



Lisa Enarsson
Planhandläggare
Telefon 08-508 28 982, 076-122 89 82
lisa.enarsson@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

MOTION (2008:78) OM NY POLICY FÖR MARKANVISNING I STOCKHOLMS STAD – EVA-LOUISE ERLANDSSON SLORACH (S), MIRJA RÄIHÄ-JÄRVINEN (S) OCH MALTE SIGEMALM (S)

Remiss från kommunstyrelsen, finansroteln, Dnr 302-2448/2008

Förslag till beslut

- 1 Godkänna förvaltningens svar på remissen och föreslå kommunfullmäktige att därmed anse motionen vara besvarad.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Miljöförvaltningen har fått en motion på remiss där motionärerna (s) föreslår att Stockholms stad vid markanvisning ska ta med och beakta kvalitetsfrågan i syfte att minska energiförbrukningen samt fastställa en Stockholmsnorm för hur många kWh/m² som ska gälla vid nybyggnation.

Förvaltningen anser att markanvisningsinstrumentet kan utnyttjas för att nå ett hållbart byggande. Inför markanvisningar bör frågan om särskilda miljökrav beredas mellan miljöförvaltningen, trafik-, stadsbyggnads- och exploateringskontoren. Förvaltningen anser att staden bör ha ambitioner gällande energieffektivt byggande både när det gäller nybyggda och ombyggda hus.

Bakgrund

Eva-Louise Erlandsson Slorach (s), Mirja Räihä-Järvinen (s) och Malte Sigemalm (s) har lämnat en motion (se bilaga) där de föreslår att Stockholms stad vid markanvisning ska ta med och beakta kvalitetsfrågan i syfte att minska energiförbrukningen och därigenom minska klimatpåverkan. De föreslår även att Stockholm stad ska utreda och fastställa en egen norm för hur många kWh/m² som ska gälla för nybyggnation av fastigheter, en sk Stockholms norm ska upprättas. Kommunstyrelsen har begärt miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande över motionen senast den 28 november 2008. Miljöförvaltningen har beviljats förlängning till den 16 december.

Förvaltningens synpunkter

Stockholms Program för miljöanpassat byggande har efter överenskommelse med staden övertagits av Kretsloppsrådet och Miljöstyrningsrådet som tillsammans med berörda parter kommer att lansera ett uppdaterat nationellt program som gäller nybyggnad och som är rikstäckande. Det nya programmet planeras att lanseras i november/december 2008. Miljöförvaltningen har ännu inte fått ta del av hela innehållet och kan inte bedöma programmets ambitionsnivå, men enligt uppgift går nu branschen längre än Stockholms program för miljöanpassat byggande gjorde.

Förvaltningen anser för närvarande att staden inte skall ställa nya generella krav på byggandet genom att återuppväcka det gamla programmet eller genom antagande av ett nytt program för miljöanpassat byggande. Det gamla programmet var betydelsefullt för att i samarbete med byggbranschen dra igång ett arbete för mer hållbart byggande, men branschens fortsatta arbete talar mycket för att tiden gått förbi det gamla programmet.

Däremot finns det anledning att utnyttja markanvisningsinstrument bättre för att åstadkomma en starkare utveckling mot mer hållbart byggande. Vid markanvisningar skulle t.ex. även frågor om ansvar för föroreningar från tidigare verksamheter kunna belysas. Det finns därför skäl för staden att införa en ny beredningsordning för markanvisningar. Innan Exploateringsnämnden beslutar om markanvisningar för en fastighet bör frågan beredas mellan, trafik och miljöförvaltningarna och stadsbyggnads- och exploateringskontoren. Där kan för varje fastighet och område individuellt utformas särskilda krav på miljöanpassning.

För att stimulera byggherrarna till ytterligare energieffektiviseringar skulle ett lägre markpris kunna utformas för t ex fastigheter som når 45 kWh/m². Det är den högsta energianvändning som s.k. passivhus får ha. För att uppnå detta krävs bl.a. tjockare väggar vilket ger mindre uthyrbar yta. Ett lägre pris skulle ge dessa byggherrar kompensation för den minskade förtjänsten. Staden skulle även kunna vara mer generös gällande byggrätten i detaljplaner så att det anvisas tillräckligt med plats för dessa

byggnaders tjockare väggar. I diskussioner med byggherrar har dessa önskemål framförts för att de ska börja satsa på att bygga passivhus i större skala.

Två områden ska miljöprofileras under mandatperioden. Ett av dessa är Norra Djurgårdsstaden där staden äger marken. Ett arbete pågår om vilka kriterier som ska gälla för miljöprofilen. En arbetsgrupp kommer att före årsskiftet lämna ett förslag till stadsdirektören som sedermera har att presentera ett förslag till kommunstyrelsen om det fortsatta arbetet. Tanken är att det ska bli spjutspetsområden exempelvis när det gäller utvecklingen av teknik för energieffektivisering.

En stor del av Stockholms s.k. miljonprogramsområden står inför en omfattande renovering. Många av dessa fastigheter är dåligt isolerade och använder således alltför mycket energi. Förvaltningen anser att energieffektiviseringar både gällande nybyggnad och ombyggnad är mycket viktiga åtgärder i arbetet med att minska klimatförändringarna. Stadens Energicentrum, IVL och Svenska Bostäder samarbetar i ett projekt för att ta fram åtgärder för att renoveringen i Järvalyftets referenskvarter ska bli energieffektiv. Miljöförvaltningen har även i samarbete med Svenska Bostäder, Fortum och Idrottsförvaltningen lämnat in en projektansökan till EU för att fortsättningen av renoveringen i Husby ska kunna ske med ytterligare spjutspetsteknik. Målet är att nå en energianvändning som är betydligt lägre än BBRs krav på mindre än 110 kWh/m² för nybyggda hus. Förvaltningen avser att med detta projekt sprida information om hur övriga miljonprogramsområden ska kunna byggas energieffektivt, förutsatt att EU-ansökan beviljas medel. Förvaltningen anser att staden bör ha ambitioner gällande energieffektivt byggande både när det gäller nybyggda och ombyggda hus.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Motion om ny policy för markanvisning i Stockholms stad |