

Till Kommunstyrelsen

Ekologisk kompensation. Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystem

Bifogat finner ni remissvar på remiss med diarienummer SSAB 2018/76.

Sammanfattning

Koncernledningen anser att det är viktigt att arbeta med kompensationsåtgärder, såväl ekologiska som sociala, i samband med att staden växer och mark tas i anspråk. Stockholms stad har redan i dag höga ambitioner på detta område och ser en risk med att utredningens förslag kan riskera att påverka stadens högt ställda mål för bostadsbyggandet negativt avseende kostnader, resursutnyttjande och volym.

Ärendet

I mars 2016 beslutade regeringen om att tillsätta en särskild utredare vars uppdrag var att identifiera och föreslå åtgärder för att åstadkomma en effektivare och mer konsekvent tillämpning av ekologisk kompensation i samband med större exploatering och ingrepp i värdefulla mark- och vattenområden. Åtgärderna ska syfta till att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Betänkandet *Ekologisk kompensation. Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses* (SOU 2017:34) föreslår ett antal åtgärder i syfte att stärka den ekologiska kompensationen i samband med exploatering.

Förslagen till åtgärder är i huvudsak indelade i tre områden:

1. Att utveckla befintlig lagstiftning genom ändringar i miljöbalken, PBL och annan lagstiftning.
2. Införa försöksverksamhet av kompensationspooler, som förmedlar värdeskapande insatser för biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
3. Öka kunskapen om och användandet av ekologisk kompensation genom praktiska vägledningar och stimulering av såväl frivilliga som obligatoriska kompensationsåtgärder.

Kommunstyrelsen har remitterat *Följebrev Ekologisk kompensation. Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystem* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska bostäders gemensamma remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolagen är positiva till utredningens förslag om att ekologisk kompensation ska införlivas i plan och bygglagen (PBL) samt att möjliga åtgärder förtydligas genom praktisk vägledning. De lyfter även fram det fram att kompensation av sociala värden och ekologiska värden bör skiljas åt, så att intrång i sociala funktioner kompenseras med sociala värden och intrång i ekologiska funktioner kompenseras med ekologiska värden.

När det gäller utredningens förslag om kompensationspooler ser bolagen en stor risk för att systemet kan unyttjas på fel sätt och öppna upp för möjlighet att ”köpa sig fri”. Om en kompensationspool införs bör därför ansvaret för köp och försäljning av värden vara kommunernas, som i samband med markanvisning beaktar vad som behövs i de olika områdena (bilaga 1).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen delar utredningens uppfattning om att det är viktigt att arbeta aktivt med ekologisk kompensation i samband med exploatering. Detta är inte minst viktigt i en stads som Stockholm som växer i snabb takt. I kommunfullmäktiges budget för 2018 slås det fast att *när staden växer ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden, som ska utvecklas. Anspråken på markanvändning i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som exempelvis buller, luftkvalitet och närhet till parker.* Redan i dag arbetar stadens aktivt med kompensationsåtgärder i samband med att mark tas i anspråk.

Övergripande anser koncernledningen att det är angeläget att framföra utredningens förslag kan riskera att påverka stadens högt ställda mål för bostadsbyggandet negativt avseende kostnader, resursutnyttjande och volym. Detta riskerar inte minst stadens ambitioner om att bygga tusentals nya hyresrätter till rimliga kostnader. Om utredningens förslag genomförs bör det inte få negativa effekter för en hög byggtakt.

Utredningen föreslår ett antal åtgärder i syfte att stärka den ekologiska kompensationen i samband med exploatering. När det gäller förslagen om att införlivas i PBL delar vi bolagens uppfattning om att det är välkommet. Detta möjliggör i ökad utsträckning att staden ges möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder i detaljplan. Det är viktigt att detta ges som en möjlighet för kommunen, inte ett krav.

Utredningen föreslår kompensationspooler där markägare, eller annan aktör, kan sälja tillskapade naturvärden till en exploatör som behöver kompensera förlorade värden som uppstått i samband med sin exploatering. Redan i dag arbetar staden med grönytekomensation i samband med exploatering. De intäkter som uppstår i samband med exploatering av stadens mark finansierar i dag de kompensationsåtgärder som staden anser nödvändiga. Utöver detta ställer staden i dag krav på byggaktörerna att jobba med en så kallad grönytefaktor för kvartersmark. Koncernledningen menar att införandet av kompensationspooler skulle riskera att försvåra stadens arbete med kompensationsåtgärder i samband med exploatering och avstyrker därför utredningens

förslag. Om regeringen ändå skulle gå vidare med förslaget är det angeläget att kommunen ges ansvar för kompensationspoolen.

Thomas Andersson
Stockholms Stadshus AB

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Thomas,Andersson	2018-08-24