



Handläggare gatu- och fastighetskontoret: 2004-11-19
Anna-Greta Holmbom Björkman
Region Ytterstad
Miljöstrategiska enheten
Tel: 508 267 77
annagreta.holmbom@gfk.stockholm.se

SBN Dnr 2004-08744-50
GFN Dnr 04-511-1426
MHN Dnr 5599-2240-99

Till
Stadsbyggnadsnämnden
Gatu- och fastighetsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Omarbetning av program för Ekologiskt byggande

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Stadsbyggnadsnämnden, gatu- och fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner förslag till omarbetning av program för Ekologiskt byggande i Stockholm och antar programmets krav och mål för nybyggnad i Stockholms stad.
2. Respektive nämnder överlämnar och åberopar omarbetningen av program för Ekologiskt byggande i Stockholm till kommunfullmäktige för godkännande samt antagande av programmets krav och mål för nybyggnad i Stockholms stad. Vidare föreslår nämnderna att kommunfullmäktige beslutar att framtida revideringar som inte är av principiell natur endast ska godkännas av de tre nämnderna gemensamt.
3. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att gatu- och fastighetskontoret utvecklar programmets uppföljning och erfarenhetsåterföring genom att uppdra åt Stockholms stads utrednings- och statistikkontor (USK) att upprätta miljöstatistik baserat på program för Ekologiskt byggande.

Ingela Lindh

Olle Zetterberg

Carl-Lennart Åstedt

SAMMANFATTNING

Stockholms stad har sedan 1997 ett program för Ekologiskt byggande vid nybyggnad enligt beslut i Kommunfullmäktige den 16 juni samma år.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2004-12-16\Dagordning\Tjänsteutlåtande\30.doc

Bilaga 1: Sammanfattning av kostnadsanalys

Bilaga 2: Programbilaga 1 –7, Sammanställning av stadens krav 2004-11-19 mm

Bilaga 3: Rättelse till programskrift Ekologiskt byggande, dat. 2004-05-28

Bilaga 4: Program för ekologiskt byggande, programskrift 2004-05-28

Programmet reviderades 2000 och det ändrade programmet godkändes av gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden vid nämndernas möten månadsskiftet oktober/november 2000. Ett annat program, som också utarbetats av staden, programmet Energieffektiva sunda hus, började användas 1993 och ingick efter 1997 som ett delprogram till det ekologiska programmet.

En grundlig översyn av ekologiska programmet och dess delprogram har nu genomförts och resulterat i ett omarbetat program. Översynen visade att programmets struktur behövde förändras och att vissa delar behövde uppdateras. Programmets rutiner för uppföljning behövde förtydligas och förenklas liksom metoder för hur byggherren ska utvärdera och återrapportera miljöarbetet. Byggbranschen har även efterfrågat erfarenhetsåterföring. Revisionskontoret har efterlyst en bättre samordning med andra program inom staden.

Syftet med omarbetningen har varit att integrera programmet i byggandets skeden på ett tydligare sätt. Programmet har fått en byggskedes Anpassad struktur där krav och mål är direkt inriktade på åtgärder i projekterings-, byggproduktions- respektive förvaltningsskedet. Indelningen stämmer bättre överens med stadsbyggnadskontorets hantering vid bygganmälan och förenklar programmets uppföljning under genomförandeskedet. Programmet Energieffektiva sunda hus är inarbetat i programmet och utgår som delprogram. Programmets krav och mål har uppdaterats. I omarbetningen har Stockholms miljöprogram, erfarenheter från Hammarby Sjöstad och synpunkter från stadens revisionskontor beaktats.

För att förbättra rutiner för programmets uppföljning föreslår Gatu- och fastighetskontoret att USK, Stockholms stads utrednings- och statistikkontor, får i uppdrag att följa upp nybyggnadsprojekt och sammanställa resultat av programmet. Förslaget innebär att uppgifter om byggnaders energianvändning och inomhusmiljökvaliteter systematiskt samlas och används som statistiskt underlag. Syftet är dels att utvärdera vilka effekter programmet ekologiskt byggande har inom den byggda miljön dels att ge erfarenhetsåterföring till byggbranschen. Uppföljningen bör pågå under minst två år och därefter utvärderas.

Programmet behöver med jämna mellanrum uppdateras och revideras för att ligga i framkant i byggbranschens miljöarbete. För snabbare beslutsprocess föreslår kontoren därför att de tre nämnderna gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ges möjlighet att godkänna uppdatering av programmet i kommande revideringar utan att överlämna förslaget till beslut av kommunfullmäktige. Revidering av principiell natur ska dock alltid beslutas av kommunfullmäktige.

Kontoren vill framhålla att programmet Ekologiskt byggande är framtaget för att gälla vid bostadsbyggande inom Stockholms stad och används i tillämpliga delar vid annan typ av nybyggnad eller ombyggnad. Kontoren ser positivt på att programmet sprids och används inom andra kommuner inom Stockholmsregionen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stockholms stad har sedan 1997, enligt beslut i kommunfullmäktige 16 juni samma år, ett program för resurseffektivt och miljöanpassat byggande för nybyggnad: Ekologiskt byggande i Stockholm. Programmet togs fram i ett samarbete mellan gatu- och fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen i dialog med byggbranschen. Ett annat program som också utarbetats av staden, programmet Energieffektiva sunda hus, började användas 1993 och ingick efter 1997 som ett delprogram till det ekologiska programmet.

Redan vid antagandet av program för Ekologiskt byggande beslutades att programmet skulle uppdateras kontinuerligt för att ligga i framkant och följa utvecklingen inom byggbranschens miljöarbete. Programmet har reviderats en gång tidigare år 2000. Det reviderade programmet godkändes av tre nämnder gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden vid månadsskiftet oktober/november år 2000. Nämnderna föreslog att programmet skulle överlämnas till kommunfullmäktige för godkännande men detta blev aldrig genomfört. Programmet har använts, trots att fullmäktige inte fattat beslut om godkännande, av de flesta byggherrar eftersom de har uppfattat den reviderade versionen som bättre än den ursprungliga.

Programmets nuvarande utformning och tillämpning har analyserats som grund för omarbetning av programmet. En kvantitativ uppföljning av genomförda byggprojekt visar att byggherrarna har följt stadens ekologiska program och genomfört erforderlig avstämning vid byggstart och vid slutfört byggarbete. Dock har inte den obligatoriska uppföljningen under andra uppvärmningssäsongen genomförts konsekvent. En genomlysning av de tio första projekten som använt programmet i sin helhet genomfördes 2003 för att få ett bra underlag inför omarbetningen.

Stockholms Byggmästareförening, genom dess miljö- och teknikutskott, har sedan 1999 deltagit aktivt i arbetet med uppföljning och utveckling av programmet. Stockholms stad och Byggmästareföreningen har gemensamt hållit seminarier och kurser baserade på ekologiska programmet samt genomfört en tävling om Bästa ekologiska byggnad år 2002.

Programmet har öppnat en dialog med byggbranschen och det har ett pedagogiskt värde. Det har inspirerat många byggherrar och andra aktörer att formulera egna miljöprogram och miljöåtgärder. Andra kommuner har använt programmet eller delar av programmet t ex i detaljplaner vid miljöinriktade bostadsprojekt. Malmö stad har antagit ett program för Ekologiskt hållbart byggande, en anpassning av Stockholms stads program till malmöförhållande. Boverket använder stadens erfarenheter från programmets energiavsnitt som referensmaterial vid pågående översyn av Boverkets byggregler.

Inledning

Program för Ekologiskt byggande har efter några års tillämpning blivit alltmer förankrat bland byggaktörerna och handläggarna i Stockholms stad. Det tar många år från markanvisning till tidpunkten då byggnaden är inflyttningsklar. Normaltid är ca fyra år. Uppföljningen av den färdiga byggnaden sker ytterligare ca två år därefter. Nu finns erfarenheter av hur programmet har tillämpats.

Miljömedvetenheten har utvecklats starkt under de senaste åren. Bra rutiner växer fram som stärker miljöarbetet i byggbranschen samtidigt som brister i kvalitetssäkring då och då uppdagas. Även dessa erfarenheter har tillvaratagits vid omarbetning av programmet.

Vilken effekt programmet har haft för nybebyggelsen är det för tidigt att säga något om. Det finns möjlighet att utvärdera detta genom att konsekvent samla in och dokumentera resultatet av genomförda åtgärder.

Samarbete

Vid omarbetningen av programmet har den projektgrupp som finns inom Stockholms stad med representanter från stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och gatu- och fastighetskontoret samarbetat med Stockholms Byggmästareförening varifrån tre representanter deltagit.

Särskilda arbetsgrupper har bildats för olika frågeställningar inom programmet. Ibland har konsulter och andra representanter deltagit i arbetet. I arbetsgruppen för energifrågor har Svenska Bostäder deltagit.

Följande frågor har hanterats inom särskilda arbetsgrupper:

- ? Uppföljning av genomförda bostadsprojekt, kvantitativt
- ? Översyn av uppföljningsrutiner
- ? Stadens modell för uppföljning av energianvändning
- ? Frågor om beständighet, bullerskydd och fuktskydd
- ? Frågor om hälsa och komfort, miljöpåverkan och resurseffektivitet
- ? Sammanvägning av inkomna synpunkter internt inom staden och externt från byggbolag

Utöver dessa grupper har följande utvärderingar genomförts:

- ? Innemiljöenkätens resultat och tillförlitlighet.
- ? Metod för energiuppföljning.
- ? Programmets kostnadseffekter

Arbetsgrupperna har förberett frågorna och samarbetsgruppen har vid sina möten gemensamt fattat beslut om ändringar i programmet. Stockholms miljöprogram har även varit riktlinje för arbetet.

Tillämpning av det ekologiska programmet skrivs in i markanvisningsavtal och exploateringsavtal som upprättas mellan gatu- och fastighetsnämnden och berörda byggherrar. Programmet följs upp under genomförandeskedet i samband med stadsbyggnadskontorets handläggning av byggnadsanmälan enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Inom byggbranschen finns ett aktivt miljöintresse och en ambition som till stor del sammanfaller med Stockholms stads ambition att höja kvaliteten på bebyggelsen inom Stockholm. Erfarenheter från olika organisationerna ligger som grund för utvecklingen av programmet för ekologiskt byggande.

Syftet med omarbetning

Syftet med omarbetningen av programmet är att göra det mer strukturerat och väl anpassat till byggprocessen samt att förenkla uppföljningsrutiner och uppdatera faktainnehållet.

En annat syfte är att poängtera vikten av kvalitetssäkring under hela byggprocessen och mana till extra uppmärksamhet i kritiska moment.

Analys av erfarenheter av programmet

Genomförda ekologiska bostadsprojekt

År 2002 gjordes en kvantitativ avstämning av i hur många nybyggnadsprojekt ekologiska programmet använts. En undersökning av nybyggda bostadshus under perioden 1997 till augusti 2002 genomfördes. 151 bostadsprojekt av varierande storlek hade uppförts. Av dessa hade 25 st exploateringsavtal (avtal från 1993 till 1996) där program för Energieffektiva sunda hus inskrivits och 56 (avtal från 1997 och framåt) avtal som omfattade program för Ekologiskt byggande. Resterande byggprojekt hade äldre avtal, var byggda på privat mark eller fanns annan orsak till att programmet inte användes.

En ytterligare studie gjordes av hur stadens avtal har efterlevts beträffande programmet för ekologiskt byggande. Fram till och med inflyttning hade de flesta byggherrar uppfyllt sina åtaganden enligt programmet. Lite sämre är andelen genomförda uppföljningar under andra uppvärmningssäsongen avseende inomhusmiljö och energianvändning. 20 % var helt klara med uppföljningen. Detta har föranlett en särskild utvärdering av rutiner inom detta moment av uppföljning. De tio första bostadsprojekten som genomfört uppföljning av inomhusmiljö och energianvändning har utvärderats.

Studie av tio genomförda projekt

En studie har gjorts av hur uppföljning och utvärdering av inomhusmiljö och energieffektivisering har genomförts i tio byggprojekt. Några av projekten har följts upp enbart av byggherren, dvs byggbolaget som staden har avtal med, och några av projekten har följts upp både av byggherren och av staden.

Innemiljön ska enligt programmet utvärderas genom användning av frågeenkäter till de boende som efter sammanställning jämförs med kända statistiska förhållanden. Två möjligheter anges i programmet dels en mindre enkät, dels en fylligare enkät som utarbetats av USK, utrednings- och statistikkontoret i Stockholm. USK har på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret analyserat det material som lämnats i enlighet med ekologiska programmet. Ingen av de utvärderingar som genomförts kan godtas som statistiskt tillförlitligt underlag. Den mindre enkäten som är ett

minimikrav i programmet ger en endast grov uppskattning av förhållandena som inte visat sig vara tillfyllest. När den större enkäten använts har underlaget brustit genom att inte tillräckligt många enkätsvar samlats in. I det omarbetade programmet har därför den mindre enkäten utgått och instruktioner ges för hur USKs innemiljöenkät ska användas för godtagbar utvärdering av innemiljön.

Programmets metoder för energiuppföljning har analyserats ingående. Denna studie visar att energiberäkningar som utförs i projekteringsskedet inte görs på ett enhetligt sätt. Det är också ofta praktiskt svårt att följa upp och mäta den verkliga energianvändningen. I det omarbetade programmet ges instruktioner för hur energiberäkning ska utföras på ett likformigt sätt. Vidare beskrivs metoder för mätning för uppföljning av energianvändning. Nya energikrav har formulerats som med medveten planering och projektering är rimliga att uppnå. Kraven har anpassats till olika uppvärmningssystemens prestanda och till energikällornas miljöpåverkan

Stockholms revisionskontors översyn av tillämpningen av programmet

Revisionskontoret har granskat hur miljöfrågorna hanterats i byggandets genomförandeskede inom byggbolagen och hur staden agerat. I utredningen ingick också att belysa hur effektivt programmet är. Stadens uppföljning av miljöarbetet i Hammarby Sjöstad har även granskats. Rapporten heter Miljöhänsyn i byggandet enligt revisionsrapport 16/2002.

Kortfattat kan nämnas att revisorerna anser att bättre samordning bör finnas mellan stadens övergripande miljöprogram, detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och programmet Ekologiskt byggande. Ekologiska programmet bör utformas så att de viktigaste miljöfrågorna är lättare att följa upp och att rutiner för systematisk uppföljning behöver utvecklas. I utredningen konstateras att uppföljningen av byggandet av Hammarby Sjöstad är tydligare genom att den särskilda projektorganisation skapar enklare processer och det är färre personer inblandade. Revisionskontoret menar att när staden ställer krav ska kraven följas upp.

I det omarbetade programmet har revisionskontorets synpunkter beaktats. Stockholms miljöprogram har använts som vägledande när krav formulerats. Aspekter som ingår i MKB har tagits bort eftersom de hanteras i detaljplanearbetet. Ansvar för uppföljning och utvärdering av programmet vilar på byggherren.

Svårigheter i uppföljningen

Anledningen till att uppföljningen under förvaltningsskedet inte har blivit genomförd kan vara att byggföretagen har uppfattat uppföljningen krånglig att genomföra och man har inte sett någon nytta med arbetet. Ofta arbetar de personer som genomförde projektet med andra uppgifter när uppföljningen ska ske. I många fall har, när byggnaderna övergått till bostadsrättsföreningarnas förvaltning, frågan om uppföljning av stadens program fallit bort. I det omarbetade programmet ska byggföretaget och inte bostadsrättsföreningen svara för att uppföljningen utförs.

En administrativ svårighet i uppföljning av programmet är, som också revisionskontoret påpekade, att handläggare inom staden växlar när bostadsprojektet övergår från att vara ett planeringsprojekt till genomförandeprojekt. Byggprojektet ändrar benämning och diarienummer. Både handläggare inom de kommunala förvaltningarna och aktörer bland byggbolagen byts ut.

Det har också varit en ny arbetsuppgift för stadsbyggnadskontoret att hantera ett särskilt ärende för uppföljning av program för ekologiskt byggande när bygganmälan avslutats. Stadsbyggnadskontoret har därför inte haft inte resurser att systematiskt sammanställa materialet. Det finns dock anledning att konsekvent följa upp programmet från stadens sida för att kunna förbättra erfarenhetsåterföringen.

Utnämning som Ekologisk byggnad

Bostadsprojekt kan efter särskild anmälan bli bedömda och diplomerade som Ekologiska nybyggnader. Fem nybyggnadsprojekt anmäldes i samband med en tävling om Bästa ekologiska nybyggnad 2002. Staden och Stockholms Byggmästareförening arrangerade tävlingen gemensamt, bildade en bedömningsgrupp och tillsatte en jury. I samband med boställningen i Hammarby Sjöstad 2002 delades pris ut till Bästa ekologiska byggnad. Det insamlade materialet ger en bra bild av byggbranschens miljöarbete och ambitioner för den tiden.

Erfarenheter från Hammarby Sjöstad

Erfarenheter från Hammarby Sjöstad har arbetats in i programmet i de frågor som gäller krav på byggarbetsplatsens specifika miljöfrågor under själva byggandet.

I Hammarby sjöstad har man från stadens sida haft kontinuerliga miljöronder och utövat egenkontroll av de anläggningsarbeten där staden har varit byggherre. Parallellt med detta arbete har byggarbetsplatser för bostadsbyggande av externa byggherrar besökts och miljösyn har genomförts. Resultatet från denna miljösyn har sedan översänts till byggherren. Miljösynen har baserats på förutbestämda kontrollpunkter i syfte att förbättra miljöarbetet på arbetsplatsen. De återkommande besöken har höjt miljöambitionerna på arbetsplatsen. Kontrollpunkterna ingår i det omarbetade programmet.

För utvärdering av Hammarby Sjöstads miljöarbete har staden utarbetat miljöbelastningsprofiler (MBP) som uttrycker en byggnads miljöpåverkan i diagramform. En ambition finns att denna metod kan göras användarvänlig inom en framtid och ingå som en del i program för ekologiskt byggande.

Omarbetat program

Programmets nya struktur är den mest påfallande omarbetningen men även åtgärderna har uppdaterats och utvecklats. Här beskrivs några förändringar.

- ? Programmet är byggskedesindelad.
- ? Programmet är anpassat till stadsbyggnadskontorets handläggning vid bygganmälan.
- ? Programmet Energieffektiva sunda hus är inarbetat i ekologiska programmet och utgår därmed som delprogram.

- ? Energidelen är omarbetad. Kraven har anpassats till olika energikällors miljöpåverkan.
- ? Programmets uppföljningsrutiner är enklare och tydligare.
- ? Intyg av miljöansvarig för projektet ersätter ikryssning av åtgärds katalogen.
- ? I programmet är kvalitetssäkring genom hela byggprocessen tydliggjord.
- ? Livstidsaspekter för byggnadens olika delar är tydligare i programmet.
- ? Åtgärder för att minska byggarbetsplatsens miljöpåverkan är införda i programmet.
- ? Tidigare åtgärder som omfattas av detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har lyfts bort från programmet.

Programmet är indelat i följande skeden: projektering, produktion, förvaltningsförberedelse samt andra boendeåret.

Projekterings- och produktionsskedet är indelat i sju sakområden: beständighet, miljöpåverkan, hälsa och komfort, fuktskydd, bullerskydd, energihushållning samt resurshushållning.

Inom varje sakområde ges krav och mål för byggherrens miljöarbete. I de fall kraven inte är direkt mätbara eller behöver ett förtydligande ges råd till kraven. Målen anger vad som bör uppnås de närmaste fem till tio åren.

Programmet innehåller en inledande text där bakgrund och avgränsningar anges samt definitioner av i programmet använda begrepp. För programmets sakområden, ges en kort orientering om nuläget och därefter framtidsvisioner. För programmets uppföljning finns särskilda bilagor med beskrivningar och mallar för blanketter.

Förslag till omarbetning av programmet har sänts ut för kännedom, med uppmaning att lämna kommentarer och synpunkter, till de flesta bostadsbyggande byggherrarna i Stockholm. Inkomna kommentarer tyder på att den nya byggskedes Anpassade strukturen uppfattas som bättre.

Ekonomiska konsekvenser

När programmet reviderades år 2000 genomförde staden en kostnadsanalys i syfte att belysa programmets effekter på boendekostnader. En kostnadskalkyl av byggkostnaderna genomfördes dels för en byggnad byggd enligt nationella minimikrav, Boverkets Byggregler, dels en jämförande kalkyl med utförande enligt ekologiska programmet. Då konstaterades att byggkostnaderna ökade något, ca 4 % i beräkningsfallet. De största kostnadsskillnaderna bedömdes vara energieffektivisering, ljuddämpande åtgärder, kretsloppsanpassande material i ytskikt. Kostnaderna ökade främst där investeringen sänker drift- och underhållskostnaderna på sikt varför boendekostnaderna inte torde påverkas.

Byggmästareföreningen har inför denna omarbetning genomfört en liknande kostnadsanalys för hur byggkostnaderna påverkas av det omarbetade

programmet. Sammanfattningsvis kan man konstatera att byggkostnaderna ökar något, ca 3 - 6 %. Bland de kostnadsdrivande faktorerna utpekats ytskikt på golv och väggar, ljudisolerande åtgärder, åtgärder i stommen, material i vattenledningar och installationer för mätning av energianvändning och varmvattenförbrukning. Den största kostnadsökningen är programmets krav på ökad kvalitetssäkring, t ex särskilda kontroller av projekteringshandlingar och kontroll under byggskedet. De ökade kostnaderna för kvalitetssäkring borde dock ge ”återbäring” under driftskedet. Det finns också ett antal punkter som kan ge ökade driftkostnader, t ex om tryckimpregnerat virke ska undvikas ger detta ett årligt underhåll av obehandlat trä.

En arbetsgrupp kommer att studera kostnadseffekter för driftskedet. Stockholms Fastighetsägareförening är sammankallande i gruppen.

Utvecklingsmöjligheter

Miljöstatistik

Erfarenhet från programmets tillämpning finns nu och uppgifter om byggnaders miljökvaliteter lämnas fortlöpande in till stadsbyggnadskontoret enligt programmet. I särskilda projekt har dessa uppgifter analyserats, vid bedömning av Ekologisk byggnad, utvärdering av tio genomförda projekt, utvärdering av projekt i Hammarby Sjöstad mm. Ett samarbete har inletts med USK om möjligheter att upprätta en kunskapsbas för erfarenhetsåterföring. USK har ett helhetsgrepp över bostadsbyggandet genom dess uppdrag att föra statistik över påbörjade och inflyttade bostadsprojekt. Genom att systematiskt samla uppgifter om byggnaders innemiljö och energianvändning kan en kunskapsbas för utvärdering av programmets effekter i bebyggelsen och erfarenhetsåterföring till byggbranschen utvecklas. Uppföljningen av ekologiska programmet är förenlig med efterfrågade nyckeltal för uppföljning av miljömål enligt Stockholms miljöprogram.

Miljöbelastningsprofiler som stöd för ekologiskt byggande

Stockholms stad har med stöd från lokala investeringsprogrammet (LIP) tagit fram en simuleringsmodell för miljöbelastning kallad Miljöbelastningsprofilen (MBP), som gör det möjligt att bedöma, kvantifiera och åskådliggöra miljöeffekter på ett enhetligt sätt.

MBP har använts för att bl.a. utvärdera stadens LIP-projekt, alltifrån marksaneringsprojekt till olika typer av projekt rörande miljöanpassad fastighetsförvaltning. MBP behandlar bl.a. uttag av energiråvara, växthuseffekt, vattenanvändning, försurning, övergödning, marknära ozon, farligt avfall samt radioaktivt avfall.

MBP har dock inte fått önskad spridning inom förvaltningar och bolag i staden och inom den privata konsult- och fastighetsbranschen, då verktyget inte upplevs som tillräckligt enkelt och användarvänligt.

Genom en utveckling och anpassning av MBP kombinerat med utbildnings- och informationsinsatser bedöms MBP kunna utgöra ett effektivt verktyg i stadens arbete för att öka kunskapen kring vilka insatser inom fastighetssektorn som ger bäst effekt vad gäller minskade utsläpp av växthusgaser.

Stockholms stad har ansökt om statligt bidragsstöd för stadens Klimatinvesteringsprogram 2005 – 2008. I detta program ingår att kunna vidareutveckla miljöbelastningsprofilen som stöd för ekologiskt byggande.

Stadens strategiska energiplanering

Under 2004 inleddes arbetet med strategisk energiplanering vid stadsbyggnadskontoret, enligt ett uppdrag i budgeten. Detta inriktas på stadens energiförsörjning, men tar också upp det regionala perspektivet.

Vad gäller planeringen för fjärrvärme, fjärrkyla och gas har staden ett stort inflytande genom sitt delägarskap i AB Fortum Värme. Inom andra områden är förutsättningarna för inflytande inte lika goda. Den avreglering av elmarknaden som skedde 1996 innebär att produktion och försäljning av elkraft blev en rent affärsmässig verksamhet med stora kapitalinsatser, hårdare konkurrens och växande affärsrisker. Staden lämnade vid denna tid sitt engagemang i kraftproduktion, eldistribution, marknadsbolag och konsult- och servicetjänster. Konsumenterna fick fritt välja elleverantör.

Staden förfogar på denna avreglerade marknad inte över samma instrument som tidigare för påverkan. Lätt tillgänglig övergripande statistik för Stockholm för den gällande situationen på elmarknaden finns ej heller. Mot denna bakgrund är det mycket viktigt att ett samspel kan ske mellan arbetet med den strategiska energiplaneringen och de fakta som blir resultatet av de uppföljningar som görs enligt det föreliggande programmet. Med dessa som underlag kan staden få tillförlitliga faktaunderlag och arbeta med påverkan och opinionsbildning.

Förvaltningarnas synpunkter

Programmets krav och råd bygger på kunskaper och erfarenheter som funnits under lång tid. Programmet sammanställer och åskådliggör dock på ett nytt sätt många viktiga moment. Förutsatt att de följs ger de en bättre byggnad ur såväl resurs- som miljö- och hälsosynpunkt.

Programmets nya struktur är bättre anpassad till byggprocessens olika skeden och till stadens rutiner vid uppföljning av programmet. Att de tidigare programmen Ekologiskt byggande i Stockholm och Energieffektiva sunda hus nu har samlats i ett program innebär större tydlighet och en förenkling för användarna. En ytterligare förenkling för både byggherrar och staden är att krav på ifylld Åtgärds katalog ersatts med intyg att programkraven har följts.

Som ett led i förbättring av programmets uppföljning föreslås att uppgifter om byggnaders miljökvaliteter tillvaratas på ett systematiskt sätt. Gatu- och fastighetskontorets föreslås ge USK i uppdrag att upprätta ett system för statistisk bearbetning av material baserat på genomförda ekologiska nybyggnadsprojekt och byggnadernas innemiljö och energiprestanda. Systemet är tänkt att utvecklas med utgångspunkt från befintliga rutiner som finns i det uppdrag USK redan har att bevaka bostadsbyggande i staden. Kostnaden för uppläggning av systemet är omkring 200 000 och

årlig driftkostnad omkring 100 000 kronor. En försöksperiod om minst två år föreslås och därefter utvärdering av resultatet.

Programmet bör även följas upp med utvärdering grundad på en innemiljöenkät. Stockholms stad har stor erfarenhet av innemiljöenkäter från en kartläggning av innemiljö och hälsa i Stockholm 1991/1992. Grundmaterialet förvaltas av USK. Miljöförvaltningen har sökt forskningsanslag i syfte att uppdatera det statistiska underlaget. Utvärderingen av ekologiska programmet bör därmed kunna breddas.

Det är viktigt att det finns ett enda program för miljöanpassat, ekologiskt byggande som gäller för allt bostadsbyggande inom Stockholms stad, att det är uppföljningsbart och att det ger underlag för erfarenhetsåterföring. I avtal mellan byggherren och staden följs programmen upp och ger underlag för framtida utveckling. Programmet kan användas i tillämpliga delar även vid annan typ av nybyggnad eller vid ombyggnad. Det är tids- och kostnadskrävande att bygga upp ett program och utveckla dess innehåll. Många mindre kommuner har inte resurser att ta fram egna program för byggverksamhet inom kommunen. Stockholms Byggmästareförening har i samarbetet med ekologiska programmet påpekat att det kan råda olika ambitioner inom andra kommuner i regionen. Byggmästareföreningen framhåller att det är en fördel om kommunerna inom regionen har relativt likartade program. Kontoren är positiva till att det omarbetade programmet sprids och används inom andra kommuner inom Stockholmsregionen.

/SLUT