



PROJEKTPLAN

Grönytefaktor för västra Sicklaön

2014-06-02

Liselott Eriksson

Park- och naturenheten

Innehållsförteckning

1	Förutsättningar/bakgrund	3
2	Mål och delmål	5
3	Förväntat resultat	5
4	Avgränsningar.....	5
5	Genomförandeplan	6
5.1	Skede 1 Val av GYF-modell	6
5.2	Skede 2 Utveckling och anpassning till Nacka kommun	7
5.3	Skede 3 Granskning, förankring	7
5.4	Skede 4 Layout och slutredovisning av GYF-modellen.....	7
6	Beslutspunkter.....	7
7	Tidplan.....	8
8	Budget och resursbehov	8
9	Risikanalys	8
10	Projektorganisation	9
11	Koppling till andra projekt inom kommunen	9
12	Kommunikationsplan.....	9
13	Avslut och överlämnande.....	9

I Förutsättningar/bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den andra april 2014, § 102, att ge park- och naturenheten i uppdrag att ta fram en projektplan för hur en grönytefaktor kan utvecklas för Nacka.

Nacka kommun står inför en kraftig tillväxt och förtätning av västra Sicklaön. Här planeras för tunnelbana och en utbyggnad med 13 500 nya bostäder samt 10 000 arbetsplatser. Visionen för Nacka stad är nära och nyskapande där närheten till natur, hållbarhet och långsiktighet är viktiga dimensioner.

Grönytefaktorn hjälper till att stärka ekosystemen, utjämna negativa effekter av klimatförändringar och samtidigt forma attraktiva gårdar och utemiljöer.

Grönytefaktorns (GYF) principiella uppbyggnad

Grönytefaktorn anger hur stor del av tomtens/kvarterets yta som är ”eko-effektiv” dvs. har utvecklats med goda kvaliteter för platsens ekosystem och lokalklimat samt har sociala värden kopplade till grönska och vatten.

$$GYF = \frac{\text{eko - effektiv yta}}{\text{hela kvarterets yta}}$$

Ekosystemtjänsterna förs in genom att använda ett flexibelt poäng- och åtgärdssystem där byggherrarna själva kan välja vilka åtgärder de vill vidta, så länge de uppnår en viss poäng.

Grönytefaktorn kopplar samman grönska och dagvatten för att uppnå:

- Ökad biologisk mångfald
- Klimatanpassad utemiljö
- Sociala och vackra utemiljöer
- Mångfunktionell utemiljö

Erfarenheter från grönytefaktorn

Erfarenheterna från arbetet med grönytefaktorn i Norra Djurgårdsstaden har i huvudsak upplevts som positiva då den är lätt att arbeta med. Den skapar en tydlighet kring vilka krav som gäller och vilka prioriteringar som ska göras. Grönytefaktorn bygger inte på lagkrav utan på valfrihet. Den underlättar för både kommunen och markägare/byggbolag att integrera olika ekosystemtjänster i detaljplaneprocessen.

Kritik har framförts att grönytefaktorn kan leda till att alla gårdar ser likadana ut, att det fördyrar projekten och ger ökade driftkostnader. Andra problemställningar

är att det saknas tillräcklig erfarenhet av hur vissa gröna lösningarna fungerar på lång sikt och att tex taken behövs för solceller istället för gröna tak.

Utvärderingar visar att kostnaderna ökar för projekten men att de är relativt låga i ett byggprojekt. Någon utvärdering för ökade driftskostnader har inte genomförts. Grönytefaktorn ger ingen signifikant ökning av fastighetsvärdet men däremot minskar benägenheten att flytta.

I Tyskland är användandet av grönytefaktorn idag snarare en regel än ett undantag och utvärderingar visar att hållbarheten för t e x gröna tak är fullt tillfredsställande och att solceller och gröna tak gynnar varandra.

Att ta fram en modell för ett specifikt område kräver ett processinriktat arbete med både externa och interna aktörer inom kommunen för att hitta lämpliga lösningar. Erfarenheterna från Stockholm visar att en framgångsfaktor är att användarna är med i arbetet av framtagandet av modellen då blir grönytefaktorn väl implementerad och förankrad.

Olika grönytefaktormodeller

Markägandet, de naturliga förutsättningarna och givetvis vad man vill uppnå är faktorer som påverkar hur en grönytemodell kan utvecklas. Därför är det inte möjligt att direkt applicera befintliga modeller i Nacka. På västra Sicklaön äger kommunen drygt hälften av bebyggelsebar mark.

Tre modeller som kan fungera som underlag för framtagande av Nackas grönytefaktor på västra Sicklaön:

1. På kommunägd mark: I Norra Djurgårdsstaden är Stockholms stad markägare och här har man utvecklat en modell med ett flertal styrande faktorer. Den ger stora möjligheter att arbeta in olika kvaliteter och typer av ekosystemtjänster. Modellen har stora pedagogiska värden då projektörer, arkitekter och byggherrar uppmuntras att planera kreativt med mångfunktionellt och ekosystemtjänster. Överenskommelse med byggherrarna har träffats i samband med markanvisning. Kraven har skrivits in i exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren. En liknade modell kan utvecklas för västra Sicklaön.
2. På privatägd mark: På privatägd mark krävs andra slags överenskommelser. Dessa får man ta fram tillsammans med markägarna/byggherrarna för att forma modellen.
3. På offentlig mark. Stockholm stad arbetar nu även med att ta fram en grönytefaktor för offentlig mark så kallad allmän platsmark. Att kommunen ställer samma krav på den egna offentliga marken ger en ökad trovärdighet gentemot andra aktörer. I förlängningen kan Nackas grönytefaktor även inkludera offentlig mark.

2 Mål och delmål

Projektmål:

Målet är att ta fram och implementera en grönytefaktor för västra Sicklaön. Grönytefaktorn ska vara pedagogiskt uppbyggd och lätt att använda. Den ska vara flexibel och medge valmöjligheter och samtidigt styra mot önskade ekosystemtjänster och stadsbyggnadsvärden.

Projektets delmål:

Ett antal delmål kan identifieras för arbetet med att ta fram en grönytefaktor:

1. Värdering av ekosystemtjänster och grönstruktur på västra Sicklaön.
2. Slå fast ett övergripande mål för grönstrukturen på västra Sicklaön som skall ligga till grund för vilka mål grönytefaktorn skall uppnå.
3. Klargöra vad som skall ingå i Nackas grönytefaktor. Kommun/privatägd mark och/eller offentlig mark.
4. Implementering och kunskapsöverföring om planering, byggande och förvaltning med ekosystemtjänster.
5. Förankring av Nackas grönytefaktor hos olika aktörer internt och externt.

3 Förväntat resultat

Projektet förväntas resultera i:

- en sammanställning av kunskapsunderlag och en värdering av västra Sicklaöns ekosystemtjänster och grönstruktur
- ett övergripande mål för grönstrukturen på hela västra Sicklaön
- en grönytefaktormodell för västra Sicklaön som beskrivs på ett pedagogiskt sätt och är anpassad till lokala förutsättningar avseende ekosystemfunktioner, sociala behov, markägförhållanden och kommunal organisation.
- en tydlig processbeskrivning för när och på vilket sätt grönytefaktorn ska användas i planeringsprocessen.
- en väl implementerad grönytefaktor i kommunens stadsbyggnadsprocess som kan genomföras på alla framtida stadsbyggnadsprojekt inom västra Sicklaön.

4 Avgränsningar

Avgränsning av Nackas grönytefaktormodell (GYF) för kvartersmark/fastighetsmark, kommunägd-, privat och offentlig mark utreds och beslutas om under skede 1.

5 Genomförandeplan

5.1 Skede I Val av GYF-modell

Sammanställning av kunskapsunderlag samt värdering

Västra Sicklaön ska på kort tid genomgå en omvandling till en mer tät och levande stad. Inom och i anslutning till området finns många ekosystemtjänster att ta tillvara och utveckla i en ny stadsbygd. Här finns också brister som kan åtgärdas i en ny stadsstruktur.

Grönytefaktorn ska anpassas till förutsättningarna i på västra Sicklaön. Befintligt kunskapsunderlag är omfattande men saknas för vissa delar av området. Allt är t.ex. inte digitalt och inventeringar har inte genomförts i hela området.

Stora delar av kunskapsunderlagen finns i de landskapsanalyser och utredningar som genomförts inom Ryssberget, inom detaljplaneprogram och i detaljplaner på västra Sicklaön samt inventeringar som genomförts inom ramen för grönstrukturprogrammet. Andra underlag som är på gång är resultat från projektet ekosystemtjänster på västra Sicklaön och som presenteras under hösten 2014, samt en studie av spridningssamband s.k. ekologisk konnektivitetsanalys för hela västra Sicklaön som sker inom ramen för Nacka stad projektet och beräknas vara klart innan sommaren 2014.

När kunskapsunderlagen sammanställts genomförs en eventuell komplettering. Därefter genomförs en värdering av områdets ekosystemtjänster. Det innebär att värdet på grönytorna bestäms utifrån kunskap om områdets förutsättningar; rekreativa och sociala värden och utvecklingsbehov, värdefulla ekosystem som ska gynnas och behov av spridningssamband, hydrologi och dagvattenhantering mm. Dessa värden skall sedan ligga till grund för grönytefaktorns poängsättning.

Beslut om mål och vad Nackas GYF skall uppnå

Grönytefaktorn förutsätter att kommunen har ett tydligt mål med vad den skall uppnå. Stockholms stad har valt målet - att anpassa staden till ett förändrat klimat. Då hanterar grönytefaktorn främst stressade ekosystem och stadsträd, skyfall och ökad nederbörd samt fler och längre värmeböljor.

Frågeställningar som kan vara intressanta att diskutera för Nacka i detta sammanhang är stadsklimat, stödjande- och kulturella ekosystemtjänster, pollinering och buller.

Gapanalys av och erfarenheter från olika GYF- modeller

Som ett underlag för projektgruppens arbete genomförs en analys av olika GYF-modeller som kan vara aktuellt för Nacka för att identifiera skillnader och likheter.

Erfarenheter från planarbete och resultat av modeller som används i andra kommuner inhämtas bland annat från Malmö stad och Stockholm.

Val av modell

Beslut fattas om vilken/vilka modeller som ska användas och vilka processaspekter, delfaktorer som i första hand skall anpassas till Nacka. Ska Nacka arbeta med en GYF för kommunägd-, privat- och/eller offentlig mark?

5.2 Skede 2 Utveckling och anpassning till Nacka kommun

Projektgruppen arbetar fram förslag till en GYF modell anpassad till Nacka. Grönytefaktorn består av delfaktorer och tilläggsfaktorer. Delfaktorer mäts som ytor inom gårdsytan. Till dessa adderas tilläggsfaktorer för olika enskilda element eller viktiga funktioner. Dessa räknas om till ytor. Tilläggsfaktorer finns för grönska och vatten som ger positiva effekter för biologisk mångfald, rekreation och klimatanpassning. Utifrån sammanställningen av underlag för västra Sicklaön väljs delfaktorer och tilläggsfaktorer och därefter poängsätts dessa.

Förslag till poängsättning testas. Något pågående projekt inom västra Sicklaön nyttjas som underlag för testräkningar.

Implementering av grönytefaktorn sker kontinuerligt under hela denna process med politiker och tjänstemän i kommunen. Detta genomförs genom mindre möten med berörda, korta dragningar för intresserade i Nackasalen samt information på nämndmöten.

5.3 Skede 3 Granskning, förankring

Förslaget granskas av utvalda experter inom kommunen.

Presentation av förslaget i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och därefter påföljande revidering.

Förslag till beslut Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

5.4 Skede 4 Layout och slutredovisning av GYF-modellen

Förklarande texter, beräkningsmallar tas fram. Kommunens mallar används.

6 Besluts punkter

- Beslut av projektplan
- Val av GYF-modell
- Antagande av GYF

7 Tidplan

Skede 1 sept –okt 2014

Skede 2 nov 2014- mars 2015

Skede 3 april 2015

Skede 4 maj-juni 2015

Färdigt GYF 15 juni 2015

8 Budget och resursbehov

Projektgrupp samt projektledning. Här ingår även GIS- stöd	500 tkr
Referensgrupp samt förankringsseminarier	200 tkr
Konsultkostnad	300 tkr
Projektets totala kostnad	1 000 tkr.

Skede 1: Val av GYF-modell	300 tkr
Skede 2: Utveckling och anpassning till Nacka kommun	300 tkr
Skede 3: Granskning, förankring	250 tkr
Skede 4: Layout och slutredovisning av GYF-modellen	150 tkr
Projektets totala kostnad	1 000 tkr

9 Riskanalys

Grönytefaktorn är ett verktyg som ger kommunen förutsättningar att uppnå en hållbar stadsutveckling. En grönytefaktor skall premiera grönska som uppfyller flera funktioner. Att nyttja grönskans olika ekosystemtjänster har ett högt samhällsekonomiskt värde.

Riskerna ligger inte i att ta fram en grönfaktor för Nacka utan snarare att inte göra det. För lite grönska på västra Sicklaön kommer på grund av förändrat klimat ge konsekvenser som översvämningar, ökad ohälsa av fler värmeböljor och att stadsträden utsätts för ytterligare stress orsakat av torka. Med mer grönska byggs ett stabilare ekosystem som kan stå emot sjukdomar, med träd som kan ge skugga och naturmark som kan rena och fördröja vattenavrinning samtidigt som områdets rekreativa värde ökar.

10 Projektorganisation

Projektgrupp:

Projektgruppen består av sex tjänstemän varav en projektledare, två från park- och natur-, två från plan-, en från exploatering- och en från miljöenheten samt en konsult med bred erfarenhet av att utveckla grönytefaktor.

Referensgrupper:

Extern: Byggherrar. Forskning. Kommuner med erfarenhet av grönytefaktorn.

Internt: Berörda nämnder och enheter.

Styrgrupp:

Dag Björklund teknisk direktör.

Gunilla Glantz miljö- och stadsbyggnadsdirektör.

11 Koppling till andra projekt inom kommunen

Grönytefaktor arbetet samordnas med planarbetet på västra Sicklaön vilket i nuläget omfattar tre program och ett flertal detaljplaner, tunnelbaneprojektet samt strukturplanen för Nacka stad.

12 Kommunikationsplan

Projektet tar fram en extern och en intern kommunikationsplan.

13 Avslut och överlämnande

Projektresultatet överlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i augusti 2015.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

