



Kontaktperson
Helena Rosander
Fastighetsavdelningen
Telefon: 08-50828385
Mail: helena.rosander@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2011-06-14

Inventera möjligheterna till gröna tak. Svar på skrivelse från Madeleine Sjöstedt m fl (FP), Billy Östh m fl (M) och Elisabeth Svensson (C)

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner inventeringen av möjligheterna till gröna tak.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att utreda möjligheterna vidare för att anlägga sedumtak på befintliga fastigheter.
3. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att diskutera möjligheten att anlägga urban odling vid större ny- och ombyggnationer.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

Bakgrund

Vid fastighetsnämndens sammanträde den 19 maj 2011 fick fastighetskontoret en skrivelse för beredning från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Billy Östh m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C). I skrivelsen förordas fastighetskontoret att inventera möjligheterna att anlägga gröna tak och urban odling på befintliga fastigheter samt inför större ny- och ombyggnationer.

Bilaga: Skrivelse angående inventera möjligheterna till gröna tak.



Utlåtande

Det finns tre typer av gröna tak, extensiva, semi-intensiva samt intensiva tak. Intensiteten baseras på hur ”arbetsintensiva” de är. Sedumtak är en typ av extensiva tak som behöver minimal skötsel, växterna är ofta fetbladsväxter som fetknopp, kärleksört och taklök. Torvtak klassas som semi-intensivt tak som behöver viss mått av skötsel som klippning och bevattning vid torka (växterna är ofta olika typer av grässorter). De intensiva taken som ofta är takterrasser behöver regelbunden skötsel i form av bevattning, gödning och klippning som en vanlig trädgård. Växterna på de intensiva taken kan vara gräs, buskar, rabatter och träd.

I nedanstående tabell redovisas förutsättningarna för de olika taktyperna. Vikten som anges är när växterna är vattenmättade. Ogräs trivs olika bra på de nämnda taktyperna, på de extensiva taken med lite organiskt material (jord) och uttorkningen stor trivs ogräs sämst. På semi-intensiva samt intensiva taken där mängden organiskt material är stor och bevattning kan behövas trivs ogräs bäst.

Befintliga takkonstruktioner klarar ett extensivt sedumtak medans semi-intensiva torvtak troligtvis behöver förstärkas, vilket behöver utredas vidare. De intensiva taken behöver garanterat förstärkas och lämpar sig bäst på nyproduktion eller vid större ny- och ombyggnationer.

	Extensiva tak Sedumtak	Semi-intensiva tak Torvtak	Intensiva tak Takterrass
Vikt	Ca 50 kg/kvm	Ca 150-350 kg/kvm	Ca 750-1200 kg/kvm
Taklutning	0-30 grader	0-27 grader	0 grader
Höjd på växtbädden	40-55 mm	180-300 mm	500-800 mm
Skötsel av växtlighet	Ingen	Klippas, vattnas vid torka	Klippas, gödas, vattnas
Ogräsbekämpning	Nej	Ja	Ja
Förstärkt takkonstruktion	Nej	Troligtvis, behöver utredas	Ja
Brandklassad	Ja	Nej	Nej
Pris färdigt tak	Ca 300-350 kr/kvm	Ca 400-500 kr/kvm	Ca 500-800 kr/kvm

Vidare diskuteras urban odling i skrivelsen, vilket kräver både tillsyn samt god åtkomst till taken vilket hyresgästerna inte har i dagsläget. Fastighetskontoret har i sin inventering inte hittat några lämpliga fastigheter att anlägga urban odling på. Men inför större ny- och ombyggnationer kan frågan komma att beaktas i planeringsprocessen.

Kontorets synpunkter

Kontoret föreslår att möjligheten att anlägga extensiva sedumtak på befintliga tak inför kommande takreparationer ska diskuteras redan i planeringsstadiet.

Vid större ny- och ombyggnationer diskuteras redan möjligheten till gröna tak i planeringsprocessen. Här finns möjligheten att diskutera anläggning av alla taktyper som extensiva sedumtak, semi-intensiva torvtak, intensiva takterrasser samt urban odling.

Fastighetskontoret har genomfört en första inventering av möjligheterna till att anlägga gröna tak på befintliga fastigheter och identifierat ett flertal möjliga placeringar. Kontoret föreslår att i första hand anlägga extensiva sedumtak på befintliga fastigheter då de kan anläggas utan takförstärkning, är brandklassat samt kräver lite skötsel. Fastighetskontoret har i dagsläget ett sedumtak på Skanstullshallen samt ett kommande på nya Sätra ridhus som är klart hösten 2012.



Bild från Skanstullshallen



De fastigheter som fastighetskontoret identifierat som möjliga gröna tak på befintliga byggnader är följande:

Inventerade befintliga fastigheter där extensiva sedumtak kan vara möjliga

Ambjörn 15, Spångafolkan

Akalla 4.1, Eggeby fd stall, låg del

Beridarebanan 10, Filmstaden Sergel

Biografen 2, Alvik

Blackebergshallen

Bredängs bad- och idrottshall

Brännkyrkahallen

Eriksdalsbadet, hoppbassängstaket

Eriksdalshallen

Glasbruket 3, Hantverkargatan

Grimsta ridhus

Gröndal 1

Gubbängshallen

Gärdetstugan

Hagsätrahallen

Husbyhallen

Högdalens sim- och idrottshall

Klamparen 9, Tekniska Nämndhuset

Kristineberg 1

Kärrtorps IP

Lilla Essingen 1, parklek

Medborgarhuset

Mälarhöjdens IP

Norra Djurgården 1.1

Närke 1, Södermalm

Pelarbacken, Björns trädgård

Riddaren 13, vid Östermalmstorg

Skansen 23, Kulturhuset

Spelbomskan, husen kring

Stadsbiblioteket

Spiselhällen 2, Alvik

S:t Erikshallen

Spånga bad- och idrottshall

Stadsarkivet, Kungsholmen

Stadshagens IP

Stora Mossens IP

Strömsborg

Sätra IP

Västertortp sim- och idrottshall

Tensta sim- och idrottshall

Zinkendamms IP

Ärvingehallen

Fastighetskontoret kommer att beakta möjligheten att anlägga extensiva sedumtak inför kommande takreparationer på ovanstående fastigheter. Kontoret vill även utreda vidare vad det skulle kunna ge för ökade driftkostnader, gällande exempelvis snöröjning och skötsel.

Angående kontorets ambition att anlägga gröna tak vid större ny- och ombyggnader är det i dagsläget redan en del av planeringsprocessen, bland annat med förslag på en intensiv takterrass på den nya samverkanscentralen i Lindhagen.

Slut