

DOCUMENT TYPE: Project plan

TITLE:

Skaftkärr
Projektplan

	FUNCTION	NAME	DATE	SIGNATURE
PREPARED BY	My Title	Åsa Nystedt	27.11.2008	
CHECKED BY	Another Title	Full Name		
APPROVED BY				

DOCUMENT
IDENTIFICATION

KEYWORDS

DISTRIBUTION LIST

Nr	Destination

DOCUMENT STATUS SHEET

Issue	Date	Modified Items / Reason for Change
1	30.9.2008	First issue

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNT.....	1
2. PROJEKTOMRÅDE.....	1
3. MÅL.....	2
4. UPPGIFTER.....	4
Energiplanen och utvecklingen av en energieffektiv planeringsprocess.....	4
Utvecklingen av styrsystem för energins användning, Living Lab	5
Möjligheterna att utveckla energibolagets affärsverksamheter i framtiden	5
5. INTERAKTION OCH KOMMUNIKATION.....	6
Hemsidor.....	6
Seminarier och workshops	7
Övrig kommunikation.....	8
6. PROJEKTETS ORGANISATION OCH BESLUTSFATTANDE.....	8
Parter i projektet.....	8
Rapportering.....	9
Betalningar.....	9
Beslutsfattande och styrning.....	9
Upphandlingsförfarande.....	9
7. BUDGET OCH FINANSIERING.....	12
7. TIDTABELL.....	14

1.ALLMÄNT

Borgå stad har startat planeringen av Skaftkärrsområdet och målet med planläggningen är ett bostadsområde med över 1000 bostäder. Staden söker för utveckling av det nya bostadsområdet lösningar som är innovativa och grundar sig på hållbar utveckling i energieffektivt byggande, i områdets energiförsörjning, trafikarrangemang och styrsystemen för intelligent verksamhet.

Jubileumsfonden för Finlands självständighet Sitra, Borgå stad, Posintra Oy och Porvoon Energia Oy Borgå Energi Ab har startat ett samarbets- och experimentprojekt för främjande av energieffektivt byggande och planering som en del av planlägningsarbetet för Skaftkärrsområdet.

I projektet utnyttjas den bästa och nyaste kompetensen inom branschen med internationell måttstock mätt.

Avsikten med projektet är att öka energieffektiviteten i den bebyggda miljön och i medborgarnas vardag.

Projektet har tre centrala delar:

1. Planeringen av energins användning i planläggningen, en sk. energiplan,
2. Living Lab –projektet, i vilket man med intelligent styrsystem skapar ramar för flexibel interaktion mellan invånare, företag, myndigheter och energibolaget.
3. Utveckling av det kommunala energibolagets affärsverksamheter i framtiden.

I energiplanen utvecklar man styrningen och planeringen av energieffektiviteten i planlägningsprocessens olika skeden. Målet är att skapa nya verksamhetsmodeller och lösningar i planlägningsprocessen för att öka energieffektiviteten i området och i enskilda hus. Till energiplanen kopplas tätt projektets övriga delar eller sk. Living Lab – projektet och energibolagets möjligheter att utveckla sin affärsverksamhet.

I Living Lab –projektet skapas med ett intelligent styrsystem ramar för en smidig interaktion mellan invånarna, företagen, myndigheterna och energibolagen. Living Lab kan utnyttjas i produktutvecklingen, energiuppföljningen och i rådgivningen mm. Living Lab –utvecklingsarbetet kopplas till planlägningsarbetet och till energidelen.

Möjligheterna att utveckla det kommunala energibolagets affärsverksamhet i framtiden är den tredje delen av projektet. I projektet är centralt bl.a. forskningen och utvecklandet av fjärrvärmerna och andra regionala energisystem och energisystem för enskilda hus samt nya serviceaffärsverksamheter.

2.PROJEKTOMRÅDE

Projektområde eller planeringsområde är Skaftkärrsområdet i Borgå. Områdets läge framgår av kartan, bild 1. Området är i det stora hela obebyggt. Staden äger markområdena till största delen. Området ansluter direkt till befintlig samhällsstruktur

och hela området finns, sett i Borgå måttstock, rätt så nära centrum, servicen och arbetsplatserna. Skaftkärrsområdet är cirka 400 ha stort och av det är cirka 200 ha områden som i delgeneralplanen anvisats för boende. För området har 2007 uppgjorts ett preliminärt utkast till dispositionsplan.

I projektet utvecklas energiplanen såväl i samband med dispositionsplansarbetet för Skaftkärr som i samband med två detaljplansarbeten. Utvecklingen av Living Lab och Borgå energibolagets affärsverksamhet kopplas till planläggningsarbetet och till dessa planområden.

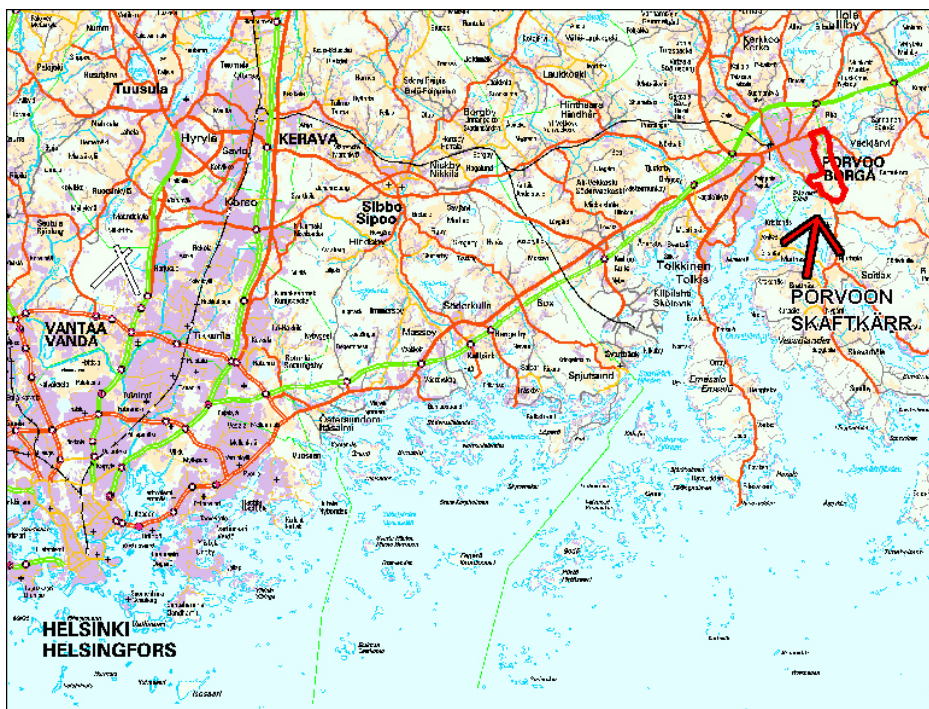


Bild 1. Borgå Skaftkärrsområdets läge

3.MÅL

Målet med projektet är att utveckla ett energieffektivt bostadsområde, att ta med energieffektiv planering i planläggningsprocessens olika skeden, skapa nya verksamhetsmodeller och lösningar samt styra, följa upp och effektivera användningen av energi. Det är fråga om ett pilotprojekt, från vilket erfarenheterna kommer att utnyttjas mera vidsträckt i hela Finland.

Projektets koncisa mål för Skaftkärrsområdet:

- Ett energieffektivt bostadsområde
- Att utreda områdets energilösningar redan i planläggningskedet och att utveckla planläggningsprocessen
- Att skapa ramar för en fortsatt utveckling av energieffektiviteten i Living Labs omvärld.
- Att skapa nya modeller för energibolagets affärsverksamhet

- Att befrämja ett energieffektivt byggande
- Att minimera växthusgaserna och stävja klimatförändringarna

4. UPPGIFTER

Projektet har tre centrala delar, som är planeringen av energianvändningen i planläggningen, det sk. experimentet med energiplan, uppföljningen av energiförbrukningen och utvecklingen i Living Lab -projekt delen och utvecklingen av det kommunala energibolagets affärsverksamheter i framtiden. I det följande har dessa beskrivits i korthet i tre centrala delar. För varje del utarbetas därtill ett eget arbetsprogram som utvecklas i takt med att projektet framskrider.

Energiplanen och utvecklingen av en energieffektiv planeringsprocess

I energiplanen utvecklar man styrningen och planeringen av energieffektiviteten i planlägningsprocessens olika skeden. Målet är att skapa nya verksamhetsmodeller och lösningar i planlägningsprocessen för att öka energieffektiviteten i området och i enskilda hus. Till energiplanen kopplas tätt projektets övriga delar eller sk. Living Lab – projektet och energibolagets möjligheter att utveckla sin affärsverksamhet.

I projektet uppgörs för Skaftkärrsområdet en dispositionsplan och två detaljplaner. I dessa planprojekt utvecklas planeringen av energieffektiviteten i planlägningsprocessens olika skeden. Avsikten är att i planlägningsprocesserna söka och skapa nya verksamhetsmodeller och lösningar för att öka energieffektiviteten på Skaftkärrsområdet. Målet är att utveckla ett energisnålt område samt att utarbeta pilotprojekt för planeringen av ett energisnålt område. En del av projektet är också att undersöka på vilket sätt ett sk. vanligt egnahemsområde kan byggas energieffektivt. I projektet vill man binda de parter som är viktiga för utbyggnaden av området till varandra redan från början: de blivande invånarna, byggarna/byggherrarna, beslutsfattarna, energiproducenterna, anordningsproducenter och övriga aktörer som är viktiga med tanke på energieffektiviteten.

Särskilda utredningsobjekt i energiplanerna, dispositionsplanen och detaljplanerna är:

- Områdets energiförbrukning och lösningar
- Husens energiförbrukning och lösningar
- Trafikeringens energiförbrukning och lösningar
- Energiproduktionen (värme och el) och lösningar
- Intelligent boende och kopplingen av boendet redan i planläggningsskedet till planeringen
- Utveckling av planeringsprocessen från energieffektivitetens synpunkt sett: avsikten är att söka och skapa nya verksamhetsmodeller och lösningar i samband med genomförandet av planeringsprojekten.

Egna, preciserade arbetsprogram utarbetas för dispositionsplansarbetet, utvecklingen av planlägningsprocessen och detaljplanerna. I bilaga x finns ett preliminärt arbetsprogram för detaljplanen i samband med vilken det första steget tas i utvecklingen av planlägningsprocessen mot energieffektivitet.

I energiplansprojektet tas också med planeringen av verkställande av planerna. I delen med verkställandet av planerna utvecklar man bland annat stadens tomtöverlåtelsevillkor

för verkställande av en energieffektiv stadsdel. Därtill kopplas till verkställandet byggnadstillsynen (bl.a. utbildning av byggnadsinspektören till energieffektivitet och rådgivning av byggnadstillsynens byggare). Till planerna kopplas, förutom planbestämmelser som styr mot energieffektivitet, anvisningar om byggsätt med särskild tyngdpunkt på energieffektivitet. Energieffektiviteten blir också en aspekt i planeringen av verkställandet av kommunaltekniken (gator, vattenförsörjningsnät grönområden mm).

Utvecklingen av styrsystem för energins användning, Living Lab

För Skaftkärrsområdet utvecklas ett sk. Living Lab. Living Lab kan översättas till ”utvecklingsmiljö i verkliga livet”. I Living Lab –verksamhetsmodellen utförs ett utvecklingsarbete i tätt samarbete med utvecklingsorganisationer, utnyttjare (klienter, slutanvändare), genomförare (t.ex. städer, kommuner) och tillämpare (företag). Living Lab kan beskrivas som fysisk, virtuell och andlig status, i vilken produkter, service undersöks, utvecklas och används i realistisk miljö och i verkliga användningssituationer. Slut användarna och deras samfund fungerar som innovatörer och utvecklingskumpaner.

Det allmänna målet är att kontinuerligt förbättra energieffektiviteten och energiuppföljningen. I Living Lab -projektet skapar man med ett intelligent styrsystem ramar för en smidig interaktion mellan invånare, företag, myndigheter och energibolag. Living Lab kan utnyttjas i produktutvecklingen, energiuppföljningen och rådgivningen mm.

I Living Lab projektet utreder och utvecklar man:

- teknologibasen som i tekniskt hänseende möjliggör Living Lab -verksamheten
- möjligheterna för invånarna att delta i utvecklingsprocessen
- energiuppföljningen
- energirådgivningen
- databank för byggnader
- länkning till planläggningsprocessen
- länkning till processen för utveckling av energiverkens affärsverksamhetsmodeller

I första skedet (1.10.2008-1.3.2009) utarbetas en preciserad åtgärdsplan och påbörjas aktiveringen av medborgarna och företagen i utvecklingen av Living Lab -verksamheten.

Möjligheterna att utveckla energibolagets affärsverksamheter i framtiden

Det av Borgå stad ägda energibolaget Borgå Energi Ab deltar i projektet för utveckling av nya affärsverksamhetsmodeller. Målet är att skapa för det lokala energibolaget nya affärsverksamhetsmodeller som stöder låg- och passivenergibyggande i framtiden.

Centralt i projektet är bl.a. att undersöka och utveckla fjärrvärmens och andra lokala och för enskilda hus avsedda energisystem och nya serviceaffärsverksamheter. Till området kommer troligtvis inte fjärrvärme att dras på ett heltäckande sätt. Avsikten är att verkställa olika hållbara energilösningar för delområden. I utvecklingen av dessa lösningar deltar också andra aktörer inom energibranschen såsom till exempel naturgasproducenter, solenergiproducenter och bränsleproducenter.

Om de innovativa energilösningarna kommer att informeras i branschtidningar och i mån av möjlighet också i vetenskapliga artiklar.

I början av projektet görs som konsultarbete en energiplan, från vilken framgår olika alternativa lösningar. De alternativa lösningarna analyseras. För dessa lösningar utförs kartläggning av affärsverksamhetspotentialen och kartläggning av verkställigheten i tekniskt hänseende. Ett sammandrag uppgörs om de olika lösningarnas affärsverksamhetsmodeller och tekniska lösningar. Dessa arbeten utförs tillsammans med konsulterna.

Energiplanerna verkar i nära samarbete med planlägningsprocessen och med Living Lab -utvecklingsprocessen så att man kan försäkra sig om att energilösningarnas behov beaktas i planläggningen och i Living Lab -verksamheten.

5.INTERAKTION OCH KOMMUNIKATION

En viktig del av Skaftkärrsprojektet är att sprida ut information i ärendet. Avsikten är inte enbart att bygga ett energieffektivt bostadsområde som blir ett enskilt fall. Projektets huvudmål är att skapa nya verksamhetssätt som ger möjlighet till en mera energieffektiv planeringsprocess mera vidsträckt såväl på nationell som på internationell nivå.

Målgruppen för kommunikation är omfattande. Man informerar i huvudsak stadsplanerare om nya planlägningsprocesser, energibranschens sakkunniga informeras om energilösningar och energibolagens nya affärsverksamhetsmodeller. Branschens företag samt forskare informeras mycket omfattande om Living Lab -utvecklingsarbetet. Borgå stads nuvarande och framtida invånare är också en viktig målgrupp. Dessa kommer att informeras såväl på det sätt som lagen kräver samt om planlägningsprocessens framskridande som också mera allmänt om hur Skaftkärrsprojektet går framåt.

Varje part i projektet svarar för informationen om det egna delprojektet i den omfattning som man själv anser vara befogad. Varje part håller koordinatörn informerad om de egna informationsåtgärderna. Koordinatörn svarar för utarbetande, upprätthållande och verkställigheten av en informationsplan för hela projektet samt samlar upp all information i anslutning till projektet. Stygruppen koordinerar informationen som gäller hela projektet.

Hemsidor

I början på projektet uppgörs för hela projektet gemensamma hemsidor som upprätthålls på Posintra Oy:s sidor. På sidorna skall finnas åtminstone

- projektplanen för hela projektet och delprojekten
- material som presenterar projektet
- kontaktpersoner
- kommande evenemang

-
- evenemang som hållits och material från dessa
 - pressmeddelanden
 - artiklar

Hemsidorna uppdateras regelbundet. De delresultat som projektet resulterat i förs in på hemsidorna så fort som möjligt. Eventuellt kan för delprojekten upprättas egna undersidor.

Seminarier och workshops

I projektet hålls seminarier för bindningsgrupperna/workshops, preliminär plan:

- startseminarium 10.12.2008
 - Startskott för planeringen av Skaftkärrs energieffektiva område, strategier, mål, utmaningar, bindningsgruppernas mål, önskemål och idéer
- 2:dra bindningsgruppsseminariet/workshop 4/2009
 - Alternativa dispositionsplaner och jämförelse av dem: markanvändning, trafik, energilösningar, intelligent boende, stadsbild
- 3:je bindningsgruppsseminariet/workshop 8/2009
 - Finslipning av dispositionsplanen/utvecklingsbilden samt detaljer och konsekvenser, byggnader, tomter, parker, tekniska lösningar mm.
- 4:de bindningsgruppsseminariet/workshop 3/2010
 - Utnyttjande och utveckling av erfarenheter på område 2, vilka idéer har man ännu, våren
- 5:te bindningsgruppsseminariet/workshop 3/2011
 - Utvecklingsseminarium, område 2
- 6:te bindningsgruppsseminariet/workshop 2012
 - Avslutningsseminarium

Förutom projektets egna seminarier deltar man i de av Sitra arrangerade nationella seminarierna som planerats att hållas enligt följande: våren 2009, hösten 2010, avslutningsseminarium 2012.

Därtill arrangerar delprojekten egna seminarier/workshops enligt behov. Koordinatorerna hålls informerade om all aktivitet i anslutning till projekten.

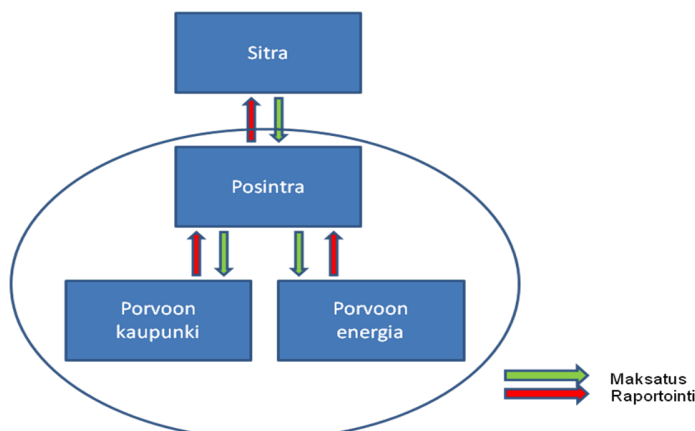
Övrig kommunikation

Pressmeddelanden ges enligt behov. Man skriver också artiklar för facktidningar, den första artikeln publiceras i november 2008 i VVS-tidskriften. Koordinatorm hålls informerad om artiklar som skrivits.

6.PROJEKTETS ORGANISATION OCH BESLUTFATTANDE

Parter i projektet

- Borgå stad
 - Porvoon Energia Oy Borgå Energi Ab
 - Posintra Oy
 - Jubileumsfonden för Finlands självständighet SITRA (finansiär)
 - Miljöministeriet (sakkunnigkumpan)
- Projektets koordinator är Posintra Oy
 - Koordinatorns uppgifter är
 - att rapportera och redovisa projektet för Sitra
 - att ta emot betalningarna från Sitra
 - att samla nödvändiga rapporteringsuppgifter från projektets övriga parter
 - att betala till projektets övriga parter de andelar som hör till dem (externa sakkunnigtjänster) efter att Sitras betalningar kommit på kontot
 - att fungera som sekreterare för styrgruppen
 - att svara för kommunikationen mellan de olika delprojekten
 - att upprätthålla projektplanen, projektbudgeten och finansieringsplanen
 - att övervaka att projektet framskrider i enlighet med planerna och rapportera till styrgruppen om avvikelser
 - att svara för uppgörande och verkställande av projektets informationsplan



Borgå stad Borgå Energi

Betaling
Rapportering

Rapportering

- Varje part i projektet är skyldig att föra bok om kostnaderna som uppkommit i projektet (upphandling, anskaffning och eget arbete)
- Varje part i projektet är skyldig att rapportera projektets kostnader och resultat till koordinatorm
- Koordinatorm samlar upp av projektets parter de uppgifter som behövs för rapporteringen
- Koordinatorm sammanställer projektets kostnader och de resultat som nåtts
- Koordinatorm rapporterar projektets kostnader och de resultat som nåtts till Sitra
- Koordinatorm uppgör på basis av de kostnader som samlats upp en ansökan om utbetalning och lämnar den till Sitra

Betalningar

- Sitra behandlar den projektrapportering och ansökan om utbetalning som koordinatorm lämnat enligt egen praxis
- Sitra utbetalar till koordinatorm de delar av projektets kostnader som enligt finansieringsplanen hör till de delar som finansieras av Sitra
- Koordinatorm betalar, efter att ha fått betalningen av Sitra, till projektets övriga parter de delar de är berättigade till (externa sakkunnigtjänster) av Sitras andelar

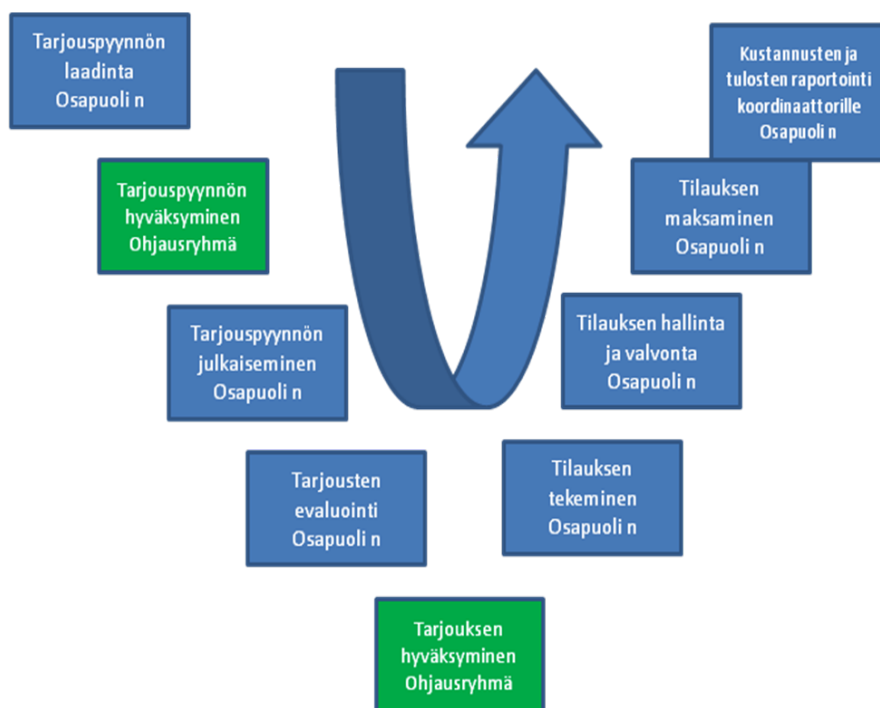
Beslutsfattande och styrning

- Projektet styrs av projektets styrgrupp
- Till styrgruppen hör en representant för varje part i projektet
 - J-P Ujula, Borgå stad (ordförande)
 - Eero Löytönen, Borgå stad - stadsplaneringen
 - Akke Kuusela, Borgå Energi
 - Fredrick von Schoultz, Posintra Oy
 - Jukka Noponen, Sitra
 - Aulis Tynkkynen, Miljöministeriet
- Sekreterare för styrgruppen är projektets koordinatorm (Åsa Nystedt, Posintra Oy)
- Till styrgruppens möten kallas sakkunniga vid behov
- För delprojekten bildas egna arbetsgrupper
- Koordinatorm deltar i alla delprojektens arbetsgrupper

Upphandlingsförfarande

- Då man anlitar externa sakkunniga i projektet, begärs anbudet av den part i projektet till vars delprojekt sakkunnigtjänsten hör
- Den part som begär anbud håller koordinatorm och styrgruppen informerad om uppörandet och innehållet i anbudsbegäran

- Efter det att anbudsbegäran blivit färdig godkänner/preciserar styrgruppen anbudsbegäran och ger lov att starta anbudstävlingen
- Den part som uppgjort anbudsbegäran tar emot och utvärderar anbudet. Parten håller koordinatör och styrgruppen informerad om hur anbudsprocessen framskrider
- Styrgruppen beslutar om godkännande av anbudet.



Uppgörande av anbudsbegäran
Part n

Godkännande av anbudet
Styrgruppen

Publicering av anbudsbegäran
Part n

Utvärdering av anbudet
Part n

Rapportering av kostnader
och resultat till koordinatör
Part n

Betalning av beställning
Part n

Förvaltning och övervakning
av beställningen
Part n

Beställningen
Part n

Godkännande av anbudet
Styrgruppen

Skafkär
Projektplan

REF : STOK-PLN-046
ISSUE : 0.9
DATE : 27.11.2008
PAGES : 11

7.BUDGET OCH FINANSIERING

Utgifter	Utgifter	Inkomster eller finansiärernas andel	Andelar
		Sitra Borgå Borgå Energi Posintra	Sitra Borgå Borgå Energi Posintra

Projektets gemensamma evenemang och verksamhet

- Projektets koordinering
- Projektgruppens personalkostnader

Information (www-sidor, broschyrer, meddelanden) och seminarier

- Personalkostnader (andra än koordineringens)
- Köp av tjänster
- Seminarier

Anskaffning av information (internationellt samarbete, konferenser, besök)

- Resekostnader
- Övriga kostnader (konferensavgifter mm)

Mellansumma

Projektindel: utvecklingen av planlägningsprocessen

Dispositionplan

- Köp av tjänster
- Personalkostnader
- Övriga kostnader

Detaljplan 1

- Köp av tjänster
- Personalkostnader
- Övriga kostnader

Detaljplan 2

- Köp av tjänster
- Personalkostnader
- Övriga kostnader

Styrning och uppföljning av planernas verkställighet

- Köp av tjänster
- Personalkostnader
- Övriga kostnader
- Servicestrategi

Mellansumma

Projektindel: Living Lab

- Personalkostnader
- Köp av tjänster

Mellansumma

Projektindel: nya modeller för energibolagets affärsverksamhet

- Köp av tjänster
- Personalkostnader
- Övriga kostnader

SAMMANLAGT

Inkomster/Finansiering

Sitra sammanl.

Borgå stad sammanl.

Borgå Energi sammanl.

Posintra Oy

Sammanlagt

7. TIDTABELL

Energieffektivt bostadsområde, hela projektet

Riksomfattande seminarier
Bindningsgruppernas seminarier
Projektgruppens möten
www-sidor (kontinuerlig uppföljning)
Pressmeddelanden
Projektprogram
Precisering av projektprogrammet

Energiplaner

Dispositionsplan/utvecklingsbild

utgångslägen, utredningar
kartläggning av energilösningar
alternativ
val av alternativ och utvecklingsbild
konsekvensbedömning
Utveckling av planläggningsprocessen

Detaljplan 1

Utgångslägen, MKB, mål
Invånare, byggherrar med
Utkast
Förslag till plan
Godkännande av planen
Utveckling av planprocessen

Detaljplan 2

Utgångslägen, MKB, mål
Invånare, byggherrar med
Utkast
Förslag till plan
Godkännande av planen
Utveckling av planprocessen

Planering av verkställande av planerna

Living Lab

Workshop
WP 1 Teknologiska tillämpningar
WP 2 Databank
WP3 Energirådgivning
WP 4 Mini-Living Lab
WP 5 Finansieringsmodeller

Energiplaner

Allmän energiplan
Workshops med energibolagen
Preciserad energiplan
Delprojekt 1 planering
Delprojekt 2 planering
Delprojekt 3 planering
Delprojekt 4 planering