

Framtiden koncernen ställer sig generellt positivt till det naturvårdsstrategiska programmet för biologisk mångfald.

Yttrande över remiss från Miljöförvaltningen (Dnr 08448/16) – Göteborgs Stad ”Naturvårdsstrategiskt program för biologisk mångfald i Göteborg.

Ärende

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts lämna synpunkter på ovanstående förslag till Miljöförvaltningen.

Förvaltnings AB Framtiden

Detta svar är koncerngemensamt för Framtiden Byggutveckling AB, Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder. Totalt förvaltar Framtidenkoncernen drygt 70 000 lägenheter i Göteborg och bidrar genom sitt fastighetsägande till att utveckla hyresrätten och stärka Göteborgs utveckling.

Framtiden har en ambitiös målsättning att färdigställa 1400 nya bostäder per år från och med 2018 och kommer därmed vara en viktig aktör tillsammans med övriga förvaltningar och bolag i staden för att uppfylla stadens mål. Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden kommer ta ett strategiskt ansvar för markanskaffning och kommer hantera miljökrav i tidiga skeden. Framtiden Byggutveckling AB kommer att hantera miljökrav under såväl detaljplanprocess som projektering och produktion fram till inflyttning av nya hyresgäster. Bostadsbolagen ska sedan förvalta nyproduktionen.

Bakgrund

Ett förslag till naturvårdsstrategiskt program för biologisk mångfald i Göteborg är framtaget och översänt för yttrande. I det naturvårdsstrategiska programmet finns strategiförslag som berör alla Göteborgs Stads nämnder och styrelser och i förlängningen även näringslivet, andra lokala aktörer och göteborgarna. Strategierna ska genomsyra stadens arbete för att främja biologisk mångfald och nå de lokala miljömålen som rör bevarande av naturresurser och utveckling av naturvärden. Med strategiskt naturvårdsarbete menas ett långsiktigt, förutseende och samverkansinriktat arbete. I remissvaret skall följande frågeställningar beaktas.

- Vilka ekonomiska konsekvenser kommer ett naturvårdsstrategiskt arbete innebära för er verksamhet? Gör gärna bedömningar per strategi.
- Vilka målkonflikter ser ni att ett naturvårdsstrategiskt arbete kan innebära? Hur anser ni att de ska hanteras och av vem?
- Komplettera gärna med åtgärder för att nå miljömålen avseende biologisk mångfald.

Det naturvårdsstrategiska programmet består av tre delstrategier, som syftar till att stimulera en ökning av stadens arbete med att främja biologisk mångfald. Strategierna skall hjälpa oss att nå stadens miljömål som rör bevarande av naturresurser och utveckling av naturvärden. De tre strategierna är:

1. Säkra, vårda och utveckla hållbara naturvärden
2. Synliggör och värdera ekosystemtjänster
3. Samla in och sprid kunskap

Ställningstagande

Framtiden ställer sig generellt positiv till att det Naturvårdsstrategiska programmet införs. Framtiden har tidigare lämnat remissvar på "Förslag till riktlinjer för grönytefaktor i plan- och exploateringsprojekt" samt "Förslag till riktlinjer för kompensationsåtgärder i plan- och exploateringsprojekt- natur, rekreation och andra ekosystemtjänster. Vi eftersöker lite mer klarhet i hur de förslagen är kopplade till det Naturvårdsstrategiska programmet.

Ekonomiska konsekvenser

Programmet är i sin karaktär allmänt hålllet vilket gör att det är svårt att se vilka direkta ekonomiska konsekvenser programmet får för vår verksamhet och per strategi.

Framtidens uppdrag är att öka byggtakten och effektivt bygga volym med kvalitet till rimliga priser. Att hitta miljömässigt och kostnadseffektiva lösningar är nödvändigt då kostnader i byggskedet får en direkt effekt på hyrorna och därmed hyresgästerna.

För Framtiden är det viktigt att kunna kombinera miljönyttan, åtgärder för social inkludering och låga förvaltningskostnader. Detta kan ske genom att exempelvis kombinera mötesplatser via grönytor, gröna stråk, och dagvattensystem, samtidigt som man skapar värdefulla naturvärden. Ett sätt att hålla nere kostnaden kan också vara att vid nybyggnation spara befintlig naturmark om så är möjligt. Detta bör då tas hänsyn till redan i planskedet. Framtiden kommer att ta fram en modell för att kunna arbeta med frågan.

Målkonflikter

En framgångsfaktor för att undvika målkonflikter är att redan i tidiga skeden peka ut områden med rik biologisk mångfald, värdefulla naturtyper, gröna- och blå stråk osv. Områden som där en fördjupad inventering bör utföras tas med fördel upp redan i Översiktsplanen. I Detaljplan skyddas dessa värden med att man exempelvis egenskapsbestämmelser för mark och vegetation. Dessa krav följer då med i marklov.

Att vid ny- och ombyggnation verka för att minimera nettoförluster av värdefulla naturvärden ser vi som positivt och en självklarhet. Vissa förluster kommer i vissa fall vara oundvikliga. Vi ser därför att det är viktigt att det finns användarvänliga och vetenskapligt förankrade verktyg för att kunna utvärdera en eventuell ekologisk kompensation redan i planarbetet.

Att öka systemgränserna utanför projektets (kan vara planens) område är önskvärt för att kunna optimera den ekologiska kompensationen både ur ett ekologiskt – och ur ett kostnadsperspektiv. Svårigheter kan annars uppstå om byggherrens/exploatörens område inte räcker till på grund av små tomter i exempelvis förtätningsprojekt eller vid anvisning av små tomter. Det stora behovet av bostäder ställs då mot det övergripande målet att främja biologisk mångfald.

Det är viktigt att skapa ekosystemtjänster som inte driver kostnader på sikt. Att vid nybyggnation beakta så att man inte skapar grönytor eller dagvattensystem som kräver mycket skötsel eller dyr avancerad teknik. De ekosystemtjänster som skapas skall vara långsiktigt hållbara: ur ett ekonomiskt, miljömässigt och ur ett arbetsmiljöperspektiv.

Framtiden avser att ta fram en modell för att kunna analysera ett potentiellt nybyggnadsprojekt utifrån ekosystemtjänster. Modellen skall kunna hjälpa till att göra en översiktlig bedömning av vilka ekosystemtjänster som finns inom aktuellt område samt ge förslag på åtgärder som kan stödja och skapa nya.

En annan aspekt för att främja naturmiljön är att vid nyproduktion ta tillvara och verka för ett mer terränganpassat byggande och väga det mot exempelvis tillgänglighetskrav och kostnader.

Åtgärder för att nå målen om biologisk mångfald

Vi ser att det är viktigt att skapa värdefulla biotoper i den bebyggda staden. Grönområden, gröna tak, småbiotoper, system för lokal dagvattenhantering etc. Det skapar en attraktiv bebyggd miljö och har positiva effekter på människornas välbefinnande samtidigt som det blir mervärden för den biologiska mångfalden.

För att lyckas i arbetet med biologisk mångfald kan ett sätt vara att skapa ekosystemtjänster med flera funktioner och som får effekter även på exempelvis social hållbarhet och att ekosystemtjänsten, förutom att främja biologisk mångfald, också har en teknisk funktion som vattenavledning, regnvattensskogar.

Gröna stråk är viktigt för människor och djur. Vid byggnation skall man tillse att inte skapa barriärer till naturen i områden där den finns tillgänglig i närområdet.

Genom en helhetssyn och samverkan i planarbetet kan man uppnå större biologisk mångfald och att därmed arbetet inte hindras av att det är mellan olika aktörer och fastighetsägare.

Styrelsen föreslås besluta

att som Framtidenkoncernens yttrande till Miljöförvaltningen (Dnr 08448/16) över remiss "Naturvårdsstrategiskt program, översända detta remissvar.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson