

Hållbarhetsprogram för detaljplan



Ältadalen, Nacka kommun

Version 2013-05-02

white



Förord

Detta hållbarhetsprogram har till syfte att tydliggöra de viktigaste hållbarhetsambitionerna med detaljplanen i Ältadalen i Nacka kommun. Målformuleringarna baseras på en workshop som hölls i Nacka kommun i augusti 2010, där de viktiga aktörerna i processen gemensamt arbetade fram förslagen till hållbarhetsmål. Programmet som utformades av Nacka kommun och White arkitekter i samarbete presenterades för miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen på våren 2011. Programmet var också en planhandling under samrådet i november 2011. Det är ett levande dokument som utvecklas allt eftersom detaljplanearbetet framskrider och som regelbundet bör tas upp till fortsatt diskussion och utveckling. Hållbarhetsprogrammet har därför uppdaterats och utvecklats till utställningen av detaljplanen.

Innehåll

Förord.....	2
1. Inledning.....	3
1.1 Bakgrund.....	3
1.2 Detta program.....	3
2. Orientering om projektet.....	4
2.1 Detaljplaneområdet.....	4
2.2 Projektets organisation.....	4
2.3 Illustrationsplan.....	5
3. Hållbarhetsmål för Ältadalen.....	6
3.1 Underlag – Ältadalen i sitt sammanhang.....	6
3.2 Workshop.....	7
3.3 Övergripande hållbarhetsmål för Ältadalen.....	9
3.4 Koppling till kommunens riktlinjer för hållbart byggande.....	12
3.5 Handlingsplan – hur nå målen.....	14
4. Rutiner och ansvarsområden i det fortsatta arbetet.....	14
4.1 Projektledarens roll.....	14
4.2 Planarkitektens roll.....	14
4.3 Byggherrens roll.....	14
4.4 Hållbarhetsplaner.....	14
4.5 Intern kommunikation.....	15
4.6 Extern kommunikation.....	15
4.7 Utbildning och kompetens.....	15
4.8 Uppföljning.....	15
4.9 Projektdokumentation.....	15
 Bilaga I. Avståndskartor till målpunkter.....	 16

I. Inledning

I.1 Bakgrund

Nacka kommun har under de senaste åren höjt ambitionen avseende hållbarhet. Bl.a. utarbetas ett hållbarhetsboksutdrag där kommunen följer upp ett stort antal parametrar, huvudsakligen inom områdena social hållbarhet, klimatanpassning, energi och transporter samt natur och biologisk mångfald.

Nacka kommun vill även höja ambitionen avseende hållbarhet i sin samhällsplanering. Den nya översiktsplanen som antogs i juni 2012 lyfter fram dessa frågor. Målet "Ett hållbart Nacka" är en sammanfattning av översiktsplanens övergripande mål. Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Viktiga hållbarhetsutmaningar för kommunen innefattar att bidra till Stockholmsregionens behov av bra bostäder, service, vård och skola, att utveckla ett hållbart transportsystem samt att energieffektivisera bebyggelsen.

I linje med detta har detaljplanen för Ältadalen valts ut som en pilot där ett hållbarhetsprogram ska tas fram enligt beslut i kommunstyrelsen. Syftet är att lära sig att arbeta proaktivt med hållbarhetsfrågor samt att nå en förankring för dessa frågor inom olika delar av kommunorganisationen, liksom hos fastighetsägare, konsulter och entreprenörer.

Samtidigt som planarbetet för Ältadalen bedrivits har Nacka kommun tagit fram riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012 11-21. Under punkten 3.4 redovisas hur dessa kan användas för projektet Ältadalen.

I.2 Detta program

Kommunstyrelsen antog 2010-05-03 detaljplaneprogram för Ältadalen. Utgångspunkten är att området ska bebyggas med bostäder, en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Programmet uttrycker även att planeringen av Ältadalen ska grundas på ett hållbart stadsbyggande ur social, miljömässig och ekonomisk synvinkel. I samband med antagandet beslutade kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska inledas med att ett hållbarhetsprogram utarbetas.

Detta hållbarhetsprogram har tagits fram med hjälp av White Arkitekter. Programmet utgår från visionen att utveckla ett sätt för att arbeta långsiktigt hållbart i den kommunala planprocessen. I denna vision ingår dels att förankra ambitionerna hos alla viktigare aktörer, dels att synliggöra hållbarhetsarbetet genom att låta planens utformning spegla hållbarhet. Hållbarhetsprogrammet redovisar de preliminära hållbarhetsaspekter som diskuterades på en workshop i augusti 2010. Programmet innehåller mål och krav som väger in bland annat ekologiska, ekonomiska, sociala och strukturella aspekter.

Hållbarhetsprogrammet är ett levande dokument som ska kompletteras och utvecklas under projektets gång. En första version, i vilken de grundläggande hållbarhetsaspekterna togs upp, presenterades på våren 2011 och medföljde detaljplanen under samrådet i november 2011. Hållbarhetsprogrammet har nu uppdaterats och utvecklats till utställningen. Bland annat har en koppling till kommunens nyligen antagna riktlinjer för hållbart byggande införts. Programmet kan även användas som kravspecifikation vid det vidare planeringsarbetet, varvid mål och strategier förfinas successivt under tiden projektet framskrider.

2. Orientering om projektet

2.1 Detaljplaneområdet

Planområdet ligger i östra delen av Älta och omfattar en areal om drygt 33,6 ha. Området begränsas i öster av Storkällans kyrkogård och naturmark som hör till Erstavik – i norr av resterande del av Erstavik 25:32, i väster av bebyggelsen på Åsvägen och Lovisedalsvägen, samt i söder av Storkällans väg. Områdets avgränsning framgår av bifogad karta (bild 1).



Bild 1. Planområdet

2.2 Projektets organisation

Nedan redovisas några av de viktigaste aktörerna, av vilka flera även deltog på den workshop där hållbarhetsmålen för området diskuterades fram.

Kommunens tjänstemän: Fredrik Bengtsson, exploateringsenheten, Sven Andersson, planenheten, Alice Ahoniemi miljöenheten, Christer Hallberg exploateringsenheten (konsult Structor), Thomas Fahlman VA-enheten, Martin Fahlman Bygglövenheten, Anna Matsson och Elisabeth Rosell parkenheten.

Arkitekt programskiss: Olof Lotström ÅWL arkitekter

Markägare: Nacka kommun, Vasakronan, Johan af Petersens, NCC (markanvisning på kommunens mark).

Byggherrar: NCC mfl

Hållbarhetsstöd: White arkitekter

2.3 Illustrationsplan

I en illustration till detaljplanen som har tagits fram av ÅWL arkitekter redovisas tänkbar bebyggelse. Bebyggelsen föreslås huvudsakligen bestå av friliggande småhus (villor och radhus), samt förskola och äldreboende. De östra och norra delarna lämnas obebyggda som en del av ett större parkstråk genom Älta och vidare ut mot Erstavik (bild 2).



Bild 2. Illustration till detaljplan för Ältadalen, ÅWL arkitekter

3. Hållbarhetsmål för Ältadalen

3.1 Underlag – Ältadalen i sitt sammanhang

Ett viktigt underlag till projektets hållbarhetsmål utgörs av det material som tagits fram om planområdet, dvs detaljplaneprogrammet samt av underlagsutredningar som legat till grund för programmet, t.ex. naturinventering och attitydundersökningar.

En avgörande punkt för att skapa hållbarhet i ett område är emellertid att området sätts in i sitt större sammanhang, dvs i sitt omland. Särskilt viktigt blir det att titta på det omland som är funktionell enhet för centrala samhällsfunktioner som infrastruktur och service. För Ältadalens del blir den naturliga enheten i de flesta fall hela Älta, där t.ex. kommunikationspunkter för kollektivtrafik, system för ledningsinfrastruktur samt målpunkter för service återfinns. Vidgar man omlandet ytterligare tillkommer Nacka centrum och Sicklaområdet, men även delar av Tyresö kommun finns nära. En annan viktig omvärldsfaktor är Erstaviksområdet med sina stora natur- och rekreationsvärden. I vissa fall, t.ex. avseende storskalig handel, rekreation och arbetsresor, är omlandet ännu större och innefattar södra Stockholmsområdet eller tom hela Stockholmsregionen. Nedanstående fakta togs fram till workshopen i augusti 2010 och har inte uppdaterats eftersom det bedömts bättre att visa vilket underlagsmaterial som varit tillgängligt vid workshopen.

Faktaruta - Älta 2010

C:a 10 000 boende, varav c:a 3 500 är 40-64 år och c:a 3000 är barn/ungdomar under 19 år
45% har eftergymnasial utbildning (31% i Riket)
Endast 9% av de förvärvsarbetande har sitt arbete i Älta, den dagliga utpendlingen motsvarar över 4000 personer
2,7% är arbetssökande (2,9% i Nacka)
19 sjukdagar per försäkrad och år (nära snitt för Nacka)
30% bor i hyreshus (25% i Nacka)
Medianinkomst 283tKr (271tKr i Nacka, 247tKr i Sthlm)
56% av familjerna har bil (något högre än Nacka totalt)

I samband med förberedelser och planering av workshopen tog White Arkitekter fram ett antal uppgifter för att sätta området i sitt sammanhang i Älta, avseende t.ex. sociala, ekologiska och ekonomiska förutsättningar. Resultatet redovisas i nedanstående faktarutor, tabeller och kartbilder:

Faktaruta - Sociala förutsättningar för Älta

Särskilt	Trots sin närhet till storstaden är Älta lite av en egen "småstad" med barriärer såväl till Stockholm (Skarpnäck), Nacka centrum, Sickla och Tyresö
Segregerat	Det finns två olika Älta: Småhusbebyggelse av varierande slag samt flerbostadsbebyggelsen kring Älta centrum.
Naturnära	Många Ältabor tycker att närheten till naturen i Erstavik och Nackareservatet är det allra bästa. Hellasgården, idrott.
Tryggt	Det finns inga stora otrygghetsproblem
Tråkigt centrum	Många handlar på Sickla eller Nacka forum eller tom Tyresö eller Globen
Flera mål- och mötespunkter	Idrottsplats, centrum, naturen i Nacka och Erstavik. Ny plats vid Ekstubben

Faktaruta - Ekologiska förutsättningar för Älta

Omgivande natur Utmärkt närhet till Erstavik, Nackareservatet och Östersjön

Natur i området Utvecklingsbar, ”porten till Erstavik”

Vatten & mark Känsliga yt- och grundvattenmiljöer
Risk för förorenad mark

Miljöanpassat boende Saknas i området, men efterfrågan ökar

Faktaruta - Strukturella förutsättningar för Älta

Kommunikationer De flesta arbetar utanför Älta och pendlar via bil.
44% av hushållen saknar bil!
Buss: c:a 30 minuter till Slussen, mycket glest från Ältadalen idag
Relativt goda cykelmöjligheter i området och till Stockholm
Vad innebär ny trafikplats på Tyresövägen för området?

Service Långt till service i centrum från Ältadalen.
Vägen till centrum ”ska inte göras alltför attraktiv”

Bebyggelsestruktur Mest småhus av varierande ålder, täthet och typ.
Relativt vanligt med radhus. C:a 1/3 bor i flerbostadshus

Faktaruta - Ekonomiska förutsättningar för Älta

Välbärgat Högre medelinkomst än Nacka och riket

Eftertraktat Kombinationen av närhet till Stockholm och till naturen driver upp priser och efterfrågan

Försörjningssystem Värme: Såväl fjärrvärmeanslutning som passivhusbyggande ska utredas
VA: Kommunalt nät nära intill. Dagvattenfrågan behöver studeras särskilt

I förarbetet har även avstånd till vissa viktiga samhällsfunktioner beräknats (bilaga 1). Av erfarenhet vet man att ett avstånd på maximalt 500-600 meter till en bra kollektivtrafikpunkt är avgörande för om en person väljer bil eller ej. Vid avstånd över 1 km är det ofta en mycket liten andel som går eller cyklar. Ett liknande förhållande gäller för många andra målpunkter som samhällsfunktioner (bank, post, vårdcentral, apotek, bibliotek, butiker mm). Till dagligvaruhandel är avståndets betydelse ofta ännu större.

3.2 Workshop

I augusti 2010 hölls en hållbarhetsworkshop på Nacka kommun, där samtliga viktiga aktörer i projektet deltog. Workshopen leddes av White arkitekter (Jan Wijkmark) och Nacka kommun (Sven Andersson). Workshopen följde en modell utarbetad av White för att identifiera och gemensamt besluta om de viktigaste hållbarhetsmålen samt behovet av vidare utredning avseende sociala, ekonomisk, ekologisk och strukturell hållbarhet. Process och resultat redovisas kortfattat nedan under punkt 4.3 och mer utförligt i bilagor.

Faktaruta – deltagare på workshop

Alice Ahoniemi, Nacka kommun, miljöenheten
Sven Andersson, Nacka kommun, planenheten
Marin Edfelt, White arkitekter
Johan Ellertsson, NCC
Mats Enander, Vasakronan
Martin Fahlman Nacka kommun, bygglovenheten
Thomas Fahlman Nacka kommun, VA-enheten
Henrik Feldhusen, Nacka kommun, direktör hållbar utveckling
Anna Green, Nacka kommun, miljöenheten
Martina Herodes, White arkitekter
Olof Lotström, ÅWL arkitekter
Erik af Petersens, markägare (vid tidpunkten för Workshopen)
Johan af Petersens, markägare
Björn I M Svensson, NCC
Jan Wijkmark, White arkitekter

Syftet med dagen var att lägga grunden för ett hållbarhetsprogram för detaljplanen för Ältadalen som ska vara väl förankrat bland samtliga berörda aktörer. Ambitionen var att workshopen skulle vara:

- Utmanande och framåtsyftande
- Konkret och resultatinkriktad
- Realistisk och genomförbar
- Gemensamt ”ägd” av de olika aktörerna



Figur 4. Bilder från workshop

Efter en inledande beskrivning av Ältaområdet delades deltagarna in i fyra grupper utifrån de olika hållbarhetsområdena ekologisk, ekonomisk, strukturell och social hållbarhet. En tabell på exempel på aspekter att beakta för respektive område delades ut. Efter redovisning av respektive grupp genomfördes en omröstning bland samtliga angående de viktigaste frågorna att fokusera på inom respektive område. Ett andra grupparbetesmoment syftade till att formulera de tre viktigaste målsättningar för vardera av de fyra aspekterna. Detta gav ett resultat på tolv prioriterade hållbarhetsmålsättningar som redovisas nedan under punkt 4.3. Målen färgkodades i enlighet med de olika hållbarhetsaspekterna:

Social Ekologisk Strukturell Ekonomisk

3.3 Övergripande hållbarhetsmål för Ältadalen

De mål som kom ut som högst prioriterade ur workshopen visade sig kunna sammanfattas under fyra huvudsakliga områden:

1. Mål för bostadsbebyggelsen
2. Mål för grönområden
3. Mål för service
4. Mål för transporter och kommunikation

För respektive av dessa områden listas de mål som formulerades, samt ett antal frågor som togs upp under workshopen och då föreslogs utredas vidare. Målen är färgkodade enligt ovan (se punkt 4.2). När hållbarhetsprogrammet uppdaterats till utställningen har detta kompletterats med en redovisning av hur målen tagits om hand i planförslaget samt en beskrivning av det fortsatta arbetet för att uppnå hållbarhetsmålen.

I. Mål för bostadsbebyggelsen

MÅL: Bebyggelsen ska sträva efter att uppfylla Miljöbyggnad, nivå SILVER.

MÅL: Använd förnyelsebara, återvinningsbara, hållbara byggmaterial.

MÅL: Utveckla olika karaktärer för de olika delområdena inom detaljplanen.

MÅL: Energieffektiv bebyggelse med exempel på långtgående utvecklingsprojekt.

MÅL: Låg livscykelkostnad för boende.

Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Varierande boendeformer, alternativ till småhusbebyggelse?

Energilösningar

Energieffektiva hus, passivhus

Hur målen tagits om hand i planförslaget

Det nya området är mycket tätt för att vara huvudsak småhusbebyggelse och är därigenom resurssnålt i grunden. Detaljplanen är flexibel och gör det möjligt att bygga olika typer av bostäder; friliggande småhus, radhus och flerbostadshus. Planen medger även olika högsta höjd i olika delar av området, vilket bör ge olika karaktärer.

Fortsatt arbete för att uppnå målen

Målen bör utvecklas och konkretiseras i de exploateringsavtal som tas fram för området och successivt omprövas i takt med utvecklingen. Området kommer att byggas ut under lång tid i olika etapper. Detta ger flera möjligheter att utveckla målen. Olika delar kan ges skilda karaktärer. Speciellt energieffektiva hus (passivhus) kan väljas i vissa delar. Byggmaterial bör väljas efter beprövat bedömningssystem. En kontinuerlig uppföljning av energieffektivitet och materialval är också möjlig i en etappvis utbyggnad, vilket medger ständiga förbättringar inom dessa områden.

2. Mål för grönområden

MÅL: Skapa inkluderande mötesplatser.

MÅL: Utveckla grönstråk som kommunikationsstråk och koppla dessa till befintlig bebyggelse för att skapa trygghet och trivsel.

Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Grönområde som mötesplats inom planområdet, tex. lekpark

Dagvattenhantering

Attraktiva och trygga grönområden i hela Älta

Bevarande och utveckling av ekologiska värden

Hur målen tagits om hand i planförslaget

Detaljplanen har omfattande park och naturmark som kan skapa mötesplatser för lek och spontanidrott. Planen innehåller även tydliga grönstråk som förbinder området med resten av Älta med trädplantering längs Lovisedalsvägen och Storkällans väg. Planens dagvattenlösning med LOD på kvartersmark och perkolationsgravar i gatumark skapar en bättre dagvattensituation än idag (dagvattenutredning Sweco 2010-08-08). Dammen i den norra delen av området skyddas genom att den blir allmän plats (NATUR).

Fortsatt arbete för att uppnå målen

Detaljprojekteringen av den kommunala park och naturmarken ska syfta till en bibehållen eller förbättrad biologisk mångfald. Bland annat ska öppna solbelysta sanddytor sparas för att bevara livsmiljöerna för de insektsarter som är beroende av dem. Områdets ekosystemtjänster ska identifieras. De viktigaste tjänsterna som finns i området idag ska bevaras och tjänster som saknas i området idag ska ges förutsättningar att utvecklas. Park- och naturmarken ska även vara en miljö som skapar trygghet och trivsel.

3. Mål för lokal service

MÅL: Skapa förutsättningar för ett bredare lokalt friluftsliv- och kulturliv i Älta.

MÅL: Möjlighet till flexibilitet i planen för lokaler.

Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Utveckling av köpcentrumet (trivsamt, attraktivitet)

Hur målen tagits om hand i planförslaget

Områdets park- och naturmark innebär en tillgång även utanför planområdet. Närheten till skola och förskola ger viss tillgång till lokaler som kan dubbelutnyttjas. Någon förutsättning för affärslokaler i området har däremot inte bedömts möjlig.

Fortsatt arbete för att uppnå målen

En utveckling av Älta centrum för såväl handel som kulturliv och fritidsaktiviteter ingår i det pågående arbetet med ett detaljplaneprogram för Älta centrum.

4. Mål för transporter och kommunikation

MÅL: Skapa förutsättningar för alternativ till den egna bilen (bilpool, kollektivtrafik etc).

MÅL: Att en motorvägsbusshållplats projekteras inklusive infartsparkering för bil och cykel (Förhandling med SL).

MÅL: Gör separat gång och cykel utredning med fokus på att åstadkomma bra och säkra gång och cykel förbindelser till viktiga målpunkter såsom busshållplatser, centrum, sportområden.

Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Gång och cykelvägar, inom området och kopplingar till närliggande omr

Transportalternativ till egen bil, tex bilpooler

Kollektivtrafik, diskussion med SL

Hur målen tagits om hand i planförslaget

Detaljplanen är utformad så att hela området har gångavstånd skola, förskola och till busshållplatser vid Lovisedalsvägen. Detta ger stor möjlighet till att kollektivtrafik används istället för den egna bilen. I planen finns också gång- och cykelstråk som anknyter till befintliga strukturer i Älta.

Fortsatt arbete för att uppnå målen

Kommunen ska aktivt förhandla med SL och Trafikverket i syfte att uppnå betydligt bättre turtäthet för den busslinje som trafikerar Lovisedalsvägen, förlängning av busslinjen till Storkällans begravningsplats samt busshållplats på Tyresövägen kopplad till infartsparkering. Busshållplatserna vid Lovisedalsvägen bör utformas med bra väderskydd, belysning och möjlighet till cykelparkering.

Följande mål finns i arbetet med program för Älta centrum. Förbindelserna mellan Ältas olika delar och omvärlden förbättras. Det blir ännu lättare än idag att ta sig från Älta ut i naturen. I Älta skapas fler trygga och attraktiva cykel- och gångstråk

3.4 Koppling till kommunens riktlinjer för hållbart byggande

Under den tid som förflutit sedan samrådet om detaljplanen i har miljö- och stadsbyggnadsnämnden antagit riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna innehåller tolv målområden. En grundtanke i riktlinjerna är att man i början av ett projekt väljer ca fyra målområden som ska prioriteras. Hållbarhetsprogrammets mål motsvaras närmast av följande målområden i riktlinjerna.

- 3.1. Hållbart resande
- 3.5. Energieffektivt och sunt byggande
- 3.10. Nära till skola, fritid, idrott och kultur
- 3.11. Nära till gröna och vattenområden av god kvalitet.

Här nedan redovisas de indikatorer och åtgärder som hör till Nackas mål.

		JA	NEJ
3.1	<i>3.1 Hållbart resande</i> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet		
3.1.1	Bebyggelsen ligger nära kollektivtrafik med god turtäthet. För flerbostadshus och arbetsplatser är maxavståndet 400 meter. <i>Kommentar: Det är ca 400 m till närmaste busshållplats, men turtätheten är inte god. Avståndet till närmaste busshållplats med god turtäthet är ca 1500 m. Nacka kommun ska försöka förmå SL att höja turtätheten när förutsättningar för ökat antal resenärer uppkommer.</i>		NEJ
3.1.2	Cykelparkeringar motsvarande 2 platser/lägenhet samt bilparkering motsvarande parkeringstal för det aktuella området, anordnas inom fastigheten/projektet.	JA	
3.1.3	Området nås med och innehåller trygga och säkra gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägarna är tillgängliga för alla och lättorienterade.	JA	
3.1.4	Tillgång till trygga och säkra infartsparkeringar för bil och cykel vid bra kollektivtrafiklägen finns. <i>Kommentar: Det finns en infartsparkering vid Ekstubben, ca 3 km bort. I samband med ytterligare planering kan ytterligare p-platser behövas vid den befintliga infartsparkeringen.</i>	JA	
3.1.5	Vid planering av områden med flerbostadshus och arbetsplatser finns laddmöjligheter för elfordon. <i>Kommentar: Ej relevant i denna detaljplan.</i>		--
3.5	<i>3.5 Energieffektivt och sunt byggande</i> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:		
	Nya och ombyggda byggnader uppfyller kriterier för ett vedertaget miljöklassningssystem (BREEAM, LEED, Miljöbyggnad, Green Building, Svanden eller motsvarande.) <i>Kommentar: På Nacka kommuns mark, där NCC har byggrättigheten ska bebyggelsen uppfylla Miljöbyggnad, nivå SILVER. De övriga byggherrarna (Wasakronan och af Petersen) har inte redovisat sina mål för området.</i>	JA	
	Energianvändningen i bostäder och lokaler är 25 % lägre än gällande BBR <i>Kommentar: Nuvarande BBR (BBR 16) har ett energikrav på max 90 kWh/kvm</i>	--	--

	<i>Atemp för bostäder, icke el-uppvärmda. Miljöbyggnad Silver ligger på BBR -25 % för icke eluppvärmda bostäder. För detta område är det ännu inte klart om det blir fjärrvärme eller annat.</i>		
	Området tar till vara och genererar förnyelsebar energi genom användning av t.ex. solpaneler, solceller och vindkraft.		NEJ
	Området är anslutet till fjärrvärme. <i>Kommentar: Ej klart vilket energislag som är aktuellt, men möjlighet finns att ansluta till fjärrvärme. Ska följas upp.</i>	?	?
	Åtgärder har vidtagits för att minimera byggprocessens miljöpåverkan. <i>Kommentar: Vi är inte där ännu. Ska följas upp.</i>	?	?
3.10	3.10 Nära till skola, fritid, idrott och kultur Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:		
3.10.1	Idrotts- och fritidsverksamhet finns i närområdet. Anläggning nås med gång- och cykelväg, kollektivtrafik samt har goda parkeringsmöjligheter.	JA	
3.10.2	Behovet av kulturverksamhet i området har beaktats i planläggning. <i>Kommentar: Ej relevant</i>	--	--
3.10.3	Gångavståndet till förskola/låg- och mellanstadieskola är max 400 m och det är tryggt och säkert att cykla och gå dit. <i>Kommentar: Låg- och mellanstadieläver måste korsa Lovisedalsvägen.</i>	JA	
3.10.4	Förskola/grundskola är integrerad i övrig bebyggelse för att öka överblickbarhet och säkerhet.	JA	
3.10.4	Förskola och skola har minst 40 kvm lektya/barn för rörlig och variationsrik utelek i direkt anslutning till byggnaden (inkl. del av natur)	JA	--
3.10.5	Avståndet från förskola till grönområden är max 300 meter för rörlig och variationsrik utelek i direkt anslutning till byggnaden.	JA	
3.11	3.11 Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:		
3.11.1	Barn, äldre och personer med funktionsnedsättning har god tillgänglighet till och inom närliggande grönområden.	JA	
3.11.2	Bostäder har max 300 meters gångavstånd till park eller grönområde.	JA	
3.11.3	Bostäder har max 3 km till strövområde/natur.	JA	
3.11.4	Hänsyn till områdets grönstruktur har tagits, vilket innebär att gröna samband, rekreativa värden mm har förstärkts och mindre värdefulla grönområden har avsatts för exploatering.	JA	
3.11.5	Livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vattnet har inte försämrats väsentligt av exploateringen. Särskild hänsyn har tagits till skyddade områden, områden med höga naturvärden och områden med generell känsliga och värdefulla naturtyper. <i>Kommentar: En bedömning har gjorts, hänsyn har tagits, men inte fullt ut sparats alla värden. Intressanta växt- och djurarter som är knutna till täkt- och tippverksamheterna kommer på sikt att påverkas negativt.</i>	JA	
3.11.6	Allmänhetens tillgång till grönområden, stränder och rekreativa värdekärnor har inte försämrats av exploateringen.	JA	
3.11.7	Projektet innebär att X antal hushåll har anslutits till kommunalt VA. <i>Kommentar: Ej relevant</i>	--	--
3.11.8	Bebyggelse och anläggningar i området har anpassats till natur- och		NEJ

	<p>terrängförhållanden, vilket innebär att man kunnat begränsa behovet av sprängning, utfyllnad mm.</p> <p><i>Kommentar: Exploateringen innebär att tidigare nivåförhållanden delvis återställs. Det förutsätter att området fylls upp.</i></p>	
--	---	--

3.5 Handlingsplan – hur nå målen

Hållbarhetsmålen har i vissa delar varit styrande för planutformningen. Det gäller bland annat naturmarkens omfattning, gång- och cykelstråk genom området och dagvattenlösningen. Till största delen är dock uppfyllandet av hållbarhetsmålen knutet till genomförandet av planen. Det behövs därför en tydlig handlingsplan med tydligt ansvar och tidsbestämda uppföljningstillfällen. En sådan plan ska utarbetas i samarbete med berörda markägare och exploatörer under samma period som exploateringsavtalen tas fram.

Det är viktigt att notera att flera av målen sträcker sig utanför detaljplaneområdet och därmed inte berör alla aktörer i arbetet kring Ältadalen. Det behöver inte innebära att de inte är viktiga för samtliga aktörer, eftersom alla mål bedöms medföra mervärden inom detaljplaneområdet. Det är dock utan tvekan så att olika aktörer har olika grad av rådighet över de olika målen. Vissa frågor kräver även att andra aktörer än vad som hittills varit inblandade inkluderas i arbetet. Alla mål kan sannolikt inte nå inom ramen för projektet utan vissa får ses som mer långsiktiga mål i utvecklingen av hela Älta.

4. Rutiner och ansvarsområden i det fortsatta arbetet

För att åstadkomma ett framgångsrikt hållbarhetsarbete är det viktigt att roll- och ansvarsfördelning står klart för alla viktiga aktörer. Detta har dock inte slutligt avgjorts i skrivande stund (maj 2013), varför förslaget kan ändras senare.

4.1 Projektledarens roll

Kommunens projektledare ska ha en kontinuerlig dialog med byggherrarna för att aktivt följa arbetet med att uppfylla målen i hållbarhetsprogrammet. Han/hon ansvarar för att kommunicera kommunens hållbarhetsambitioner till exploatör och ska se till att de mål som exploatören ansvarar för skrivs in i exploateringsavtal. Projektledaren ska även se till att byggherren ger tillräcklig information för att kommunen ska kunna bedöma att målen i hållbarhetsprogrammet uppfylls.

4.2 Planarkitektens roll

Planarkitekten ska se till att detaljplanen ger förutsättningar för att mål i hållbarhetsprogrammet ska kunna uppfyllas. Han/hon ska se till att ställa krav på utformningen så att de mål som berör utemiljön uppfylls i området.

4.3 Byggherrens roll

Ska vid planmöten och projekteringsmöten redovisa hur arbetet med att uppfylla hållbarhetsmålen går.

4.4 Hållbarhetsplaner

Konsulter och entreprenörer ska upprätta hållbarhetsplaner som visar hur de möter de hållbarhetsmål som man enats om i projektet. I dessa ska även en plan för granskning och egenkontroll redovisas.

4.5 Intern kommunikation

Hållbarhetsfrågor ska finnas som en stående punkt vid planeringsmöten. Samtliga deltagare har ansvar för att bevaka de hållbarhetsfrågor som berör dem. Övergripande ansvar vilar på projektledare och hållbarhetssamordnare. Eftersom hållbarhetsfrågor berör samtliga kompetensområden kan vissa specifika frågor med fördel även diskuteras i anslutning till andra punkter på dagordningen. Dock bör alltid övriga hållbarhetsfrågor stämmas av under punkten ”hållbarhetsfrågor”. Var och en av deltagarna ansvarar för att kommunicera projektets hållbarhetsvision, hållbarhetsmål och specifika krav till samtliga medarbetare och underkonsulter etc. som arbetar med projektet.

4.6 Extern kommunikation

Eftersom en av drivkrafterna bakom detta hållbarhetsprogram är att bidra till Ältadalens profilering är det centralt att hållbarhetsambitionen kommuniceras externt. En planering av extern kommunikation bör därför upprättas.

4.7 Utbildning och kompetens

Konsulter och entreprenörer ska säkerställa att miljöszakunnig finns som tillgänglig resurs för granskning av byggvaror och kemiska produkter.

4.8 Uppföljning

Det är viktigt att ställda hållbarhetskrav följs upp. Detta kommer att ske i olika skeden för olika mål. En plan för uppföljningen tas fram och förankras i samband med exploateringsavtalen.

4.9 Projektdokumentation

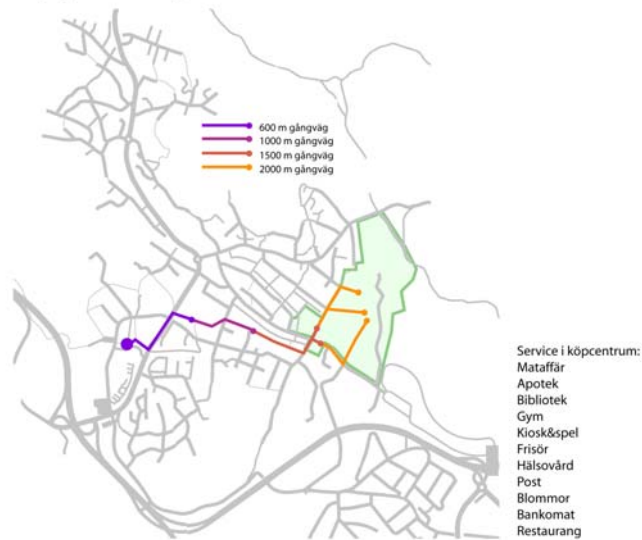
Kompletteras senare

Bilaga I. Avståndskartor till målpunkter

Gång-/cykelavstånd till mataffär samt buss 401, 821, 840, 491 (natt)



Gång-/cykelavstånd till köpcentrum samt buss 401, 821, 840, 491 (natt)



Gång-/cykelavstånd till buss 816, 890 (natt)



Bild 1. Gångavstånd till närmsta mataffär samt buss med relativt bra turtäthet i dagsläget. Ältadalen ligger i sin helhet 1 km eller mer från denna målpunkt.

Bild 2. Gångavstånd från Ältadalen till Älta centrum med serviceutbud idag. Till större delen är avståndet 1,5-2,5 km, vilket innebär att bil- eller bussresa krävs för de allra flesta.

Bild 3. Gångavstånd från Ältadalen till landsvägs-buss med snabb transport till Stockholm. Avståndet är idag minst 2 km, vilket innebär att bil- eller bussresa krävs för de allra flesta.