

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné
Exploateringsingenjör

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-02-01

1 (2)

Kommunstyrelsens Miljö- och
Samhällsbyggnadsutskott

Diarienummer

2011 KSM ~~0164~~
0139

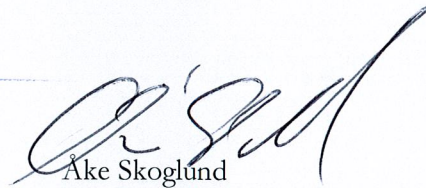
Krav på maximal energiförbrukning vid försäljning av kommunal tomtmark till privatpersoner

Förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att uppmana till sänkt energiförbrukning vid försäljning av kommunal tomtmark till privatpersoner.
- Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet godkänner föreslaget arbetsätt för att uppnå ovanstående målsättning.



Anders Lind
Mark- och exploateringschef



Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sammanfattning

I april 2011 gav Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott i uppdrag att verka för att angivna riktlinjer i dokumentet "Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisningsavtal och



exploateringsavtal” skulle följas. Kravdokumentet har fungerat väl i kommunikationen mellan Tyresö kommun och byggherrar. Nästa steg mot en mer hållbar bebyggelse föreslås nu vara att tillämpa dokumentet även vid försäljningar av kommunal tomtmark till privatpersoner. Förslaget innebär i första hand en möjlighet att informera och uppmuntra privatpersoner att ställa krav på husleverantör och husbyggare. Om önskad maximal energiförbrukning klaras då byggnaden står färdig betalas en s.k. energibonus ut till köparna.

Beskrivning av ärendet

I april 2011 gav Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott i uppdrag att verka för att ange riktlinjer i dokumentet ”Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markanvisningsavtal och exploateringsavtal” skulle följas.

Dokumentet som syftar till att redogöra för gällande lagstiftning och begrepp samt till att ge riktlinjer för de krav som kan komma att ställas gentemot exploatörer vid upprättande av markanvisnings- och exploateringsavtal togs fram av företaget Projektengagemang. Tanken var från början att dokumentet inte skulle biläggas till avtal utan att det snarare skulle tjäna som ett underlag för diskussioner och tydliggöra kommunens intentioner vid tätare byggnation. En låg energiförbrukning sågs som en viktig del i hållbart byggande och tanken med skriften var att den kunde förbättra berörda tjänstemäns och byggherrars kunskaper i ämnet samt till att tydliggöra de riktlinjer om krav på energiförbrukning som kommunen hade.

Då kravdokumentet har fungerat väl i kommunikationen mellan Tyresö kommun och byggherrar anses nästa steg mot en mer hållbar bebyggelse vara



att tillämpa dokumentet även vid försäljningar av kommunal tomtmark till privatpersoner. Detta föreslås gå till på följande sätt:

- I försäljningsmaterialet för fastigheten ingår information om att krav på låg energiförbrukning kommer att ställas. Kraven är utformade i dokumentet ”Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning vid markansvisningsavtal och exploateringsavtal”, se bilaga.
- Innan köpeavtal tecknas ska köparen ha inlämnat en energihuskalkyl till kommunen som ska godkännas av Samhällsbyggnadsförvaltningen.
- Innan tillträdet sker ska köparen utföra en energibehovsberäkning som visar att kravnivåerna kommer att uppfyllas.
- Ett år efter slutbesiktning av byggnaden sker eftermätning av energiförbrukningen på plats av kommunen anlita konsult.
- Om kraven är uppfyllda betalas en energibonus ut till köparen. Denna kan motsvara en viss % av köpeskillingen eller en fast summa. Energibonusen är en morot för att köparen ska vilja uppnå kraven.

Förslaget innebär en möjlighet att informera och uppmuntra privatpersoner att ställa krav på husleverantör och husbyggare gällande energiförbrukning. För att få konkreta effekter görs en eftermätning som visar på hur kraven efterlevs. För att sporra köparna att uppfylla kraven betalas en s.k. energibonus i kontanter ut om energiförbrukningsmålen har uppnåtts. Inget vite utfaller i de fall då kraven ej uppfylls.