

Ceequal som verktøy

Grønn Galla, 18.november 2021

FAGUS

Frederik W Skarstein

Fossen Utvikling AS

frederik@fres.as

41 278 278

www.fossenutvikling.no

VELKOMMEN TIL UTBYGGINGSOMRÅDE **TANBERGHØGDA**

Vi har startet med tomtepleie
og foredling av turdrag

Det kommer mer informasjon
og skilting etter hvert

Ta deg en tur da vel!

Hilsen oss i
Fossen Utvikling AS







Fossen Utvikling AS – utviklingsselskap for eiendoms- og næringsutvikling (Ringerike-Hole-Jevnaker-Gran)



Fossen Utvikling AS

- Kommunedelplan Krakstadmarka
– Ny Bydel Hønefoss Øst
 - Reguleringsplan Tanberglia
 - Reguleringsplan Tanberghøgda
 - Reguleringsplan Coop Extra
Hvervenkastet Hønefoss
 - Reguleringsplan hyttetomter
Tunhovdfjorden (Nore og Uvdal)
 - Coop Extra Brandbu
 - Planprogram Storøya
 - Mulighetsstudie Helgelandsmoen
ved kryss ny E16
- +

Forretningsidé 1 – Regulering

Fossen Utvikling AS utvikler eiendom i samarbeid med grunneiere, og lar grunneiere gjennom en utviklingsavtale få den vesentligste delen av verdiutviklingen.

Fossen Utvikling AS benytter sin reguleringskompetanse og bekoster eksterne utviklingskostnader.

Fossen Utvikling AS bringer arealer frem ferdig regulert!

Eiendommen kan så selges eller videreutvikles.

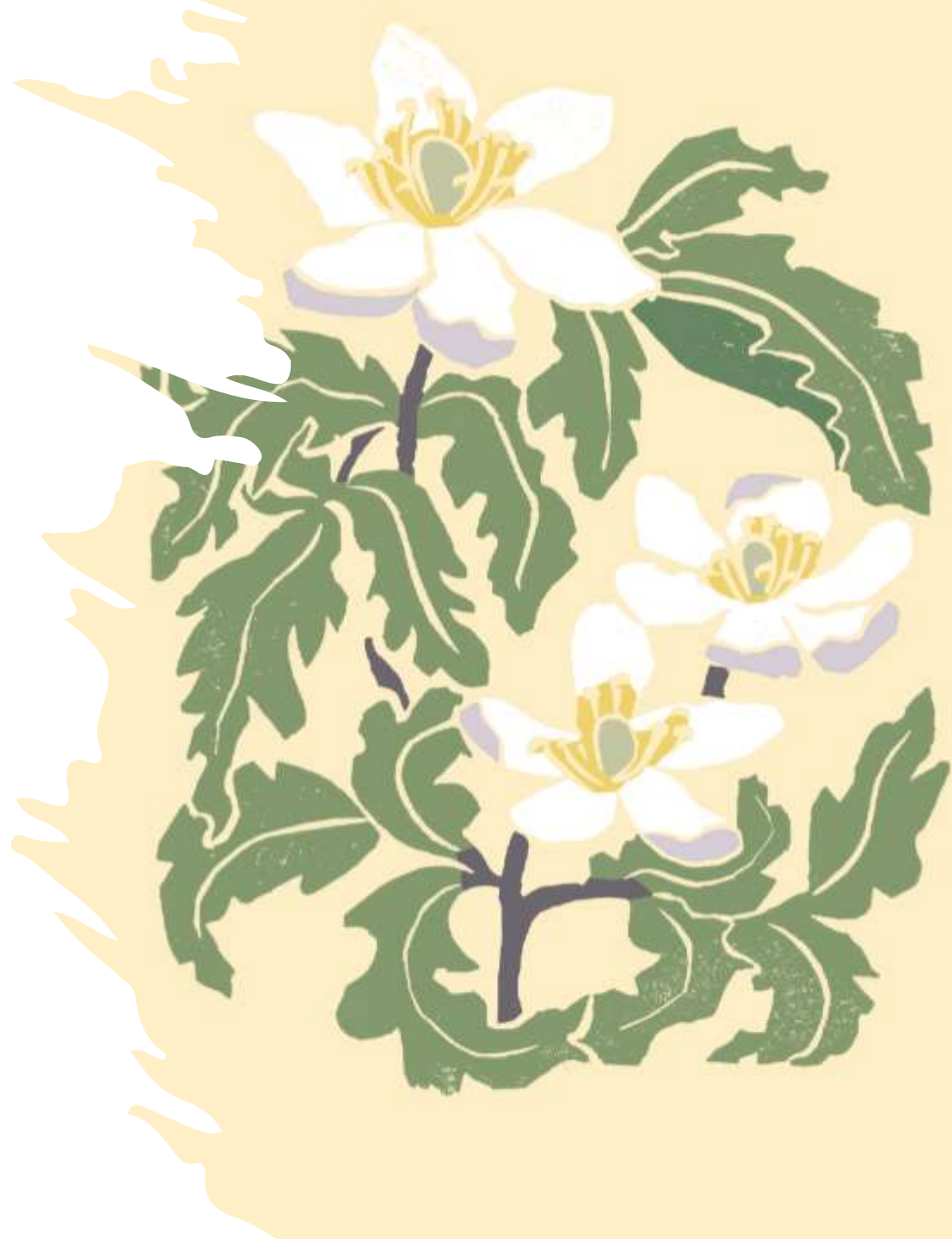


Forretningsidé 2 – Etter ferdig regulert tomt: Videreutvikling og infrastruktur

Fossen Utvikling AS (eventuelt sammen med grunneier/kommunen) er byggherre på infrastruktur, uteområder, fellesområder, felles leikeområder, grønndrag, turstier, mm – alt utenfor, og alt grønt innenfor de gule byggeområdene

Fossen Utvikling AS overlater byggherreansvaret til andre utviklere/entreprenører på selve byggene, klargjort med vei, vann, strøm, fiber, kloakk, vannfordrøyning, osv

Og med felles oppskrift på energiløsning, arkitektonisk utforming, megler, smarte løsninger, finansiering, osv



TANBERGHØGDA UTBYGGINGSOMRÅDE

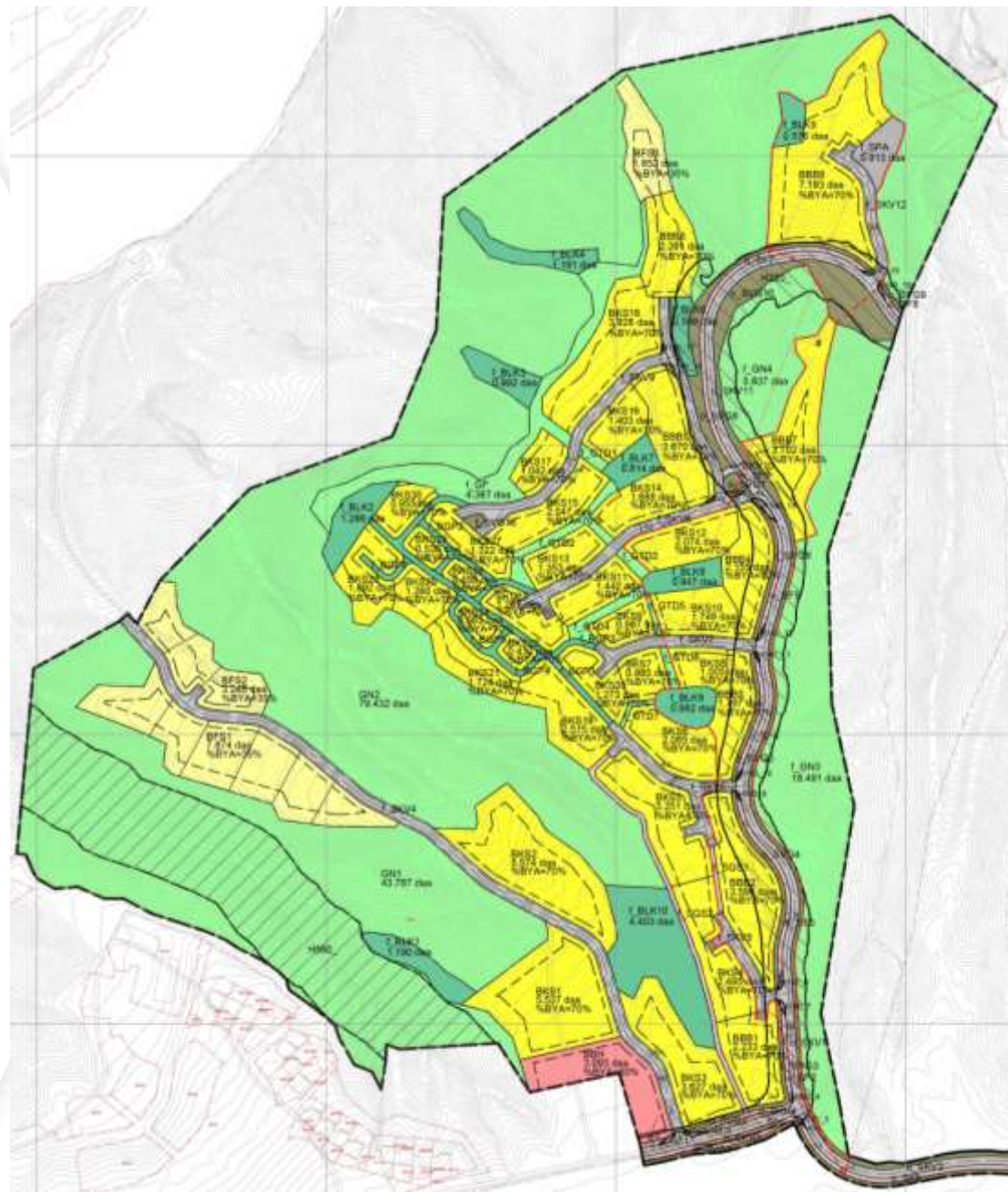


HØNEFOSS

Detaljreguleringsplan Tanberghøgda

“Ringeriksregionens største og flotteste utviklingsområde”

- Ny samlevei øst til Lisletta/Hadelandsveien
- Halv samlevei nord til Stølandet/Hjertelia
- Ca 250 boenheter i småhusbebyggelse
- Ca 250 boenheter i blokk og “landsby”
- Ca 14 eneboliger



Ønske om et unikt bomiljø

- Svært gode utsikts og solforhold
- Relativt sett lite privat boltreplass pr enhet, i stedet tilgang og eierskap til store fellesområder som holdes godt vedlike (delingsøkonomi i praksis)
- De beste delene av tomte skal inngå som en del av fellesskapet for alle
- Mange elementer av skog og trær skal bestå
- Naturbaserte fellesområder som er unike og samlende, som kjøkkenhageparseller i randsonen av utbygging, gapahuker, utsiktpunkter, samarbeid med DNT Ringerike, nærturen Hønefoss, hengekøyeoase, zippline, danseplass, ...
- Utbygging med bærekraftige og smarte løsninger som smarthus, smart ladning, felles energiløsninger, ...



D-dag
8.juni 2020,

...vi starter
ute

Startet tomtepleie og uttak av tømmer

Gjennomført detaljerte grunnundersøkelser

Bygget riggområde

Etablert turdrag

Gjennomført forprosjekt infrastruktur

Utbygging fase 1: Tanbergdansen

Utbygging fase 2: Tanberghøgda

Utbygging fase 3: Gampeberget





FOLK I FARTA









Turdag flislagt



**Biovirke,
varmer opp
Gradermoen Lufthavn**



**«Dronninga»
*Furu på 6 m3,
får a leve?***



Turgåere er
velkommen,
og tar allerede
området i bruk









FNs Bærekraftsmål

Skal ligge til grunn for prosjektering og bygging

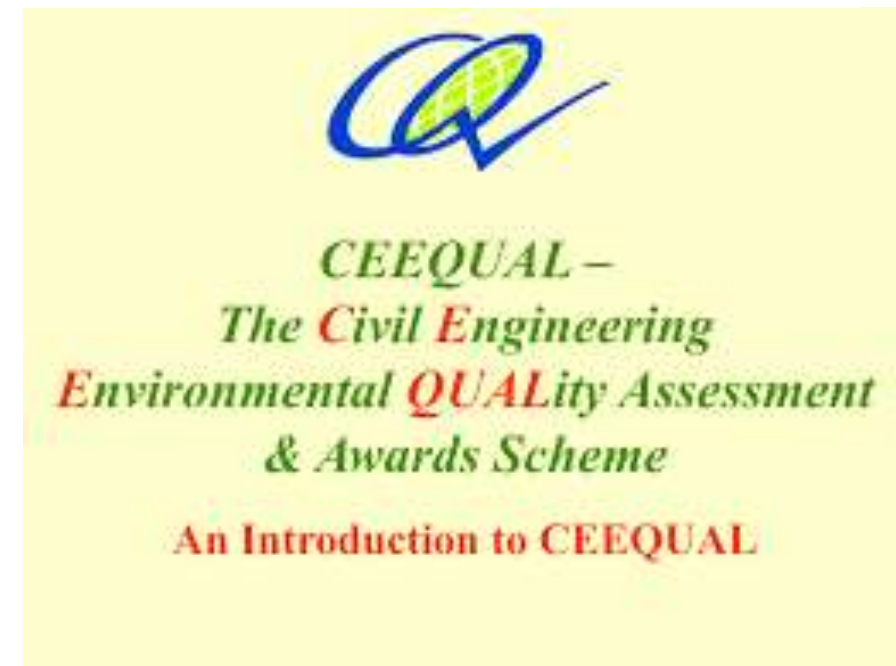
Fossen Utvikling AS har søkt miljøsertifiseringen Ceequal for infrastrukturen i Tanberghøgda (søkt for hver fase)

Prosessen vil ta opp en rekke grønne tema

Vil utfordre utbyggingen med alle samarbeidspartnere, mht prosesser og materialvalg.

PLBL 20 år på forskudd?

Første Ceequal-prosjektet for boligområde i Norge



Vil trolig gi utbyggingen ekstra oppmerksomhet og merverdi



1. Ledelse
2. Sårbarhet
3. Samfunn og interessenter
4. Arealbruk og økologi
5. Landskap og kulturmiljø
6. Forurensning
7. Ressurser
8. Transport

Prosjektet gis poeng:

- I strategifasen
- I designfasen
- I konstruksjonsfasen

*Ca 300 spørsmål, med forskjellig vekting innen de ulike kapitlene.
Kap 7 – Resurshåndtering – området hvor en kan oppnå flest poeng.*



LCA er en svært viktig del av Ceequal med alle delprosjekter - Utfordrer «normal tankegang»

Driver oss frem til en rekke spennende og innovative delprosjekter, eks:

- Energikonseptutredning
- Avfallshåndtering (Avfallssug?)
- Ta vare på naturverdiene og forbedre biologisk mangfold – flere planter og flere dyr etter utbyggingen er ferdig
- Gjenbruk av masser: Jord- og matjordplan – produksjon av egen jord med stedlige masser, massebalanse
- Helhetlig utomhusplan, helt inn til bygningskroppene
- Smart synlig/usynlig teknologi inne/ute
- Samarbeid med studenter

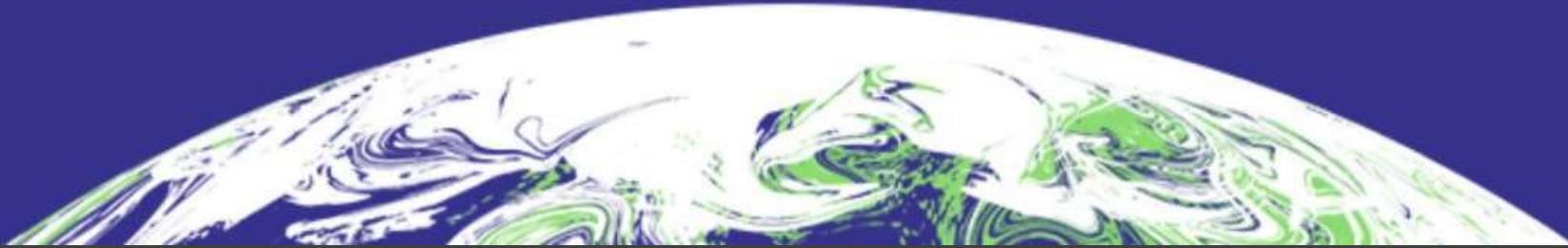
LCA - Livssyklusanalyser

«LCA er en metode for å skape et helhetsbilde av den totale miljøpåvirkningen til et produkts eller et prosjekts livssyklus»:

- Råvareutvinning
- Produksjonsprosesser
- Bruk- og driftsfase
- Sanering og/eller gjenbruk
- Transport
- Energibruk i mellomleddene
- Sjekk EPD'n (Miljødeklarasjonen) til hvert produkt
- ...stadig under utvikling



THE CLIMATE HAS NO BORDERS



LCA viser vei til
Glasgowsavtalens
klimamål

LCA er en tydeliggjøring av klimagassutslipp, en svært konstruktiv metode for å vurdere ulike måter å få til bærekraftig infrastruktur!



Foreløpig LCA-analyse for infrastrukturen i Tanberghøgda

Miljøversting 1: Veien

Miljøversting 2: Vann og avløp

Miljøversting 3: Overvannshåndtering

Miljøversting 1 – Veiene! Asfalt største synder!

Resirkulering av asfalt?

20 % i Norge i dag

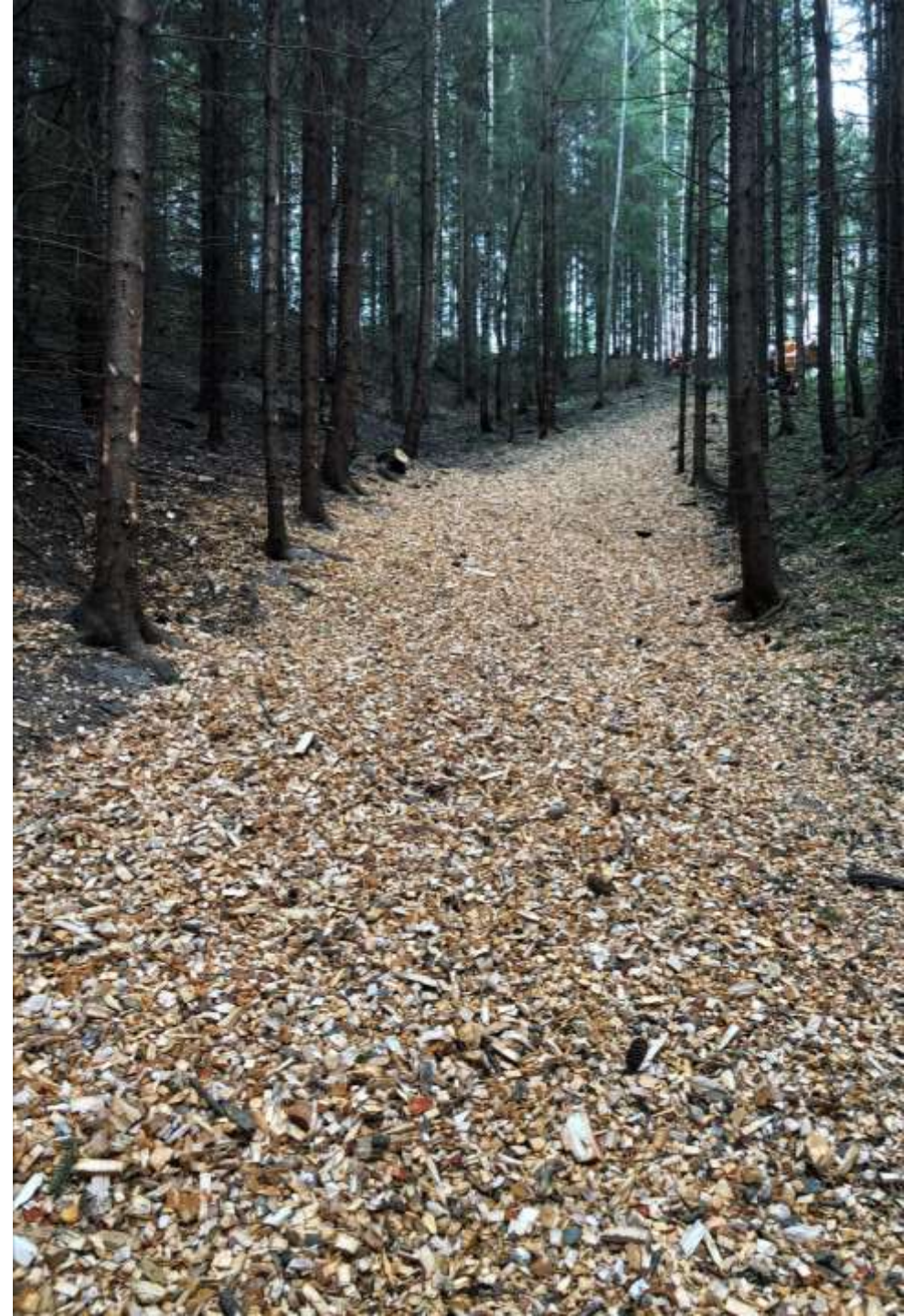
80 % i Europa

Miljøasfalt?

Halvering av klimautslippet,
og vel så det

Bestilt Miljøasfalt til 4.000 m² P-plass i Brandbu

- Fikk det ikke til 😞



Miljøversting 2 – Vann og avløp

Prosjekt «styrt boring»

- Fritt fall på nesten all kloakk
- «Slipper» 1 pumpestasjon i fase 1
- «Slipper» 2 pumpestasjoner i fase 2
- Nedskalert pumpestasjon fase 3
- Ringerike kommune «slipper» drift av pumpestasjoner
- Tilrettelagt for overvannshåndtering fase 1 og fase 2 - kan etablere fordrøyning på utsiden av byggeområdene



**Vann og avløp er nå, etter justert LCA,
redusert ned til «Miljøversting 3»**

Miljøversting 3 – Overvannshåndtering *Ny miljøversting 2 ?*

Fra nedgravde løsninger til
BLÅGRØNNE løsninger, dvs lokal
vannfordrøying i dagen:

- Bruke tomtas egenskaper
- Åpne løsninger til glede for biologien og miljøet

**Vil overvannshåndtering gjenerobre
plassen, og «slå» vann og avløp?**

Vi jobber med LCA fortløpende



LCA-vurdering av avfallshåndtering: Avfallsuganlegg?



Energi i Tanberghøgda



ENOVA

COWI

The logo for futurehome, featuring an orange house icon and the text 'futurehome' in a dark blue sans-serif font.

Energikonseptutredning

- Innvilget støtte fra ENOVA
- Utredningen pågår, avsluttes 31.januar 2022
- Bakkemontert solcelleanlegg med nok strøm til hele bydelen, inkl oppvarming, alle fellesanleggene, alle bilene og bygge- og anleggsfasen?
- Batterilagring?
- Termisk lagring av energi?
- Tilrettelagt for hydrogenproduksjon, for å jevne ut produksjon/forbruk gjennom årstidene?
- Ett målepunkt fra bydelen mot nettselskapet?
- Deltagelse i fleksibilitetsmarkedet?

Poeng for å samarbeide med studenter

Flere master- og bacheloroppgaver på gang





Fossen Utvikling AS

Tusen takk for meg!

Hønefossen anno 1860