



Storsjö
Strand



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

HÅLLBARHETSPROGRAM STORSJÖ STRAND

ETAPP 1 2013-05-20

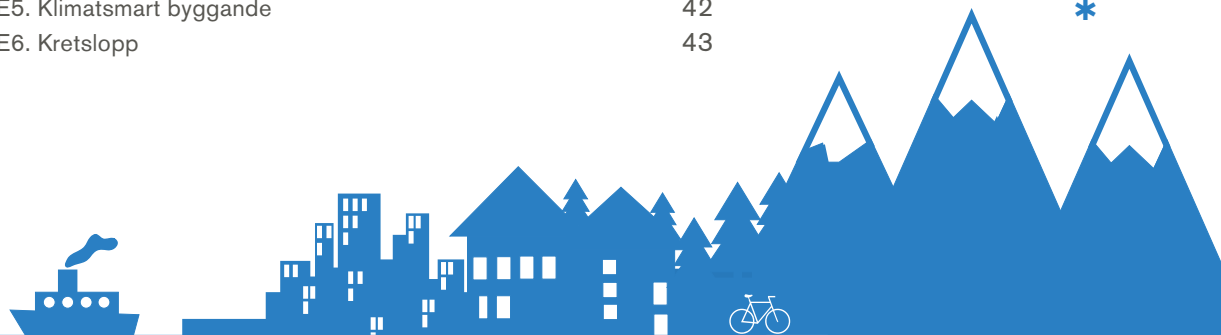
Hållbarhetsprogram Storsjö Strand etapp 1, 2013-05-20 har författats av
Johanna Engberg och Maria Nordberg, grafisk formgivning av Johanna Augustsson, White Arkitekter AB

INNEHÅLL

1. INFORMATION OM PROJEKTET	4
- Bakgrund	4
- Tidplan	7
- Utgångspunkter	8
2. ÖVERGRIPANDE VISION OCH MÅL	10
- Vision	10
- Mål och delmål	10
- Fokusområden	12
3. ORGANISATION OCH ROLLER	14
4. SAMVERKAN OCH GENOMFÖRANDE	16
- Idé- och programskede - process och dialog	16
- Projektering och byggskede - implementering	17
- Förvaltningsskede - drift och uppföljning	18
- Kontinuerlig förbättring - erfarenhetsåterföring	19
5. KOMMUNIKATION	22

BILAGOR:

A. PROJEKTETS HÅLLBARHETSOMRÅDEN	26
A1. Livskraftig stadsutveckling	26
A2. Kropp och själ	27
A3. Lokalt företagande och verksamheter	28
A4. Hållbar mobilitet	29
A5. Klimatsmart byggande	30
A6. Kretslopp	31
B. UTVECKLINGSPROJEKT	32
C. KONTAKTLISTA	34
D. STYRANDE DOKUMENT FÖR HÅLLBARHET	36
E. CHECKLISTA HÅLLBARHETSKRAV	38
E1. Livskraftig stadsutveckling	38
E2. Kropp och själ	39
E3. Lokalt företagande och verksamheter	40
E4. Hållbar mobilitet	41
E5. Klimatsmart byggande	42
E6. Kretslopp	43



1. INFORMATION OM PROJEKTET

BAKGRUND

PROJEKTBESKRIVNING

Storsjö Strand är ett av Östersunds mest strategiska utbyggnadsområden mellan centrala staden och Storsjön. Storsjö Strand ska utvecklas till stadens nya profilområde och bli en helt ny stadsdel med verksamheter, service, parker, torg och cirka 700-900 bostäder. Hållbarhet är ledordet för all planering.

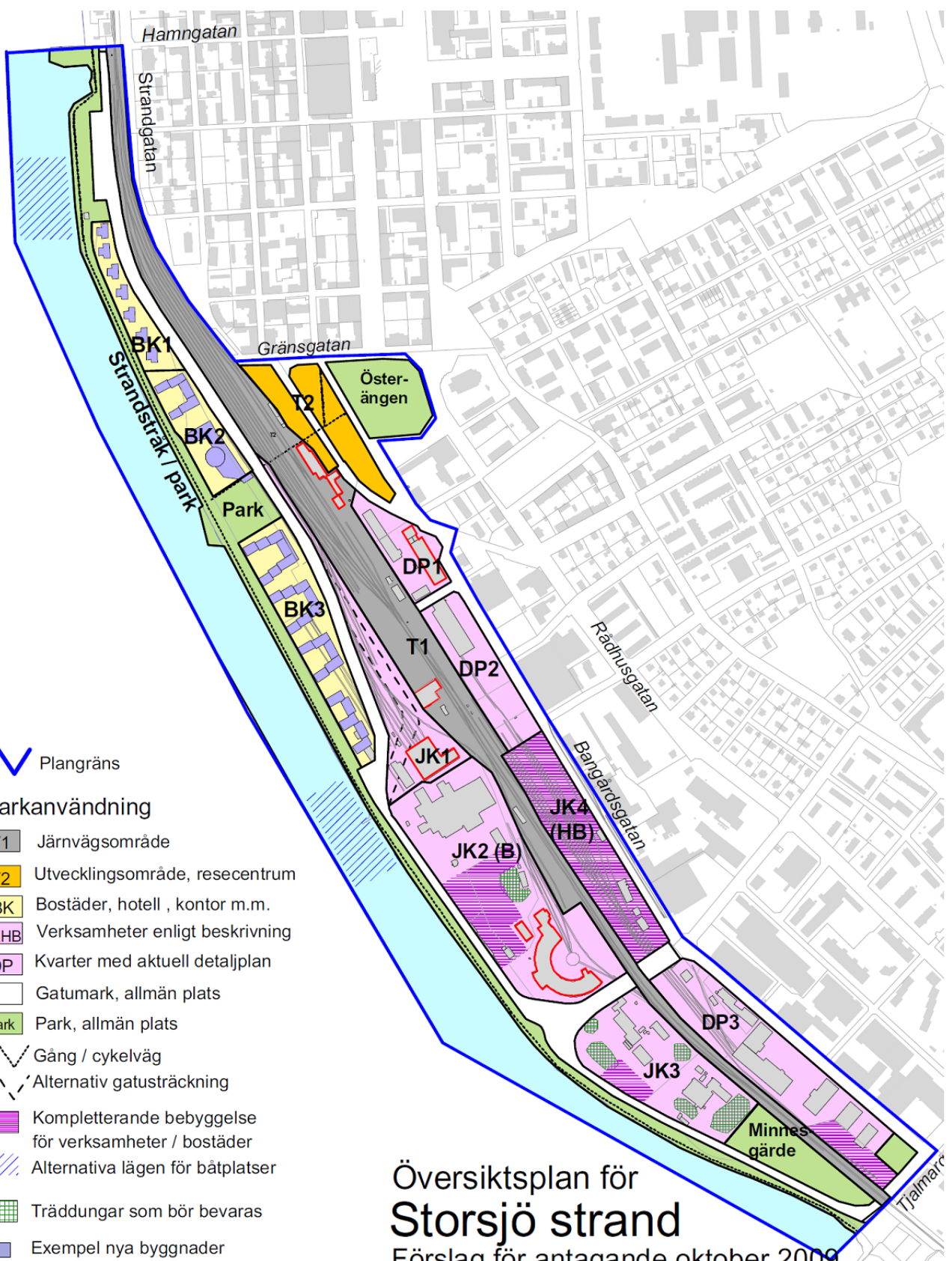
Storsjö Strand har varit föremål för intresse att utveckla och bebygga i många år. Inför upprättande av en fördjupad översiktsplan anordnades parallella arkitektuppdrag. Den fördjupade översiktsplanen antogs 2009-12-10. Storsjö Strand-projektet utgör en viktig pusselbit i kommunens ambition att öka bostadsbyggandet med 4 000 bostäder för att uppfylla målet med 65 000 invånare. Den första detaljplanen gäller etapp 1 i projektet som innefattar ca 250 bostäder.

OMRÅDET IDAG

Storsjö Strand har idag karaktären av industriområde bestående av järnvägsspår samt industrifastigheter. Stora delar av det 50 hektar stora området är obebyggt, delvis genom att verksamheter flyttat och byggnader rivits. Idag finns pågående verksamheter framför allt i söder. Den äldre industriarkitekturen ger området en stark identitet och utgör en historisk viktig koppling till områdets tidigare användning och några av dessa byggnader är bevarandevärda.

Järnvägsspåren utgör en barriär mellan den nya stadsdelen och Östersunds centrala delar. På sikt kommer vissa spår att tas bort och spårövergångar att byggas. I dag används vägen utmed stranden till viss del som promenadstråk. I norr gränsar området mot Badhusparken och järnvägsövergången vid Hamngatan och i söder mot Tjalmargatan vid Minnesgårde.





Plangräns

Markanvändning

- T1 Järnvägsområde
- T2 Utvecklingsområde, resecentrum
- BK Bostäder, hotell, kontor m.m.
- JKHB Verksamheter enligt beskrivning
- DP Kvarter med aktuell detaljplan
- Gatumark, allmän plats
- Park Park, allmän plats
- Gång / cykelväg
- Alternativ gatusträckning
- Kompletterande bebyggelse för verksamheter / bostäder
- Alternativa lägen för båtplatser
- Träddungar som bör bevaras
- Exempel nya byggnader
- Kulturhistoriskt bevarandevärd byggnad

Översiktsplan för Storsjö strand

Förslag för antagande oktober 2009

Samhällsbyggnad

Östersunds kommun



0 200 400 600 800 1000 Meters

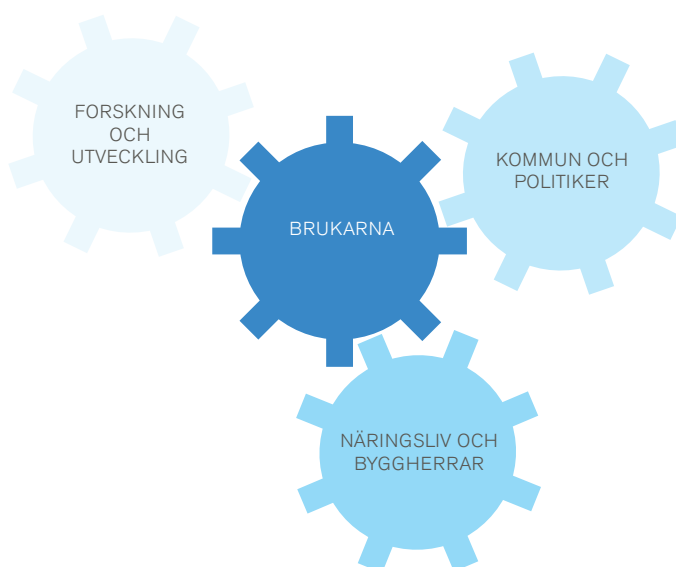


HÅLLBARHET I STORSJÖ STRAND

Projekt Storsjö Strand har sökt och erhållit medel från Delegationen för hållbara städer. Beviljat anslag på 2,7 milj. kr samt egenfinansiering från kommunen på 5,4 milj. kr skall användas för att uppnå en hög hållbarhetsprofil i projektet.

Det ekonomiska stödet till planeringsprojekt från Delegationen för hållbara städer har som syfte att stimulera och bidra till förstudier, programskrivning, sektorsövergripande planering och informationsinsatser, som sedan ska resultera i attraktiva och innovativa lösningar samt nytänkande i utvecklingsprojekt. Detta utgör målsättningen för utvecklingsarbetet på Storsjö Strand.

Hållbarhetsprogrammet ska utgöra ett sammanhållet styrdokument och gemensam värdegrund; "code of conduct" för hela planeringen på Storsjö Strand ur alla hållbarhetsperspektiv. Hållbarhetsprogrammet beskriver den målsättning som finns i projektet samt de krav som gäller. Det beskriver även hur arbetet med att uppnå hållbarhetskraven ska styras i alla dess faser från idéskede till förvaltning. Hållbarhetsprogrammet kommer att uppdateras inför varje ny etapp på Storsjö Strand. Framtagandet av Hållbarhetsprogrammet har skett i en tät samverkansprocess med detaljplanarbetet samt projektets Gestaltningssystem och Funktionsprogram - kretslopp. Allt för att projektets styrdokument skall genomsyras av en hög hållbarhetsnivå.



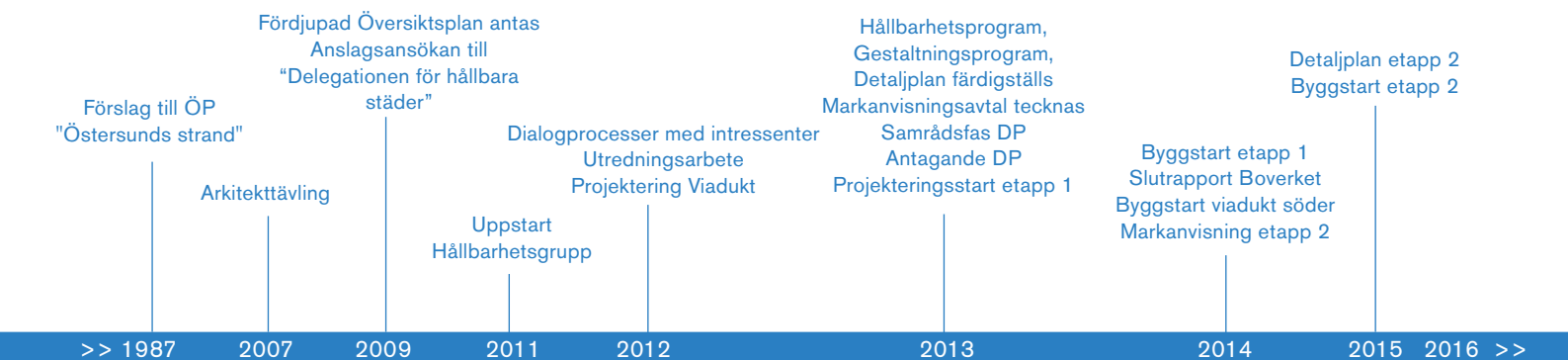
SAMVERKAN

Hållbar stadsutveckling är en uppgift som griper över många olika kompetensområden och aktörer. Samverkan och dialog är en nödvändighet för att skapa hållbara lösningar. Kommunen som driver projekt Storsjö Strand har därför initierat en bred samverkansprocess med byggherrar, kommunala bolag, intresseorganisationer, universitetet m.fl. Utöver dessa grupper har dialogen med östersundsborna en central plats i projektet. För att leda hållbarhetsarbetet har kommunen hjälp av en konsultgrupp med fyra experter inom hållbart byggande och processledning.

TIDPLAN

1879 byggdes järnvägen på Storsjö Strand och därefter utvecklades området främst för industriverksamhet. Storsjö Strand har varit föremål för utvecklingsidéer under lång tid. Projektet påbörjades mer konkret under 2007 med parallella arkitektuppdrag som låg till grund för en fördjupad översiktsplan. 2009 beviljades Storsjö Strand anslag från Delegationen för hållbara städer, för högt ställda hållbarhetsambitioner i projektet och utifrån dessa medel satte kommunen ihop en arbetsgrupp med kommunrepresentanter och konsulter inom hållbarhet med start senhösten 2011. Under 2012 påbörjades ett mer intensivt arbete med att ta fram program och planer för projektet och att genomföra dialogprocesser med olika intressentgrupper.

Under 2013 kommer detaljplan etapp 1 samt Gestaltungsprogram och Hållbarhetsprogram att färdigställas och markanvisningsavtal med byggherrar ska tecknas. Därefter är det tänkt att projekteringen för etapp 1 påbörjas med en planerad byggstart under 2014. Detaljplan och byggstart för etapp 2 är planerad till 2015.



UTGÅNGSPUNKTER

I Storsjö Strand finns en rad viktiga utmaningar gällande hållbarhet, men också en rad positiva möjligheter. De frågor som vi sett som de viktigaste utgångspunkterna för hållbarhetsarbetet i Storsjö Strand är:

KOMMUN MED STARKT MILJÖENGAGEMANG

Östersunds kommun var den första kommunen i landet som miljöcertifierade hela verksamheten enligt ISO 14001 och den andra kommunen som registrerats enligt EU:s standard EMAS. Kommunen har bedrivit ett systematiskt miljöarbete sedan början av 1990-talet.

VISION ÖSTERSUND - "Ett demokratiskt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Östersund är den gemensamma, grundläggande vision för Östersunds utveckling och utgångspunkten för det långsiktigt politiska arbetet".

Kommunens starka engagemang i miljöfrågor ger goda förutsättningar för att Storsjö Strand ska bli ett unikt projekt och en förebild inom hållbar stadsutveckling.

MELLAN FJÄLL OCH SJÖ

Östersund har ett unikt läge som erbjuder både stadskvaliteter och närhet till fjällmiljö med fritidsaktiviteter, handel och evenemang. Storsjöyrån, Jamtli, skidstadion, skidbacken på Frösön är exempel på stadens utbud.

Läget vid Storsjön ger även möjlighet till båt- och badliv sommartid och en rad aktiviteter vintertid.

Från Östersund är det inte långt till fantastiska fjällmiljöer med både välutbyggda skidanläggningar som t.ex. Åre, men också vildmark för vandring, jakt och naturupplevelser.

DEMOGRAFI OCH BOSTADSBRIST

Östersund vill växa och locka både boende och företag till sig. De senaste tio åren har tillväxten legat på 1,8 % (2012; 59 464). Kommunens tillväxtprogram anger 65 000 invånare 2020 som målsättning, vilket är en stor utmaning. Universitetet utgör en dragare, likaså finns en viss tendens till att personer som arbetat på andra orter återvänder hem efter ett antal år. Östersund lockar med sin småstads-karaktär och möjligheten till en aktiv fritid. Staden har bostadsbrist och räknar med att det finns behov av att bygga ca 4 000 bostäder med blandade upplåtelseformer och karaktär. Efterfrågan avspeglar sig i prisnivån för bostäder - Östersund har de näst högsta snittpriserna för villor i Norrland.



KLIMATET

Östersund är staden med de fem årstiderna. I slutet av februari kommer den femte årstiden med vårsol och snö. Det är då man träffas ute; närområdet erbjuder fantastiska möjligheter till en aktiv fritid. Men klimatet bjuder även på motsatsen, kyla och mörker under en del av året som gör utevistelse mindre lockande. Förutsättningarna på Storsjö Strand med det nordliga klimatet och västliga vindar påverkar även möjligheterna att bygga energisnålt och skapa en attraktiv utemiljö.

NÄRINGS LIV MED STARK LOKAL KARAKTÄR

Östersundsregionen har ett näringsliv med stark lokal prägel, där bland annat matproduktion, friluftskläder och fjällturism är utmärkande. 2011 utsågs Östersund till årets mathuvudstad och regionen med sina många mathanverkare bedriver ett offensivt arbete genom t.ex. organisationen Eldrimmer. Fjällturism och upplevelser med kopplingar till Åre och andra skidorter är något som Östersund ser som en konkurrensfördel och dragare. Stora satsningar görs på skidstadion där både breddverksamhet bedrivs och större tävlingar och arrangemang genomförs. Universitetet utgör en plattform för nyföretagande och flera groddföretag har startats. Kommunen vill öka antalet arbetstillfällen till 33 000 år 2013 (32 161 år 2007). Kommunen har även en ambition att öka antalet kommersiella gästnätter till 400 000 år 2013 (347 920 år 2008). Östersund står dock inför ekonomiska utmaningar med stark konkurrens och en viss försiktighet hos investerare kan märkas.

GAMMALT SPÅR- OCH INDUSTRIOMRÅDE

Under 1900-talet har området på Storsjö Strand successivt utvidgats genom utfyllnad och markytan ligger nära grundvattennivån. Området har främst använts för järnvägen som kom 1879, samt industriverksamhet. Vissa byggnader har kulturhistoriskt värde och ger området en intressant historisk koppling, t.ex. de gamla lokstallarna.

I dagsläget påverkas Storsjö Strand av vissa störningar i form av buller från flyg och järnväg samt transport av farligt gods på järnvägen. Dessa faktorer är dock möjliga att lösa genom t ex skyddsavstånd och bulleråtgärder. Markundersökningen som gjordes inför den fördjupade översiktsplanen, visar på förhållandevis låga föroreningshalter. Dagvatten från centrala staden rinner idag orenat ner mot Storsjön och stor vikt måste läggas vid hantering av detta; både vid källan och på Storsjö Strand.



2. ÖVERGRIPANDE VISION OCH MÅL

VISION

Visionen har formats utifrån förutsättningar och utgångspunkter i projektet med avsikten att skapa en identitet, helhetssyn och framåtanda.

"Visionen i Storsjö Strand är att skapa en attraktiv stadsdel baserad på lokala förutsättningar där ett klimatsmart boende och aktivt leverne är en naturlig del i alla Östersundsborns vardag. Bo inne – lev ute."

I Storsjö Strand skall man kunna leva det goda livet på naturens villkor. Här byggs en mångfaceterad och funktionsblandad stadsdel med plats för företagande, verksamheter, besökare och inte minst Östersundsbor. Stadsdelen skall karaktäriseras av en klimatsmart vardag med hållbart boende, lokalproducerad och hälsosam mat, enkel fossilfri mobilitet och möjligheter till en aktiv och stimulerande fritid från sommarens båtliv till vinterns snölek.

MÅL OCH DELMÅL

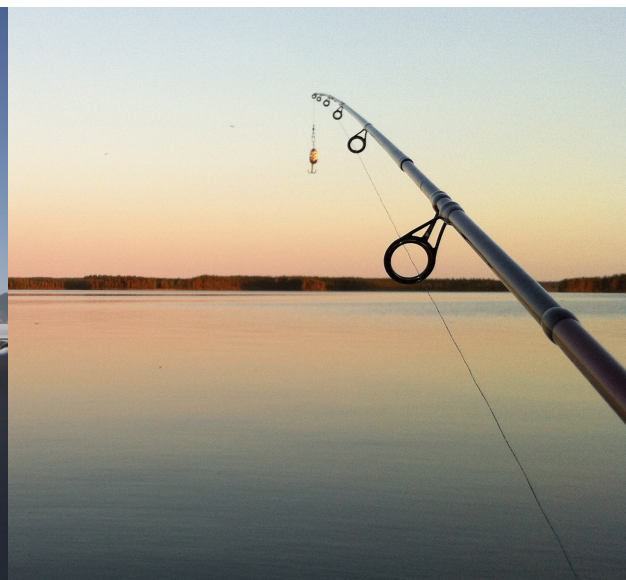
Nedan listade miljömål och hållbarhetscertifieringssystem tillsammans med de utgångspunkter som karaktäriserar hållbarhet i Jämtland, Östersund och Storsjö Strand har legat till grund för hållbarhetsarbetet och anger kravnivå;

- Nationella miljömål
- Regionala miljömål
- Östersunds miljömål
- BREEAM Communities 2012
- Miljöbyggnad 2.1 nivå GULD för nybyggnader

BREEAM Communities 2012 är en utgångspunkt i projektet, men klassningssystemets olika krav har anpassats för att stämma överens med de förutstättningar och behov som finns i Storsjö Strand. Genom att arbeta i enlighet med BREEAM Communities i tidigt skede möjliggörs en framtida process- och kostnadseffektiv certifiering.

Utifrån ovan beskrivna bas för hållbarhetsarbetet har sex, för projektet viktiga, fokusområden valts ut. Områdena anger tyngdpunkten för hållbarhetsarbetet och för stadsdelen har projektspecifika detaljmål formulerats. De sex områdena är;

- Livskraftig Stadsutveckling
- Kropp och Själv
- Lokalt Företagande och verksamheter
- Hållbar Mobilitet
- Klimatsmart Byggande
- Kretslopp



VISION

LIVSKRAFTIG STADSUTVECKLING



EKOLOGISKA MÅL

Erbjuda ekosystemtjänster
Minska resursutnyttjande genom flexibel struktur och robusta lösningar
Rena förorenad mark

EKONOMISKA MÅL

Låga drift- och underhållskostnader
Hållbara val ekonomiskt fördelaktiga
Flexibilitet och robusthet för framtida förändringar

SOCIALA MÅL

Trygg, säker miljö under byggskede
Funktionsblandad stadsdel
Samverkan med intressenter

KROPP OCH SJÄL



Öka medvetenheten om ekosystem
Ge praktiska förutsättningar för hållbar livsstil
Stärka kopplingen till närliggande naturområden

Ökad hälsa och välbefinnande
Bättre privatekonomi
Stärka den lokala attraktionskraften

Stärka sociala nätverk
Tryggt och säkert boende
Aktiv och berikande fritid

LOKALT NÄRINGSLEV



Skapa nya gröna företag
Främja lokalproduktion
Bidra till levande landsbygd

Skapa ekonomisk bärkraft
Öka antalet arbetstillfällen
Stärka Östersunds identitet

Skapa mötesplatser och arenor
Tillgodose god servicenivå
Skapa levande stadsdel

HÅLLBAR MOBILITET



Minska utsläpp
Bättre markutnyttjande
Öka resurseffektivitet

Bättre privatekonomi
Bättre ekonomiskt markutnyttjande
Nya affärsmöjligheter

Skapa fler mötesytor
Förbättra folkhälsan
Säkrare utemiljöer

KLIMATSMART BYGGANDE



Minska miljöbelastningen
Lokal energiproduktion
Resurseffektivisera byggnader

Låga drift- och underhållskostnader
Profilera stadsdelen
Högre uthyrbarhet

Skapa trivsamma utemiljöer
Klimatsmart livsstil
Skapa stadsdel med stark identitet

KRETSLOPP



Öka biodiversiteten
Minska miljöbelastningen
Skapa slutna kretslopp

Låga drift- och underhållskostnader
Robusthet med avseende på klimatförändringar
Lokal produktion

Knyta an till Jämtländska kulturen
Nya mötespunkter
Samverkan och delaktighet

BASKRAV

Nationella miljömål

Regionala miljömål

Östersunds miljömål

BREEAM Communities 2012

Miljöbyggnad GULD 2.1

FOKUSOMRÅDEN

LIVSKRAFTIG STADSUTVECKLING

Innan det första spadtaget tas, skall det finnas en plan för hur området skall kunna växa fram dynamiskt. Stadsdelen skall utgöra ett kvalitativt och positivt tillskott till Östersund såväl under byggtid som när den är färdigutbyggd. Under byggtiden skall intressenter erbjudas tillfälliga etableringar för t.ex. odlingslotter och skateparker. Den färdiga stadsdelen skall integreras i befintlig kvartersstruktur och erbjuda mångfald, flexibilitet och robusthet med olika typer av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och byggnader som förändras efter framtida behov.

KROPP OCH SJÄL

Bo inne – Lev ute. Målet är att Storsjö Strand ska utgöra navet i staden för både östersundsbor och besökare gällande en hållbar, livsbejakande och sund livsstil. Alla, såväl liten som stor, gammal som ung, ska bo tryggt och säkert i en god och hälsosam inne- och utemiljö. Det fantastiska naturnära läget med de storslagna vyerna över Storsjön och Oviksfjällen erbjuder närhet till lek och vila, motion och rekreation. Här ska du även hitta stimulering för alla dina sinnen med kultur, konst och lokalproducerat jämtländskt mathantverk. Det goda hållbara livet.

LOKALT FÖRETAGANDE OCH VERKSAMHET

I Storsjö Strand skall en levande, ekonomisk bärkraftig blandstad växa fram med bostäder, butiker, kontor och annan verksamhet som stärker Östersunds position och identitet. Genom samverkan och strategiska satsningar skapas helt nya typer av förutsättningar för företagande och verksamheter. Bebyggelsestrukturen ska erbjuda lokaler utmed attraktiva stråk för att locka till företagsetableringar. Strategiska etableringar som nyttjar potentialen i det strandnära läget ökar stadsdelens attraktionskraft.



HÅLLBAR MOBILITET

Storsjö Strand är den fossilbränslefria stadsdelen. Som boende och verksam på området ska du inte behöva egen bil. I området satsas på "muskelmobilitet", det vill säga möjligheten att kunna förflyta sig genom t ex cykel, skidor, spark eller till fots. Muskelmobilitet är prioriterat transportsätt och stadsdelens utformas efter detta med bl.a. anpassat gatunät, service och förvaring. Infrastruktur och lösningar för en fossilbränslefri mobilitet planeras med laddningsstationer, miljövänliga bränslen och transportpooler.

KLIMATSMART BYGGANDE

Storsjö Strand skall bli en internationell förebild för klimatsmart byggande i kallt klimat. I Storsjö Strand ska det vara enkelt och praktiskt att leva klimatsmart. Klimatsmart byggande innebär att hela stadsdelen anpassas till platsens klimatförutsättningar - rådande och framtida. Här skapas välfungerande försörjningssystem, en energieffektiv bebyggelse med ett minskat energibehov och förutsättningar för att uppnå en klimatsmart livsstil.

KRETSLOPP

Stadsdelen skall vara en del i det naturliga kretsloppet där samtliga flöden till och från stadsdelen sluts. Området präglas av smart resursutnyttjande och avfallet minimeras genom återbruk och återvinning. Dagvattnet hanteras lokalt och används för bevattning av områdets grönytor och odlingar. Från det näringsrika avloppsvattnet produceras jord eller biogas. Från utsorterat matavfall produceras ny jord och din matta i fel färg hamnar i grannens vardagsrum.



3. ORGANISATION OCH ROLLER

Hållbar stadsutveckling är en uppgift som griper över många olika kompetensområden och aktörer. Samverkan och dialog är en nödvändighet för att skapa hållbara lösningar. Kommunen som driver projekt Storsjö Strand har därför initierat en bred samverkansprocess med byggherrar, kommunala bolag, intresseorganisationer, universitetet m.fl. Utöver dessa grupper har dialogen med östersundsborna en central plats i projektet. För att leda hållbarhetsarbetet har kommunen hjälp av en konsultgrupp med fyra experter inom hållbart byggande och processledning.

LEDNINGSGRUPP

För hela Storsjö Strand-projektet utgör kommunstyrelsens finansutskott ledningsgrupp. Utöver detta finns en tjänstemannagrupp kallad plangruppen under ledning av kommundirektören.

STYRGRUPP

Kommunens Mark- och exploateringskontor driver projektet tillsammans med en biträdande projektledare från Bygg & projektering samt av fyra externa konsulter inom hållbar stadsutveckling. Denna styrgrupp har som uppgift att driva arbetet inom hållbarhet och ta fram Hållbarhetsprogram, Funktionsprogram - kretslopp samt Gestaltningprogram. I arbetet ingår även att driva dialogprocesserna samt arbeta med kommunikation och utbildning i projektet.

REFERENSGRUPPER

Brukare – både blivande hyresgäster och övriga östersundsbor har varit delaktiga i planeringsarbetet på Storsjö Strand sedan starten. Genom workshops har östersundsborna fått vara med och påverka och diskutera. De har även möjlighet att ge synpunkter via projektets hemsida och app.

Byggherrar - tidigt i processen bjöd kommunen in företag som är intresserade av att vara med och bygga fastigheter på området. Kontinuerligt sker en dialog mellan byggherrar och kommun för att utveckla projektets mål och hållbarhetsaspekter.

Näringsliv – representanter från företag och näringslivsorganisationer bidrar med erfarenhet från praktiken, lösningar som är anpassade till kontexten och de har även sina specifika kanaler för kunskapsspridning. Företagare kan i samverkan med andra företagare och byggherrar bilda nätverk och skapa goda förutsättningar för ett lokalt näringsliv och god service på Storsjö Strand.

Mittuniversitet – samarbetet med forskningen ser kommunen som en viktig plattform för att få in spetskompetens i projektet, etablera forskarmedverkan och sprida kunskap på nationell och internationell nivå. En viktig del är att erbjuda byggherrar en kompetenshöjning inom relevanta områden t.ex. BIM-hantering utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Samtidigt erbjuds en möjlighet att i praktiken pröva olika forskningsrön i skala 1:1 och en arena för forskningen att nå näringslivet i samhällsbyggnadssektorn.

Kommunala förvaltningar och bolag – Kommunens olika förvaltningar arbetar med att ta fram olika planer och utredningar för projektet. Med Vatten Östersund och det kommunala bolaget Jämtkraft har ett antal teknikseminarier genomförts och en kontinuerlig dialog pågår för att se över incitament för hållbara val i bolagens taxevärd, se bilaga B.



4. SAMVERKAN OCH GENOMFÖRANDE

IDÉ- OCH PROGRAMSKEDE: process och dialog

IDENTIFIERA HÅLLBARHETSMÅL

Idé- och programskedet har till stor del varit en undersökande och kommunikativ fas, där styrgruppen fokuserat på att hitta de utmaningar och möjligheter som finns i Storsjö Strand. Gruppens arbete har koordinerats av hållbarhetskoordinatören med avstämningsmöten månadsvis.

Grunden i arbetet för styrgruppen har varit att identifiera de hållbarhetsaspekter som skall gälla i projektet och som skall ligga till grund för Gestaltningsprogrammets och detaljplanens inriktning samt Hållbarhetsprogrammet mål och rutiner. I denna har styrgruppen även arbetat fram ett funktionsprogram - kretslopp. Dessa frågor har sedan arbetats in i hållbarhetsprogrammet.

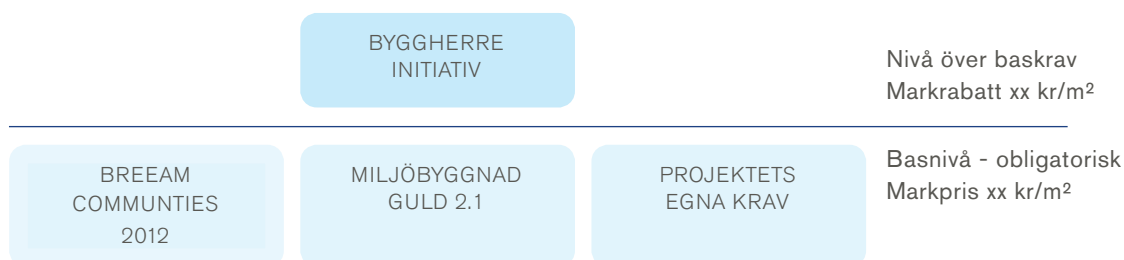
DIALOG

Dialogprocessen har varit en central del i styrgruppens arbete, då tidig förankring och medvetenhet är viktigt för att skapa samförstånd, utveckling, intresse och nya initiativ. Här har en kontinuerlig dialog med bland annat byggherrar, kommunala bolag, politiker, universitet, näringsliv och övriga medborgare bedrivits. Dialog har skett genom bl. a. workshops, föreläsningar, web, remissrundor och studieresor. Inledningsvis i projektets programfas genomfördes en tvådagars workshop med östersundsbor och representanter från kommunen. Under dagarna genomfördes praktiska övningar där medverkande testade olika stadstyper och täthet med husmodeller på stora flygfoton. Övningarna varvades med korta föreläsningar och inspel. En kontinuerlig samverkan har genomförts med intresserade byggherrar för att initiera dem i projektet och skapa samsyn och initiativ från deras sida. Tillsammans med styrgrupp och politiker genomfördes en studieresa till Freiburg i Tyskland för att se på goda exempel. Även Mittuniversitet har varit delaktig i dialogprocessen med fokus på framtida forskningsprojekt under projekterings-, bygg- och förvaltningsfas.

INCITAMENTSMODELLER

I samverkan med kommunens olika förvaltningar och bolag har även möjligheten till nya taxemodeller samt en incitamentsmodell för byggherrar med höga miljöambitioner utvecklats. Medverkande samlades till ett antal teknikseminarier då olika kretsloppsfrågor diskuterades, exempelvis energi och dagvatten. Detta är processer som fortsätter att utvecklas under projektets gång med förhoppningen om att skapa ytterligare lösningar och strukturer som gagnar hållbarhetsarbetet.

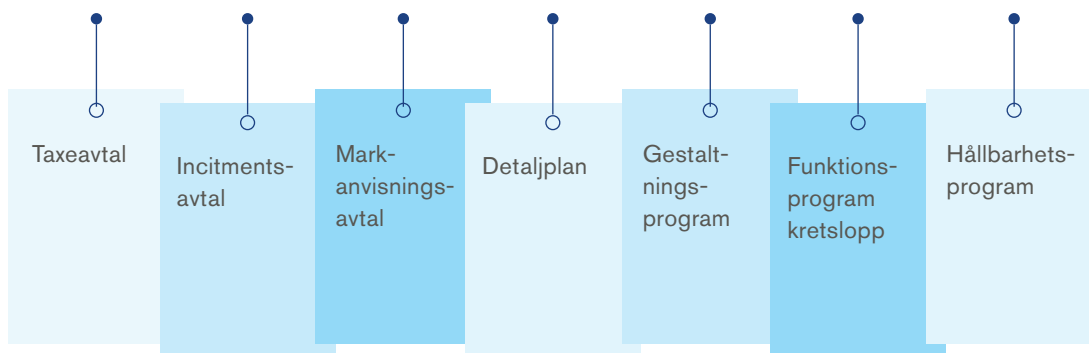
I samband med byggherrens köp av mark kommer byggherren och kommunen överens om markpriset. För de byggherrar som har ambitioner utöver basnivån i Hållbarhetsprogrammet kan kommunen rabattera markpriset. Överenskommelse om hållbarhetsnivå och markpris görs mellan kommun och byggherre från fall till fall och dokumenteras i ett incitamentsavtal. Byggherrens specifika hållbarhetskrav över basnivå skall redovisas i respektive checklista.



HÅLLBARHETSPROGRAM

Utifrån det ovan beskrivna arbetet har Hållbarhetsprogrammet utformats. De framtagna hållbarhetskraven är indelade per fokusområde och utgör basnivån för hållbarhetsarbetet. Kraven finns redovisade i Hållbarhetsprogrammets bilagor: A1-A6 samt E1-E6.

DOKUMENTATION



PROJEKTERING OCH BYGGSCHEDE – implementering

KOMMUNIKATION

I projektering- och byggfasen skall hållbarhetskraven implementeras i såväl bygghandlingar som i den färdigställda byggnaden. Både byggherre och kommun ansvarar för att kommunicera projektets hållbarhetskrav till samtliga medarbetare, underkonsulter etc. som arbetar med projektet samt att följa upp att kraven följs.

UPPHANDLING

I samband med att projektering och byggskede drar igång ser kommun/byggherre till att upphandla konsulter, entreprenörer och övriga medverkande utifrån gällande krav. Hållbarhetsprogrammet skall vara ett av de dokument som ligger till grund för upphandlingen.

HÅLLBARHETSSAMORDNING

Kommunen utser en hållbarhetssamordnare som har ett övergripande ansvar för hållbarhetsarbetet i varje etapp. Avsteg från projektmål och krav får ej göras utan godkännande av kommunens hållbarhetssamordnare. Avsteg kan innebära krav på kompensationsåtgärder.

Även byggherrarna utser en hållbarhetssamordnare för sitt specifika projekt med ansvar att kommunicera hållbarhetsarbetet med kommunen. Byggherrrens hållbarhetssamordnare koordinerar även projektgruppens deltagare och styr arbetet så att hållbarhetsmålen med angivna nyckeltal uppnås i projektets alla skeden, genom regelbundna avstämningsmöten, upprättande av handlingsplaner och dokumentation av uppnådda mål och avvikelser.

IMPLEMENTERING OCH UPPFÖLJNING

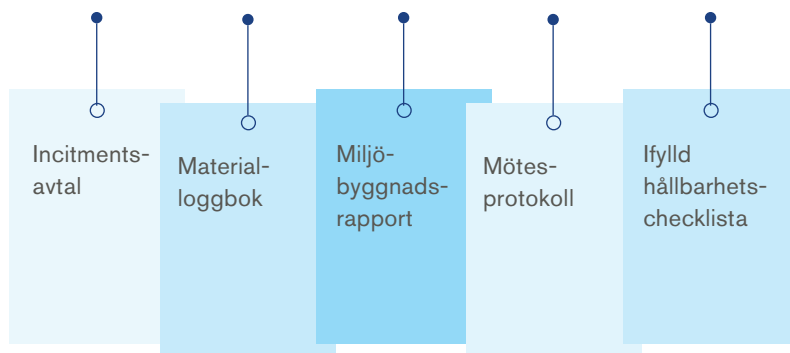
Kommun och byggherrar ansvarar för att hållbarhetskraven arbetas in i handlingar i projekteringsfasen och att kraven arbetas in i bygglösningar i entreprenadskedet. För att följa upp hållbarhetsarbetet med de specifika krav som återfinns i Hållbarhetsprogrammets bilaga finns tre separata arbetschecklistor framtagna; en för de krav som gäller kommunens övergripande hållbarhetsfrågor, en för kommunens projekt gällande infrastruktur och allmänna ytor samt en för byggherrens krav. De framtagna checklistorna fungerar som övergripande dokument för uppföljning av processen där planerad aktivitet, skede, ansvar och uppföljning redovisas. Checklistorna fylls i regelbundet och läggs i en databas som kommunen kommer att driva.

AVRAPPORTERING

Efter avslutat projekterings- eller byggskede skall byggherrens hållbarhetssamordnare sammanställa hållbarhetsarbetet genom ifyllda checklistor och rapportering till kommunens hållbarhetssamordnare. Dokumentationen består av ifylld hållbarhetschecklista och Miljöbyggnadsrapport samt eventuella utredningar som ligger till grund för redovisat resultat i checklisten.

Kommunens hållbarhetssamordnare sammanställer byggprojektens olika slutresultat i en rapport som redovisas för kommunens ledningsgrupp och styrgrupp samt sköter inrapportering till Delegationen för hållbara städer.

DOKUMENTATION



FÖRVALTNINGSSKEDE - drift och uppföljning

Arbetet med hållbarhetsprogrammet fortsätter även efter att respektive etapp är färdigutbyggd eftersom hållbarhetsarbetet är en kontinuerlig process som även kräver genomtänkt drift och förvaltning.

UPPHANDLING FÖRVALTARE

För att följa hållbarhetskraven i förvaltningsskedet kan kommunen/byggherren handla upp förvaltare som sköter både implementering av krav och uppföljning. I samband med att kommun/byggherre avslutat sitt byggskede skall relevanta drift- och skötselplaner som tillgodoser hållbarhetskraven tas fram.

IMPLEMENTERING OCH AVRAPPORTERING

På motsvarande sätt som i projekterings- och byggskedet skall återrapportering till kommunens hållbarhetssamordnare göras. Årligen skall rapportering avseende energi göras. Vid det första större återrapporteringstillfället, som är tidigast ett- och senast två år efter det att byggnaderna tagits i

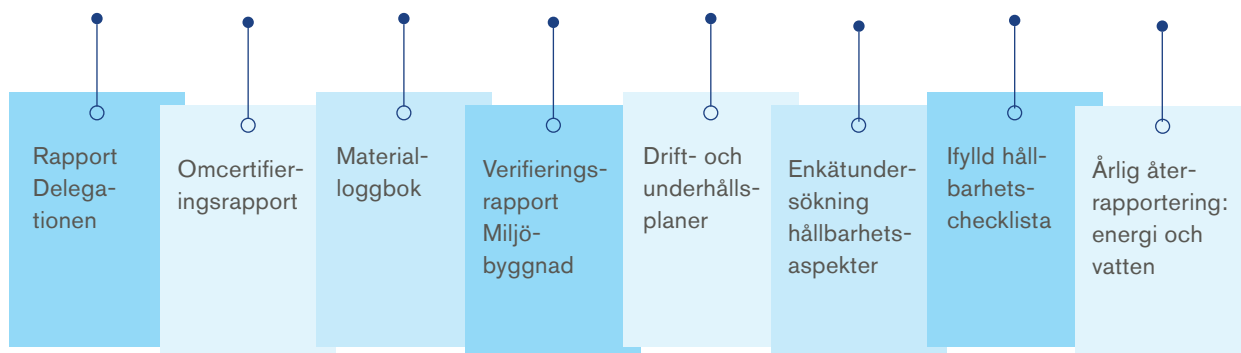
bruk, består dokumentationen av ifylld hållbarhetschecklista samt verifieringsrapport till Miljöbyggnad. I samband med den inneklimatenkätundersökning som måste göras till Miljöbyggnad skall kommunen även utföra en enkätundersökning avseende andra punkter i Hållbarhetsprogrammet, gällande bland annat utemiljö, kommunikation, näringsliv, service etc.

Fem år efter det att byggnaderna tagits i bruk görs en motsvarande stor återrapportering, dock utan verifieringsrapporten till Miljöbyggnad. Efter det att byggnaderna varit i bruk i tio år krävs en omcertifiering enligt Miljöbyggnad. Denna omcertifiering omfattar då bedömning enligt befintlig byggnad och där gällande krav. I samband med denna omcertifiering görs även samma stora återrapportering som år fem.

Förvaltaren ansvarar för att ovan beskrivna uppföljning med återrapportering, verifiering och omcertifiering blir utförd och rapporterar till kommunens hållbarhetssamordnare. Dokumentation av detta görs till den databas som kommunen kommer att driva.

Utifrån förvaltarens avrapportering sammanställer kommunens hållbarhetssamordnare den årliga återrapporteringen och redovisar för kommunens ledningsgrupp och styrgrupp samt sköter inrapportering till Delegationen för hållbara städer.

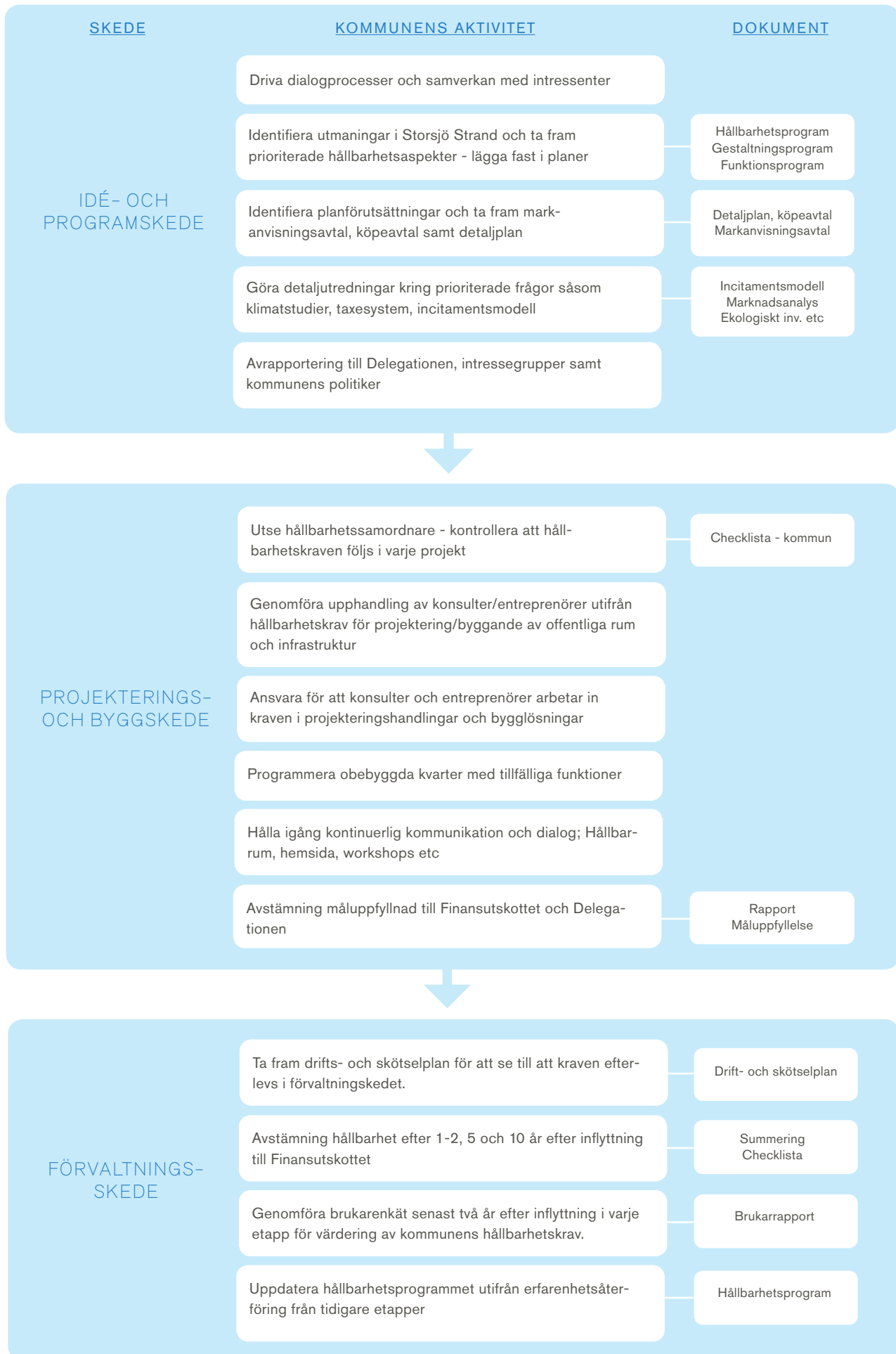
DOKUMENTATION



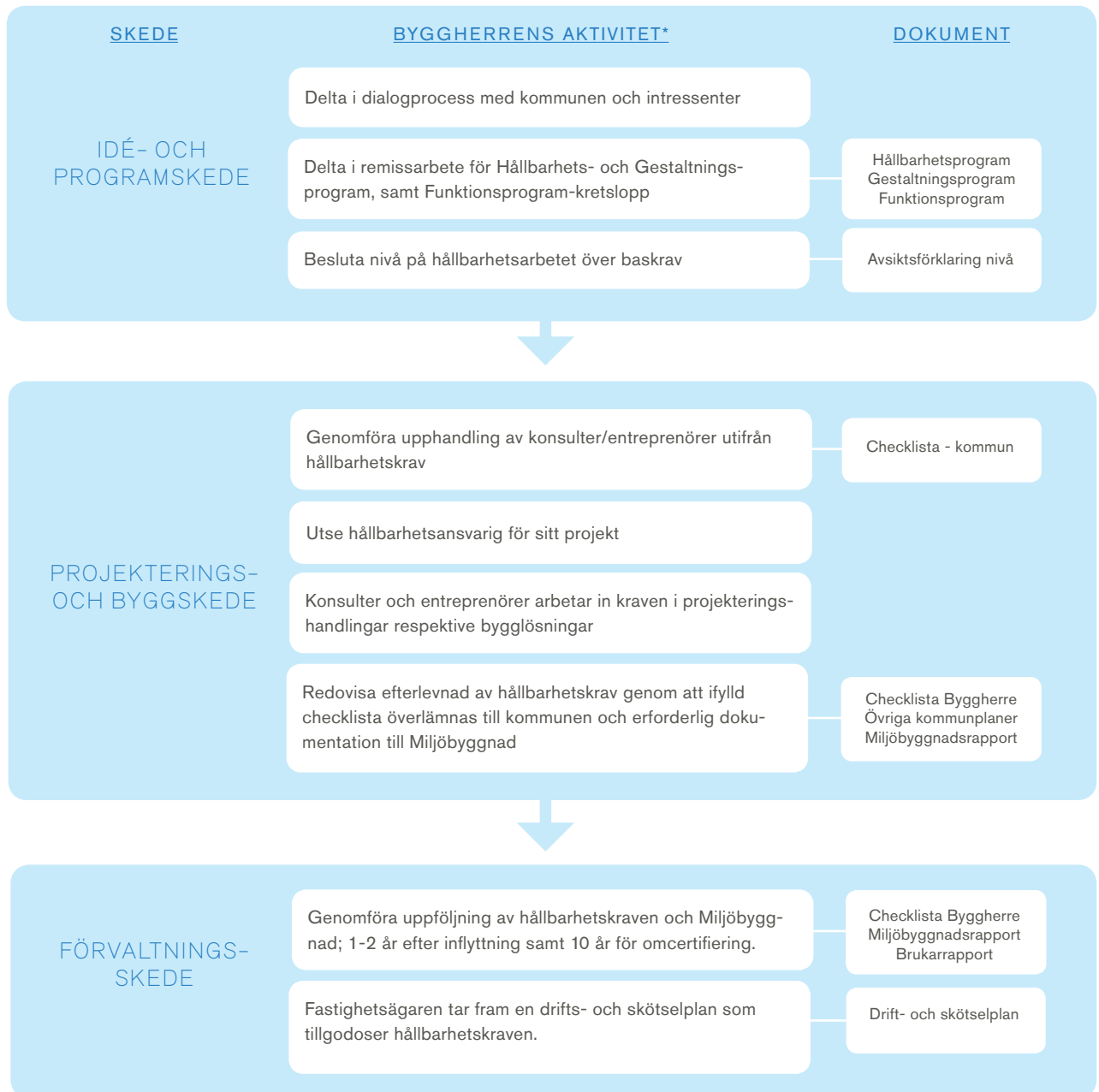
KONTINUERLIG FÖRBÄTTRING - erfarenhetsåterföring och revidering

Utbyggnaden av stadsdelen Storsjö Strand kommer pågå under lång tid framöver. För att åstadkomma en bra stadsmiljö med invånarna i fokus är det viktigt att hela tiden lära sig av de erfarenheter som görs och uppdatera de verktyg som styr arbetet i projektet. I samband med varje ny etappstart skall Hållbarhetsprogram och Gestaltningprogram revideras för att skapa ännu bättre förutsättningar för hållbara lösningar och ligga till grund för detaljplanearbetet för kommande etapp. Kommunens hållbarhetssamordnare driver arbetet med revideringar och sammanställer dokumentation, synpunkter och erfarenheter från byggherrarnas olika projekt samt kommunens egna projekt. Erfarenhetsåterföring sker även genom utbyte av kunskap och erfarenheter med Mittuniversitetet och det samarbete som startat. Både kommunen, universitetet och byggherrarna kan sprida sina erfarenheter genom de kanaler som finns i projektet, t ex hemsidan eller genom föreläsningar och möten.

ARBETSPROCESS - HÅLLBARHETSKRAV - KOMMUNENS ANSVAR



ARBETSPROCESS - HÅLLBARHETSKRAV - BYGGHERRENS ANSVAR*



*när kommunen är byggherre gäller ovanstående arbetsprocess.

5. KOMMUNIKATION

Från planering till förvaltningskedje ska det finnas ett stort fokus på kommunikation och utbildning avseende hållbarhet för intressenter såsom; kommunen, energibolag, byggherrar, entreprenörer, fastighetsägare, fastighetsförvaltare, boende, verksamma m.fl.

HÅLLBARHETSPROGRAM

Hållbarhetsprogrammet utgör ramverket för hållbarhetsarbetet i projektet och beskriver vision, fokusområden och mål. Här beskrivs även projektets utgångspunkter, organisation och tidsplan samt hur arbetet skall genomföras och styras i alla dess faser. Programmet säkrar att samtliga aspekter av såväl ekonomisk, ekologisk som social hållbarhet beaktas inom samtliga fokusområden. Före varje ny byggnadsetapp ses programmet över och kravnivåer och mål uppdateras. Redovisade krav gäller som basnivå för alla medverkande. Programmet kommer att finnas tillgängligt på hemsidan www.storsjostrand.nu.

HÅLLBARUM

Hållbarum - en fysisk plats för information, kommunikation och samverkan ska etableras för alla intressenter. Hållbarum kommer att vara en del av projektet från start till färdig stadsdel och kommer således att anpassas till rådande behov. Här kan möten, föreläsningar och utställningar hållas, samtidigt som den kan fylla funktionen som återbrukslokal och pedagogisk knutpunkt för hållbarhet.

TRYCKT INFORMATION

Flertalet tryckta informationsblad har tagits fram som finns hos kommunen för distribution. Dessa har t ex delats ut vid möten med intressenter och vid större seminarier och konferenser där projektet har presenterats.

HEMSIDA

En projektspecifik hemsida www.storsjostrand.nu har tagits fram. Denna uppdateras kontinuerligt i takt med att projektet utvecklas. På hemsidan finns Hållbarhetsprogrammet, Funktionsprogramkretslopp och Gestaltningsprogrammet presenterade tillsammans med information om genomförda workshops och fakta om projektet. Aktuella frågor runt projektet presenteras löpande i bloggform.



APP FÖR SMARTA TELEFONER

En applikation, app, för smarta telefoner har utvecklats för dialog och delaktighet. Via appen kan intressenter svara på frågor, men också tillföra egna synpunkter om hur Storsjö Strand ska utvecklas.

WORKSHOPS OCH FÖRELÄSNINGAR

För ökat brukar- och intressentinflytande har under 2012 flertalet workshops hållits. Det som har stått på agendan har bland annat varit; hållbarhet och identitet, gestaltning samt framtidens brukare. Denna samverkansform kommer att fortsätta vara en viktig del i projektets fortskridande. I regi av Delegationen för hållbara städer har föreläsningar om projektet hållits, men även i andra forum där projektet har väckt intresse, såsom Sweden Green Building Council och Mittuniversitet. Presentation på detta vis kommer att fortsatt vara en viktig del.

STUDIEBESÖK

Ett drygt 20-tal politiker, byggherrar, tjänstemän och konsulter besökte i september 2012 tyska Freiburg - "Årets europeiska stad, 2010". Staden är banbrytande gällande hållbar stadsplanering och energieffektivitet. Här besöktes bl.a. stadsdelarna Rieselfeld och Vauban. Under projektets gång kan fler studiebesök komma att genomföras för att inspirera och vara till gagn.



BILAGOR

A. PROJEKTETS HÅLLBARHETSOMRÅDEN	26
A1. Livskraftig stadsutveckling	26
A2. Kropp och själ	27
A3. Lokalt företagande och verksamheter	28
A4. Hållbar mobilitet	29
A5. Klimatsmart byggande	30
A6. Kretslopp	31
B. UTVECKLINGSPROJEKT	32
C. KONTAKTLISTA	34
D. STYRANDE DOKUMENT FÖR HÅLLBARHET	36
E. CHECKLISTA HÅLLBARHETSKRAV	38
E1. Livskraftig stadsutveckling	38
E2. Kropp och själ	39
E3. Lokalt företagande och verksamheter	40
E4. Hållbar mobilitet	41
E5. Klimatsmart byggande	42
E6. Kretslopp	43



A.1 LIVSKRAFTIG STADSUTVECKLING

UTGÅNGSPUNKTER

Utbyggnationen av Storsjö Strand kommer att ske etappvis under flera år. Därför är ett långsiktigt perspektiv gällande stadsdelens utveckling ytterst viktigt.

När en ny stadsdel växer fram är det inte ovanligt att omgivningen mer eller mindre blir ödelagd och de första inflyttande blir grannar med en byggarbetsplats. Att låta en stadsdel växa fram på detta sätt är allt annat än hållbart, sett ur både ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. Därför är det viktigt att redan från första spadtaget ha en strategi för hur den nya stadsdelen skall växa fram på ett hållbart sätt. Hur ska man se till att de första brukarna har en fullgod omgivning? Kan man tillföra naturvärden och minska ekologiska belastningar under byggprocess och framtida brukande? Hur skapas utemiljöer där folk vill vistas som möjliggör aktivitet och umgänge och som tillgodoser mångas skilda behov?

Dessa frågor är sådana som måste beaktas för att göra utvecklingen av stadsdelen livskraftig från dag ett. Det är också viktigt att ha med sig det långsiktiga perspektivet ur ett förvaltnings- och förändringsperspektiv. Hur kommer stadsdelen att förändras i takt med att den växer? Hur kommer behoven att skifta? Bygger vi en struktur som möjliggör den flexibilitet som krävs?

MÅL

I Storsjö Strand skall en funktionsblandad stadsdel med heterogen gestaltning som kopplar an till stadskärnans kvartersstruktur ge stadsdelen ett uttryck och karaktär som stärker Östersunds identitet. Ett av ledorden i projektet: "Bo inne – Lev ute" skall genomlysas hela projektet. Det skall alltid gå att trygg och säkert vistas ute och inne - i en kvalitativ miljö. I kontinuerlig dialog med intressenter formas stadsdelens bebyggelse och dess innehåll.

Under byggtiden ska hållbarhetsaspekter beaktas, här skall det erbjudas miljöer som främjar social samverkan och företagande. T ex kan intressenter erbjudas tillfälliga etableringar för exempelvis odlingslotter och skateparker i obebbyggda kvarter. Från det att första etappen är klar ska det erbjudas en levande funktionsblandad stadsmiljö med god service för såväl boende, verksamma, besökare och andra intressenter. Gatustråk och belysning etableras tidigt i byggprocessen för att skapa en trygg och bra utemiljö. Det är viktigt att bevara och utveckla de byggnader som nu finns på området och göra dessa till en integrerad attraktiv del i den nya stadsdelen.

Stadsdelen skall också kunna utvecklas över tid och anpassas till olika typer av verksamheter. Det som ett tag varit butik, kanske sedan blir en musikstudio, eller familjens nya fyra. Byggnader skall innehålla såväl bostäder, lokaler och bokaler. För att skapa möjlighet till en boendekarriär skall olika typer av upplåtelseformer finnas.

Ekologiska

- Erbjuda ekosystemtjänster under bygg- och förvaltningsskede
- Minskat resursutnyttjande genom flexibel struktur och robusta lösningar
- Rena förorenad mark

Ekonomiska

- Bygga för låga drift- och underhållskostnader
- Göra hållbara val ekonomiskt fördelaktiga
- Skapa flexibilitet och robusthet för framtida förändringar

Sociala

- Skapa trygg, säker och kvalitativ bruksmiljö under byggskede
- Skapa funktionsblandad stadsdel för social samverkan och integration
- Samverka med intressenter för ökad delaktighet

SÄKERSTÄLLANDE AV MÅL

Den ovan beskrivna generella målen är utvecklade till specifika delmål och kravnivåer vilka finns beskrivna i Bilaga E.1 Hållbarhetschecklista - Livskraftig Stadsutveckling.

A.2 KROPP OCH SJÄL

UTGÅNGSPUNKTER

I Storsjö Strand vill vi erbjuda en livsmiljö som främjar en god folkhälsa – både för kropp och själ. En god folkhälsa är av betydelse också för att uppnå de övriga dimensionerna av hållbar utveckling.

Östersund har ett unikt läge med storslagna vyer över Storsjön och Oviksfjällen. Närheten till denna naturmiljö erbjuder en mångfald av möjligheter till ett rikt och aktivt friluftsliv. Här finns möjligheter till allt ifrån rofylld picknick i det gröna till fartfylld utförsåkning och tålamodsprövande jakt och fiske. Speciellt vintertid erbjuder omgivningarna friluftsliv och vintersport i absolut världsklass. Detta har lett till att Östersund har skapat sig en stark identitet som vintersportstad och tillsammans med Åre satsar Östersund på att bli norra Europas ledande vintersportregion. Kommunen satsar även på att i samarbete med Mittuniversitetet utveckla ett nationellt vintersportcentrum.

Men Östersund är inte bara vintersport och snö. Här finns något för både kropp och knopp. I regionen finns en stark tradition av småskaligt mathantverk och jakt och fiske är en stor del av livstilen i länet. På senare år har även Östersund vuxit starkt som evenemangsstad, med Storsjöyrans största dragplåstret. Ett starkt engagemang för de kreativa och kulturella näringarna finns bl.a. genom projektet Drivkraft som syftar till att gynna och synliggöra dessa. Även sommartid erbjuder Östersund ett aktivt liv där t.ex. Storsjön ger möjligheter till både båtliv, bad och fiske.

Östersunds kommun har formulerat fyra strategiska mål för folkhälsoarbetet t.o.m. 2015, där bland annat sociala mötesplatser för unga och äldre och delaktighet för barn och äldre är prioriterade mål.

MÅL

Här ska grunden för det goda hållbara livet byggas - som främjar fysiskt och psykiskt välmående, där det finns plats för alla – både boende, verksamma och besökare. Här ska det finnas tid och plats för både sport och friluftsliv, god och hälsosam mat, arbete och aktiviteter, kultur, kreativitet och rekreation, men också enkla mötesplatser i kvarteret. Stadrummen, gatumiljöer, parker och gårdar utformas för ett gott mikroklimat med bra solinfall och vindskyddade platser.

Målet är att Storsjö Strand ska utgöra navet i staden gällande en hållbar, livsbejakande och sund livsstil. Alla ska bo tryggt och säkert i en god och hälsosam inne- och utemiljö. De gröna gårdarna ska fungera som kvarterets vardagsrum där det finns plats för lek, odling, kreativitet, fest och vila. De boende och verksamma skall känna stor delaktighet och ges inflytande över sitt närområde.

I Storsjö Strand finns alla möjligheter till: Bo Inne – Lev Ute!

Ekologiska

- Öka medvetandet om ekosystem för att minska miljöpåverkan
- Ge praktiska förutsättningar för hållbar livsstil
- Stärka kopplingen till närliggande naturområden

Ekonomiska

- Skapa förutsättningar för ökad hälsa och välbefinnande
- Möjliggöra bättre privatekonomi
- Stärka den lokala attraktionskraften

Sociala

- Stärka sociala nätverk
- Skapa tryggt och säkert boende
- Skapa förutsättningar för aktiv och berikande fritid

SÄKERSTÄLLANDE AV MÅL

Den ovan beskrivna generella målen är utvecklade till specifika delmål och kravnivåer och aktiviteter vilka finns beskrivna Bilaga E.2 Hållbarhetschecklista – Kropp och själ.

A.3 LOKALT FÖRETAGANDE & VERKSAMHETER

UTGÅNGSPUNKTER

Att i en ny stadsdel bygga för ett bärkraftigt näringsliv är en utmaning, som kräver samverkan, iderikedom och mod att testa nytt. Detta krävs för att skapa den dynamiska, hållbara och funktionsblandade stadsdelen där företagande och verksamheter samverkar med boende och brukare och genererar nya värden. En viktig fråga är hur man ska skapa förutsättningar för ekonomisk bärkraft för de första företagen och verksamheterna på plats?

I Östersund finns företagande inom ett flertal områden; från tillverkningsindustri till kunskaps-, tjänste-, kultur- och turistföretag. Det finns en stark och gammal tradition av handel i regionen, som har utvecklats till en entreprenörsanda med blicken i horisonten. Östersunds kommun har tagit fram ett tillväxtprogram där näringslivsutveckling är ett av de områden som skall leda till tillväxt i regionen. Kommunen satsar mycket på att förbättra företagsklimatet, genom att bl.a. utveckla samarbetet mellan Mittuniversitet, stimulera nyföretagande, underlätta utvecklingen av befintliga företag och bevara en levande landsbygd.

MÅL

Storsjö Strand skall utvecklas till en blandstad med bostäder, butiker, kontor och annan verksamhet som stärker Östersunds identitet. Här skall en fortsättning på Östersunds centrum byggas, en stadsdel som erbjuder både en fantastisk strandpromenad med utsikt mot fjällen och en levande, tät gatumiljö. I Storsjö Strand skall man både kunna bo, leva och arbeta. Här skall en hållbar ekonomi för såväl den enskilde individen som för företag vara en möjlighet. Tidigt i processen bjöd kommunen in näringsidkare för att verka för nätverksbyggande och för att stärka företagskluster. Målet har även varit att koppla ihop näringsidkare och byggherrar. Goda möjligheter för olika typer av företag att etablera sig och skapa ekonomisk bärkraft skall erbjudas. Exempelvis bör befintliga byggnader på området utvecklas till attraktiva lokaler för de första företagen på plats. Bottenvåningarna i de nya byggnaderna görs flexibla för att kunna förändras efter olika behov. I starten när stadsdelen har få boende och därför ett mindre underlag för service kan bottenvåningarnas lokaler användas som bostäder. På sikt när fler flyttar in kan behovet av service och verksamheter öka och ytan kan då omdisponeras för näringsverksamhet.

För att ytterligare stimulera och locka näringsidkare har kommunen som ambition att etablera "dragare" till Storsjö Strand. Genom att få in publika verksamheter som utnyttjar det strandnära läget t.ex. kulturhus, bad, hotell & spa, båthamn, skatepark etc. kan antalet besökare öka och förutsättningarna för näringsidkare stärkas.

Det nya Hållbarum skall utgöra en mötesplats och centrum för hållbarhetsfrågor i kommunen och här har finns möjlighet till samverkan mellan näringsliv, kommun, universitet och den enskilde individen.

Ekologiska

- Skapa nya gröna företag
- Främja lokalproduktion
- Bidra till levande landsbygd

Ekonomiska

- Skapa ekonomisk bärkraft
- Öka antalet arbetstillfällen
- Stärka Östersunds identitet

Sociala

- Skapa mötesplatser och arenor
- Tillgodose god servicenivå
- Skapa en levande stadsdel

SÄKERSTÄLLANDE AV MÅL

Den ovan beskrivna generella målen är utvecklade till specifika delmål och kravnivåer och aktiviteter vilka finns beskrivna Bilaga E.3 Hållbarhetschecklista – Lokalt företagande och verksamheter.

A.4 HÅLLBAR MOBILITET

UTGÅNGSPUNKTER

Hållbar mobilitet innebär att samhällets behov av att röra sig fritt, få tillgång till, kommunicera, handla och etablera relationer tillgodoses utan att offra andra grundläggande mänskliga eller ekologiska krav som finns idag eller kommer att finnas i framtiden.

Östersund är, med sitt geografiska läge, starkt beroende av väl fungerande kommunikationer, såväl inom regionen som utanför. Bland det prioriterade miljöaspekterna i Östersund återfinns bl.a. att staden skall vara fossilbränslefri år 2030. Kommunen arbetar aktivt genom projektet Grön Trafik för en omställning till hållbar mobilitet, här satsas bl.a. på biogasfordon, elbilar, cykling och ökade kollektivtransporter. I projektet Green Highway skall Östersund utvecklas till ett nav i den gröna transportkorridoren mellan Sundsvall och Trondheim. Här satsas på elfordon, laddinfrastruktur, förnyelsebara bränslen, test och utveckling.

I det centrumnära Storsjö Strand med närhet till såväl buss- och tågstation och kollektivtrafik finns förutsättningar för att skapa en hållbar mobilitet. En genomtänkt och långsiktigt konsekvent planering för minskat bilberoende ger goda förutsättningar för god kollektivtrafik, minskade körsträckor och lägre utsläpp.

MÅL

I stadsdelen satsar vi på "muskelmobilitet". Den innebär att transportera sig med egen muskelkraft, t.ex. till fots, med cykel, skidor eller spark. För att stödja muskelmobilitet skall goda förvarings- och servicemöjligheter finnas. Trygga och säkra gång- och cykelvägar året runt är en självklarhet och stråk anordnas för den som vintertid vill ta sig runt med skidor. Här skall skapas en stadsdel med trygg- och säker utemiljö med s.k. gångfartsgator där olika trafikslag samsas. Silning av trafiken på många gator minskar risken för trafikbarriärer. Gatunätet kopplas till omgivningens struktur med stråk och noder.

Målet är att du som boende och verksam på området inte ska behöva äga bil. I Storsjö Strand ska det finnas ett välutbyggt samordnat fossilbränslefritt transportsystem som omfattar såväl kollektivtrafik till och från platsen, transporter inom området och fordon för den enskilde. Kollektivtrafiken görs attraktiv genom trygga och väderskyddade hållplatser med realtidstabeller för bästa reseinformation.

Transportpooler etableras för att tillgodose mobilitet för de som inte vill äga sin egen bil. Det skall finnas en infrastruktur som stödjer miljövänliga fordon med bl.a. laddstationer. Likaså skall de platser som byggs på området bära sina egna kostnader.

Genom att utveckla "Smart-IT" för bland annat mobilitet ökar möjligheten att erbjuda boende och verksam bra information och stöd. Det kan handla om kollektivtrafikens avgångstider, information om det egna ekologiska fotavtrycket, samåkning, bokning av bil i transportpoolen etc.

Ekologiska

- Minska utsläpp av föroreningar
- Möjliggöra bättre markutnyttjande
- Öka resurseffektivitet

Ekonomiska

- Möjliggöra bättre privatekonomi
- Möjliggöra bättre ekonomiskt markutnyttjande
- Skapa nya affärsmöjligheter

Sociala

- Skapa fler mötesytor
- Förbättra folkhälsan
- Skapa säkrare utemiljöer

SÄKERSTÄLLANDE AV MÅL

Den ovan beskrivna generella målen är utvecklade till specifika delmål och kravnivåer och aktiviteter vilka finns beskrivna Bilaga E.4 Hållbarhetschecklista – Hållbar mobilitet.

A.5 KLIMATSMART BYGGANDE

UTGÅNGSPUNKTER

Klimatsmart byggande innebär att såväl byggnader, stadsdelar som städer optimeras utifrån lokala förutsättningar för att minska klimatpåverkan. Rådande och framtida klimatförutsättningar får bilda utgångspunkt för bl.a. stadsdelens utformning med avseende på mikroklimat, byggnaders fysiska prestanda och energisystemval. Men minst lika viktigt är att stadsdelen gör ett klimatsmart brukarbeteende enkelt och självklart. Ett klimatsmart byggande ställer således höga krav på planering, analys och gestaltning.

I Östersund finns ett starkt och brett engagemang för klimatfrågan och 2010 utsåg Naturskyddsföreningen Östersund till Sveriges bästa klimatkommun. Östersund har även skrivit på Borgmästaravtalet med avsiktsförklaringen att gå längre än EU:s mål avseende koldioxidutsläpp. Prioriterade aspekter i miljöarbetet i kommunen är bl.a. minskade växthusgasutsläpp och minskad energianvändning. I Östersund finns god tillgång på förnyelsebar energi genom vatten- och vindkraft samt biobränsle och biogas.

MÅL

I Storsjö Strand finnas alla möjligheter att bygga en stadsdel som bidrar till en minskad klimatbelastning, här finns en möjlighet att visa vad det innebär att vara en innovativ energistad. I Storsjö Strand är det enkelt och lättamt att leva klimatsmart. Byggnaderna i Storsjö Strand skall anpassas till platsens klimatförutsättningar, rådande och framtida, nederbörd, stigande temperaturer, sol- och vindlaster för att skapa en energieffektiv bebyggelse med gott mikroklimat. Genom att utforma byggnadsvolymer och grönska kan solvärme utnyttjas för uppvärmning och vindpåverkan kan minska. Stadsdelen skall försörjas av förnyelsebara energikällor och visa vägen till framtidens klimatsmarta byggnationer där ett livcykelperspektiv ligger i fokus. Ett samarbete med Jämtkraft, baserat på ett systemtänk där ett optimerat nyttjande av den biobaserade kraftvärmeproduktionen är i fokus, spelar en central roll i Storsjö Strand. Även solceller bör installeras i stadsdelen för att minimera externt elbehov och eventuell överproduktion säljs till nätet i samarbete med Jämtkraft. Genom ett sådant samordnat system minskas stadsdelens klimatbelastning och produktionen av förnyelsebar energi ökar. Vidare integreras intelligenta och energioptimerade tekniska system i och på området för att skapa driftsäkerhet med låga kostnader och miljöpåverkan.

Genom att synliggöra de klimatsmarta och miljövänliga lösningarna skapas en unik bebyggelse med stark identitet.

Ekologiska

- Minska miljöbelastningen
- Producera energi lokalt
- Utforma resurseffektiva byggnader

Ekonomiska

- Bygga för låga drift- och underhållskostnader
- Profilera stadsdelen
- Möjliggöra högre uthyrbarhet

Sociala

- Skapa trivsamma utemiljöer
- Underlätta för klimatsmart livsstil
- Skapa en stadsdel med stark identitet

SÄKERSTÄLLANDE AV MÅL

De ovan beskrivna generella målen är utvecklade till specifika delmål och kravnivåer och aktiviteter vilka finns beskrivna Bilaga E.5 Hållbarhetschecklista – Klimatsmart Byggande.

A.6 KRETSLOPP

UTGÅNGSPUNKTER

Dagens städer är ett system i obalans med ökade råvaruuttag och avfallsmängder. Ett kretsloppsanpassat byggande kräver ett holistiskt synsätt där såväl städer som enskilda byggnader betraktas under hela sin livscykel för att bli en del i slutna kretslopp.

Ett kretsloppsanpassat byggande, underhåll och nyttjande av byggnader och områden sker med material och tekniker som förbrukar minsta möjliga mängder icke-förnybara resurser, underlättar hushållning och återanvändning. Det förhindrar utsläpp av skadliga ämnen till mark, vatten och luft, samt ger upphov till ett minimum av icke-användbara restprodukter samt är planerat till framtida omhändertagande. Stadsmiljön är resurseffektiv på många sätt och ingår i större industriella och agrara kretslopp.

Runt Östersund finns en stark jordbruksbygd med ett stort beroende av både fjäll och sjö. Där har det alltid varit viktigt att vara en del av kretsloppet. Man har hushållit med sina resurser och levt på naturens villkor och inte tagit mer än det som ges. I Storsjö Strand kan arvet förvaltas och bidra till en kretsloppsanpassad stad.

MÅL

Storsjö Strand skall utformas för att bidra till framtidens hållbara kretsloppsstad. Samtliga byggnader, transporter och verksamheter ska sträva efter en minimerad lokal och global miljö- och klimatpåverkan och byggnaderna uppförs i möjligaste mån med lokala, kretsloppsanpassade material. Stadsdelen präglas av smart resursutnyttjande och avfallet minimeras genom återbruk och återvinning. Utsorterat matavfall komposteras och bildar ny näringsrik jord, förpackningar tillvaratas och din soffa i fel färg tar grannen över.

Dagvattnet hanteras lokalt för att skydda Storsjön från föroreningar och används för bevattning av områdets odlingar och grönytor. Avloppsvattnet omhändertas på ett säkert sätt och omvandlas via rötning till biogas eller ny jord. Ett grönyteprogram/index tas fram för stadsdelen där inhemska, robusta växter väljs för naturlig biologisk mångfald. Genom gemensamma och privata odlingar i stadsdelen ges möjlighet till både lokal produktion av livsmedel och en ökad social samvaro med ökat kretsloppstänkande.

Det nya Hållbarum skall utgöra en mötesplats och centrum för hållbarhetsfrågor i kommunen och här finns möjlighet till samverkan mellan näringsliv, kommun, universitet och den enskilde individen. Utställningar och informationsmaterial i lokalen kan på ett pedagogiskt vis berätta om kretsloppsanpassat byggande och boende. Här kan också finnas möjlighet till återbruksverksamhet så att de saker du inte själv har nytta av kommer till användning hos någon annan.

Ekologiska

- Öka biodiversiteten
- Minska miljöbelastningen
- Skapa slutna kretslopp

Ekonomiska

- Bygga för låga drift- och underhållskostnader
- Skapa robusthet med avseende på klimatförändringar
- Möjliggöra lokal produktion

Sociala

- Knyta an till Jämtländskt kulturarv
- Skapa nya mötespunkter
- Skapa samverkan och delaktighet

SÄKERSTÄLLANDE AV MÅL

Den ovan beskrivna generella målen är utvecklade till specifika delmål och kravnivåer och aktiviteter vilka finns beskrivna Bilaga E.6 Hållbarhetschecklista – Kretslopp.

B. UTVECKLINGSPROJEKT-JÄMTKRAFT

BAKGRUND

Jämtkraft ägs till 98,2 % procent av Östersunds kommun och har ett starkt ägardirektiv om att leverera energi med hög kvalitet och god service till långsiktigt låga priser. Ett av Jämtkrafts mål är att vara en föregångare på marknaden i att utforma priser och andra erbjudanden så att de stimulerar låg energiförbrukning, ökat användande av förnybar energi samt energianvändning som utjämnar effekttoppar på nätet.

I samband med planeringen av den nya stadsdelen Storsjö Strand ser kommunen möjlighet att ta fram nya affärsmodeller där Jämtkrafts klimatmål kan tillgodoses.

SYFTE

Syftet är att genom samarbete med parterna inom projekt Storsjö Strand ta fram en energiförsörjningsmodell på systemnivå som tillser att den nya stadsdelen försörjs på ett hållbart och klimatsmart sätt som både gagnar energileverantör, byggherre samt kommande hyresgäster.

PROCESS

Som en del i hållbarhetsarbetet för Storsjö Strand med Funktionsprogram - kretslopp inleddes en tidig dialog med Jämtkraft för att se hur energiförsörjningen och energisystemen inom stadsdelen kunde utformas på ett klimatoptimerat sätt. Jämtkraft såg tidigt att de var ett viktigt kugghjul för att utforma en hållbar stadsdel och för att skapa detta krävdes nya affärsmodeller och samverkansmetoder. Normalt sett i byggprojekt ligger fokus på energikraven endast på den enskilde fastighetsägaren med bland annat låg energianvändning samt krav att välja förnyelsebar energi. Detta kan göra det kostsamt för varje fastighetsägare och den optimala effekten som blir resultat av samverkan kan gå förlorad. Att se på energi utifrån ett helhetsperspektiv ger synergieffekter som är viktiga att ta vara på.

FÖRSLAG PÅ LÖSNING

Jämtkraft har tagit fram ett förslag som baserar sig på ett systemtänk med optimerat nyttjande av den biobaserade kraftvärmeproduktionen, förnyelsebar elproduktion och smarta elnät som är tänkt att implementeras på Storsjö Strand:

- Profilera området med fjärrvärme och solel
- Bygg elnätet med "smart nät"
- Laddinfrastruktur för elbilar
- Stadsnät med hög hastighet
- Individuell mätning (IMD)

C. KONTAKTLISTA

STYRGRUPP KOMMUN



Östersunds kommun/Mark och exploateringskontoret

Anne-Katrin Ångnell
Mark- och exploatering, projektansvarig

anne-katrin.angnell@ostersund.se
073-2732477 eller 063-143125

Östersunds kommun/Mark och exploateringskontoret

Malin Runberg
Mark- och exploatering, exploateringsingenjör

malin.runberg@ostersund.se
073-2756210 eller 063-143840

Östersunds kommun/Bygg & projektering

Bengt Gryckdal
Bygg & Projektering, bitr. projektledare

bengt.gryckdal@ostersund.se
070-3821476 eller 063 14 33 53



White arkitekter AB

Johanna Engberg
Hållbarhetskoordinator, ansv. för Hållbarhetsprogram

johanna.engberg@white.se
070-6608614 eller 031-608614



Arken arkitekter

Torbjörn Einarsson
Ansvarig Gestaltningssprogram

torbjorn.einarsson@arken-
se-arkitekter.se
070-4222878 eller 08-44275858



WSP AB

Fredrik Frensborg
Ansvarig kommunikation och utbildning

fredrik.frensborg@wspgroup.se
070-7237254



SWECO AB

Daina Millers-Dalsjö
Ansvarig Funktionsprogram - kretslopp

daina.millers-dalsjo@sweco.se
0734-126523 eller 08-6956523

REFERENSGRUPP KOMMUN



Rickard Johnson

Roll Trafikingenjör
Samhällsbyggnad/Trafik & Park

rickard.johnson@ostersund.se
063-143753

Nicole Lindsjö

Roll Stadsträdgårdsmästare
Samhällsbyggnad/Trafik & Park

nicole.lindsjo@ostersund.se
063-143340

Maria Boberg

Roll Planarkitekt - ansvarar för framtagandet av DP 1
Samhällsbyggnad/Plan och bygg

maria.boberg@ostersund.se
063-143062

Siv Reutersvärd

Roll Stadsarkitekt
Samhällsbyggnad/Plan och Bygg

siv.reutersvard@ostersund.se
063-143995



Krister Frykberg

Roll Ansv. infrastruktur - varit ansv. för framtagandet av
ÖP för STS.
Kommunledningsförvaltningen

kriste.frykberg@ostersund.se
063-143949

Ola Skarin

Roll Enhetschef renhållning
Tekniskförvaltning/Renhållning

ola.skarin@ostersund.se
070-3291621 eller 063-143334

Kolbjörn Rydén

Roll Enhetschef Vatten Östersund
Tekniskförvaltning/Vatten Östersund

kolbjorn.ryden@ostersund.se
063-143938

Johan Persson

Roll Miljöskyddsinspektör
Miljö och hälsa

johan.persson@ostersund.se
063-143280

Albin Månsson

Roll Miljöskyddsinspektör
Miljö och hälsa

albin.mansson@ostersund.se
063-144162

D. STYRANDE DOKUMENT HÅLLBARHET

Översiktsplan för Storsjöstrand, 2009

<http://www.ostersund.se/boleva/samhallsplaneringochbyggande/klaraplaner/gallandeoversiktsplaner/storsjostrandostersund.4.3e83449b11cce4f9dfd80003303.html>

Välfärdsredovisning 2011, 2012

<http://www.ostersund.se/download/18.6e845718136bf6e439e8000338/1334672735335/V%C3%A4lf%C3%A4rdsredovisning+2011.pdf>

Tillväxtprogram 2009-2013, 2009-06-18

http://www.ostersund.se/download/18.1302fd331223646312b800025330/1254211141030/Tillv%C3%A4xt_web.pdf

Tillväxtprogram – handlingsplan, 2010-10-12

http://www.ostersund.se/download/18.2292b2112b11aab8d8800016512/1287665415753/Handlingsplan_slutgiltig.pdf

Östersunds omvärld 2017, 2008

<http://www.ostersund.se/download/18.4120385f11c6c10315180004337/1221646301507/Om-v%C3%A4rld%C3%96stersundfinal.pdf>

Östersund i siffror 2011

<http://www.ostersund.se/download/18.7be4264612f67ce501b80002135/1303916420687/C3%96stersund+i+siffror+2011webb.pdf>

Östersunds Kommun Agenda 21 Vision 2040, 2009

<http://www.ostersund.se/download/18.5720c28511fd69fa005800016745/1240989494385/Agenda+21small.pdf>

Borgmästaravtalet, sammanställning av nämndernas mål, strategier och åtgärder inom energi-/klimatområdet i Östersunds kommun, 2010-11-23

<http://www.ostersund.se/download/18.7f28657312becb03a0b800011929/1290679406823/Sammanst%C3%A4lld+Energi+Klimatplan+Osd+kommun+101123.pdf>

Miljöpolicy Östersunds kommun, 2005, rev. 2012

<http://www.ostersund.se/omoss/miljoarbetet/miljoledningssystem/miljopolicy.4.6206f665119bf511be480003416.html>

Vision, Miljömål och Handlingsplaner, 2013-01-31

<http://www.ostersund.se/omoss/miljoarbetet/miljoledningssystem/visionmiljomalochhandlingsplaner.4.6206f665119bf511be480003426.html>

Östersund – Sveriges bästa klimatkommun 2010, 2011

<http://www.ostersund.se/download/18.571b09fa12fff470c6f800019856/1311240802416/Klimatkommunen+Broschyr.pdf>

Jämtlands regionala miljömål

<http://www.lansstyrelsen.se/jamtland/SiteCollectionDocuments/sv/miljo-och-klimat/miljomal/aktuellt/>

MILJOMAL_Z.pdf

Sveriges miljömål

<http://www.miljomal.se/sv/Miljomalen/>

Miljöbyggnad 2.1 – Metodik för nyproducerade och befintliga byggnader

Finns att ladda ner från <http://www.sgbc.se/dokument-och-manualer>

Miljöbyggnad 2.1 - Bedömningskriterier för nyproducerade byggnader

Finns att ladda ner från <http://www.sgbc.se/dokument-och-manualer>

BREEAM Communities 2012, 2012

<http://www.breeam.org/communitiesmanual/>

UNDERLAG TILL FUNKTIONSPROGRAM KRETSLOPP:

Klimatstudie, 2012-04-03

<http://storsjostrand.ostersund.se/download/18.417908a113b18f6ea901dd6/1354201505093/Klimatstudie.pdf>

Dagvatten, 2012-05-25

<http://storsjostrand.ostersund.se/download/18.417908a113b18f6ea901dd8/1354201530338/Dagvatten.pdf>

VA, 2012-05-23

<http://storsjostrand.ostersund.se/download/18.417908a113b18f6ea901dda/1354201542061/VA.pdf>

Avfallshantering, 2012-05-22

<http://storsjostrand.ostersund.se/download/18.417908a113b18f6ea901ddc/1354201554113/Avfallshantering.pdf>

Energi i byggnader, 2012-06-01

<http://storsjostrand.ostersund.se/download/18.417908a113b18f6ea901ddf/1354201586014/Energi+i+byggnader.pdf>

Transporter generellt, 2012-05-16

<http://storsjostrand.ostersund.se/download/18.417908a113b18f6ea901de1/1354201600246/Transport+generellt.pdf>

E.1 LIVSKRAFTIG STADSUTVECKLING

MÅL	NR	DELMÅL
Framtagna program och planer skall stödja en hållbar, levande, hälsosam, funktionell och blandad, inkluderande stadsdel	1.1	Hållbarhetsprogram och gestaltungsprogram utformas för säkerställande av projektspecifika mål, tas fram i tidigt skede innan fastställande av detaljplan, för att säkerställa målpuppfyllnad i byggnads- och förvaltningsprocessen.
	1.2	Kommunen samordnar hållbarhetsarbetet och samlar regelbundet in data för målpuppfyllnad och ständig förbättring. Kunskap och erfarenheter från projektet skall spridas.
	1.3	Ekonomiska incitament för hållbara val skall finnas för boende/brukare/förvaltare byggherrar/entreprenörer.
	1.4	Samtliga projektmedverkande parter arbetar med dokumenterade och miljösäkrade rutiner.
Säkerställa att behov, idéer och kunskap hos intressenter används för att förbättra och förankra utvecklingen av stadsdelen genom hela processen; från idéfas till förvaltningskedje.	1.5	I idéfasen tas en struktur fram för samverkan, kommunikationsarbete och dialogprocess.
	1.6	Arena för kontinuerlig dialog med intressenter och nyfikna under hela projektets genomförande och förvaltningsfas; fysiska möten, tryckt information, hemsida, app och Hållbarum.
För att främja social hållbarhet säkerställs att stadsdelen tillgodoser bostäder och service baserat på prioriterade behov.	1.7	Utformningen av stadsdelen sker i linje med gällande demografi, framtida förväntad och önskad utveckling samt i linje med kommunen strategier och mål.
	1.8	Funktionsanpassning för olika typer av brukare i tidigt skede.
	1.9	Tillgodoser bostäder med olika typer av upplåtelseformer och flexibilitet, minst 25 % hyreslägenheter, men även bygg-gemenskaper, kollektivhus, äganderätt, delbara bostäder etc.
	1.10	Stadsdelen skall tillgodoser basbehov av service, tillgängligt inom säkert och rimligt gångavstånd, tidigt i utbyggnadsprocessen. Basbehoven formuleras av kommunen inför projekteringskedet.
Stadsdelen utformas på ett flexibelt och robust sätt för att hållbart kunna förvaltas och anpassas för framtida förändringar och behov.	1.11	Stadsdelen skall ha en flexibilitet för verksamhetsförändring över tiden. (flexibla planlösningar, väggsystem, uthyrningsbar yta etc)
	1.12	Tillgodoser att stadsdelen förses med flexibla och utbyggbara system (VVS, el, tele/data).
	1.13	Möjliggör hållbar skötsel genom smarta och effektiva lösningar för t ex parkförvaltning, dagvatten, snöskottning/snöupplägg, gräsklippning etc. Skötselplaner utformas avseende dessa utifrån ett hållbarhetsperspektiv.
	1.14	God driftsättning, provning och service av byggnationer. Serviceavtal som löper över minst ett års tid.
Stadsdelen skall relatera till lokal karaktär samtidigt som den egna identiteten stärks med attraktiv arkitektur.	1.15	Den lokala karaktären beaktas och förstärks avseende: skala och kvartersstruktur, byggmaterial, arkitektonisk utformning, koppling mellan gammalt och nytt, nytt och nytt, bevarande av historiska byggnader, offentlig konst mm.
	1.16	Befintliga byggnader och miljöer bevaras, återanvänds och utvecklas för att tillgodoser efterfrågan, t ex behovet av billiga lokaler.
Stadsdelen upplevs som attraktiv, trygg och säker under hela utbyggnadsprocessen	1.17	Utformning av byggnadsetapper som möjliggör ett gott nyttjande av stadsdelen under hela byggtiden.
	1.18	Stadsdelens obebyggda kvarter definieras och programmeras med olika funktioner för att locka besökare och för att skapa trivsamma och trygga miljöer under utbyggnadsfasen; odling, sport, skulpturpark etc.
	1.19	Den nya stadsdelen kopplas till befintlig stadsstruktur och vägnät senast vid första inflyttning.
	1.20	Planlagd gatu- och belysningsstruktur etableras senast vid första inflyttning för att skapa trygga och säkra miljöer.

E.2 KROPP OCH SJÄL

MÅL	NR	DELMÅL
Säkerställa att såväl boende, verksamma och besökare har god tillgänglighet till högkvalitativa naturområden och rekreationsytor i och utanför stadsdelen.	2.1.	Öka tillgängligheten till stadsdelen Storsjö Strand för besökare och skapa gröna korridorer till omgivande natur med motionsspår, skidspår etc.
	2.2	Utveckla både befintliga och nyskapade naturområden/platser till högkvalitativa rekreationsytor med olika karaktär och funktion, t ex ska strandpromenaden utformas som ett offentligt stråk, med intressepunkter och skydd för väder och vind.
Stärka social interaktion genom att skapa offentliga mötesplatser med hög kvalitet, komfort och trygghet	2.3	Erbjuda god samhällsservice i stadsdelen genom att integrera butiker och verksamheter i stadsdelen.
	2.4	Skapa ett tryggt, levande och tillgängligt allmänt gaturum genom offentliga bottenvåningar och bostäder som utformas med utblick mot gatan.
	2.5	Skapa trygga och säkra kvarter med goda ljud- och ljusförhållanden i utemiljön, inga skymda platser, säkra entréer etc.
	2.6	Skapa intressanta och lockande platser med gott mikroklimat som uppmuntrar till interaktion mellan människor och ger en positiv känsla för stadsdelen.
Samtliga byggnader skall ha en mycket god inomhusmiljö.	2.7	Samtliga byggnader har god ljudisolering och uppfyller minst MB GULD (idag klass B enligt SS 25267/25268 för samtliga parametrar).
	2.8	En maximal radonhalt enl. MB GULD (idag på 50 Bq/m ³)
	2.9	Samtliga byggander har god ventilationsstandard enl. MB GULD
	2.10	Kvävedioxidhalterna i byggnaderna får inte överstiga kravnivåerna för MB GULD (idag 20 µg/m ³).
	2.11	Byggnaderna skall uppföras på ett fuksäkert sätt minst enl. MB GULD. En diplomerad fuktssakkunnig skall knytas till projektering av varje byggnad, fuksäkerhetsprojektering enl. Bygga F, fuktmätningar enl. RBK, branschregler för utförandet av våtrum följs och fuksäkerhetsansvarig under byggnationen utses enl. MB GULD
	2.12	PPD-index vintertid enl. MB GULD (idag PPD ≤ 10 %)
	2.13	PPD-index sommartid enl. MB GULD (idag PPD ≤ 10 %)
	2.14	Dagsljusfaktor enl. MB GULD (idag minst 1,2 %)
	2.15	Risken för uppkomst och spridning av legionella är minimerad, utförande krav minst enl. MB GULD
	Stadsdelen uppmuntrar till fysisk aktivitet	2.16
2.17		Bostäderna utformas med generösa, dagsljusbelysta trapphus i A-läge och hissar placeras i B-läge.
Boende och verksamma i stadsdelen skall ges möjlighet till inflytande och delaktighet.	2.18	Stadsdelens offentliga ytor och kvartersgårdarna utformas med flexibla ytor för brukarnas egna önskemål, t ex odlingslotter, utegym, parker etc.
	2.19	Hyresgäster ges möjlighet att påverka sin hyresnivå genom delaktighet i förvaltning och skötsel.
	2.20	Pedagogisk information på området avseende t ex; lokalt omhändertagande av dagvatten, källsortering, energilösningar, laddstationer, odlingslotter.

E.3 LOKALT FÖRETAGANDE OCH VERKSAMHETER

MÅL	NR	DELMÅL
Öka ekonomiskt välbefinnande i regionen genom att stadsdelen attraherar investeringar och verksamheter till området, skapar nya arbetsmöjligheter och stärker ekonomisk aktivitet i regionen.	3.1	Attrahera investerare och verksamheter till området, genom att profilera stadsdelen.
	3.2	Marknadsanalys tas fram för att kartläggning av etableringsmöjligheter. Området ska generera minst x antal verksamheter/företag enligt analysrapport.
	3.3	Stärka Östersunds näringsliv genom att främja företagsamhet inom lokalt prioriterade sektorer genom samarbete, utveckling och strategiska satsningar (gem. lokalisering, utställningslokaler etc).
Skapa en aktiv och levande stadsdel med gott företagsklimat	3.4	Skapa dialog mellan byggherrar och företagare för match-making och behovsanpassning.
	3.5	Skapa nätverk mellan företagare och verksamheter för att identifiera gemensamma intressen och möjligheter.
	3.6	Skapa dragare till stadsdelen som ökar besöksfrekvensen och ger ett bättre kundunderlag (båthamn, skatepark, kallbadhus etc).
Profilera Östersund genom att göra Storsjö Strand till en förebild för hållbart byggande i kallt klimat.	3.7	Utbyggnaden av stadsdelen skall stärka regionens kompetens inom hållbart byggande.
	3.8	Nyttja projektet i marknadsföringssyfte för regionen. Hållbarum utformas som skyltfönster.
Erbjuda attraktiva och flexibla lokaler	3.9	Krav på lokaler i attraktiva lägen.
	3.10	Lokaler utformas flexibelt för förändrad användning över tid. Rumshöjd minst 2,70 i bottenvåningar samt flexibla fasadlösningar (som möjliggör ombyggnation från lokal till bostad m m).
	3.11	Skapa lokaler med möjlighet till samutnyttjande av funktioner för bl a småföretagare (konferensrum, it-lösningar etc).
Skapa tillgängligt gaturum/gatunät där hög ärendefrekvens är möjligt	3.12	Gatuparkering reserveras för kunder och besökare med olika typer av transportmedel (bil, cykel, spark etc).

E.4 HÅLLBAR MOBILITET

MÅL	NR	DELMÅL
Stadsdelen skall år 2030 vara fossilbränslefri.	4.1	Ta fram res-/transportplaner för hur hållbar mobilitet skall uppnås och hur detta skall implementeras på området.
	4.2	Säkerställa hållbara transporter och erbjuda alternativ till bilägande genom t ex bilpooler.
	4.3	Stödja miljövänliga transporter genom att tillgodose infrastruktur och tekniska förutsättningar t ex med laddningsplatser för elfordon.
	4.4	Miljöpåverkan från transporter under byggtiden ska minska (genom t ex samordning, konfektionering och bränsleval)
	4.5	Tillgodose IT-infrastruktur för att möjliggöra samordning och visualisering av stadsdelens transportbehov, realtidsinformation på hållplatser, bokning bilpool, samåkning etc.
Öka andelen kollektivresande	4.6	Säkerställa att det från etapp 1 finns lättillgänglig kollektivtrafik (max 300 meter till hållplats) med god frekvens (var 15:e minut) som går till kollektivtrafikknutpunkter och stadens centrum. Området kopplas till stadens tågstation.
	4.7	Göra kollektivtrafiken attraktiv genom att erbjuda trygga, säkra och väderskyddade hållplatser.
Gaturummets gestaltning skall stödja en attraktiv och trygg miljö	4.8	Stadsdelen utformas med ett finmaskigt gatunät för spridning av trafiken och för att eliminera behovet av att backa tunga fordon. Säkra lastzoner tillgodoses.
	4.9	Gaturummen ska genom sin utformning (skala, grönska, materialval etc) befrämja låga hastigheter, lägre bullernivåer och bättre luftkvalitet.
	4.10	Trafiknätet ska vara attraktivt, tryggt och trafiksäkert för trafikanter genom shared spaces, gångfartsgator, där fordon får köras på de gåendes villkor.
Stödja muskelmobilitet, öka andelen med 20 % jämfört med övriga Östersund år 2020. Jämfört med 2010.	4.11	Säkerställa att lämpliga faciliteter finns tillgängliga för cyklister, fotgängare, skidåkare etc (förvaring, service, omklädning mm). Cykelparkering minst 2,5 platser per lägenhet på kvartersmark, 0,3 platser på allmän mark.
	4.12	Främja och uppmuntra till cykling/spark/skidor som transportmedel och fritidsaktivitet genom att erbjuda säkra, effektiva och årstidsanpassade transportvägar som kopplar ihop med befintliga stråk. (Bland annat genom strategi för sandning)
Ett gott markutnyttjande med minimerad yta för bilparkering	4.13	Parkeringsytor för gäst- och kundparkering ska vara väl integrerade i stadsrummets gestaltning för att skapa en attraktiv utemiljö.
	4.14	Parkeringskrav 0,8 p-platser/100 m ² på kvartersmark, varav gäst- och bilpoolsplatser 0,2 p-platser/100 m ² .
	4.15	Parkeringsytorna i garage ska vara flexibla för framtida förändringar och alternativ användning (bostäder, verksamheter etc).
	4.16	Kostnad för etablering och underhåll av parkeringsplatser skall bäras av användare och redovisas separat från övriga boendekostnader.

E.5 KLIMATSMART BYGGANDE

MÅL	NR	DELMÅL
Stadsdelen utformas för att klara av framtida kända och förutspådda klimatförändringar och där av ändrade förhållanden.	5.1	Stadsdelen anpassas till förväntade klimatförändringar med högre temperaturer, starkare vindar, mindre snö och kraftigare regn och mer nederbörd.
	5.2	Stadsdelen beaktar översvämningsrisker, där risk föreligger skall lämpliga åtgärder vidtas för att minska översvämningsrisken för projektet och omgivande ytor. Planerad bebyggelse skall tåla 10 000-årsflödet med översvämningsnivån +296,45 m. (RH2000) för känsliga installationer, bostäder mm. Mindre känsliga byggnadsdelar som tål tillfällig översvämning kan läggas lägre (t ex parkering).
Stadsdelen utformas för att år 2030 vara fossilbränslefri. Stadsrum, kvarter och byggnader utformas för minskat energibehov.	5.3	Stadsdelens ljussättning inklusive kvartersmark ska vara energieffektiv 40 % lägre år 2020 än motsvarande stadsdelsutsnitt i Östersund 2010, och utformas för minimering av ljusföroreningar.
	5.4	Byggnader, kvarter och grönska utformas för att minimera energibehov genom att utnyttja solvärme och minska vindpåverkan.
	5.5	Krav enligt MB Guld. Köpt energi för bostad; 50 % av BBR 19. Köpt energi för lokaler; 50 % av BBR 19. Gäller fjärrvärmeuppvärmda byggnader (andra kravnivåer om eluppvärmt)
	5.6	Goda klimatskal med låga transmissionsförluster, värmeeffektbehov enl. MB GULD (i dagsläget 25 kW/m ²). Gäller fjärrvärmeuppvärmda byggnader.
	5.7	Solvärmelasttal enl. MB GULD (idag ≤ 18 W/m ² bostäder, ≤ 32 W/m ² lokaler)
	5.8	Utrusta byggnader för minskad elförbrukning och effektiv användning av biobränslebaserad fjärrvärme.
	5.9	Bästa/högsta energiklass väljs för elinstallationer, pumpar, hissar, rulltrappor, belysning etc.
	5.10	Stadsdelen skall försörjas av förnyelsebara energikällor, biobränslebaserad fjärrvärme samt 100 % förnybar el. Brukare i stadsdelen uppmantras till val av förnybar el i elavtal, MB GULD.
	5.11	Möjlighet till framtida integrering av förnybar energiproduktion i område/byggnader. Integrering av solceller/solfångare, vindkraft.
	5.12	Individuell mätning av el- och tappvarmvatten och återkoppling i lämpligt gränssnitt.
	5.13	Årlig uppföljning och redovisning av energianvändning och energiproduktion till kommunen.
Grön byggarbetsplats	5.14	Energieffektiva byggplatsetableringar anslutna till biobränslebaserad fjärrvärme för både uppvärmning bodar och uttorkning av byggnader. All elanvändning är förnyelsebar. Närvarostyrd arbetsbelysning av lågenergityp.

E.6 KRETSLOPP

MÅL	NR	DELMÅL
Minska och fördröj belastningen av regnvatten på dagvattensystem med hänsyn till framtida klimatförändringar. Minimera risken för lokal översvämning (på och vid sidan av stadsdelen).	6.1	Kommunen utformar områdets dagvattenhantering på allmän mark tidigt i exploateringsprocessen för varje etapp för att tillgodose fördröjningskrav och dagvattenkvalitet.
	6.2	Utnyttja naturliga fördröjningsprocesser. Dagvatten från hårdgjorda ytor skall infiltreras och perkolerats så långt det går, annars fördröjas innan avledning.
	6.3	Avrinningen från området totalt får motsvara en avrinningskoefficient på 0,25 för dimensionerade 10-minuters 10-årsregn. Avrinningen från kvartersmark får motsvara en avrinningskoefficient på 0,25 för dimensionerade 10-minuters 10-årsregn.
Storsjön samt grundvatten skall skyddas mot föroreningar och andra miljökador samt smittspridning i dagvatten och spillvatten.	6.4	Minimering av föroreningar till spillvatten från området och fastigheter genom materialval som undviker och/eller minimerar utlakning av miljöfarliga ämnen.
	6.5	Bräddning från spillvattennät (t ex vid pumpstationen) skall samlas upp och förhindras att rinna ut orenat i Storsjön.
	6.6	Dagvatten och spillvatten från uppställningsplatser för båtverksamhet i och vid sjön hanteras så att föroreningar ej sprids till Storsjön och dagvattensystem. Tvätt av motorfordon/båtar etc anvisas till särskild plats eller anläggning för omhändertagande av föroreningar och i allmänhet förbjudas på övriga områden.
Stadsdelen och fastigheterna utformas för minskad vattenanvändning.	6.7	Minimera dricksvatten som används till planteringar och grönytor genom uppsamling av regnvatten och anläggande av växtbäddar där storlek och magasineringkapacitet dimensionerats för att försörja de träd/perenner som planteras.
	6.8	Dricksvattenkonsumtion begränsas till max 125 l per person och dygn.
Stadsdelen ska utformas för att skapa och stärka ekologiska värden avseende växt- och djurliv.	6.9	Kommunen utformar ett grönyteprogram/index som redovisar riktlinjer och krav avseende lokal anpassning och ekologiska värden för ytor, växttyper och gestaltning. Krav på grönytefaktor xx enligt grönyteprogram/index.
	6.10	Landskapets karaktär skall beaktas och förstärkas genom val av lokala växttyper och dess gestaltning. Utformas enligt grönyteprogram/index.
	6.11	Stadsdelen biodiversitet och ekologiska värde ska stärkas och existerande naturliga habitat/populationer ska skyddas. Krav enligt grönyteprogram/index.
Minska miljöpåverkan vid byggandet genom att använda lokala material med låg miljöpåverkan	6.12	Kretsloppsanpassade material används i första hand. Inga utfasningsämnen förekommer i nytt byggmaterial i samtliga byggnader. Anslag endast om alternativ saknas. Krav enligt MB SILVER Kontroll och dokumentation av valt byggmaterial görs med hjälp av Byggvarubedömningen eller Sunda hus - Samtligt nytt byggmaterial registreras med mängd och placering i digital loggbok som administreras på företagsnivå hos fastighetsägaren. Krav enligt MB GULD
	6.13	Använda lokala byggmaterial samt företrädesvis material som är från producent/leverantör med CSR-policy.
Uppför robusta byggnader och landskap för minimering av reparationer och byten. Material som är beständiga och kan åldras prioriteras.	6.14	Utför LCC analyser gällande minst stomme, fasad, installationer och ytskikt.

Återvinning av befintliga byggnader, infrastruktur, byggnadsmaterial och markmassor	6.15	Minimera användningen av nybrutna markmassor genom återanvändning av ballast och fyllnadsmaterial för uppbyggnad av infrastruktur, vägar etc.
	6.16	Masshanteringsplan som beaktar schaktmassor (inkl föroreningsrisker) som uppstår vid exploateringen för att skapa den topografi som GP beskriver för att skydda mot översvämning och leda dagvatten med självfall.
	6.17	Resurseffektivt byggande. Beakta upptaget/inbyggt kol i befintliga byggnader och infrastruktur och främja återanvändning där det är möjligt. Återanvändning av befintliga byggnader, fasader, stommar, golv, interiör etc.
Stödja resurseffektivitet genom reduktion av såväl byggavfall som framtida avfall uppkommet under stadsdelens hela livstid.	6.18	Projektera och planera inköp för att minimera mängden avfall genom t ex konfektionering.
	6.19	Monteringsmetoder väljs som möjliggör framtida demontering och återanvändning.
	6.20	Upprätta avfallshanteringsplan för sortering av byggavfall i entreprenadskedet. Mängden byggavfall ska uppgå till högst 20 kg per m ² , där mängden för deponi är högst 10 %.
Kretsloppsanpassad källsortering för bostäder och verksamheter för minskad mängd avfall.	6.21	Fastighetsägaren ansvarar för sortering av följande fraktioner högst 50 m från entré: matavfall, brännbart restavfall, deponirest, förpackningar (plast, papper, kartong, metall, färgat/ofärgat glas)
	6.22	Kommunen ansvarar för att insamlingsmöjligheter ordnas för farligt avfall för boende (röd box).
	6.23	Angöring för sopbil < 10 m från soprum med plats för avfallssorteringsskär. För andra system, t ex underjordsbehållare enligt överenskommelse med Renhållningen.
	6.24	Kommunen tar fram en avfallsplan för området för samordning av avfallshantering mellan boende, verksamma m fl.
	6.25	Tillse att Hållbarum används för återbruksverksamhet och kretsloppsutställning.