

Hållbarhetsprogram för Täby park

För detaljplan del av Hästen 4 m.fl. (Område 5)



I gott samarbete med:



SKANSKA





Den första versionen av hållbarhetsprogrammet är framtagen av Samhällsutvecklingskontoret Täby kommun, Täby Park AB (JM och Skanska), Riksbyggen, Trygghem och Tyréns.

Täby Park Hållbarhetsprogram –
SBN 2015/193.20 – 2017-02-27 rev. 2017-11-20

Denna version av hållbarhetsprogrammet har reviderats av Samhällsutvecklingskontoret Täby kommun, Täby park AB (JM och Skanska) och Riksbyggen under planarbetet med del av Hästen 4 med flera (Område 5).

**Täby Park Hållbarhetsprogram –
SBN 2019/59-20 – 2021-04-20**

Illustrationer och foton kommer från SWMS Arkitektur AB, Brunberg & Forshed Arkitektkontor AB, Täby kommun, Täby Park AB (JM och Skanska) och Riksbyggen om inget annat anges.



Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| 1. Inledning | 5 |
| 1.1 Hållbarhetsprogrammets syfte | 5 |
| 1.2 Lëshänvisning | 5 |
| 1.3 Om Täby park | 6 |
| 1.4 Vision | 6 |
| 1.5 Om hållbarhetsprogrammet | 6 |
| 1.6 Hållbar stadsutveckling med Citylab | 7 |
| 2 Målområden för hållbarhet i täby park | 8 |
| Målområde 1: Hållbart stadsliv med människan i centrum | 9 |
| Målområde 2: Hållbar attraktiv grönska och vatten | 12 |
| Målområde 3: Hållbar cykel- och promenadstad | 14 |
| Målområde 4: Hållbar miljöteknik och hälsosam stad | 17 |
| 3 Synergier och Målkonflikter | 21 |
| 3.1 Synergier | 21 |
| 3.2 Målkonflikter | 21 |
| 3.3 Innovationer | 23 |
| 3.4 Riskanalys | 24 |
| 3.5 Framgångsfaktorer | 24 |
| 4 Processtyrning | 25 |
| 4.1 Organisation i planskedet | 25 |
| 4.2 Organisation i genomförandeskedet | 26 |
| 4.3 Uppföljning och erfarenhetsåterföring | 27 |
| 5 Delaktighet | 28 |
| 5.1 Delaktighet i den tidiga planeringen | 28 |
| Bilaga 1: Bakgrunden till det hållbara täby park | 29 |

Den nya stadsdelen Täby park ska bli en omtänksam kvarterstad där hållbarhet är en naturlig del av livet. Här prioriteras möten mellan människor, gröna miljöer och hållbara transporter. Allt finns på nära håll. Storstad på kartan och småstad i själen!



1. Inledning

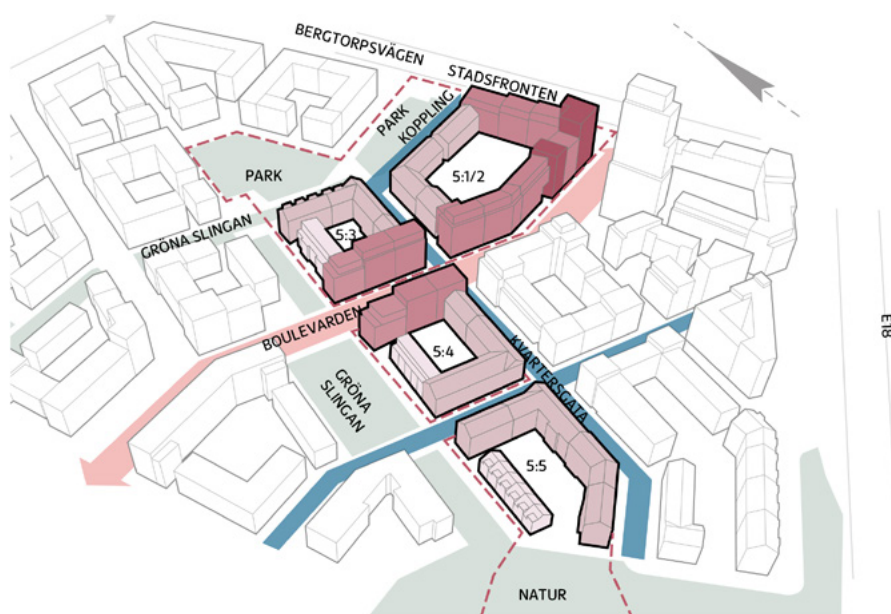
1.1 Hållbarhetsprogrammets syfte

Detta hållbarhetsprogram hör till Område 5, den tredje detaljplanen inom Täby park: Del av Hästen 4 m.fl. Hållbarhetsprogrammet är ett gemensamt dokument, framtaget av markägarna, som syftar till att vägleda och visa åtgärder för alla aktörer, för att Täby park som helhet ska utvecklas till en hållbar stadsdel.



Övre bild: Täby parks strukturplan. Avgränsningen för detaljplanen som hör till denna version av hållbarhetsprogrammet illustreras i rött.

Nedre bild: en illustration av Område 5 (DP5).



1.2 Lëshänvisning

Hällbarhetsprogrammet läses tillsammans med kvalitetsprogram och detaljplan. Kapitel 1 är en inledande presentation av Täby park och visionen för hållbarhet i området. Det redogörs även för projektets deltagande i Citylab.

De övergripande målen för hållbarhet och dess prioriteringar redovisas i kapitel 2. I avsnitten 2.1-2.4 beskrivs målområdena mer ingående och i tabellform bryts målområdena ned till mål och prioriteringar för Täby park. I tabellerna finns fem kolumner:

1. **Mål:** Förtydligande utifrån målområdena.
2. **Ansvar:** Vilken aktör som ansvarar för målluppfyllelse.
3. **Indikator:** Hur uppfyllandet av målen mäts.
4. **Vägledning:** Beskriver vad aktören kan förhålla sig till för att arbeta i enlighet med målet.
5. **Exempel på aktiviteter:** Förslag på aktiviteter som kan genomföras för att nå målen.

Utifrån målen ska delaktiga aktörer (bygggherrar, markägare och kommunen) ta fram åtgärder som kan genomföras för att målen ska uppnås. Indikatorer för uppföljning anges och riktlinjer beskriver åtgärder som vägleder och ger idéer till hur målet uppnås. Uppfyllelse av alla indikatorer och riktlinjer kan inte alltid göras i varje kvarter. Vissa mål hanteras i planskede och andra i byggskede.

Kapitel 3 beskriver synergier och mållkonflikter för att nå en optimal lösning för att uppnå hållbarhetsmålen.

Kapitel 4 beskriver processtyrningen för hur arbetet med Täby park organiseras och styrs för att effektivt arbeta mot uppsatta hållbarhetsmål. Här beskrivs genomförande, uppföljning och erfarenhetsåterföring till kommande etapper.

Till sist, beskriver kapitel 5 hur projektet arbetat med delaktighet under framtagandet av program och de två första detaljplanerna för Täby park.

1.3 Om Täby park

Täby park är en stadsdel som växer fram där Täby galopp tidigare hade sin verksamhet. Stadsdelen angränsar till Täby centrum i nordväst, där det finns ett stort utbud av handel och service. Närheten till Roslagsbanans station Galoppfältet gör stadsdelen lättillgänglig från och till Stockholms stadskärna samt andra angränsande kommuner.

1.4 Vision

Den nya stadsdelen Täby park ska bli en omtänksam kvartersstad där hållbarhet är en naturlig del av livet. Här prioriteras möten mellan människor, gröna miljöer och hållbara transporter. Allt finns på nära håll. Storstad på kartan och småstad i själen!

1.5 Om hållbarhetsprogrammet

Hållbarhetsprogrammet samlar frågor ur ekologiska, sociala och till viss del ekonomiska aspekter. Programmet har mål som bedömts vara särskilt viktiga för att Täby park ska bli en hållbar stadsdel.

Målen kan uppnås på olika sätt och det är upp till respektive aktör att hitta kreativa vägar för att uppnå önskat resultat. Hållbarhetsprogrammet har tagits fram gemensamt av markägarna Täby kommun, Riksbyggen och Täby Park Exploatering AB (JM och Skanska). Programmet är ett sätt att samla markägarnas visioner för en hållbar stadsutveckling i Täby park. Arbetet med hållbarhetsfrågorna inleddes under 2013 i framtagandet av strukturplanen för området och har därefter utvecklats i programskedet för att vidareutvecklas i detaljplanarbetet. Hållbarhetsprogrammet för Område 5 (DP5), del av Hästen 4 m fl har arbetats om utifrån tidigare hållbarhetsprogram inom antagna detaljplaner i Täby park. Programmet läses tillsammans med övriga detaljplanehandlingar samt kvalitetsprogrammet.

1.6 Hållbar stadsutveckling med Citylab

Projektet Täby park har deltagit i pilotomgången av Citylab som är ett system för certifiering av hållbara stadsdelar. Citylab har inneburit att Täby park under åren 2015-2016 deltagit i ett program med workshops arrangerade av Sweden Green Building Council tillsammans med andra stadsbyggnadsprojekt från olika delar av Sverige. Deltagandet har inneburit stöd i framtagandet av hållbarhetsprogrammet. Det innebär också att projektet utgår från Citylabs guide för hållbar stadsutveckling vilket kan skapa förutsättningar för en certifiering av Täby park som hållbar stadsdel om så önskas.

2 Målområden för hållbarhet i Täby park

I programarbetet definierades fyra målområden:

1. Hållbart stadsliv med människan i centrum
2. Hållbar och attraktiv grönska och vatten
3. Hållbar cykel- och promenadstad
4. Hållbar miljöteknik och hälsosam stad

Målområdena har brutits ned i mål. Detta för att förtydliga vad projektet behöver arbeta med inom respektive målområde för att skapa det hållbara Täby park. Målen har sedan analyserats och sorterats för att skapa en bild av inom vilka områden ambitionerna är som högst. Graderingen görs i tre nivåer:

Bra, vilket innebär att Täby park går något längre än vad lagar, krav och standarder kräver för att minska negativ påverkan på människors hälsa och miljön samt i att skapa förutsättningar för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Bättre, där Täby park ska göra skillnad genom att minska påverkan på människors hälsa och miljön samt skapa bättre förutsättningar för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Bäst, Täby park avser bidra till positiv utveckling genom nytänkande. Frågor som prioriterats som Bäst är det som profilerar stadsdelen inom hållbarhet.

Pyramiden läses nedifrån och upp. Eftersom målen ej är detaljstyrande ska graderingen ses som ett stöd och vägleda val av åtgärder för att nå målen. Samtidigt ska samtliga mål i hållbarhetsprogrammet beaktas.



Målområde 1: Hållbart stadsliv med människan i centrum

Målområdet har som ansats att skapa ett hållbart stadsliv med människan i centrum. Uppfylls målen kommer Täby park växa fram som en omtänksam och funktionsblandad kvartersstad med fokus på möten mellan människor. Detta utifrån människors välbefinnande och behov.

I Täby park är kärnvärdena inbjudande kvarter, att kunna leva planerat oplanerat, sunt och aktivt samt kännetecknas av mänsklig värme. En stadsmiljö som utgår från människan ger livskvalitet i vardagen och lokalt engagemang. Med funktionella och attraktiva mötesplatser i de offentliga rummen, aktiviteter i området och goda kopplingar till omgivningen görs stadsdelen fysiskt och mentalt tillgänglig. Offentliga rum utformas för en trygg livsmiljö där boende, verksamma och besökare kan vistas på lika villkor. En god dialog med stadsdelens intressenter ger förutsättningar för delaktighet och inflytande. Detta bidrar till ökad dragningskraft för boende, näringsliv, investerare och besökare.

Täby park vill bidra till att människor ska kunna tillgodose sina grundläggande behov i stadsdelen i syfte att öka livskvaliteten för den enskilde samt trygghet och sammanhållning i samhället i stort.

Viktiga förutsättningar för ett hållbart stadsliv skapas av ett varierat utbud av funktioner, bebyggelse, boendeformer, upplåtelseformer, offentliga miljöer, aktiviteter, rekreation, service, tillgång till hållbara mobilitetslösningar och kopplingar till omgivningen. Vardagslivet blir enkelt när det är nära till jobbet, skolan, mataffärer, lekplatser, restauranger, friluftsliv och nära till varandra.

Ett socialt hållbart stadsliv attraherar en mångfald av människor i olika åldrar, skeden i livet, familjekonstellationer, kulturer, intressen, arbeten och med olika ekonomiska förutsättningar. Denna blandning ger ett levande stadsliv som utvecklas och följer sin samtid och gör staden mer robust inför förändringar över tid. En förutsättning är att det finns bostäder, arbetsplatser, offentliga rum och aktiviteter som tilltalar många olika målgrupper. Under utbyggnadstiden som pågår många år säkras att boende, besökare och de som arbetar i området känner sig trygga och har en säker miljö.

Många åtgärder för att göra Täby park till en trygg, omtänksam och variationsrik kvartersstad återfinns i kvalitetsprogrammen för de respektive detaljplanerna.



Bottenvåningar mot gatorna ska bidra till stadsliv och trygghet.

Övre bild: Illustration av kvarter mot Boulevarden i Område 5.

Nedre bild: Stadsfronten mot Bergtorpsvägen illustrerad.

| Målområde 1: Hållbart stadsliv med människan i centrum | | | | | |
|--|---|----------------------------------|---|--|--|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 1.1 | Stadsdelens identitet är hållbarhetsdriven och den upplevs som den omtänksamma kvarterstaden som erbjuder det goda stadslivet | Kommun Markägare Byggherre | | Utvecklingen av Täby park (kvarter och allmän plats) genomsyras av hållbarhet. Kommunicera i enlighet med hållbarhetsprogrammet. Aktiviteter som genomförs under utbyggnadstiden för att locka besökare till området är i linje med hållbarhetsprogrammet och stärker områdets identitet. | Strukturerad uppföljning av hur kommun, markägare och byggherrar lever upp till hållbarhetsprogrammet. Loppis. Ekologisk mat. Motionslopp. Studiebesök om byggarbetsplatsens hållbarhetsarbete. Delningstjänster. |
| 1.2 | Stadsdelen är funktionsblandad för att erbjuda det goda stadslivet | Kommun Markägare Byggherre | Antal, upplåtelseform, kvadratmeter (m ²) av bostäder. Antal, typ, kvadratmeter (m ²) av verksamhetslokaler. Antal, typ, kvadratmeter (m ²) av skolor och förskolor. Kvadratmeter (m ²) grönyta. | 4 000–5 000 arbetsplatser och minst 10–15% hyresrätter ska finnas i Täby park som helhet. Skapa platser som ger förutsättningar för möten och en bredd av aktiviteter året runt. | Flexibla bottenvåningar som kan samnyttjas och förändras över tid. Använda den mark som inte är anlagd för tillfälliga och värdeskapande aktiviteter. |
| 1.3 | Lärande, delaktighet och engagemang för hållbar utveckling har påverkat utformningen av allmän platsmark, skolmiljöer, kvarter och tekniska lösningar | Kommun Byggherre | | Utformningen sker utifrån ett jämställdhetsperspektiv och med hänsyn till pedagogik med fokus på barn och unga. Utformningen syftar till att skapa möjligheter för en hållbar livsstil. Utformningen skapar möjlighet för aktiviteter som är lärande samt skapar engagemang och delaktighet. | Plantering/odling. Vattnets kretslopp vid dagvattenhantering. Temalekpark. Naturpedagogik. Informationsåtgärder och nudging. Boende ges möjlighet att medverka i aktiviteter som berör utformningen av allmän plats (Kommun). Hälsöfrämjande aktivitetstyor. |
| 1.4 | Gröna slingan är attraktiv och bidrar starkt till Täby parks identitet som hållbar stadsdel | Kommun | | Gröna slingan utformas i linje med hållbarhetsprogrammets mål, kvalitetsprogrammet och framtaget ramverk. Gående prioriteras i utformningen där Gröna slingan möter gata. | |
| 1.5 | Stadsdelen är och upplevs trygg och inkluderande | Kommun | | Kvalitetsprogrammet och dess principer gällande gränsen mellan det allmänna och de privata utemiljöerna, gestaltning, belysning, entréer och placering av offentliga rum. Skapa tillgänglighet samt ta särskilt hänsyn till barn, ungdomar och jämställdhetsperspektivet. | Planering och åtgärder för att skapa trygghet och säkerhet i byggskedet. |

| Målområde 1: Hållbart stadsliv med människan i centrum | | | | | |
|--|--|----------------------------------|--|---|--|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 1.6 | Kopplingarna är attraktiva, trygga och utformade så att gång- och cykeltraik främjas framför bil, i syfte att gynna gång, cykel, möten och rekreation mellan Täby park och omkringliggande områden | Kommun | | Utformningen av kopplingarna sker med hänsyn till barn, ungdomar och jämställdhet, med särskilt fokus på trygghet, tillgänglighet och genhet. | Barn och unga ges möjlighet att påverka utformningen. |
| 1.7 | Skolor, förskolor och lekplatser har goda utomhusmiljöer | Kommun Byggherre | Vistelseyta ute (antal kvadrater gård/barn). God ljudnivå för skola/förskola (max ekv. ljudnivå från omgivningsbuller utomhus 50 dB(A)). (Ja/Nej) Miljökvalitetsmålen för luft uppfylls. (Ja/ Nej) Stark solinstrålning undviks. (Ja/Nej) | Boverkets vägledning Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö. Gårdar och lekplatser planeras och utformas för att undvika stark solinstrålning. Riktlinjer enligt kvalitetsprogram. | Förvaltningsprogram tas fram. Barnperspektivutredning. |
| 1.8 | Skolor, förskolor och lekplatser samt andra ytor särskilt planerade för barn är trygga, säkra, fria från farliga ämnen | Kommun Byggherre | Används system för digital dokumentation av byggmaterial och kemiska produkter, samt fördelning av bedömning. (Ja/Nej). Ange använt system. Certifiering av byggnad. (Ja/Nej). Ange använt system. | Trygghet och tillgänglighet beaktas i utformningen. Täby kommuns Kemikalieplan (Kommun). Upphandlingsmyndighetens Giftfri förskola . Alla material är fria från utfasningsegenskaper (PRIO-kriterier) och riskminimeringsämnen undviks. | Barnperspektivutredning. Byggmaterial och kemiska produkter kan dokumenteras digitalt med bedömning enligt Byggarubedömningen, SundaHus, Svanen, Basta eller motsvarande. |
| 1.9 | Kulturvärden värnas och utvecklas | Kommun Markägare Byggherre | | Kulturhistoriska lämningar tas tillvara och tillgängliggörs för boende och besökare. Planera för tillskapande av kultur i området. | Tillskapa permanent och tillfällig konst i området (kvarter och allmän plats). Aktivt verka för att möjliggöra för kulturverksamhet i lokaler exempelvis bibliotek, friluftsteater, kulturverksamhet och konst. |

Målområde 2: Hållbar attraktiv grönska och vatten

Målområdet syftar till att skapa hållbar attraktiv grönska och vatten. Uppfylls målen kommer Täby parks grönska och vatten erbjuda attraktiva mötesplatser och hållbara miljöer för människa, djur och natur.

Grönskan och vattnet i Täby park ger förutsättningar för rening och fördröjning av dagvatten i dagens och framtidens klimat. Grönskan och vattnet bidrar till stadsdelens identitet, skapar attraktiva offentliga rum, bidrar till en hälsosam stadsmiljö och gynnar den biologiska mångfalden.

Grönytor och vattenmiljöer är en viktig del i de attraktiva offentliga rum och privata gårdar som fungerar som mötesplatser och rekreation för Täby parks invånare. En mångfald av gröna rum med stadspark, grannskapspark, naturmark, gröna stråk, grönska i gaturum och på torg innebär att det finns miljöer för alla och under varje del av året. Skolor och förskolor har tillgång till grönytor och goda miljöer. Gröna, tydliga stråk gör omkringliggande naturområden och parker som till exempel Centralparken, Stora Värtans strandområde och Stolpaskogen tillgängliga. Områdets attraktivitet stärks och spridningskorridorer för djur och växter har i viss mån förbättrats jämfört med tidigare.

Med grönska och vatten ges goda förutsättningar för ekosystemtjänster som kan hantera framtida klimatförändringar med varmare klimat och större regnmängder. Grönskan erbjuder skugga, ett bra mikroklimat, fördröjning, infiltration och rening av dagvatten. Grön- och blåstrukturen i området är uppbyggd för att gynna den biologiska mångfalden för växter och djur och blir därmed mer robust för förändringar förutom att skapa värden för människor. Täby park erbjuder därmed en grönstruktur med många funktioner.



Grönska ska vara ett självklart inslag längs med gator och inom kvarter i Täby park. Överst illustreras hur kvarteren och Gröna slingan möts i Område 5. Nederst illustreras gården inom ett av Riksbbyggens kvarter i DP2, kvarteret Cykelverkstaden.



| Målområde 2: Hållbar attraktiv grönska och vatten | | | | | |
|---|---|---------------------|--|---|---|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 2.1 | Grönytorna på allmän platsmark, skolgård och kvartersmark är utformade så att det finns balans mellan biologiska värden, sociala värden och klimatanpassning. Grönytorna är en del av Täby parks identitet som hållbar stadsdel | Kommun Byggherre | Grönytefaktor samt balansräkning. Skötselplan för hur naturvärdena värnas och utvecklas finns. (Ja/Nej) (Kommun). Visa val av växter och träd med utgångspunkt i framtagen naturvärdesinventering och dess förslag på åtgärder (Kommun). | En hög grönytefaktor eftersträvas. För kvartersmark tillämpas Täby parks dokument Grönytefaktor för Täby park. GYF beräknas med framtagen mall för Täby park. För allmän plats används modell som utvecklats genom C/O-city. Minimimål för kvartersmark är 0,5 (Byggherre). Minimimål för allmän plats är 0,6 (Kommun). Befintliga träd och naturmiljöer värnas i området. Boplatser och lämpliga habitat för pollinatörer har anlagts i området. | Överlämning till förvaltningsorganisation sker med fokus på att skapa förståelse för grönytornas nytta. Barn och unga ges möjlighet att påverka utformningen (Kommun). |
| 2.2 | Fördröjning och rening av dagvatten sker jämnt fördelat i området med främst småskaliga lösningar på kvartersmark, i gaturum, grannskaps-parker, stadspark och Gröna slingan | Kommun Byggherre | | Täby kommuns Dagvattenstrategi Detaljplanens dagvattenutredning. Hantering av dagvatten sker för att uppnå funktionellt, estetiskt och rekreativt värde samt klimatanpassning. | Anlägga varierade och multifunktionella dagvattenlösningar. Undvika hårdgjorda ytor och skapa möjlighet för att återinfiltrera regnvatten lokalt. |
| 2.3 | Minst fyra kulturella och reglerande ekosystemtjänster har utvecklats/stärkts inom området som helhet | Kommun | Redovisa var och vilka ekosystemtjänster som har utvecklats och stärkts. | Avsnittet Ekosystemtjänster i Täby parks dokument Grönytefaktor för Täby park. | Utveckla befintliga samt anlägga nya gröna lösningar som bidrar t. ex. pollinering, klimatanpassning, dagvattenhantering, hälsa, naturpedagogik, estetik och rekreation. |
| 2.4 | Viktiga gröna stråk inom området samt till omgivningen är bevarade och utvecklade så att en sammanhängande grönstruktur skapats | Kommun | | Täby kommuns Grönplan, Halva Täby Grönt. | Skötselbeskrivningar tas fram för alla gröna anläggningar inom allmän plats (Kommun). |
| 2.5 | Området är resiliert för framtida klimatförändringar. Översvämningssytor är mångfunktionella och bidrar till ekosystemtjänster i området | Kommun Byggherre | | Täby parks dagvattenutredning och skyfallskartering för DP5. Höjdsättning (Kommun) och golvnivå (Byggherre) hanteras utifrån rekommendationer i skyfallskarteringen och gällande dagvattenutredning. | Arbeta med öppna dagvattensystem. Utformning görs med hänsyn till att skapa ett bra lokalklimat. |

Målområde 3: Hållbar cykel- och promenadstad

Målområdet har som ansats att skapa en hållbar cykel- och promenadstad. Uppfylls målen ska det inom Täby park vara lätt att göra hållbara och hälsosamma resval.

Täby Park har genom sitt centrala läge med karaktär av stadsbebyggelse och många arbetsplatser goda förutsättningar att utvecklas till en stadsdel där det är naturligt att promenera, ta cykeln eller resa kollektivt. Att gå, cykla, samt att välja buss och Roslagsbanan bör vara enkelt. Bilen är en del av stadsbilden och ges utrymme på gåendes och cyklisters villkor. Resurs-effektiva resor och varutransporter ger minskad klimatpåverkan, frisk luft och en god ljudnivå.

Att människor rör sig inom området med gång och cykel gynnar möten och ger en hälsosam, trygg och säker miljö för vuxna och barn. Gång- och cykelstråk kopplar bekvämt och bra till kollektivtrafik för lokala och regionala resor. De är gena och tydliga, leder till målpunkter och finns längs attraktiva stråk vid t ex skolor och service. Attraktiva cykelparkeringar ska finnas fördelat över hela stadsdelen. En grön slinga genom Täby park för gående och cyklister främjar aktivitet, trygghet och säkerhet för boende och besökare.



Övre bild: Illustration av gatumiljön längs med Boulevarden och kvarteret Opalen (Varg Arkitekter).

Nedre bild: Illustration av cykelrum i gautplan i kvarteret Nor, ett sätt att prioritera cyklister (Erséus Arkitekter AB).

| Målområde 3: Hållbar cykel- och promenadstad | | | | | |
|--|---|-----------|--|--|--|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 3.1 | Attraktiva cykel-parkeringar finns på allmän platsmark, vid stationer, hållplatser och målpunkter redan vid första inflytt | Kommun | <p>Antal cykel-parkeringar.</p> <p>Antal p-platser för lastcykel, lådcykel samt cykelkärror.</p> <p>Andel cykel-parkeringar som är låsbara och väderskyddade.</p> <p>Visa cykelparke-ringarnas placering i förhållande till viktiga målpunkter.</p> | <p>Täby kommuns Framkomlighetsstrategi.</p> <p>Täby kommuns Täby cykelplan.</p> <p>Parkeringsstrategi Täby kommun.</p> <p>Säkra och trygga cykel-parkeringar av god kvalitet med väderskydd och möjlighet till att låsa fast cykeln.</p> | |
| 3.2 | Kvarteren har attraktiva cykel-parkeringar som är lättillgängliga, ges tillräckligt utrymme, är trygga och placerade nära entréer till bostäder och verksamheter | Byggherre | <p>Redovisa Grön resplan om sådan tillämpas, annars redovisa enligt indikatorerna nedan:</p> <p>P-tal för cykel.</p> <p>Andel av cykel-parkeringar som är väderskyddade och låsbara (under tak eller inomhus).</p> <p>Antal p-platser för lådcykel och cykel-kärror.</p> <p>Redovisa cykel-parkeringars läge och tillgänglighet.</p> | <p>Täby parks modell för flexibla parkeringstal (Grön resplan), om applicerbart.</p> <p>Parkeringsstrategi Täby kommun.</p> <p>Cykel-parkeringar har utrymme för olika typer av cyklar.</p> <p>Cykel-parkeringar ska placeras lättillgängliga ex. i markplan.</p> <p>Om cykel-parkering placeras i garage, visa hur dessa tillgänglig-görs (ex. automatisk dörröppnare, hiss m.m.).</p> | |
| 3.3 | Det lokala cykel-vägnätet kopplar till målpunkter inom och utanför området samt till kommunens befintliga och planerade cykelvägnät enligt Täby kommuns cykelplan | Kommun | <p>Visa regionala cykel-kopplingar inklusive status för snabb-cykelstråk längs E18.</p> <p>Cykelvägnätet kopplar till målpunkter. (Ja/Nej).</p> <p>Cykelvägnätet kopplar till regionala cykelstråk. (Ja/Nej).</p> | <p>Täby kommuns Täby cykelplan.</p> | <p>Säkerställ att gång- och cykel-vägar anläggs tidigt och att god tillgänglighet för cyklister skapas under byggskedet.</p> |
| 3.4 | Gående och cyklister har prioriterats i utformningen av Täby parks offentliga miljöer och gaturum | Kommun | <p>Luftpump/service-station för cykel finns. (Ja/Nej).</p> <p>Cykeltvätt finns inom Täby park. (Ja/Nej).</p> <p>Gångytor och cykelbanor är väl upplysta. (Ja/Nej).</p> <p>Hastighetssäkrade passager har skapats. (Ja/Nej).</p> | <p>Täby kommuns Teknisk Handbok.</p> <p>Täby kommuns Täby cykelplan.</p> | <p>Säkerställ att gång- och cykelvägar anläggs tidigt och att god tillgänglighet för gående och cyklister skapas under byggskedet.</p> |

| Målområde 3: Hållbar cykel- och promenadstad | | | | | |
|---|---|---------------------|---|---|--|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 3.5 | Laddplatser för elbil och cykel finns på attraktivt läge i garage och på allmän platsmark | Kommun Byggherre | Antal och andel parkeringsplatser för elbil med en installerad laddningspunkt (Byggherre). Antal och andel parkeringsplatser som serviskabel är framdragen till för bil (Byggherre) samt bil och cykel på allmän platsmark (Kommun). | Täby parks modell för flexibla parkeringstal (Grön resplan), om applicerbart (Byggherre). | Säkerställ att tekniska och administrativa förutsättningar för laddplatser på allmän plats hanterats inför byggstart (Kommun). |
| 3.6 | Förutsättningar finns för bilpool och cykel-pool/låncyklar | Kommun Byggherre | Mobilitetstjänster finns. (Ja/Nej). Redovisa Täby parks modell för flexibla parkeringstal (Grön resplan), om applicerbart (Byggherre). | Täby parks modell för flexibla parkeringstal (Grön resplan), om applicerbart (Byggherre). | Skapa förutsättningar för delning av mobilitetstjänster. |
| 3.7 | Ytor vid förskola, skola och idrottshall är utformade så att barn och vuxna uppmuntras att gå och cykla istället för att ta bil | | | Lämning med gång, cykel och kollektivtrafik är säker, tillgänglig och inbjudande. En tydlig koppling finns mot Gröna slingan så att det blir ett naturligt val att ta sig till och från förskolan, skolan och idrottsaktiviteter. | Verka för kollektivtrafik med hög turtäthet och placering av hållplatser i anslutning till skola, förskola och idrottsplats. |
| 3.8 | Att resa hållbart är enkelt och attraktivt | Kommun Byggherre | Antal genomförda mobilitetsåtgärder (Kommun). Skyltning för gång, cykel och kollektivtrafik till målpunkter finns från första inflytt (Kommun). Grön resplan finns med aktiviteter för mobility management. (Ja/Nej) (Byggherre). | Större målpunkter som väntas attrahera många människor finns nära kollektivtrafik och har god tillgänglighet för gående och cyklister. | |
| 3.9 | Området har god tillgänglighet med kollektivtrafik | Kommun | | Avstånd mellan kvarter och hållplats är högst 400 m. Busshållplatser har tydliga anslutningar till Roslagsbanans stationer, Täby centrum bussterminal och regionala bussar. | Förhandla aktivt med trafikförvaltningen (SLL) om god kollektivtrafik från första inflytt. |

Målområde 4: Hållbar miljöteknik och hälsosam stad

Målområdet har som ansats att skapa en stadsdel med hållbar miljöteknik och en hälsosam stad. Uppfylls målen skapas framtidsinriktad miljöteknik inom Täby park som gör det lätt att göra rätt i vardagen.

Stadsdelen har en säker och hälsosam livsmiljö. Detta innebär att området skapar förutsättningar för hållbara lösningar för avfall, energi, byggnader och resor. Det innebär också att ljud- och luftmiljön inom området är god. Det är enkelt att göra rätt när miljöteknik är på plats och stadsdelens lösningar underlättar ett hållbart beteende i vardagen.

Resurshushållning innebär att användningen av energi, material och vatten är låg under utbyggnaden och i drift, att resurserna används effektivt i kretslopp samt att förnybara resurser används i första hand. Delad användning av till exempel lokaler och bilar underlättar utveckling av en delningsekonomi. Byggnaderna är utformade för låg energianvändning och med miljövärderade material. Hållbara resor underlättas med mobility managementåtgärder och informations- och kommunikationsteknik (IKT) testas för att stödja mer hållbara val i vardagen.

Avfallslösningarna underlättar för boende och verksamheter att i första hand minimera, återanvända och sortera sitt avfall. Stadsdelen försörjs i huvudsak med förnyelsebara energikällor. Flertalet åtgärder ger förutsättning för minskade klimatutsläpp från området av transporter, bostäder och vardagsliv, så att det ekologiska fotavtrycket och klimatpåverkan minskar. Åtgärder görs för att säkra människors hälsa vad gäller främst luft, buller, risk och markförhållanden.

Val av lösningar görs utifrån en analys av vad som är bäst för området som helhet och inför varje etapp. Ambitionen är även att framtida bättre lösningar successivt ska kunna tillämpas.



Utbyggnaden av de första etapperna i Täby park.



Inkassen till sopsugsanläggningen. Anläggningen ska bidra till minskade transporter i området.

| Målområde 4: Hållbar miljöteknik och hälsosam stad | | | | | |
|---|--|----------------------------------|--|---|--|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 4.1 | Hälsosamma byggnader med hög miljöprestanda eftersträvas | Byggherre | Erhållen certifiering inom vedertaget system. Använt system för digital dokumentation av byggmaterial och kemiska produkter, samt fördelning av bedömning. | Alla material bör vara fria från utfasningsegenskaper (PRIO-kriterier) och riskminimeringsämnen undviks. | Byggmaterial och kemiska produkter kan dokumenteras digitalt med bedömning enligt Byggvarubedömningen, SundaHus, Svanen, Basta eller motsvarande. Certifiering enligt Svanen, Miljöbyggnad, Leed, Breeam , passivhus eller motsvarande är ett sätt att beskriva miljöprestanda. |
| 4.2 | Material och utrustning till mark- och anläggningsarbeten har ett minimerat innehåll av farliga ämnen för en god miljö | Kommun | Använt system för digital dokumentation av byggmaterial och kemiska produkter, samt fördelning av bedömning. Miljö och hållbarhetskrav (MEG) ställs på entreprenadens genomförande. (Ja/Nej). | Alla material bör vara fria från utfasningsegenskaper (PRIO-kriterier) och riskminimeringsämnen undviks. Produkter med låg miljöpåverkan efterfrågas hos leverantörer. Markmaterial, utrustning och kemiska produkter dokumenteras digitalt med bedömning enligt Byggvarubedömningen eller motsvarande. | |
| 4.3 | Förutsättningar finns för återbruk och delandekultur bland boende, verksamheter och besökare | Kommun Markägare Byggherre | | Återbruk och delandekultur främjas i området. | Möjliggöra för delandekultur genom samnyttjande av ex. lokaler, parkering, bilar, cyklar och verktyg. Främja återbruk genom ex. återbruksrum och loppis. Avfallshanteringen ska syfta till att förebygga uppkomst av avfall. |
| 4.4 | Alla bostäder har attraktiv fastighetsnära insamling av förpackningar, tidningar och batterier för att motivera boende att sortera sitt avfall | Byggherre | | Täby kommuns Avfallsföreskrifter. | Placering och utformning av avfallsinsamlingen gör att den är trevlig enkel att använda och motiverar boende att sortera rätt. Planering av bostad så att attraktiv avfallshandling skapas |
| 4.5 | Det är enkelt att göra sig av med grovavfall, farligt avfall och elektronikavfall | Kommun | Utrymme finns för uppställning av mobil miljöstation. (Ja/Nej). | Täby kommuns Avfallsföreskrifter. | Boende erbjuds insamling av avfallet med t.ex. mobil miljöstation eller stadsmässig återvinningsanläggning. |
| 4.6 | Avfallssortering finns på offentliga platser, exempelvis i stadsparken för att uppmuntra sortering även där (ej återvinningsstation för hushållen) | Kommun | Avfallssortering på allmän plats. (Ja/Nej). | | |
| 4.7 | Området (kvartersmark och allmän plats) planeras för låg klimatpåverkan under drift och underhåll | Kommun Markägare Byggherre | | Markmaterial och lösningar ska väljas med fokus på hållbarhet över tid och låg klimatpåverkan under drift. | Använd klimatberäkning (klimatkalkyl) som beslutsunderlag. |

| Målområde 4: Hållbar miljöteknik och hälsosam stad | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--|---|---|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 4.8 | Området planeras och byggs med kunskap om klimatpåverkan och åtgärder vidtas som minskar klimatpåverkan från byggskedet | Kommun Markägare Byggherre | Klimatkalkyl enligt moduler i A1–A5 i SS-EN 15804 genomförd. (Ja/Nej). Åtgärder har vidtagits för att minska klimatpåverkan under byggskedet. (Ja/Nej). | Beräkna klimatpåverkan från byggskedet i tidigt skede för anläggning av allmän platsmark och byggnaderna med en klimatkalkyl. I klimatkalkylen redovisas klimat- och energibelastningar som orsakas av hela byggskedet (materialtillverkning, transport och byggprocess) enligt moduler A1-A5 i SS-EN 15804 . Verktyg/metoder för beräkning av klimatpåverkan från byggskedet, ex. Byggsektorns miljöberäkningsverktyg eller motsvarande system. | Identifiera och redovisa åtgärder och dess klimatbesparing i CO ₂ för skede A1–A5. |
| 4.9 | Energiförsörjningen till området har låg klimatpåverkan | Kommun Byggherre | Fjärrvärme med låg klimatpåverkan finns i området från första byggprojekt. (Ja/Nej). Redovisa antal anslutna byggnader. Val av energiförsörjning (fjv, bv etc.) samt ev. installerad yta solceller och/eller solfångare (m ²). | | Solceller installeras. Långa avtal för el från förnybara energikällor. Fjärrvärme med 100% förnybar/återvunnen energi. |
| 4.10 | Byggnaderna är energieffektiva och har låg klimatpåverkan i användningsskedet | Byggherre | Beräknad energi-användning för byggnader enligt metod i BBR. Installerad yta solceller och/eller solfångare (m ²) samt installerad effekt. | System för energiuppföljning under användningsskedet av byggnaderna finns. Plusenergihus eftersträvas. | Energisnål utrustning installeras i alla byggnader. Installation enligt Sveby för energiuppföljning under driftskedet av byggnaderna. Installera laddplatsystem som möjliggör att bilens batteri kan nyttjas för energi i byggnaden. |
| 4.11 | Initiativ görs som uppmuntrar ett brukarbeteende som minskar hushållsenergi och verksamhetsenergi i byggnaderna | Kommun Byggherre | Val av lösningar för att minska hushålls-/verksamhetsenergi. | | Lösningar och verktyg för att underlätta för boende och verksamhetsutövare att minska sin energianvändning. |
| 4.12 | Energidriven infrastruktur och tekniska lösningar är energieffektiva och har låg klimatpåverkan | Kommun | Val av energikällor har gjorts baserat på LCA-perspektiv. (Ja/Nej). | | Minimera energibehovet och klimatpåverkan genom smart utformning av området, utnyttjande av dagsljus och tekniska lösningar samt installation av solceller och/eller solfångare. |

| Målområde 4: Hållbar miljöteknik och hälsosam stad | | | | | |
|---|---|---------------------|--|---|---|
| Nr | Mål | Ansvar | Indikator | Vägledning | Exempel på aktiviteter |
| 4.13 | Området är planerat så att god ljudmiljö uppnås utifrån områdets förutsättningar | Kommun Byggherre | Offentliga platser har utformats och placerats med hänsyn till buller ex. genom plats för vila i tysta områden, akustisk design där så behövs etc. (Ja/Nej, visa koncept). (Kommun). Ljudklass B med hänsyn till trafikbuller uppnås i bostadsbebyggelse. (Ja/Nej). | Placering av verksamheter och bostäder görs med hänsyn till buller. Ljudklass B med hänsyn till trafikbuller eftersträvas i bostadsbebyggelse (Byggherre). Offentliga platser utformas med hänsyn till buller (Kommun). Angöring för transporter och hämtning av avfall planeras in med hänsyn till bullerstörningar för boende. | Bullerskydd är multifunktionella och grönskande. |
| 4.14 | Området har informations- och kommunikationsteknologi (IKT) som bidrar till hållbar stadsutveckling | Kommun Byggherre | | Ambition är ett öppet stadsnät och god mobiltäckning inomhus för att möjliggöra IKT-tjänster som bidrar till hållbar stadsutveckling. Fiber till alla byggnader med uttag i varje lägenhet. | Digitala lösningar för bokningar av tjänster anslutna till bostads-kvarteren (ex. bilpool, verktygs-pool, tvättstuga). Informera boende om störningar i området via digital lösning. |
| 4.15 | Luftkvaliteten i området är god och miljökvalitetsmålen för luft uppnås | Kommun | | Val av växter för att minska PM10 i utsatta områden. | |
| 4.16 | Byggavfall och spill från oanvänt byggmaterial har minimerats | Kommun Byggherre | Visa mätetal, mål och resultat (ex. kg/m ² BTA samt x% till deponi). | Uppkomst av byggavfall förebyggs och minimeras. | |
| 4.17 | Inköp av material och tjänster med socialt ansvar i leverantörskedjan | Byggherre | Rutiner finns för socialt ansvar vid inköp av material och tjänster. (Ja/Nej). | | |
| 4.18 | Störningar under byggtiden minimeras | Kommun Byggherre | | Miljöstörningar (ex. transporter, logistiklösningar, buller, damm, förorenat dagvatten m.m.) minimeras under byggtiden. | Miljö- och hållbarhetskrav ställs i entreprenadens genomförande (MEC). |

3 Synergier och Målkonflikter

3.1 Synergier

Planeringen av parker, vatten och Gröna slingan ger stor potential att åstadkomma sociala värden, skapa biologisk mångfald, prioritera gång och cykel samt ge utrymme för lösningar som syftar till klimatanpassning.

Prioritering av gående och cykel i området ger flera fördelar för folkhälsan, möten, klimatutsläpp, jämlikhet, handel, boendekostnader och hushållens ekonomi.

Satsningar på att skapa stadsliv och funktionsblandning kan innebära att boende klarar vardagslivet lokalt och att resor med bil kan hållas nere vilket är positivt ur klimatsynpunkt samt underlättar vardagen.

Funktionsblandning ger robusthet för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Satsningen på makerspace/co-office, andra delningslösningar och nya affärsidéer bidrar till att skapa önskvärt stadsliv och kan underlätta för småföretagare att verka i området.

Smarta val i planerings- och byggskedet bidrar till låga driftkostnader.

3.2 Målkonflikter

De värden som skapas med hållbara lösningar är svåra att kvantifiera ekonomiskt och ofta hamnar kostnader/investeringen och intäkter/uteblivna kostnader hos olika aktörer. Vissa hållbara lösningar innebär högre kostnader i investering, drift- och underhåll. Exempelvis öppna dagvattenlösningar, täta planteringar och servicestationer för cykel.

Hög kvalitet på allmän platsmark kan vara fördyrande och kan stå i konflikt till en önskan att hålla nere kostnader i investering och drift. Smart planering krävs där lösningar optimeras i förhållande till kostnader.

Andra hållbara lösningar är dyra i byggkostnad/investering, exempelvis vissa energilösningar såsom solceller och laddinfrastruktur för elbilar. Krav på snabb avkastning gör det svårt att bygga även om lösningarna ger låga driftkostnader. Lösningen i dessa fall är att förbereda för installationer i framtiden då prisbilden kan ha förändrats.

Det finns en önskan att småföretag och verksamheter etablerar sig inom området. Dessa kan dock ha svårt att klara den förväntade hyran för verksamhetslokaler.

Stadsdelen är tänkt att förberedas för informations och kommunikationsteknologi. Kommande tillämpningar och service kan leda till kostnader i driftskedet.

Planeringen grundar sig i att skapa en varierad stadsdel, värna mångfald och människor i olika åldrar, med olika bakgrund och livssituation. Detta kan vara en målkonflikt då priser för bostäder är relativt höga i nybyggda områden.

Engagemang från de boende kan behövas för till exempel skötsel av kvartersmark och delandelösningar vilket kan vara utmanande att få fungerande i praktiken trots uttalade mål om delaktighet.

Målkonflikter mellan olika trafikslag behöver hanteras genom omsorgsfull planering och att stort fokus läggs på trygghet och framkomlighet för alla trafikslag.

Trafikanalysen för Täby park är gjord med utgångspunkt att arbetsplatser tillskapas i området. En hög efterfrågan på bostäder kan göra att andelen arbetsplatser sjunker till förmån för fler bostäder vilket kan ge ökad pendling jämfört med målen för Täby park och antaganden i utförd trafikanalys för området.

Planeringen grundar sig i attraktiv kollektivtrafik men svårighet kan uppstå för tidiga inflyttade boende när underlaget för kollektivtrafik är mindre. Den koppling mellan stadsdelen och Täby centrum som föreslagits i planprogrammet riskerar att bli svår att genomföra och det är oklart när den kan vara färdigställd. Detta riskerar att leda till att kollektivtrafiken inte uppfattas som lättillgänglig.

Underbyggda garage, som finns i Täby park, kan underlätta bilanvändande men kan även försvåra en hög grönytefaktor för kvartersmark samt bidra till ökade kostnader för antingen lättjord eller förstärkande underbyggnader vilket i sin tur kan bidra med ökat behov av material och större klimatutsläpp i byggskedet.

3.3 Innovationer

Inom Täby park föreslås och diskuteras flera åtgärder som inte ryms inom vad som standardmässigt byggs idag och som är positiva ur hållbarhetssynpunkt. Sådana lösningar bör föras fram som innovationer för att synliggöra nytänkandet.

Omsorg läggs på att skapa en levande stadsmiljö med många mötesplatser för ökad social hållbarhet och ett enklare och attraktivt vardagsliv. Värdeskapande aktiviteter för att göra Täby park levande görs löpande och innan första inflytt. Exempelvis skapas utrymme för idrott, lek och marknader.

Gröna slingan har planerats och byggs som ett sätt att åstadkomma ett sammanhängande grönt stråk med sociala och miljömässiga värden i ett tätbebyggt område.

Täby park har deltagit som pilotprojekt i forskningssamarbetet C/O City där ett verktyg för att beräkna grönytefaktor för allmän plats tagits fram. Projektet har sedan arbetat vidare för att anpassa verktyget för området. Utgångspunkten är att använda detta verktyg som ett stöd i arbetet med att skapa mångfunktionella grönytor och gatumiljöer av hög kvalitet. Grönytefaktor är en del i att skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv stadsdel.

Analys av lokalklimat med stöd av verktyget Bioclimatictool (Tyréns) har genomförts för att skapa platser med förutsättningar för lokalt trivsamt klimat. Samt för att skapa trivsamma uterum, gång-, cykelstråk och hållplatslägen.

En övergripande systemanalys för energianvändning och klimatutsläpp har tagits fram för driften av Täby park. Denna unika strategiska analys utifrån ett konsekvensperspektiv ger förutsättningar för att alla etapper hänger ihop med ett helhetstänk för tekniska lösningar för att minska klimatutsläppen från området.

Det tas även fram klimatkalkyler för markarbeten och för byggandet av byggnaderna. Tillsammans med beräkningen av klimatutsläpp från drift av områdets byggnader blir detta en beräkning av klimatutsläpp från Täby park ur ett livscykelperspektiv. Det är ett unikt arbete.

Ambitionen är även att lagra schakt- och jordmassor inom området så att dessa kan återanvändas längre fram. I vissa områden görs förbelastning med överskottsmassor som förstärkningsåtgärd. Markens beskaffenhet avgör hur mycket massor som kan lagras och vilken effekt denna förbelastning ger. Detta minskar masstransporterna och kan minska behovet av markstabilisering, vilket innebär lägre klimatpåverkan och kostnader. Under år 2020 anlades även en damm för omhändertagande och lokal rening av vatten under byggskedet.

Sist men inte minst har projektet Täby park deltagit som pilotprojekt för hållbar stadsutveckling inom Citylab, vilket är ett certifieringssystem för stadsdelar. Det har varit ett ömsesidigt uppbyggande av erfarenheter och kunskap mellan pilotprojekt och Citylab kring hur hållbarhetsprogram kan utformas för att driva på en hållbar stadsutveckling.

3.4 Riskanalys

En variation av bostäder, arbetsplatser, och verksamheter eftersträvas i Täby park. Totalt planeras för 6 000 bostäder och 4 000–5 000 arbetsplatser inom området. Att tillskapa 4 000–5 000 arbetsplatser i Täby park är en utmaning. En prioritering av hållbara transporter kan stå i konflikt med bilparkering i garage under varje hus, vilket underlättar bilåkande och kan upprätthålla ett resmönster med bil framför andra transportslag. Att lyckas med nya mobilitetslösningar förutsätter nytänkande vid planering av stadsdelen.

Området är utsatt för buller från E18, Roslagsbanan, Täby allé och Bergtorpsvägen. En risk är att framtida boenden blir störda av buller.

Uppfyllande av målen inom hållbarhet är till stor del beroende av aktörernas vilja och engagemang för att skapa en hållbar stadsdel. Visionen för Täby park behöver därför hållas levande genom hela utbyggnadsprocessen.

3.5 Framgångsfaktorer

Hållbarhetsfrågorna har varit med från tidigt skede i programarbetet och har hanterats integrerat med andra sakfrågor som traditionellt ingår i planarbetet. Detta har varit en framgångsfaktor och ambitionen är att ha med hållbarhet i alla relevanta frågor i alla skeden vid utvecklingen av Täby park.

Erfarenheterna är att samverkan mellan olika aktörer är en stark framgångsfaktor för att lyckas med hållbar stadsutveckling och det nytänkande som behövs, under planeringen av den nya stadsdelen samt under bygguppförandet och driften av stadsdelen.

Det täta samarbetet mellan byggaktörer och kommun har lett till genomförandefokus i hela processen. Då byggaktörer varit med i planeringen och målformuleringen från början har Täby park en god möjlighet att nå målen inom hållbarhet.



På platsbesök i Täby park.

4 Processtyrning

För att skapa en hållbar stadsdel i Täby park behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer under hela arbetsprocessen. I processen ingår fyra skeden; Planering, genomförande, uppföljning och erfarenhetsåterföring. Eftersom nya detaljplaner tas fram samtidigt som tidigare detaljplaner genomförs pågår alla dessa skeden parallellt i Täby park. Erfarenheter från bland annat uppföljning av byggaktörers handlingsplaner har lett till förtydliganden och justeringar av exempelvis hållbarhetsprogrammet och gröna resplaner för område 5.

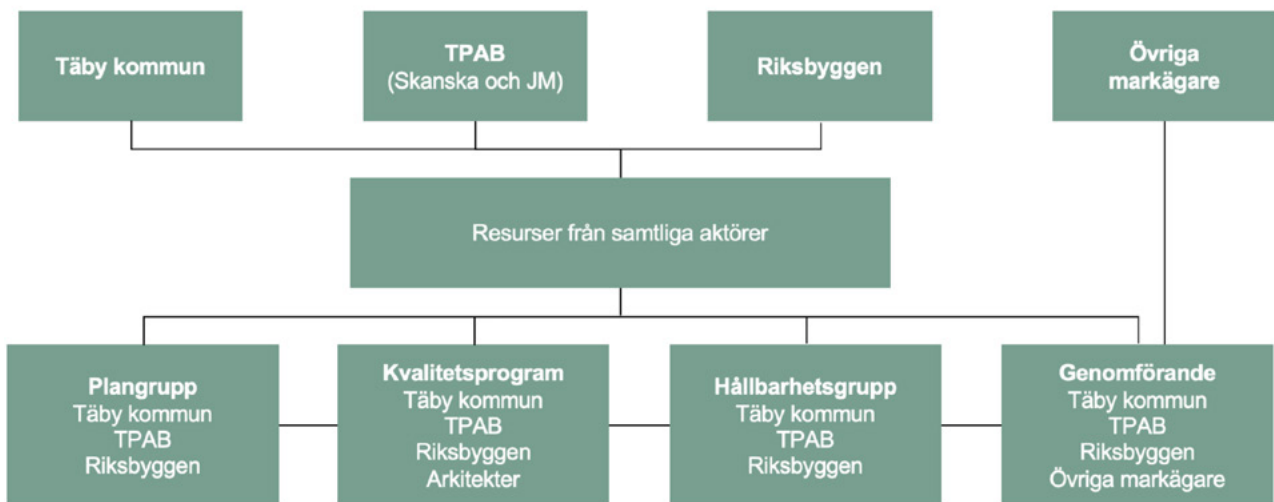


De fyra delarna i arbetsprocessen med hållbarhetsprogrammet.

4.1 Organisation i planskedet

Under planskedet finns en hållbarhetsgrupp bestående av representanter från samtliga markägare som samordnar och driver hållbarhetsarbetet. Nedan presenteras en översiktlig, förenklad bild över organisationen under planprocessen och hur den hänger ihop med organisationen i genomförandeskedet.

Organisation Täby park



Översiktlig illustration av planeringsorganisationen i Täby park och kopplingen till genomförandeorganisationen.

4.2 Organisation i genomförandeskedet

Representanter från hållbarhetsgruppen är ansvariga för att förankra hållbarhetsprogrammet inom respektive markägares organisationer. Samtliga projektmedlemmar ska implementera hållbarhetsfrågor som är aktuella i sina ansvarsområden.

Kommunen har en hållbarhetssamordnare med ett övergripande ansvar för hållbarhetsarbetet i varje etapp och skede. Även i genomförandet har samtliga **markägare** någon utpekad ansvarig för samordning av hållbarhetsfrågorna och uppföljning av hållbarhetsmålen.

Byggherren utser hållbarhetssamordnare för projektorganisationen som ansvarar för att kommunicera hållbarhetsarbetet med kommunen och i sin organisation.

4.3 Uppföljning och erfarenhetsåterföring

Kommunen tillhandahåller en mall för handlingsplan där varje byggherre beskriver hur målen i hållbarhetsprogrammet ska uppnås. Uppfyllelse av målen och indikatorerna dokumenteras i handlingsplanen. GYF redovisas enligt dokumentet Täby park GYF. I dialog bedömer kommunen och byggherren om planerade åtgärder är tillräckliga för att hållbarhetsprogrammets mål kan uppnås. Hållbarhetsarbetet och handlingsplanen stäms av vid följande tillfällen:

1. I samband med att byggherren är redo att skicka in bygglovsansökan. Uppföljningen är inte sammankopplad med bygglovsprocessen. Byggherren kontaktar kommunens hållbarhetssamordnare för möte inkl. uppföljning av handlingsplanen och GYF-beräkning.
2. Vid färdigställt byggprojekt (kommunens hållbarhetssamordnare kontaktar byggherren för möte inkl. uppföljning).
3. Vid erhållen miljö-/hållbarhetscertifiering av byggnaden meddelar byggherren kommunens hållbarhetssamordnare.

Målen i hållbarhetsprogrammet kan uppfyllas på olika sätt och det är upp till respektive aktör att hitta kreativa vägar för att uppnå önskat resultat. Åtgärderna kan behöva konkretiseras och fördjupas under processens gång.

Täby kommun ansvarar för uppföljning av hållbarhetsprogrammet och erfarenhetsåterföring/erfarenhetsträffar under genomförandet som upprätthåller visioner och ambitioner i hållbarhetsprogrammet. På erfarenhetsträffarna deltar såväl kommun, markägare som byggherrar och detta är ett forum för erfarenhetsutbyte.

Uppföljning och erfarenhetsträffar utformas i samråd med markägare och byggherrar.

Måluppfyllelse dokumenteras vid mötena av kommunens hållbarhetssamordnare. Kommunen ansvarar för att redovisa hur hållbarhetsprogrammet uppfylls per etapp och som helhet. Erfarenheter från uppföljning och erfarenhetsträffar ska återföras projektet som helhet samt till byggherrens, markägares och kommunens organisationer för att skapa möjlighet till ökad hållbarhetsambition och tydligare processer i varje detaljplan och utbyggnads-etapp. Hållbarhetsmålen bör aktualiseras och prövas inför varje ny etapp.

Redovisning av måluppfyllelse innebär ökad administration för alla parter och därför görs en avvägning mot nyttan. En strukturerad process för uppföljning är extra viktigt vid långa utbyggnadstider.

Att arbeta utifrån ett gemensamt hållbarhetsprogram som sträcker sig från planering till genomförande och drift innebär en lärande process och erfarenhetsutbyte för alla inblandade parter; kommun, byggherre, markägare, entreprenörer, konsulter, boende, besökare och verksamma. Kommunikationen om hållbarhetsprogrammets syfte och efterlevnad är av största vikt för ett lyckat projekt.

5 Delaktighet

5.1 Delaktighet i den tidiga planeringen

Under 2013 genomfördes en medborgardialog för Täby park. Då bidrog nästan 3 000 Täbybor och andra med tankar och synpunkter via möten och enkäter. Det blev tydligt att trygghet, ekologisk hållbarhet, grönområden och trafik var viktiga frågor för de allra flesta. Men också ungdomslägenheter, ny simhall och bakluckeloppisens bevarande. Resultaten från Medborgardialogen arbetades in i planprogrammet. Resultatet finns redovisat på kommunens hemsida och i flera rapporter.

I skedet för planprogrammet genomfördes en så kallad "roadshow" för att samla in önskemål och synpunkter från kommunens invånare gällande Täby park.

Samråd av de första detaljplanerna har hållits i läktarbyggnaden på Täby park (gamla galoppbanan). Samråden hölls i form av "öppet hus" där besökare kunde ställa frågor och komma med synpunkter. Detta är en metod som används för att flera ska komma till tals jämfört med till exempel samrådsmöten i storgrupp med endast ett fåtal talande.

Ett omfattande dialogarbete har även genomförts inom den fördjupade översiktsplanen för Täby stadskärna (där Täby park ingår). Där tillfrågas till exempel förskolor om sitt användande av olika offentliga ytor och en webbenkät benämnd "Bästa Täby" har engagerat invånare och besökare i kommunen att lämna synpunkter på de bästa platserna i stadskärnan samt synpunkter på platser de tycker kan utvecklas. Information från dessa dialoger har rört önskemål om ökad tillgänglighet till Täby park, bättre gång- och cykelvägar samt fler grönområden på Täby park. Detta har lyfts in i prioritering av mål i såväl detta hållbarhetsprogram som i framtagna detaljplaner.



Modell över ett av kvarteren i Täby park som ett sätt kommunicera kring projektet.



Första spadtaget i Täby park.

Bilaga 1: Bakgrunden till det hållbara täby park

Täby park är en del av den regionala stadskärnan Täby centrum- Arninge. En av nio regionala stadskärnor utpekade i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen 2010 (RUFS 2010). Att utveckla en tät och flerkärnig struktur är en av de mest centrala delarna i att skapa Europas mest attraktiva storstadsregion. De regionala kärnorna ska ge regionens invånare tillgång till en större och mer varierad bostads- och arbetsmarknad i kollektivtrafikhöga lägen.

När galoppverksamheten beslöt sig för att flytta, och etablera sig i Upplands bro, såldes marken. Därmed öppnades dörrarna till andra möjligheter: en ny levande stadsdel i Täby helt i linje med intentionerna i RUFS 2010. Täby park öppnar upp och kopplar med nya gång- cykel-, kollektivtrafik- samt bilvägar ihop Täbys centrala delar med varandra. Området ligger intill två stationer på Roslagsbanan och flera befintliga busshållplatser. Tillsammans med nya hållplatser i områden är Täby park väl försörjt av kollektivtrafik.

Ett visionsarbete inleddes 2010 och innefattade marknadsanalyser för bostäder och lokaler, klassiska miljöutredningar såsom buller, riskhantering, dagvatten, trafikutredning (kollektivtrafik, gång- cykel och bil) naturvärdesinventeringar och spridningsanalyser som grund för den strukturplan som togs fram och godkändes i kommunfullmäktige i mars 2013. I strukturplanen formulerades fyra övergripande målområden: Levande stad, Hållbar stad, Park i stad och Sammanhållen stad. För att undersöka hur väl strukturplanen levde upp till målet Hållbar stad togs två hållbarhetsanalyser av strukturplanen fram 2014, en av Ekologigruppen och en av Tyréns. Hållbarhetsanalyserna pekade ut styrkor och svagheter i förslaget och användes i det fortsatta programarbetet för att sätta grunden för en hållbar stadsutveckling av Täby park.

Nedan listas ett antal av de utredningar som genomförts under projektets gång, från strukturplanen fram till detaljplaneskedet. Utredningarna har tillsammans med ett antal workshops och möten inom flera olika teman lagt grunden till de mål som presenteras i hållbarhetsprogrammet.

Hållbart stadsliv med människan i centrum

- Marknadsanalys bostäder och lokaler (2011).
- Verksamhetsprogram social och omsorg (2012).
- Verksamhetsprogram kultur och fritid (2012).
- Kommunala behov (2014).
- Arkeologisk förundersökning. Två kulturhistoriska lämningar sparas och tillgängliggörs i stadsparken och fornlämningen vid Torrbacken mot Täby centrum sparas och tillgängliggörs (2014).
- PM social hållbarhet, kunskapssammanställning och utvärdering programskede (2014).
- Kvalitetsprogram Hästen 2 m.fl. resp. Viggbyholm 74:35 (2016).
- Varumärkesplattform TPAB, tagits fram i dialog samt kan användas av övriga markägare (2016).

Hållbar attraktiv grönska och vatten

- Grönstrukturanalys – visar hur Täby park skapar sammanhängande grönstruktur som kopplar samman Stolpaskogen med Centralparken och i förlängningen mot Stora Värtan, visar även behov av lekplatser och grönstruktur inom avstånd från bostaden (2011).
- Naturvärdesinventering (2013).
- Spridningsanalys (2014).
- Ekosystemtjänster i den regionala stadskärnan (2016).
- Dagvattenutredningar (2014, 2016).

Hållbar cykel och promenadstad

- Stomnätsstrategi för Stockholmsregionen och stomtrafik genom galoppfältet (2014).
- PM kollektivtrafik (2014).
- PM gång- och cykel (2014).
- Vind- och solkomfortanalys med Bioclimatic för ett trevligt klimat (2016/2017).

Hållbar miljöteknik och hälsosam stad

- Luftutredningar (2012, 2014, 2016).
- Bullerutredningar (2011, 2014, 2016).
- Riskutredningar (2011, 2016).
- Energiprognos för galoppfältet i Täby (driftskedet) (2015).
- Markmiljöutredning, MIFO (2012).
- PM Avfallshantering (2012), PM förstudie avfallshantering (2013), Avfallsutredning (2016/2017).
- Klimat- och energiutredning för Täby park ur ett systemperspektiv (driftskedet) (2017).
- Klimatkalkyl för markarbeten allmän platsmark Täby park (2017).