

2009-11-16



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Vår referens: Eva Sjölin

Direkttel: 040-6411166

E-post: eva.sjolin@lomma.se

Diariern: MB09-0679

Er referens:

Delegationen för Hållbara städer /

Boverket

MILJÖUPPFÖLJNING I LOMMA HAMN

Statligt stöd för investeringar för åtgärder som främjar hållbar utveckling enl. förordning (2008:1407), - komplettering av ansökan

Bakgrund:

Lomma kommun ansökte 2009-05-28 om statligt stöd till investeringar som främjar hållbar stadsutveckling. Projektet benämns Miljöuppföljning i Lomma Hamn och är ett s.k. planeringsprojekt.

Delegationen för Hållbara städer beslutade 2009-10-20 att kommunens ansökan skulle bli föremål för en fördjupad prövning. Boverket har i yttrande 2009-10-19 dels framfört generella synpunkter på samtliga projekt som getts möjlighet till en fördjupad ansökan, dels gjort en bedömning av det enskilda projektet, med ett antal fördjupningsfrågor.

1. Generell fördjupad beskrivning av projektets sammanhang

Lomma Hamn-projektet - Unikt område, unikt stadsbyggnadskoncept och en unik planprocess i en liten kommun

Lomma Hamn är ett exempel på en omvandling av ett hamnnära industriområde tyngt av sin historia. En historia som inneburit inte bara en mer än 100-årig industriell utveckling för Lomma utan även miljöförstöring, sjukdom och tragik. Här låg Eternitfabriken fram till 1977, då den fick stängas, efter det att hälsoriskerna hade klarlagts.

Området är stort och komplext med ett splittrat markägande, där kommunen endast äger en mindre del av området. Här finns många problem, men också unika möjligheter och en potential att kunna utvecklas till en attraktiv hållbar stadsmiljö för ca 3000 nya Lommabor. Området ligger nära ett etablerat småstadscentrum, vilket nu också är föremål för en förtätning, med en livlig småbåts- och fiskehamn centralt i Öresundsregionen med knappt en mil in till Lund och Malmö, lite mer än 30 minuter med tåg till Köpenhamn och flera universitet och högskolor i dess omedelbara närhet.

Lomma Hamn – ett "vägvisarprojekt"

Stadsförnyelsen i Lomma är inte tänkt som ett "spjutspetsprojekt", utan snarare som ett "vägvisarprojekt" med hög ambitionsnivå. Tanken är och förutsättningarna finns, att successivt extrahera miljöerfarenheter under projektets gång, särskilt sådana som är möjliga och önskvärda att föra in i ett mer generellt och konventionellt byggande.

Lomma kommun

234 81 Lomma

Tel 040-641 10 00

Fax 040-641 14 17

E-post kommunstyrelsen@lomma.se

www.lomma.se

Ett stort projekt i en liten kommun

Kommunen är liten (ca 20 000 invånare i dag) och förnyelsen innebär att centralorten Lomma med sina drygt 9 000 invånare i dag kan växa med ytterligare 4000 nya Lommabor i hamnen och i ett förnyat centrum och detta utan att ny mark tas i anspråk för tätortsutvecklingen.

Nära samarbete med politiker, markägare, näringsliv, universitet och högskolor

Arbetet leds av en politisk styrgrupp, bestående av de sex ledande politikerna i kommunen med kommunstyrelsens ordförande i spetsen, i intimt samarbete med de tre stora markägarna i området (JM, Skanska och CA-fastigheter). En referensgrupp formades tidigt med representanter från stat, region, näringsliv, universitet och högskolor (LTH, LU och SLU Alnarp), Internationella miljöinstitutet (IIIEE) och Institutet för framtidsforskning. Denna referensgrupp har fortlöpande följt och påverkat utvecklingen av projektet.

Ortsanalys och fördjupad översiktsplan

Arbetet inleddes med en Ortsanalys i syfte att lyfta fram det som i dag av Lommaborna betraktas som ortens identitet, karaktär och kvalitet. Med utgångspunkt från denna analys påbörjade vi sedan arbetet med en fördjupad översiktsplan för hela samhället och formade parallellt en vision för stadsdelen.

Gemensam kunskapsuppbyggnad

Inledningsvis hölls ett antal miniseminarier om stadsbyggande, hållbar stadsutveckling, miljöarbete och sanering, framtidens äldreboende m.m. i syfte att samla ny kunskap men också att vidga våra gemensamma referensramar och forma en gemensam vision om vad vi ville skapa.

Parallella uppdrag – öppen dialog

Vikten av att få fram många idéer formade av olika stadsbyggare poängterades tidigt. Arbetet med parallella uppdrag medgav en process med successiv fördjupning och analys i en öppen dialog mellan de tävlande, kommunen och markägarna i samband med två delinlämningar under hand. Arbetet pågick under hösten 2001.

Den hållbara småstaden – vår stadsbyggnadsvision

Det vinnande konceptet bygger på småstadens idé med tydligt formade offentliga rum, torg, platser, parker och gator, 1500 nya bostäder i en enkel kvartersstruktur i en till tre våningar, en blandad bebyggelse med såväl flerbostadshus som småhus i så gott som alla kvarter, förskolor och skola samt inslag av verksamheter i ett tydligt stråk längs ån in mot centrum. Området är extremt gång- och cykelvänligt med ett kollektivtrafikstråk som binder samman hamnen med centrum och den framtida stationen. Ett nytt bibliotek formar en kulturell knutpunkt mellan den nya stadsdelen och centrum, som också föreslås få ökad attraktivitet genom förtätning och förnyelse med totalt ytterligare ca 400 bostäder.

Från vision till verklighet

Att forma en vision är ofta betydligt enklare än att genomföra den - det var vi väl medvetna om! Kommunens markinnehav var litet, men med det kommunala planmonopolet, en avtalsstrategi med samarbets- ram- och exploateringsavtal i flera steg och med styrande kvalitets- och miljöprogram där också uppföljningsmomentet var en viktig ingrediens, skulle vi lyckas!

En projektledning med egen miljökoordinator direkt under kommunledningen var nödvändig att forma, så att inte projektutveckling och myndighetsutövning i form av plan-, miljö- och bygglovsprövning blandades ihop. Denna grupp utökad med chefen för plan- och byggkontoret, ekonomichefen och tekniske chefen har sedan drivit projektet i dess olika delar framåt, allt under en fortlöpande intern dialog med representanter för ekonomi, skola, barnomsorg, socialtjänst, kultur och fritid m.m.

En särskild byggherregrupp formades också tidigt för en löpande dialog under arbetets gång.

Planprogram, kvalitets- och miljöprogram samt ramavtal

Ett planprogram, baserat på det vinnande förslaget, godkändes av kommunfullmäktige i februari 2003. Kopplat till detta finns också ett kvalitetsprogram för stadsrumsgestaltning med utformningsregler för det offentliga rummet och en beskrivning av den eftersträlvade karaktären i den nya stadsdelen samt, sist men inte minst, ett miljöprogram. I en bred konsekvensbeskrivning lyfts såväl miljötillgångar, problem förknippade med den förorenade marken som krav på lösningar fram. Den del som i detta skede inte antogs, var den norra delen. Det avgörande skälet för detta var att marken i väsentliga delar använts för

olika former av deponering och att länsstyrelsens utredning om verksamhetsutövarnas ansvar och vad som erfordras enligt miljöbalken inte var klar vid denna tidpunkt.

Ekonomi och genomförbarhet

En långsiktig kommunalekonomisk analys utfördes i syfte att fokusera, inte bara på den nya stadsmiljön, utan också på hur denna skulle påverka behovet av övrig kommunal service m.m. Analysen pekade på en utbyggnad i små etapper om ca 100 bostäder per år över en dryg tioårsperiod.

Planprogrammet utformades i nära samarbete med markägarna. Samtidigt som programmet godkändes skrevs också ett ramavtal med den störste exploatören JM. Detta innebar i korthet att kommunen överläter delar av sitt markinnehav till JM AB, som sedan svarar för exploateringen, inklusive anläggandet av stora delar av huvudstrukturen och de offentliga platserna inom området. Kommunen undviker på detta sätt att ligga ute med stora investeringar, men garanteras, genom kopplingarna i avtalen till kvalitets- och miljöprogram med uppföljning, att det som utförs också faktiskt blir det som eftersträvas i visionen.

Detaljplan och exploateringsavtal

2003 påbörjades detaljplanearbetet för de första delplanerna, konsekvensbedömningen fördjupades, miljöaspekter och tillgänglighetsfrågor kom än mer i fokus. Detaljplanerna antogs, tillsammans med kvalitetsprogram, miljöprogram och ett exploateringsavtal mellan kommunen och JM AB och ett ramavtal med Skanska, av kommunfullmäktige 2004.

Kompletterat planprogram och ramavtal för den norra delen

2006 kunde såväl planprogram som ramavtal också godkännas för den norra delen av området tillsammans med kvalitets- och miljöprogram samt reglerande anvisningar om uppföljning av dessa.

Utredning om klimatförändringar och översvämningsrisk

SMHI kontaktades för att få en analys av konsekvenserna av framtida klimatförändring. Resultatet visade på att området måste höjas upp med minst 1 meter och en lägsta markhöjd på +2,5m fastlades i detaljplanerna.

Utredning om balansering

Avsikten är att miljön, som får en markant grön utformning, skall behandlas så att krav enligt den s.k. balanseringsmetoden uppfylls. SLU Alnarp anlätades för en sådan analys och denna ingår som en del i konsekvensutredningen. De rekommendationer som finns här återspeglas sedan som plankrav i den formella planen.

Strandskydd och kompensationsplantering

Länsstyrelsen gav samtidigt sitt medgivande till att upphäva en mindre del av det utökade strandskyddet för 12 strandvillor mot bakgrund av en analys, som visade hur allmänhetens tillgänglighet, inte bara tryggas utan faktiskt också ökar, till strand- och åmiljö. Balanseringsmetoden tillämpades för att säkerställa kvalitén i den gröna miljön (intranget kompenserades bl a med anläggande av en ny strandplantering). Som tungt vägande skäl anfördes "största möjliga miljönytta", då upphävandet var en förutsättning för genomförandet av marksaneringen.

Miljöprogram och miljöhandlingsprogram

Ett separat miljöprogram och en miljöpolicy togs fram i ett unikt samarbete mellan kommunen, byggherrarna och Internationella Miljöinstitutet i Lund. Programmet fokuserar på sex strategiska mål för projektet. Dessa sex mål är:

- **minskad klimatpåverkan**
- **gröna miljöer**
- **en sund boendemiljö**
- **resurseffektivitet och kretsloppsanpassning**
- **en levande stadsdel**
- **en lärande process för etappvis förbättring.**

Till miljöprogrammet har respektive byggherre också kopplat ett eget miljöhandlingsprogram för sitt byggande, detta som en utveckling och konkretisering av kommunens miljöprogram.

Hållbar energiförsörjning

Energiplanen för Lomma kommun lägger fast en strategi för att skapa möjligheter till minskning av den totala energianvändningen samt förutsättningar för användning av energi från förnyelsebara källor. Hamnområdet och Centrum försörjs med fjärrvärme från ett biobränsleeldat fjärrvärmeverk i kommunen. Grundvatten från den s.k. Alnarpsströmmen, som lokal energiresurs, används för att värma och kyla de nya delarna av centrum.

Information och kommunikation

Ett antal informationsmöten arrangerades löpande, varav några var speciellt fokuserade på frågorna om förorenad miljö, asbest och marksanering. Allmänhet, näringsliv, intresseföreningar och massmedia bjöds in för en fortlöpande dialog i en helt öppen, informell process. Stadsbyggnadskonceptet, som exempel på "hållbar stadsutveckling", har väckt intresse såväl inom kommunen som regionalt och nationellt. 2004 fick Lomma kommun Sveriges Arkitekters planpris.

Ungdomars medverkan i planeringen

Under planarbetet har samarbete inletts med ett antal högstadieelever på orten. Ett speciellt informationsblad har tagits fram, med hjälp av en sommarpraktikant från skolan.

Dialog och samarbete med studenterna på SLU-Alnarp

Ett antal studenter i ämnet landskapsplanering fick, via en dagskiss, vara med och tävla om gestaltningen av ett Rosarium, som en del i en av parkerna i området. Rosariet har numera anlagts tillsammans med boende, politiker, elever och lärare från SLU Alnarp.

Barnen i Lomma Hamn

I konsekvensbeskrivningen ingår en särskild studie av barnmiljön utarbetad som ett examensarbete vid Institutionen för fysisk planering vid Blekinge Högskola. Arbetet har barnmiljö generellt som ämne, men omfattar också en särskild granskning av barnmiljön i Lomma Hamn, med förslag till åtgärder.

Folkhälsoaspekter - Lomma Hamn som rehabiliteringsträdgård

Lomma Hamnprojektet ingår som en del i ett större EU-projekt, INTEREG 111 A, koordinerat via SLU-Alnarp. Projektet är baserat på bl.a. forskning om det grönas betydelse för vår fysiska och psykiska hälsa och de element som en mångfunktionell utemiljö behöver för att främja detta.

Kulturhistoriska värden

Samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader, vilka utpekats i kommunens kulturmiljöprogram, har bevarats och fått skyddsbestämmelser i de olika detaljplanerna. Den gamla torkladan för tegel används som båtvarv, tullhuset har återuppbyggt och används numera som glasskiosk och det gamla Eternitkontoret planeras få en ny användning som ett "Hälsans hus".

Förnyelsen av Lomma Centrum

Stadsdelen Lomma Hamn med sina drygt 1 500 nya bostäder, innebär att Lomma tätort får ett tillskott av ca 3 000 nya invånare, alldeles tätt inpå sitt gamla 60-tals centrum. Redan i inledningen av planarbetet lovade vi därför att inte bara fokusera på den nya stadsdelen, utan också att försöka förnya det gamla centrat. Med ett så stort tillskott av nya hushåll skulle det finnas ett tillräckligt stort underlag också för att komplettera centrummiljön med ytterligare butiker och bostäder, skapa fler mötesplatser och öka attraktionskraften i det redan byggda i denna så viktiga del av Lomma tätort.

Hållbar handel

Utpendlingen till flera av de närbelägna externa köpcentra, som på senare tid vuxit upp på andra sidan kommungränsen, är stor, och visionen är att stärka Lomma Centrum så mycket, att en större del av Lommaborna ska känna det som naturligt och självklart att göra sina inköp på ett mer hållbart sätt, dvs. i det egna Lomma centrum. Ca 400 nya bostäder i nya småstadskvarter, med en utökad verksamhetsyta på ca 8-9000 kvm för butiker i bottenvåningarna, kan inrymmas på ytor som idag endast används extensivt. Ett profilprogram och en analys av handelns villkor idag och i framtiden ligger som underlag.

Bostäder, butiker och äldreboende

Arbetet har nu kommit så långt att de första detaljplanerna också i Centrum har vunnit laga kraft, avtal har tecknats med byggherren Midroc, och utbyggnaden har påbörjats. Två centrumkvarter har

färdigställt med butiker, vanliga lägenheter och särskilt boende för dementa.

Nytt bibliotek

Lommas nya bibliotek har, med sitt läge mellan centrum och Lomma Hamn, blivit en symbol för hur vi knyter ihop det gamla Lomma och centrum med den nya Hamnstaden. Biblioteket invigdes för ett år sedan och har, tillsammans med sitt café, redan blivit tätortens nya mötesplats.

Stadskaraktär för hållbar utveckling

En rad stadsbyggnadsåtgärder i Lomma Hamn syftar sammanfattande till att öka urbaniteten på orten. Detta innebär minskat resande – fler behov kan tillfredsställas hemmavid. Man kan leva stadsliv med den mindre ortens fördelar! Detta ökar hållbarheten såväl ur ett socialt som ur ett klimatperspektiv.

Nytt resecentrum för hållbart resande

Också stationsområdet, där den nya pendeltågsstationen ska kunna öppnas när Citytunneln i Malmö står klar, studeras. Buss och tågtrafik samlas till ett nytt resecentrum som får goda cykel- och gångförbindelser till såväl centrum som hamn och tätort i övrigt. Långsiktigt säkras också möjligheterna att gå över till lättare spårtrafik i syfte att utveckla en regional spårlinje längs Skånes västkust. Projektet finns med i Region Skånes transportinfrastrukturplan.

Detaljplan och exploateringsavtal som styrinstrument för hållbar stadsutveckling

Såväl detaljplaner som exploateringsavtal har utformats med styrande bestämmelser för genomförande och uppföljning av miljöprogrammet. Av detaljplanerna framgår att "byggproduktion, byggnadsteknik, byggmaterial och produkter skall vad avser miljö- och hälsoenlighet svara mot kraven i det särskilt upprättade miljöprogrammet". I exploateringsavtalen sägs att såväl kvalitetsprogram som miljöprogram ska utgöra ett underlag för såväl projektering, byggande som förvaltning av allmän platsmark och kvartersmark inom området.

Miljöuppföljning

I exploateringsavtalen finns också styrande bestämmelser för hur uppföljning av mål och riktvärden i Miljöprogram och miljöhandlingsprogram ska utformas. Här kan man bl.a. utläsa att "senast ett år efter det att vart delområde tagits i bruk ska byggherren till kommunen, utan ersättning, redovisa erforderligt underlag angående fjärrvärme, el, vatten mm".

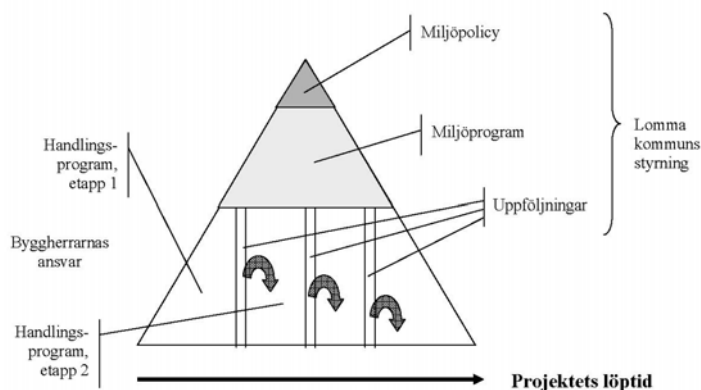
Hur går vi nu vidare?

Vad Lomma kommun nu står inför är utvecklandet av miljöuppföljning "version 2" i samarbete med SLU Alnarp (gröna frågor och levande stadsmiljö) och IIIIEE (miljö och teknikfrågor), med fokus på att förstärka uppföljningens lärandeffekter inom byggprocess, planprocess och dialog med våra brukare.

2. Fördjupningsfrågor

2.1 Konkretisering av projektets insatser och resursprioritering

Den bärande tanken i Lomma hamnprojekts uppföljning av miljöprogrammet och den lärande processen åskådliggörs i figuren nedan. I figuren är fyra etapper angivna som illustration.



Den pilotstudie, "version 1", som Lomma kommun genomfört, har visat att det krävs större insatser för att uppnå de uppsatta målen i miljöprogrammet och för att få genomslag för den tänkta lärande processen.

Projektet, som bidrag söks för, har följande huvudpunkter:

1. Utveckling av ett generellt uppföljningsprogram med
 - enkät- och intervjuverktyg
 - analysmodell
2. Utveckling och förfining av den lärande processen
3. Utveckling av vägar för kunskapsspridning på olika plan och till olika intressenter

Stöd för byggherrarnas egen målbeskrivning

De framtida kraven på byggherrarna kommer med säkerhet att successivt kunna stärkas. En naturlig anledning är den utveckling som branschen ofrånkomligen påverkas av, i vissa avseenden som en konsekvens av ändrad lagstiftning, men även p.g.a. av ökad konkurrens och – inte minst – en ökad medvetenhet och kunskap i myndighets-/beställar-/brukarled. Visionen kan därmed vara att långsiktigt sikta in sig på relativt genomgripande förändringar och förbättringar. Denna projektdel syftar till att hjälpa byggherrarna att formulera miljömålen, framförallt för att göra uppföljningen stringent och jämförbar.

Det finns all anledning att ytterligare försöka höja ambitionsnivån, vilket i första hand bör ske i samförstånd med byggherrarna. Ett viktigt led i detta arbete, utgår ifrån vilka funktionskrav som man i första hand kan enas om att definiera och att dessa krav sedan läggs in i ett så tidiga skeden i planerings-/projekteringsprocessen som möjligt. Med rätt metoder underlättas och kostnadsminimeras sedan de efterföljande konkreta åtgärderna, samtidigt som kvalitetsnivån höjs. Kraven bör definieras och kvantifieras på ett sätt som underlättar en tillförlitlig analys och utvärdering. Även analysmetoderna bör utvecklas, så att de blir enkla och användbara för gemensamma bedömningar i de efterföljande utvärderingarna samt för att underlätta förbättringsinsatser.

Utvärdering och analys

De frågeformulär som togs fram som ett pilotprojekt under den första utbyggnadsfasen av Lomma Hamn bör nu vidareutvecklas, förbättras och också förenklas. Ett utmärkt underlag för detta arbete erhålls genom analys av de redan gjorda enkäterna. I projektet bör därför ingå insatser för att studera och analysera byggherrarnas nuvarande, men även embryon till mer framtidsinriktade miljöprogram. Utvärderingen bör även kompletteras med en boendebeteendeanalys.

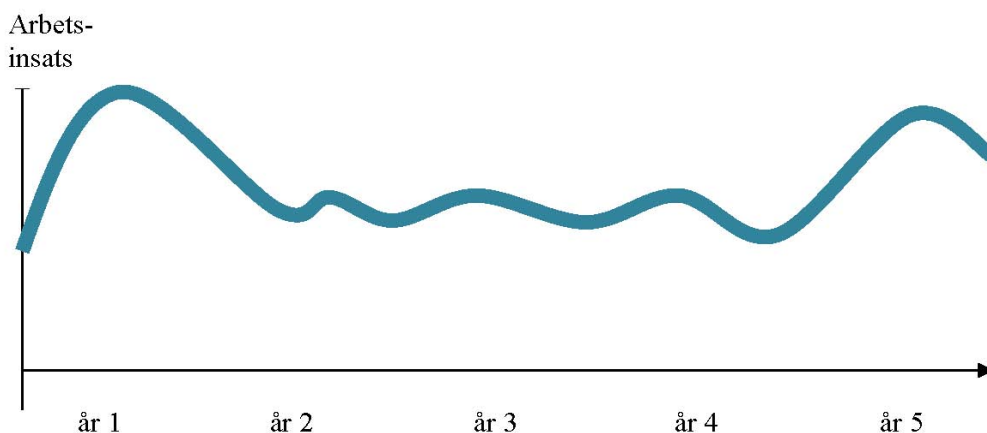
Målsättningen är att identifiera ett antal "bench marks" och jämföra dessa med motsvarande som gäller mer generellt för byggsektorn i sin helhet. Kunskapsåterföringen kommer sedan att utgöra ett viktigt led i den läroprocess som successivt föreslås introduceras. Analyserade resultat bör bedömas utifrån perspektivet - varför blev resultatet som det blev och vad skulle kunna göras bättre och tydligare. Parallellt studeras även den information de boende fick inför valet att flytta till området, i relation till verklighetsuppfattningen efter att de boende flyttat in och kunnat se om resultatet har motsvarat förväntningarna. Målsättningen är att analysera, definiera och föreslå vilka krav de boende kan/bör/önskar ställa i framtiden. Det är viktigt att utveckla metoder och former också för denna del.

Kunskapsspridning

Kunskapsspridning sker idag på en mängd olika sätt. För att motivera och underlätta för olika parter i en bygg- och förvaltarprocess att öka sina ansträngningar att nå förbättringar, spelar otvetydigt informations- och kunskapsspridningen en synnerligen viktig, men oftast underskattad roll. Formerna för denna del kan med stor sannolikhet förbättras och systematiseras. Det finns således starka motiv för att studera och säkrare bedöma i vilken utsträckning och hur kraftfullt exempelvis debattartiklar, artiklar i fackidskrifter och vetenskapliga artiklar, etc., påverkar byggherrar, kommun och brukare.

Kan kunskaperna och informationen moduleras på ett sätt, så att dessa fördelaktigt kan läggas in som välmotiverade moment i den ordinarie universitetsundervisningen eller omarbetas till särskilda undervisningsmaterial för en bredare publik, så ökar också intresset från de olika parternas sida. Samtidigt ökar spridningseffekten. Därutöver finns anledning att se på i vilken omfattning och i vilka faser i projektet öppna seminarier skulle kunna arrangeras för branschfolk och för en bredare allmänhet. Till detta ska läggas vikten av att i olika former kommunicera utvecklingen och resultaten med hela gruppen samhällsmedborgare.

2.2 Prioriteringsordning av planerade insatser med kostnader och deras inbördes beroende.



År 1 utvecklas enkät- och interjuvertyg och analysmodeller samt görs en detaljerad tidplan för projektet. Genom internationella jämförelseprojekt breddas och fördjupas utgångspunkterna. I en workshop, med representanter för byggare, boende och kommunen, presenteras projektets syften liksom internationella exempel. Förväntningar diskuteras och dokumenteras.

År 2,3 och 4 arbetas kontinuerligt med uppföljningsprogrammet och sker en utveckling av dialogen. Projektet väntas kunna bidra till en regional och nationell utveckling av hållbarhetsbegreppet, bl a genom att diskutera möjlig tillämpning i H+ och genom att samverka med nätverk som SBHub och Nätverk för hållbar utveckling vid Lunds Universitet.

År 5 arbetas med möjligheter till generalisering och spridning av uppföljningsprogram i dialog, både med avseende på inarbetning i kommunens rutiner och för en tillämpning i andra situationer. I slutfasen behövs alla aktörer, dels för en god spridningseffekt, dels för en nödvändig självvärdering och formulering av tänkbara nästa steg i lärandeprocessen. En avslutande rapport utformas.

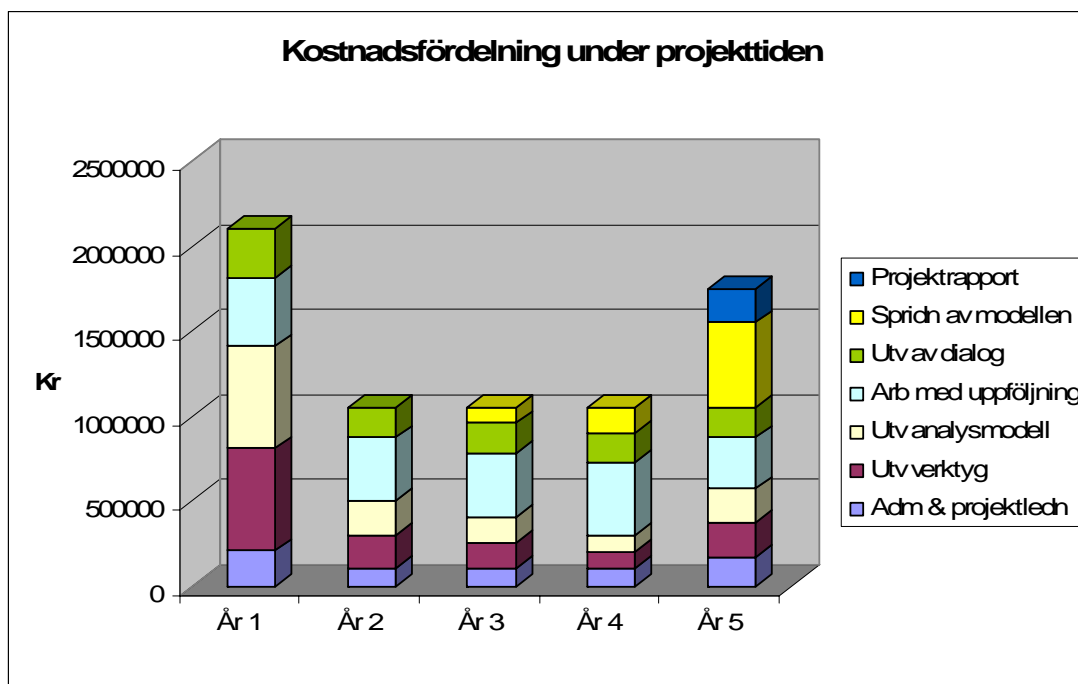
Arbetsinsatser:

Lomma kommun	Projektledning, kontinuerlig uppföljning av samtliga punkter i programmet
Lunds universitet; Internationella miljöinstitutet	Utveckling av uppföljningsverktyg och analysmodeller
Sveriges lantbruksuniversitet; LTJ-fakulteten	Utveckling av uppföljningsverktyg och analysmodeller
H+, Helsingborg	Kontinuerlig uppföljnings- och tillämpningsdiskussion; spridningseffekt
Sustainable Business Hub	Dialogpartner om bl.a. hållbarhet och entreprenörskap; spridning via Swentec, Exportrådet mfl
MOVIUM/ LTJ-fakulteten SLU	Spridning via professionella nätverk, f f a inom grönsektorn
Nätverk för hållbar utveckling, LU/ Internationella miljöinstitutet	Spridning via akademiska nätverk

Prioritering:

Projektet bygger på samverkan mellan utvärderingsverktyg och utvecklande dialog. Det är inte fruktbart att utelämna det ena eller det andra. Däremot sker en avgränsning och ett urval bland verktygens uppföljningspunkter efter det första året. Delegationens synpunkter kan också vägas in, t ex i avvägningen av vilka komponenter som prioriteras när de utvecklade verktygen används år 2-4.

Kostnadsfördelning under projektiden



2.3 De planerade insatsernas konkreta innebörd för klimateffekterna.

Grundidén med miljöprogrammet och dess obligatoriska uppföljningsdel är att det skall vara en dynamisk och lärande process där fokus läggs på att uppnå minsta möjliga miljöpåverkan inom ramarna för konventionellt byggande. Utbyggnaden av Lomma hamn kommer att ske under en lång tid och att fastställa konkreta mål och nivåer redan från början har ansetts olämpligt. Några modeller för klimatberäkningar är därför inte och har heller aldrig varit aktuella. Effekterna av klimatfrämjande åtgärder måste därför mätas i eller ses med andra parametrar än siffror. Möjligen leder den kontinuerliga uppföljningen till kunskap om hur siffror kan sättas som enhet på klimatvinsterna.

Miljöprogrammet innefattar en rad strategiska mål med avseende på att minska påverkan på klimatet direkt eller indirekt. Utöver formulerade mål ställs det i miljöprogrammet flera funktionskrav på åtgärder med kopplingar till minskad klimatpåverkan. Ytterligare klimatvinster kan uppnås genom det sätt som hamnen och förnyelsen av centrum planeras. Utöver krav kopplade till miljöprogrammet och planeringsåtgärder kommer det även att bedrivas informationsarbete, dialog med de boende och studier av beteende och vanor i syfte att minska klimatpåverkan. Genom uppföljning, analys och applicering av den kunskap som erhålls kommer alla berörda aktörer etappvis kunna bidra till att minska klimatpåverkan. H+ i Helsingborg och Sustainable Business Hubs medverkan i projektet hjälper till att sprida modellen och den kunskap som erhålls. Spridning och tillämpning av modellen bidrar givetvis till att minska klimateffekterna i en större skala.

Energiproduktion

Strategiskt mål enligt miljöprogrammet är: *Öka andelen av energi producerad av förnyelsebara källor.* Det finns inget hinder att byggherrarna försöker få in energikällor likt solceller, vindkraft etc. Vid uppföljning synliggörs vilka åtgärder som vidtagits på detta område. Området betjänas huvudsakligen med fjärrvärme producerad av Lunds energi. Nya centrum kommer värmas/kylas via geotermisk energi utvunnen ur grundvatten från Alnarpsströmmen.

Trafik/Transporter

Lomma hamn och Lomma centrum är förtätningsprojekt som bygger på befintlig infrastruktur. Avstånden till befintlig service är korta. Området i sig planeras för minskat bilberoende med gåfartsgator, säkra cykelstråk och låga parkeringstal. Ett nytt attraktivt centrum bidrar i sig till minskat bilberoende. Området är beläget i direkt närhet till såväl befintliga som nya rekreationsområden. Ett nytt resecentrum vid

stationen planeras med möjlighet till framtida pendeltåg kompletterat med regional lätt spårtrafik som ersättning för dagens busstrafik.

Grönstruktur

I samarbete med SLU Alnarp skall kommunen undersöka och vidareutveckla de gröna urbana miljöerna i området. Vad kan göras och hur kan man i denna miljö använda växtlighet för att främja klimatet, motverka framtida klimatförändringar och "stå mot" framtida förhållanden som ökad nederbörd och översvämningar?

Grönstrukturen i Lomma hamn skall fungera som länk till Lomma centrum och till omnejden. Befintlig strandvegetation spelar stor roll som skydd mot havsvindar och stabilisering av marken. Ny vegetation placeras strategiskt för att gynna en minskad energiförbrukning. För att växtligheten ska påverka luftkvalitet, vattenbalans och vindskydd m m är det viktigt att den också ges gynnsamma betingelser och att förändringstålig artrikedom och skiktning används där det är lämpligt, vilket också gynnar biologisk mångfald och varierade upplevelser. Grönområdenas kapacitet att bidra till en hållbar stadsutveckling går ofta stick i stäv med en utbredd strävan efter utsikt från fönster och balkonger. En medvetenhet om växtlighetens ekologiska funktioner kan påverka inställningen hos de boende.

Energianvändning

Vid uppföljningen inhämtas uppgifter om energiåtgången i byggnaderna. Som verktyg används den lagstadgade energideklarationen. Viktigt är att deklARATIONEN baseras på minst 12 månaders faktisk förbrukning av energi. Riktvärde om 80 kWh/kvm för värmeanvändning finns inskrivet i miljöprogrammet. Fokus bör nu vara att pressa detta riktvärde som skrevs in redan för 6-7 år sedan.

Metoder som använts och åtgärder som vidtagits för att erhalla den energiförbrukning som rapporteras följs upp och analyseras i syfte att synliggöra och förstå möjligheterna till energieffektivisering. Kontinuerlig uppföljning och erfarenhetsöverföring mellan de olika byggetapperna syftar till att minska klimatpåverkan per enhet. Ju större spridningen av modellen och av de positiva exempel som kan tas fram, desto större klimatvinster. Uppföljning av de boendes uppfattning om vidtagna åtgärder och om beteende och vanor ska ytterligare förstärka möjligheten till energieffektivisering. Intressant är att jämföra hur mycket energiförbrukningen kan pressas genom den lärande processen i förhållande till projekt där specifika kWh-krav ställts. Kan man nå längre genom funktionskrav, lärande process och vision om ständig förbättring?

Material och Avfall

Uppföljning av byggavfall sker. Att synliggöra och jämföra mängden avfall per enhet i syfte att reducera avfallet minskar i sin tur transporter såväl till som från byggarbetsplatsen. Onödigt material behöver aldrig fraktas till byggplatsen och avfall behöver inte fraktas därifrån. Om avfall inte uppstår så behöver dessutom "onödigt" material aldrig tillverkas vilket i sin tur minskar påverkan på klimatet.

Bostäderna och området anpassas för källsortering vilket i sig bidrar till minskade transporter och energivinster vid återvinning. Genom att följa upp och utvärdera källsorteringssystemen, hur de boende upplever användarmöjligheten och hur beteenden ändras kan viktig förståelse erhållas för hur dessa system bör utformas.

Boendevanor och en levande stadsmiljö

Genom att kontinuerligt arbeta med information och uppföljning av hur de boende upplever området, byggherrarnas insatser och miljöprogrammets intentioner kan vi vinna både kunskap och ändrade vanor. Genom återkommande uppföljning hos de boende kan vi t.ex. se om information bidragit till att en större andel av de boende valt "grön el", om val av trafikslag har ändrats, avfallshantering påverkats etc. Genom uppföljning kan vi värdera klimatvinster utifrån ett utgångsläge.

Med Lomma hamn tillförs kommunen ett offentligt rum som ska klara både att knyta ihop de bofasta med besökande båt- och badgäster och att knyta ihop det nya hamnområdet med det gamla Lomma centrum. Genom uppföljande observationer av hur såväl de privata trädgårdarna som halvprivata platser och de offentliga rummen används, samlar projektet erfarenhet av dels hur boendeperspektiv och besökandeperspektiv förhåller sig till varandra, dels hur ett småskaligt närings- och kulturliv kan bidra till en hållbar utveckling. Avsikten är att ett medvetet stadsbyggande ska bidra till en mer klimatsmart livsstil, gällande såväl resor som inköpsvanor och förhållningssätt till sin närmiljö.

Helsingborgs stad och H+projektet

Tack vare samarbetet med Helsingborg och H+, som totalt omfattar ca 15.000 bostäder, kan lärandet bli tvådimensionellt inom och mellan projekten. Att samarbetet dessutom sker inom regionen underlättar implementeringen hos alla de beställare, leverantörer (konsulter, entreprenörer och förvaltare) som arbetar med dessa båda projekt. Klimatvinsterna blir än större i det regionala perspektivet. H+, som ligger flera år efter Lommaprojektet tidsmässigt, tillgodgöra sig de erfarenheter som vunnits i Lomma.

Sustainable Business Hub

Sustainable Business Hub och dess medlemmar kommer att ha stor nytta av Lomma kommuns arbete med sitt miljöprogram genom att konkret kunna visa på hur stadsplanering med konsekvent uppföljning kan bidra till hållbar stadsutveckling. Sustainable Business Hub marknadsför svensk miljöteknik både genom referensanläggningar och miljöteknikföretag och får genom Lomma kommuns arbete en bra referens att visa upp också för utländska besökare. Sustainable Business Hub har goda kontakter både inom universitet, offentlig sektor och miljöteknikföretag. Klustret Sustainable Urban Development, har en nationell och internationell ambition att med en djup kompetens och bred erfarenhet i nätverket bidra med Hållbara städer perspektivet. Genom täta kontakter med Swentec, Exportrådet och andra nationella myndigheter och organisationer kan Sustainable Business Hub sprida modellen vidare internationellt.

3. Avslutning

Framtidens miljöprogram och framtida miljökrav

Byggherrarnas egen förmåga, vilja och möjligheter att utveckla "framtidens miljöprogram", är i många avseenden avhängig samspelet mellan de olika i projektet delaktiga parterna. Ett praktikfall som Lomma Hamn, som spänner över en väsentlig tidsperiod och som noggrant följs av branschen, medborgarna och media, påverkar säkerligen förutsättningarna för och viljan att utnyttja tillfället att se projektet i ett bredare och längre perspektiv.

Fördelarna med en fortlöpande utvärdering är att lättare övertyga aktörerna om vikten av att redan nu hålla en hög ambitionsnivå. Det gäller att inte bara bygga för dagens behov och krav, utan även för morgondagens och samtidigt ge goda förutsättningar för fortsatt teknikutveckling.

Det blir också allt viktigare att skapa regler och incitament för en byggherre att medverka till att transformera ställda krav över till brukaren/förvaltaren och vice versa – "vem bygger för vem?".

En stark politisk vision och en hållbar planering - nu är det hög tid att också följa upp visionen om den hållbara staden!

Att forma en stadsbyggnadsvision och sedan genomföra den är en lång process, kräver uthållighet men också flexibilitet, där siktet på de gemensamma målen aldrig får försvinna ur fokus. Grunden är nu lagd, de första kvarteren inflyttade, ett antal nya stadsrum är också klara och ianspråktaga, varför det är hög tid att på ett mer utvecklat sätt följa upp såväl kvalitets- som miljöprogram. Flera byggherrar, utöver kommunen själv, är delaktiga i genomförandet och förutsättningar finns för en intressant och lärande dialog i interaktion med de nya lommaborna.

Lars Arheden
ordf. i Miljö- och byggnadsnämnden

Eva Sjölin
chef för plan- och byggkontoret

i samarbete med

- Gunilla Lindholm/universitetslektor och Johanna Deak/forskningsassistent. SLU-Alnarp;
- Carl Fuong, utvecklingsdirektör och Åke Thidell, teknisk doktor, Internationella Miljöinstitutet
- Håkan Asmoarp, projektledare H+
- Håkan Knutsson, vd Sustainable Business HuB