innslagspunktet i KPA-bestemmelse 1.10 pkt. 2 er å kunne stille krav om miljøprogram/ bærekraftprogram i tidlig fase allerede ved regulering, også ved realisering av mellomstore byggeprosjekter mellom 1.000 og 10.000 m<sup>2</sup> BRA. Det godkjennes langt flere slike planer i Stavanger kommune pr. år. Ved endret innslagspunkt vil krav om miljøprogram eller tilsvarende kunne stilles ved utarbeidelse av de alle fleste reguleringsplaner.

### **Andre typer bygg og prosjekter**

Det kan være byggeprosjekter og typer bygg der det vil være uhensiktsmessig eller urimelig å stille krav om miljøoppfølgingsprogram eller tilsvarende. Dette er prosesser der mange faktorer skal vurderes og hensyntas i utbyggingen, og der noen tema vil kunne være mindre relevante for noen typer bygg- og anleggstiltak.

### **Mer om hvilke landbruksbygg som vil kunne omfattes av bestemmelser i 1.10 pkt. 2, 3, 4 og 5**

Bestemmelse 1.10 pkt. 2 om miljøprogram eller tilsvarende gjelder ved reguleringsplaner og ikke ved byggesøknader. Pkt. 3 med krav om klimagassregnskap vil også omfatte landbruksbygg over 1.000 m<sup>2</sup>. Slik kommuneplanens bestemmelse 1.10 nr. 4 og 5 er formulert vil også kravet om energiløsninger og gjenbruk slå inn ved reguleringsplaner. Så lenge landbrukseiendommen ikke reguleres, vil kravet gitt i bestemmelsen i utgangspunktet ikke omfatte landbruksbygg, selv om de utgjør over 1000 m<sup>2</sup> oppvarmet BRA.

Krav om vurdering av energiløsninger, klimagassregnskap og ombrukskartlegging kan imidlertid gjøre seg gjeldende for søknader om landbruksbygg etter teknisk forskrift §14-1 (energikrav), §9-5 (ombrukskartlegging) og §17 (klimagassregnskap). Byggesøknader om oppføring av bygg, herunder driftsbygninger mv., over 1.000 m<sup>2</sup> skal være vedlagt klimagassberegninger, jf. pkt. 3. Det samme gjør seg gjeldende dersom det skal utføres vesentlige terrenggrep på landbrukseiendommer. Dersom det sendes inn byggesøknader for andre store bygg over 1.000 m<sup>2</sup> som er i tråd med reguleringsplaner eller kommuneplanen, vil dette kravet også gjelde her.

## **5.2 Ny veileder for miljøprogram (bærekraftprogram)**

Stavanger kommune har tidligere hatt krav om kvalitetsprogram i kommuneplanen, men dette ble tatt ut av planen i 2019 da en mente at nasjonalt regelverk ville dekke de ambisjonene som kommunen har på feltet. Kommunen har selv klimaambisjoner for egne byggeprosjekter, og utfører blant annet rådhusprosjektet som er regionen første så å si fossilfrie byggeplass.

I arbeidet med kommuneplanen har en sett at det ikke er mulig å nå kommunens klimaambisjoner uten å også stille krav til private utbyggere. Kommuneplanens arealdel er det verktøyet kommunen har til å stille krav utover det som står i nasjonale lover og forskrifter.

Den nye bestemmelsen 1.10 pkt. 2 i kommuneplanen stiller krav både til reguleringsplaner og ved søknad om byggetillatelse. For å gjøre det mulig å nå klimamålene er det avgjørende at en legger til rette for å nå klima- og miljømål så tidlig som mulig i byggeprosjektene.



Ved sist revisjon av teknisk forskrift (TEK 17) som ble gjort gjeldene fra 1. juli 2022, er det krav om klimagassregnskap fra materialer ved oppføring og hovedombygging av boligblokk og yrkesbygning, jf. § 17-1. Kravet om klimagassberegninger for bygninger i TEK 17 er delvis basert på *Norsk Standard NS 3720:2018 Metode for klimagassberegninger for bygninger*, og det er utarbeidet en egen veileder for dette.

Kommuneplanens bestemmelse 1.10 pkt. 2 gir imidlertid en valgfrihet når det gjelder beregningsmetode. NS 3466 er nevnt i bestemmelsen, samtidig finnes det også andre modeller som BREEM-NOR, som er et miljøsertifiseringssystem for bygg, der bygg blir sertifisert på fem nivåer etter bærekraftnivået.

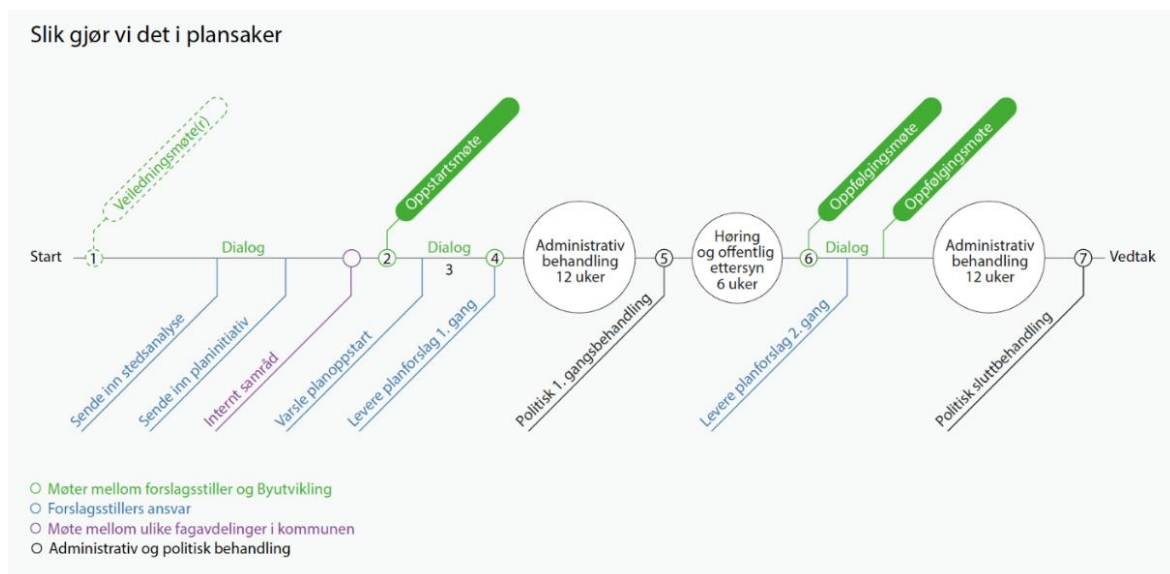
Det er dermed åpent hvordan utbyggere må dokumentere for å tilfredsstille bestemmelsen. Stavanger kommune har fått klimasatmidler til å utarbeide en egen veileder for miljøoppfølgingsprogram. Denne veilederen vil kunne hjelpe forslagstillere og utbyggere å lage miljøoppfølgingsprogram med høy faglig kvalitet, og være et viktig hjelpemiddel for saksbehandling rundt dette temaet i kommunen. Det er mål om å ha veileder for krav om miljøprogram/bærekraftprogram klar til bruk når kommunestyre vedtar endret innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram.

### 5.3 Ansvar og saksbehandling

Slik kommuneplanens bestemmelse. 1.10 pkt. 2 er formulert vil kravet slå inn ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner.

Det er avdeling Byutvikling som utarbeider, fremmer og saksbehandler kommunale områdeplaner og reguleringsplaner. Seksjon plan og arkitektur i avd. byutvikling har i tillegg ansvar for mottak og behandling av private reguleringsplanforslag, i hovedsak private detaljreguleringsplaner. Som allerede nevnt er det avgjørende å få inn krav om å gjøre klima- og miljøvurderinger tidlig i plansakene, da det er da det er størst muligheter for å sikre tiltak som kan bidra til oppnåelse av klimaeffekt.

Når det gjelder områdeplaner utarbeides både planprogram og prosjektmandat i forkant av selve planprosessene. Planenes miljøambisjoner og krav om miljøprogram/bærekraftprogram bør tas inn allerede her. Det samme gjelder i prosjektmandat eller politisk sak for oppstart av kommunale detaljreguleringsplaner.



Figur: Tidslinje reguleringsplansaker i Stavanger kommune

Ved igangsetting av private reguleringsplaner starter gjerne planprosessen med et veiledningsmøte og senere oppstartmøte. Prosjektets klimaambisjoner bør være tema i disse møtene. I den videre utarbeidingen og behandlingen av planen må det sikres at klimahensyn ivaretas, og at det stilles vilkår i planens bestemmelser og retningslinjer som skal oppfylles ved utbygging og realisering. Se tidslinje for plansaker i figuren over.

I konkrete byggeprosjekter er det tiltakshaver og ansvarlig søker som har ansvar for at kvalitetskrav i lov, forskrift og plan oppfylles. Ansvarlige for byggeprosjektet bør sjekke at krav stilt i plan er ivaretatt ved gjennomføring av prosjektet. Byggesaksavdelingen sjekker også om kvalitetskrav i lov og forskrift og overordnet plan er oppfylt i forbindelse med plan- og byggesaksbehandlingen.

## 6 Oppsummering og anbefalinger

I denne delrapporten er det gitt relevante opplysninger for å kunne høre og ta stilling til endringer i bestemmelser 1.10 pkt. 2 om redusert innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram i tråd med norsk standard NS 3466 eller tilsvarende.

Et av Stavanger kommune sine klima- og miljømål er å redusere klimagassutslippene med 80 prosent innen 2030, sammenlignet med utslippene i 2015. Kommunen har også mål om å være fossilfri innen 2040. Som en av 112 europeiske byer i EU prosjektet Mission Cities skal Stavanger bli klimanøytral innen 2030.

Bygg-, anlegg- og eiendomssektoren som står for 16 % av Norges totale klimagassutslipp må være en bidragsyter dersom Stavanger kommunen skal ha mulighet for nå disse klimamålene. Kommunens tiltak for å nå målene er nedfelt i klima- og miljøplanen med handlingsplaner.

Da kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer er det verktøyet kommunen har til å stille juridisk bindende klima- og miljøkrav både til offentlig og privat virksomhet i egen kommune, er det avgjørende at klima- og miljøkravene i kommuneplanen gjelder for en større del av den byggeaktiviteten som skjer i kommunen. Dette er bakgrunnen for at kravet om redusert innslagspunkt er fremmet og skal høres.

Selv om dette dokumentet også omtaler øvrige punkt i bestemmelser og retningslinjer 1.10 om miljø- klima- og energikrav er det endring av innslagspunkt i bestemmelse 1.10 pkt 2 en har fått mandat til å endre og høre. Det vil være dette det nye kommunestyret skal ta stilling til gjennom en egen sak våren 2024.

Eventuelle ønsker om andre endringer i kommuneplanbestemmelsene må vurderes i forbindelse med neste revisjon av kommuneplanens arealdel og event. omtales i planprogrammet for denne prosessen som utarbeides og legges fram i 2024.

**I høringen anbefales justert bestemmelse 1.10 pkt. 2 med endret innslagspunkt fra 10.000 til 1.000 m<sup>2</sup> BRA med følgende ordlyd:**

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner for byggeprosjekter **over 1.000 m<sup>2</sup> BRA** skal områdekvaliteter og klimakonsekvenser og tiltak for å ivareta kommunens klimamål dokumenteres gjennom miljøprogram/ bærekraftprogram med miljøoppfølgingsplan/bærekraftoppfølgingsplan iht. norsk standard NS 3466 eller tilsvarende.

Der miljøprogram/miljøoppfølgingsplan er utarbeidet som en del av en områderegulering kan det legges til grunn ved videre detaljregulering. Klimagassberegninger skal utarbeides som en del av miljøoppfølgingsplanen/bærekraftoppfølgingsplanen.

I tillegg til endret innslagspunkt er også en tidligere setning om at kommunen skal godkjenne miljøoppfølgingsplan tatt ut, da det er tiltakshaver og ansvarlig søker som er ansvarlig for at krav i lov og forskrift følges opp, se omtale av dette i kap. 3.2 i dette dokumentet.

At kommunene bør stille klima- og miljøkrav er nevnt i nasjonale forventinger, og hjemmelen til å stille slike krav i kommuneplaner og reguleringsplaner er gitt i plan- og bygningslovens kapittel 11 og 12. Da både gjeldende klima- miljø- og energikrav i kommuneplanen, og forslaget om endret innslagspunkt for krav om miljøprogram/bærekraftprogram, er i tråd med nasjonale og regionale føringer og det handlingsrommet

som ligger innenfor plan- og bygningsloven, har en ikke vurdert det som nødvendig å utarbeide konsekvensutredning og ROS-analyse for endringen om redusert innslagspunkt.

Konsekvensen av å endre innslagspunktet fra 10.000 til 1.000 m<sup>2</sup> BRA vil kunne medføre at nær sagt alle reguleringsplaner må ha et miljøprogram med miljøoppfølgingsplan eller tilsvarende. Det er ønskelig at særlig virksomheter som utarbeider reguleringsplaner og byggebransjen ellers kommer med synspunkt på hva dette vil bety i konkrete plan- og byggeprosesser utover det som allerede gjelder som følge av krav i nasjonale lover og forskrifter.

Det er særlig når en regulerer større områder at en i tidlig fase av prosjekter setter ambisjonsnivået når det gjelder bærekraft. Det vil også være i tidlig fase av prosjekter at beslutninger om valg av løsninger som har betydning for klima-, miljø og energi vil kunne få størst effekt. Krav om miljøprogram/bærekraftprogram i tidlig fase som en del av reguleringsplanprosessene, ble derfor innført da kommuneplanens arealdel ble vedtatt i kommunestyret i juni 2023.

Da en så at vedtatt innslagspunkt på 10.000 m<sup>2</sup> BRA bare vil omfatte et fåtall prosjekter pr. år vedtok kommunestyret ny høring av redusert innslagspunkt til 1.000 m<sup>2</sup> BRA. Før en event. endring av innslagspunktet til også å omfatte tiltak og prosjekter ned til 1.000 m<sup>2</sup> BRA, er det ønskelig å få synspunkt på endringen fra innbyggere, næringsliv og andre som vil bli berørt av endringen.

Klima-, miljø- og energikravene i bestemmelser og retningslinjer 1.10 gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner, og noen av punktene gjelder også ved søknad om byggetillatelse. Det er i tillegg en rekke klima- og miljøkrav i nasjonale lover og forskrifter som virker sammen med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

For å gjøre det enklere i imøtekomme klima og miljøkrav i byggeprosjekter er det utarbeidet flere veiledere som kan være til hjelp i arbeidet med å ta gode klima- og miljøvalg. Stavanger kommune har fått statlige klimasatsmidler til å utarbeide veileder for miljøprogram/bærekraftprogram, og har mål om å ha ny veileder klar til bruk når kommunestyret behandler sak om justert innslagspunkt for krav om miljøoppfølgingsprogram våren 2024.

Hensikten med endringene som nå foreslås og høres er å sikre at kommunen i større grad skal kunne legge til rette for en utvikling som gjør det mulig å nå klima- og miljømålene som er vedtatt for kommunen, og at det skal være mulig å stille juridisk bindende krav også til privat sektor, ikke bare til kommunens egen virksomhet.

Det er et ønske at endret innslagspunkt for miljøprogram/bærekraftprogram kan bli et tiltak som bidrar til at Stavanger kommune når sine klimamålsettinger og ambisjoner.

En endring av bestemmelse 1.10 pkt. 2 vil gjelde nye reguleringsplaner og vil gjelde fra det tidspunkt kommunestyret eventuelt vedtar endringen våren 2024.

## 7 Vedlegg

### 7.1 Vedlegg 1: Utdrag fra saken – På vei mot en klimanøytral kommune

#### Utdrag fra saksutredningen kapittel 3.5 - På vei mot en klimanøytral kommune

Målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel, arealstrategien og kommunens klima- og miljøplan viser at Stavanger kommune har høye klimaambisjoner. I arbeidet med arealdelen er det vurdert hvordan framtidig arealbruk og klima- og miljøkrav til framtidig byggevirkosomhet kan bidra til at kommunen når klimamålene. <https://www.stavanger.kommune.no/nyheter/stavanger-skal-bli-en-av-de-forste-klimanoytrale-byene-i-europa/>

I arealstrategien pekes det på tilrettelegging for et kortreist hverdagsliv og aktiv transport for å redusere arealbeslag og klimagassutslipp. Det pekes videre på vern av jord og natur. At vi må husholdere med arealene, ivareta jordvernet, og at prinsippet om arealnøytralitet for naturverdier skal gjelde i videre planlegging og forvaltning.

På lik linje med målet om å bli klimanøytral, er prinsippet om arealnøytralitet løftet frem i arealdelen. Dette innebærer et mål om netto null tap av natur. Areal, natur og biologisk mangfold er forutsetninger for arbeidet med å redusere klimagassutslipp og den største trusselen mot biologisk mangfold i dag er at artenes levesteder forsvinner ved at vi endrer arealene.

I arealplanleggingen kan vi legge til rette for det grønne skiftet og det framtidige 0-utslippssamfunnet ved å sikre arealer og utviklingsrammer. Vi kan legge til rette for at karbon lagret i skog, jord, beitemark og myrer ikke slippes ut i atmosfæren. Naturbaserte løsninger og det å spille på lag med naturen i byutviklingen og i utvikling av de grønne og landlige områdene, har vært sentralt i planarbeidet for å håndtere dette. Det er utarbeidet et karbonkart til bruk i planleggingen, slik at arealer med høyt karbonlager kan tas hensyn til ved planlegging og etablering av nye tiltak.

Når det gjelder kommunens mål om klimanøytralitet er det en utfordring at det i kommunens klimagassbudsjett og klimaregnskap så langt bare rapporteres på direkte utslipp. Hovedgruppene kvotepliktig sektor og skog og arealbruk rapporteres det på nasjonalt. I arbeidet med ny arealdel er det gjort beregninger av tilbakeførte områder til LNF og Tastamyra etter miljødirektoratet sin kalkulator. Informasjon om dette ligger i arealregnskapet. Det er også informert om beregningene av tilbakeførte områder til LNF i kommunens klimagassbudsjett for 2023 <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/renovasjon-klima-og-miljo/miljo-og-klima/klimabudsjett/klimagassbudsjett-2023-stavanger.pdf>

Den 11. april 2023 ble rapporten «Tiltaksanalyse for skog- og arealbrukssektoren (LULUCF): Hvordan Norge kan redusere utslipp av klimagasser fra arealbruksendringer innen 2030» lagt fram. Under presentasjonen av rapporten ble det pekt på arealenes betydning i klimaarbeidet videre, og at det kan være nødvendig å endre planlovgivningen for å kunne sikre dette. <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/seminar-om-utslipp-av-klimagasser-fra-skog-og-arealbruk/id2970059/>

#### Klima-, miljø- og energikrav i byggesonen

I tillegg til arealbruk er klima og miljøkrav til det som skal bygges avgjørende for å nå klimamålene. Kommuneplanens bestemmelser er juridisk bindende og supplerer plan- og bygningsloven med tekniske forskrifter (TEK17). Miljø- og energikrav til bygg er gitt i bestemmelser og retningslinjer 1.10. Disse er

bearbeidet til sluttbehandlingen av planen for å sikre bedre klimaeffekt ved nye byggetiltak, og ved å stille krav om klimaberegninger i tidlig fase av alle prosjekter over 10.000 m<sup>2</sup> BRA.

Krav om miljøoppfølgingsprogram lå i kommuneplanen fra 2016, men ble tatt ut i 2019 versjonen av planen. Da krav om miljøoppfølgingsprogram for større plan- og byggeprosjekter er sentralt for å nå klimamålene til Stavanger kommune ble bestemmelsen tatt inn igjen til førstegangsbehandling av planen i juni 2022.

Kravet om miljøoppfølgingsprogram har stor betydning for kommunens målsetninger om reduserte klimagassutslipp, ettersom det innebærer at forslagsstiller må kartlegge samlet klimaregnskap og beskrive hvordan prosjektet skal ivareta kommunens mål om reduserte klimagassutslipp, før plan- og byggeprosjekter legges frem til politisk behandling eller får byggetillatelse. På denne måten settes klimagassregnskap og nye løsninger for å redusere utslipp på agendaen i plan- og byggesaker. Det nye kravet vil kunne utlede nye, fremtidsrettete og lokalt tilpassede løsninger som kan sikre reduserte klimagassutslipp i fremtidige plan- og byggeprosjekter. Det er også en positiv effekt av dette nye kravet at klima og miljøavdelingen kobles tettere inn i plan- og byggesaker med kompetanse og veiledning om mer energieffektive og miljøvennlige løsninger innenfor dette feltet.

Dersom Stavanger kommune skal nå klimamålene er vi avhengige av at byens utbyggere prioriterer klima og miljø høyt i sine prosjekter. Private prosjekter har stor betydning for klimagassutslippene våre. Plan- og bygningsloven med forskrifter og kommuneplanens arealdel er de juridiske virkemidlene en har for å påse at utbyggere faktisk tar klima- og miljøhensyn i sine prosjekter. Miljøprogram og tilhørende oppfølgingsplan (MOP) er et verktøy som bidrar til at klima og miljø systematiseres og blir en del av prosjektet gjennom hele prosessen.

Dette er bakgrunnen for at bestemmelsene i 1.10 er innarbeidet i arealdelen. Det er imidlertid vurdert, i slutfasen av planarbeidet, at det anbefales et lavere innslagspunkt for miljøoppfølgingsprogram enn 10.000 m<sup>2</sup> BRA som var innslagspunktet i høringen.

Det vurderes som viktig at innslagspunkt for krav til miljøoppfølgingsprogram settes vesentlig lavere, til 1000 m<sup>2</sup> BRA i stedet for 10 000 m<sup>2</sup> BRA, dersom Stavanger kommune skal ha mulighet for å nå de konkrete klimamålene gitt i klima og miljøplanen.

Formelt må kravet om miljø-oppfølgingsprogram for prosjekter helt ned til 1000 m<sup>2</sup> BRA vurderes gjennom en høring. Det vurderes som viktig at byggebransjen og andre blir oppmerksom på og få uttalt seg om et lavere innslagspunkt. Kommunedirektøren anbefaler derfor å gjennomføre en egen høring av redusert innslagspunkt for krav til miljøoppfølgingsprogram, etter sluttbehandling av kommuneplanens arealdel.

I pkt. 15 i forslag til vedtak anbefales det å vedta innslagspunkt for MOP på 10.000 m<sup>2</sup> BRA, ettersom dette har vært på høring. Kommunedirektøren anbefaler samtidig at en endring av innslagspunktet til 1000 m<sup>2</sup> BRA legges på høring etter kommunestyrevedtaket. Kommunestyret kan da avgjøre endelig innslagspunkt for miljøoppfølgingsprogram i en egen sak.

I andre kommuner er praksis for miljøoppfølgingsprogram varierende. Bærum og Drammen har bestemmelser om MOP for alle reguleringsplaner uansett størrelse. Trondheim har i ny arealdel krav om at alle reguleringsplaner skal svare ut Trondheim kommunes «eget kriteriesett for klima». Bergen kommune har samme tilnærming med sin «klimanorm. Oslo kommune har i dag krav til MOP ved prosjekter over 15.000 m<sup>2</sup> BRA, noe de mener er et altfor høyt innslagspunkt, og som vil bli foreslått endret i ny arealdel.

I tillegg til klima- og miljøkrav til byggeprosjekter bidrar også transport og mobilitetsstrategien og kommuneplanens bestemmelser om mobilitet og transport, bestemmelser for parkeringspolitikk m.m. til

reduserte klimagassutslipp. En strammere parkeringspolitikk er bl.a. et av de mest effektfulle virkemidlene en har for å få til endringer i reisevaner.

Hvordan kommunens bygg og anlegg driftes, og hvordan næringsliv, landbruk og fiske og havbruk produserer og drifter sine anlegg er også avgjørende for kommunens klimagassutslipp. Klima- og miljøplanens handlingsdeler har fokus på dette med konkrete tiltak og kampanjer for å få ned klimagassutslippene.