



Workshop - Kvalitetsprogram ÖN Sammanställning av praktiska övningar

Byggandet på Ön kommer troligen att bli ett av de största byggprojekten i Umeås historia. Byggbranschen i Umeå, via Nätverket för hållbart byggande och förvaltande. Nedan sammanfattas deltagarnas tankar och reflektioner på det Kvalitetsprogram som håller på att arbetas fram. Workshopen ägde rum på Umeå Folkets Hus den 21 december 2009.

Dialogduk 1

4

Vilken ambitionsnivå bör Kvalitetsprogrammet ha till 2014? Vilka drivkrafter finns för en ökad standard?

Ambitionsnivå _____
Drivkrafter för ökad standard _____

3

Hur kan Kvalitetsprogrammet "lyfta" Ön?

Förslag _____
Förslag _____

2

Vad är fördelarna med ett Kvalitetsprogram?

Fördelar _____
Fördelar _____

1

Hur bör ansvarsfördelningen se ut (privatloftförläggning)?

Förslag _____
Förslag _____

Kvalitetsprogrammet för ÖN
091221
Dialogduk 1

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande



1. Vad är fördelarna med ett Kvalitetsprogram?

Fördelar

- Förutsättning för kommunikation
- Säkerhetsställa högre kvalitet än vad som anges i detaljplan
- Spegla hög ambition
- Helheten
- Tänker rätt från början
- Gemensam målbild
- Driver teknisk utveckling mot bättre energieffektivitet med mera.
- Mall för andra översikts- och detaljplaner.
- Styrning; påverkan exploitörer
- Samordning/Risk för mycket detaljstyrning
- Utvärdering av målsättning
- Måluppfyllelse
- Varumärke, marknadsföring
- Politiskt statement
- Ett kvalitetsprogram skapar lika förutsättningar för alla aktörer
- Det ger möjlighet att lyfta ambitionsnivån över SBN.
- Lättar att uppfylla och definiera mål.
- Möjlighet att revidera tidigare fel/brister.
- Långsiktig vision.
- Bra med en ny grundstandard som är offentligt genomgången.
- Säkra rätt "lägstanivå."
- Öppenhet i framtagandet
- Genomlyst
- Väl dokumenterat
- Skapar en struktur, men det behövs ett föränderligt, anpassat program.
- Vision!!!
- Byggstart 2014, Nollenergi 2019 och Livscykel 2064 bör leda till att mer syfte och mål i planen. Inga lås som förhindrar framtidens utveckling.
- Styrmedel
- Tydlighet
- Långsiktighet
- Trovärdighet
- Kompass/karta
- Transparens
- Samhälle som fungerar långsiktigt "hållbarhetstänk. Tänka rätt från början och se helheten långsiktigt. Fungera som ledstjärna och checklista. Föregångare för andra projekt och kommuner.
- Hållbart byggande med god arkitektur och socialt trivsamt.
- Bred kunskapsöverföring i tidigt skede.
- Att lyfta fram väsentligheterna
- Möjlighet till hög och generell kvalitet



- Möjlighet till uppföljning – viktigt att så också sker.
- Ta ut riktningen – inte detaljstyra.
- Process har inletts för att skapa en gemensam målbild, dock saknas en övergripande skiss för att skapa engagemang. (För detaljrikt i tidigt skede)
- Höjd nivå.
- Möjlighet till samverkan
- Tydliga riktlinjer
- Tydlig plattform för kommunikation (Nationellt/Internationellt)

2. Hur kan Kvalitetsprogrammet "lyfta" ÖN?

Förslag

- Ett sätt att synas
- "Tvinga" utveckling inom kvalitet
- Tydlighet att kvalitén säkras
- Gestaltning miljömässigt "synligt"
- Helhetssyn; energi, miljö, socialt
- Attraktivt område att bo på
- Sätta Umeå på Sverigekartan
- Samverkan mellan kommunen, Umeva, Umeå Energi, byggherrar, entreprenörer, Konsulter
- Internationellt/Nationellt satt på kartan
- Ett bra livsrum för alla Umeås invånare
- Bevåra Öns speciella drag, ej som Manhattan.
- Högt ställda krav.
- Ekologisk hög status och energi.
- Kommunikation med marknaden.
- Rimliga boendekostnader.
- Bygga ett varumärke för ÖN där vi tillsammans kan marknadsföra ÖN och Umeå.
- Övergripande mål kan förmedla en vision om att lyfta ÖN mot en framtida ekologisk stadsdel.
- Dragplåster för Umeå
- Attraktivt boende
- Redan attraktiv miljö förädlas genom den höga nivån kvalitetsprogrammet ger.
- Ska ge mervärde för hela Umeå och göra Umeå attraktivt.
- Befrämja stadsdelskänslan.
- Lättare att ställa utökade krav på en ö.
- Även höjd kvalitet för befintligt boende med infrastruktur, grönområden etc.
- Högre krav, framtidens standard. Ett av stans exklusivaste områden/måste förädlas och bli ett begrepp.



3. Vilken ambitionsnivå bör Kvalitetsprogrammet ha till 2014?

Vilka drivkrafter finns för en utökad standard?

Ambitionsnivå	Drivkrafter för utökad standard
<ul style="list-style-type: none">○ Uppfylla kända EU-direktiv○ Framåtsyftande "science fiction"○ Hållbart, ekologiskt och socialt○ Attraktivt○ Ekonomiskt genomförbart/hållbart○ Hög med flexibel. Skriv inte fast i detaljer○ Högre än grundnivå○ Högsta möjliga standard.	<ul style="list-style-type: none">EkonomiskaMarktilldelningPlaceringMångfald – upplåtelseformerKommersiella drivkrafterInternationella och nationella krav på miljö och energiHållbarhet; Social hållbarhet, levande miljö skall vägas in merBättre läge, större exploateringsgrad.
<ul style="list-style-type: none">○ Blandad upplåtelseform.○ Blandat mellan boende/kontor/handel○ Ambitionsnivån skall vara sådan att, eller varieras så att flera olika målgrupper kan bo där eller köpa eller hyra.○ Hög utbyggnadstakt.○ Vad händer efter 2014 till 2019?○ Vi bygger hus som skall stå till 2064. En balans av ekologisk kvalitet, teknisk kvalitet, Social kvalitet och planering/process är viktig.○ "Spänn bågen" - Kostnadsaspekt○ Låg energiförbrukning○ Långsiktigt hållbart.○ Kvalitetsprogrammet kvalitet är mycket viktigt. Det får inte riksera att vilseleda till stimulans av alltför oprövade system.	

4. Hur bör ansvarsfördelningen se ut (privat/offentlig)

Förslag/Offentlig	Förslag/Privat
<ul style="list-style-type: none">○ Infrastruktur○ Försörjning○ "Offentliga rummet"○ Kommunen sätter "ribban" i programmet men även för sina egna lokaler○ Står för riktlinjer och mätbara mål	<ul style="list-style-type: none">FasadmaterialLägenhetsfördelningTeknik (energi)Profilfråga för byggare.Skall följa dessa.
<ul style="list-style-type: none">○ Storskalsfördelar från offentliga system – ansvar Umeå Energi/Umeva etcetera	



- Detaljstyrning ger för litet utrymme för marknadens kreativitet och teknikutveckling. Flexibelt gränssnitt mot byggherren.
- "Två utifrån och in" vid planering – vilka förutsättningar, möjligheter finns, vilket behov?
- Kommunen måste våga höja nivån på kraven för att skapa ett attraktivt och nyskapande område.
- Möjligt för det privata att driva utvecklingen; Offentliga skall ligga i fas. Mångfald i miljön med privata initiativ. Rättvis tilldelning av tomter.
- Man bör hitta sociala bitar i planeringen både inom och utanför planeringen, både privata och kommunala.
- Offentlig verksamhet: kommun, landsting, staten. Privata följer.
- Samma standard i offentliga miljöer.
- Krav skall komma från det offentliga. Stimulans från det offentliga i form av "bonus" eller liknande. Nya lösningar kan innebära risker. (Vem skall ta kostanden)

Dialogduk 2a

© Esam AB

4

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Energj" Synpunkter

3

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Transporter" Synpunkter

2

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Avfall, vatten och avlopp" Synpunkter

1

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Grönstruktur" Synpunkter

Workshop
Kvalitetsprogrammet för ÖN
091221
Dialogduk 2a

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande

© Esam AB



1. Grönstruktur

Synpunkter inom delområdet

- Behåll befintliga stamträd.
- Redovisa med skiss hur grönområdena hänger ihop med varandra och relaterar till "grönplanen"
- Systemtänkande saknas.
- Grönstrukturen görs parkartad med utblickar-inte skog i norra delen. Medveten vattenutformning – park.

Förslag till förändringar inom delområdet

- Definiera begreppet "höga krav på kvalitet"
- Redovisa grönytefaktor för grönytor. Höj till 0,6 i grund och 0,8 i utökad.
- Utökad standard – inbyggda blomlådor.

2. Avfall, vatten och avlopp

Synpunkter inom delområdet

- Om avlopps/fekalie-rening skall ske, bör Umeva finnas med som samarbetspartner.
- Behåll den ambulerande stationen för grovavfall; dvs. för upp från röd till svart text.
- Systemtänkande saknas. Färre detaljer.
- Matavfallskvarnar.

3. Transporter

Synpunkter inom delområdet

- Ultra undersöker lokaltrafik mot Centrum/NUS.
- Systemtänkande saknas.
- Värna om ytan på innergårdar eller liknande. Sparas till gemensamhetsytor.
- Låg parkeringskapacitet per boende.

4. Energi

Synpunkter inom delområdet

- Självförsörjande??
- Stryk värmepump



- Energi"förbrukning" – fel terminologi
- Värmepump för älven – stryk
- Ökad elkonsumtion.
- Systemtänkande saknas kring alla dessa 4 aspekter.
- Inte binda sig vid detaljer.

Dialogduk 2b

© Esam AB

4

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Kvarter och gårdar"

Synpunkter

Förslag till förändring

Byggnaden

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Byggnaden"

Synpunkter

Förslag till förändring

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande

Workshop
Kvalitetsprogrammet för ÖN
091221
Dialogduk 2b

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande

Parker och naturområden

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Parker och naturområden"

Synpunkter

Förslag till förändring

1

Gator, torg och platser

Ge synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet "Gator, torg och platser"

Synpunkter

Förslag till förändring

2

© Esam AB



1. Gator, torg och platser

Synpunkter inom delområdet

- Mycket detaljer

Förslag till förändringar inom delområdet

- Vill ha Bullerbykänsla med gatusten och grusade vägar. Behålla känslan på Ön.

2. Parker och naturområden

Synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet

- Mycket detaljer

3. Kvarter och gårdar

Synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet

- Ska verkligen byggherren ansvara för att det skall finnas bikupor?
- Höjd över mark? Bostäder 0,70/Verksamheter 3,40?
- Undvik trendbetonade material- och utformningsriktlinjer tex. betongplattor, "ramfria" glasade balkonger, btg-småsten, kubb etc.

4. Byggnaden

Synpunkter och förslag till förändringar inom delområdet

- För mycket detaljer

Tack för er medverkan!



Nätverket för hållbart
byggande och förvaltande

Kvalitetsprogram ÖN
21 december 2009