

## NOTAT

Prosjekt: NO 226 Ski Sentrum  
Notat nr.: 01  
Emne: BGF  
Dato: 16-04-2021  
Fra: VBA / HVA

### Blå grønn faktor (BGF) i planforslaget Ski Sentrum Syd

#### Oppsummering

Det er i dette notatet vist til tiltak for å øke BGF for området. Ved å øke jorddybden er BGF økt fra 0,6 til 0,7 for bebyggelse og anlegg. Selv om BGF på 0,8 ikke oppnås i det forslaget, er det viktig å påpeke at arealene for gatetun og torg har en faktor på 0,6 som er høyere faktor enn 0,4 som er lagt til grunn i reguleringsbestemmelse. Vi vil også trekke frem at det som tilleggs kvaliteter, det vil si blågrønne kvaliteter som ikke gir poeng i BGF-regnearket, beskrives bruk av stede egne arter i en sammensetning som gir ytterligere økt økologisk verdi, generøse takterrasser kan også legges til rette for urbant landbruk, som også er en tilleggs kvalitet som ikke er poeng-givende.

LARK sin samlede vurdering er at BGF på 0,7 for bebyggelse og anlegg i kombinasjon med tiltak for økt økologisk verdi på tomten, tilfredsstillende intensjonen om grønn struktur i områderegulering og kommuneplan.

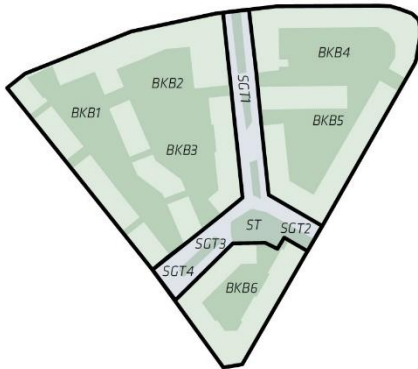
#### Status/bakgrunn

I siste referat fra detaljregulering har Nordre Follo kommune etterspurt en ny beregning av blågrønn faktor for området «Pkt. 12./13. Ta en ekstra vurdering om BGF for kombinert formål kan høynes, og slik nærme seg arealbestemmelsene kommuneplanens krav om BGF 0,8. Beskrive i planbeskrivelsen hvordan det kan kompenseres for differansen mellom prosjektets BGF og kommuneplanens BGF.»

I siste redegjørelsen som ble sendt inn til kommunen har det blitt beregnet:

- BGF 0,6 for **gatetun og torg (SGT1-4, ST)**
- BGF 0,6 for **bebyggelse og anlegg (BKB1-6)**

Selv om målet med BGF på 0,8 ikke oppnås i det forslaget, er det viktig å påpeke at arealene for gatetun og torg har en høyere faktor enn det som er lagt til grunn i reguleringsbestemmelse.



Figur 1: fordeling av feltene i BGF beregning

Blågrønn faktor har vært beregnet i flere runder i løpet av reguleringsprosessen for å oppnå minimumskravene. Det ligger et høyt ambisjonsnivå for et boligprosjekt med høy kvalitet, preget av frodige gårdsrom, naturbasert overvannshåndtering og grønne tak. Taklandskapet består av to ulike typologier: private takterrasser som brukes som private uteoppholdsarealer, og felles grønne tak til opphold og dyrking. Takflater beplantes med intensive og ekstensive grønne tak som skal bidra til økt biologisk mangfold, styrke den økologiske verdien av tomten og sørge for forsinkingen av regnvannet som faller på takarealene.

På bakgrunnen av arbeidet med blågrønnfaktor, henvises det til avsnitt 7.7.2 i planbeskrivelse for områderegulering for Ski sentrum, som beskriver hovedmål for grønnstrukturen:

*«Planen legger opp til at de halvprivate områdene skal bidra positivt til den grønne strukturen i Ski sentrum. Det stilles krav til at gårdsrom skal være tilgjengelige for offentligheten og at de skal utformes som høykvalitets grønne arealer. Det tilstrebes også at utearealer skal utformes for gjennomgang eller som lokale lommeparker, med direkte adgang fra gaten. I tillegg til grønne gårdsrom stilles det krav til begrønning av tak/ fasader, noe som også vil ha en innvirkning på grønnstrukturen i Ski sentrum. En av planens intensjoner er at grønne offentlige og halvprivate arealer til sammen skal danne en sammenhengende grønn vev og utgjøre en robust, flersjiktet grønnstruktur.*

*Overvannshåndtering i dagen skal bidra til å tilføre kvalitet til byrommene i sentrum og samtidig fungere som et supplement til det tradisjonelle overvannsanlegget under bakken. Et sammenhengende system av vannspeil, kanaler og renner skal til sammen danne et «urbant vassdrag» som fordrøyer/forsinker og renser overflatevann før det slippes ut i det offentlige overvannssystemet/ resipient»*

Planforslag som vist under legger til rette for dette med tilgjengelige, grønne gårdsrom. Sammen med Sentrumsveien og bydelstorget oppstår et sammenhengende grønn vev som øker betraktelig den blågrønne kvaliteten i Ski sentrum.



Figur 2: Illustrasjonsplan med kommunens plan alternativ 2

### Oppdatering av beregningen

Vi har vurdert BGF på nytt og lagt til grunn økt jorddybde i en ny beregning. Hvis en andel av jorddybden økes til over 80cm på kjellerkonstruksjoner, så kan blågrønn faktor økes fra 0,6 til 0,7 for området med kombinert formål. Dette er svært positivt for områdets fordrøynings evne og vil sikre gode vekstvilkår for trær.

	<b>Grønne tak</b> Grønne tak er vegetasjon som gress o.l. som vokser i jord på tak som takhage eller grøntanlegg på lokk i gårdsrom over garasjeanlegg og tilsvarende. Overvann skal kunne trekke raskt ned i jorden, og uteoppholdsarealer være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn. Jordlag med dybde over 80 cm har tiltaksverdi 0,9. Jordlag mellom 40 og 79 cm har tiltaksverdi 0,7. Jordlag mellom 2 og 39 cm har tiltaksverdi 0,4.	1040	0,9	0,04
		4000	0,7	0,12
		4000	0,4	0,07













Figur 3: Tidligere beregning av grønne tak, som gir BGF = 0,6

	<b>Grønne tak</b> Grønne tak er vegetasjon som gress o.l. som vokser i jord på tak som takhage eller grøntanlegg på lokk i gårdsrom over garasjeanlegg og tilsvarende. Overvann skal kunne trekke raskt ned i jorden, og uteoppholdsarealer være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn. Jordlag med dybde over 80 cm har tiltaksverdi 0,9. Jordlag mellom 40 og 79 cm har tiltaksverdi 0,7. Jordlag mellom 2 og 39 cm har tiltaksverdi 0,4.	3500	0,9	0,14
		2000	0,7	0,06
		3500	0,4	0,06

Figur 4: Ny beregning med økt jorddybde, som gir BGF= 0,7

Samtidig har beregningen vært justert med økt mengder av grønne vegger, og økt andel store trær.

Blågrønn faktor er et viktig verktøy for kvalitetssikring. Det har vært et ønske i prosjektet å strekke BGF så langt det er mulig, men dersom BGF skal økes ytterligere, vil det kunne gå ut over brukbarhet, kvalitet, tilgjengelighet og brannsikkerhet i anlegget. Det er svært krevende å oppnå BGF på 0,8 i tett urban by. Oslo kommune bruker derfor standard BGF på 0,7 i sentrumsbydelene. Med de nye tiltakene oppnår vi faktor 0,7 i prosjektet for Ski Sentrum.

Oslo		BLÅGRØNN FAKTOR OSLO FOR BOLIGER (BGF-OSLO)				
Prosjektittel	Adresse (vei-/gatenavn og -nummer)	Tomteareal m <sup>2</sup>	Dag	Måned	År	
Ski Sentrum	BKB1-6	22940	1	12	2020	
Tiltak	Beskrivelse	Arealstok	Verdi	BGF		
TERRENG OG FLATER		Areal m <sup>2</sup>	Verdi pr m <sup>2</sup>			
	Grønt terreng Dette er nye og eksisterende begroddede flater som gressplen, hagemark og tilsvarende på naturlig eller naturlig grunn som ikke er underbygd. Naturlig fjell med oppsprukket overflate inngår. Overvann skal kunne trekke raskt ned i grunnen og ned til grunnvannet, og uteoppholdsarealer skal være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn.	1200	1	0,05		
	Grønne tak Grønne tak er vegetasjon som gress o.l. som vokser i jord på tak som takhage eller grøntareal på lokk i gårdsrom over garasjeanlegg og tilsvarende. Overvann skal kunne trekke raskt ned i jorden, og uteoppholdsarealer skal være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn. Jordlag med dybde over 80 cm har tiltaksverdi 0,9. Jordlag mellom 40 og 79 cm har tiltaksverdi 0,7. Jordlag mellom 2 og 39 cm har tiltaksverdi 0,4.	3500 2000 3500	0,9 0,7 0,4	0,14 0,06 0,06		
	Grønne vegger For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som er tilrettelagt og forventes å være dekket i løpet av fem år. Det kan ikke regnes areal over den tilrettelagte høyden og bredden, og maksimalt inntil ti høydemeter for klatreplanter som er plantet i jord. Jorda skal ha god dybde og volum.	150	0,4	0,00		
	Terrengforsenkning Terrengforsenkning er en fordypning i terreng eller flate, i form av lekeplass, torg o.l., som er opparbeidet for uteopphold, der overvann kan fordreies. Overvannet i forsenkningen tømmes primært ved infiltrasjon, sekundært gjennom strupet avløp til avløpsnett. Fordypningen skal være velegnet for uteopphold, lek og lignende innen ett døgn etter regn. Minstedybde er 20 cm.	200	1	0,01		
	Regnbed og vadler Regnbed og vadler er blågrønne fordypninger for oppsamling og infiltrasjon av overvann. Regnbed skal være frodige og varert beplantet, og de er særlig egnet for infiltrasjon. Vadler er beplantet, og de er velegnet for oppsamling og avledning. Vann skal infiltreres innen tre timer i regnbed og infiltreres eller ledes vekk innen ett døgn i vadler. Verdien for regnbed er 4 og for vadler 1.	150 200	4 1	0,03 0,01		
	Utm med permanent vann Dette er dammer, med eller uten vegetasjon, der overvann fordreies. Permanent betyr at det skal være vannspeil mer enn halve året, og dette forutsetter at det etterfylles med magasinert overvann ved behov. Minstedybde er 20 cm.	0	2	0,00		
	Delvis åpne flater Delvis åpne overflater sørger for infiltrasjon til grunnen, for eksempel gjennom grus, singel eller betongstein for gresssamling. Infiltrasjonen forutsetter et underliggende settelag og jordvolum som lar vannet infiltrere og renne unna.	3600	0,3	0,05		
	Lette flater med avrenning Dette inkluderer lette flater som betong, asfalt og takflater, her inngår f.eks. grønne lokk og -tak, der vannet ledes videre til infiltrasjons- og fordrøyingsflater på terreng, for eksempel til regnbed e.l. Det er en forutsetning at tiltaket som mottar vannet, har tilstrekkelig infiltrasjonskapasitet.	3000	0,2	0,03		
		Delsum BGF:			0,43	
TRÆR OG BUSKER		Stykk	Verdi pr stk			
	Eksisterende trær Det skilles på store og små trær ut fra dagens omkrets på stammen måt én meter over løvnetet. Hvis trærne har omkrets på mer enn 90 cm, får de en verdi på 25 per stk. Hvis trærne har omkrets under 90 cm, får de en verdi på 12,5 per stk.	0 0	25 12,5	0,00 0,00		
	Nye trær Det skilles på store og små trær ut fra fremtidig høyde på trær. Trær som blir høyere enn ti meter, regnes med verdi på 10 per stk. Trær som blir lavere enn ti meter, regnes med verdi på 5 per stk.	80 200	10 5	0,03 0,04		
		Delsum BGF:			0,23	
	Busker Tiltaket omfatter felt med busker, hekker, stauder og bunndekkere. Arealet regnes i kvadrater for utbredelse av kroner på busker og hekker, og for plantefelt med stauder og bunndekkere. Både eksisterende og nye planter og felt regnes med.	8500	0,4	0,15		
		Delsum BGF:			0,23	
BLÅGRØNN STRUKTUR		Stykk	Verdi pr stk			
	Styrke blågrønn struktur Tiltaket omfatter blå og grønne elementer på tomten som kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor tomten. Det oppnås 0,05 BGF pr. kobling, for inntil to sider av tomten.	0	0,05	0,00		
		Delsum BGF:			0,00	
Utarbeidet av Plan- og bygningsetaten. Versjon 11.12.2018		TOTAL BLÅGRØNN FAKTOR (BGF)			0,7	

Figur 5: Ny beregning med justerte tiltak markert. Dette gir BGF= 0,7

## Kompensende tiltak

Kalkulasjonsverktøy har sine begrensninger og det foreslås å ta med andre tiltak i helhetsvurderingen. BGF verktøy beregner kun en minimal økologisk effektivitet, og tar ikke med andre faktorer som også er viktig for etablering av blågrønne strukturer med høy økologisk verdi. Prosjektet har mange gode intensjoner om å sikre lokalt artsmangfold, biologisk mangfold både på bakken og på tak samt åpen overvannshåndtering.



Figur 6: Bærekraft som premiss i prosjektet

Tiltakene for å øke økologisk verdi beskrevet nedenfor kan forstås som avbøtende tiltak for ikke oppnådd BGF. Forslagstiller har som mål å fremme bærekraft i hele prosjektet. Utomhusareal er ikke et unntak til denne ambisjon.

Dette er også en viktig del i arbeidet med BREEAM sertifisering for prosjektet, hvor det legges vekt på tomtens økologi. Det er utarbeidet en økologi rapport om naturmangold i Ski sentrum syd av Sweco, datert 26.06.2019 som gir tydelig anbefalinger for å øke økologisk verdi. Rapporten vil danne grunnlag for videre prosjektering av utearealer på tak og bakkeplan. Vi har tatt hensyn til dette dokumentet i vurderingen av de avbøtende tiltak som presenteres som ekstra tiltak i forbindelse med BGF.

Anbefalte tiltak tatt fra rapporten om naturmangfold er følgende:

- Biologisk mangfold skal økes ved å bruke stedege arter. Nye trær skal inkludere alm, ask, barlind, eik og bartrær
- Det skal tilrettelegges og beplantes med arter som skape godt habitat for småfugl og insekter. I tillegg skal det etableres områder med grov stein som gir hulrom
- Det skal brukes arter og beplantning som bidra til å øke opplevelses verdi og sanseverdier for både besøkende og beboerne
- Det skal etableres enkelte grønne tak uten menneskelig aktivitet for å bidra til økt biologisk mangfold
- Det skal jobbes med å binde sammen vegetasjon på bakkenivå og på tak med grønne balkonger og klatrende/hengende vekster.
- Det skal brukes spiselige og blomstrende vekster, der hvor det skal plantes med buskefelt. Det skal i tillegg sørges for en jevn blomstring gjennom vekstsesong

I tillegg til de anbefalingene fra økolog, kan det vurderes flere tiltak:

- urbant landbruk på tak, med mulighet for kjøkkenhager eller parselhager, stedeagne urtevekster og matvekster (for eksempel, eple, bringebær, markjordbær, kløver, matgressløk osv.)
- naturbasert skjøtsel til å fremme både biologisk mangfold og naturpreget opplevelser i området

### **Konklusjon**

LARK mener at BGF på 0,7 med kombinasjon av tiltak for økt økologisk verdi på tomten tilfredsstillende intensjonen om grønnstruktur i områderegulering og kommuneplan.













Planforslaget legger til rette for en robust blågrønn struktur i Ski sentrum Syd med naturbasert overvannshåndtering, god jorddybde, mangfoldig vegetasjon og økt biodiversitet. Landskapsgrepet sikrer disse kvalitetene og skaper et attraktivt boligområde for både beboerne og besøkende

Vedlegg














Sweco

# BLÅGRØNN FAKTOR

## GATETUN OG TORG (SGT1-4, ST): MINIMUMSKRAV BGF 0,6

Oslo						
BLÅGRØNN FAKTOR OSLO FOR BOLIGER (BGF-OSLO)						
Prosjekttittel	Adresse (vei-/gatenavn og -nummer)	Tomteareal m <sup>2</sup>	Dag	Måned	År	
Ski Sentrum	SGT1-4 ST	3500	1	12	2020	
Tiltak	Beskrivelse	Areal/stk	Verdi	BGF		
TERRENG OG FLATER		Areal m <sup>2</sup>	Verdi pr m <sup>2</sup>			
 Grønt terreng	Dette er nye og eksisterende begrodde flater som gressplen, hagemark og tilsvarende på naturlig eller naturlig grunn som ikke er underbygd. Naturlig fjell med oppsprukket overflate inngår. Overvann skal kunne trekke raskt ned i grunnen og ned til grunnvannet, og uteoppholdsarealer skal være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn.	400	1	0,11		
 Grønne tak	Grønne tak er vegetasjon som gress o.l. som vokser i jord på tak som takhage eller grøntanlegg på lokk i gårdsrom over garasjeanlegg og tilsvarende. Overvann skal kunne trekke raskt ned i jorden, og uteoppholdsarealer være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn. Jordlag med dybde over 80 cm har tiltaksverdi 0,9. Jordlag mellom 40 og 79 cm har tiltaksverdi 0,7. Jordlag mellom 2 og 39 cm har tiltaksverdi 0,4.	0	0,9	0,00		
 Grønne vegger	For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som er tilrettelagt og forventes å være dekket i løpet av fem år. Det kan ikke regnes areal over den tilrettelagte høyden og bredden, og maksimalt inntil ti høydemeter for klatreplanter som er plantet i jord. Jorda skal ha god dybde og volum.	0	0,4	0,00		
 Terrengforsenkning	Terrengforsenkning er en fordypning i terreng eller flate, i form av lekeplass, torg o.l., som er opparbeidet for uteopphold, der overvann kan fordrøyes. Overvannet i forsenkningen tømmes primært ved infiltrasjon, sekundært gjennom strupet avløp til avløpsnett. Fordypningen skal være velegnet for uteopphold, lek og lignende innen ett døgn etter regn. Minstedybde er 20 cm.	150	1	0,04		
 Regnbed og vadi	Regnbed og vadier er blågrønne fordypninger for oppsamling og infiltrasjon av overvann. Regnbed skal være frodige og variert beplantet, og de er særlige egnet for infiltrasjon. Vadier er beplantet, og de er velegnet for oppsamling og avledning. Vann skal infiltreres innen tre timer i regnbed og infiltreres eller ledes vekk innen ett døgn i vadier. Verdien for regnbed er 4 og for vadier 1.	0	4	0,00		
 Dam med permanent vannspeil	Dette er dammer, med eller uten vegetasjon, der overvann fordrøyes. Permanent betyr at det skal være vannspeil mer enn halve året, og dette forutsetter at det etterfylles med magasinert overvann ved behov. Minstedybde er 20 cm.	100	2	0,06		
 Delvis åpne flater	Delvis åpne overflater sørger for infiltrasjon til grunnen, for eksempel gjennom grus, singel eller betongstein for gressarmering. Infiltrasjonen forutsetter et underliggende settelag og jordvolum som lar vannet infiltrere og renne unna.	100	0,3	0,01		
 Tette flater med avrenning til regnbed o.l.	Dette inkluderer tette flater som betong, asfalt og takflater, her inngår f.eks. grønne lokk og -tak, der vannet ledes videre til infiltrasjons- og fordrøyningsflater på terreng, for eksempel til regnbed e.l. Det er en forutsetning at tiltaket som mottar vannet, har tilstrekkelig infiltrasjonskapasitet.	2700	0,2	0,15		
		<b>Delsum BGF:</b>		<b>0,39</b>		
TRÆR OG BUSKER		Stykk	Verdi pr stk			
 Eksisterende trær	Det skilles på store og små trær ut fra dagens omkrets på stammen målt én meter over terrenget. Hvis trærne har omkrets på mer enn 90 cm, får de en verdi på 25 per stk. Hvis trærne har omkrets under 90 cm, får de en verdi på 12,5 per stk.	0	25	0,00		
 Nye trær	Det skilles på store og små trær ut fra fremtidig høyde på trær. Trær som blir høyere enn ti meter, regnes med verdi på 10 per stk. Trær som blir lavere enn ti meter, regnes med verdi på 5 per stk.	25	10	0,07		
 Busker	Tiltaket omfatter felt med busker, hekker, stauder og bunndekker. Arealet regnes i kvadrater: for utbredelse av kroner på busker og hekker, og for plantefelt med stauder og bunndekker. Både eksisterende og nye planter og felt regnes med.	500	0,4	0,06		
		<b>Delsum BGF:</b>		<b>0,16</b>		
BLÅGRØNN STRUKTUR		Stykk	Verdi pr stk			
 Styrke blågrønn struktur	Tiltaket omfatter blå og grønne elementer på tomten som kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor tomten. Det oppnås 0,05 BGF pr. kobling, for inntil to sider av tomten.	0	0,05	0,00		
		<b>Delsum BGF:</b>		<b>0,00</b>		
Utarbeidet av Plan- og bygningsetaten. Versjon 11.12.2019				<b>TOTAL BLÅGRØNN FAKTOR (BGF)</b>	<b>0,6</b>	

## BEBYGGELSE (BKB1-6): MINIMUMSKRAV BGF 0,7

Oslo						
BLÅGRØNN FAKTOR OSLO FOR BOLIGER (BGF-OSLO)						
Prosjekttittel	Adresse (vei-/gatenavn og -nummer)	Tomteareal m <sup>2</sup>	Dag	Måned	År	
Ski Sentrum	BKB1-6	22940	1	12	2020	
Tiltak	Beskrivelse	Areal/stk	Verdi	BGF		
TERRENG OG FLATER		Areal m <sup>2</sup>	Verdi pr m <sup>2</sup>			
 Grønt terreng	Dette er nye og eksisterende begrodde flater som gressplen, hagemark og tilsvarende på naturlig eller naturlig grunn som ikke er underbygd. Naturlig fjell med oppsprukket overflate inngår. Overvann skal kunne trekke raskt ned i grunnen og ned til grunnvannet, og uteoppholdsarealer skal være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn.	1200	1	0,05		
 Grønne tak	Grønne tak er vegetasjon som gress o.l. som vokser i jord på tak som takhage eller grøntanlegg på lokk i gårdsrom over garasjeanlegg og tilsvarende. Overvann skal kunne trekke raskt ned i jorden, og uteoppholdsarealer være velegnet for bruk innen ett døgn etter regn. Jordlag med dybde over 80 cm har tiltaksverdi 0,9. Jordlag mellom 40 og 79 cm har tiltaksverdi 0,7. Jordlag mellom 2 og 39 cm har tiltaksverdi 0,4.	3500	0,9	0,14		
 Grønne vegger	For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som er tilrettelagt og forventes å være dekket i løpet av fem år. Det kan ikke regnes areal over den tilrettelagte høyden og bredden, og maksimalt inntil ti høydemeter for klatreplanter som er plantet i jord. Jorda skal ha god dybde og volum.	2000	0,7	0,06		
 Terrengforsenkning	Terrengforsenkning er en fordypning i terreng eller flate, i form av lekeplass, torg o.l., som er opparbeidet for uteopphold, der overvann kan fordrøyes. Overvannet i forsenkningen tømmes primært ved infiltrasjon, sekundært gjennom strupet avløp til avløpsnett. Fordypningen skal være velegnet for uteopphold, lek og lignende innen ett døgn etter regn. Minstedybde er 20 cm.	3500	0,4	0,06		
 Regnbed og vadi	Regnbed og vadier er blågrønne fordypninger for oppsamling og infiltrasjon av overvann. Regnbed skal være frodige og variert beplantet, og de er særlige egnet for infiltrasjon. Vadier er beplantet, og de er velegnet for oppsamling og avledning. Vann skal infiltreres innen tre timer i regnbed og infiltreres eller ledes vekk innen ett døgn i vadier. Verdien for regnbed er 4 og for vadier 1.	150	4	0,03		
 Dam med permanent vannspeil	Dette er dammer, med eller uten vegetasjon, der overvann fordrøyes. Permanent betyr at det skal være vannspeil mer enn halve året, og dette forutsetter at det etterfylles med magasinert overvann ved behov. Minstedybde er 20 cm.	200	1	0,01		
 Delvis åpne flater	Delvis åpne overflater sørger for infiltrasjon til grunnen, for eksempel gjennom grus, singel eller betongstein for gressarmering. Infiltrasjonen forutsetter et underliggende settelag og jordvolum som lar vannet infiltrere og renne unna.	150	4	0,03		
 Tette flater med avrenning	Dette inkluderer tette flater som betong, asfalt og takflater, her inngår f.eks. grønne lokk og -tak, der vannet ledes videre til infiltrasjons- og fordrøyningsflater på terreng, for eksempel til regnbed e.l. Det er en forutsetning at tiltaket som mottar vannet, har tilstrekkelig infiltrasjonskapasitet.	200	1	0,01		
		<b>Delsum BGF:</b>		<b>0,43</b>		
TRÆR OG BUSKER		Stykk	Verdi pr stk			
 Eksisterende trær	Det skilles på store og små trær ut fra dagens omkrets på stammen målt én meter over terrenget. Hvis trærne har omkrets på mer enn 90 cm, får de en verdi på 25 per stk. Hvis trærne har omkrets under 90 cm, får de en verdi på 12,5 per stk.	0	25	0,00		
 Nye trær	Det skilles på store og små trær ut fra fremtidig høyde på trær. Trær som blir høyere enn ti meter, regnes med verdi på 10 per stk. Trær som blir lavere enn ti meter, regnes med verdi på 5 per stk.	0	12,5	0,00		
 Busker	Tiltaket omfatter felt med busker, hekker, stauder og bunndekker. Arealet regnes i kvadrater: for utbredelse av kroner på busker og hekker, og for plantefelt med stauder og bunndekker. Både eksisterende og nye planter og felt regnes med.	80	10	0,03		
 Busker	Tiltaket omfatter felt med busker, hekker, stauder og bunndekker. Arealet regnes i kvadrater: for utbredelse av kroner på busker og hekker, og for plantefelt med stauder og bunndekker. Både eksisterende og nye planter og felt regnes med.	200	5	0,04		
		<b>Delsum BGF:</b>		<b>0,23</b>		
BLÅGRØNN STRUKTUR		Stykk	Verdi pr stk			
 Styrke blågrønn struktur	Tiltaket omfatter blå og grønne elementer på tomten som kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor tomten. Det oppnås 0,05 BGF pr. kobling, for inntil to sider av tomten.	0	0,05	0,00		
		<b>Delsum BGF:</b>		<b>0,00</b>		
Utarbeidet av Plan- og bygningsetaten. Versjon 11.12.2019				<b>TOTAL BLÅGRØNN FAKTOR (BGF)</b>	<b>0,7</b>	