



VÅRVIKS

HÅLLBARHETS- *program*



Bakgrund

Vårvik är en helt ny stadsdel i Trollhättan, som växer fram på historisk mark, väster om älven men alldeles nära centrum. Vårvik planeras att bli den välkomnande, trygga och gröna stadsdelen som ännu tydligare manifesterar Trollhättans fokus på hållbarhet. Här skapar vi mötesplatser, utvecklar rekreationsområden och lägger grunden för framtida verksamheter och bostäder. Allt sammanlänkat av en ny bro över älven – Stridsbergsbron – som tar alla trollhättebor lite närmare varandra.

Vårvik kommer att byggas och förberedas för framtiden. Under den 10-årsperiod som stadsdelen planeras växa fram, kommer kraven på miljö- och klimatåtgärder att kraftigt skärpas. Därför behöver våra mål inom hållbarhet kunna utvecklas



under hela vår byggperiod. När nya koncept, nya material och nya produkter finns framme ska vi vara beredda att ta nästa steg. Allt för att vi på kort tid ska uppnå tuffa nationella och globala hållbarhetsmål. Det gör det viktigt för oss att vid behov kunna uppdatera hållbarhetsprogrammet.

Förutsättningar och planer

Områdena som berörs av planerna är Knorren och Stridsbergs (tidigare Källstorps industriområde), som ingår i den nya stadsdelen Vårvik, och ligger på västra sidan av Göta Älv. Två detaljplaner har arbetats fram inom Vårvik-projektet:

- ✓ Stridsbergsområdet, del av Källstorp 4:3 m fl Vårvik
- ✓ Knorretorpet, del av Källstorp 4:5 m fl Vårvik

Ytterligare en detaljplan som rör Knorren kommer tas fram senare i projektet.

Syfte

Detta hållbarhetsprogram är riktlinjer för utveckling av den nya stadsdelen Vårvik, i syfte att skapa en hållbar stadsdel för framtiden.

Riktlinjer

Hållbarhetsprogrammet ska läsas som ett övergripande program. De flesta av kraven är grundkrav som kommer att ställas vid alla markanvisningar, medan några krav/strategier kommer att prioriteras vid någon eller några av markanvisningarna. Syftet är att skapa en riktigt bra helhet för Vårvik.

Utgångspunkten för hållbarhetsprogrammet är de fem hållbarhetsstrategier som togs fram i den fördjupade översiktsplanen för Knorren och Hjulqvarnelund. Här nedan presenteras de tre övergripande hållbarhetsmålen med en kort förklaring samt krav och strategier inom respektive område.

Mål 1

*Vårvik ger plats för en hållbar livsstil
- det är lätt att göra rätt!*

I Vårvik ska det vara lätt att göra rätt – det vill säga välja en hållbar livsstil. Att ta cykeln, åka kollektivt och nyttja bil- och cykelpooler. Att hyra, dela, återbruka och återvinna. Att förenkla vardagslivet med smarta lösningar i hemmet och att kanske välja en kompakt bostad med delade utrymmen eller en bostad som kan förändras efter behov. Här kommer att finns plats för ett gott och hälsosamt liv.

KRAV

- ✓ Mobilitetslösningar med cykel- och bilpool finns lättillgängliga i stadsdelen. Laddinfrastrukturen är väl förberedd för en ökad användning av elbilar och elcyklar. Fastighetsägarna samarbetar kring mobilitetslösningar och uppfyller sina åtaganden enligt kommande riktlinjer för mobilitetsköp.
- ✓ Återvinning av avfallsfraktioner enligt Trollhättans avfallsplan projekteras och byggs på kvartersmark, enligt valt system och hantering (se planbeskrivning).
- ✓ Återvinning av grovsopor samt återbruk av möbler, kläder och hushållsprodukter erbjuds via en gemensamt åtagande av fastighetsägarna, socialt företag eller annan organisatorisk lösning.
- ✓ Alla bostadsfastigheter är utrustade med lättillgängliga leveranshubbar.
- ✓ Bostäderna är yteffektiva och har en bra storleksmässig variation inom varje kvarter.
- ✓ Det finns flexibla bostäder i Vårvik, lägenheter som är lätt att ställa om för olika livssituationer.



Det fina läget med allt inom räckhåll bäddar för fiffiga mobilitetslösningar.

Mål 2

Byggprojekten i Värvik bidrar till minskad miljö- och klimatbelastning, per kum och per boende/ arbetstagare jämfört med normalprojekt, och visar vägen till nationella hållbarhetsmål.

Genom att mäta och jämföra miljö- och klimatbelastning kan vi bygga mera klimatsmart. Nu finns verktyg för klimatberäkningar, som omfattar både bygg- och driftskedet och som kommer att användas vid markanvisningar. Genom att ställa krav och använda miljö- och klimatbelastning som bedömningsgrund kan vi tillsammans med våra partners successivt ta oss närmare de nationella hållbarhetsmålen. På samma sätt vill vi skapa väl fungerande ekosystemtjänster (biologisk mångfald, klimatanpassning, sociala värden och ljudkvalitet) genom att ställa krav på en viss grönytefaktor.

KRAV

- ✓ Vid markanläggnings- och byggnadsprojekt utvärderas alltid möjligheten att välja trä eller andra bygg- och anläggningsmaterial med lägre miljö- och klimatpåverkan samt möjligheten att återanvända material.
- ✓ Krav på minskad miljö- och klimatbelastning från markanläggnings- och byggnadsprojekt ställs i markanvisningar och avtal, på något eller några av följande sätt (se "Kravformulering gällande klimatbelastning från byggnader").
- ✓ Krav på redovisning av klimatpåverkan enligt anvisningar. Beräkningarna baseras på produktspecifik LCA-data för de mest klimatpåverkande byggmaterialen.
- ✓ Krav på förbättringar (minskad miljö- och klimatbelastning) under projekteringsstiden, exempelvis grönt sidosanbud med alternativa arbetsmetoder eller material.
- ✓ Prestandakrav utifrån ett gränsvärde på klimatpåverkan.
- ✓ Alla bostäder och verksamhetslokaler har hög energieffektivitet utifrån aktuella energikrav på marknaden och energieffektivitet värderas högt i markanvisningar. Kulturhistoriska byggnader är undantagna från kravet.
- ✓ För varje byggnad ska styrning av effektuttag ske så att varmvatten kan prioriteras under effekttoppar och skapa ett jämnare effektuttag för såväl den enskilde fastighetsägaren som Trollhättan som helhet. Dialog med Trollhättan Energi ska ske i tidigt skede om fastigheten ska anslutas till fjärrvärme.
- ✓ För varje byggnad ska under de tre första åren energiflödena justeras in så att energianvändningen uppnår eller överträffar effektivitetsmålen.
- ✓ Dagvattenhantering bygger på blå-gröna stråk och ska följa Värviks PM för dagvatten.
- ✓ Värvik har väl fungerande ekosystemtjänster, såväl på kvartersmark som på allmän mark. Trollhättans Stads "Riktlinjer för Grönytefaktor" används vid beräkning av grönytefaktor vid markanvisningar. För kvartersmark ska en grönytefaktor på minst 0,6 för bostäder och 0,5 för kontor uppnås så långt det är möjligt.
- ✓ Skötselplan för grönytor inom allmänplats och kvartersmark ska upprättas och följas. Skötselplanen ska ta hänsyn till biologisk mångfald och andra ekologiska värden.
- ✓ Mikroproduktion av el på fastigheterna värderas högt i markanvisningar.

Mål 3

Vårvik erbjuder stor variation på bostäder och kravlösa mötesplatser som attraherar många olika målgrupper.

Den nya stadsdelen Vårvik välkomnar många olika målgrupper. Det ställer stora krav på oss att verkligen bygga för människor med helt olika förutsättningar och önskemål. Vi måste skapa utrymme för olika boendeformer (hyresrätter och bostadsrätter, äganderätter och byggemenskaper), men också bygga i olika prisklasser, fler små kompakta lägenheter och fler stora lägenheter.

Vi behöver tänka nytt på många sätt. Kanske profilera bostäder för cykelliv, bygga för kollektivboende eller kooperativ. Och vi behöver skapa tillitsfrämjande närmiljöer, med trygga platser för social gemenskap och rekreation, för såväl boende som övriga trolldäbör.

KRAV

- ✓ Utformning av offentliga platser stärker tryggheten och tilliten i området och förenklar möten mellan olika generationer.
- ✓ Bostäder och verksamhetslokaler med olika funktioner blandas i så stor utsträckning som möjligt, för att skapa en så trygg och varierad stadsdel som möjligt. Verksamhetslokaler i två närliggande kvarter kan med fördel placeras mitt emot varandra för att skapa trivsamma "rum".
- ✓ Bostäderna får en bra spridning när det gäller hyresnivåer och priser i fastigheter, kvarter och stadsdelen som helhet.
- ✓ Trollhättans Stad tar vara på möjligheten att påverka fördelningen av 12,5% av de hyresrätter som produceras med eventuellt statligt investeringsstöd.
- ✓ Bostäderna består av minst 30% hyresrätter.
- ✓ Bostadsrätter med innovativa finansieringslösningar, exempelvis ungdomslägenheter, värderas högt i markanvisningar.
- ✓ Kooperativa idéer och nya boendelösningar värderas högt i markanvisningar.
- ✓ Fastighetsägarna bidrar till att sociala företag och olika former av stödboende samt särskilt boende för äldre inryms i stadsdelen.
- ✓ Delningstjänster och återbruk har en stark förankring i stadsdelen och fungerar också som ett nav för medskapande och sociala verksamheter.
- ✓ Barn och ungdomar, äldre och andra referensgrupper bjuds in till medskapande av både utomhus- och inomhusmiljöer.
- ✓ I Vårvik finns platser för aktiviteter för olika åldersgrupper, med fokus på fysisk rörelse och lek, områdets historia och språk/sagor.
- ✓ Kopplingen till övriga staden förstärks med hjälp av bra gång- och cykelstråk till och från Vårvik samt gång- och cykelstråk för rekreation i stadsdelen.

Kontaktpersoner



ANDERS TORSLID
VD Trollhättan Exploatering
0520-47 45 53



MALIN NYBERG
Stadsdelsutvecklare
0520-52 81 74

