



Handläggare
Johanna Wikander
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 269 07
johanna.wikander@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-02-12

Stockholms miljöprogram 2016-2019. Remissvar.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Miljöprogrammet är ett stadsövergripande styrdokument som bryter ner kommunfullmäktiges verksamhetsmål i uppföljbara delmål. Fastighetskontoret anser att det nya miljöprogrammet med bibehållna målområden och höjda ambitioner är en bra fortsättning på det tidigare miljöprogrammet. Fastighetskontoret har inga direkta invändningar mot remissen i sin helhet men önskar en del förtydliganden avseende formuleringar av en rad delmål och indikatorer för att möjliggöra en effektiv måluppfyllnad och uppföljning.

Fastighetskontoret ställer sig vidare frågan om just fastighetskontoret har den främsta rådigheten över delmål kring ökad solenergi samt förbättrad luftkvalitet då andra aktörer i staden har större potential att bidra till stadens måluppfyllnad.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Utlåtande

Miljörörelsen har remitterat ”Stockholms miljöprogram 2016-2019” (Dnr 303-1200/2014) till fastighetsnämnden. Remisstiden sträcker sig till den 8 februari 2016 varför omedelbar justering krävs.

Bakgrund

Miljöprogrammet är ett stadsövergripande styrdokument som bryter ner kommunfullmäktiges verksamhetsmål i uppföljbara delmål och avser ersätta det tidigare miljöprogrammet 2012-2015.

Det föreslagna miljöprogrammet är stadens nionde i ordningen. I budget för 2015 uppdrog kommunfullmäktige till kommunstyrelsen att ta fram ett förslag till miljöprogram för perioden 2016-2019. Förslaget innefattar 6 miljömål samt 30 delmål och 40 indikatorer. Ansvar för genomförande och uppföljning av målen i miljöprogrammet är fördelade efter rådighet för att genomföra målen.

Miljöprogrammet är sedan 2008 integrerat i stadens system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi. Integreringen innebär att genomförande och uppföljning av miljöprogrammets delmål sker i respektive nämnd- och styrelse verksamhetsplan. Nämnd eller styrelse med utpekat ansvar för ett delmål har ansvar för att i sin verksamhetsplan formulera ett lämpligt nämndmål, samt indikatorer eller aktiviteter som följer upp delmålet i miljöprogrammet.

Från 2015 anges i kommunfullmäktiges budget ett övergripande inriktningsmål och fyra verksamhetsområdesmål för stadens klimat och miljöarbete. I framtagandet av detta miljöprogram så har en av utgångspunkterna varit att föreslå miljömål som överensstämmer med de mål som kommunfullmäktige föreslår för verksamhetsområdet. På så sätt integreras miljöprogrammet bättre i stadens budget.

Kontorets analys

Fastighetskontoret anser att det nya miljöprogrammet med bibehållna målområden och höjda ambitioner är en bra fortsättning på det tidigare miljöprogrammet. Fastighetskontoret har inga invändningar mot remissen i sin helhet men lämnar följande kommentarer, synpunkter och önskar en del förtydliganden.

Delmål, indikatorer och uppföljning

Fastighetskontoret ser positivt på att delmålen kopplas till de som har genomförandeansvar samt att årliga uppföljningar ska ske för att möjliggöra ständiga förbättringar. Miljöprogrammet innehåller ett större antal delmål och indikatorer. Med detta i åtanke önskar

fastighetskontoret att antalet delmål och indikatorer bibehålls och inte ökar som en konsekvens av möjliga förändringar av miljöprogrammet.

Fastighetsnämnden ansvarar enligt remissen för att samordna följande delmål:

- 1.3 Långtgående energieffektivisering ska genomföras vid större ombyggnader.
- 1.5 Stadens egen energiproduktion baserad på solenergi ska öka.
- 6.4 Luftkvaliteten inomhus ska bli bättre.

Fastighetskontoret ser positivt på att få ta en del av ansvaret i att följa uppfyllnaden av delmålen. Dock så ställer fastighetskontoret frågan om kontoret är mest lämpad att ta främsta ansvaret för uppföljning av mål 1.5 då fastighetskontoret har relativt sett lägre potential att bidra till måluppfyllnaden. Fastighetskontoret föreslår istället att Energicentrum alternativt miljönämnden ansvarar för samordningen, med stöd av fastighetsnämnden. Liknande resonemang gäller för delmål 6.4. Andelen nybyggnation väntas överstiga andelen fastigheter där evakuering krävs för ombyggnation och därför anser fastighetskontoret att eventuell annan nämnd alternativt de kommunala bostadsbolagen skulle kunna vara mer lämpade att samordna uppföljningen av detta delmål.

Fastighetskontoret vill också föra fram att vad gäller miljöcertifiering av byggnader har kontoret, baserat på en analys av systemen, valt att använda BREEAM In use för befintliga byggnader samt BREEAM SE för nyproduktion av specialbyggnader. Dessa system är mer lämpade verktyg för att nå kontorets ambitioner på miljöområdet för dessa typer av fastigheter jämfört med systemet Miljöbyggnad.

En viss omformulering av ordförklaringen av koldioxidekvivalenter föreslås för ökad tydlighet. Förslag: *”Koldioxidekvivalenter eller CO₂e är ett mått på utsläpp av växthusgaser som tar hänsyn till att olika sådana gaser har olika förmåga att bidra till växthuseffekten och global uppvärmning. Växthusgaser multipliceras med en global uppvärmningspotential (Global Warming Potential – GWP). Med hjälp av gasernas GWP räknas de om till koldioxidekvivalenter.”*

Hållbar Energianvändning

Målet om en hållbar energianvändning är centralt i fastighetskontorets miljöarbete och kontoret ser positivt på den holistiska synen på energi som uttrycks i miljöprogrammet. Dock så bör rangordningen för de grundläggande principerna revideras för att

strategiskt styra energianvändningen i staden i rätt riktning.
Rangordningen bör enligt fastighetskontoret vara som följer:

- 1) Minimera energi- och effektbehovet.
- 2) Återvinna energi.
- 3) Användning av förnybara energikällor.

Delmål 1.3; Delmålet är relevant men för att möjliggöra effektivt genomförande och uppföljning bör följande förtydligas:

- Definitionen av större ombyggnad är otydlig. Det föreslås att definitionen följer delegationsordningen och definieras såsom att större ombyggnation är när investeringskostnaden ska beslutas i nämnd. Ett problem kan vara att delegationsordningen skiljer sig mellan olika nämnder och bolag, men definitionen bör ändå förtydligas. En definition kopplad till ett givet belopp möjliggör även att delmålet inkluderar ombyggnationer som har väsentlig inverkan på energieffektiviteten utan att för den sakens skull kräva evakuering.
- Ambitionen är att minska energianvändning med 30 %. Det önskas ett förtydligande om 30 % hänvisar till lägre procentuell andel totalt köpt energi (absolut mål) eller köpt energi per m² eller brukare (intensitet). Hänsyn bör även tas till ändrad verksamhet före och efter ombyggnad.

Delmål 1.4; Delmålet är relevant men för att möjliggöra effektivt genomförande och uppföljning bör det förtydligas vilka typer av nybyggnation kravet på en energianvändning på 55 kWh/m² omfattar. Kravet kan vara genomförbart för bostadsbyggande, men av olika orsaker kan specialfastigheter ha svårigheter att inom rimliga tekniska och ekonomiska ramar uppnå kravet. Fastighetskontoret önskar även att energikravet om 55 kWh/m² kompletteras med tillägget med hänsyn till ett ökat luftflöde (installationstäthet) enligt BBR definition om ventilationstillägg.

Delmål 1.5; Delmålet är relevant och fastighetskontoret delar denna ambition. Dock så finns det en komplikation rörande finansiering som kan förhindra fastighetskontorets måluppfyllnad. Modellen för självkostnadshyra gör att investeringar i solceller ökar hyran. De fastigheter som bäst lämpar sig för solceller i stadens bestånd är idrottshallar. Därför innebär ett genomförande av detta mål potentiellt högre kostnader för idrottsförvaltningen vilket kan stå i konflikt med budgeterade medel för dess verksamhet.

Avseende definitioner av delmål och indikatorer så önskas följande förtydliganden:

- Vilken definition av m² ska tillämpas i uppföljningen?

- Är det köpt energi som avses i samtliga skrivningar? I dokumentet anges endast en definition av köpt energi för bostadsbolag.
- Vilken typ av byggnader inkluderas i delmålen och indikatorerna? Det framgår inte tydligt om det är bostäder eller lokaler eller specialfastigheter som avses.
- Angående bilagan till Hållbar Energi användning:
 - o I tillägg finns det en önskan om att Energicentrum uppdaterar sin indata mall för att ge ytterligare stöd till verksamheterna.
 - o Det står att komfortkyla ska normalårskorrigeras. Då metod saknas efterlyser fastighetskontoret riktlinjer hur detta ska realiseras.

Miljöanpassade transporter

Definierade delmål är relevanta och berör viktiga aspekter gällande trafikens roll i en hållbar stadsutveckling. Upphandlingens roll bör reflekteras i en omformulerad indikator alternativt ersätta en befintlig (i linje med tidigare kommentar om att ej utöka antalet indikatorer ytterligare). Fastighetskontoret ser positivt på att kontoret och övriga nämnder som har genomföransvar för delmål 2.2 även har ett sådant för delmål 2.3. Detta då det befintliga beståndet och fastighetskontorets nyexploateringar inte bör förbises.

Hållbar mark- och vattenanvändning

Fastighetskontoret ser mycket positivt på att ekosystemtjänsternas betydelse för stadsutvecklingen lyfts fram och förstärks.

Generellt så ser fastighetskontoret att förvaltningens roll (byggnader och mark) i iakttagandet av ekosystemtjänster samt främjande av biologisk mångfald kan tydliggöras i delmål, men främst i definitionen av indikatorer. Som fastighetskontoret uppfattar befintliga indikatorer så riktar de sig främst till nyexploatering och följer därmed inte upp utförandegraden i det befintliga fastighets- och markbeståndet i samma grad.

Delmål 3.4: Ekosystemtjänsterna ska inte endast främjas utan även förstärkas och här har förvaltningen av framförallt naturreservat och strandband en viktig funktion. Även förvaltning av befintlig byggnation kan vara del av att sammanlänka grönområden och vara en del av att vidareutveckla en grön infrastruktur.

En definition av hållbar dagvattenhantering är önskvärt för att förtydliga vilka lösningar som finns att tillgå för att möta denna ambition som har en viktig del i arbetet mot det övergripande målet.

Resurseffektiva kretslopp

Fokus på resurseffektiva kretslopp är av yttersta vikt och det är av betydelse att proaktivt förebygga förekomsten av avfall. Generellt så anser fastighetskontoret att det finns en möjlighet att något reviderade delmål och indikatorer kan styra mot ett effektivare uttag av resurser innan dessa definieras som avfall. Ett livscykel-perspektiv på resursanvändning kan förstärkas i miljöprogrammet.

Delmål 4.1: Som ett led av ovanstående resonemang föreslås att design i tidiga skeden av exploatering och ombyggnad har ett fokus på resurseffektivitet samt att upphandlingens potential att förmedla liknande krav vid inköp av tjänster, material och entreprenader får en mer framträdande roll i en omformulering av indikatorn för delmålet uppfyllnad.

Delmål 4.2; Även i detta delmål och tillhörande indikatorer finns det en potential till ett utökat fokus som inkluderar att uppnå resurseffektivitet genom att ställa krav vid upphandling av varor, tjänster och entreprenader.

Giffritt Stockholm

Delmål 5.2: Med tanke på att fastighetskontoret upphandlar varor samt tjänster där kemiska produkter kan komma att användas så berörs fastighetskontoret av detta mål och dess uppföljning. För att detta ska kunna realiseras behöver ett verktyg tas fram. Den praktiska genomförbarheten i målet bör även iakttas. För att underlätta implementeringen föreslås det därför att samarbete med leverantörerna etableras genom att de till exempel informerar vid spontanta inköp om varan uppfyller kraven eller inte.

Delmål 5.3: Fastighetskontoret har tagit initiativ till att göra upphandlingar där krav på att byggmaterial ska uppfylla BVBs krav och använda material ska loggas digitalt på BVBs projektplats. Liknande kommentar för detta mål som för delmål 5.2 gäller - ett samarbete med leverantörer behöver vidareutvecklas för att öka efterlevnaden av kravet och måluppfyllnad.

Delmål 5.5: Med hänsyn till att fastighetskontoret förvärvar lokaler till förskolor bör det övervägas om inte även fastighetskontoret ska ha genomförandeansvar för detta delmål.

Sund inomhusmiljö

Kopplingen mellan målet för en Sund inomhusmiljö och ett Giftfritt Stockholm kan förstärkas så att det på en strategisk nivå framkommer hur dessa övergripande miljömål samverkar för en förbättrad hälsa och välbefinnande i stadens byggnader.

Andel av stadens byggnader som är miljöklassade är en föreslagen indikator. Fastighetskontorets anser att ett generellt krav på miljöklassning inte är en garanti för en sund inomhusmiljö. Indikatorn bör därför utgå.

Vad gäller miljöcertifiering av byggnader så hänvisar vi även till tidigare kommentar under rubriken ”Delmål, indikatorer och uppföljning” avseende vilka miljöcertifieringssystem som fastighetskontoret tillämpar.

Slut

Bilagor

1. Remissen.