

Handläggare: Anna-Greta Holmbom Björk- 2001-03-12
man
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 267 77
annagreta.holmbom@gfk.stockholm.se

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Balansering av miljövärden. Skrivelse från Per Bolund (mp) och Vi-
viann Gunnarsson (mp)**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets svar på skrivelsen och överlämnar den till stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

I GFN 2001-02-20 framlades en skrivelse från Per Bolund (mp) och Viviann Gunnarsson (mp) där man framför att kontoret bör återkomma med ett förslag till hur ett system för balansering av miljövärden kan införas inom kontorets verksamheter.

Idag förekommer sammanvägning av olika miljöintressen under planprocessen, vilket motsvarar i många delar en balansering av miljövärden. Inventering utförs. En MKB, miljökonsekvensbeskrivning, upprättas alltid som en del i detaljplanarbetet.

När kontoret föreslår anvisning av mark för bebyggelse utförs en tidig miljöbedömning enligt programmet ”Tidig miljöbedömning vid ändrad markanvändning”. Kontoret anser att den föreslagna metoden för balansering av miljövärden bör samordnas med den MKB som ingår i detaljplanprocessen och därmed hanteras av stadsbyggnadskontoret.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Vid gatu- och fastighetsnämndens sammanträde den 20 februari 2001 framlades en skrivelse från Per Bolund (mp) och Viviann Gunnarsson (mp) om Balansering av miljövärden. Några kommuner i Skåne, Lomma och Burlöv, båda i närheten av Malmö, har enligt skrivelsen tillämpat balansering av miljövärden vid byggprojekt. Per Bolund och Viviann Gunnarsson framför att kontoret bör återkomma med förslag till hur ett system för balansering av miljövärden kan införas för kontorets verksamheter.

Befolkningen förväntas öka i Stockholms stad och behovet av bostäder är stort. Gatu- och fastighetsnämnden har genom inventeringar funnit områden som kan prövas för bebyggelse och ett fortsatt letande efter byggbar mark pågår. Kommunfullmäktiges beslut om att exploatering i första hand ska ske på redan exploaterad mark gäller. I skrivelsen påpekas att trots detta har nämnden vid ett flertal tillfällen de senaste åren bifallit byggprojekt på oexploaterad grönmark.

Balansering innebär, enligt skrivelsen, att de miljövärden som finns i ett område som ska exploateras noggrant inventeras och att krav ställs på byggherrar och exploatörer att de förluster av miljövärden som sker kompenseras så att livsmiljön som helhet inom kommunen inte ska försämrans.

Exempel på miljövärden som kan gå förlorade är, enligt skrivelsen, bullerdämpning, klimatreglering, luftrening, artskydd, grundvattenbildning och rekreationsområden.

Analys

De kommuner som nämns i skrivelsen, Lomma och Burlöv, är båda närkommuner till Malmö och har på senare år känt av ett exploateringstryck vid tillväxten i Malmöregionen. Vid exploatering i Lomma har konkreta åtgärder förts in i detaljplan för att kompensera värden som försvunnit vid exploatering. Exempel på sådana åtgärder är dagvatten i öppna diken, nyplantering av träd, matjord förflyttas etc. I Burlöv finns en planeringsstrategi införd i översiktsplanen där man anger att åtgärder som negativt påverkar livsmiljön skall kompenseras genom insatser som förbättrar livsmiljön.

Vid alla exploateringar påverkas markens förhållanden. Någon uttalad strategi för balansering av miljövärden finns inte i Stockholm stad. Dock utförs vid varje projekt förbättringar för området som är positiva för de boende utöver att bostäder byggs. En exploatering kan medföra positiva åtgärder för närliggande rekreationsområden. T ex vid exploateringen på Nybodahöjden återställdes skogsmark där det under decennier funnits en avfallstipp. På så sätt återskapades ett sammanhängande naturområde omkring bostadsområdet. Fler exempel på miljöförbättrande åtgärder är marksanering, program för sjöar och vatten drag, iordningställande av områden för idrott och rekreation och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Stockholms stad har god överblick över naturområden och naturområdenas värden. I översiktplanen utpekas de områden som är värda att spara och på stadens "grönkartor" redovisas naturvärden som har betydelse för rekreation, ekologi, landskapsbild och kultur. Staden har ett flertal program med riktlinjer för åtgärder vid exploatering t ex en strategi för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), riktlinjer vid byggande enligt programmet Ekologiskt byggande i Stockholm samt för hela staden Miljöprogram för Stockholm (Miljö 2000).

I detaljplanearbetet genomförs alltid en miljökonsekvensbeskrivning som del av planprocessen. För detta används en mall som gemensamt utarbetats av stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen. Balanseringstänkandet finns med i planprocessen men någon uttalad metod för redovisning finns ej. Vid exploateringsavtal mellan staden och byggherren skrivs i förekommande fall in att de värden som anges i detaljplanen ska skyddas t ex bevarande av träd eller kompensation för vegetation etc.

Mycket tidigt i exploateringsprocessen, i samband med att ett område föreslås som markanvisning till en byggherre, genomförs en förenklad miljöbedömning. Vid denna bedömning används programmet "Tidig miljöbedömning vid ändrad markanvändning". Programmet godkändes av Gatu- och fastighetsnämnden 1999-02-02. Bland de frågor som studeras är förekomst av naturvärden, fornlämningar, kulturmiljöer samt även buller, markföroreningar, kollektiva kommunikationer, skyddsavstånd till verksamheter. En bedömning görs av vilka värden som inte berörs, vad som behöver utredas vidare och vad som är ett hinder för att bebygga området. Gatu- och fastighetskontoret gör således en mycket tidig miljöbedömning vid markanvisning medan den formella hanteringen och sammanvägningen av miljöfrågor utförs inom detaljplaneprocessen.

Kontorets förslag

Kontoret anser att den föreslagna metoden för balansering av miljövärden kan samordnas med den MKB som ingår i detaljplaneprocessen och hantearas av stadsbyggnadskontoret.

SLUT.