

# Hållbarhetsprogram för Site Alby Östra

Diarienummer KS 24/195

## Innehåll

1	Inledning.....	1
1.1	Bakgrund och syfte.....	1
1.2	Tillämpning .....	1
1.3	Omfattning.....	1
2	Vision och målområden.....	2
2.1	Målområde 1 – Minimerat klimatavtryck och optimerad resursanvändning.....	2
2.2	Målområde 2 – Förstärka områdets biologiska mångfald .....	3
2.3	Målområde 3 – Ökad lokal attraktion och god samhällsnytta .....	4
2.4	Målområde 4 – En socialt hållbar utformning av området.....	4
2.5	Målområde 5 – Främja innovation och grön industriell symbios.....	5
3	Hållbarhetsstyrning.....	5
3.1	Kommunikation och handlingsplaner.....	5
3.2	Certifiering som styrverktyg.....	6
3.3	Innebörd för olika funktioner.....	6
4	Avslut.....	6

## 1 Inledning

### 1.1 Bakgrund och syfte

Ånge kommun har höga hållbarhetsambitioner för det nya industriområdet Site Alby Östra. För att säkerställa att dessa omhändertas i processen från planering fram till färdigt industriområde har detta hållbarhetsprogram upprättats.

Syftet med hållbarhetsprogrammet är att skapa en gemensam bild av vad hållbarhet innebär inom ramen för projektet Site Alby Östra, samt att styra mot de mål inom hållbarhet som projektet har valt att fokusera på. Programmet har tagit sin utgångspunkt i internationella, nationella, regionala och lokala mål och strategier såsom exempelvis Agenda 2030, EU:s klimatfärdplan, regionala utvecklingsstrategin och Ånge kommuns vision och fokusområden.

### 1.2 Tillämpning

Hållbarhetsprogrammet är ett ramverk för Site Alby Östras hållbarhetsarbete och ett verktyg för att skapa kontinuitet mellan projektets olika faser, roller och aktörer. Hållbarhetsprogrammet ska fungera som ett levande dokument som följer Site Alby östras utveckling från start till mål och som bidrar till att hållbarhetsarbetet utvecklas under arbetets gång.

Hållbarhetsprogrammet ska fungera som ett styrande dokument och beslutsunderlag för att säkerställa att hållbarhetsambitioner, mål och åtgärder förs vidare vid tomtavyttring (försäljning och utarrendering) samt vid upphandling av projektörer, entreprenörer, leverantörer och vid övriga inköp. Hållbarhetsprogrammets ambitioner ska tillämpas av samtliga i projektet inblandade parter.

Hållbarhetsprogrammet ska ses som ett levande dokument som återkommande kommer behöva revideras utifrån nya förutsättningar.

### 1.3 Omfattning

Hållbarhetsprogrammets mål och ambitioner omfattar planering, utformning/projektering och byggskede, dvs uppbyggnaden av området fram till driftstagandet.

Programmet består av vision och målområden och till det en bilaga med förslag på åtgärder, *Bilaga 1 Åtgärdsförslag*, som skapar förutsättningar för en hållbar drift, men drift och förvaltning av området ligger utanför hållbarhetsprogrammets omfattning.

I bilagan kopplas ett antal förslag på åtgärder till varje målområde uppdelat på projektering och produktion samt i den mer övergripande kategorin generellt. Till varje åtgärdsförslag pekas även huvudsaklig aktör ut.

Bilagan syftar till att ligga till grund för och styra genomförandet till de åtgärder Ånge kommun ser är viktiga för att området ska nå den hållbarhetsprestanda som eftersträvas. Inför uppstart av skeden samt vid upphandling och igångsättning avses förslagen i bilagan ligga till grund för en mer detaljerad hållbarhetsplan som tas fram av berörd aktör.

Hållbarhetsprogrammet är ett övergripande dokument som slår fast ambition och riktning. En mer detaljerad styrning av föreslagna och ytterligare åtgärder kommer krävas av respektive aktör och projekts olika delar.

## 2 Vision och målområden

För Site Alby Östra har följande vision och målområden identifierats:

Site Alby Östra är en förebild för nästa generations hållbara industriområde. Ett område med fokus på klimat och ekologi där grön industriell symbios och estetik gör området till en attraktiv plats att vistas inom.

Minimerat klimatavtryck och optimerad resursanvändning

Förstärka områdets biologiska mångfald

Ökad lokal attraktion och god samhällsnytta

En socialt hållbar utformning av området

Främja innovation och grön industriell symbios

## 2.1 Målområde 1 – Minimerat klimatavtryck och optimerad resursanvändning

Målområdet minimerat klimatavtryck och optimerad resursanvändning kombinerar klimatomfattig hållbarhet med resursanvändning och cirkularitet. Klimatomfattig hållbarhet syftar till minimering av projektets klimatavtryck från både projektering och byggfas, samt ett hänsynstagande till klimatavtryck vid inköp av material och upphandling av tjänster. Optimerad resursanvändning fokuserar på cirkulära flöden, planering för effektiv resursanvändning, återbruk och planering för demontering.

### Vad innebär målet för Site Alby Östra?

För projekt Site Alby Östra innebär målet att ett så lågt klimatavtryck som möjligt och hög resurseffektivitet alltid är en parameter vid beslut om metoder, material och arbetssätt. Genom att omvärdera arbetssätt, tänka nytt och göra det vi redan idag kan göra med dagens teknik bättre och i större omfattning, kan vi arbeta mot målet.

En klimatsmart projektering ger stora möjligheter att påverka projektet som helhets totala klimatavtryck, då stora klimatbesparingar är möjliga genom åtgärder i tidigt skede. Att höja medvetandegraden kring möjliga åtgärder redan inför projektering lägger därför grunden för ett klimatsmart genomfört projekt.

Under byggfasen ställer målområdet krav på att finna lösningar där återanvändning och cirkulär masshantering premieras, samt att transporter till och från samt inom området kan ske effektivt och fossilfritt i möjligaste mån.

Kravställning av klimatreducerande och cirkulära åtgärder vid upphandling av projektör och entreprenör kommer vara avgörande parametrar för att projektet ska uppnå sina klimatmål. Likaså kommer mätning och uppföljning av projektets klimatavtryck under projektering och genomförande vara viktigt för att nå målet om minimerat klimatavtryck.

Prioriterat för att nå målet är:

- Eftersträva klimatpositivitet så långt möjligt
- Ett lågt klimatavtryck och hög resurseffektivitet är tungt vägande parametrar vid beslut om utformning och arbetssätt
- Kravställning av klimatreducerande och cirkulära åtgärder vid upphandling



## 2.2 Målområde 2 – Förstärka områdets biologiska mångfald

Målområdet ”förstärka områdets biologiska mångfald” innefattar både att bevara de värden och förutsättningar som finns i dagsläget, samt att förstärka värden i naturmiljön. Även vatten och limnologiska värden kopplade till vatten innefattas i detta målområde.

Området biologisk mångfald samspelar med klimatfrågan och de har båda en stor betydelse för en hållbar utveckling. Den biologiska mångfalden och de ekosystemtjänster som naturen historiskt har levererat är idag starkt hotat, och det är av stor vikt att vända den trenden.

Området runt Site Alby Östra är ett lämpligt område för bevarande och förstärkande åtgärder då marken i dagsläget består av produktionsskog med låga naturvärden, omgärdad av mindre områden med högre värden. De skogliga naturvärdena i norra Sverige är relativt välkända, och höga värden är ofta knutna till orördhet över tid. Detta innebär att Site Alby Östra har bra förutsättningar för att öka den biologiska mångfalden med relativt enkla medel samt att det finns stor potential att relativt enkelt mäta ökningen/förändringen.

Genom att skapa korridorer och gröna samband inom industriområdet, lämna en stor del av ytan orörd, samt att på väl övervägda platser aktivt återskapa naturvärden (med hjälp av till exempel skogsbryn, ängsmarker och våtmarker) kan Site Alby Östra bidra till ökad biologisk mångfald både lokalt i form av mätbara förändringar, samt genom att vara ett föredöme för liknande insatser i andra projekt.



### Vad innebär målet för Site Alby Östra?

För Site Alby Östra innebär målet att mark bör tas i anspråk med stor försiktighet, och att varje etablering anpassas till de lokala förutsättningarna på just sin plats. Ånge kommun bör också peka ut skyddsområden/naturkorridorer mellan föreslagna tomtgränser, där marken lämnas relativt orörd inledningsvis, för att därefter kunna anpassas till lämpliga förstärkande åtgärder. Detta ställer bland annat krav på entreprenörer att planera för hänsyn och skyddsåtgärder vid genomförandet.

En stor del av möjligheten för att nå målet ligger i den icke-hårdgjorda ytan mellan/bredvid industrietableringarna. I dessa områden bör det vara högt prioriterat att skapa till exempel skogsbryn, ängsmark och våtmarker. Det kan även vara aktuellt att i dessa områden skapa så kallade skogsträdgårdar<sup>1</sup> eller liknande, för att bygga resiliens och bidra till en ökad matförsörjning som samtidigt ökar den biologiska mångfalden och binder kol. En skogsträdgård skulle också till viss del kunna säkra försörjningen av utsäde/frön om det skulle behövas för matproduktion i framtiden. Det kan också vara möjligt att använda marken för bevarande av hotade brukade arter, så kallade kulturavssorter och andra resilienta grödor.

Våtmarker, sumpskogar och mindre vattendrag är också en viktig resurs som inte ska förbises i området, inte minst med tanke på närheten till Ljungan. Det är viktigt att planering görs så att vattenområden bevaras eller förstärks och att all vattenanvändning i området bidrar till att nå målet. Dagvatten och annan vattenhantering i industriområdet kan också nyttjas för att anlägga dammar eller andra insatser som gynnar biologisk mångfald.

Prioriterat för att nå målet är:

- Biologisk mångfald är en tungt vägande parameter vid beslut om utformning och arbetsätt
- God kännedom om befintliga värden och kunskap om vilka naturmiljöer och värden som kan komma att trivas på platsen/passar lokalt

<sup>1</sup> En skogsträdgård innehåller träd och perenner, planterade i syfte att producera mat, lagra koldioxid samt öka biologisk mångfald. Ambitionen är att växterna ska klara sig själva utan mänsklig skötsel. Kallas även Agroforestry.



- Säkerställa att minst 50 % av den totala markytan i industriområdet inte hårdgörs utan inledningsvis lämnas så orörd som möjligt, för att därefter kompletteras med förstärkande åtgärder, det vill säga skogsbryn, ängsmark, våtmark, skogsträdgård eller liknande.

### 2.3 Målområde 3 – Ökad lokal attraktion och god samhällsnytta

Ökad lokal attraktion innebär förbättrade förutsättningar för inflyttning till Ånge kommun samt att attrahera och bevara kompetens och arbetskraft. Att bidra till god samhällsnytta innebär att arbeta för ökat välbefinnande i lokalsamhället och kopplat till detaljplaneområdet, lokalt näringsliv, förbättrade levnadsvillkor och trygghet.

#### Vad innebär målet för Site Alby Östra?

För Site Alby Östra innebär målet att genom lokal attraktion locka fler verksamheter till närområdet och att arbeta för långsiktig kompetensförsörjning, kunskaphöjande åtgärder, stolthet, publicitet och inblandning av det lokala näringslivet. Ånge kommun som helhet och Site Alby Östra har goda möjligheter att skapa samhällsnytta med den nya industrietableringen genom att holistiskt titta på de möjligheter som etableringarna innebär, i både byggfas och senare i drift.

Prioriterat för att nå målet är:

- Skapa en tydlig hållbarhetsprofil för hela området och dess företagsetableringar
- Gemensamt arbeta för att förebygga och uppmärksamma alla former av kriminalitet kopplat till etableringarna
- Tydlighet och transparens i kommunikation med närsamhället
- Främja lokala företag och leverantörer



### 2.4 Målområde 4 – En socialt hållbar utformning av området

I begreppet en socialt hållbar utformning innefattas en projektering av Site Alby Östra som skapar förutsättningar för social hållbarhet i driftskedet, men även en socialt hållbar produktionsfas.

#### Vad innebär målet för Site Alby Östra?

Med socialt hållbar utformning menas att industriområdet utformas på ett sätt som möjliggör trygghet, hållbara arbetsvillkor, och välbefinnande både under byggskede och i drift. Områdets utformning påverkar både arbets- och vardagsliv för människorna som ska arbeta där. Rekreation, gestaltning och allmänna platser, möjlighet till träning samt tillgänglighet och transportlösningar är faktorer som spelar in. Under byggskedet är hänsyn till närsamhället samt mångfald, inkludering och jämlikhet viktiga faktorer att hantera.

Prioriterat för att nå målet:

- I tidigt skede identifiera åtgärder som främjar en socialt hållbar utformning
- Skapa förutsättningar för en attraktiv arbetsplats genom genomtänkt gestaltning och en utformning som främjar möten och rekreation
- Aktivt verka för att tillfälliga boenden under byggfas är trygga och främjar jämlikhet, mångfald och inkludering



## 2.5 Målområde 5 – Främja innovation och grön industriell symbios

Innovation och nytänkande kommer vara viktiga verktyg i branschens hållbarhetsresa framåt. Med innovation avses i det här sammanhanget att tänka nytt och öppna upp för nya oprövade idéer, samt att låta Site Alby Östra bli en förebild i branschen när det gäller att pröva nya arbetssätt i syfte att främja hållbarhetsarbetet.

Begreppet *grön industriell symbios* används i projektet Site Alby Östra för att beskriva den önskade symbiosen mellan etablerade verksamheters processer samt mellan naturen som bevaras inom området och industrietableringarna. Exempel är omhändertagande av restflöden, användning av regnvatten, snökyla, väderskydd från bevarade träd etc. Även social symbios med närsamhället eftersträvas. Ett exempel på aktivitet som stärker den sociala symbiosen är riktade utbildningar för rätt kompetens.



### Vad innebär målet för Site Alby Östra?

För Site Alby Östra innebär målet att skapa förutsättningar för innovation i upphandling och vid dialog med etablerare samt att inte skapa strukturer eller arbetssätt som förhindrar möjliga innovationer och alternativa metoder. Att våga utmana beprövade metoder och tänka nytt kommer vara viktiga inslag i arbetet. Målområdet innebär även att skapa samarbetsytor med innovations- och forskningsinstitut.

Vid val av etablerare inom området bör möjligheten till grön industriell symbios vara en tungt vägande parameter. Innovativa lösningar och symbioser diskuteras redan sedan projektstart i Site Alby Östra. Strategin framåt är att utforska och genomföra där dessa anses genomförbara och fördelaktiga för människa, natur och ekonomi.

Prioriterat för att nå målet är:

- Skapa förutsättningar för innovationer vid planering, projektering och genomförande
- Samverka med forsknings- och utvecklingsinstitutioner för att finna innovativa genomförandelösningar i framkant
- Vid val av etablerare är möjligheter till grön industriell symbios en tungt vägande faktor

## 3 Hållbarhetsstyrning

### 3.1 Kommunikation och handlingsplaner

Beslutat hållbarhetsprogram utgör styrdokument för samtliga inblandade aktörer. Kommunikationen och tillgängliggörandet av hållbarhetsprogrammet kommer därför vara en viktig del i att göra verklighet av programmets ambitioner och mål.

Samtliga åtgärdsförslag i bilaga 1 kommer inte vara möjliga att genomföra i alla delar av projektet eller av samtliga aktörer. Syftet med åtgärdsförslagen är att kommunicera vad Ånge kommun ser som prioriterat för att nå projektets hållbarhetsvision och hållbarhetsmål.

Utifrån hållbarhetsprogrammet tar kontrakterade aktörer fram en projektspecifik handlingsplan för hållbarhetsarbetet för den del deras arbete omfattar. Handlingsplanen ska innehålla:

- Beskrivning av hur hållbarhetsprogrammets vision och mål uppfylls
- Beskrivning av hur åtgärdsförslagen i Bilaga 1 omsätts i aktuell del av projektet.
- Motivering till bortvalda åtgärdsförslag
- Beskrivning av eventuella ytterligare åtgärder för ökad hållbarhet

- Beskrivning av rutiner för uppföljning och kommunikation av handlingsplanen inom det specifika projektet
- Beskrivning av kommunikation med Ånge kommun angående uppföljning och återrapportering av arbetet med hållbarhetsprogrammet
- Beskrivning av samverkan med övriga aktörer inom projektområdet kring hållbarhet

Uppföljningen av de handlingsplaner som tas fram kommer vara en viktig del för Ånge kommun för att skapa en helhetsbild av vilka åtgärder som genomförs och hur projektet som helhet ligger till i relation till uppsatta hållbarhetsmål samt hållbarhetsvisionen.

Utformningen och byggandet av Site Alby Östra kommer pågå under en längre tid.

### 3.2 Certifiering som styrverktyg

I valda delar inom projektområdet kan hållbarhetscertifiering vara lämpligt att tillämpa som en del i hållbarhetsstyrningen. Exempel på hållbarhetscertifieringssystem är LEED, BREEAM, Miljöbyggnad, NollCO<sub>2</sub> och Svanen. De olika systemen varierar utifrån var tyngdpunkten ligger och vilka hållbarhetsaspekter som är i fokus. En analys i varje enskilt fall behöver göras i dialog för att identifiera önskat utfall för aktuell byggnation, och vilket system som utifrån detta är relevant.

### 3.3 Innebörd för olika funktioner

Hållbarhetsprogrammet och de handlingsplaner som tas fram utifrån detta, kommer ha olika innebörd för olika funktioner inom projektet. Funktion projektledning kommer behöva säkerställa hållbarhetsprogrammets efterlevnad genom hela projektet, samt skapa tydliga rutiner för kontinuerlig uppföljning. Inköpsfunktioner inom projektet förväntas ha stort fokus på klimatavtryck och hållbarhetsprestanda på inköpta varor och tjänster, samt hur dessa verifieras. Upphandlande enheter inom projektet förväntas säkerställa upphandlingskrav i enlighet med hållbarhetsprogrammet samt en utvärdering av inkomna anbud i enlighet med detta.

## 4 Avslut

För att hållbarhetsprogrammets ambitioner ska genomsyra hela projektet, från tidigt planeringsskede till avslutat byggskede, behövs engagemang från alla inblandade parter. Framgångsfaktorer för att lyckas är god samverkan mellan etablerande verksamheter, Ånge kommun, entreprenörer, konsulter och leverantörer, samt tydlig kommunikation från Ånge kommun genom hela projektorganisationen och över projektiden. En viktig framgångsfaktor är även en öppen och prestigelös kultur inom projektet. Genom att dela erfarenheter och goda exempel mellan varandra, samt transparens med vad som fungerat bra och vad som fungerat mindre bra, skapas förutsättningar för att tillsammans utveckla nästa generations hållbara industriområde.