



PROJEKTPLAN

Grönytefaktor för Nacka stad

2014-09-03

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.....	7
8	Budget och resursbehov	7
9	Risikanalys	8
10	Projektorganisation	8
11	Koppling till andra projekt inom kommunen	8
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 området kallas Nacka stad. Här planeras för tunnelbana och en utbyggnad med 14 000 nya bostäder samt 10 000 arbetsplatser fram till 2030. Visionen för Nacka stad är nära och nyskapande där närheten till natur, hållbarhet och långsiktighet är viktiga dimensioner.

Grönytefaktorn är ett verktyg som ger kommunen förutsättningar att uppnå en hållbar stadsutveckling. 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 och Göteborg 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 grönytfaktor i Nacka stad:

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 en grönytefaktor för Nacka stad på kommunägd mark och privat mark som skall bebyggas. Enligt modell 1 och 2 som beskrivs ovan. 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 i Nacka stad.
2. Slå fast ett övergripande mål för grönstrukturen i Nacka stad som skall ligga till grund för vilka mål grönytefaktorn skall uppnå i området.
3. Framtagande av delfaktorer och tilläggsfaktorer samt test (poängsättning).

3 Förväntat resultat

Projektet förväntas resultera i:

- en sammanställning av kunskapsunderlag och en värdering av Nacka stads ekosystemtjänster och grönstruktur
- ett övergripande mål för grönstrukturen på hela Nacka stad
- en grönytefaktormodell för Nacka stad 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 grönytefaktor som kan genomföras på alla framtida stadsbyggnadsprojekt inom Nacka stad.

4 Avgränsningar

Avgränsning av Nacka stads grönytefaktormodell (GYF). En grönytefaktor för offentlig mark, sk allmän platsmark genomförs inte inom ramen för detta projektplan.

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 Nacka stad. 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 västar 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 Nack stads 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 bör diskuteras 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, erfarenheter och resultatet av dessa som använts i andra kommuner för att identifiera skillnader och likheter bland annat från Malmö stad och Stockholm.

5.2 Skede 2 Utveckling och anpassning till Nacka kommun

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

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

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 nov 2014 - feb 2015

Skede 2 mars 2014- juni 2015

Skede 3 sept 2015

Skede 4 okt- nov 2015

Färdigt GYF november 2015

8 Budget och resursbehov

Projektgrupp:	150 tkr
Referensgrupp	40 tkr
Konsultkostnad	300 tkr
Layout	40 tkr

GIS Stöd

70 tkr

Projektets totala kostnad**600 tkr**

I budgeten inkluderas inte projektledning, styrgrupp samt externa aktörer utöver konsultarvode.

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 i Nacka stad 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 tre tjänstemän, en från park- och natur-, en från plan-, en från exploateringsenheten samt en konsult med bred erfarenhet av att utveckla grönytefaktor.

Referensgrupper:

Externt: Byggherrar. Forskning. Kommuner med erfarenhet av grönytefaktorn.
Internt: Berörda nämnder och enheter.

Styrgrupp:

Dag Björklund, teknisk direktör. Gunilla Glantz, miljö- och stadsbyggnadsdirektör. Andreas Totschnig, enhetschef planenheten. Ulf Crichton, enhetschef mark-och exploateringsenheten.

11 Koppling till andra projekt inom kommunen

Grönytefaktor arbetet samordnas med planarbetet i Nacka stad vilket i nuläget omfattar tre program och ett flertal detaljplaner, tunnelbaneprojektet samt den fördjupade 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 november 2015.

Öppenhet och mångfald

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



POSTADRESS

Nacka kommun, 131 81 Nacka

BESÖKSADRESS

Stadshuset, Granitvägen 15

TELEFON

08-718 80 00

E-POST

info@nacka.se

SMS

716 80

WEBB

www.nacka.se

ORG.NUMMER

212000-0167