



Kvalitetsprogram nyckelkrav Vikaholm

Antaget av kommunstyrelsen 2011-09-06 §292

reviderat av presidiegruppen 2012-04-16

Inledning

Övergripande målsättning :

Vikaholm, en del av Europas grönaste stad

Vikaholm ska ha en stark identitet genom att arkitekturen och de offentliga platserna ges skönhet, kvalitet och funktion. Närheten till vatten och gröna platser ska göra sig påmind överallt. Områdets miljöer, byggnader och användning ska utmärkas av mångfald och variation. Tillgänglighet ska vara ett ledord för såväl barnens möjlighet till lek i sin närmiljö som allas rätt till framkomlighet och upplevelser. Inom området ska ekologiskt hållbara lösningar provas av kommunen själv och av dess många byggherrar. Utformningar och lösningar ska underlätta för boende och verksamma inom området att leva med minimal miljöpåverkan.

Dialog

Växjö kommun sökte efter byggherrar som vill bygga i andan "Europas grönaste stad". Av de som anmält intresse valde kommunen ut femton byggherrar som ansågs svara upp mot detta .

Under fyra workshops med Vikaholms byggherrar har kommun och byggherrar fört en dialog kring följande teman; Vision och markfördelning, Visionen tar gestalt, Hållbar energi och Ramverk. Varje workshop har dokumenterats och dokumentationen har spritts till samtliga deltagare.

Syfte med kvalitetsprogram

Inom Vikaholm finns många inblandade intressenter som vill skapa goda boendemiljöer med stark identitet. För att få alla att sträva mot samma mål och för att tydligare definiera kraven som rör hållbarhet har Växjö kommun valt att arbeta med kvalitetsprogram. Kvalitetsprogrammet kommer att vara en del av byggherrens avtal om markanvisning och köpekontrakt.

Detaljplan, gestaltungsprogram och kvalitetsprogram

Detaljplanen ger strukturen och ramarna för byggnation. Detaljplanens plankarta ska följas. Detaljplanens planbeskrivning redovisar förutsättningar, dess syfte är att underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd och konsekvenser när den genomförs. Detaljplanens gestaltungsprogram är rekommendationer och visar de tankar som finns kring gestaltning på kvartersmark och offentliga platser. Gestaltungsprogrammet diskuteras när bebyggelsen i kvarteren växer fram i samtal mellan såväl kommun och byggherrar som mellan byggherrar. Kvalitetsprogrammet är krav som följs upp under bygglovsansökan.

Drivkraft och uppföljning

Byggherrar som uppför goda exempel på hållbart byggande, som väl svarar mot de styrande dokumentens (detaljplanen, gestaltungsprogram och kvalitetsprogram) intentioner, förbättrar sina möjligheter att få ytterligare markanvisningsavtal på Vikaholm.

Under bygglovhandläggningen sker en kontroll av hur kvalitetsprogrammet efterlevs. När utbyggnadsområdet är färdigställt utvärderas hur byggherrarna har följt kvalitetsprogrammet.

Odlingsstaden Vikaholm

Odling skapar karaktär åt Vikaholm i sin helhet. På offentliga platser och kvartersmark finns många exempel på olika typer av odling vilket ger mångfald och attraktionskraft. Att i sin närmiljö själv kunna odla en del av sitt behov av grönsaker, frukt, bär och blommor gör att de boende på Vikaholm kan leva med lite mindre miljöpåverkan. Odling ökar vårt välbefinnande då det talar till alla våra sinnen syn, lukt, smak, känsel och hörsel. Dessutom skapar odling platser för upplevelser, möten och kunskap.

Krav

Minst tre av nedanstående kriterier ska uppfyllas av varje byggherre:

- Växthus för kvarteret / på tomten
- Balkong/uterum/entré/rum i huset som kan fungera som odlingsplats
- Kompost för trädgårdsavfall i kvarteret / på tomten
- Jordkällare för kvarteret / på tomten
- Fruktträd/bärbuskar
- Gröna tak på komplementbyggnader
- Gröna tak på huvudbyggnad
- Fasadgrönska
- Odlingslott på gemensamma ytor / på tomten
- Odlingslåda på tomten
- Eget motsvarande kriterium

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

Vi kommer att använda följande tre odlingskriterier på vår fastighet. (tex gröna tak, fruktträd, växthus)

- 1.
- 2.
- 3.

Kommunens åtaganden

Kommunen åtagande i den offentliga miljön står närmare beskrivet i gestaltningsprogrammet för Vikaholm. Satsningen innehåller en stadsdelspark på Vikaholmsängar med angränsade parkytor med fruktlund och planteringar. Vikaholmstorg är den plats på Vikaholm där service och handel i första hand etableras och där busshållplats finns. Vikaholms allé är ett stråk för bilar, cyklar och gående runt hela området som planteras med dubbla trädrader. Ovala parken är en central mindre park i Vikaholm för boll och lek. Parktorgen på Vikaholm är en blandning av torg, park och gårdsgata som leder från Vikaholmsallé till ovala parken.

Energieffektiva hus på Vikaholm

På Vikaholm minimeras miljöpåverkan från energiförbrukning genom att alla bygger energisnålt och att fjärrvärme används där det ändå finns ett större värmebehov. I energieffektiva hus satsar man mer på utformningen av husets väggar, fönster, tak och grund, och på ventilations- och värmesystemet. Vissa områden på Vikaholm är avsedda för de mest energieffektiva husen som inte kräver något uppvärmningssystem. Dessa hus kommer att vara viktiga skyltfönster i Europas grönaste stad och visar vägen in i framtiden.

Krav

I kvalitetsprogrammet för Vikaholm ges möjlighet till olika energiprestanda för olika områden. Det finns två typer av områden:

Fjärrvärmeområde

I Växjö stad produceras förnybar fjärrvärme från skogsavfall och med mycket hög verkningsgrad. I Europas grönaste stad strävar vi efter att värma våra hus med förnybara energilag varför endast energieffektiva hus med fjärrvärme byggs i detta område. Även om bostäder och lokaler som byggs försörjs med fjärrvärme ska dessa självklart ändå vara energieffektiva.

Minimikrav:

- 90 kWh/m² för mindre fristående bostäder (<200 m²)
- 80 kWh/m² för flerbostadshus
- Fjärrvärme, ej värmepump

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

Vi har med en energiberäkning i bygglovet och redovisat där i att vi klarar nyckelkravet. Detta sker enligt normalt förfarande där byggherrar redovisar hur BBRs energikrav uppnås.

Lågenergiområde

I detta område byggs täta, välisolerade hus som nästan helt värms upp av värme från människor och hushållsapparater och till och med kan ge ett energiöverskott på årsbasis om de exempelvis kompletteras med småskalig förnybara energilösningar. De kallas till exempel passivhus, noll-energihus eller plushus.

Gemensamt för dem är god lufttätethet och välisolerade väggar, tak och grund. Husens orientering är också optimerad så att solens "gratisenergi" tas tillvara. För flerbostadshusen kan fjärrvärme användas för tappvatten och kompletterande värme.

Minimikrav:

Passivhuskriterierna enligt aktuell FEBY (www.nollhus.se), vilket omfattar:

- krav på högst värmeeffektörlust vid dimensionerande utetemperatur
- krav på högst årsenergianvändning
- täthet, innemiljö, fuktsäkerhet, ljud, fönstrens värmegenskaper

En expert på passivhus kommer att finnas tillgänglig för att svara på frågor som byggherrar och privatpersoner i tomtkön har inom detta område.

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

- Hur FEBY följs ska redovisas i programmet Energihuskalkyl som ska biläggas bygglovsansökan.

Växjö kommun har för avsikt att även följa upp årsenergianvändning ca 1-2 år efter att bostaden/lokalen har byggts. Detta i syfte att säkerställa kravet för årsenergianvändningen.

Kommunens åtagande

Gatubelysningen i hela Vikaholm kommer att vara energieffektiv.

Fjärrvärme erbjuds till alla hus i fjärrvärmeområde och till flerfamiljshus i lågenergiområde.

Energiprestanda för kommunkoncernens egna hus som byggs på Vikaholm motsvarar dem för lågenergiområden.

Lite och lokalt dagvatten

På Vikaholm står miljö, hållbart samhälle och säkert byggande i fokus. En viktig del i detta är att ta hänsyn till dagvattnet när vi gestaltar och höjdsätter. För att få en hållbar hantering av dagvattnet krävs att vi alla gör vad vi kan för att fördröja flödena och minska föroreningsbelastningarna. Alla fastighetsägare/exploatörer inom Vikaholm kommer att behöva planera hur man tar hand om sitt dagvatten då det ställs krav på hur mycket dagvatten som får släppas ut till det kommunala ledningssystemet. Kraven är i stort sett de samma både för den enskilde byggherren (villaägare) som för större byggherrar.

Krav

För att få en hållbar hantering av dagvattnet gäller det att minska de ytor som är direkt kopplade till kommunens ledningsnät. På Vikaholm ställs kravet att max 1/6 (17 %) av tomtytan (eller maximalt 125 m² om fastigheten är mindre än 2000 m²), får kopplas direkt till ledningsnätet eller ledas till gatumark och på resterade del av tomten skall LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) gälla. För fastigheter mindre än 450 m² får 75 m² anslutas direkt till ledningsnätet även om kravet på 1/6 av tomtytan ger en lägre siffra.

De hårdgjorda ytor som inte får kopplas direkt till ledningsnätet skall fördröjas eller ledas ut över någon form av genomsläpplig yta med fördröjning innan det kan dräneras ut till ledningsnätet. För fastigheter större än 0,2 ha (2000 m²) gäller även att tömningsflödet från de fördröjda hårdgjorda ytorna max får vara 10 l/s ha (total tomtyta).

Exempel 1: En fastighet på 1000 m² får koppla 125 m² hårdgjorda ytor (t.ex. garageinfart och del av takytan) direkt på ledningsnätet då 1/6 av tomten är mer än 125 m² och resten av de hårdgjorda ytorna skall ledas över genomsläppliga ytor eller samlas ihop för fördröjning innan det leds till ledningsnätet.

Exempel 2: En fastighet som totalt är 6000 m², där de hårdgjorda ytorna uppgår till 3000 m² (50%) får koppla 1000 m² direkt till ledningsnätet och resterande hårdgjorda ytor (2000 m²) skall fördröjas i ett magasin som maximalt får släppa 6 l/s till ledningsnätet.

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

Takyta:

X m² takyta (huvudbyggnad + uthus) kopplas eller leds till kommunens ledningsnät
X m² takyta (huvudbyggnad + uthus) fördröjs på tomtmark

Hårdgjord markyta:

X m² hårdgjord markyta (asfalt, plattor) kopplas till kommunens ledningsnät
X m² hårdgjord markyta (asfalt, plattor) fördröjs på tomtmark

Totalt:

X m² takyta + hårdgjord markyta kopplas till kommunens ledningsnät

Kommunens åtaganden

Alla gator utförs med infiltrationsstråk och i Vikaholms allé görs infiltration i grönyta och längs bostadsgator görs infiltration i gräsarmering. I områdets båda avrinningsområden anläggs dammar för rening av dagvattnet. Dammarna och dess omgivning utformas så att de tillför gestaltningsmässiga kvaliteter i området.

(Dimensioneringen av utjämningsmagasin etc skall minst dimensioneras för ett 10 års regn med 10 minuters varaktighet dvs. ca 244 l/s ha)

Avfall

I Vikaholm sortera alla matavfall och det ska vara lätt för de boende att sortera sitt avfall och på så sätt minska sin miljöpåverkan. Det ska finnas plats för att sortera de olika avfallsfraktionerna i bostaden. En ytterligare möjlighet att förbättra för de boende är att byggherrarna kan utrusta diskbänkarna i köken med avfallskvarnar där matrester mals ner och samlas i en uppsamlingstank. Matresterna i tankarna hämtas sedan och rötas till biogas.

Krav

Att sortera matavfall. I bostäder och andra utrymmen där hushållsavfall och jämförbart avfall uppkommer ska det finnas plats för sortering av avfall i olika fraktioner: matavfall, övrigt hushållsavfall, tidningar och förpackningsprodukter (papper, glas, plast, metall). Kommunen vill gärna se nya innovativa idéer i byggherrarnas förslag till lösningar.

Gemensam insamling av återvinningsmaterial under producentansvar ska utformas i samarbete med FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen).

Utrymmen för avfall ska minst uppfylla renhållningens råd och krav som finns formulerade i "Renhållningens råd och rekommendationer för utrymmen och transportvägar". Dokumentet finns att ladda ner från hemsida www.vaxjo.se/avfall.

Kompost får endast vara för trädgårdsavfall.

Möjlighet

Om byggherren önskar att inrätta system för insamling av matavfall genom avfallskvarn med tank så har kommunen system för tömning av dessa. Samråd med kommunens renhållningsavdelning krävs i samband med planering och installation av kvarn och tank.

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

- Vi har plats i köket för matavfall och övrigt brännbart hushållsavfall.
- Vi har plats på fastigheten för de två sopkärlen.
- Vi har plats för tidningar och förpackningsprodukter på fastigheten.

Kommunens åtaganden:

Från och med 2012 samlar kommunen in matavfall från hushåll och jämförbara verksamheter.

Kommunen ansvarar för tömning av avfallskvarnarnas uppsamlingstankar.

Hälsosamma byggnadsmaterial

På Vikaholm väljer vi endast byggmaterial som inte innehåller ämnen som är farliga för hälsa och miljö.

Krav

Vid val av byggmaterial ska i första hand väljas varor som är registrerade i BASTA-systemet. Alternativt kan byggherre använda annat materialklassningssystem för att verifiera att man uppnår BASTA-systemets egenskapskriterier.

Uppföljning

Efter bygget är slutfört ska du till den avdelning som du skrivit köpekontrakt med redovisa ett utdrag från BASTA-hanteraren som redovisar alla BASTA-produkter som använts samt en lista på vilka byggprodukter som inte är BASTA-produkter och argumenten varför andra produkter har använts.

Kommunens åtaganden:

Vid kommunens entreprenader gäller samma krav som ovan.

Trafik

På Vikaholm försöker vi minska koldioxidutsläppen på många sätt. Några sätt är att ha bra och snabba cykelvägar och en bra kollektivtrafik redan vid första inflyttning till området samt att cykelparkering och cykelrum är attraktiva och placerade lättåtkomliga nära ingångarna till husen.

Krav

Laddstolpar för elbilar ska finnas på parkeringar för flerfamiljshus.

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

- Vi (större byggherrar) ska till flerfamiljshus anordna laddstolpe/ar för elbilar.

Kommunens åtaganden

Buss ska trafikera Vikaholm från första inflyttningsdagen. Kommunen ska säkerställa snabba och säkra cykelvägar från Vikaholm till centrum och universitetet samt ett välförgrenat och attraktivt gång- och cykelvägnät inom området.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är för området ett ledord för såväl barnens möjlighet till lek i sin närmiljö som allas rätt till framkomlighet och upplevelser. Ett tillgängligt Vikaholm innebär att alla människor är välkomna hit och kan bo kvar under lång tid. Tillgänglighet kan handla om fysisk framkomlighet som ramper, hissar och ledstråk. Tänker vi in dessa åtgärder tidigt i processen finns förutsättningarna både vackra och mindre kostsamma lösningar. Tillgänglighet kan också handla om att du som barn själv kan ge dig iväg till skolan eller lekplatsen.

Krav

Kommunens råd- och riktlinjer "Bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet" ska tillämpas.

Uppföljning

Nyckelkravens uppföljningsblankett ska redovisas i bygglovsskedet. Uppföljningskrav:

- Vi följer kommunens råd- och riktlinjer "Bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet".
- Vi har särskilt planerat så att entrén och uteplatsen är lätt tillgänglig. (utan nivåskillnader)
- Vi har särskilt planerat så att det finns en handikappanpassad toalett på bottenvåningen

Kommunens åtaganden

Kommunen följer råd- och riktlinjer "Bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet".



VIKAHOLMS NYCKELKRAV – UPPFÖLJNINGSBLANKETT

INLEDNING

Genom att ställa gemensamma krav kan vi tillsammans sträva mot samma höga hållbarhetsmål samt skapa ett område med en stark karaktär. Nyckelkraven för Vikaholm gäller för såväl enskilda som större byggherrar.

Uppföljningsblanketten ska fyllas i och lämnas in i samband med bygglovet.

All information om nyckelkraven finns i skriften "Kvalitetsprogram nyckelkrav Vikaholm" samt på hemsidan www.vaxjo.se/Bygga--Boende/Samhallsplanering/Stadsutvecklingsprojekt/vikaholm/.

På hemsidan finns också en expert kopplad till respektive nyckelkrav som du kan ställa frågor till.

ODLINGSSTADEN VIKAHOLM

Vi kommer att använda följande tre odlingskriterier på vår fastighet (t.ex. gröna tak, fruktträd, växthus).

1. _____
2. _____
3. _____

ENERGIEFFEKTIVA HUS PÅ VIKAHOLM

Fjärrvärmeområdet

- Vi har med en energiberäkning i bygglovet och redovisat där i att vi klarar nyckelkravet. Detta sker enligt normalt förfarande där byggherrar redovisar hur BBRs energikrav uppnås.

Lågenergiområdet

- Vi visar hur vi följer aktuell FEBY och redovisa detta i programmet Energihuskalkyl som biläggs bygglovsansökan.

LOKALT OCH LITE DAGVATTEN

Takyta

- _____ m² takyta (huvudbyggnad + uthus) kopplas eller leds till kommunens ledningsnät.
_____ m² takyta (huvudbyggnad + uthus) fördröjs på tomtmark.

Hårdgjord markyta

- _____ m² hårdgjord markyta (asfalt, plattor) kopplas till kommunens ledningsnät.
_____ m² hårdgjord markyta (asfalt, plattor) fördröjs på tomtmark.

Totalt

- _____ m² takyta + hårdgjord markyta kopplas till kommunens ledningsnät.



AVFALL

- Vi har plats i köket för matavfall och övrigt brännbart hushållsavfall.
- Vi har plats på fastigheten för de två sopkärlen.
- Vi har plats för tidningar och förpackningsprodukter på fastigheten.

HÄLSOSAMMA BYGGNADSMATERIAL

- Vi är medvetna om att vi ska använda hälsosamma byggnadsprodukter enligt BASTA där det är möjligt.

Efter bygget är slutfört ska vi till den avdelning som vi skrivit köpekontrakt med redovisa ett utdrag från BASTA-hanteraren som redovisar alla BASTA-produkter som använts samt en lista på vilka byggprodukter som inte är BASTA-produkter och argumenten varför andra produkter har använts. *(Skicka in krävd handling när bygget är klart.)*

TRAFIK

- Vi (större byggherrar) ska till flerfamiljshus anordna laddstolpe/ar för elbilar.

TILLGÄNGLIGHET

- Vi följer kommunens råd- och riktlinjer "Bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet".
- Vi har särskilt planerat så att entrén och uteplatsen är lätt tillgänglig *(utan nivåskillnader)*.
- Vi har särskilt planerat så att det finns en handikappanpassad toalett på bottenvåningen.

KONTAKT

Bygglov sökas på mittbygge.se, stadsbyggnadskontoret@vaxjo.se eller **stadsbyggnadskontoret, Box 1222, 351 12 Växjö.**

Granskning av blanketten görs av bygglovshandläggare, projektledare samt kommunens experter för respektive nyckelkrav.

Spara pdfen eller skriv ut och lämna i samband med ansökan om bygglov!