



Britta Eliasson  
Avdelningen för Stora projekt  
Telefon: 08-508 264 61  
britta.eliasson@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2012-06-14

## **Motion (2012:4) om program för gröna skyskrapor i Stockholm. Svar på remiss.**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens remiss av motion (2012:4) av Tomas Rudin (S) besvaras med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Mårten Frumerie

Staffan Lorentz

### **Sammanfattning**

Exploateringsnämnden har fått en motion om program för gröna skyskrapor av Tomas Rudin (S) på remiss. I motionen anges att

- Staden ska påbörja en inventering av lämpliga platser för gröna skyskrapoprojekt. Översiktsplanens tyngdpunkter och samband bör vara utgångspunkt för projekten.
- Staden undersöker möjligheterna för samarbete mellan staden, akademien och näringslivet i syfte att få till stånd ett antal nya gröna skyskrapor, där ny teknik står i förgrunden.
- Staden inrättar ett program för gröna skyskrapor i Stockholm enligt ovan.



Kontoret menar att de syften som anges i motionen för ett program för gröna skyskrapor, bättre kan uppfyllas i former och processer som är beslutade och redan igång.

- Kommunfullmäktige har beslutat om miljöprofilområden som blir föregångare vad gäller miljömål och miljöteknik. Där ställer staden särskilt höga miljökrav. De skyskrapor som hamnar inom miljöprofilområdena omfattas av dessa krav.
- Skyskrapor bör få ett eget avsnitt i översiktsplanens bilaga Arkitektur Stockholm, genom att många förutsättningar är speciella för att husen är höga. Det kan innehålla riktlinjer och råd om gestaltning och miljöteknik mm.
- Norra Djurgårdsstaden Innovation är den gemensamma arena för staden, akademierna och näringslivet, som kan fungera för ny teknik för höga gröna hus. Rollfördelningen behöver även fortsättningsvis vara den att det är byggherrarna som tar fram tekniken för byggnaderna. Staden finns med som kravställare, katalysator och genom att främja möten mellan akademi och näringsliv.

## Bakgrund

Exploateringsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över ”Motion (2012:4) om program för gröna skyskrapor i Stockholm” (bilaga 1) till Stadsbyggnads och idrottsbyggnadsroteln. Remisstiden sträcker sig till den 30 juni 2012.

Remissen har även skickats stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden samt tre stadsdelsnämnder.

## Ärendet

I motionen föreslår Tomas Rudin (S) att

- Staden ska påbörja en inventering av lämpliga platser för gröna skyskraprojekt. Översiktsplanens tyngdpunkter och samband bör vara utgångspunkt för projekten.
- Staden undersöker möjligheterna för samarbete mellan staden, akademien och näringslivet i syfte att få till stånd ett antal nya gröna skyskrapor, där ny teknik står i förgrunden.
- Staden inrättar ett program för gröna skyskrapor i Stockholm enligt ovan.

I motionen, som bifogas, framför Rudin bland annat följande:

”Hållbara hus är en nyckel för att vi ska komma tillrätta med miljö- och klimatproblem, och det gäller att staden både stimulerar miljömässigt byggande på bredden och på spetsen. Med spetsen menar jag att staden ska gå före med spännande projekt som stimulerar teknikutveckling samtidigt som vi visar att det går.”

”Kreativitet och teknik går hand i hand när man utvecklar gröna skyskrapor. Därför bör staden också satsa särskilt för att stimulera just detta.”

”Det är klimatsmart att bygga staden tätt. Det kan också vara klimatsmart att bygga högt. Höga byggnader kan dessutom skapa förutsättningar som lägre bebyggelse inte kan, för exempelvis vindturbiner och utvecklade solcells konstruktioner. Höga hus ger dessutom möjlighet att använda formen och fasaden i många variationer, för att fånga upp vindflöde, regnvatten och sol. Därför finns det ett värde i att testa grön spetsteknik på just höga hus.”

”Jag vill att staden påbörjar planerandet av ett antal gröna skyskrapoprojekt, i olika stadsdelar. Projektet kan med fördel genomföras i samarbete med exempelvis näringsliv och KTH.”

### **Kontorets synpunkter**

Exploateringskontoret instämmer i att höga hus, skyskrapor, kan svara mot två viktiga mål för Stockholm stad, nämligen att öka bostadsbyggandet och att vara ett föredöme för hållbart stadsbyggande. Höga hus kan ge många bostäder i lägen med god kollektivtrafik och service. Höga hus har också särskilda förutsättningar och möjligheter som genom smarta lösningar och ny teknik kan bidra till en hållbar stadsutveckling.

Kontoret menar att dessa ambitioner med fördel kan hanteras och utvecklas inom ramen för arbetsformer, dokument och beslut som redan finns eller är under utarbetande, hellre än att ett särskilt program skulle utarbetas för gröna skyskrapor, så som motionen föreslår. Nedan beskrivs detta.

### **I miljöprofilområdena ställer staden spetskrav på hållbart stadsbyggande**

Kommunfullmäktige har beslutat om tre särskilda miljöprofilområden som ska vara stadens spjutspetsområden vad gäller miljökrav och hållbart stadsbyggande. Här ska ny miljöteknik kunna prövas och visas upp. De höga hus som planeras, projekteras och byggs inom miljöprofilområdena kommer att ha miljöprofilområdenas höga miljökrav. Det är i första hand i Norra Djurgårdsstaden som det är aktuellt med höga hus.

De övriga miljöprofilsområdena är Västra Liljeholmen (Lövholmen) och ombyggnaden av miljonprogramsområdena. I Lövholmen har planeringen inte kommit igång, eftersom befintlig betongtillverkning inte har kunnat evakueras. Genom ombyggnaden av miljonprogramsområdena byggs inga nya skyskrapor, som det är planerat i dag.

I Norra Djurgårdsstaden planeras för närvarande ett 170 m högt hus vid Gasverksområdet, Gasklocka 4. Ny teknik och smarta lösningar kommer att behöva prövas för att klara de uppställda miljökraven för projektet.



*Gasklocka 4 Förslag i samrådsremiss för detaljplan 2011.*

Exploateringskontoret söker tillsammans med stadsbyggnadskontoret former, lägen och intressenter för fler höga hus i Norra Djurgårdsstaden.

Stadens ambitioner för Norra Djurgårdsstaden är formulerade i stadsutvecklingsområdets miljöprogram som antogs av kommunfullmäktige 2010. Miljöprogrammet har fem fokusområden; energi, klimatanpassning, ekologisk hållbarhet, kretslopp och livsstil. För att genomföra miljöprogrammet tas handlingsprogram med preciserade miljökrav fram för varje deletapp. Handlingsprogrammet blir styrande genom att det kopplas till överenskommelsen om exploatering mellan staden och byggherren. Byggherren förbinder sig också

att följa upp hur miljökraven efterlevs samt att dela med sig av sina erfarenheter och beslutat.

Många av de kravnivåer och lösningar som prövas i miljöprofilområdena kan sedan bli norm för hela staden. Men kontoret menar att staden bör hålla fast vid principen att ställa extra höga miljökrav bara i miljöprofilområdena.

Exploateringskontoret upplever att intresset från marknaden att bygga skyskrapor är begränsat. Det är många utmaningar med höga hus. Extra höga miljökrav från stadens sida riskerar att minska möjligheterna att förverkliga projekten. Det gäller till exempel i Hagastaden, där det finns en detaljplan som medger två höga hus.

Kontoret ställer sig naturligtvis positivt till och stöder att byggherrar har egna och högt ställda miljömål även på andra platser i staden än miljöprofilområdena.

### **I Arkitektur Stockholm ges planeringsförutsättningar**

Stadsbyggnadskontoret avser att ha ett särskilt avsnitt i översiktsplanens planerade bilaga Arkitektur Stockholm som behandlar bland annat arkitektonisk utformning och hushöjder. Kontoret ser att en tydlig policy och särskilda riktlinjer i Arkitektur Stockholm är ett bra sätt att underlätta och förbereda för fortsatt planering.

Höga hus har många speciella planeringsförutsättningar. Ur vissa aspekter är de miljösmarta och kan vara ett sätt att utnyttja goda servicelägen för att bygga tätt. Men det finns många utmaningar. Till exempel är bullerproblematiken speciell och svår på hög höjd. Där ackumuleras bullret från flera håll och höga hus är svåra att avskärma från bullret så som är brukligt i annan stadsmiljö.

Stadsbildfrågorna är en annan viktig aspekt. Höga hus påverkar stadsmiljön både ur kulturmiljösynpunkt och landskapsbildsmässigt. Skuggor och ljus från höga byggnader får stor inverkan på omgivningen. Säkerhetsfrågor, brandsäkerhet och byggnadstekniska riktlinjer blir också annorlunda för höga byggnader, vilket i sin tur påverkar kostnadsbilden.

Det är också speciella förutsättningar på marken invid höga hus. Gasklocka 4 i Norra Djurgårdsstaden kan illustrera detta. Där planeras cirka 500 lägenheter. Det innebär att mer än tusen personer kommer att ha samma entréområde, gård och närmiljö. Ett normalt stadskvarter i övriga Norra Djurgårdsstaden är större och har fler entréer, men där kommer bara ungefär 200 personer att bo. Det är



väldokumenterat att den sociala kontrollen och gemenskapen fungerar bättre i lägre hus.

### **Norra Djurgårdsstaden Innovation är en plattform för samarbete mellan staden, akademierna och näringslivet**

Norra Djurgårdsstaden Innovation (NDS Innovation) invigdes 2010 av kronprinsessan Victoria, och har nu utvecklats till en mötesplats för samarbete mellan staden, akademierna och näringslivet kring hållbart stadsbyggande i allmänhet och svensk miljöteknik i synnerhet.

De höga miljömålen i Norra Djurgårdsstaden driver fram nya lösningar och tekniker. NDS Innovation är en arena för att utveckla dessa och visa upp det hållbara stadsbyggandet och god miljöteknik. NDS Innovation är plattformen för en rad utvecklingsprojekt där nya samarbeten och tekniker prövas och tas fram. Staden är inte med i utvecklingen av miljöteknik för byggnaderna, detta är byggherrens intresse och ansvar. Men staden kan genom NDS Innovation vara en katalysator för nytänkande och företagande.

Kontoret menar att NDS Innovation redan fungerar som den plattform för samarbete mellan staden, akademierna och näringslivet kring ny miljöteknik och design som efterfrågas i motionen. Nya innovationer och kunskap kopplade till höga hus kan och bör använda den plattformen.

### **Samråd med andra förvaltningar**

Exploateringskontoret har samrått med stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen om ovanstående synpunkter.

**Slut**