



Datum
2021-10-11

Diarienummer
KS-2021/276.119

Handläggare
Robin Hansson
Robin.Hansson@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Inför GYF (grönytefaktor) för fler grönytor i Huddinge – svar på motion

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Med hänvisning till vad som sägs i kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 11 oktober 2021, anses motionen besvarad.

Sammanfattning

Britt Björneke, Niklas Bougt, Nujin Alacabek, Olov Hamilton och Sonia Benavente (samtliga V), väckte den 8 februari 2021 motionen: Inför GYF för fler grönytor i Huddinge. Motionärerna yrkar bland annat att Huddinge kommun inför grönytefaktorn som planeringsverktyg för att öka andel grönyta vid nybyggnation på kvartersmark samt att faktorn ska vara minst 0,6 vid nybyggnation på kvartersmark.

Motionen har remitterats till bygglovs- och tillsynsnämnden samt klimat- och stadsmiljönämnden. Nämnderna uppfattar grönytefaktorn som ett positivt verktyg att använda men anser att verktyget behöver tas fram utifrån kommunens behov. Bygglovs- och tillsynsnämnden anser att en behovsanalys och ett utvärderingsarbete behövs för att hitta rätt modell för Huddinge. Klimat- och stadsmiljönämnden lyfter behovet av att förena grönytefaktorn med en ekonomisk modell för att bedöma drift- och skötselkostnader samt att grönytefaktorn som verktyg behöver förankras i kommunens översiktliga målstrukturer.

Förvaltningen anser att grönytefaktorn är ett bra verktyg att arbeta med i detaljplaneprojekt för att beakta kvaliteter avseende klimatanpassning, sociala värden och biologisk mångfald. Kommunens befintliga verktyg har testats i ett pilotprojekt där det visade sig vara en funktionsduglig arbetsmetod, men lärdomen från pilotprojektet är att en samsyn mellan kommun och exploatör behövs för att grönytefaktorn ska uppnås i slutändan. Med bakgrund av utfallet har samhällsbyggnadsavdelningen ett åtagande i sin arbetsplan att vidareutveckla arbetet med grönytefaktorn utifrån tidigare erfarenhet men även från omvärldsbevakning. Åtagandet planeras att påbörjas under år 2022 där personer inom olika discipliner på samhällsbyggnadsavdelningen utgör en arbetsgrupp med referenspersoner från övriga berörda förvaltningar. En uppdaterad version av kommunens grönytefaktor ska sedan testas i ett nytt pilotprojekt och senare lyftas till samhällsbyggnadsavdelningens styrgrupp för riktlinjer.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Förvaltningen vill understryka behovet av att vidareutveckla kommunens befintliga verktyg för att anpassa det efter Huddinges förutsättningar och ambitioner, genom omvärldsbevakning och utvärdering, innan ett ställningstagande kan göras om en specifik faktor. Det finns risk att fokus hamnar på att uppnå en förutbestämd faktor istället för att optimera de åtgärder som identifieras som lämpligast för platsen och som ger mest nytta för det enskilda projektet.

Då förvaltningen planerar att vidareutveckla befintlig grönytefaktor saknas underlag för bifall, men mot bakgrund av ovanstående ska motionen anses besvarad.

Beskrivning av ärendet

Britt Björneke, Niklas Bougt, Nujin Alacabek, Olov Hamilton och Sonia Benavente (samtliga V), väckte den 8 februari 2021 motionen: Inför GYF för fler grönytor i Huddinge.

I motionen framförs vikten av ekosystemtjänster i stadsmiljöer, inte minst med tanke på konsekvenserna av klimatförändringarna som Sverige och Huddinge står inför. I motionen lyfts grönytefaktorn (GYF) fram som ett planeringsverktyg att använda för att säkerställa att ekosystemtjänster beaktas i samhällsplaneringen. Grönytefaktorn ses som ett fördelaktigt verktyg att använda för såväl byggherrar som tjänstemän inom kommunen och exemplifieras i Stockholms stads projekt Norra Djurgårdsstaden. Den grönytefaktor som användes i det projektet var på 0,6.

Grönytefaktorn lyfts fram i motionen som ett bra verktyg med tydligt mått och regelverk att följa för att reglera andelen grönyta inom nybyggnation samt att det vid färdigställande blir tydligt om kriterierna har uppfyllts eller inte.

Motionärerna yrkar på att grönytefaktorn införs som verktyg för att öka andel grönyta vid nybyggnation på kvartersmark samt att faktorn ska vara minst 0,6 vid nybyggnation på kvartersmark. Vidare yrkas att kravet på grönytefaktor ställs i alla markanvisningsavtal och att slutgranskning av grönytefaktorn sker parallellt med bygglov. Slutligen yrkas att en uppföljning av grönytefaktorn sker årligen i samband med miljöbokslut.

Nuläge

Kommunens befintliga verktyg

Samhällsbyggnadsavdelningen har sedan april 2017 en handbok för grönytefaktorn för kvartersmark. Handboken togs fram som ett sektionsöverskridande arbete i syfte att testa grönytefaktorn i ett pilotprojekt. Dokumentet utgör en manual för hur kommunens grönytefaktor ska tillämpas i samband med planläggning av kvartersmark. Grönytefaktorn räknas fram genom att dividera den ekoeffektiva ytan med hela fastighetens yta och ska vara balanserad mellan funktioner för klimatanpassning, sociala värden och biologisk mångfald. Kortfattat bestäms en grönytefaktor i det aktuella projektet som sedan



exploatören, genom tillhörande beräkningsmodell och framtagna underlag, redovisar att de uppnår. Grönytefaktorn regleras i avtal och inte i planhandlingar. Vid bygglovsskedet skickar exploatören in detaljerade handlingar till mark- och exploateringssektionen som tar hjälp av detaljplanens projektgrupp för granskning. Kommunen utvärderar sedan projektet där faktiska förhållanden på platsen jämförs med tidigare inlämnade underlag.

Kommunens handbok användes i ett pilotprojekt för detaljplanen Diametern 2 där exploatörens arkitekter i ett tidigt skede presenterade föreslagen utformning och beräkning av grönytefaktorn på en bostadsgård med förskola samt en mindre gård, där grönytefaktorn 0,67 respektive 0,79 uppnåddes. Grönytefaktorn som planeringsverktyg ansågs på så sätt som funktionsdugligt. Exploatören var dock tveksam till användandet av grönytefaktorn sett utifrån ekonomi, genomförbarhet och genomförandetiden samt att de inte ville ha fler krav än nödvändigt då de avsåg att sälja fastigheten efter att detaljplanen tagits fram. Arbetet med grönytefaktorn kom därför inte längre än till skisstadiet för programhandlingen. Med bakgrund av utfallet från pilotprojektet har samhällsbyggnadsavdelningen ett åtagande i sin arbetsplan att vidareutveckla arbetet med grönytefaktorn utifrån tidigare erfarenhet samt från omvärldsbevakning. Åtagandet planeras att påbörjas under år 2022 och personer inom olika discipliner på samhällsbyggnadsavdelningen avser bilda en arbetsgrupp och vid behov konsultera referenspersoner från övriga berörda förvaltningar. Syftet är att senare kunna testa en uppdaterad version av grönytefaktorn i ett nytt pilotprojekt som sedan ska utvärderas och senare lyftas till samhällsbyggnadsavdelningens styrgrupp för framtida riktlinjer. Inom åtagandet ingår även att undersöka möjligheten att arbeta med grönytefaktorn för allmän platsmark i detaljplaner.

Omvärldsbevakning och erfarenheter

Det saknas i dagsläget ett nationellt verktyg för beräkning av grönytefaktorn och eftersom det förekommer flertalet olika verktyg kan resultaten variera beroende på vilket verktyg som används.

Erfarenheter från Norra Djurgårdsstaden vittnar bland annat om en viss problematik med grönytefaktorn när det planeras för tät bebyggelse, då grönytefaktorn till stor del i sådana lägen uppnås genom att anlägga vegetationsklädda tak eller gröna anläggningar på garagebjälklag. Dessa anläggningar kräver en medveten strategi från början för att minimera riskerna och svårigheterna kopplat till att ha anläggningar ovan tak, som även kräver driftunderhåll. Det behöver även inledningsvis definieras vilken funktion som de föreslagna grönyterna ska ha för att kunna optimera deras syften.

I Norra Djurgårdsstaden användes grönytefaktorn i syftet att vara ett dialogverktyg mellan kommun och byggherrar, medan det på senare tid istället gått till att vara ett styrmedel med en fast siffra som ska uppnås, vilket kan leda till att oöverlagda lösningar föreslås för att uppnå en siffra istället för att optimera de funktioner som identifierats som nödvändiga för platsen genom god dialog med byggherren. Exempelvis kan behovet av dagvattenfördröjning för en specifik plats vara högsta prioritet medan det för en annan plats kan vara att återskapa



Datum
2021-10-11

Diarienummer
KS-2021/276.119

goda livsmiljöer för nyckelarter för att främja biologisk mångfald. De åtgärder som behöver vidtas för dessa syften bör därför optimeras, men kan råka förbises ifall strävan efter att uppnå en fast siffra får störst fokus.

I ett större och längre perspektiv kan resultaten från användandet av grönytefaktorn ha inverkan på den kommunala ambitionen avseende grön- och blåstrukturen. Det finns ingen garanti att de gröna eller blå ytor som skapas med hjälp av grönytefaktorn inom kvartersmarken kommer att vara kvar över lång tid, då kommunen saknar rådighet över kvartersmark. Om kommunen avser att förstärka de ekologiska sambanden och främja ekosystemtjänster inom kommunen med hjälp av grönytefaktorn behöver man vara medveten om att det saknas en säkerhet över tid.

Det kan vara vanskligt att besluta om en grönytefaktor (i siffermått) som ska följas i varje projekt, utan faktorn kan komma att behöva anpassas efter projektets förutsättningar och åtgärder behöver vara optimerade för de förhållanden som finns och de funktioner som ska uppnås på lång sikt på platsen. Däremot är det positivt att grönytefaktorn som metod används i detaljplaneprojekt för att säkerställa att en viss kvalitet tillskapas avseende på klimatanpassning, sociala värden och biologisk mångfald, där frågorna annars skulle kunnat ha förbisetts.

Göteborgs stad har bland annat analyserat de ekonomiska konsekvenserna som grönytefaktorn kan innebära för ett exploateringsprojekt, med avseende på gröna dagvattenlösningar. Slutsatsen är att anläggningskostnaderna är jämförbara med traditionella lösningar, men att det kan innebära en högre drift- och underhållskostnad. En annan konsekvens är att gröna anläggningar tar mer plats än traditionella, vilket uttrycks som ett problem när det byggs i tät urban miljö. Detta skulle kunna påverka exploateringsgraden av ett projekt vilket i sin tur påverkar kommunens intäkter.

Vidare framför Göteborgs stad även att nyttorna i ett större samhällsperspektiv behöver inkluderas tillsammans med exploatörernas perspektiv, då exploatörer även vill skapa gröna lösningar för att bli en mer attraktiv hyresvärd.

Remissvar

Motionen har remitterats till bygglovs- och tillsynsnämnden samt klimat- och stadsmiljönämnden.

Bygglovs- och tillsynsnämnden

Bygglovs- och tillsynsnämnden har kännedom om att grönytefaktorn är ett välfungerande verktyg för att reglera andelen grönyta vid nybyggnation inom Stockholms stad och Sundbybergs stad, samt att den uppföljning som sker avseende grönytefaktorn äger rum i samband med bygglov och inte i själva bygglovsprövningen. Nämnden menar därmed att det inte finns grund till att avslå en bygglovsansökan om avtalad grönytefaktor inte uppfylls samt att själva utvärderingen inte kan genomföras av samma myndighet som utför bygglovsprövningen. Vidare framför nämnden att det inför ett eventuellt



Datum
2021-10-11

Diarienummer
KS-2021/276.119

införande av grönytefaktor som planeringsverktyg behöver göras en behovsanalys och ett utvärderingsarbete för att hitta rätt modell för Huddinge.

Klimat- och stadsmiljönämnden

Klimat- och stadsmiljönämnden anser att en grönytefaktor på 0,6 för all nybyggnation inte är att förorda utan det viktiga är att ha en beräkningsmodell som är anpassad utifrån kommunens behov och målsättningar och som erbjuder flexibilitet. Som exempel framhävs platsspecifika behov som kan behöva prioriteras i projekten och bör ges högre värde i modellverktyget. Nämnden framför även att en ekonomisk modell behöver ingå i en eventuell grönytefaktor för att värdera nytta, i relation till ökade driftkostnader för parkskötsel som grönytefaktor ofta medför. Vidare framför nämnden att eventuellt införande av grönytefaktor behöver förankras i de översiktliga målstrukturerna för kommunen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen vill understryka behovet av att vidareutveckla kommunens befintliga verktyg för Huddinges förutsättningar och ambitioner, främst genom omvärldsbevakning, tillämpa verktyget i detaljplaneprojekt och anpassa det efter kommunens övergripande mål. Kommunens verktyg behöver vara flexibelt för att kunna optimera de åtgärder som identifieras som bäst lämpade utifrån de olika platsernas förutsättningar och behov.

Förvaltningen tycker att det är viktigt att tydliggöra kommunens ståndpunkt och inriktning att värna om ekosystemtjänster, men eftersom det i dagsläget inte finns tillräcklig erfarenhet av grönytefaktor inom kommunen behöver det befintliga verktyget användas mer och utvärderas.

Då förvaltningen är positiv till användandet av grönytefaktor och redan har ett framtaget verktyg samt ser över fortsatt arbete med grönytefaktor anses motionen besvarad.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens bedömning är att då användandet av grönytefaktor saknar lagstöd kan det vara svårt att övertala en exploatör att binda sig till en faktor, då detta behöver göras av fri vilja i föravtal och exploateringsavtal. Exploatörens inriktning blir då avgörande om projektet använder sig av grönytefaktor, vilket även bekräftar att en god dialog och samsyn med exploatören krävs. Däremot kan åtgärder som har lagstöd eller behövs för att uppfylla lagstadgade mål motsvara de åtgärder som tas fram med hjälp av grönytefaktor. Ett exempel är dagvattenåtgärder som ur reningssynpunkt krävs för att inte äventyra att miljö kvalitetsnormerna för en recipient inte uppnås eller åtgärder som krävs för att översvämning till följd av skyfall inte ska riskera att skada byggnader eller innebära fara för människors hälsa och liv. Det finns därmed en möjlighet att juridiskt säkra åtgärder som baseras på grönytefaktor, i de fall åtgärderna även visar sig vara fördelaktiga ur exempelvis ovan nämnda aspekter. Dock finns det begränsningar att reglera exakt hur åtgärderna ska utformas.



Datum
2021-10-11

Diarienummer
KS-2021/276.119

De ekonomiska konsekvenserna vid användandet av grönytefaktor inom kvartersmark går inte att bedöma generellt, utan är någonting som behöver avgöras i varje enskilt projekt. Kostnaderna av föreslagna åtgärder som tas fram med hjälp av grönytefaktorn behöver vägas samman eller vägas mot andra kostnader som skulle kunna vara alternativa lösningar. Däremot bedöms det inte bli några direkt ekonomiska konsekvenser för kommunen vid användandet av grönytefaktorn på kvartersmark som arbetsmetod.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Motion - Inför GYF för fler grönytor i Huddinge
- Bilaga 2. Remissvar från bygglovs- och tillsynsnämnden
- Bilaga 3. Remissvar från klimat- och stadsmiljönämnden

Beslutet ska skickas till

Remissinstanserna