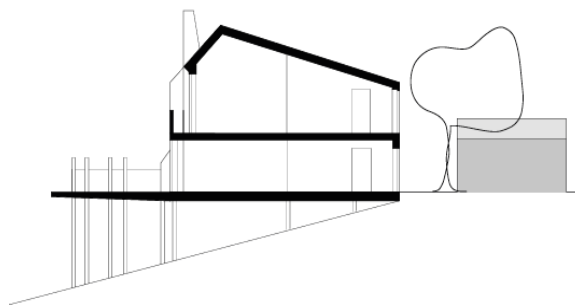


Hållbarhetsprinciper

Källberga

Källberga
Ett naturnära boende
med fokus på social och
ekologisk hållbarhet.





Källberga

Källberga är ett nytt naturnära bostadsområde i Nynäshamns kommun med högt satta ekologiska och sociala mål. Källberga formas utifrån den kuperade och omväxlande naturen för att harmonisera och skapa varierande boendekvarter och mötesplatser där det öppna landskapsrummet tas tillvara. Exploateringen har en ambition att gestaltningen utgår från naturen, både när det gäller bebyggelsen och marken närmast husen.

Nynäshamn kommun är sedan 1995 medlem i Sveriges ekokommuner och Källberga utvecklas i enlighet med kommunens miljömål där husen ska byggas med sunda material och låg energianvändning. Genom en blandning av hustyper och boendeformer ges grunden för en social mångfald där människor i alla åldrar och livssituationer ska kunna bo, leva och närvara. Attraktiva mötesplatser som gynnar sociala aktiviteter ska eftersträvas där målbilden är att Källberga ska leva under dygnets alla timmar.

Innehållsförteckning

KÄLLBERGA	1
VISION	2
SYFTE	2
EKOLOGISKT HÅLLBART	2
CERTIFIERING	2
BYGGNADER	2
GÅRDAR/GRÖNSKA	3
ENERGI	3
AVFALL	4
KOMMUNIKATION	4
SOCIALT HÅLLBART	4
UTFORMNING	5
BELYSNING	5
EKONOMISKT HÅLLBART	6



Vision

Målet är en småskalig stadsdel som är tillgänglig för alla och uppförd för att tillgodose våra önskemål om kvalitet i livets alla delar. Fokus ska vara på hur vi bor, hur våra barns vardagsmiljö ser ut, att handel och service finns inom räckhåll samt att goda förutsättningar för en aktiv fritid finns.

Källberga utvecklas utifrån visionen om att skapa ett naturnära boende med fokus på social- och ekologisk hållbarhet där man kan bo kvar över generationer.

Källberga har som mål att bli en lokal förebild för hållbart byggande och boende.

Syfte

Källbergas hållbarhetsdokument syftar till att uppmärksamma och styra utvecklingen av Källberga-projektet mot dess vision. Dokumentet ska ses som vägledande och utgöra underlag för kommande utveckling av Källbergas kvartersmark. Respektive byggherre skall således i nära samarbete med Källberga Mark AB utreda nedanstående områden och finna väl avvägda lösningar.

Ekologiskt hållbart

Nynäshamn kommun är sedan 1995 medlem i Sveriges ekokommuner och Källberga ska utvecklas i enlighet med kommunens miljömål. Husen ska byggas med sunda material och ha en låg energiförbrukning i enlighet med Agenda 2030.

Certifiering

Enligt rekommendationer för hållbart byggande i Nynäshamns kommun ska nybyggnation eftersträva att följa ett miljöklassningssystem där möjligheterna att använda solenergi ska utredas. I enlighet med Källbergas planbeskrivning rekommenderas byggnationen i Källberga efterfölja något miljöklassningssystem.

Källberga Mark AB är medvetna om att detta är en tids- och kostnadsdrivande process som inte alltid resulterar i höjda värden för både utvecklaren och den slutliga tagaren.

Rekommendationen är således att byggherren ska kunna uppvisa hur de förhåller sig till erkända miljöcertifieringar, där ett resonemang efterfrågas om hur de avser att hantera nedanstående områden i de fallen byggnationen inte miljöcertifieras.

Vid miljöcertifiering bör nedanstående områden stämmas av mot certifieringsverktyget.

Byggnader

Nynäshamns kommun har som mål att alla nya byggnader ska vara hållbara. All byggnation ska uppföras med sunda material som är giftfria, koldioxidneutrala, miljövänliga och är godkända utifrån ett kretsloppsperspektiv. Huvudsakligen fasader av trä med takbeläggning av lertegel, plåt, papp och sedum. Träkonstruktioner ska eftersträvas i den mån det är möjligt.

Byggnaders material utvärderas utifrån dess livscykelperspektiv där transporter vägs in i valet. Utvärdering sker efter Boverkets "Klimatdeklaration vid uppförande av byggnad".



Frågor att utreda:

- Kan hela byggnaden utformas i enlighet med "sunda material" eller finns det delar som inte klarar detta? Tex fast inredning, fönster/dörrar etc?
- Val av byggnadsmaterial? Beskriv urvalsparametrar.
- Följer tänkt byggnation Boverkets "klimatdeklaration vid uppförandet av byggnad"?

Gårdar/Grönska

Kvartersmark ska utformas så utemiljön upplevs som lummig, där grönskan utgör en stor andel och är tillgänglig för alla. Övergripande syftar utformningen av området till att bibehålla och utveckla en gynnsam balans där skiftande naturtyper bevaras och förstärks för att säkerställa en biologisk mångfald som också bidrar för en rad ekosystemtjänster.

För hårdgjorda ytor ska alternativa lösningar prioriteras i form av tex armerat gräs som dels medför förbättrad dagvattenhantering och dels ökar den gröna känslan inom området. Grönskan ska inkorporeras och luckra upp de hårdgjorda ytorna, där uteplatser beläggs med natursten eller släta betongplattor.

Frågor att utreda:

- Hur avses den "interna allmänna platsmarken" hanteras? Dvs kvartersmarken mellan enskilda tomter vid radhusbebyggelse.
- Hur inkorporeras biologisk mångfald?
- Hur hanteras markytans beskaffenhet?
- Hur inkorporeras grönska vid byggnation som ianspråktar stor andel av fastigheten?

Energi

Byggnader ska konstrueras som energieffektiva och ha en låg energiförbrukning enligt Energimyndighetens definition. Målet är 25 kWh/kvm och år avseende uppvärmning, som planeras ske med vattenburen bergvärme eller solenergi. Detta överensstämmer med kommunens miljömål att öka andelen förnyelsebar energi.

Bra klimatskal i kombination med energieffektiva installationer ska öka möjligheterna till god energiprestanda. Möjligheterna till egenproducerad och förnybar energi ska utredas. Solenergi ska eftersträvas i form av solpaneler på tak alternativt integrerade solpaneler i takpannorna i de fall byggnation och gestaltning tillåter det.

Energiberäkningar ska lämnas in för att sedan följas upp efter att byggnaden varit i drift under 2 år.

Frågor att utvärdera:

- Kan byggnationen tillämpa solenergi?
- Hur är möjligheterna till delat ägande av exempelvis vindkraft?
- Vilka värden uppskattas kunna utvinnas genom egenproducerad energi?
- Kan energianvändningen sänkas genom individuell mätning, uppföljning och debitering?



Avfall

"I Källberga ska det ska vara svårt att göra fel"

Inom grupphusbebyggelse ska möjligheten till att samordna sophämtning i gemensamma byggnader utredas. Soprum ska utrustas med minst fem fraktioner för källsortering och vara högst 50 m från bostäderna. För enbostadshus ska sophämtning finnas vid varje fastighetsgräns.

Sophämtning ska kunna ske med sopbil från soprummen och sopinkast ska utformas så att de kan nås från rullstol. Sophantering löses i samråd med Södertörns Miljö- och hälsovårdsförbund och SRV Återvinning AB i samband med projektering och bygglovsprövning.

Ytterligare kommer en miljöstation för förpackningsåtervinning etableras vid Källbergas entré från Muskövägen.

Frågor att utvärdera:

- *Möjligheter att utrusta soprum med fler än fem fraktioner?*
- *Minska sophantering genom avfallskvarnar eller liknande?*

Kommunikation

Källberga har för avsikt att främja det aktiva livet framför bilen. Gemensamma parkeringar kommer anläggas i direkt anslutning till bostaden som insynsskyddas av växtlighet eller vid undantagsfall av mindre plank för att bibehålla småskaligheten av gaturummet. För att främja hållbara färdssätt och hälsa prioriteras bra och lättillgängliga cykelparkeringar nära entrén inom kvartersmarken. Cykelparkeringar ska vara väderskyddade och låsbara. Målsättningen är att minst 25 % av samtliga parkeringsplatser ska förses med laddningsmöjligheter, både gällande cykel och bil.

Utformningen av parkering ska ske i enlighet med Nynäshamns kommuns parkeringsnorm och gestaltas på ett grönt vis. För flerbostadshus gäller 12 bilparkeringar per 1'000 kvm BTA, 2 cykelparkeringar per bostad alternativt 20 st per 1'000 kvm BTA. Sänkta p-tal ska testas med kommunen i samband med bygglovsansökan.

I anslutning till miljöstationen vid Källbergas entré från Muskövägen kommer en pendlarparkering anläggas för korttidsparkering.

Frågor att utreda:

- *Möjlighet att etablera mobilitetspool?*
- *Ytterligare möjligheter till laddningsplatser?*

Socialt hållbart

En blandning av hustyper och boendeformer utgör grunden för en social mångfald som ger människor i alla åldrar och livssituationer möjlighet att bo i Källberga. Genom ett väl utformat stadsrum och en genomtänkt inbördes placering av husen skapas attraktiva mötesplatser som gynnar sociala kontakter. Källberga ska vara levande under dygnets alla timmar.



Källberga

När de första flyttar in i Källberga, kommer områdets förskola/skola etableras. En skola som knyter samman människor och utgör en viktig pusselbit för att barnfamiljer ska byta sina invanda boendeorter mot en ny plats.

Utformning

Byggnader ska utformas med öppna fasader och genomgående entréer mot gata eller torg. Detta för att bidra till variation och liv i gatumiljön som ger bättre kontakt med innergården och ökar känslan av trygghet inom kvarteren. Täta och småskaliga kvartersstrukturer ska eftersträvas för att skapa trygga miljöer som bjuder in till möten och gemenskap. Dock ska helheten upplevas som mycket luftig.

En öppenhet i byggnadens uttryck synliggör dess innehåll samtidigt som de offentliga platserna blir mer synliga. Att möjliggöra en synlighet av aktivitet i byggnaden samt placera öppna fasader vid gatulivet ger en stimulans och utbyte av information om hur området lever. Öppna fasader och entréer mot gata talar för ökad trygghet som bjuder in till att mer liv och rörelse där möten mellan människor inträffar.

Inom de kvarter som möjliggör mötesplatser för exempelvis lek, rekreation, odling och skapande ska detta utredas ytterligare. Häckar och plank bör undvikas för att bibehålla områdets naturkaraktär, vilket gynnar det sociala och ökar tryggheten inom området.

Frågor att utreda:

- *Hur avser ni att uppfylla de sociala målen inom kvartersmarken?*
- *Samnyttjande av tjänster/delningsekonomi, går detta att inkorporera antingen digitalt eller analogt?*
- *Möjlighet att etablera verksamhet i bottenvåning där planen tillåter det?*
- *Möjlighet att inkorporera sociala mötesplatser inom byggnaden i form av gemensamhetslokaler etc?*
- *Finns det ambitioner och möjlighet att medverka i gemensam kontors-hub? Antingen genom samverkan mellan kvarteren eller enskilt i anslutning till Källbergas entré?*

Belysning

Belysning ska nyttjas för att skapa trygga platser under dygnets alla timmar som bjuder in till spontana möten, uppmanar till lek och umgänge. Belysning ska bidra till säkerhet och utformas på sådant vis att den ger området varmare och tryggare atmosfär under de mörka timmarna. Belysta fasader och grönska skapar god rumslighet och bör eftersträvas. Om möjligt bör belysningen försörjas genom solenergi.

Frågor att utreda:

- *Möjlighet att försörja belysning genom solenergi?*
- *Hur utformas belysningen för att minimera "ljusföroreningar"? Dvs minimera påverkan på nattlevande djur.*



Ekonomiskt hållbart

Källberga ska vara en stadsdel där man har råd att bo och leva. Det ska finnas varierade boendeformer och bostäder för alla.

Frågor att utreda:

- *Hur kan samnyttjande funktioner tillskapas mellan kvarteren för att minska det egna ägandet?*
- *Hur kan kvarteren samverka och dela på ytor? Gemensamhetslokaler, sophantering, gårdsmark etc?*
- *Hur kan byggherren tillse att slutkonsumentens privatekonomi är hållbar?*