

Råd för gröna bostadsgårdar

Stadsbyggnadsförvaltningens råd för bostadsgårdens form och funktion



Innehåll

Råd för gröna bostadsgårdar i Helsingborgs stad

Inledning	s.3
Mål	s.4
Råden ska vägleda, underlätta och uppmuntra	s.4
Målgrupp för råden.....	s.4
Bostadsgårdens form	
Riktvärden	s.5
Bostadsgårdens funktion	
Grön och mångfunktionell utemiljö	s.6
Trygghet och livskvalitet	s.7
Gynna biologisk mångfald	s.8
Utemiljö för klimatanpassning	s.9
När tillämpas råden?	s.10



Arbetsgrupp på stadsbyggnadsförvaltningen:

Bygglovsenheten; Elin Sävgren, Katarina Garre.
Detaljplaneenheten; Hanna Norberg, Sara Sardari Sayyar, Gustav Johnsson.
Översiktsplaneenheten; Annika Kruise, Hanna Seger.

Foto: Hanna Norberg och Annika Kruise.

Uppdaterad 2024-12-17.

Citera oss gärna men ange källan. Har du frågor eller synpunkter är du välkommen att kontakta stadsbyggnadsförvaltningen, telefon 042-10 50 00.



Förord

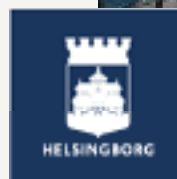
Helsingborgs vision 2035 är att skapa en bra vardag med hög livskvalitet för helsingborgarna. Vi vet att gröna värden bidrar till ökad trygghet och god livskvalitet. Staden har redan höga ambitioner för den allmänna platsmarken, där karaktärsskapande grönska är en betydande del. Utan landborgen, parkerna, hav och strand, gatuträd och naturområden skulle inte Helsingborg vara vad det är idag.

Närmiljön omger helsingborgarna varje dag och är särskilt viktig för barn och gamla som har begränsad rörlighet. Den gröna bostadsgården där barnen kan leka och grannar mötas och umgås är en viktig del av detta. Grönskan hjälper oss också att skapa motståndskraft mot värmeböljor och översvämningar. Det spelar ingen roll om den finns på privat eller offentlig mark, den gör samma nytta ändå. Grönskan en omistlig del av begreppet god bebyggd miljö och en del av ett stadsbyggande med hög kvalitet.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill med "Råd för gröna bostadsgårdar" lyfta betydelsen av att medvetet arbeta med bostadsgårdarnas form och funktion, samt vikten av gröna gårdar som höjer livskvaliteten för helsingborgarna!



Björn Bendsorp Redestam
Stadsarkitekt
Helsingborg stad



Mål

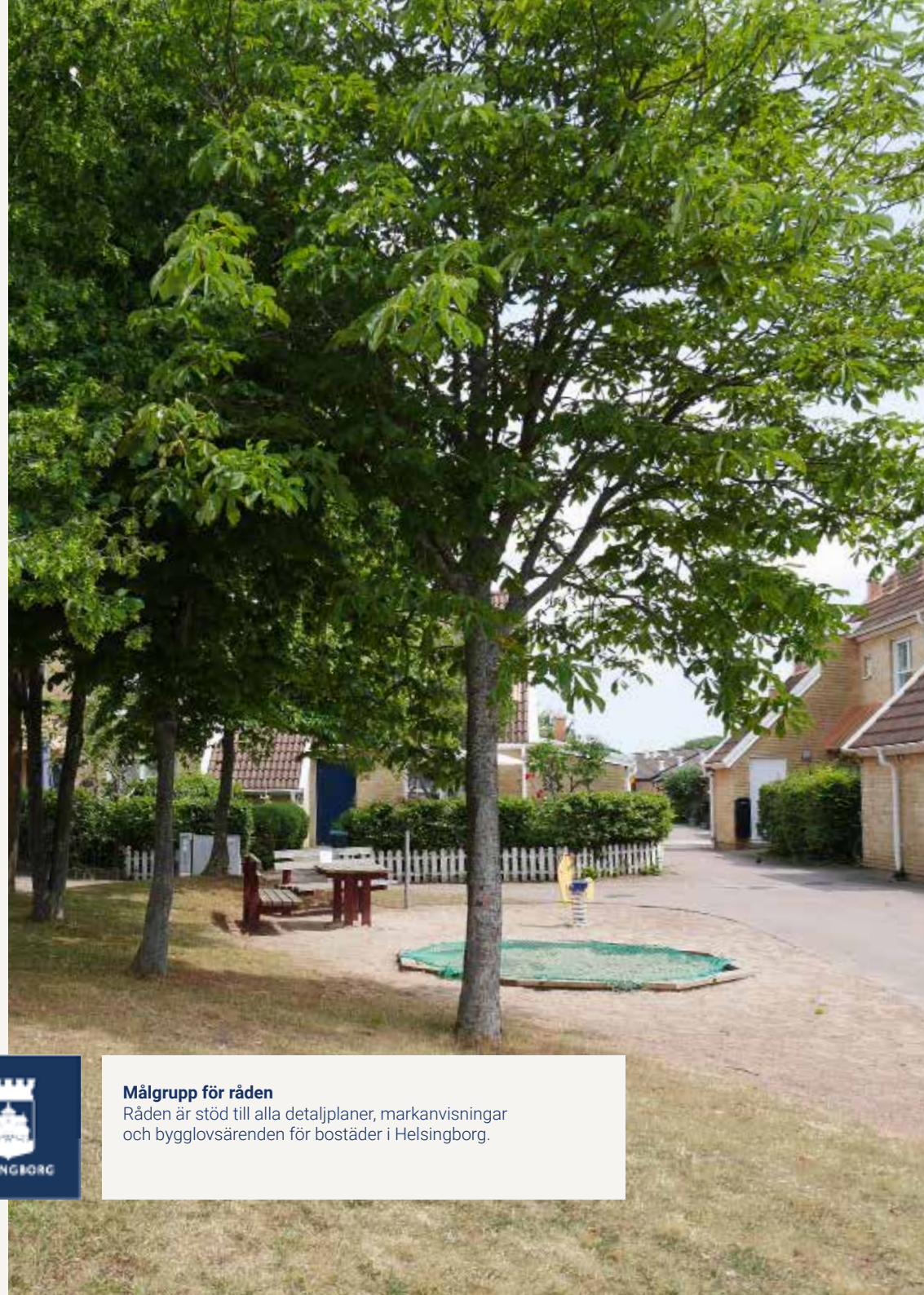
Syftet med råden är att garantera att bostadsgårdar anläggs i enlighet med Helsingborgs stads ambitioner för hög livskvalitet och barnvänligt boende. Helsingborgs stad vill säkerställa och skapa förutsättningar för omsorgsfull utformning och mångfunktionalitet. Bra utformade och välanvända bostadsgårdar bidrar till ökad trygghet speciellt i den närmaste utemiljön till hemmet och den generella tryggheten i staden.

En grön och upplevelserik gård är en viktig del av vardagsmiljö för barnens uppväxt vilken också bidrar till ett barnvänligt sätt att bo i staden. Helsingborgs stad har särskilt fokus på barn och deras miljöer i sin planering som följer intentionerna i FN:s barnkonvention (svensk lag sedan den 1 januari 2020). Den fysiska miljön är en viktig del av barnens utvecklingsmiljö och platsen där vi kan grundlägga förutsättningarna för deras framtida hälsa, välbefinnande och engagemang för sin sociala och fysiska omvärld. Ytan har stor betydelse för barns lek och vistelse utomhus. Gröna, naturliga miljöer gynnar barns motoriska och kognitiva utveckling, hälsa och lekqualitet. Riktvärden för gårdens minsta storlek innebär en tolkning av plan- och bygglagens krav på tillräcklig friyta för lek och utevistelse på bostadsgårdar.

Råden ska vägleda, underlätta och uppmuntra

Stadsbyggnadsförvaltningen ansvarar för de frågor som rör den fysiska planeringen av bostadsområden. Stadsbyggnadsnämndens myndighet-sutövning sker med stöd av plan-och bygglagen och omfattar i princip frågor om lokalisering, lämplighet av markens användning och lämplig utformning för användningen.

Privata markägare och exploatörer ansvarar för utformning av bostadsgårdar på kvartersmark. Vi uppmärksammar om att grön kvartersmark är viktigt och uppmuntrar att utveckla grönskan för sociala värden, biologisk mångfald och klimatanpassning. Råden för gröna bostadsgårdar är ett dokument som syftar till att säkerställa gröna kvaliteter på kvartersmark genom kunskap och inspiration.



Målgrupp för råden

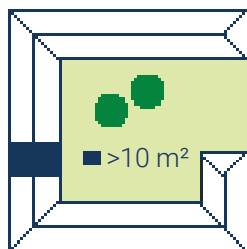
Råden är stöd till alla detaljplaner, markanvisningar och bygglovsärenden för bostäder i Helsingborg.

Bostadsgårdens form

Riktvärden

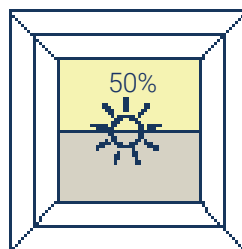
Rymlighet

Inom fastigheten ska det finnas minst 10 kvm gård per 100 kvm BTA.



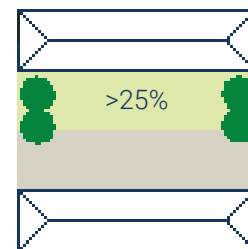
Solbelyst utemiljö

Gården bör vara till minst 50 procent solbelyst klockan 12 vid vårdagjämning.



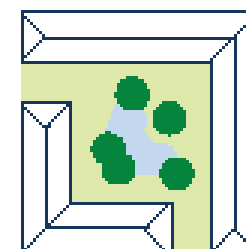
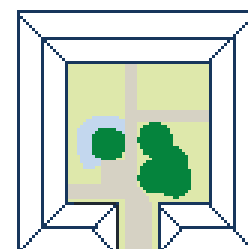
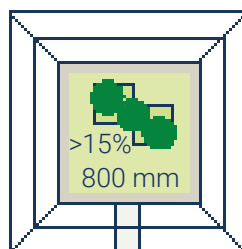
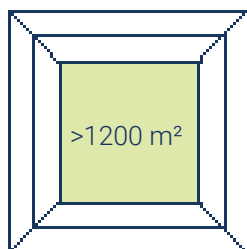
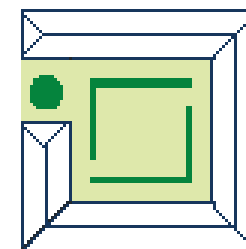
Vegetationstäckning

Av den totala kvartersytan bör minst 25 procent vara vegetationstäckt.



Rumslig inramning

En väl avgränsad och inramad gård skapar tillhörighet och trygghet.



Storlek

Minst 1200 kvm gemensam gård. Miljöhus, cykelparkering och privata uteplatser ingår inte i detta mått. På små fastigheter bör förslaget anpassas efter förutsättningar med extra vikt på kvalitet.

Substratdjup

Gård ska placeras i huvudsak på mark. Om en underbyggd gård krävs ska minst 15 procent av ytan ha ett substratdjup på minst 800 mm på planterbart bjälklag.

Genomsläpplighet

Gården bör utformas så att de gröna, blå och genomsläppliga ytorna utgör så hög andel som möjligt med hänsyn till tillgänglighet.

Gemensam gård

Om ett kvarter utgörs av flera fastigheter kan en möjlighet vara att skapa en gemensam gård för alla boende.



Bostadsgårdens funktion

Grön och mångfunktionell utemiljö

För att bostadsgården ska få en stor andel grönska är det bra att ha med det tidigt i planeringen. En metod är att utgå från att hela gårdsytan och eventuell förgårdsmark är täckt av vegetation och vatten. I de gröna och blå ytorna placeras sedan de ytor som behövs för sociala funktioner och tillgänglighet. Behöver ytor vara hårdgjorda, bör de om möjligt vara helt eller delvis genomsläppliga.

Ett annat sätt att öka mängden grönska och lummighet är att plantera flerskiktad vegetation: markvegetation, buskar och träd. Pergola, gröna väggar eller andra strukturer med klättrväxter är också ett alternativ. Gröna tak kan tillföra estetiska och ekologiska kvaliteter, men kan aldrig ersätta grönska på marken som kan utnyttjas för sociala ändamål. Om gröna tak anläggs bör varierande jorddjup och växtlighet eftersträvas.

En mångfunktionell utemiljö innebär en yta eller anläggning som har flera olika funktioner. Det kan till exempel vara att man anlägger en damm på bostadsgården för att ge upplevelsevärden. Genom en medveten utformning kan dammen dessutom få stor betydelse för både biologisk mångfald och dagvattenhantering.

Det kan vara en utmaning att få till en mångfunktionell utemiljö på en liten yta eller som tilltalar olika åldrar. Försök tänka kreativt och ha en hög ambitionsnivå. En lekplats behöver till exempel inte utgöras av en sandlåda och gungor.

Man bör lämna in en illustrationsplan med en beskrivning av hur gården kan nyttjas av olika åldersgrupper.





Bostadsgårdens funktion

Trygghet och livskvalitet

Gröna utemiljöer har stor betydelse för vårt välbefinnande och är viktiga för social gemenskap och rekreation. För boende är bostadsgården den närmaste och första utemiljön de möter i sin vardag. En välplanerad bostadsgård har positiva effekter för hälsa, livskvalitet och trygghet.

Studier visar att människor som bor i områden med tillgång till grönska löper en lägre risk att drabbas av hjärt- och kärlsjukdomar, respiratoriska sjukdomar och typ 2-diabetes. Grönstruktur bidrar också till bättre social sammanhållning, mindre stress, minskad konsumtion av antidepressiva läkemedel, minskad bullerstörning och ökad livslängd¹.

En bra bostadsgård har plats för ro och avkoppling såväl som aktivitet, lek och social samvaro i både sol och skugga. Den ska vara trivsamt, ge möjlighet för möten och upplevelser. Gårdar ska passa för alla åldrar men speciellt för barn och äldre för att uppnå social hållbarhet. Detta är extra viktigt i höga och täta områden.

En väl inramad gård skapar tillhörighet och kontroll över gården, vilket i sin tur förstärker känslan av trygghet för de boende². Otydliga gränser mellan privat och offentlig mark ger färre spår av att en gård används av de boende. Inramningen kan antingen bestå av huskropparna eller andra rumsavdelare som vegetation och mindre upphöjning av marken. Använd häck före mur och plank, för att bidra till dagvattenhantering och grönska.



Referenser:

¹ Hur påverkas vi av stadsgrönska? (regionstockholm.se)

² Minoura, E. (2016). Uncommon Ground: Urban Form and Social Territory. (Doktorsavhandling). KTH Royal Institute of Technology, Stockholm.

³ Minoura, E. (2019). Bostadsgården-territorial arkitektur. Lund: Studentlitteratur.



Bostadsgårdens funktion

Gynna biologisk mångfald

I Helsingborgs stad har vi ansvar för att gynna de arter som förekommer naturligt i vår omgivning. När vi anlägger bostadsgårdar kan vi bidra genom att skapa miljöer som påminner om den artrika natur som finns i närheten. På så vis kan vi stärka de lokala populationerna av växter och djur och vi gör naturen en stor tjänst.

I Helsingborg bör vi eftersträva att använda inhemska arter och anlägga gröna ytor som påminner om ängs- och hagmarker, sandmarker, ädellövskogar eller våtmarker. Förutom att välja inhemska arter av träd, buskar, örter och gräs, handlar det om att välja en jord, eller substrat, som passar för just de arterna. Och om det är växtbäddar ovanpå byggnader eller underjordiska garage behöver de vara tillräckligt djupa för att ge goda växtbetingelser. För träd krävs ett substratdjup på 800 mm och uppåt.

Vi kan också skapa holkar, bon och andra strukturer som död ved och stenar där olika djur kan ha sin bostad. I finrabatten kan vi välja blommor som har gott om nektar och pollen, och som blommar över hela säsongen. Vi undviker växter som riskerar att bli invasiva och ställa till skada.





Bostadsgårdens funktion

Utemiljö för klimatanpassning

Den globala uppvärmningen leder till att extremväder som stormar, skyfall och värmeböljor blir allt vanligare. Medeltemperaturen i Sverige har sedan före industriell tid stigit två grader och vi upplever mer extremväder än tidigare. I staden kan vegetation och naturbaserade lösningar hjälpa oss att anpassa oss till klimatförändringarna.

För att motverka översvämningar i den hårdgjorda staden behöver dagvattnet fördröjas. Ju större andel av gården som är täckt av vegetation, desto mer regnvatten kan infiltrera ner i marken och desto långsammare rinner vattnet på markytan. Dagvattnet kan också fördröjas med hjälp av dammar, regnbäddar, översilningsytor och genomsläppliga material. Detta gäller regn som faller direkt på gården, men man kan även leda ut dagvatten från takytor i regnbäddarna. Ett annat sätt är att ta vara på regnvatten för att använda till bevattning. Vatten som infiltreras ner i marken bidrar dessutom till grundvattenbildning.

För heta dagar är träd eller en pergola med klätterväxter till stor nytta som bidrar med svalkande skugga. All vegetation svalkar dessutom omgivningen genom avdunstningen av vatten som sker från bladen.



När tillämpas råden?

Råden gäller flerbostadshus, vid nybyggnation och större ombyggnationer. De används genom detaljplane-, markanvisnings- och bygglovsprocessen för olika typer av exploaterings- och förtättningsprojekt. Råden är ett stöd för stadsbyggnadsförvaltningen och byggaktörer.

Helsingborgs stad	Byggaktör
I detaljplaner	
1. Råden för gröna bostadsgårdar är ett verktyg som ligger till grund för ett planbesked.	1. Redan i ett tidigt skissarbete bör råden följas som stöd i gestaltningsprocessen. Olika gestaltningar ska kontinuerligt stämmas av med kommunen för att nå kraven.
2. I framtagande av detaljplaner bör råden för gröna bostadsgårdar tillämpas som ett verktyg för att säkerställa tillgång till tillräcklig kvalitativ friyta och grönska på kvartersmarken. Form och funktion ska tas med i diskussionerna.	2. Då ett projekt påbörjas, där råden ska användas, ska byggaktören få/inhämta underlag om råden. Samtalet kan samordnas med samtal om arkitekturverket.
3. Önskar kommunen använda råden där en detaljplan redan är antagen kan frågan lyftas i bygglovsskedet. Det är viktigt att ha en dialog med byggaktören tidigt om vikten av gröna bostadsgårdar för ett gemensamt mål om en god bebyggd miljö och hållbarhet.	
4. Vid tecknande av markanvisningsavtal eller exploateringsavtal ska byggaktören godkänna att delge kommunen underlag för uppföljning av råden för gröna bostadsgårdar.	
Inför bygglovsansökan	
5. Upplisa om råden för gröna bostadsgårdar samt eventuella planbestämmelser i detaljplanen.	5. Tar stöd av råden för gröna bostadsgårdar och arkitekturverket i projekteringen av bostadsgårdar.
Granskning av bygglovsansökan	
6. Granskar bygglovets mot detaljplanen och följer upp mot råden. Vid behov förs dialog med landskapsarkitekt.	6. Redovisar hur gården är planerad för att uppfylla kraven på tillgänglighet och råden för gröna bostadsgårdar där så är lämpligt.
	7. Illustration av hur gården föreslås att utformas.
Uppföljning	
7-8. I samband med slutsamråd görs en gemensam uppföljning av hur råden tillämpats och vilket resultat det gett.	

Referenser

Sid 5: "Helsingborg har på senare år blivit berömt för sina naturlika parker ..."
Kommunfullmäktige Protokoll, Motion av Curt Ljungberg om plantering av skog med mera. Dnr St 99/1983.

Sid 7: "Studier visar att människor som bor i områden med tillgång till grönska löper en lägre risk att drabbas av hjärt- och kärlsjukdomar, respiratoriska sjukdomar och typ 2-diabetes ..."

¹ Hur påverkas vi av stadsgrönska? (regionstockholm.se)

Sid 7: "Helsingborg har på senare år blivit berömt för sina naturlika parker ..."

² Minoura, E. (2016). Uncommon Ground: Urban Form and Social Territory. (Doktorsavhandling). KTH Royal Institute of Technology. Stockholm.

Sid 7: "Helsingborg har på senare år blivit berömt för sina naturlika parker ..."

² Minoura, E. (2019). Bostadsgården-territorial arkitektur. Lund:Studentlitteratur.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Järnvägsgatan 22
251 89 Helsingborg
Telefon 042-10 50 00

helsingborg.se

