



Datum  
2021-08-23

Diarienummer  
KLN-2021/211.109

Handläggare  
Susanne Wallgren  
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Klimat- och stadsmiljönämnden

## **Inför GYF för fler grönytor i Huddinge - motion väckt av Nujin Alacabek (V), Niklas Bougt (V), Britt Björneke (V), Olov Hamilton (V) och Sonia Benavente (V) - svar på intern remiss**

### **Förslag till beslut**

Klimat- och stadsmiljönämnden beslutar att anta tjänsteutlåtande daterat 23 augusti 2021 som sitt svar till kommunstyrelsen på remiss av motionen ”Inför GYF för fler grönytor i Huddinge.”

### **Sammanfattning**

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått en remiss av en motion om att införa grönytefaktor, GYF, för fler grönytor i Huddinge. Grönytefaktor är ett planeringsverktyg som används för att garantera en viss mängd grönyta i ett område som exploateras. Motionärerna föreslår att kommunen inför en grönytefaktor på 0,6 vid nybyggnation i kvartersmark och att detta ska inkluderas i samtliga markanvisningsavtal. Vidare föreslås att slutgranskning av GYF sker parallellt med bygglov samt att uppföljning av GYF sker årligen i samband med miljöbokslutet.

Miljö- och bygglovsförvaltningen är positiv till grönytefaktor som planeringsverktyg på kvartersmark. Förvaltningen förordar dock inte förslaget om ett GYF-värde på 0,6 för all nybyggnation utan anser att det är viktigt att hitta en beräkningsmodell som passar utifrån kommunens behov och målsättningar och som erbjuder en flexibilitet. Om till exempel behovet av att fördröja dagvatten är stort på den specifika platsen bör åtgärder som bidrar till att ta hand om vatten viktas högre i grönytefaktorn. På en annan plats kan ny- och återskapande av biologisk mångfald och rekreationsytor vara högsta prioritet.

Inför eventuellt beslut om grönytefaktor ska införas bör behovsanalys och utvärderingsarbete göras för att hitta rätt modell för Huddinge. I ett eventuellt förslag till GYF behöver en ekonomisk modell för att värdera nyttan ingå, till exempel i relation till ökade driftkostnader för parkskötsel som GYF ofta medför. Vidare behöver det säkerställas att införandet förankras i de översiktliga målstrukturerna för kommunen och att en organisation i kommunen för GYF skapas.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Miljö- och bygglovsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Hälsövägen 7  
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se  
www.huddinge.se



## Beskrivning av ärendet

Klimat- och stadsmiljönämnden har av kommunstyrelsen fått motionen ”Inför GYF (grönytefaktor) för fler grönytor i Huddinge” på intern remiss. Motionen är väckt av Nujin Alacabek (V), Niklas Bougt (V), Britt Björneke (V), Olov Hamilton (V) och Sonia Benavente (V).

Med hänvisning till klimatförändringarna anser motionärerna att Huddinge kommun på så många områden som möjligt bör genomföra en grön omställning. I denna omställning vill motionärerna säkerställa att det vid kommunens planering av nybyggnationer i kvartersmark beaktas att grönytor bidrar med positiva aspekter som rening av luft och dagvatten.

Med hänvisning till ovanstående föreslår motionärerna följande:

1. Kommunfullmäktige beslutar att införa GYF som verktyg för att öka grönytefaktorn vid nybyggnation.
2. Kommunfullmäktige beslutar att GYF vid nybyggnation i kvartersmark i Huddinge kommun ska vara minst 0,6.
3. Kommunfullmäktige beslutar att Huddinge kommun ska ställa krav på detta i alla markanvisningsavtal.
4. Kommunfullmäktige beslutar att slutgranskning av GYF sker parallellt med bygglov.
5. Kommunfullmäktige beslutar att uppföljning av GYF sker årligen i samband med miljöbokslutet.

## Fakta om GYF

Grönytefaktor är ett planeringsinstrument som används för att garantera en viss mängd grönyta i ett område som exploateras. Enligt Stockholms stad skapar grönytefaktorn ekosystemtjänster genom att koppla samman grönska och dagvatten som bidrar till hälsa och välbefinnande och tillför sociala värden i kvarter och på bostadsgårdar, gynnar biologisk mångfald, samt dämpar effekten av negativa klimatförändringar och buller. Kvartersmark med grönytefaktor bidrar med ytterligare ekosystemtjänster; blommor gynnar pollinering, grönskan binder koldioxid och renar luften från partiklar och stoft, löv bidrar till jordmånsbildning, växtbäddar och växtlighet bidrar till vattnets och näringsämnenas kretslopp, beskriver Stockholms stad. Det finns också GYF-modeller avsedda för att användas vid utveckling av allmän platsmark.

Skalan för grönytefaktor går från 0 till 1. Faktorn 1,0 används vid låg exploatering och 0,4 där en mycket stor del av kvarteret är bebyggt.

## Erfarenheter i andra kommuner

Grönytefaktor introducerades i Sverige när Malmö stad i samband med bomässan Bo01 upprättade omfattande kvalitetsprogram med bland annat krav på grönytefaktor på minst 0,5. Metoden används numera av ett flertal kommuner, bland andra: Göteborg, Stockholm Nacka, Järfälla, Sundbyberg och Täby.

Stockholms stad har utformat regler för GYF på kvartersmark vid nybyggnation. Kravet på GYF är dock utformat så att olika typer av byggnation och områden



bedöms på olika sätt utifrån sina förutsättningar och utifrån i vilket skede av detaljplanen som kravet på GYF har lyfts. Generellt råder dock att ett krav på GYF ska vara förutsättningen för markanvisning. Bland annat används metoden vid byggnationen av Norra Djurgårdsstaden i Stockholm där en GYF på 0,6 används för bostäder och förskola.

För att utreda andra kommuners erfarenheter har kontakt med tjänstepersoner i Sundbybergs och Stockholms stad tagits. Sundbybergs stad använder samma uträkningsmodell som Stockholm med skillnaden att en grönytefaktor gäller för hela kommunen medan Stockholms stad beslutar om grönytefaktor beroende på typ av område.

Enligt kontakt med landskapsarkitekt i Sundbybergs stad upplevs GYF i Sundbyberg som ett bra verktyg för såväl byggherrar och arkitekter som tjänstemän. Verktöget gör det möjligt att reglera andelen grönyta vid nybyggnation för att alltid ha ett tydligt mått och regelverk att förhålla sig till. Vid färdigställande av nya bostäder blir det också tydligt huruvida man uppfyllt kriterierna eller inte.

Stockholms stads erfarenheter sträcker sig flera år tillbaka. Efter utvärdering av tidigare GYF-material har ett uppdaterat och förenklat dokument tagits fram (länk till [GYF - grönytefaktor för kvartersmark, Stockholms stad 2021](#)). Där kan byggherren se vad staden kräver och hur processen går till. Byggherren tar enligt anvisningarna fram ett GYF-underlag, vilket granskas av staden. Både stadens landskapsarkitekter och bygglovshandläggare granskar byggherrens underlag (se Stockholms GYF-dokumentet s. 15, steg 6) och ansvarig för helheten är projektledare för planen. Enligt kontaktad landskapsarkitekt fungerar GYF bra om det gäller kommunal mark. Vidare upplevs grönytefaktor som ett bra sätt att minska hårdgjorda ytor genom att få in gröna ytor och på så vis gynna ekologisk mångfald, rena dagvatten och minska klimatpåverkan.

## Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen är generellt positiv till grönytefaktor som planeringsverktyg på kvartersmark. Förvaltningen anser att det kan vara ett bra arbetssätt för att stärka och utveckla kommunens samhällsviktiga ekosystemtjänster som den grön-blå infrastrukturen av parker, tätortsnära natur och vattendrag erbjuder. Grönytefaktor är ett verktyg som med rätt organisation och kunskap kan användas som ett hjälpmedel för att på ett kreativt sätt ta fram och utveckla naturbaserade lösningar som kan användas i arbetet med att minska klimatförändringar och ökad biologiska mångfald.

Ekosystem är komplexa och kunskaperna kring nyttan av grönytor och öppna vattendrag är inte alltid lika hög hos byggaktörerna som exempelvis kunskapen kring de gråa ytorna. Då kan en beräkningsmodell som GYF vara mycket bra, framförallt för att stärka dialogen mellan kommunen och byggaktören om den blå-gröna infrastrukturen på platsen. Dialogen kan också ge en bättre samsyn kring hur den planerade byggnationen påverkar samspelet och utvecklingen av ekosystemtjänster.



Det finns ett flertal modeller för beräkning av grönytefaktor. Förvaltningen anser att det är viktigt att hitta en beräkningsmodell som passar utifrån kommunens behov och målsättningar och som erbjuder en flexibilitet. Förvaltningen förordar inte förslaget i motionen att införa ett GYF-värde på 0,6 vid all nybyggnation av kvartersmark. Nivån skulle behöva sättas olika för olika typer av bebyggelseområden och olika parametrar bör kunna viktas olika utifrån specifika behov på platsen. Om till exempel behovet av att fördröja dagvatten är stort på den specifika platsen bör åtgärder som bidrar till att ta hand om vatten viktas högre i grönytefaktorn. På en annan plats kan behovet vara att bevarande av de befintliga naturvärdena viktas högt och på en tredje plats kan ny och återskapande av biologisk mångfald och rekreationsytor vara högsta prioritet. Det är därför viktigt att GYF-modellen anpassas utifrån varje enskild specifik plats samtidigt som hänsyn tas till de omkringliggande områden och dess påverkan på varandra. Detta kräver god kunskap och dokumenterade underlag om de ekosystemtjänster som platsen redan bidrar med men också vilka ekosystemtjänster som behöver stärkas inom ett större område än inom just själva planområdet.

Förvaltningen saknar i förslaget en ekonomisk modell för införande av grönytefaktorn där nyttan av ekosystemtjänsterna kan värderas ekonomiskt. Nyttan av att utveckla fler naturbaserade lösningar behöver sättas i relation till den påverkan som lösningarna har på kostnaderna för drift och underhåll. För många områden ökar driftkostnaderna för parkskötsel, då användandet av grönytefaktor ofta leder till att flera grönytor och öppna vattendrag anläggs samtidigt som våra stadsmiljöer alltmer förtätas. Förtätningen utgör i sig en påverkande faktor för högre driftkostnader då det är svårare och mer tidskrävande att utföra rationell skötsel på trånga urbana ytor. Frågan är förstas mycket komplex då de ökade kostnaderna för parkskötsel istället kan minska de akuta kostnaderna som exempelvis en översvämning skulle föra med sig.

Vidare bör det utredas hur organisationen för GYF ska se ut i kommunen. För att GYF inte bara ska bli en pappersprodukt krävs noggrann uppföljning vilket förslaget lyfter, samt ett mycket väl utvecklat tvärsektionellt arbetssätt genom hela plan- och byggprocessen.

Enligt Stockholms stad underlättar det om GYF-kraven ställs på kommunal mark.

Införandet av GYF bör länkas samman med strategiska planer och dokument för att säkerställa att användandet förankras i de översiktliga målstrukturerna för kommunen. Ett målvärde för GYF kan exempelvis anges i översiktsplanen och kopplas oftast samman med en kommuns grönstrukturplan, miljöprogram och ekosystemtjänstinventering. För att GYF ska ge någon nytta så behöver dessa dokument och underlag vara uppdaterade med rätt underlag samt ta hänsyn till all mark inom kommunen såväl privat mark som allmän platsmark.

GYF är bara ett av flera verktyg och andra verktyg som kommunen använder behöver kopplas samman eller kunna användas parallellt. Till exempel används Ekologisk kompensation (Ekokomp) i samband med exploatering av grön yta, beslutat av kommunfullmäktige i Huddinge. Förenklat är skillnaden mellan dessa att GYF handlar mer om ekosystemtjänster och Ekokomp mer om den ekologiska



funktionen. Vidare kan ekologisk kompensation utföras på annan lämplig plats utanför planområdet samt användas som kompensationsåtgärd - exempelvis en dagvattendamm - för flera detaljplaner inom ett avrinningsområde. Inför en eventuell utredning om införande av GYF som planeringsunderlag i Huddinge bör det ses över hur båda dessa verktyg kan användas parallellt i planprocessen. Detta bör vara möjligt då Stockholms stad använder sig av båda dessa metoder.

Att se över möjligheten att lyfta in uppföljning av grönytefaktorn i miljöuppföljningen som föreslås i motionen kan göras först efter ett eventuellt beslut av fullmäktige om att införa GYF.

### Hållbarhetsaspekter och barnkonventionen

Förvaltningen bedömer att förslaget har en positiv påverkan på hållbarhet och miljö och klimat.

Även ur ett barnperspektiv anses förslaget vara positivt, då det i förlängningen kan bidra till en bättre miljö för barn.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms i sig inte medföra några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för klimat- och stadsmiljönämnden. Om kommunstyrelsen beslutar att anta motionen skulle det sannolikt medföra betydligt ökade driftkostnader för nämndens park- och grönyteskötsel där GYF införs. Vid ett antagande bedöms det även medföra ökade kostnader i arbetstid i samband med införande för delar av förvaltningen.

Toralf Nilsson  
Teknisk direktör

Tove Bodin  
Administrativ chef

### Bilagor

- Bilaga 1. Inför GYF för fler grönytor i Huddinge - motion
- Bilaga 2. Remissmissiv

[GYF - grönytefaktor för kvartersmark, Stockholms stad 2021](#)  
[Boverkets webbsida med information om grönytefaktor](#)

### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen