



Hållbarhetsprogram för Lilljansområdet

Granskningsversion

Sunnerö Arkitekter/Visulent

Kontaktpersoner:

Olov Bergström, Akademiska hus

Anna Åslin, Umeå kommun

Helena Klintström, processledare hållbarhet, WSP

Layout:

Jörgen Svensson, WSP



Förord

Med detta hållbarhetsprogram vill vi skapa ett långsiktigt avstamp för viktiga frågor. Vi vill sätta ribban för hur långt vi ska nå och visa på en plan för hur vi ska göra det. Resultatet vi strävar mot är att Lilljansområdet ska vara en plats där människor trivs och kan leva ett hållbart vardagsliv samt en plats som stärker Universitetsstaden och hela Umeå.

För Lilljansområdet är en speciell plats, med sina hällar och ängar och sin närhet till campus, skog och stad. Det innebär ett stort ansvar att utveckla en sådan plats. Fokus ligger därför på hur vi kan dra nytta av platsens fördelar och skapa en utveckling där vi genom synergier och delande av tjänster och värden kan flytta gränsen framåt för en hållbar campusnära stadsutveckling.

Vi ser att hållbarhetsprogrammet är ett resultat av det goda klimatet för hållbarhet och samverkan kring stadsutveckling i Umeå. Hållbarhetsarbetet i Lilljansområdet leds av Akademiska hus och Umeå kommun, men har skett i samarbete mellan långt många fler aktörer. Detta har gjorts för att få del av kunskaper och erfarenheter, få en samsyn kring prioriteringar och för att bädla för en långsiktigt hållbar process. Vi känner oss mycket glada över den goda samverkan som finns mellan stadsbyggnadsaktörerna i Umeå.

Samverkan skapar en god plattform och en god vilja som gör det möjligt att se hur vi kan flytta fram positionerna inom hållbarhet.

Processen kring hållbarhet är och behöver vara en process av kontinuerligt gemensamt lärande. Arbetet har kontinuerligt stämts av med hållbarhetsarbetet i Tomtebostrand för att hjälpa båda projekten att flytta fram positionerna och skapa processer som passar Umeå. Vi har lärt av andra, och vi hoppas att andra kan lära av oss.

Framför dig har du resultatet av samarbetet hittills: guiden till hur Lilljansområdet ska utvecklas på ett hållbart sätt. Vi är stolta över helhetssynen i programmet och hur det ger styrning och en tydlig plan, samtidigt som det skapar rum för kreativitet. För är det något vi vet så är det att stadsutveckling tar tid, att saker kommer att förändras och innovationer väntar runt hörnet.

Dokumentet ska därför användas av alla som är del i utvecklingen av Lilljansområdet, som en naturlig del i processen framåt. Hållbarhet ska färga av sig på allt i processen: plankartor, upphandlingar, utformning och förvaltning. Det ska skapa en stabil grund att stå på för prioriteringar och vägval framöver.

Vi är stolta över vårt hållbarhetsprogram, nu är det dags att kavla upp ärmarna och fortsätta se till att det blir verklighet!

XX

XX, Umeå kommun



Ulf Widmark

Fastighetschef, Akademiska hus

Innehåll

SAMMANFATTNING	5	FOKUSOMRÅDE 2: ETT HÅLLBART VARDAGSLIV.....	12
VISION FÖR DEN HÅLLBARA UTVECKLINGEN	6	Mål och strategier.....	12
BAKGRUND.....	8	FOKUSOMRÅDE 3: STADSDEL MITT I NATUREN	13
Utvecklingen av Lilljansområdet	8	Mål och strategier.....	13
Syfte och implementering av hållbarhetsprogrammet.....	9	FOKUSOMRÅDE 4:	
MÅL OCH STRATEGIER		EN FRAMTIDSSÄKRAD STADSDEL	14
FÖR HÅLLBARHET I LILLJANSOMRÅDET	10	Mål och strategier.....	14
FOKUSOMRÅDE 1: EN INKLUDERANDE STADSDEL	11	SÅ KOPPLAR FOKUSOMRÅDENA TILL GLOBALA MÅ-	
Mål och strategier.....	11	LEN OCH CITYLAB	16

Sammanfattning



Lilljansområdet är en del av Universitetsstaden där Umeå kommun och Akademiska hus har tydliga visioner om en utveckling till en levande kvartersstad i skogsmiljö, som utvecklar campusområdet och bidrar med bostäder, gröna offentliga rum och parker. När Lilljansområdet är färdigbyggt kommer det innehålla cirka 3000 boende, parker och kvartersmark med sparad skog och hållmark, förskola, några nya verksamheter, hållbara mobilitetstjänster och andra delningstjänster.

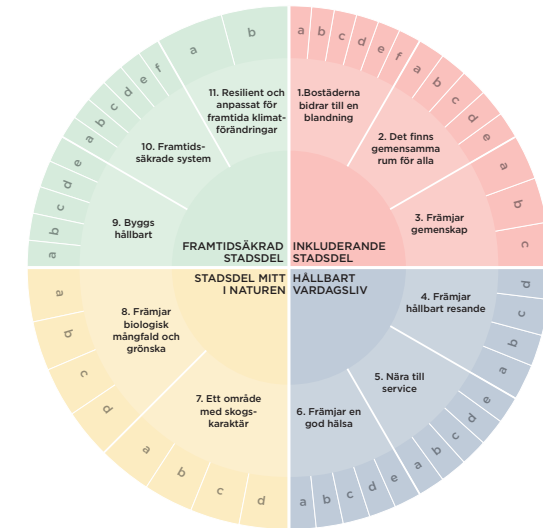
Utvecklingen av Lilljansområdet ska ske på ett hållbart sätt och platsen ska även när den är fullt utbyggd fortsätta att bidra till en hållbar utveckling. Därför har Akademiska hus i samarbete med Umeå kommun och ytterligare aktörer tagit fram ett hållbarhetsprogram för området.

Hållbarhetsprogrammet är indelat i fyra olika temaområden:

En inkluderande stadsdel, som visar hur området kan bli en plats där alla känner sig välkomna och hittar platser, bostäder och sammanhang där de är inkluderade.

Ett hållbart vardagsliv, som visar hur området kan bidra till att människorna som bor, arbetar i och besöker området ska få det lätt att leva ett hållbart vardagsliv.

En stadsdel mitt i naturen, som visar vägen till en stadsdel med gröna gårdar, sparade träd och hällar,



och ekosystemtjänster som gör att stadsdelen bidrar till naturen runt omkring.

Och sist, **en framtidssäkrad stadsdel**, som visar hur stadsdelen tar vara på den kunskap och innovationsrikedom som finns i Umeå genom att bland annat framtidssäkra energisystem och uppmuntra innovationer.

Denna version av hållbarhetsprogrammet följer med detaljplanen för Norra campusparken, en viktig del av utvecklingen i Lilljansområdet, på granskning, och Akademiska hus och Umeå kommun ser fram emot dina inspel på hur programmet kan bli ännu bättre!

Vision för den hållbara utvecklingen

Att Lilljansområdet är en del av Universitetsstaden är och kommer att vara en stor del av områdets identitet och områdets hållbara utveckling. Visionen är att området ska bidra och ge värden till resten av universitetsstaden genom att bli en stadsdel där både studenter, forskare och andra umebor kan bo, trivas, och verka tillsammans, och på så sätt skapa en universitetsstad som lever fler timmar om dygnet. Vad är då det som skapar en sådan stadsdel? I Lilljansområdet sker det genom inkludering, ett hållbart vardagsliv, att naturen får ta plats och genom att hela tiden vara framtidsinriktad i utvecklingen.

Lilljansområdet ska vara en inkluderande stadsdel, en plats där alla kan känna sig hemma och välkomna. Alla typer av människor ska hitta sin plats i området och känna att det finns plats för dem att leva, bo, växa, verka eller bara besöka området för att prova på det nya omtalade bageriet, ta en vinterpromenad i elljusspåret eller plocka blåbär i skogen. För att skapa denna plats behöver människan vara i fokus genom planering, utformning och utveckling hela vägen till ett levande område. Gemenskap, vänlighet och folkhälsa är ledord.

Lilljansområdet ska vara en stadsdel som underlättar ett hållbart vardagsliv, en plats som förenklar människors vardag och på ett friktionsfritt sätt bidrar till en lättare och mer hållbar vardag. Vardagslivet är den stora delen av livet, och det är här det behöver vara enkelt och trivsamt att leva. Att gå, cykla eller ta bussen till jobbet eller skolan ska vara ett självklart och lätt val. Närhet till service och grönska gör det lätt för alla i området att leva ett mer hållbart vardagsliv.

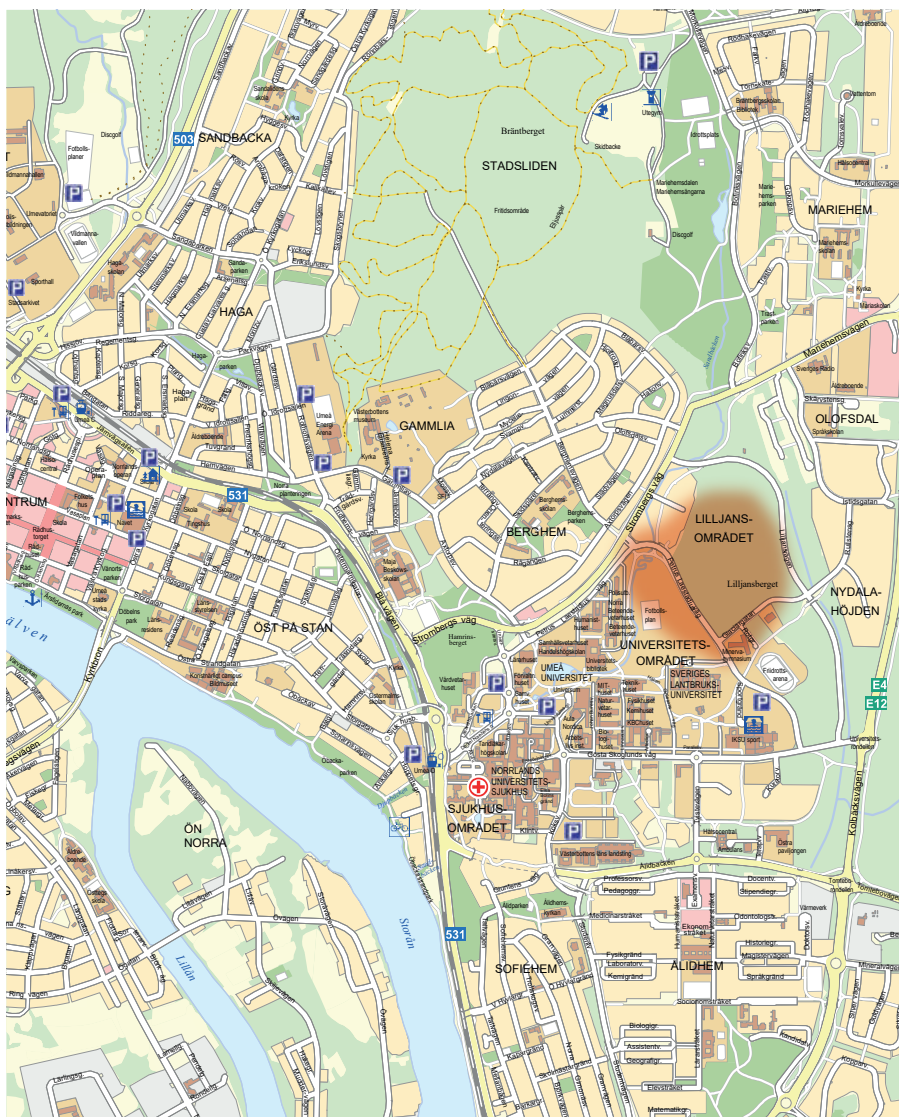
Lilljansområdet ska bli en stadsdel mitt i naturen. Lilljansområdet ska kännas som en naturlig del av naturen och värna om skogen och dess värden. Här ska naturen vara en del av människors vardag. Möjligheter till odling, skogspromenader och svampplockning ska finnas runt hörnet. Bebyggelsen ska vara en naturlig del av skogsmiljön och skogsmiljön en naturlig del av bebyggelsen. Genom att nyttja smarta naturliga lösningar skapas en resilient stadsdel som främjar den biologiska mång-



falden. Idag finns här vackra skogsmiljöer och berghällar som ger både sociala och ekologiska värden, dessa värden behöver tas tillvara på och lyftas fram och utvecklas i den mer urbana miljö som skapas.

Lilljansområdet ska vara en framtidsäkrad stadsdel. För att säkerställa en hållbar framtid ska Lilljansområdet byggas och utformas på ett hållbart, resurseffektivt och smart sätt. Kortsiktiga lösningar ska väljas bort och lämna plats för långsiktiga och framtidsäkrade system. Detta för att säkerställa att Lilljansområdet håller länge, bidrar till ökad hållbarhet, åldras med värdighet och ska både byggas och förvaltas på ett hållbart sätt. Umeå ligger i framkant när det gäller såväl energi som mobilitet och delningsekonomi, och Lilljansområdet ska dra nytta av detta och bidra till denna utveckling.





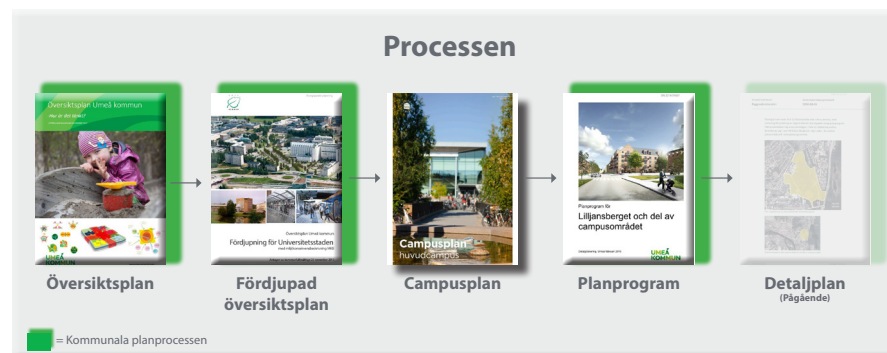
Figur 1. Lilljansområdets placering i Umeå

Bakgrund

UTVECKLINGEN AV LILLJANSOMRÅDET

Utvecklingen av Lilljansområdet har planerats länge, och tankarna finns med i såväl planer för hela Umeås utveckling (Umeås översiktsplan), Umeå kommuns plan för området kring universiteten (Fördjupning för Universitetsstaden), Umeå universitet och Akademiska hus plan för den fysiska utvecklingen av Umeås huvudcampus och i den särskilda planen som tagits fram specifikt för Lilljansområdet (planprogram för Lilljansområdet och del av campusområdet). Nu är vi mitt i processen för att ta fram en mer detaljerad plan (detaljplan) för hur en del av området – Norra campusparken – ska utvecklas.

Inom ramen för de hittills framtagna planerna har flera viktiga utredningar gjorts angående hur Lilljansområdets utveckling kommer att påverka trafik, ekosystem-tjänster och liknande. I detaljplanen, och också i detta hållbarhetsprogram har resultaten från de utredningarna påverkat förslagen till såväl utveckling som mål.



Förändringar från samråd till granskning ur hållbarhetssynpunkt:

- Bäckslandskapets möjlighet att hantera såväl vattenrening som biologisk mångfald genomlyst genom utredning.
- Petrus Laestadius vägs möjlighet att hantera dagvatten/skyfall samt cykeltrafik på ett bra sätt har utretts.
- Norra Campusängens möjlighet att hantera dagvatten/skyfall har utretts.
- Södra Campusängens möjlighet att hantera dagvatten/skyfall validerad.

SYFTE OCH IMPLEMENTERING AV HÅLLBARHETSPROGRAMMET

För att Lilljansområdet ska kunna bli den sociala, gröna och framtidssäkrade stadsdelen som visionen syftar till har vi skapat ett hållbarhetsprogram. Hållbarhetsprogrammet har tagits fram i ett nära samarbete mellan Akademiska hus och Umeå kommun och andra berörda parter. Arbetet har tagit sin utgångspunkt i de globala hållbarhetsmålen och Citylab, ett svenskt ramverk för hållbar stadsutveckling. Arbetet med hållbarhetsprogrammet har också stämts av med hållbarhetsarbetet på Tomtebo strand för att för att skapa en gemensam målbild.

Så läser du hållbarhetsprogrammet

Hållbarhetsprogrammet har fyra fokusområden:

1. En inkluderande stadsdel
2. Ett hållbart vardagsliv
3. En stadsdel mitt i naturen
4. En framtidssäkrad stadsdel

Dessa fokusområden har brutits ned i mål med underliggande strategier. Till var och en av strategierna finns en beskrivning av vem som ansvarar för den och indikatorer hur den ska följas upp och mätas. Under respektive strategi finns exempel på åtgärder som skulle kunna bidra till att uppnå den och därmed också målen och visionen för Lilljansområdet.

Hållbarhetsprogrammet som stöd i utvecklingen

Syftet med hållbarhetsprogrammet är att det ska fungera som ett stöd både under genomförandet av Lilljansområdets utbyggnad och senare under områdets förvaltning. Utbygganden av området kommer att ta många år och hållbarhetsprogrammets ska följa med hela vägen. När detaljplaneringen för området är färdig kommer hållbarhetsprogrammet att ligga till grund för kommande utveckling och fördelning av mark, samt som grund till upphandlingar och vägval i de olika etapperna.

Samverkan kring knäckfrågor

Flera frågor kommer att behöva hanteras gemensamt på en övergripande nivå även framöver i utvecklingen. Därför ska berörda aktörer samlas för kunskapshöjning, inspiration och diskussioner kring knäckfrågor under projektets gång. Syftet är att implementera hållbarhetsfrågorna i utvecklingsarbetet och bärda för beslut och konkreta åtgärder.

Uppföljning för att se att utvecklingen går åt rätt håll

Ytterligare ett syfte med hållbarhetsprogrammet är att möjliggöra uppföljning av hur väl den faktiska utbyggnaden stämmer med ambitionen för området. Även uppföljning och utvärdering sker successivt genom hela områdets utveckling.

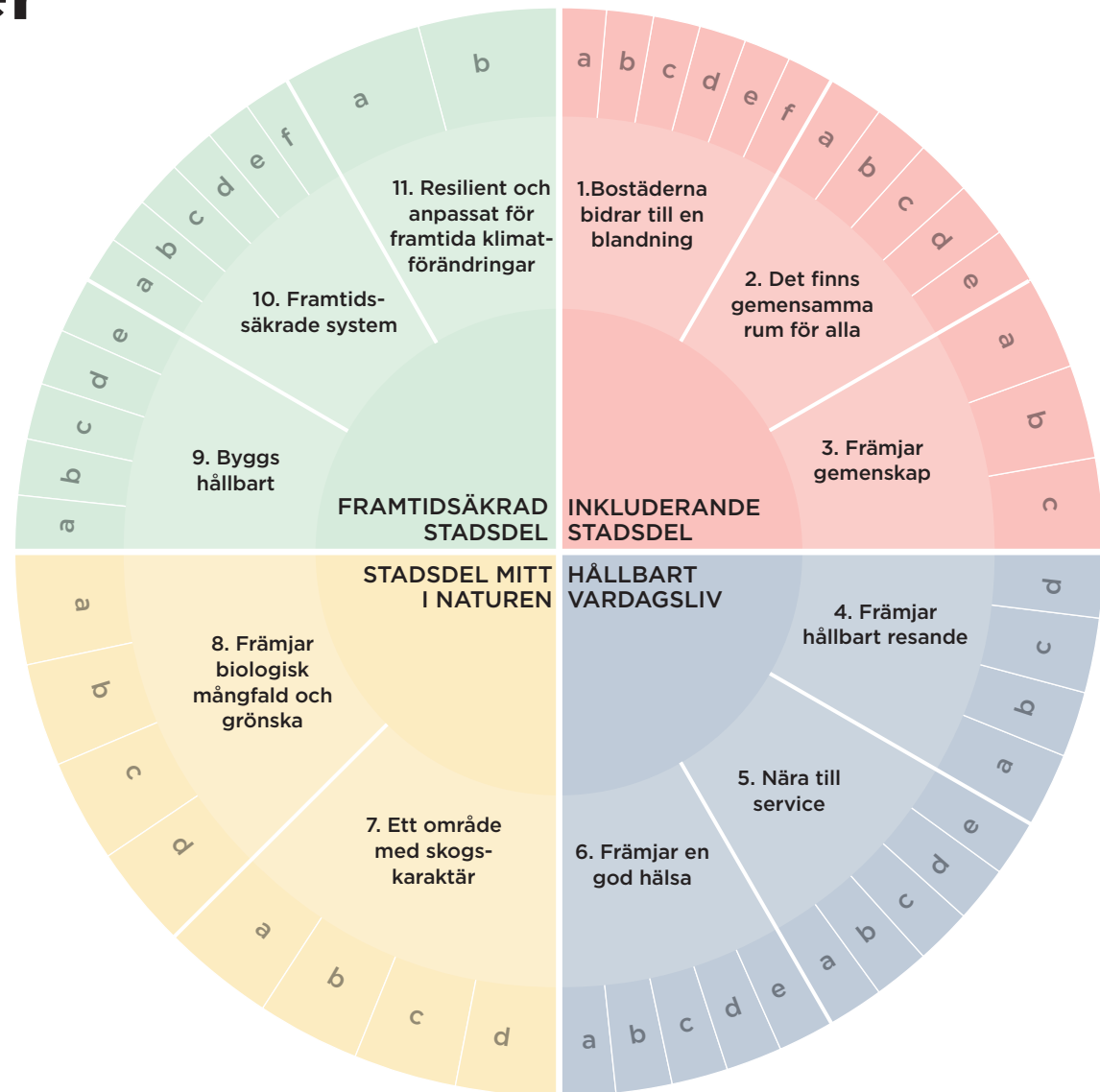
Hållbarhetsprogrammet kompletteras därför med ett levande dokument som aktualiseras och revideras under hand. Det är i det dokumentet som uppföljningen sker:

- vid detaljplaneringens olika skeden (samråd, granskning, antagande)
- för varje utbyggnadsetapp inför och efter varje marktilldelning
- vid bygglov
- samt eventuellt vid förvaltning (ej än beslutat hur).

I handlingsplanen redovisar involverade aktörer vilka aktiviteter som ska göras för att uppfylla hållbarhetsprogrammets mål och strategier, samt när åtgärden ska göras och vilken kompetens som är ansvarig.

I handlingsplanen hittar du indikatorer för uppföljning, samt exempel på åtgärder som leder mot rätt resultat, kopplat till varje strategi.

Mål och strategier för hållbarhet i Lilljansområdet



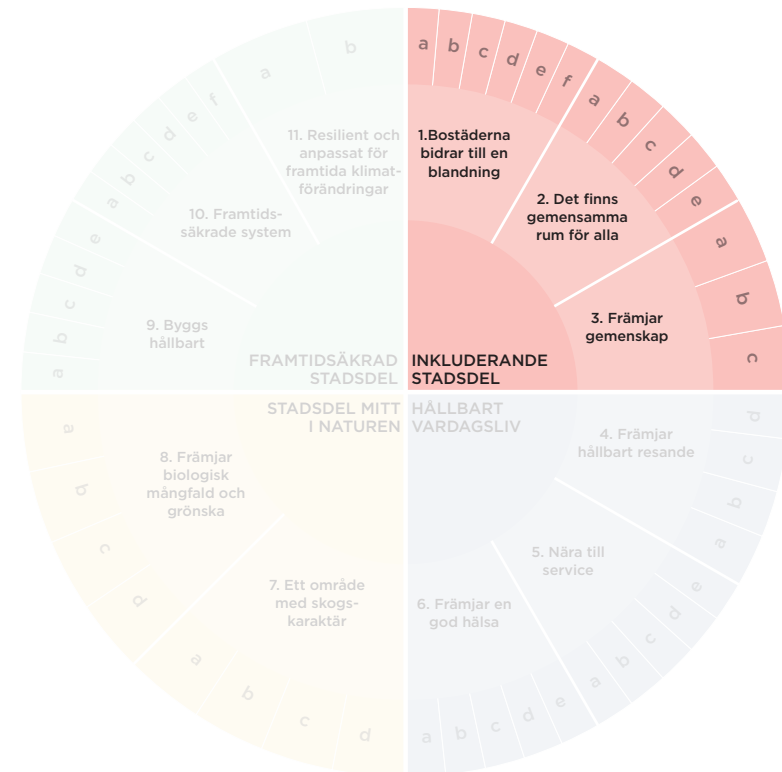
FOKUSOMRÅDE 1: En inkluderande stadsdel

Lilljansområdet ska vara en plats där alla kan känna sig hemma och välkomna. Redan idag finns många olika typer av platser och bostäder i och runt Lilljansområdet. Skogen, Campus, Liljansberget, bibliotek, förskolor, Olofsdal och campusarboret bidrar alla med kvaliteter och sociala rum.

Utvecklingen av Lilljansområdet ska ta vara på detta och bidra med nya, egna kvaliteter som skapar ett större och bredare utbud. Alla typer av människor ska hitta sin plats i området och känna att det finns plats för dem att leva, bo, växa, verka eller bara besöka området för att prova på det nya omtalade bageriet, springa i elljusspåret eller plocka blåbär i skogen. För att skapa denna plats behöver människan vara i fokus genom planering, utformning och utveckling hela vägen till ett levande område.

MÅL OCH STRATEGIER:

1. Bostäderna på Lilljansområdets bidrar till en blandning i området och i Umeå
 - a) Skapa en blandning av bostads- och upplåtelseformer
 - b) Skapa en variation av lägenhetsstorlekar
 - c) Skapa en variation av bostadstyper
 - d) Skapa bostäder för olika ekonomiska förutsättningar
 - e) Beakta Umeås behov av boenden för olika grupper
 - f) Bidra till en variation i arkitektur och uttryck
2. På Lilljansområdet finns gemensamma rum för alla
 - a) Skapa mötesplatser för både boende, verksamma och besökare
 - b) Låt rummen bidra till Lilljansområdets identitet
 - c) Gör de gemensamma rummen gröna och rekreativa
 - d) Gör de gemensamma rummen tillgängliga och välkomnande
 - e) Gör de gemensamma rummen trygga och säkra
3. Lilljansområdet främjar gemenskap
 - a) Skapa möjlighet till engagemang och påverkan av sin boendemiljö
 - b) Underlätta delandekultur
 - c) Främja socialt engagemang



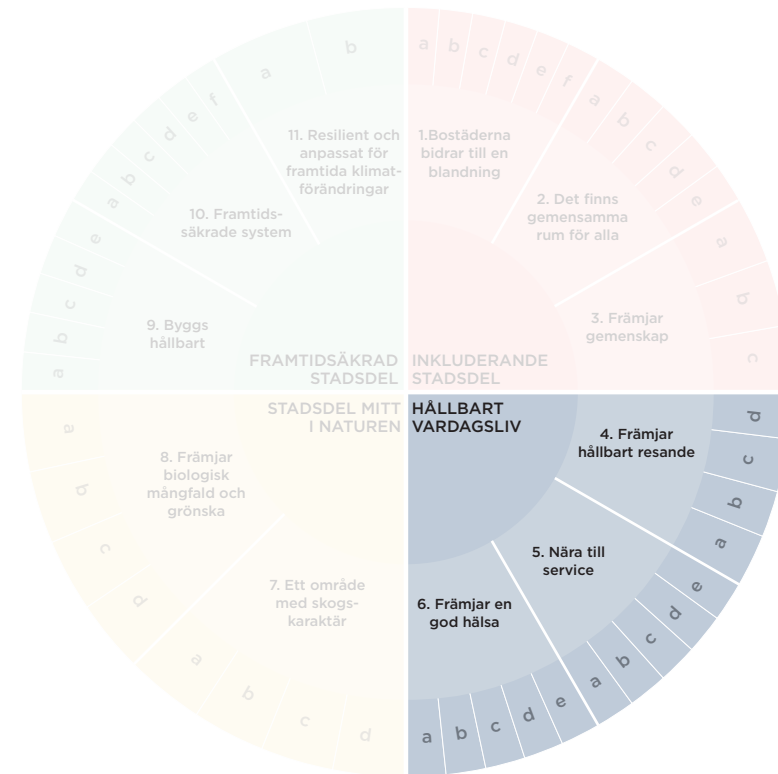
FOKUSOMRÅDE 2: Ett hållbart vardagsliv

Lilljansområdet ska vara en plats som förenklar människors vardag och på ett friktionsfritt sätt bidrar till en lättare och mer hållbar vardag. Att gå och cykla eller ta bussen till jobbet eller skolan ska vara ett självklart och lätt val.

Redan idag finns bra förutsättningar med närhet till arbetsplatser, idrott, cykelvägar, skogen och skola. Utvecklingen ska bidra med det som fattas: skapa närhet till service och ta tillvara på grönska gör det lätt för alla i området att leva ett mer hållbart vardagsliv. Allt för att skapa förutsättningar för ett liv med låg klimatpåverkan och god folkhälsa.

MÅL OCH STRATEGIER:

4. Lilljansområdet främjar hållbart resande
 - a) Tillgängliggör hållbara färdmedel
 - b) Underlätta för gång och cykel
 - c) Planera för lågt ägande och användande av bil
 - d) Gör kollektivtrafiken attraktiv
5. På Lilljansområdet är det nära till service
 - a) Skapa småskalig stadskänsla längs Petrus Laestadius väg
 - b) Skapa en tydlig stadsdelsplats vid det tillkommande torget
 - c) Skapa utrymme för kultur
 - d) Skapa tillgång till social service
 - e) Skapa förutsättningar för arbetsplatser och kommersiell service
6. Lilljansområdet främjar en god folkhälsa
 - a) Planera för en god ljudmiljö
 - b) Arbeta för god luftkvalitet i området
 - c) Skapa goda ljusförhållanden
 - d) Främja motion och rörelse
 - e) Främja rekreation och friluftsliv

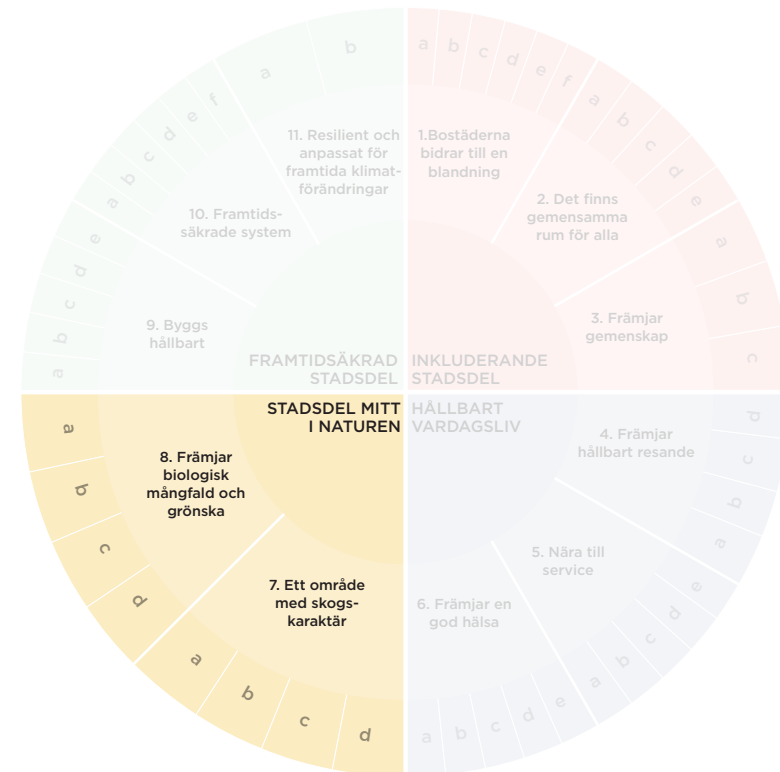


FOKUSOMRÅDE 3: Stadsdel mitt i naturen

Lilljansområdet ska kännas som en naturlig del av naturen och värna om skogen och dess värden. Här ska naturen vara en del av människors vardag. Möjligheter till odling, skogspromenader och svampplockning ska finnas runt hörnet. Bebyggelsen ska vara en naturlig del av skogsmiljön och skogsmiljön en naturlig del av bebyggelsen. Det görs genom att ta vara på det som finns, som uppvuxna träd, hällar och blåbärsris, och med varsam hand inkorporera och lyfta fram detta i den nya stadsdelen. Genom att nyttja smarta naturliga lösningar skapas en resilient stadsdel som främjar den biologiska mångfalden.

MÅL OCH STRATEGIER:

7. Lilljansområdet är ett område med skogskaraktär
 - a) Bevara mycket befintlig skogsgrönska
 - b) Låt ny grönska spegla skogens karaktär
 - c) Spara hällmark och stenhällar
 - d) Låt skogen och skogskänslan avspeglas i bebyggelsen
8. Lilljansområdet främjar biologisk mångfald och grönska
 - a) Arbeta med grönytefaktor
 - b) Främja den biologiska mångfalden
 - c) Främja grönska som skapar sociala mervärden
 - d) Arbeta med kompensationsåtgärder



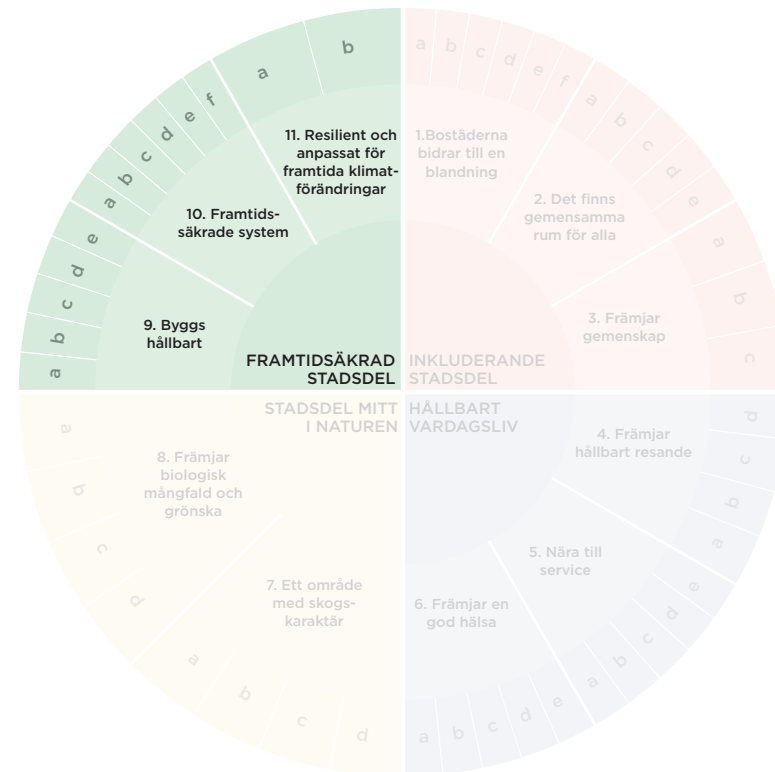
FOKUSOMRÅDE 4: En framtidssäkrad stadsdel

För att säkerställa en hållbar framtid ska Lilljansområdet byggas och utformas på ett hållbart, resurseffektivt och smart sätt. Kortsiktiga lösningar ska väljas bort och lämna plats för långsiktiga och framtidssäkrade system. Detta för att säkerställa att Lilljansområdet håller länge, bidrar till ökad hållbarhet och åldras med värdighet.

En stor fördel för Lilljansområdet är närheten till universiteten, sjukhuset och innovationsmiljöerna i koppling till dem. Det, tillsammans med Umeås rika samarbeten för hållbarhet, skapar en god grogrund för innovationer som skapar framtidssäkring.

MÅL OCH STRATEGIER:

9. Lilljansområdet byggs hållbart
 - a) Sätt höga mål för byggprocessen
 - b) Samordna byggtransporter och -logistik
 - c) Ställ krav på entreprenörerna
 - d) Använd hållbara produkter
 - e) Främja innovation under byggprocessen
10. Lilljansområdet har framtidssäkrade system
 - a) Skapa framtidssäkrade, flexibla system
 - b) Främja låg energianvändning och förnybar energi
 - c) Främja hållbara system för vatten och avlopp
 - d) Tänk att det inte finns något avfall
 - e) Främja smarta IKT-lösningar
 - f) Främja ny teknik och innovation
11. Lilljansområdet är resilient och anpassat för framtida klimatförändringar
 - a) Inkludera naturlig dagvattenhantering i området
 - b) Minimera påverkan på berg och jord





SÅ KOPPLAR FOKUSOMRÅDENA TILL GLOBALA MÅLEN OCH CITYLAB¹

Fokusområde 1: En inkluderande stadsdel										
Detta fokusområde sätter människan i centrum och fokuserar på att skapa en stadsdel för alla med stark social hållbarhet och gemenskap.										
Globala mål										
Citylabs fokusområden	Funktioner, Bebyggelsestruktur, Platser, Lärmiljö, Kulturmiljö, Lokal försörjning, Transporter									
Citylabs övergripande hållbarhetsmål	God hälsa och välbefinnande, Jämlikhet, jämställdhet och sociala sammanhang, Delaktighet och inflytande, Trygg och säker livsmiljö, Goda försörjningsvillkor, Attraktivt stadsliv, Resurshushållning, Ingen negativ klimatpåverkan, Ingen negativ miljöpåverkan samt Resiliens och flexibilitet.									

Fokusområde 2: Ett hållbart vardagsliv													
Detta fokusområde sätter en hållbar och smart vardag i centrum. Lilljansområdet ska göra det lätt för folk att göra rätt genom att informera och erbjuda enkla, informativa och hållbara lösningar.													
Globala mål													
Citylabs fokusområden	Funktioner, Bebyggelsestruktur, Platser, Kulturmiljö, Lokal försörjning, Transporter, IKT, Luft, Ljus, Ljud, Grön- och blåstruktur, Klimatanpassning, Materialflöden, Produkter, Vatten, Energi.												
Citylabs övergripande hållbarhetsmål	God hälsa och välbefinnande, Jämlikhet, jämställdhet och sociala sammanhang, Delaktighet och inflytande, Trygg och säker livsmiljö, Goda försörjningsvillkor, Attraktivt stadsliv, Resurshushållning, Ingen negativ klimatpåverkan, Ingen negativ miljöpåverkan samt Resiliens och flexibilitet.												

¹ Ett svenskt certifieringssystem för hållbar stadsutveckling. [Det här är Citylab - Sweden Green Building Council \(sgbc.se\)](https://sgbc.se)

Fokusområde 3: En stadsdel mitt i naturen

Detta fokusområde sätter naturen i centrum och säkerställer att naturen och skogen är en självklar del av Lilljansområdet.

Globala mål



Citylabs fokusområden

Funktioner, Bebyggelsestruktur, Platser, Lärmiljö, Kulturmiljö, Luft, Ljus, Ljud, Grön- och Blåstruktur, Klimatanpassning, Vatten

Citylabs övergripande hållbarhetsmål

God hälsa och välbefinnande, Jämlikhet, jämställdhet och sociala sammanhang, Trygg och säker livsmiljö, Attraktivt stadsliv, Ingen negativ klimatpåverkan, Ingen negativ miljöpåverkan samt Resiliens och flexibilitet.

Fokusområde 4: En framtidssäkrad stadsdel

Detta fokusområde säkerställer att Lilljansområdet byggs på ett hållbart sätt med långsiktiga perspektiv. Tekniska och smarta lösningar säkerställer en resilient och hållbar byggnation och livscykel för hela området.

Globala målen



Citylabs fokusområden

Funktioner, Bebyggelsestruktur, Platser, Lokal försörjning, Transporter, IKT, Klimatanpassning, Materialflöden, Produkter, Vatten, Energi

Citylabs övergripande hållbarhetsmål

Jämlikhet, jämställdhet och social sammanhållning, Delaktighet och inflytande, Trygg och säker livsmiljö, Goda försörjningsvillkor, Resurshushållning, Ingen negativ klimatpåverkan, Ingen negativ miljöpåverkan, Resiliens och flexibilitet

