

Kommunstyrelsen

Grönytefaktor för Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande:

Kommunstyrelsen antar principer och beräkningsmodell avseende gröna värden för områden inom Nacka stad på västra Sicklaön enligt dokumentet ”Grönytefaktor – Nacka stad”. Ambitionen är att en grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås på kvartersmark i stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad.

Sammanfattning

Nacka är känt för sina stora blå och gröna värden. Kommunen ligger i framkant gällande arbete med så kallade ekosystemtjänster, det vill säga de funktioner hos ekosystemen som på något sätt gynnar människan genom att upprätthålla och förbättra livsvillkor och välmående. I kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* anges att kommunen vid bebyggelse i Nacka stad ska ställa krav på särskilda gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, vilket bidrar till att kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka” uppfylls. För att uppfylla detta ska andelstal, så kallad grönytefaktor, fastställas för att avgöra hur stor kvot av en fastighets yta som innehåller gröna värden.

Målsättningen med föreslagen grönytefaktor (GYF) för Nacka stad är således att skapa förutsättningar för rekreation, lek och vistelse i attraktiva gröna rum, fördröjning och rening av kvarterets dagvatten, ett rikt växt- och djurliv, renare luft och ett behagligt lokalklimat.

Föreslaget dokument ”Grönytefaktor – Nacka stad” är tänkt som ett flexibelt planeringsverktyg för byggherrar och arkitekter. Ambitionen är att verktyget ska användas i alla stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad. Verktyget är avsett att tillämpas på kvartersmark och dess förankring sker i markanvisning eller exploateringsavtal. GYF ingår som en del i detaljplaneprocessen och utgör en komplettering till rådande krav på kvartersmarkens utformning, exempelvis krav på brandsäkerhet, tillgänglighet, dagvattenhantering, buller eller lek.



GYF ska bidra till att skapa mångfunktionella gröna ytor på kvartersmark genom att kombinera åtgärder för att främja ekosystemtjänster inom kategorierna sociala värden, dagvattenhantering, biologisk mångfald, luftrening samt lokalklimat. Kategorierna sociala värden och dagvattenhantering prioriteras högst.

I modellen utgör grönytefaktor en kvot mellan en framräknad ”grön yta” och kvarterets totala markyta. Grönytor som föreslås tillgodoräknas i modellen utgörs bland annat av växtbäddar, grönska på tak och väggar, vattenytor, genomsläppliga ytor samt träd- och buskskikt. För bostadskvarter inom Nacka stad är ambitionen en grönytefaktor på 0,6.

Ärendet

I kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* anges att kommunen vid bebyggelse i Nacka stad ska ställa krav på särskilda gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, vilket bidrar till att kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka” uppfylls. För att uppfylla detta ska andelstal, så kallad grönytefaktor, fastställas för att avgöra hur stor kvot av en fastighets yta som innehåller gröna värden.

Projektet grönytefaktor Nacka stad har genomförts under 2015. Grönytefaktor har tagits fram av en projektgrupp med representanter från exploateringsenheten, park- och naturenheten, planenheten och VA-enheten. Projektet har genomförts i följande steg:

1. Sammanställning av de underlag som krävs för att möjliggöra värdering av ekosystemtjänster och grönstruktur i Nacka stad.
2. Värdering av Nacka stads grönstruktur och ekosystemtjänster.
3. GAP-analys av erfarenheter från olika GYF modeller och beslut om vilken modell Nacka ska använda.
4. Poängsättning - så kallade ytor och kvalitéer och tilläggfaktorer för Nacka stads grönytefaktor.
5. Workshop med byggherrar
6. Seminarium för politiker och tjänstemän
7. Test av poängsättning i några förutbestämda områden. Granskning och revidering.
8. Sammanställning av GYF-dokument med tillhörande bilagor.

Följande kategorier av ekosystemtjänster har prioriterats och förts in i *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*:

- Sociala värden
- Dagvattenhantering
- Biologisk mångfald
- Lokalklimat
- Luftrening

Sociala värden och dagvattenhantering har prioriterats högst av dessa kategorier, vilket avspeglas i grönytefaktormodellen för Nacka stad. För samtliga kategorier har åtgärder tagits fram som ingår i grönytefaktorernas beräkningsmodell. Se bilaga c_ytor_och_kvaliteer, samt bilaga d_tillämpning.

En ambitionsnivå för grönytefaktor för Nacka stad har tagits fram. Den ambitionsnivå som föreslås är att en grönytefaktor på minst 0,6 ska uppnås.

Dokumentet *Grönytefaktor – Nacka stad* finns i bilaga b_gronytefaktor_nacka_stad.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för genomförandet av grönytefaktor belastar byggherrarna. Kostnadernas storlek beror på vilka faktorer byggherren väljer. Kostnaderna blir högre om grönska ska anordnas ovanpå överbyggda gårdar, t ex med garage under, eftersom det då krävs en bättre konstruktion och tätskikt. Erfarenheter från exempelvis Norra Djurgårdsstaden i Stockholm visar att kostnaderna är förhållandevis små. Kostnaderna för användandet av grönytefaktor är inte enbart tillkommande kostnader för byggherrarna eftersom de normalt sett anlägger grönstruktur på gårdarna även utan krav på grönytefaktor. I Norra Djurgårdsstaden har byggherrar i de tidiga etapperna även valt att använda stadens grönytefaktor frivilligt trots att det inte krävts från stadens sida.

Mångfunktionell grön kvartersmark medför även positiva samhällsekonomiska konsekvenser i form av till exempel ökat välbefinnande, social integration och minskade hälsorisker vid värmebölja. En annan samhällsekonomisk fördel med att använda grönytefaktor är att en bättre hantering av dagvattenproblematiken minskar de risker kopplade till framtida förändrat klimat, till exempel översvämningar.

Konsekvenser för barn

Natur och grönska är viktig för barns utveckling, lek, aktiviteter och för naturpedagogik. Användandet av grönytefaktor bidrar till att skapa miljöer som stimulerar och uppmuntrar till detta.

Bilagor

B grönytefaktor nacka stad

C ytor och kvaliteer

D tillämpning

Petra Carlenarson
Projektchef, Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Enhetschef Exploateringsenheten