

Ibruktagandet av grönytefaktorn i de områden i Borgå som kommer att detaljplanläggas

Stadsutvecklingsnämnden 13.06.2023 § 92
2801/10.02.03/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:
Detaljplaneringchef Emilia Saatsi

Mika Varpio föreslår i sin fullmäktigemotion 22.6.2022 att man tar i bruk ett verktyg för beräkning av grönytefaktorn. Motionen har behandlats av stadsutvecklingsnämnden 11.10.2022 § 176, av stadsstyrelsen 31.10.2022 § 356 och av stadsfullmäktige 25.1.2023 § 10. Stadsplaneringen i Borgå beställde en bakgrundsutredning om ibruktagande av ett verktyg för beräkning av grönytefaktorn av Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Grönytefaktorn är ett planeringsredskap som kan användas för att öka stadsgrönska och påverka dess kvalitet. Stadsgrönskan spelar en viktig roll inte bara i att öka trivseln av en stadsliknande miljö utan också i hur man svarar på klimatförändringens utmaningar. Grönytefaktorn styr hanteringen av dagvatten samt mängden och kvaliteten av den växtlighet som används. Med hjälp av grönytefaktorn strävar man efter att nå de målvärden man ställt på ett markanvändningssätt. Med hjälp av verktyget för beräkning kan man uppnå ett verifierbart värde genom att använda olika grönlösningar.

På basis av utredningen har Borgå goda möjligheter att förbättra grönmiljön. De kalkylmässiga resultaten visar att då man fäster uppmärksamhet vid saken är det lätt att redan i planerings- och byggskedet förbättra såväl trivseln, arternas mångfald som lösningar för hanteringen av dagvatten.

I utredningen har det presenterats att som fortsatt åtgärd anpassa beräkningsverktyget för grönytefaktorn så att det beaktar behoven i Borgå och rekommenderats målvärden för olika markanvändningssätt.

Målsättningen är att grönytefaktorn i framtiden kommer att utnyttjas i planläggningen av alla nya tomter både i nybyggande och i kompletterande byggande i hela staden.

Eftersom de detaljplaner som utarbetas ska vara genomförbara bör man redan då planen bereds säkerställa om målvärdet för grönytefaktorn kan nås i den fortsatta planeringen. Om beräkningsverktyget inte kan användas eller den krävda grönytefaktorn skulle leda till ett för helheten oönskat resultat kan man utnyttja andra specificerade planbestämmelser för att skapa en tillräckligt omfattande grönmiljö som också går att genomföra. I sådana fall kan man också definiera en målnivå som avviker från stadens målvärde för grönytefaktorn.

I de planer som inte ännu innehåller en tomtöversåtelse kan man förutsätta iakttagandet av grönytefaktorn genom tomtöverlåtelsevillkoren.

I redan bebyggda områden är möjligheterna till att höja grönmiljöns kvalitet mindre. Dessa områden har dock en betydande inverkan till exempel på dagvattenbildningen, dagvattennätets kapacitet och de redan existerande problemen. I fortsättningen borde man därför utreda om ibruktagandet av grönytefaktorn kan effektiveras till exempel i samband med totalrenoveringar till exempel genom en förändring i byggnadsordningen.

Byggnadstillsynen övervakar användningen av grönytefaktorn i bygglovsskedet. Till bygglovsansökan bifogas grönytefaktorns resultatkort och den gårdsplan som utgör grunden för det. Utgångspunkten är att inga undantag från användningen av verktyget beviljas.

Enligt utredningen skulle ibruktagandet av grönytefaktorn för sin del förverkliga och stöda stadens strategiska målsättningar att slå vakt om naturens mångfald och samtidigt dämpa klimatförändringen och anpassa sig därtill i en byggd miljö. Ibruktagandet av grönytefaktorn står också i linje med de program som förverkligar strategin: klimatprogrammet, miljöprogrammet och programmet för boende.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att ta i bruk ett verktyg för beräkning av grönytefaktorn i alla de områden i Borgå som kommer att detaljplanläggas. Beräkning av grönytefaktorn tas inte ännu i bruk på allmänna områden i Borgå. De målvärden som presenteras i utredningen kommer att användas som målnivå i Borgå. Värdena kan senare ses över vid behov. Serviceområdet för stadsplanering svarar för det fortsatta arbetet kring ibruktagandet av grönytefaktorn.

Beslutet tillkännages för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.