

Handläggare
Sofia Vogel
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
2017KS/0234

Kommunstyrelsens planutskott

Markanvisningsinbjudan för Kvarnbergsterrassen

Förslag till beslut

1. Markanvisningsinbjudan för Kvarnbergsterrassen godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

En inbjudan till markanvisningstävling för Kvarnbergsterrassen har utformats där intresserade byggherrar får lämna anbud på ca 14 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), motsvarande ca 140 lägenheter med lokaler i gatuplan. Gestaltningen är i stort fokus och tävlingen kommer att utgå från ett fast pris där inkomna anbud kommer utvärderas och poängsättas med avseende på gestaltning, ekologisk hållbarhet samt social och ekonomisk hållbarhet.

Bakgrund

I januari 2012 beslutade kommunstyrelsen att anvisa marken vid Kvarnbergsterrassen till PEAB Bostad AB och markanvisningsavtal tecknades angående option på att bygga ca 180 lägenheter. I slutet av 2012 konstaterades att den trafiklösning som legat till grund för detaljplanen för Kvarnbergsterrassen inte skulle klara den framtida trafikökningen och på grund av detta avstannade arbetet med detaljplanen. En ny trafikprincip ”Stadsgatunätet” antogs 2015 och den innebär stora förändringar i förutsättningarna för Kvarnbergsterrassens bebyggelsestruktur. Markanvisningsavtalet med PEAB har upphört och de nya förutsättningarna med trafikstrukturen är beslutad, därför föreslås detaljplanarbetet återupptas med en ny markanvisningstävling.

Ärendebeskrivning



Anvisningsområdet för Kvarnbergsterrassen innefattar Kvarnbergets norra sluttning mellan Gustavsbergs centrum och Farstaviken och ligger inom fastigheterna Gustavsberg 2:1 och 2:2. Syftet med markanvisningen är att låta flera byggherrar utarbeta förslag till bebyggelse med höga krav på arkitektonisk gestaltning. Inom ramen för anbudet ska anbudsgivarna föreslå en utformning av cirka 140 lägenheter med lokaler i gatuplan.

Området ligger inom riksintresset för kulturmiljövården och genom en hög kvalitet på gestaltningen säkerställs att den nya bebyggelsen anpassas till platsens specifika förutsättningar med de höga kultur- och naturvärdena i Gustavsberg.

Det start-PM som antogs för Kvarnbergsterrassen i mars 2015 anger att detaljplanarbetet ska utgå ifrån en exploateringsnivå på ca 17 000 kvm BTA. Markanvisningen föreslås ha en exploateringsnivå på ca 14 000 kvm BTA. En lägre exploateringsnivå föreslås med hänvisning till den naturvärdesinventeringen som gjorts under 2017, inventeringen visar att stora delar av området har höga naturvärden. Det är detaljplanarbetet som kommer avgöra områdets slutgiltiga exploateringsnivå.

Genom att använda ett fast pris i markanvisningstävlingen kan fokus för anbudsgivarna ligga på att säkerställa en hög kvalitet på gestaltningen. Om utvärderingen istället skulle fokusera på ett så högt pris som möjligt bedöms möjligheterna till en god gestaltning minska.

Markanvisningsinbjudan läggs ut på kommunens hemsida, skickas ut per brev och e-post till ett flertal intressenter som tidigare anmält intresse för markanvisningar.

Diarienummer
2017KS/0234

Tidplan för markanvisningen

| | |
|-------------------|--|
| Juni 2017 | Beslut om att godkänd markanvisningsinbjudan, KSPU |
| Juni-oktober 2017 | Möjlighet att lämna in anbud |
| November 2017 | Tilldelningsbeslut markanvisning, KSPU |
| December 2017 | Beslut om markanvisningsavtal, KF |
| Januari 2018 | Detaljplanearbete återupptas |

Bedömning

Tävlingen kommer att utgå från ett fast pris med en indexreglering, där inkomna anbud kommer utvärderas och poängsätts med avseende på kriterierna social och ekonomisk hållbarhet, ekologisk hållbarhet samt gestaltning, med viktningen 25 %, 25 % och 50 % för respektive kriterium.

Inbjudan innehåller även vissa fasta förutsättningar som anbudsgivaren ska följa. Anbudsgivaren ska ha en finansiell och ekonomisk ställning som krävs för genomförandet av projektet. Anbudsgivaren föreslås även utgå från ett parkeringstal på 0,8 platser per lägenhet som kommer att anpassas efter lägenhetsstorleken. Det kommer även finnas möjlighet till rabatt avseende antalet p-platser om anbudsgivaren anlägger vissa mobilitetsåtgärder, exempelvis bilpool. Kommunfullmäktige har gett Gustavsbergsprojektet i uppdrag att pröva och utvärdera en flexibel parkeringsnorm, därför görs nu en översyn över parkeringsnormen i Gustavsbergsprojektet. För att inte försvåra de framtida diskussionen med den vinnande anbudsgivaren föreslås därför denna fasta förutsättning.

Anbuden kommer att utvärderas av en tjänstemannagrupp med goda erfarenheter och kompetenser inom arkitektur och markanvisningar. Kommunstyrelsens planutskott kommer löpande att delges information under processen. Utvärderingsgruppen kommer att lämna en rekommendation på vinnande anbud till kommunstyrelsen planutskott för antagande av tilldelningsbeslut av markanvisningen, därefter kommer kommunfullmäktige besluta om upprättande av markanvisningsavtal med vinnande anbudsgivare. Markanvisningsavtalet ersätts senare av ett genomförandeavtal vid samma tillfälle som kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Om detaljplanen medger en exploatering om 14 000 kvm bruttoarea (BTA) skulle markanvisningen innebära en intäkt på 138,6 miljoner kr till kommunen, varav 14 miljoner kr går till gemensamma infrastruktursatsningar i de centrala delarna av Gustavsberg. Det fasta priset på 9 900 kr/ kvm BTA är ett medelvärde av två värderingar som har gjorts av två oberoende auktoriserade värderare.

Anbudsgivaren kommer även betala för detaljplanearbetet, saneringskostnader och infrastrukturen inom detaljplaneområdet.

Diarienummer
2017KS/0234

Konsekvenser för miljön

Gustavsbergprojektets miljöprogram är en fast förutsättning i tävlingen och kommer att följas av den vinnande anbudsgivaren. Markanvisningstävlingen med de förutsättningar som ska uppfyllas bedöms ge ett anbud som på ett tydligt sätt tillvaratar områdets naturvärden och ekologiska kopplingar till omgivningen.

Konsekvenser för medborgarna

Markanvisningstävlingen med de särskilda krav på gestaltning bedöms ge en bostadsbebyggelse med hög kvalitet i centralt läge och med goda kommunikationer. Genom en bostadsbebyggelse längs med Kvarnbergsterrassen blir det en tryggare miljö i stadsparken, framförallt under kvällstid.

Konsekvenser för barn

Tillgänglighet till Farstavikens skola, Kvarnberget, kommer att öka både med de nya gångvägarna men även med den nya bilvägen som planeras ansluta till skolan. Detta kommer underlätta tillgängligheten då dagens trafiksituation med hämtning och lämning ofta är problematisk vid rusningstiderna.

Handlingar i ärendet

| Nr | Handling | Bilaggs/Bilaggs ej |
|----|-------------------------------|--------------------|
| 1 | Markanvisningsinbjudan | Bilagges |
| 2 | Mall till markanvisningsavtal | Bilagges |
| 3 | Naturvärdesinventering | Bilagges |

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorchef

Inbjudan till markanvisningstävling för byggrätter på Kvarnbergsterrassen i Gustavsberg, Värmdö kommun

Värmdö kommun bjuder härmed in till markanvisningstävling för byggrätter inom del av fastigheterna Gustavsberg 2:1 och 2:2 i centrala Gustavsberg. Inom ramen för anbudet ska anbudsgivarna föreslå utformning av ca 14 000 kvm BTA, som motsvarar cirka 140 lägenheter och ett antal lokaler. Området ingår i Värmdö kommuns Gustavsbergprojekt.

Värmdö kommun kommer att träffa markanvisningsavtal med den anbudsgivare som i sitt anbud bäst uppfyller tävlingskriterierna samt i övrigt uppfyller givna tävlingsförutsättningar och kvalificeringskriterier.

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns på kommunens webbplats www.varmdo.se/markanvisning med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för lämnande av anbud.

Värmdö kommun förbehåller sig, inom ramen för gällande författningsbestämmelser, fri prövningsrätt och rätten att avbryta förfarandet. Anbud som inte följer givna förutsättningar kommer inte att beaktas.



Innehåll

| | |
|---------------------------------|----|
| Inledning..... | 3 |
| Bakgrund | 3 |
| Anvisningsområde..... | 3 |
| Områdets förutsättningar | 4 |
| Tävlingsförutsättningar | 5 |
| Tävlingskriterier | 6 |
| Krav på innehåll i anbudet..... | 8 |
| Kvalificeringskriterier | 10 |
| Förfarande/utvärdering..... | 10 |
| Underlagsmaterial | 11 |



Inledning

Gustavsberg befinner sig nu i en spännande och expansiv utvecklingsfas. Cirka 4 000 nya bostäder planeras i kulturhistorisk miljö nära skog och hav. De centrala delarna ska vävas samman med tydliga stråk och platser för upplevelser och aktiviteter.

Kvarnbergsterrassen ligger mitt i Gustavsberg och utgör en grön sluttning mot norr som vänder sig mot Gustavsbergs kyrka och den planerade Stadsparken och Farstaviken. Nedanför berget ligger Runda huset och uppe på Kvarnberget ligger Farstavikens skola Kvarnberget, båda verk av Olof Thunström.

Bakgrund

2011 utarbetades ett detaljplaneförslag för Kvarnbergsterrassen där den centrala parken vid kyrkan och Kvarnbergets norra sluttning ingick. Förslaget var ute på samråd under våren 2011. Gustavsbergs Allé föreslogs ligga kvar i samma läge som den gör idag men byggas om och kompletteras med ytterligare gång- och cykelbanor samt alléplantering.

Länsstyrelsen pekade på att bebyggelseförslaget skulle medföra stora negativa konsekvenser för landskapsbilden. De ansåg bland annat att kvarteret närmast Farstaviken skulle bearbetas och delar av området undantas från exploatering på grund av den negativa påverkan på landskapet kring kyrkan och i dalgången och att det inte fanns skäl till att upphäva strandskyddet för bebyggelsen.

I januari 2012 beslutade kommunstyrelsen att anvisa marken till PEAB Bostad AB och avtal tecknades angående option på att bygga ca 180 lägenheter. I slutet av 2012 konstaterades att den trafiklösning som legat till grund för detaljplanen för Kvarnbergsterrassen skulle innebära stora köbildningar med dålig framkomlighet för bussar som följd. På grund av detta avvaktade man med detaljplanearbetet tills trafikfrågan var ordentligt utredd. En ny trafikprincip ”Stadsgatunätet” antogs 2015 och den innebar också stora förändringar i förutsättningarna för den planerade Stadsparken och bebyggelsestrukturen. I och med de nya förutsättningarna och att markanvisningsavtalet med PEAB upphört, har kommunen nu beslutat sig för att gå ut med en ny markanvisningstävling där gestaltningen är i stort fokus.

Anvisningsområde

Anvisningsområdet planeras för cirka 14 000 kvm BTA på Kvarnbergets norra sluttning mellan Gustavsbergs centrum och Farstaviken i centrala Gustavsberg, markerat med röd linje på föregående karta. Tanken är att husen följer terrängen och att så mycket som möjligt av bergets natur behålls. Inom ramen för anbudet ska anbudsgivarna föreslå utformning av cirka 140 lägenheter.

Avgränsningen av området samt ovan angiven byggrätt och lägenhetsantal är preliminära och kan komma att ändras under det fortsatta planarbetet.



Områdets förutsättningar

På Kvarnbergets norra sluttning mitt i Gustavsberg ska en ny bostadsbebyggelse med framträdande arkitektur tillskapas. Kvarnbergsterrassen tillsammans med Stadsparken är en viktig del av att binda samman Gustavsbergs centrum med hamnen, Strandvik och Porslinskvarteren. Bebyggelsen ska ha en framträdande formgivning för att knyta an till Gustavsbergs tradition inom konst och design.

Kvarnbergets norrsluttning bjuder en sällsynt möjlighet att skapa nya värden i Gustavsberg, centralt placerat intill samhällets ”vardagsrum” – parken, och med den branta topografins utmaningar. Här ges spännande förutsättningar att skapa attraktiva bostäder och lokaler med kvällssol och utsikt över Farstaviken. Lokaler för publika verksamheter ska planeras i gatuplanet mot Stadsparken.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Det är kommunens uttalade vision att utvecklingen av Gustavsberg ska bidra till en hållbar stadsutveckling och att Gustavsberg åter ska bli känt för hög klass på arkitektur och design, där nya miljöer existerar i samklang med den riksintressanta kulturmiljön. Mötet mellan det nya och det gamla är en viktig bedömningsgrund. Särskild vikt kommer att läggas vid hur väl man lyckas förhålla sig till platsens karaktär. I detta ingår såväl de äldre byggnaderna; kyrkan och världshuset som den folkhemsfunktionalistiska bebyggelsen från 1940- och 50-talet, signerat Olof Thunström. Länsstyrelsen är en viktig del av detaljplaneprocessen och stor hänsyn kommer att tas till deras yttrande. Bebyggelsen måste även ta stor hänsyn till landskapsbilden och topografien i området.

Politikerna har antagit en Fördjupad viljeinriktning för Gustavsbergsprojektet där de beskriver målsättningen för utvecklingen av Kvarnbergsterrassen. Följande är ett utdrag ur viljeinriktningen:

”Ambitionen är tydlig, här ska något extraordinärt skapas gestaltningsmässigt”.

En naturvärdesinventering som nyligen är gjord pekar på höga naturvärden, se bilaga 4. Den nya bebyggelsen måste ta stor hänsyn till områdets höga naturvärden kopplade främst till hällmarkstallskog, ekar och andra särskilt skyddsvärda träd samt ekologiska samband och grön infrastruktur. För Gustavsberg finns även en antagen grönstrukturplan, se bilaga 8, som anbudsgivaren ska ta hänsyn till.

Anvisningsområdet planeras primärt nås från den nya förlängningen av Gustavsbergs Allé som kommer ligga ungefär där Bagarvägen ligger idag. Det är viktigt att anbudet förhåller sig till den planerade placeringen av Gustavsbergs Allé så att inte anbudets förslag på bebyggelseplacering gör att Gustavsbergs Allé måste förskjutas mot den planerade Stadsparken. En ritning i dwg av den planerade vägens placering går att få vid önskemål.

Anvisningsområdet kan också nås via den planerade förlängningen och ombyggnaden av Algatan. Tillgängligheten kommer att studeras närmare i detaljplaneskedet. Ombyggnaden av Algatan ingår i de allmänna anläggningar som Anbudsgivaren ska bekosta, en offert för uppskattad kostnad för Algatan bifogas från 2013, se bilaga 6. Förlängningen av Algatan planeras anläggas upp till Farstavikens skola, Kvarnberget, sträckningen kommer studeras närmare under detaljplanearbetet.

I den östra delen av anvisningsområdet finns det ett äldre bergrum, utrymmet används inte idag för något ändamål. Det pågår just nu en fladdermusinventering för att titta på om



utrymmet nyttjas av fladdermöss. Alla fladdermusarter är fridlysta och särskild hänsyn måste tas till dessa om det visar sig att de övervintrar i bergrummet.

Inom detaljplaneområdet för Kvarnbergsterrassen ligger det en pumpstation på fastigheten Gustavsberg 2:3, denna planeras att ligga kvar i sitt nuvarande läge.

Den östra delen av planområdet omfattas av 100 meter strandskydd. Strandskyddet bedöms inte kunna upphävas inom området.

Ungefärlig sträcka på den nya förlängningen av Gustavsbergs Allé och Stadsgatunätets struktur visas i kartan om de gemensamma anläggningarna, bilaga 3. Den nya förlängningen av Gustavsbergs Allé ingår i de gemensamma anläggningarna och planeras att ingå i detaljplanen för Stadsparken och Gustavsbergs centrum.

Parallellt med Kvarnbergsterrassen pågår detaljplanearbeten för Gustavsbergs centrum där parken norr om Kvarnberget ingår och som avses utvecklas till en Stadspark för lek, rekreation och umgänge. Totalt inom Gustavsbergsprojektet planeras det för cirka 4000 nya bostäder.

Det finns en övergripande utredning för Gustavsberg som studerat saneringsbehovet i området, se bilaga 5.

Tävlingsförutsättningar

- Fast pris:
 - Priset för kvartersmarken är 9 900 kr/ kvm BTA. Priset i kronor per kvadratmeter anges i prisnivå 2017-01-01 (värdetidpunkt). Prisets storlek ska regleras vid betalningstillfället i relation till 40 % av prisutvecklingen av bostadsrätter för Stor-Stockholm. Prisuppgifter avläses från mäklarstatistik under tiden från värdetidpunkten till betalningstillfället.
- Anbudsgivaren betalar för parkeringsplatser för bostäder och besökande. Erforderlig parkering ska anordnas inom kvartersmark.
- Anbudsgivaren betalar för kostnader för lantmäteriförrättning, lagfart och anslutningsavgifter.
- Anbudsgivaren betalar alla kostnader i samband med framtagandet av detaljplanen samt de övriga kostnader som följer av arbete med genomförandeavtal och överlåtelseavtal.
- Anbudsgivaren betalar de faktiska kostnaderna för de allmänna anläggningarna inom detaljplaneområdet.
- Anbudsgivaren betalar alla saneringsåtgärder som behöver utföras inom detaljplaneområdet.
- Anbudsgivaren ska betala va-anläggningsavgift enligt gällande va-taxa.
- Inga kostnader tillkommer för anbudsgivaren gällande de gemensamma anläggningarna inom programområdet (detta är inkluderat i det fasta priset).
- Anbudsgivaren kommer erbjudas att förvärva den aktuella kvartersmarken i anvisningsområdet vid samma tillfälle som kommunfullmäktige antar detaljplanen.
- Anbudsgivaren samordnar tidplan för genomförande samt logistik och koordinering under byggtiden med kommunen.
- Anbudsgivaren förbinder sig att följa Gustavsbergsprojektets miljöprogram.
- Anbudsgivaren förbinder sig att följa detaljplanens gestaltningsprogram som



- kommer att tas fram under detaljplanearbetet.
- Valfri upplåtelseform.
- Kommunen gör just nu en översyn av parkeringsnormen. Anbudsgivaren ska utgå från ett parkeringstal på 0,8 platser per lägenhet som kommer att anpassas efter lägenhetsstorleken. Det kommer även finnas möjlighet till rabatt om anbudsgivaren anlägger vissa mobilitetsåtgärder, exempelvis bilpool.
- Anbudsgivaren är medveten om att anbudet ska vara genomförbart och kommer att kopplas till markanvisningsavtalet, även illustrationer och text gällande gestaltning.

Tävlingskriterier

Utvärderingen av anbuderna görs av en tjänstemannagrupp från Värmdö kommun. För att utvärdera inkomna förslag poängsätts inkomna anbud enligt nedan. Anvisningsområdet tilldelas därefter till den Anbudsgivare som fått högst totalpoäng samt i övrigt uppfyller givna tävlingsförutsättningar och kvalificeringskriterier.

| Tema 1 - Social och ekonomisk hållbarhet, max 18p | |
|---|--|
| Lokaler/kontor (Max 6 p) | Levande bottenvåningar mot Stadsparken som tillför möjligheter till handel och arbetsplatser. (2 p per 250 kvm BTA lokaler) |
| Variation på lägenhetsfördelning (Max 6 p) | En variation på lägenhetsstorlekar gynnas <ul style="list-style-type: none"> - minst 30 % av antalet lägenheter är 3:or eller större. (2 p) - minst 40 % av antalet lägenheter är 3:or eller större. (4 p) - minst 50 % av antalet lägenheter är 3:or eller större. (6 p) |
| Möten inom kvarteret (Max 6 p) | En beskrivning av hur man på ett kvalitativt sätt kan skapa mötesplatser inom anvisningsområdet. (0-3 p) <p>En beskrivning av hur gångstråk på ett säkert och tydligt sätt förbinder framförallt Fastavikens skola med Gustavsbergs hamn, Stadsparken och Gustavsbergs centrum. (0-3 p)</p> |



Tema 2 – Ekologisk hållbarhet, max 18p

Miljövänlig energipolicy (Max 6 p)

Beskriv vilken typ av energi som kommer att användas inom projektet. Ju mer miljövänligt desto högre poäng. Beskriv hur de föreslagna åtgärderna påverkar omgivningen. (0-4 p)

Beskriv vilken typ av energi ni kommer använda er av under byggskedet. Ju mer miljövänligt desto högre poäng. (0-2 p)

Dagvattenhantering (Max 4 p)

Beskriv vilken dagvattenhantering som kommer att användas inom projektet. Ju mer miljövänligt desto högre poäng. Beskriv hur de föreslagna åtgärderna påverkar omgivningen. (0-4 p)

Naturvärden (Max 8 p)

Utvärderingen kommer att premiera förslag som på ett tydligt sätt tillvaratar områdets naturvärden och ekologiska kopplingar till omgivningen. (0-8 p)

Förslag som bidrar med ekosystemtjänster som stärker och bygger vidare på områdets befintliga naturvärden och områdets behov av ekosystemtjänster kommer att premieras.



Tema 3 – Gestaltning, max 36p

| | |
|---------------------------------------|--|
| Gestaltning och arkitektur (Max 14 p) | Utvärderingen kommer att se till huruvida anbudsgivaren har arbetat med ett tydligt stadsbyggnadsförslag och en bärande gestaltningsidé. Utvärderingen kommer att premiera arkitektonisk kvalitet samt hur förslaget förhåller sig till områdets starka kulturhistoria. (0-14 p) |
| Volym och funktion (Max 14 p) | Utvärderingen kommer att premiera de anbud som påvisar variationer i form, originalitet, anpassning till befintliga nivåskillnader och naturmiljön samt till omkringliggande bebyggelses utformning. Utvärderingen kommer också att premiera de anbud som bäst anpassar bebyggelsens placering och funktioner i förhållande till omgivningen genom att det passar väl in i området och skapar mervärde. Kommunen lämnar öppet för anbudsgivare att föreslå parkering på mark eller i garage. Anbudet ska redovisa antal och placering av parkeringsplatser. Utvärderingen kommer att premiera de anbud som föreslår att parkering sker i garage (0-14 p) |
| Referensprojekt (Max 8 p) | Anbudsgivarens referensprojekt ska bestå av ETT genomfört bostadsprojekt som är utfört av anbudsgivaren. Det ska redovisas med foton från det genomförda projektet och med illustrationsbilder från ett tidigt skede.(0-8p) Utvärderingen kommer att se till huruvida anbudsgivarens referensprojekt har arbetat med en bärande gestaltningsidé och hur det syns i det genomförda projektet. Tydliga koncept och nytänkande gestaltningsidéer kommer att premieras. Utvärderingen kommer även att premiera arkitektonisk kvalitet samt hur väl förslaget prövar gestaltningsidéer utifrån platsens förutsättningar och kvalitéer. |



Krav på innehåll i anbudet

Beskrivning av projektet ska göras i text och bild och anbudet ska utformas på svenska. Maximalt antal sidor (A-4) för beskrivning i text regleras nedan. Det finns inget begränsat antal sidor för bilder och illustrationer. Anbudet ska presenteras med en innehållsförteckning där följande rubriker ingår:

1. Uppgifter om Anbudsgivaren
 - 1.1. Uppgifter om Anbudsgivarens namn och organisationsnummer.
 - 1.2. Registreringsbevis (ej äldre än tre månader) för Anbudsgivaren samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare.
 - 1.3. En kontaktperson för Anbudsgivaren.
 - 1.4. En försäkran från Anbudsgivaren att tävlingsförutsättningarna efterföljs.
 - 1.5. Undertecknade personers fullmakt att företräda Anbudsgivaren vid markanvisningstävling och avtalstecknande med Värmdö kommun.
2. Tema 1 - Social och ekonomisk hållbarhet (Max 1 sida text)
 - 2.1. Lokaler/kontor
 - 2.2. Variation på lägenhetsfördelning
 - 2.3. Möten inom kvarteret
3. Tema 2 - Ekologisk hållbarhet (Max 1 sida text)
 - 3.1. Miljövänlig energipolicy
 - 3.2. Dagvattenhantering
 - 3.3. Naturvärden
4. Tema 3 - Gestaltning (Max 3 sidor text)
 - 4.1. Gestaltning och arkitektur
 - 4.2. Volym och funktion
 - 4.3. Referensprojekt



Anbudet ska redovisa konceptuellt hur byggnader, typologi och entréer avses behandlas för platsen. Idékonceptet illustreras och beskrivs med text i form och skala enligt nedan, i syfte att på bästa sätt lyfta fram de bärande tankarna.

Anbud ska följas av:

- Situationsplan i skala 1:1000
 - o Placering av byggnaderna
 - o Utformning mellan byggnader/utformning av gårdar
- Perspektiv – minimum 3 stycken
 - o Perspektiven ska visa den övergripande gestaltningen (med möten, gaturum, volymer i relation till befintlig bebyggelse och natur, rörelsemönster osv).
- Fasadritning på samtliga hustyper
- 2 sektioner som särskilt beskriver byggnadernas anpassning till berget

Samtliga dokument ska inges i pappersform i tre exemplar samt i digital form på USB-minne.

Kvalificeringskriterier

Alla anbudsgivare ska kvalificera sig enligt nedan kvalificeringskriterium. Värmdö kommun kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker detta. Anbud, vars anbudsgivare inte uppfyller detta kriterium kommer att förkastas. Kriteriet ska vara uppfyllt vid ansökningstidpunkt.

- Anbudsgivaren ska ha sådan finansiell och ekonomisk ställning som krävs för genomförandet av uppdraget. Kommunen kan komma att kontrollera detta via Business Check kreditupplysning. Anbudsgivare med lägre rating än 5 eller motsvarande kan komma att uppmanas att skicka in bevis på företagets kapacitet eller kan komma att få anbudet förkastat. Anbudsgivare som av olika anledningar helt saknar rating, kommer att uppmanas att skicka in bevis på företagets kapacitet.

Förfarande/utvärdering

Anbudet utvärderas av en tjänstemannagrupp från Värmdö kommun mot angivna tävlingskriterier. Värmdö kommun kan i samband med utvärderingen komma att kalla till ett möte. Anvisningsområdet tilldelas den anbudsgivare som får högst totalpoäng. Anbud kommer dock att förkastas om det inte följer givna tävlingsförutsättningar eller om anbudsgivaren inte uppfyller uppsatta kvalificeringskriterier.

Värmdö kommun förbehåller sig, inom ramen för gällande författningsbestämmelser, fri prövningsrätt och rätten att avbryta förfarandet.

En rekommendation av vinnande anbud lämnas till kommunstyrelsens planutskott av bedömningsgruppen. Kommunstyrelsens planutskott antar ett tilldelningsbeslut om markanvisningen, därefter beslutar Kommunfullmäktige om markanvisningsavtalet med anbudsgivaren. Markanvisningsavtalet ersätts senare av ett genomförandeavtal vid samma tillfälle som Kommunfullmäktige antar detaljplanen. Köpeavtalet kommer att vara en



VÄRMDÖ KOMMUN

bilaga till genomförandeavtalet.

Fullföljande av marköverlåtelse förutsätter att markanvisningsavtal, genomförandeavtal och detaljplan beslutas av Kommunfullmäktige samt att detaljplanen vinner laga kraft.

Underlagsmaterial

Inbjudan till markanvisning för Kvarnbergsterrassen på kommunens hemsida www.vamdo.se/markanvisning med länkar till de handlingar som kan ha betydelse för arbetet.

Ansökan

Ansökan ska vara inkommen senast den 2 oktober 2017 kl. 17:00

Handlingarna ska levereras i slutet omslag utan avsändare eller firmabeteckning, märkt:

”Markanvisning Kvarnbergsterrassen. Till Sofia Vogel”

Tävlingsbidrag ska sändas till:

Värmdö kommun
Att; Sofia Vogel
Skogsbovägen 9-11,
134 81 Gustavsberg

Ansökan kan också lämnas i Värmdö kommuns reception på Skogsbovägen 9-11.

Frågor under tävlingsperioden skickas via Värmdö kommuns hemsida senast den 26 september 2017.

Bilagor

1. Markanvisningsavtal
2. Miljöprogram
3. Karta gemensamma anläggningarna
4. Naturvärdesinventering
5. Markundersökning
6. Kalkyl för Algatan
7. Länsstyrelsens tidigare yttrande
8. Grönstrukturplan



VÄRMDÖ KOMMUN

MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1. PARTER

Detta markanvisningsavtal har upprättats mellan Värmdö kommun, (org.nr 212000-0035) nedan kallad *Kommunen*, och XXX (org.nr XXX), nedan kallad *Bolaget*, se **bilaga 1** för preliminär avgränsning av markanvisningsområdet. Den avgränsning som avser markanvisningsområdet benämns nedan *Området*.

Kommunen och Bolaget benämns tillsammans nedan *Parterna*.

§ 2. BAKGRUND

Kommunens ambition med utveckling av Gustavsbergprojektet är att skapa ett attraktivt sammanhållet bostads- och arbetsplatsområde med hög kvalitet i Stockholmsregionen. Området ska också inrymma service och verksamheter.

Under våren och sommaren 2017 genomfördes en markanvisningstävling där olika byggherrar erbjöds att inkomma med anbud. Bolaget presenterade det vinnande anbudet och har därför erbjudits att ingå detta markanvisningsavtal på de villkor som framgår av avtalet. Bolagets inlämnade anbudsunderlag med bilagor, bilaga 4, utgör underlag för detta avtal.

§ 3. MARKANVISNING

Kommunfullmäktige har beslutat att till Bolaget anvisa den kommande kvartersmarken på bilagda karta, bilaga 1, inom det angivna Området. Det anvisade Området ligger inom fastigheterna Gustavsberg 2:1 och 2:2 i Värmdö kommun.

Parterna förbinder sig att inte, så länge detta avtal är gällande mellan parterna, initiera eller inleda diskussioner eller förhandlingar med tredje man avseende Området utöver vad som framgår av detta avtal.

Ett flertal krav utgjorde fasta förutsättningar för Bolagets anbud att kvalificera sig för tilldelning av Området. De fasta förutsättningarna och Bolagets inlämnade anbudsunderlag inklusive bilagor, bilaga 4, utgör underlag för detta avtal.

§ 4. AVSIKTSFÖRKLARING

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att det ovan angivna området planläggs för bebyggelse för ca 14 000 kvm BTA, vilket innefattar ca 140 lägenheter samt lokaler.

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Bostäderna får upplåtas med fri upplåtelseform.
- Lokaler i bottenvåning mot Stadsparken.
- Kvartersmark för bostäder planeras överlåtas med äganderätt till Bolaget.

§ 5. DETALJPLAN

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att pågående detaljplanearbete (Kvarnbergsterrassen) för Området fullföljs, antas och vinner laga kraft.

§ 6. EKONOMI

6.1 Detaljplanekostnader m.m.

Bolaget ska ersätta Kommunen för samtliga kostnader i samband med upprättandet av detaljplanen från och med undertecknande av detta avtal, samt de övriga kostnader som följer av arbete med genomförandeavtal och överlåtelseavtal. Ersättningen ska inkludera kostnader för bland annat utredningar, projektering, grundkartor och fastighetsägarförteckning.

För de fall detaljplanearbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid äger Bolaget inte rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader för plan- och avtalsarbete.

6.2 Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Samtliga byggnader och anläggningar inom kvartersmark, ska utföras och bekostas av Bolaget. Bolaget ansvarar för och bekostar även anslutning av dessa byggnader och anläggningar till allmän plats, exempelvis åtgärder vid entréer och infart till respektive kvarter. Bolaget ansvarar för att nämnda kvartersmark bebyggs i enlighet med planbestämmelser och planbeskrivning.

Gemensamma anläggningar inom Gustavsbergprojektet

Enligt programmet för Centrala Gustavsberg ska vissa kommunala anläggningar utföras i programområdet som är gemensamma för Gustavsbergprojektet. De aktuella anläggningarna redovisas med ungefärlig sträckning i bilaga 2.

Bolagets andel av kostnaderna för dessa gemensamma anläggningar ingår i köpeskillingen avseende Området.

Allmän plats inom detaljplanen

Allmän plats inom detaljplanen ska ha kommunalt huvudmannaskap. Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar och park inom detaljplaneområdet. Bolaget ska som gatukostnadsersättning bekosta de faktiska kostnaderna för anläggningar. Bolaget ska ersätta Kommunen med den faktiska kostnaden för utbyggnad av gator, park, saneringar m.m. inom detaljplaneområdet. Gatukostnadsersättning ska erläggas då allmänna anläggningarna har slutbesiktigats och godkänts av Kommunen. Ersättningen betalas mot faktura. Utbyggnaden av allmänna anläggningarna och erläggande av gatukostnadsersättningen kan komma att ske etappvis och kommer även faktureras etappvis i sådant fall.

Bolaget ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och avslutningsarbeten som måste göras på allmän plats till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på den blivande kvartersmarken.

6.3 Saneringskostnader

Bolaget ska bekosta alla saneringsåtgärder inom kvartersmarken.

6.4 Köpeskillning

Köpeskillingen ska baseras på byggrätt enligt blivande detaljplan. Parterna är överens om att priset för kvartersmarken vid försäljningen ska vara 9 900 kronor per kvadratmeter BTA för bostäder och lokaler.

Ovanstående pris i kronor per kvadratmeter anges i prisnivå 2017-01-01 (**värdetidpunkt**) och skall regleras fram till betalningstillfället i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset skall ske enligt nedanstående formel.

$$A = B + 40 \% * (C - D)$$

A = Pris på betalningsdagen, kr/kvm BTA

B = Pris vid Värdetidpunkt, kr/kvm BTA

C = Senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea för Stor-Stockholm som på betalningstillfället kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = Månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea för Stor-Stockholm som kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik vid Värdetidpunkten

Om ovanstående formel inte är användbar vid betalningstillfället på grund av förändringar av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall B räknas upp månadsvis med ett värde motsvarande 3 procent årlig ökning. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken förändras eller upphör.

Trots det som stadgas ovan skall den totala köpeskillingen som Bolaget betalar för Området inte beräknas på ett lägre pris kronor/ kvadratmeter BTA än det som Bolaget erbjudit sig att betala vid Värdetidpunkten.

Köpeskillingen ska betalas 30 dagar efter att detaljplanen vinner laga kraft.

6.5 Lantmäterikostnader

Bolaget ska bekosta alla lantmäteriatgärder som erfordras för genomförandet av detaljplanen. Kommunen ansvarar för att skicka in ansökan.

Bolaget ska på egen bekostnad medverka till inrättande av sådana servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etc. som kan krävas enligt detaljplanen avseende markområdet för genomförande av detaljplanen och säkerställande av lämplig fastighetsindelning.

6.6 VA-anläggningar och dagvatten

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av allmänna vatten- och spillvattenledningar för anslutning av fastigheter inom planområdet till det allmänna VA-nätet.

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvartersmark där så är möjligt med bräddning till kommunalt dagvattennät. Bolaget förbinder sig att följa Kommunens dagvattenpolicy vid utbyggnad inom kvartersmark.

Bolaget ska till Kommunen erlægga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

6.7 Parkeringskostnad

Boendeparkering, inklusive besöksparkering, ska anordnas inom kvartersmark och bekostas av Bolaget.

§ 7. PARKERING

Bolaget förbinder sig att följa Kommunens vid detaljplanens antagande, beslutade parkeringspolicy vid utbyggnad av kvartersmarken.

§ 8. MILJÖ

Bolaget förbinder sig att följa Gustavsbergprojektets miljöprogram, bilaga 3.

§ 9. GESTALTNING

Bolaget är medvetet om att gestaltningen för Området är av stor vikt för kommunen, Bolaget kommer därför aktivt delta i Gustavsbergprojektets gestaltungsgrupp och beakta Kommunens synpunkter.

Bolaget förbinder sig att följa det gestaltungsprogram som kommer att antas tillsammans med detaljplanen.

Bolaget förbinder sig att följa sitt anbud gällande gestaltungsdelarna med tillhörande texter och illustrationer, se bilaga 4. Förändringar av gestaltningen får göras efter godkännande av kommunen.

§ 10. MARKÖVERLÅTELSE

Bolaget kommer erbjudas att förvärva den aktuella kvartersmarken i denna markanvisning genom köpeavtal som biläggs genomförandeaftalet. Detta markanvisningsavtal ersätts av ett genomförandeaftal vid samma tillfälle som kommunfullmäktige antar detaljplanen. I genomförandeaftalet kommer ytterligare genomförandefrågor att regleras.

§ 11. ÖVERLÅTELSE

Markanvisningen får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan part. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

§ 12. VILLKOR

Denna markanvisning är giltig fram till och med 2019-12-31.

Markanvisningsavtalet upphör att gälla när avtalets giltighetstid löpt ut. Bolaget har då inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning.

Kommunen har en ensidig rätt att medge förlängning av markanvisningsavtalet. Förlängning kan maximalt medges i två år i taget och enbart om Bolaget aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på Bolaget. Förlängning ska medges skriftligen.

Bolaget är medvetet om att beslut att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan.

§ 13. Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort.....

Ort.....

Datum.....

Datum.....

Värmdö kommun

Bolaget

.....

.....

.....

.....

Bevittnas

Bevittnas

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

- 1 Karta över Området
- 2 Gemensamma anläggningar inom Centrala Gustavsberg
- 3 Miljöprogram
- 4 Bolagets anbudsunderlag



2017-02-23
Version 2.0

Kvarnbergsterrassen, Värmdö

- Naturvärdesinventering och trädinmätning

: EKOLOGI GRUPPEN

Beställning: Värmdö kommun
Framställt av: Ekologigruppen AB
www.ekologigruppen.se
Telefon: 08-525 201 00
Slutversion: 2017-02-23
Uppdragsansvarig: Aina Pihlgren
Medverkande: Raul Vicente
Foton: Om inget annat anges: Raul Vicente, Ekologigruppen AB
Illustrationer och kartor: Ekologigruppen AB
Internt projektnummer: 7346
Bilder på framsidan på kartlavar (*Rhizocarpon sp.*) från delobjekt 5.

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Innehåll | 3 |
| Sammanfattning | 4 |
| Inledning | 6 |
| Bakgrund och syfte | 6 |
| Tidigare inventeringar i Gustavsberg | 6 |
| Metodik och avgränsningar | 6 |
| Metodik | 6 |
| Avgränsningar | 6 |
| Osäkerhet i bedömningen | 7 |
| Allmän beskrivning av området | 8 |
| Naturvårdsarter | 8 |
| Rödlistade arter och signalarter | 8 |
| Delobjekt och naturvärdesbedömning | 11 |
| Högsta naturvärde – naturvärdesklass 1 | 12 |
| Högt naturvärde – naturvärdesklass 2 | 13 |
| Påtagligt naturvärde – naturvärdesklass 3 | 15 |
| Kartering av naturvårdsträd | 17 |
| Grön infrastruktur och ekologiska samband | 20 |
| Referenser | 21 |
| Bilaga 1. Naturvårdsarter | 22 |
| Bilaga 2. Naturvårdsträd | 23 |
| Bilaga 3. Metoder | 26 |
| 3.1 Metodik för bedömning av naturvärden | 26 |
| 3.2 Metodik för klassificering av skyddsvärda träd | 28 |

Sammanfattning

Som underlag för en detaljplan har Ekologigruppen genomfört en naturvärdesinventering och trädinmätning i Kvarnbergsterrassen, Värmdö. Det inventerade området ligger strax söder om Gustavsbergs centrum.

Naturvärdesinventeringen har gjorts enligt SIS-standard på nivå medel, med tillägg av kartering av naturvårdsträd. Inom inventeringsområdet har delobjekt klassats och identifierats efter dess art- respektive biotopvärde. Ett objekt med högsta naturvärde (klass 1), två objekt med högt naturvärde (klass 2) och två objekt med påtagligt naturvärde (klass 3) har identifierats.

Det inventerade området består av hållmarksmiljöer, där det finns kala hållmarker, lövträdmiljöer med grova ekar och hållmarkstallskogar. Det finns även infrastruktur i form av hus och parkeringar. Området ligger även intill Farstavikens skola.

Totalt har 14 naturvårdsarter noterats, varav 9 är rödlistade; spillkråka, gröngöling, kungsfågel, reliktböck, skeppsvarvsfluga, tallticka, ekticka, oxtungssvamp och ask.

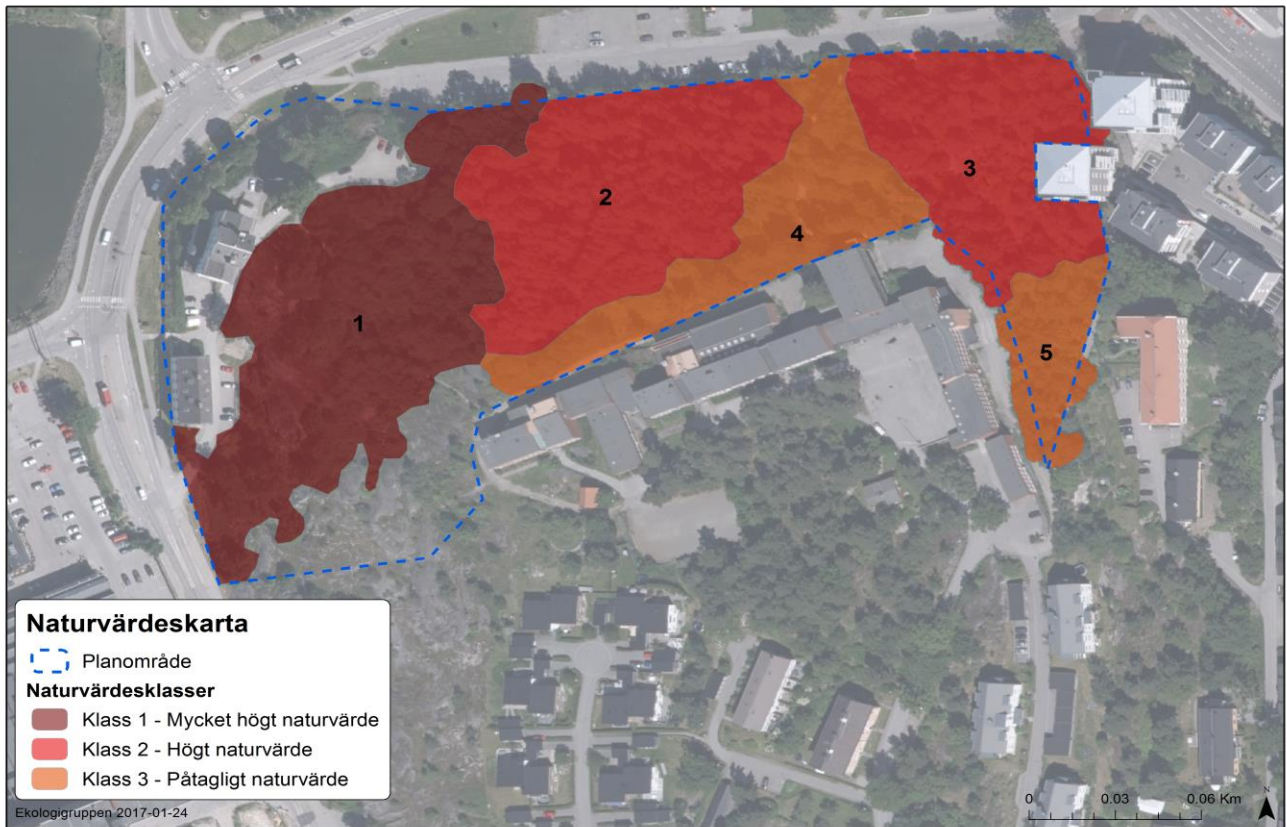
Naturvärdena är främst kopplade till hålltallskogar samt ekar. I tallmiljöerna hittar man den rödlistade talltickan (nära hotad, NT) förekommande på flera tallar och reliktböcken (nära hotad, NT) som förekommer på ett par tallar. Reliktböcken har i Sverige ett av sina starkaste fästen kring Mälardalen och är en ansvarsart för Stockholms-området.

På ekarna hittar man bland annat ekticka (nära hotad, NT) och oxtungssvamp (nära hotad, NT), två arter som indikerar lång kontinuitet av ekmiljöer. Ekar är viktiga värddräder för en lång rad organismer, då de kan bli väldigt gamla och för att de dör långsamt. Det gör att ekar är särskilt viktiga för en lång rad specialiserade ryggradslösa djur, bland annat insekter.

Området kring Gustavsberg präglas av sina gamla ekar och ekmiljöer med lång kontinuitet. En storskalig artinventering i Gustavsbergs centrum visar på rika förekomster av ovanliga vedlevande insekter (Ekologigruppen, 2016). Bland annat hittades hålträdklokrypare (rödlistad som nära hotad, NT och upptagen i Art- och Habitatdirektivets bilaga 2), ragghornig kamklobagge (sårbar, VU) och kardinalfärgad rödrock (nära hotad, NT) i skyddsvärda träd.

Ovanstående arter kan också finnas inom området. Vid exploatering som påverkar mulmträd bör därför en insektsinventering genomföras. Om hålträdklokrypare (nära hotad, NT) eller annan artskyddsförordningsart, påträffas i området bör dessa träd fräntas exploateringen och om detta inte är möjligt måste dispens från artskyddsförordningen sökas hos Länsstyrelsen.

Förekomsten av hålträd med mulm (löst material bestående av murken, förmultnad ved samt insektsrester) inom Kvarnbergsterrassen gör att förutsättningarna även här är goda för att ovanliga insekter ska kunna förekomma. Hålträden ger också utrymme för fladdermöss att vistas i.



Figur 1. Naturvärdeskarta, med avgränsning för inventeringsområdet samt naturvärdesobjektens klassning.

Inledning

Bakgrund och syfte

Uppdragets syfte har varit att genomföra en naturvärdesbedömning intill Gustavsbergs centrum, som underlag för en detaljplan.

Uppdragets mål är att i kartor och rapport dokumentera naturvårdsintressanta träd, artfynd och områden med naturvärden enligt SIS-standarden för naturvärdesinventeringar.

Eventuella kompensationer samt åtgärder tas även upp i rapporten. Spridningssamband har endast översiktligt utretts i förhållande till regionala grönområden.

Tidigare inventeringar i Gustavsberg

En omfattande artinventering genomfördes sommaren och hösten 2016 av Ekologigruppen i Gustavsbergs centrum, Kråkberget och Vattentornsberget. Den inventeringen visade på höga naturvärden kopplade till hålträd och hållmarksmiljöer. I hålträden hittades flertal (även internationellt) ovanliga arter. Bland annat hittades hålträdklokrypare (rödlistad som nära hotad, NT och upptagen i Art- och Habitatdirektivets bilaga 2), ragghornig kamklobagge (sårbar, VU) och kardinalfärgad rödrock (nära hotad, NT) i skyddsvärda träd. Insektsinventeringen inkluderade inte Kvarnbergsterrassen.

Metodik och avgränsningar

Metodik

En naturvärdesinventering (NVI) enligt SIS-standard (SS 199000:2014) med nivå medel har genomförts, där naturvårdsintressanta arter, strukturer och miljöer noterats med tillägg av trädinmätning enligt Ekologigruppens metodik.

Metodiken för inventering av särskilt skyddsvärda träd följer Naturvårdsverkets standard (Naturvårdsverket 2004). Där har bland annat tr addediameter mäts in, förekomst av håligheter, mulmbildning samt naturvårdsarter på träd noteras. För en mer utförlig beskrivning av metodiken se bilaga 3. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska åtgärder som påverkar särskilt skyddsvärda träd samrådats med Länsstyrelsen.

Fältinventeringen genomfördes den 28 november 2016, medan trädinmätningen skedde 2 december 2016. Fokus i artinventeringen lades på arter i förekommande naturtyper.

Befintlig kunskap om områdets biologiska värden har eftersökts i följande databaser och litteratur:

- Artportalen

Fullständiga webbadresser eller litteraturhänvisning finns i rapportens källförteckning.

Avgränsningar

Inventeringsområdet avgränsas av planområdet. Fokus vid inventeringen har legat på vedsvampar, mossor, lavar, fåglar och insektsnag. Växter och insekter kunde endast översiktligt inventeras.

Då många tallar når skyddsklass 3 med hjälp av ålderskriteriet (nästan gamla träd, 100 år gamla), begränsades inventeringen till tallar av klass 1 och 2.

Rekreationsanalys har ej ingått.

Osäkerhet i bedömningen

Vid naturvärdesinventeringar måste osäkerhetsfaktorer identifieras. Eftersom inventeringen genomfördes i slutet av november har växter vissnat, varför tolkningen av områdets växter blir bristfällig.

Många marksvampar har inte heller kunnat observeras på grund av årstiden och den torra hösten. Som försiktighetsåtgärd har en expertbedömning gjorts, där delobjekt tilldelats ett naturvärde baserat på förväntad potential att hysa naturvårdsarter.

Eftersom en viss osäkerhet föreligger inom vissa av objektsbeskrivningarna, får dessa ses som en preliminär bedömning.

Allmän beskrivning av området

Det inventerade området är omkring 3,7 hektar stort och ligger, strax söder om och intill Gustavsbergs centrum i Värmdö kommun.

Området är beläget på en hållmark. I dess centrala delar präglas hållmarken av risartad tallskog. I dess östra delar tränger hållmarken igenom och jordskiktet är tidvis tunt, här finns ett större inslag av lövträd. De västra delarna består ett lövträdsdominerat område med förekomster av flera grova ekar, men här finns även en öppen hållmark, med kala berghällar och tydliga översilningsytor.

I hållmarkstallskogen finns rikligt med gamla tallar, på 150 år eller mer. Flera av ekarna i väst är hålträd där så kallad mulm har bildats (löst material bestående av murken, förmultnad ved samt insektsrester). Många insektsarter finner man enbart levandes i mulmträd, vilket gör dessa träd värdefulla. Hålträden utgör också en viktig livsmiljö för fladdermöss som förekommer inom området.

Naturvårdsarter

Nedan listas ett urval av naturvårdsarterna funna inom inventeringsområdet (för komplett lista se bilaga 1). Med naturvårdsarter avses rödlistade arter, signal- och indikatorarter, fridlysta arter, typiska arter och ansvarsarter.

Signalarter och indikatorarter är arter som indikerar höga naturvärden för ett visst område (för en viss naturtyp). Begreppet signalarter kommer från Skogsstyrelsen. De har tagit fram en lista för skogliga signalarter som eftersöks vid Nyckelbiotopsinventeringar. Många biologer- och konsultfirmor har kompletterat och utökat de skogliga signalarterna med fler arter som indikerar höga naturvärden, även för andra miljöer. Dessa kallas indikatorarter, det är olika begrepp men där arterna fyller samma funktion.

Typiska arter är arter vars förekomst indikerar gynnsam bevarandestatus för Natura2000-typer enligt EUs art- och habitatdirektiv. Olika naturtyper har olika typiska arter.

En fridlyst art är skyddad med hjälp av lagstiftning och innebär oftast att man inte får plocka, fånga, döda eller på annat sätt samla in eller skada exemplar av arten. I många fall får man inte heller ta bort eller skada artens frön, ägg, rom eller bon. Alla växt- och djurarter som är betecknade med bokstaven N eller n i Artskyddsförordningens bilaga 1, samt alla växt- och djurarter i bilaga 2 är fridlysta. Dessutom är alla vilda fågelarter fridlysta.

En ansvarsart är en art som på regional nivå kan vara talrik, medan den nationellt är ovanlig. Den region som hyser artens starkaste fäste har ett ”ansvar” för arten, även om det inte innebär något lagligt skydd för arten.

En art kan passa in på flera kriterier, det vill säga; en signalart kan vara rödlistad, fridlyst och dessutom utgöra en typisk art för en viss naturtyp.

Rödlistade arter och signalarter

I området har 14 naturvårdsarter påträffats och av dessa är 9 rödlistade. En av dessa, **spillkråkan**, är upptagen i EU:s fågeldirektivs bilaga 1 och 4. Arter upptagna i fågeldirektivet är ur ett europeiskt perspektiv särskilt skyddsvärda. Enligt direktivet har vi ett ansvar att se till att arterna upptagna där skyddas, liksom deras livsmiljöer, detta gäller således även spillkråkan.

Enstaka tallar i inventeringsområdet har både färskas och gamla spår av den rödlistade **reliktbocken**. Skalbagger är en ansvarsart för Stockholmsområdet, eftersom arten här har sitt starkaste fäste i Sverige. Skogsbruk och avverkning av senvuxna tallar är det största hotet.

Rödlistan - Rödlistekategorier

Rödlistan för Sverige utarbetas av Artdatabanken. Rödlistan uppdateras vart femte år och den anger olika arters risk att dö ut i Sverige. Den senaste rödlistan kom ut 2015.

Arterna listas i olika rödlistekategorier beroende på artens status. Det finns 7 kategorier:

(RE) nationellt utdöd,
(CR) akut hotad, (EN) starkt hotad, (VU) sårbar,
(NT) nära hotad, (LC) livskraftig, (DD) kunskapsbrist.

En klar majoritet av påträffade värdearter är knutna till ekar, hållmarkstallskogar samt hållmarker.

Av de totalt 14 funna naturvårdsarter i inventeringsområdet var 13 så kallade signalarter. 7 av dessa arter hade högsta signalvärde, 3 arter högt signalvärde och 3 arter visst signalvärde. Arter med högt eller mycket högt signalvärde räknas enligt Ekologigruppens naturvärdesbedömningsmetodik som skyddsvärda.

Skogliga signalarter och indikatorarter

En signalart är en art med specifika krav på sin miljö och som kan vara någorlunda allmänt förekommande. Signalarter ska vara lätta att känna igen. Genom sin förekomst signalerar en signalart att det finns särskilda naturvärden i ett visst område och att det finns förutsättningar för andra rödlistade arter att förekomma.

Vid naturvärdesinventeringar görs därmed riktade eftersök av dessa arter. Ekologigruppen har kompletterat Skogsstyrelsens signalarter med fler indikatorarter för fler miljöer än skog.

Några arter är knutna till äldre och grövre ekar: **ekticka**, **oxtungssvamp**, **skeppsvarvsfluga** och **brun trämyra**. Brun trämyra och skeppsvarvsfluga utgör så kallade nyckelarter. Det vill säga att de livsmiljöer som arterna skapar ger förutsättningar för en rad andra insekter att leva. I både bruna trämyrans kolonier och i skeppsvarvsflugans larvgång lever flera rödlistade skalbaggar som är specialiserade på dessa miljöer.



Figur 2. Skalbaggen skeppsvarvsflugan är en nyckelart, då dess larvgångar utgör livsmiljö för många andra rödlistade skalbaggar. Foto från en ek i Gustavsbergs C.

Några arter som är knutna till värdefulla hållmarkstallskogar är **reliktbock**, **spillkråka** och **tallticka**. Dessa tallskogar är som mest värdefulla när tillgång till gamla, solbelysta träd och död ved finns i form av stående (torrakor) och liggande döda ved (lågor).



Figur 3. Tallticka på tall. Bild tagen i Sollentuna.

Till de öppna hållmarkerna hör blommande växter som **vit fetknopp**. Denna naturvårdsart hittades inom inventeringsområdet (även inom ett objekt av klass 4, som ej ingår i bedömningen). Fetknoppen utgör en viktig nektarkälla för insekterna i området.

Av de 9 rödlistade arter som påträffades vid inventeringen presenteras några kort här nedan.

Spillkråka, *Dryocopus martius* (nära hotad, NT) är en hackspett som är knuten till större sammanhängande partier av barrskog. Varje par utnyttjar 400 - 1000 ha skog beroende på skogens kvalitet. Den häckar i hålträd och lever av insekter som den hittar i murken ved. Spillkråkan är en bra signalart för sammanhängande skogsbestånd. Inom området noterades inga bohål, men födosöksspår noterades på flera träd.

Ask, *Fraxinus excelsior* (starkt hotad, EN) är ett trädslag som tillhör de ädla lövträden. Arten är rödlistad på grund av en vindburen svampsjukdom som drabbar träden (askskottsjukan). Genetisk variation inom populationerna bör öka motståndskraften mot askskottsjukan och därför är det viktigt att bevara askar där det är möjligt. Många naturvårdsarter bland skalbaggar, vedsvampar och lavar är knutna till just asken.

Skeppsvarvsfluga, *Lymexylon navale* (nära hotad, NT) är en skalbagge knuten till äldre ekar. Man hittar gnagen på barklös, hård ved. Arten är en bra indikator på riktigt värdefulla ekmiljöer och man hittar ofta många andra rödlistade insekter där den finns. Skalbaggens larvgångar utgör hemvist för andra insektsarter, vilket gör skeppsvarvsflugan till en nyckelart.

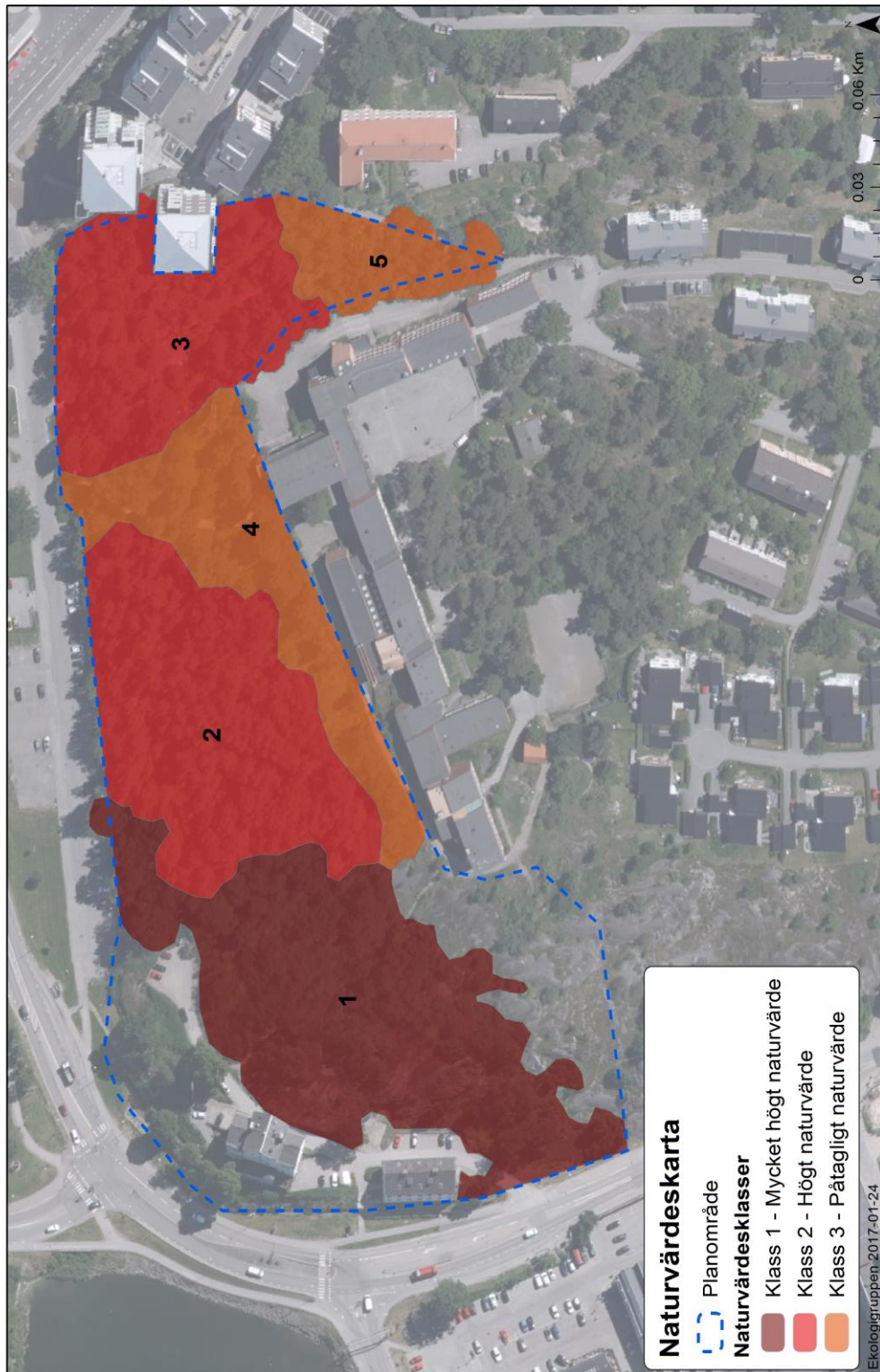
Tallticka, *Phellinus pini* (nära hotad, NT) är knuten till gamla tallar på cirka 150 år eller mer och en kontinuitet av detta substrat. Arten är inte direkt ovanlig inom Värmdö kommun, där arten har ett av sina starkaste fästen inom Stockholms län.

Reliktbock, *Nothorina punctata* (nära hotad, NT), är en skalbaggsart av familjen långhorningar som är helt knuten till solbelysta tallar med ålder över 150 år. Denna missgynnade art är liksom talltickan ganska väl spridd i kommunen. Då reliktboken har sitt starkaste fäste kring Stockholm och Mälardalen utgör den en ansvarsart. Det innebär att vi har ett nationellt ansvar att bevara reliktboken.

Delobjekt och naturvärdesbedömning

NVI - Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23

I denna naturvärdesinventering ingår inte bedömning av objekt med av visst värde (klass 4). I ett objekt av visst naturvärde (klass 4) hittades vit fetknopp som är en naturvårdsart med visst värde. Kvarnbergsterrassens höga naturvärden är starkt kopplade till en kontinuitet av gamla träd, tall och ek vilket därmed ger förutsättningar för naturvårdsarter att förekomma inom området. Ett objekt av högsta naturvärde (klass 1) påträffades i väst (objekt 1), två objekt av högt naturvärde (klass 2) påträffades (objekt 2-3) och två objekt av påtagligt naturvärde (klass 3) påträffades (objekt 4-5).



Högsta naturvärde – naturvärdesklass 1

Objekt 1. Hällmark, med lövskog och näringsfattig ekskog.



Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Objektet utgörs av en hällmarksmiljö, där västra delarna har översilningsytor, block och några mindre sprickdalar i berggrunden. I objektet växer främst lövträd, där grova ekar (flera jätteekar och mulmträd) förekommer. En del andra lövträd så som lönnar, grövre aspar, rönnar och sälgar, mm förekommer. I fältskiktet finns en del blommande växter, främst förvildade och odlade växter som äkta kaprifol och syren.

Det som ger området dess höga naturvärden, förutom förekomsten av flera naturvårdsarter, är förekomsten av intressanta strukturer i berggrunden samt de grova ekarna. Ekmiljöer av detta slag är ovanliga och fragmenterade i landskapet.

Naturvärdesbedömning

Högt artvärde, högt biotopvärde. Många positiva biotopkvaliteter och flera förekomster av naturvårdsarter. Flera förekomster av rödlistade arter, varav några är livskraftiga.

Osäkerhet i bedömningen

Viss osäkerhet i bedömningen. Området bedöms hysa flera rödlistade naturvårdsarter kopplade till bland annat ekmiljöerna, än vad som observerades vid inventeringstillfället.

Värdefulla strukturer och funktioner

Särskilt skyddsvärda träd, jätteträd, hålträd, mulmträd samt död ved. Översilningsytor, lodytor och blockighet.

Naturvårdsarter

Ekticka (NT) – mycket högt signalvärde

Oxtungssvamp (NT) – mycket högt signalvärde

Skeppsvarvsfluga (NT) – mycket högt signalvärde

Myskbock – mycket högt signalvärde

Gröngöling (NT) – högt signalvärde

Brun trämyra – högt signalvärde

Vit fetknopp – visst signalvärde

Högt naturvärde – naturvärdesklass 2

NVI - Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23

Objekt 2. Hällmarkstallskog, blåbärstyp.



Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Hällmarkstallskog med många gamla tallar. Fältskikt rikt på blåbär. Förekomsten av äldre tallar i denna miljö ger förutsättningar för många rödlistade svampar att förekomma, till exempel motaggsvamp och vintertaggig, mm. Men inga av dessa noterades på grund av årstiden.

Naturvärdesbedömning

Högt artvärde, påtagligt biotopvärde. Flera positiva biotopkvaliteter och flera förekomster av naturvårdsarter. Flera förekomster av rödlistade arter, varav några är livskraftiga.

Osäkerhet i bedömningen

Viss osäkerhet i bedömningen på grund av årstiden. Området bedöms kunna hysa fler naturvårdsarter, främst marksvampar.

Värdefulla strukturer och funktioner

Gamla tallar, tallar med grova, döende grenar och förekomst av torrakor.

Naturvårdsarter

Spillkråka (NT) – mycket högt signalvärde, EU:s fågeldirektiv

Tallticka (NT) – mycket högt signalvärde

Reliktbock (NT) – mycket högt signalvärde

Kungsfågel (VU) – obefintligt signalvärde

Objekt 3. Hällmarkstallskog, ljungtyp.



Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Kuperad och blockig hällmark med gamla tallar. Inslag av ekar och andra lövträd. Många av träden växer gles och tillåter ett högre solinsläpp, vilket gynnar bland annat insekter. Tunnare jordmån gör att tallarna är kläna, men flera är trots sin ringa storlek 150 år eller äldre.

Naturvärdesbedömning

Påtagligt artvärde, påtagligt biotopvärde. Flera positiva biotopkvaliteter och flera förekomster av naturvårdsarter. Enstaka förekomster av rödlistade arter, varav minst en art med livskraftiga förekomster.

Osäkerhet i bedömningen

Bedömningen anses säker.

Värdefulla strukturer och funktioner

Solbelysta tallar. Tallar med grova grenar. Blockighet ger skrymslen och den kuperade terrängen fuktigare partier vilket ger utrymme för olika arter. Hålträd och naturvårdsträd av ek.

Naturvårdsarter

Spillkråka (NT) – mycket högt signalvärde, EU:s fågeldirektiv

Reliktbock (NT) – mycket högt signalvärde

Sotlav – högt signalvärde

Kungsfågel (VU) – obefintligt signalvärde

Påtagligt naturvärde – naturvärdesklass 3

NVI - Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23

Objekt 4. Hällmarkstallskog, blåbärstyp.



Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Glesare hällmarkstallskog med inslag av yngre aspar. Enstaka gamla tallar förekommer, liksom ett par döda träd. Blåbärsris i fältskikt och lite inslag av sly. I området förekommer en ask.

Naturvärdesbedömning

Visst artvärde, påtagligt biotopvärde. Flera positiva biotopkvaliteter och obetydliga förekomster av naturvårdsarter. Enstaka förekomster av rödlistade arter.

Osäkerhet i bedömningen

Bedömningen anses säker.

Värdefulla strukturer och funktioner

Gamla tallar. Lågor av tall, liksom tall med döda grenar. Dessa strukturer utgör viktiga funktioner för bland annat svampar och insekter.

Naturvårdsarter

Ask (EN) – högt signalvärde

Kungsfågel (VU) – obefintligt signalvärde

Objekt 5. Igenväxningsmark.



Lägesbeskrivning och kort beskrivning av naturförhållanden

Relativt öppen igenväxande hållmark med yngre tallar och mestadels unga lövträd. Enstaka grövre aspar förekommer liksom lågor och döende träd av sälg och asp.

Naturvärdesbedömning

Visst artvärde, visst biotopvärde. Enstaka positiva biotopkvaliteter och obetydliga förekomster av naturvårdsarter. Området bedöms vara artrikare än omgivande landskap.

Osäkerhet i bedömningen

Bedömningen anses säker.

Värdefulla strukturer och funktioner

Hålträd av död björk. Död ved i form av asp- och sälglågor och stående döende sälg.

Naturvårdsarter

Myskbock – mycket högt signalvärde

Kartering av naturvårdsträd

NVI - Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23

Karteringen av naturvårdsträd gjordes enligt Naturvårdsverkets metodik (se bilaga 3). Om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd hos länsstyrelsen.

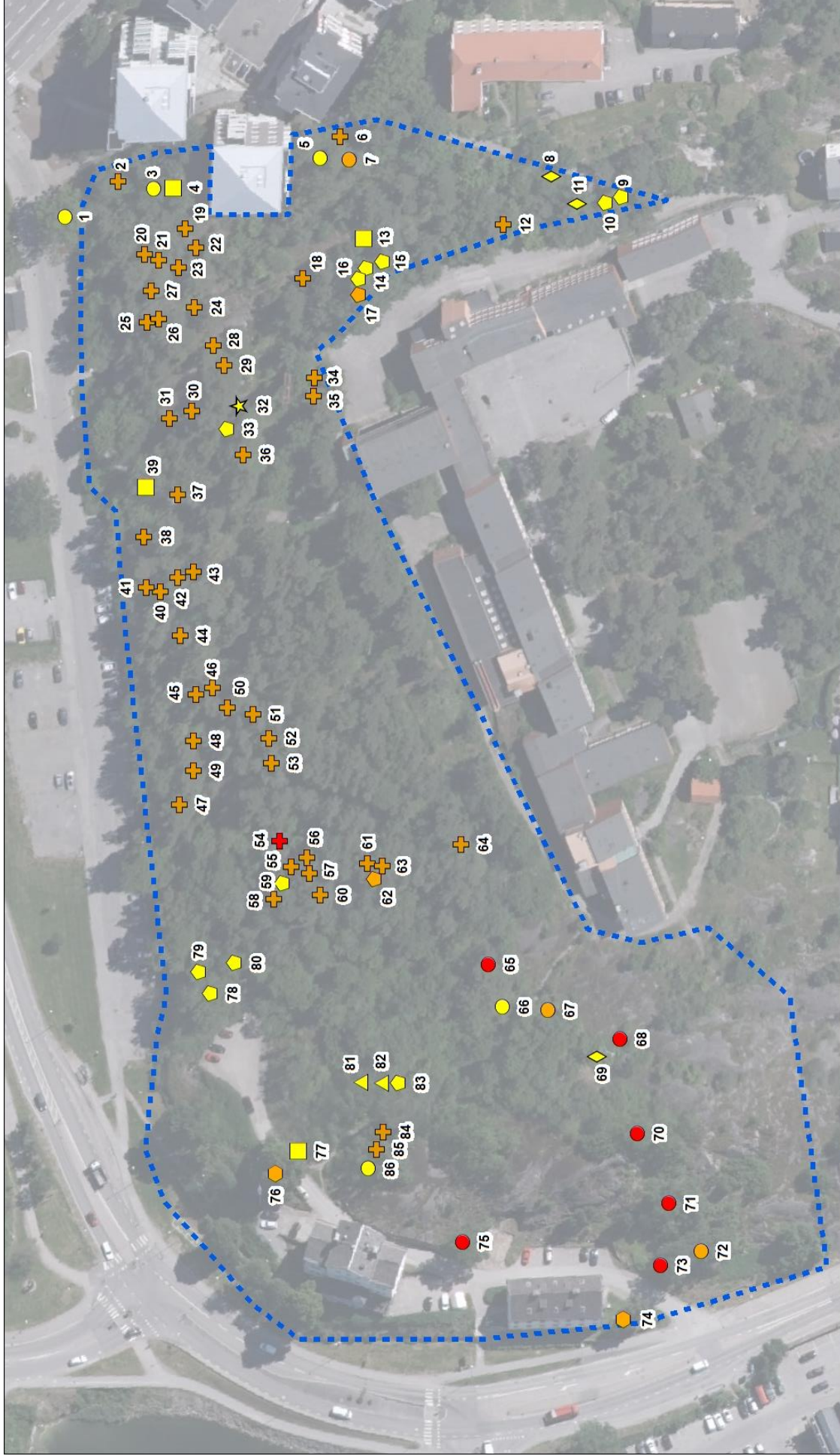
I den samlade bedömningen och klassningen av träden, räcker det med ett kriterium för att ge ett träd skyddsklass. Exempel; ett träd med en diameter mindre än den som anses skyddsvärd, men som hyser en rödlistad art ger klass 2. Vid kartering av tallar har fokus legat på träd av skyddsklass 2 och 1. Tallar av klass 3 karterades ej, då många av träden nådde upp till denna klass med hjälp av ålderskriteriet, nästan gamla (100 år). Minst trettio tallar når denna skyddsklass inom det inventerade området. Fyrtiosex tallar av klass 2 och en tall av klass 1 karterades också. Sex ekar av klass 1 noterades i områdets västra delar.

För information om varje träd se tabell i bilaga 2.



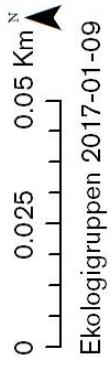
Figur 4. Ek, naturvårdsträd av klass 1 (särskilt skyddsvärt träd). Eken har en diameter på över 115 cm samt förekomst och spår av minst tre rödlistade naturvårdsarter; *ekticka*, *skeppsvarvsluga* samt *gröngöling*.

NVI – Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23



Inventering av skyddsvärda träd vid Kvarnbergsterrassen på Värmdö

- ☆ Ask, klass 3
- Björk, klass 3
- Ek, klass 3
- ◇ Sälg, klass 3
- Planområde
- ◆ Asp, klass 2
- Ek, klass 1
- ◆ Parklind, klass 2
- ✚ Tall, klass 1
- ◇ Asp, klass 3
- Ek, klass 2
- ▲ Skogslönn, klass 3
- ✚ Tall, klass 2



Grön infrastruktur och ekologiska samband

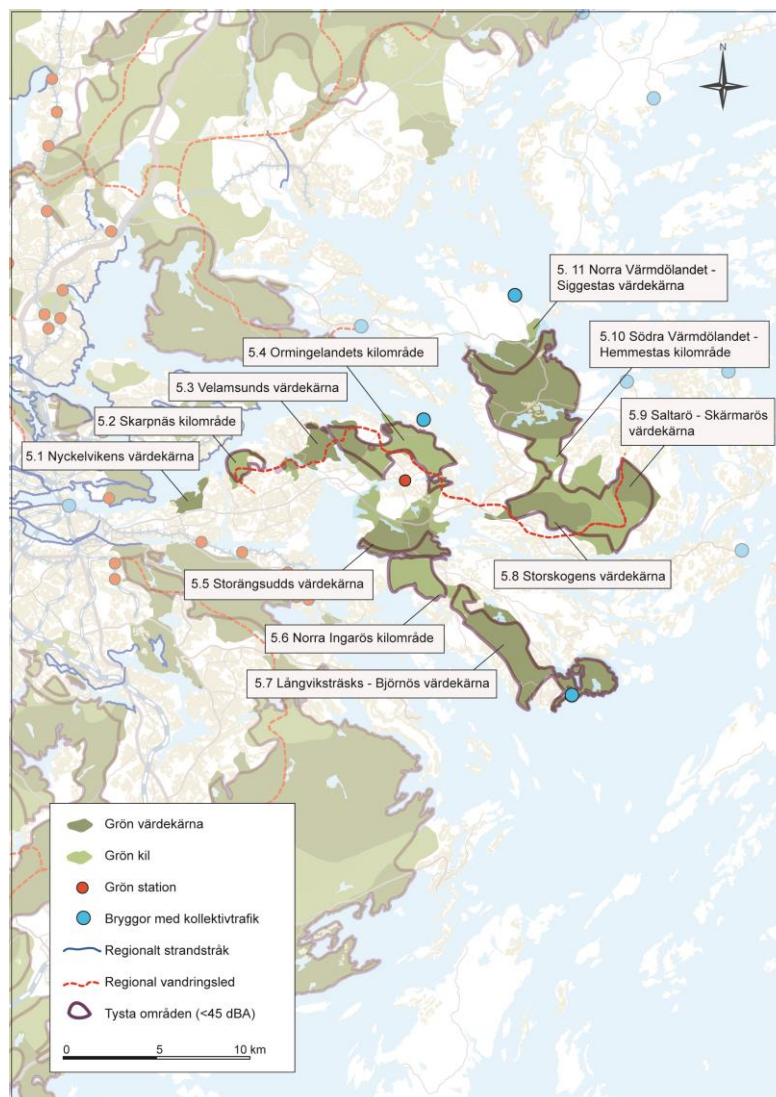
Gustavsbergs centrum ligger mellan Ormingelandets kilområde och Storängsudds värdekärna och utgör en grön station, där närheten till naturen är påtaglig (se figur 5).

Ormingelandets kilområde

Öster om Gustavsberg ligger Ösbyträsk's naturreservat med den tredelade sjön Ösbyträsk. I merparten av reservatet växer barrskog med hållmarkstallskog på höjderna. Området präglas dock av en kulturhistorisk markanvändning som går tillbaka till järnåldern. Åker- och slåttermarker hålls till viss del öppna genom hästbete och odling. Inslag av ek och andra lövträd förekommer framför allt i betade brynzoner i den sydöstra delen. I Ormingelandets kilområde finns ytterligare ett naturreservat, Skevik, med 300-åriga, grovgreniga och kortvuxna tallar.

Storängsudds värdekärna

Storängsudds värdekärna är ett variationsrikt landskap med skogskänsla och öppna, artrika hagmarker runt herrgårdsmiljöer. Det lilla naturreservat Storängsudd på Farstalandets sydvästra del bär spår av äldre tiders lövängsbruk. I området finns även ett stort antal stensättningar från yngre järnålder. Södra delen av värdekärnan klassas som tyst område.



Figur 5. Den röda punkten centralt utgör Gustavsbergs C (RUFs, 2010)

Referenser

NVI - Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23

Tryckta källor

Nitare, J. 2006. *Signalarter, indikationer på skyddsvärdskog*. Skogsstyrelsens Förlag.

Landstinget Stockholms län. 2010. *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF)*.

Haglund, A., Allmér, J., Jansson, N., Vicente., R. 2016. *Artinventeringar vid Kråkberget och Vattentornsberget. Inventering av skyddsvärda arter; kärlväxter, mossor, lavar, svampar, insekter och fladdermöss*. Ekologigruppen AB.

Digitala källor

Artfakta.artdatabanken.se, utdrag för alla rödlistade och tidigare rödlistade arter påträffade inom området, 2016-12-15

Artportalen.se, eftersök av artfynd inom inventeringsområdet, 2016-11-25

Bilaga 1. Naturvårdsarter

Tabell 1. Rödlistekategorier: NT - Nära hotad, VU - Sårbar, EN - Starkt hotad, CR - Akut hotad.
Indikatorvärde: 0 – Obetydligt signalvärde, 1 - Visst signalvärde, 2 - Högt signalvärde, 3 - Mycket högt signalvärde. S – skogsstyrelsens signalart, E – ekologigruppens indikatorart. Tabellen är sorterad efter artgrupp och indikatorvärde inom artgrupperna.

| Artgrupp | Svenskt namn | Vetenskapligt namn | Rödlistekategori | Beteckning | Delobjekt |
|----------|------------------|----------------------------|------------------|------------|-----------|
| Fågel | Spillkråka | <i>Dryocopus martius</i> | NT | 2, E | 2, 3 |
| Fågel | Gröngöling | <i>Picus viridis</i> | NT | 1, E | 1 |
| Fågel | Kungsfågel | <i>Regulus regulus</i> | VU | - | 2, 3, 4 |
| Svamp | Tallticka | <i>Phellinus pini</i> | NT | 3, S | 1, 2 |
| Svamp | Oxtungssvamp | <i>Fistulina hepatica</i> | NT | 3, S | 1 |
| Svamp | Ekticka | <i>Phellinus robustus</i> | NT | 3, S | 1 |
| Lav | Sotlav | <i>Cyphelium inquinans</i> | | 2, S | 3 |
| Kärlväxt | Ask | <i>Fraxinus excelsior</i> | EN | 2, E | 4 |
| Kärlväxt | Vit fetknopp | <i>Sedum album</i> | | 1, E | 1 |
| Insekt | Reliktbock | <i>Nothorhina muricata</i> | NT | 3, S | 2, 3 |
| Insekt | Skeppsvarvsfluga | <i>Lymexylon navale</i> | NT | 3, E | 1 |
| Insekt | Myskbock | <i>Aromia moschata</i> | | 3, S | 1, 5 |
| Insekt | Brun trämyra | <i>Lasius brunneus</i> | | 3, E | 1 |

Bilaga 2. Naturvårdsträd

NVI - Kvarnbergsterrassen
Version 2.0
2017-02-23

Tabell 1. Tabell över naturvårdsträd enligt Naturvårdsverkets definition. Träd-id motsvarar trädnummer på figur, sid 18. Diameter och kommentarer om förekomst av bland annat naturvårdsarter, hålträd och mulmträd har registrerats.

| Kart-ID | Trädslag | Diameter | Uppskattad ålder (Tall) | Klass | Uppskattad storlek på synliga hål | Mulmvolym | Övriga kommentarer |
|---------|----------|----------|-------------------------|-------|-----------------------------------|------------------|--|
| 1 | Ek | 90 cm | | 3 | | | |
| 2 | Tall | 61-70 cm | 120-150 år | 2 | | | |
| 3 | Ek | 31-40 cm | | 3 | < 10 cm i diameter | Ej bedömningsbar | Hålträd med lite mulm. Uppskattad ålder 80-120 år. |
| 4 | Björk | 41-50 cm | | 3 | | | |
| 5 | Ek | 81-90 cm | | 3 | | | Sotlav. |
| 6 | Tall | 65 cm | 120-150 år | 2 | | | |
| 7 | Ek | 81-90 cm | | 2 | < 10 cm i diameter | Ej bedömningsbar | |
| 8 | Sälg | 41-50 cm | | 3 | < 10 cm i diameter | Ej bedömningsbar | |
| 9 | Asp | 55 cm | | 3 | | | |
| 10 | Asp | 55 cm | | 3 | | | |
| 11 | Sälg | 31-40 cm | | 3 | | | Myskbock. |
| 12 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 13 | Björk | 17 cm | | 3 | < 10 cm i diameter | Ej bedömningsbar | |
| 14 | Asp | 95 cm | | 3 | | | |
| 15 | Asp | 50 cm | | 3 | | | |
| 16 | Asp | 61 cm | | 3 | | | |
| 17 | Asp | 65 cm | | 2 | | | Tvädelad stam. 45 + 65 cm/diam. |
| 18 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 19 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 20 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 21 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | Reliktbock (NT). |
| 22 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 23 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 24 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 25 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 26 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 27 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 28 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 29 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 30 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 31 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 32 | Ask (EN) | 20 cm | | 3 | | | Fröbärande. |
| 33 | Asp | 51 cm | | 3 | | | |
| 34 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 35 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 36 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 37 | Tall | 71-80 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 38 | Tall | 71-80 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 39 | Björk | 51-60 cm | | 3 | | | |
| 40 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | Reliktbock (NT) och tallticka (NT). |
| 41 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |

| Kart-ID | Trädslag | Diameter | Uppskattad ålder (Tall) | Klass | Uppskattad storlek på synliga hål | Mulmvolym | Övriga kommentarer |
|---------|----------|----------|-------------------------|-------|-----------------------------------|------------------|---|
| 42 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 43 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 44 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 45 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 46 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 47 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 48 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 49 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 50 | Tall | 41-50 cm | 120-150 år | 2 | < 10 cm i diameter | ≤ 10 liter | Tre hål. Mulmbildning vid basen. |
| 51 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 52 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | Knögglig stam. |
| 53 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 54 | Tall | 71-80 cm | 200-250 år | 1 | | | 200+ år gammal. |
| 55 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 56 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | Blottad ved vid basen, mot norr. |
| 57 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 58 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 59 | Asp | 45 cm | | 3 | < 10 cm i diameter | ≤ 10 liter | Mulmträd. |
| 60 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 61 | Tall | 61-70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 62 | Asp | 51-60 cm | | 2 | < 10 cm i diameter | Ej bedömningsbar | Hålträd. Med fågelbo. |
| 63 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 64 | Tall | 51-60 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 65 | Ek | 110 cm | | 1 | | | Brun trämyra och oxtungssvamp (NT). |
| 66 | Ek | 31-40 cm | | 3 | < 10 cm i diameter | ≤ 10 liter | Litet träd med mulmhål. |
| 67 | Ek | 95 cm | | 2 | | | Skeppsvarvsfluga (NT). Blottad ved. |
| 68 | Ek | 125 cm | | 1 | Inga synliga hål | ≤ 10 liter | Skeppsvarvsfluga (NT) och oxtungssvamp (NT). Mycket blottad ved. Mulm svårbedömt. Men relativt mycket. |
| 69 | Sälg | 31-40 cm | | 3 | | | Myskbock. |
| 70 | Ek | 110 cm | | 1 | | | Tvådelad stam. 60+50 cm. |
| 71 | Ek | 117 cm | | 1 | < 10 cm i diameter | ≤ 10 liter | Ekticka (NT), skeppsvarvsfluga (NT) och spår av grönköping (NT). Blottad ved, döda grenar. Säkert mulm inuti. |
| 72 | Ek | 81-90 cm | | 2 | Inga synliga hål | ≤ 10 liter | Död gren med mulm inuti. |
| 73 | Ek | 93 cm | | 1 | ≥ 30 cm i diameter | ≤ 10 liter | |
| 74 | Parklind | 80 cm | | 2 | | | |
| 75 | Ek | 110 cm | | 1 | 20-29 cm i diameter | ≤ 10 liter | Oxtungssvamp (NT) och skeppsvarvsfluga (NT). |
| 76 | Parklind | 80 cm | | 2 | | | |
| 77 | Björk | 51-60 cm | | 3 | | | |
| 78 | Asp | 56 cm | | 3 | | | |
| 79 | Asp | 41-50 cm | | 3 | < 10 cm i diameter | Ej bedömningsbar | |
| 80 | Asp | 41-50 cm | | 3 | | | |

| Kart-ID | Trädslag | Diameter | Uppskattad ålder (Tall) | Klass | Uppskattad storlek på synliga hål | Mulmvolym | Övriga kommentarer |
|---------|-----------|----------|-------------------------|-------|-----------------------------------|------------------|---|
| 81 | Skogslönn | 50 cm | | 3 | | | |
| 82 | Skogslönn | 43 cm | | 3 | 10-19 cm i diameter | Ej bedömningsbar | Möjliga gnag av skeppsvarvsfluga (NT). Bruten stam med hål. |
| 83 | Asp | 54 cm | | 3 | | | |
| 84 | Tall | 70 cm | 150-200 år | 2 | | | |
| 85 | Tall | 41-50 cm | 150-200 år | 2 | | | Tallticka (NT). |
| 86 | Ek | 80 cm | | 3 | | | |

Bilaga 3. Metoder

3.1 Metodik för bedömning av naturvärden

Avgränsade objekt klassificeras med avseende på dess naturvärde. Med naturvärde menas här ett värde för biologisk mångfald. Metoden genomförs enligt SIS standard 199000:2014 ”Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning”. Standarden har tagits fram av Trafikverket och ledande naturmiljökonsulter.

Parametrar för naturvärdesbedömning

Naturvärdesbedömningen utgår normalt från fyra värderingskategorier. Dessa är:

- Naturtypens areal och sällsynthet, inklusive hot mot naturtypen i fråga
- Förekomst av naturvårdsarter
- Förekomst av viktiga strukturer och funktioner i naturtypen
- Grön infrastruktur och ekologiska samband

Värdebedömningen utgörs av en samlad bedömning av de fyra värderingskategorierna, där värden i de olika kategorierna som regel förstärker varandra. Nedan förklaras och exemplifieras de olika delarna av värderingskategorierna.

1. Naturtypens ovanlighet/sällsynthet. Exempelvis naturmiljöer som är ovanliga ur ett riksperspektiv, exempelvis större ansamlingar av grova ihåliga ädellövträd, eller artrika betesmarker, klassas minst som klass 2 – nationellt naturvärde.
2. Objektets storlek och kontinuitet: ju större objekt och ju längre kontinuitet desto högre värde. Storlek och kontinuitet är de två enskilt viktigaste ekologiska faktorerna för biologisk mångfald.
3. Ekologiska samband med intilliggande miljöer. Detta kriterium kan ersätta storlekskriteriet i de fall många små objekt med starka ekologiska samband ligger i nära anslutning till varandra.
4. Ekologiskt viktiga strukturer eller småmiljöer, exempelvis förekomst av död ved eller hålträd, som utgör viktiga livsmiljöer för hotade insekts-, svamp-, moss- och lavararter. En rik förekomst av grov död ved eller hålträd innebär alltid minst klass 3.
5. Förekomst av hotade/rödlistade arter. I allmänhet tilldelas objekt med förekomst av akut eller kritiskt (EN, CR) hotade arter minst klass 2. Områden med förekomst av sårbara arter (VU) tilldelas som regel minst klass 3. Detta gäller även för områden med förekomst av sällsynta missgynnade arter (NT). Observera att undantag gäller för tämligen allmänt förekommande missgynnade fågelarter, där rödlistekriteriet utgörs av starkt minskande trend. Dessa arter t.ex. kungsfågel. Förekomst av dessa arter medför inte automatiskt att området betraktas som klass 3 - kommunalt naturvärde.
6. Förekomst av naturvårdsarter. Om arter med mycket högt indikatorvärde förekommer, innebär det oftast klass 2 - regionalt naturvärde. I naturliga gräsmarker är naturvårdsarter den viktigaste grunden för klassificering. I övrigt utgör de en viktig hjälp men utgör inte den viktigaste faktorn (se vidare nedan).
7. Förutsättningar för behållande av värde. En liten naturlig gräsmark, exempelvis en liten åkerholme kan tilldelas en lägre värdeklass om det bedöms vara omöjligt att på praktiskt sätt upprätthålla värden genom skötsel.

Samlad naturvärdesbedömning

Värderingen inom de olika värdekategorierna vägs samman till en samlad naturvärdesbedömning vars motiv för värdering redovisas i löptext i kommunens naturdatabas. I samband med den samlade bedömningen görs också en redovisning av

osäkerhet i värdebedömningen.

Den samlade bedömningen är en analys som görs av en ekolog och där värden som identifierats i de olika värdekategorierna används som grund. Värden i de olika värdekategorierna förstärker som regel varandra. Så kan exempelvis den samlade bedömningen bli klass 2 – högt naturvärde, även om värdet för var och en av kriterierna endast når klass 3 – påtagligt naturvärde. Kunskap rörande hur strukturer och funktioner, samt naturvårdsarter uppträder i olika naturtyper har stor betydelse för värdebedömningen. I vissa naturmiljöer, exempelvis magra tallskogar, förekommer få naturvårdsarter och dessa är ofta svåra att hitta. Detta faktum vägs in i den samlade bedömningen.

Den samlade bedömningen för ett objekt kan således resultera i ett av fyra naturvärdesklasser. De fyra naturvärdesklasserna, enligt den fyrgradiga skalan är:

Klass 1 – Högsta naturvärde

Värdeklassen omfattar naturmiljöer som antingen har skydd enligt miljöbalken eller där skydd av miljöerna krävs för att uppnå de nationella miljömålen. Naturmiljön i värdeklassen har så höga naturvärden att de kan anses ha nationellt intresse. Klassen ska dock inte blandas ihop med utpekade Riksintresse för naturvård, enligt Miljöbalken.

Klass 2 – Högt naturvärde

I klassen återfinns miljöer som är så ovanliga eller hyser en så rik biologisk mångfald att de kan anses är viktiga att bevara för att behålla den biologiska mångfalden i länet och kan liksom klass 1 anses omfatta naturmiljöer som antingen har skydd enligt miljöbalken eller där skydd av miljöerna krävs för att uppnå de nationella miljömålen. I denna klass ingår bland annat skogliga nyckelbiotoper utpekade av Skogsstyrelsen och områden som är utpekade som värdefulla i äng- och betesmarksinventeringen.

Klass 3 – Påtagligt naturvärde

I klassen återfinns miljöer som hyser en påtaglig biologisk mångfald eller är ovanliga ur ett kommunalt perspektiv. Miljöerna är viktiga att bevara för att behålla den biologiska mångfalden i den berörda kommunen. I denna klass ingår bland annat områden med naturvärden utpekade av skogsstyrelsen.

Klass 4 – Visst naturvärde

I klassen återfinns miljöer som hyser en biologisk mångfald som gör dem viktiga att bevara för att behålla den biologiska mångfalden på lokal nivå. Med lokal menas stadsdel, socken eller annan begränsad geografisk enhet som definieras i inventeringen.

Redovisning av osäkerheter i bedömningen

En naturvärdesbedömning är alltid förknippad med en rad osäkerhetsfaktorer.

Osäkerhetsfaktorer utgörs i första hand av:

- naturvårdsarter inom organismgrupp viktig för naturtypen går inte att inventera under årstiden då fältarbetet genomförs
- väderleken är olämplig för inventering av viktiga organismgrupper av naturvårdsarter då fältarbetet genomförs (exempelvis fjärilar och fåglar)
- väderleken är olämplig för inventering av markstrukturer (snötäckt mark, etc.)
- specialistkompetens för eftersök av mer svårbestämda organismgrupper av naturvårdsarter saknas
- tidsbudget för eftersök av svårbestämda/svårhittade organismgrupper av naturvårdsarter ingår inte i uppdraget
- underlag för bedömning av värde för regional och kommunal grönstruktur saknas

Grad av säkerhet i värdebedömningen redovisas alltid i en tregradig skala – säker, viss osäkerhet, osäker. Orsak till osäkerhet i bedömningen redovisas alltid.

Osäker bedömning anges när:

- naturvårdsarter inte har inventerats
- en organismgrupp av naturvårdsarter som är avgörande för naturtypen inte har inventerats (exempelvis marksvampar i en sandbarrskog och fåglar i större strandängsmiljöer)

Viss osäkerhet i bedömning anges när:

- inte samtliga organismgrupper som är mycket viktiga för värdebedömning har inventerats (förutsatt att minst en grupp inom kategorin mycket viktiga eller avgörande har inventerats)
- området bedöms ha hög potential för rik förekomst av stödjande naturvårdsartsorganismgrupp och dessa ej inventerats
- underlag för bedömning av värde för regional eller kommunal grönstruktur saknas

När bedömningen är osäker, görs en expertbedömning av delområdets potential att hysa naturvårdsarter. Delområdet tilldelas därefter, med tillämpande av försiktighetsprincipen, det högsta värde som det bedöms ha potential för. Vid viss osäkerhet i bedömningen sker ingen höjning av värdet med hänvisning till osäkerhet.

3.2 Metodik för klassificering av skyddsvärda träd

Med *särskilt skyddsvärda* träd avses (Naturvårdsverket 2004):

- a) jätteträd; träd grövre än 1 meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- b) mycket gamla träd; Gran, tall, ek och bok äldre än 200 år. Övriga trädslag äldre än 140 år.
- c) grova hålträd; träd grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstam.

Särskilt skyddsvärda träd definieras här med utgångspunkt från egenskaper hos det enskilda trädet. Både levande och döda träd ingår i definitionen. Basinventeringen förkortas framöver som BI.

Tabell 1. Definition av gamla träd (Naturvårdsverket 2004 och 2007 – BI).

| Trädart | Mycket gamla träd (år) | Gamla träd - ålder (år), BI | | Nästan gamla träd - ålder (år), BI | |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------|------------------------------------|-------|
| | | Södra | Norra | Södra | Norra |
| | Hela SV | | | | |
| Triviallöv | ≥ 140 | ≥ 100 | ≥ 120 | ≥ 65 | ≥ 80 |
| Gran | ≥ 200 | ≥ 120 | ≥ 150 | ≥ 80 | ≥ 100 |
| Tall | ≥ 200 | ≥ 150 | ≥ 200 | ≥ 100 | ≥ 133 |
| Ek | ≥ 200 | ≥ 200 | | ≥ 130 | |
| Bok | ≥ 200 | ≥ 150 | | ≥ 100 | |
| Övriga ädellövträd och hästkastanj | ≥ 140 | ≥ 150 | | ≥ 100 | |

Tabell 2. Definition av grova träd (Naturvårdsverket 2004 och 2007 - BI, samt Ekologigruppen - kursiv stil). Måtten gäller tr addediameter mätt i brösthöjd. För metodik av ask, se tabell 3.

| Trädart | Grova träd, BI (cm) | Grova träd, BI (cm) | Grova träd, Ekologigruppen (cm) | Mycket grovt, Ekologigruppen (cm) | Jätteträd (cm) |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| | Södra Sverige | Norra Sverige | | | |
| Triviallöv | ≥ 50 | ≥ 40 | | ≥ 70 | ≥ 100 |
| Tall/Gran | ≥ 70 | ≥ 60 | | ≥ 80 | ≥ 100 |
| Sälg | ≥ 40 | ≥ 40 | | ≥ 60 | ≥ 100 |
| Oxel | ≥ 40 | | | ≥ 60 | ≥ 100 |
| Rönn | ≥ 30 | ≥ 25 | | ≥ 50 | ≥ 100 |
| Ek | ≥ 80 | | | ≥ 100 | ≥ 100 |
| Bok | ≥ 80 | | | ≥ 90 | ≥ 100 |
| Hästkastanj | ≥ 80 | | | ≥ 90 | ≥ 100 |
| Lönn, parklind | ≥ 50 | | | ≥ 70 | ≥ 100 |
| Skogsalm | ≥ 60 | | | ≥ 80 | ≥ 100 |
| Hägg | ≥ 50 | | | ≥ 70 | ≥ 100 |

Tabell 3. Metodik för bedömning av det rödlistade trädet ask (Ekologigruppen)

Eftersom träden ask i snabb takt minskat på grund av askskottsjukan är den i behov av någon form av skyddsklassning. Asken är numer rödlistad som starkt hotad (*EN*). En viktig lösning för att bevara asken är att spara träd och bibehålla en genetisk variation. På sikt kan det bidra till en ökad genetisk motståndskraft mot sjukdomarna, vilket redan har noterats hos vissa träd. Unga träd är också bevaransvärda då de har överlevt svampsjukdomen, vid tillväxtens kritiska perioder.

Eftersom många artgrupper är starkt knutna till ask är de också hotade (exempelvis flera rödlistade lavar och svampar). Med ovanstående faktorer i åtanke bedömer Ekologigruppen att träden ask därmed är skyddsvärd redan vid en lägre ålder och med en mindre diameter (diameter på 20 cm eller mer).

| Trädart | Grova träd, Ekologigruppen (cm) | Mycket grovt, Ekologigruppen (cm) | Jätteträd (cm) |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| <i>Ask (EN)</i> | ≥ 20 | ≥ 60 | ≥ 100 |

Tabell 4. Samlad bedömning av kriterier.

I den samlade bedömningen räcker det med det högsta kriteriet för att ge träd en viss värdeklass. Exempel; ett träd med en diameter **mindre** än den som anses skyddsvärd, men som hyser en rödlistad art, resulterar i *klass 2, skyddsvärt träd*. Det vill säga att ett klass 1-kriterie har en högre rangordning än ett klass 2-kriterie.

| <i>Värdeklass</i> | <i>Ålder</i> | <i>Storlek</i> | <i>Hålträd, mm.</i> | <i>Hamling</i> | <i>Skyddsvärda arter</i> |
|---|----------------|----------------|--|--------------------------|--|
| Klass 3. Värdefullt träd | Nästan gammalt | Grovt | Ersättningsträd till särskilt skyddsvärda träd, samt ask & alm | Hamlat träd | Förekomst av naturvårdsart |
| Klass 2. Skyddsvärda träd | Gammalt | Mycket grovt | Hålträd 40 - 60 cm/ blottlagd ved | Nästan grovt hamlat träd | Rödlistade arter eller flera naturvårdsarter |
| Klass 1. Särskilt skyddsvärda träd | Mycket gammalt | Jätte-träd | Grovt hålträd, 60 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hållighet i huvudstam. | Grovt hamlat träd | Hotade arter eller flera rödlistade arter |

Källor:

Artdatabanken, SLU, 2015. Rödlistade arter i Sverige 2015.

Länsstyrelsen Hallands län, 2007. Vårdplan över Sperlingsholms allmål.

Naturvårdsverket, 2004. Åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd, rapport 5411.

Naturvårdsverket, 2007. Manual för basinventering av skog.