

Bakgrund

I enlighet med Upplands Väsbys strategiska kommunplan från 2005 ska *”kommunen aktivt arbeta för ett mer miljöanpassat byggande i samverkan med byggande aktörer. Kommunen bör tillsammans med exploatören aktivt jobba med miljö- och hållbarhetsfrågorna för att skapa mervärden i samhället och stadsbyggandet.”*



I samband med planuppdraget för Wijk Oppgård uttryckte även miljö- och planutskottet en vilja om att skapa en miljöprofil för området.

Disposition

Promemorian är uppdelat i tre delar. Den första delen innehåller bakgrund, disposition samt motivering till valda miljöaspekter.

Den andra delen innehåller *förslag* på åtgärder som *kan* vidtas av såväl kommun som exploatör för att ge området en miljöprofil. Denna del utgör även ett underlag för att beskriva kommunens ambitionsnivå samt förtydliga inriktningen vad gäller miljöambitioner gentemot byggbolagen. I samband med markanvisningsförfrågan beskriver byggbolagen vilka åtgärder de avser att vidta inom kvartersmark för att ge området en tydlig miljöprofil. Ambitionererna vägs sedan in vid val av byggbolag.

Hittills har markanvisning skett till tre byggbolag. Ytterligare två områden kommer att markanvisas innan detaljplanen antas. I promemorians tredje del redovisas de åtgärder som respektive byggbolag som fått markanvisning åtar sig att genomföra. Åtagandena kommer att regleras i avtal.

Val av miljöaspekter

Med hänsyn till det perifera läget i förhållande till stationen/centrum, ianspråktagandet av grönytor och jordbruksmark samt intrång i Rösjökilen anser kommunen att miljöprofilen bör fokusera på aspekter som rör *hållbart resande, resurseffektivitet* samt *utveckling av gröna tjänster- ekosystemtjänster*.

Hållbart resande

Genom att arbeta med olika aspekter som underlättar för resor med cykel och miljövänligare resande kompenseras för det faktum att området planeras i en perifer del av kommunen.

Resurseffektivitet

Genom att arbeta med resurseffektivisering minskas också effekter av det perifera läget och planens miljöpåverkan i stort.

Utveckling av gröna tjänster- ekosystemtjänster

Naturvårdsverket definierar ekosystemtjänster som ”*ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människornas välbefinnande*”. Genom att arbeta med kompensationsåtgärder kan ekosystemtjänster och naturvärden som skadas eller förloras kompenseras i så hög utsträckning som möjligt.

Ekosystemtjänster som är knutna till jordbruksmark och brynmiljöer är bland annat biologisk mångfald, exkursionsmål för naturundervisning samt pollinering. Pollinering är avgörande för vår möjlighet att producera samt för att skapa de rekreativa värden som fås från blommande växter. Ekosystemtjänster som är kopplade till skogspartier är bland annat spridningssamband, rekreation samt rening av luft.



Genom att tillföra grönska och att arbeta med att förstärka de ekosystemtjänster som försvagas i och med exploateringen kan effekten av planen på grönstrukturen minskas. I detta fall handlar det om att återföra blommande träd och buskar för att underlätta för pollinerande insekter som tidigare trivdes i odlingslandskapet. Det handlar också om att plantera in träd bland bebyggelsen för att skapa ekologiska kopplingar genom området samt för att skapa ett

bra lokalklimat. Ytterligare en viktig faktor är att inte hårdgöra för mycket mark så att dagvatten i största möjliga mån kan tas om hand på platsen.

Förslag på åtgärder

Hållbart resande

Hållbart resande innebär i första hand att resande med hållbara färdmedel såsom gång, cykel och kollektivtrafik premieras. Det kan också handla om att resor inte behöver genomföras alls. Om det är enkelt att välja bort bilen blir människors attityd och inställning till resande med andra färdmedel positiv vilket medför ett minskat bilberoende.

Planområdet är perifert lokaliserat och det är inte realistiskt att tro att människor inte kommer att vara bilburna. Däremot kan åtaganden som främjar andra färdmedel än bil eller premierar elbilsanvändning, bidra till ett mer hållbart resande.

För exploitör

- Planera för väderskyddade cykelparkeringar med bra låsmöjligheter vid skolan och vid flerbostadshusen.
- Cykelparkering planeras enligt p-tal i trafikplanen.
- Underlätta och uppmuntra till elbilsanvändning, genom att sätta upp laddningsstolpar i området.
- Motorvärmare kan installeras för att minska bränsleåtgången och koldioxidutsläppen.

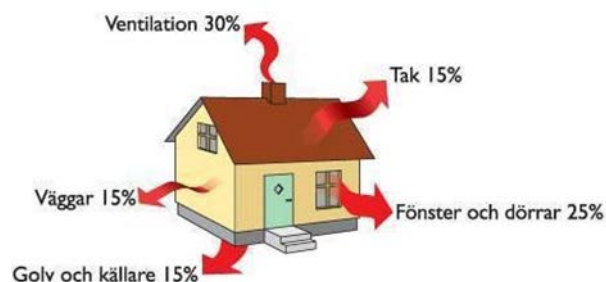


Resurseffektivitet

Resurseffektivitet handlar om att bygga på sådant sätt att energi- och resursåtgången under produktion, uppförande, brukande samt återvinning av resurser kopplat till bostäder är så liten som möjligt. Det handlar om att minska avfallsmängder från både byggfas och från hushåll, men också att minska åtgång av dricksvatten och återvinning både av byggnadsmaterial och avfall från hushåll. I enlighet med kommunens energi- och klimatstrategi ska minst kraven motvarande Green Building uppnås för kommunens fastigheter.

För exploatör

- Innovativa och effektiva lösningar vad gäller förnybar energi och energibesparing uppmuntras.
- Användning av miljövänliga och återvinningsbara byggmaterial uppmuntras.
- Möjlighet till enkel återvinning av bygg- och hushållsavfall är önskvärt.



Klimatskal och värmeförluster i hus.

Utveckling av gröna tjänster/ekosystemtjänster

För att anknyta till den omgivande naturen och behålla spridningsvägar och livsmiljöer för olika arter behövs en satsning på s.k. gröna tjänster i området. Att få till så mycket gröna inslag som möjligt mellan bebyggelsen är viktigt för att öka spridningsmöjligheter, öka bidraget till den biologiska mångfalden och inte minst för att öka områdets attraktivitet.

För exploatör

- Vid nyplantering bör lokalt förekommande växter användas för att bidra till lokala spridningssamband.
- Ett bärande eller blommande träd eller buske kan planteras inom förgårdsmark för småhusbebyggelse.
- Bostadfastigheterna bör avgränsas med häck eller buskar.
- På allmän platsmark och inom fastigheten för flerbostadshus bör blommande/bärande buskar och träd planteras t.ex. hagtorn, slån, oxel, fläder och rönn.
- På förgårdsmark vid småhusbebyggelse bör beläggningen vara av genomsläpplig karaktär t.ex. gräs eller grus.



För kommun

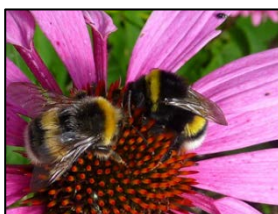
- För att förstärka skolan som ett föredöme inom hållbart och miljöanpassat byggande bör denna förses med grönt tak s.k. sedumtak eller liknande.
- De värdefulla gamla träd och grenar som tas ned vid gallring och omplantering av allé placeras på lämplig plats inom planområdet för att fungera som en faunadepå/trädkyrkogård, vilket ger viktiga habitat av död ved för insekter. Detta i sin tur gynnar fåglar och fjärilar.
- Den allé som tas ned vid exploateringen ersätts med nya träd efter byggandet.
- En yta om ca 0,3 hektar har planlagts för odling.
- Insektsholkar och ytor med blottad sand kan skapas för att skapa livsmiljöer för vilda bin.
- En del av den gamla åkermarken kan besås med blommande växtlighet för att skapa livsmiljöer för pollinatörer.



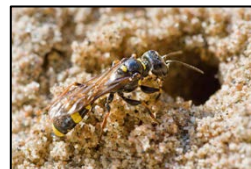
Rönn



Fläder



Pollinering



Åtaganden

Nedan beskrivs de åtagande som byggbolagen respektive kommunen åtar sig att genomföra gällande områdets miljöprofil.

Byggbolagens åtaganden

Markanvisning har hittills skett till tre byggbolag. Dessa är Virapark AB, TB Bostad Öst AB och Vårgårdahus Bostadsutveckling AB.

Inför markanvisning har intresserade byggbolag fått redovisa vad bolagen åtar sig att genomföra inom kvartersmark för att bidra till områdets miljöprofil. Urval av byggbolag har skett utifrån redovisade miljöambitioner. Genom att reglera respektive exploitörs åtaganden i marköverlåtelseavtal säkrar kommunen att ambitionen om ett miljövänligt och hållbart bostadsområde uppfylls. Nedan följer en redovisning av vilka åtgärder respektive byggbolag åtar sig att genomföra.

Virapark AB

Hållbart resande

- Blandning av hustyper
- Cykelparkeringar inom kvartersmark (motsvarande 2 platser/lgh)
- Eluttag för motorvärmare vid samtliga bilparkeringar – som möjliggör laddning av elbilar

Resurseffektivitet

- Minst bygga lågenergihus enligt gällande Boverkets byggregler, BBR. Vilka exakta lösningar under utredning.

Gröna tjänster

- Trästimme i hus
- Gröna sedumtak på samtliga fristående komplementbyggnader
- Tomter och förgårdsmark planteras med blommor, häckar och träd för att gynna pollinerande insekter, spridningsmöjligheter och biologisk mångfald
- Hårdgjorda ytor enbart på mindre plattytta vid entréer. Genomsläppligt material för att gynna dagvattenhantering.
- Möjliggöra källsortering
- Informationsblad till inflyttande

TB Bostad Öst AB

Hållbart resande

- Blandning av hustyper (radhus, kedjehus)
- Väderskyddade cykelparkeringar
- SL Access-kort laddat med motsvarande 50 resor (1 kort/hus) i samband med inflyttning
- Eluttag för motorvärmare vid samtliga bilparkeringar – som möjliggör laddning av elbilar

Resurseffektivitet

- Lågenergihus enligt den standardiserade definitionen av låg energianvändning i BBR 21 kap, 9:8. Vilka exakta lösningar under utredning. Strategi för att uppnå energieffektivitet:
 - Minimera det totala energibehovet genom att reducera värmeförluster och energieffektivisera byggnadens klimatskal.
 - Återvinna energi, genom att nyttja värmeåtervinning.
 - Installera energiklassade hushållsmaskiner, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner samt snålspolande WC och blandare.
 - Välja en primär energikälla som ger minsta möjliga påverkan på närmiljö och klimat, som energiåtervinning av värmen i ventilationsluften.

Gröna tjänster

- Trästomme i hus
- Gröna tak på samtliga fristående komplementbyggnader
- Tomter och förgårdsmark planteras med blommor, häckar och fruktträd för att gynna pollinerande insekter, spridningsmöjligheter och biologisk mångfald
- Hårdgjorda ytor enbart på mindre plattyta vid entréer. Genomsläppligt material för att gynna dagvattenhantering .
- Möjliggöra källsortering
- Informationsblad till inflyttande

Vårgårdahus Bostadsutveckling AB

Hållbart resande

- Blandning av hustyper (parhus, småhus, kedjehus)
- Vädskyddade cykelparkeringar
- SL Access-kort laddat med motsvarande 50 resor (1 kort/hus) i samband med inflyttning
- Eluttag för motorvärmare vid samtliga bilparkeringar – som möjliggör laddning av elbilar

Resurseffektivitet

- Lågenergihus enligt den standardiserade definitionen av låg energianvändning i BBR 21 kap, 9:8. Vilka exakta lösningar under utredning. Strategi för att uppnå energieffektivitet:
 - Minimera det totala energibehovet genom att reducera värmeförluster och energieffektivisera byggnadens klimatskal.
 - Återvinna energi, genom att nyttja värmeåtervinning.
 - Installera energiklassade hushållsmaskiner, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner samt snålspolande WC och blandare.
 - Välja en primär energikälla som ger minsta möjliga påverkan på närmiljö och klimat, som energiåtervinning av värmen i ventilationsluften.

Gröna tjänster

- Trästimme i hus
- Gröna tak på samtliga fristående komplementbyggnader
- Tomter och förgårdsmark planteras med blommor, häckar och fruktträd (äppelträd) för att gynna pollinerande insekter, spridningsmöjligheter och biologisk mångfald
- Hårdgjorda ytor enbart på mindre plattytta vid entréer. Genomsläppligt material för att gynna dagvattenhanteringen.
- Möjliggöra källsortering
- Informationsblad till inflyttande

Kommunens åtaganden

Kommunen åtar sig att genomföra insatser för en höjd miljöambition inom området på följande sätt:

- Kommunens byggnader skall byggas enligt Green Building- krav.
- En faunadepå skapas på lämplig plats med de träd och grenar som tas ned i samband med exploateringen.
- En yta avsedd för odling om 0,3ha avsätts i planen.
- Insektsholkar sätts upp och blommande växter sås in för att skapa livsmiljöer för vilda bin.
- Brynmiljöer inom området gallras med naturvårdshänsyn.
- I det nya dike som skapas intill den nya sträckningen Viravägen kommer åtgärder för att kompensera de ianspråkta dikena inom planområdet vidtas, exempelvis meandering.
- Arbete med slätterinsatser av delar av ängsmarken genomförs.