

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Grönytefaktor för Nacka

Motion den 20 april 2020 av Ninni Lindberg och Lisskulla Zayane, Miljöpartiet.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna i motionen redan uppfylls eftersom det finns möjlighet att ställa krav på gröna värden i samband med markanvisningar enligt Program för markanvändning. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning

Aktuell motion ställdes till kommunfullmäktige den 20 april 2020. ”Grönytefaktor – Nacka stad” är ett planeringsverktyg för byggherrar och arkitekter. Kommunens ambition är att verktyget ska användas i stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad. Verktyget tillämpas på kvartersmark som markanvisas och dess förankring sker i stadsutvecklingsprocessens avtal. Med anledning av den förtätning som sker exempelvis i de lokala centrumen föreslår motionärerna att verktyget bör användas i hela Nacka.

Grönytefaktorn är ett av flera hjälpmedel som skapar förutsättningar bland annat för rekreation och lek, biologisk mångfald, ett trivsamt lokalklimat och en god dagvattenhantering. Även miljöprogrammet, ekosystemtjänster och strategin för miljö- och klimatambitioner i stadsbyggnandet framhåller vikten av gröna värden. Grönytefaktorn fångar upp många av de aspekter som nämns i dessa dokument och bidrar till att skapa multifunktionella gröna ytor som kombinerar sociala värden, biologiska mångfald och samtidigt beaktar aspekter som lokalklimat och dagvatten. Eftersom verktyget är mätbart blir det enkelt att trygga och följa upp gröna värden vid planering och utbyggnad av i kvartersmark som markanvisats. De andra styr- och översiktsdokumenten som lyfter fram gröna värden med mål och indikatorer utgör en viktig komplettering till grönytefaktorn.

Idag finns redan en möjlighet för kommunstyrelsen att vid markanvisningar för enskilda projekt ställa krav på boendemiljöer och gröna värden enligt Program för markanvändning. Det finns dessutom möjlighet att genom en principöverenskommelse mellan byggherren och kommunen introducera grönytefaktor på frivillig basis inom projekt utanför Nacka stad.

Eftersom de flesta projekt som skulle kunna vara aktuella för grönytefaktor redan är uppstartade finns det inte längre möjlighet att introducera verktyget på så många platser i kommunen. Om man ser till andelen projekt som planeras att markanvisas utanför Nacka stad rör det sig om en mindre del. Det mesta av exploateringen kommer således ske på privat mark. Mot denna bakgrund blir kostnaden i att anpassa verktyget till övriga Nacka för stor i förhållande till nyttan verktyget kommer att ge i de boendemiljöer som skapas.

Tidigare beslut i ärendet

Aktuell motion ställdes till kommunfullmäktige den 20 april 2020. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 20 april 2020 att remittera motionen *Grönytefaktor* till stadsledningskontoret genom enheten för strategisk stadsutveckling och till miljö- och stadsbyggnadsnämnden genom planenheten för utredning och förslag till beslut.

Förslaget i motionen

Motionärerna föreslår att kommunens tjänstepersoner använder planeringsverktyget grönytefaktor i stadsbyggnadsprojekt i hela Nacka.

De framför vidare att flera av de aspekter som GYF-verktyget erbjuder är såväl relevanta som intressanta även i mindre lokala centrum. När byggtakten bromsar in i Nacka stad finns det möjlighet att ägna mer tid åt de detaljplaner som rör de lokala centrumen i Orminge, Älta, Saltsjöbaden, Fisksätra och Ektorp. Många av dessa ligger i olika starka eller svaga gröna kilar med behov av förstärkningsåtgärder för att förbättra biologisk mångfald och andra miljö- och klimatfaktorer.

Planenhetens utredning och bedömning

Grönytefaktorn är ett av flera verktyg och förhållningssätt som skapar förutsättningar för rekreation, lek och vistelse i attraktiva gröna rum, fördröjning och rening av bostadskvarterets dagvatten, ett rikt växt- och djurliv, renare luft och ett behagligt lokalklimat. Grönytefaktorn används redan i ett flertal kommuner i Stockholmsområdet och är ett verktyg som de flesta byggherrar är bekanta med då det förekommer i många nya stadsutvecklingsprojekt i regionen.

Nacka har utvecklat flera dokument som har som ambition att integrera olika gröna värden i stadsutvecklingen. Kommunen arbetar till exempel med miljöprogrammet och dess olika indikatorer, ekosystemtjänster och en strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsbyggandet. I miljöprogrammet finns det två indikatorer som rör grönytefaktorn; *Andel årliga markanvisningsavtal på kvartersmark där grönytefaktorn tillämpas* och *andel årliga exploateringsavtal där grönytefaktorn tillämpas*. Avsikten med att lyfta grönytefaktorn som indikator i miljöprogrammet 2019 var att förtydliga hur den förankras i stadsbyggnadsprojekten, även i de projekt där kommunen inte har laglig möjlighet ställa krav på användandet. Strategin för miljö- och klimatambitioner nämner grönytefaktorn under rubriken *Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande*. Där uttrycks att i stadsutvecklingen är Nackas ambition att: *"Utveckla en attraktiv och hållbar grönstruktur i bebyggelseplaneringen som ger stöd för en mångfald av ekosystemtjänster. Nackas Grönytefaktor är ett viktigt verktyg för att på*



kvartersmark bidra till att skapa mångfunktionella gröna ytor för ekosystemtjänster, till exempel dagvattenhantering och biologisk mångfald.”

Tillämpning av grönytefaktorn

Kommunfullmäktige antog ett program för markanvändning i april 2016 och därefter principer för grönytefaktorn i Nacka stad i juni 2016. I programmet för markanvändning framgår bland annat vilka villkor vid försäljning som alltid ska ställas och vilka situationsanpassade villkor som kan ställas i enskilda fall. Kommunen ska vid bebyggelse ställa krav på att miljömålen i miljöprogrammet uppfylls och på särskilda gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, som bidrar till kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka”. Av ovan nämnda programmet framgår att vid upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter i samband med utvecklingen av lokala centra, avgör kommunstyrelsen för vart område hur krav på gröna värden ska formuleras för att uppfylla det övergripande målet.

I ärendet om principer för grönytefaktorn för Nacka stad ställde sig kommunstyrelsen bakom tjänstemannaförslaget som bland annat innebär att en grönytefaktor på 0,6 ska uppnås på kvartersmark i stadsbyggnadsprojekt på västra Sicklaön (det vill säga kvoten mellan ”grön yta” och total markyta). Dokumentet ”Grönytefaktor – Nacka stad” är tänkt som ett flexibelt planeringsverktyg för byggherrar och arkitekter så att de kan kombinera olika åtgärder för att uppnå den aktuella grönytefaktorn. Det handlar till exempel om att kombinera grönska på tak, växtbäddar, genomsläppliga ytor och trädplantering.

Grönytefaktorn finns med i hela detaljplanprocessen och introduceras redan vid markanvisningen som en förutsättning. Det är upp till projektledarna att förankra grönytefaktorn i tidiga avtal. I processen fram till samråd tar byggherren fram förslag till gestaltning av kvartersmarken och beräkningar på grönytefaktorn. Det är vid anvisning av kommunal mark på västra Sicklaön som grönytefaktorn har använts, i Nya gatan, Järla norr, Henriksdalsbacken och Svindersberg. Även när en privat intressent utvecklar sin egen mark finns en möjlighet för exploateringsenheten att i tidig dialog med exploatören uppmuntra till att använda grönytefaktorn. Ett sådant exempel är utvecklingen av Älta centrum där en privat byggherre har använt sig av verktyget. Fördelen med grönytefaktorn är bland annat att det bidrar till en tydlig mätbarhet på hur man arbetar med de gröna och blå värdena.

Flera av kommunens enheter är involverade i arbetet med grönytefaktorn och kommunens miljömål under detaljplanprocessen. Arbetet med att säkra gröna värden slutar inte i och med att detaljplanen vunnit laga kraft utan fortsätter under hela stadsbyggnadsprojektens gång, även under utbyggnadsskedena. Exploateringsenheten följer projekten från början till slut och har huvudansvaret för bland annat grönytefaktorn, men givetvis med kompetens från andra enheter, främst från planenheten, miljöenheten och enheten för strategisk stadsutveckling.



Bedömning

Planenheten ställer sig positiva till motionens intentioner och instämmer i att grönytefaktor är ett användbart verktyg för att säkerställa gröna värden vid planering och utbyggnad av nya områden. Särskilt i stadsbyggnadsprojekt där det sker förtätning finns en behjälplighet av ett sådant verktyg för att kunna säkerställa, mäta och följa upp sociala värden, biologisk mångfald, dagvattenhantering och andra viktiga aspekter i stadsplaneringen. Den bidrar till målet om en attraktiv livsmiljö genom att den som verktyg styr mot attraktivare gårdar för de boende. Det är dock inte självklart att grönytefaktorn i dess nuvarande form inklusive rådande poängsättning även skulle vara applicerbar på övriga Nacka. Där krävs vidare utredning.

Planarbetena i områdena utanför Nacka stad har fortskridits parallellt med utvecklingen i Nacka stad. Detta gör att flertalet av de lokala centrumen nu befinner sig i skeden där en grönytefaktor inte längre kan introduceras. Dessutom pekar en översyn av kommunens markinnehav och planerat bostadsbyggande i övriga kommunen fram till år 2040 på att endast ett begränsat antal projekt och bostäder i praktiken skulle omfattas av en grönytefaktor för övriga Nacka då huvuddelen av bostadsbyggandet beräknas tillkomma på privat mark. Kostnaden och nyttan i att införa en grönytefaktor för övriga Nacka och anpassa verktyget till områden utanför Nacka stad står därför inte i proportion till antalet boendemiljöer som tillskapas.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer planenheten att även om det inte finns några principiella hinder för att införa en grönytefaktor i övriga Nacka så är det inte nödvändigt för att uppnå intentionerna i förslaget då det redan idag är möjligt att ställa krav på särskilda gröna värden i samband med markförsäljning i övriga Nacka. Därutöver finns även andra styr- och översiktsdokument i kommunen såsom strategin för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen och kommunens miljömål som ska bidra till arbetet med gröna värden i hela kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär inga utökade kostnader för kommunen.

Konsekvenser för barn

I en tät stadsmiljö kommer flera funktioner, även barns lek- och vistelseytor, att behöva samsas på en mindre yta. Yngre barn har dessutom begränsade möjligheter att ta sig längre bort ifrån det egna hemmet. Därför är det viktigt att se till att kvartersmarken, den egna bostadsgården, erbjuder miljöer som främjar barns välbefinnande. Grönytefaktorn är ett brett verktyg som samlar många kvalitéer från klimataspekter till sociala värden. Det är därför inte helt säkert att man genom att använda verktyget automatiskt skapar de miljöer som bäst främjar barns utveckling och välbefinnande. Däremot kan kommunen skapa goda boendemiljöer för barn genom att ställa sådana krav i samband med markförsäljning.



Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Renée Klarberg
Gruppchef park- och trafikgruppen
Planenheten

Emily Sedin
Landskapsarkitekt
Planenheten

Bilagor

1. Motion ”Grönytefaktor Nacka stad”. Motion daterad den 20 april 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (Miljöpartiet).