



Handläggare: Hans Aspgren  
Telefon: 08 - 508 29 301

Till  
Kommunstyrelsen

## Miljöprofilområden – Miljöstadsdelar i världsklass

### Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett särskilt miljöprofilerat stadsutvecklingsområde. Exploateringsnämnden ges i uppdrag att i samråd med berörda nämnder och bolag ta fram ett program för området i enlighet med de rekommendationer som lämnas i bilaga *Miljöprofilområden- miljöstadsdelar i världsklass*.
2. Lövholmen ska utgöra ett särskilt miljöprofilerat stadsutvecklingsområde. Exploateringsnämnden ges i uppdrag att utreda och föreslå lösningar på de hinder som finns i Lövholmen.
3. Exploateringsnämnden ges i uppdrag att inrätta ett beredande och samordnande råd för det fortsatta genomförandet av miljöprofilområden i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge de kommunala bostadsbolagen i uppdrag att tillse att de renoveringar, som planeras inom ramen för den planerade upprustningssatsningen i miljonprogramområdena, genomförs med tydlig miljöprofil i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Irene Lundquist Svenonius  
Stadsdirektör

Staffan Ingvarsson  
Stabschef

## Sammanfattning

Städerna blir allt viktigare för miljön, ekonomisk utveckling och social sammanhållning. Den fortlöpande urbaniseringen innebär att allt fler människor bor i städer. Utvecklingen i städerna kommer därför att ha en stor inverkan på hur vi kan motverka klimatförändringar och andra miljöhot och samtidigt uppnå en hållbar tillväxt och goda livsvillkor.

I Stockholm stad är hållbar stadsutveckling ett högt prioriterat område. En mängd nya utvecklingsområden planeras i Stockholm och samtidigt blir miljöfrågan och då särskilt klimatpåverkan allt mer viktigt i sak för att åstadkomma ett hållbart samhälle. I Vision 2030 framhålls att Stockholm ska bibehålla och förstärka sin position som en av världens vackraste och renaste städer. Stockholm ska 2030 vara världsledande på att utveckla, kommersialisera och tillämpa ny energi- och miljöteknik. Genom energieffektivisering och ökad användning av fossilbränslefria energikällor kommer stadens bidrag till växthuseffekten minska.

Kommunfullmäktige i Stockholm stad beslutade i miljöprogrammet 2008-2011 att erfarenheterna från Hammarby Sjöstad skall tas till vara och att två bostadsprojekt skall planeras för en tydlig miljöprofil. I budgeten för 2008 har Norra Djurgårdsstaden pekats ut som det ena av de två områdena.

Staden verkar för att konkretisera miljöprofileringen samt identifiera ytterligare ett miljöprofilområde. Som ett led i arbetet har stadsledningskontoret tagit initiativ till att ge KTH uppdrag att genomföra en samlad utvärdering av Hammarby Sjöstads miljöprofilering. Stadsdirektören har också tillsatt en styrgrupp inom staden med uppdraget att föreslå ett andra miljöprofilområde, ta fram ett förslag till miljöprofil samt ge en projektbeskrivning av hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. Styrgruppens rekommendationer återfinns som bilaga.

Stadsledningskontoret anser att vikten av samordning kring arbetet med miljöprofilområden är stor och föreslår att Exploateringsnämnden ges i uppdrag att inrätta ett beredande och samordnande råd för miljöprofilområdena bestående av berörda förvaltningar och bolag. Arbetet ska drivas i enlighet med stadens principer för Stora projekt.

Stadsledningskontoret anser att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett särskilt miljöprofilområde och föreslår att Exploateringsnämnden ges i uppdrag att i samråd med berörda nämnder och bolag samt i dialog med byggbranschen ta fram ett program för området.

Stadsledningskontoret föreslår vidare att Lövholmen ska utgöra ett särskilt miljöprofilområde under förutsättning att de hinder som beskrivs i rapporten från styrgruppen får en lösning. Stadsledningskontoret vill understryka att det ej får innebära att staden finansierar Cementas omlokalisering.

En miljöprofilering ska också genomföras i de miljöprogramområden som staden äger. De reinvesteringar som planeras inom bostadsbolagen ska vara miljösmarta. Lösningar som innebär energieffektiviseringar och uppmuntrar till minskad vattenförbrukning ska sökas. Genom att använda den kunskap som tidigare arbete generat kan befintliga fastigheter bli energieffektivare och den totala klimatpåverkan från stadens fastighetsbestånd minska.

## Bakgrund

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har i budget för 2008 samt i miljöprogrammet 2008-2011 beslutat om att staden i två nya bostadsområden ska utforma och utveckla en miljöprofil. Dessa miljöprofilområden är tänkta att ge uttryck för stadsmiljöer i världsklass där ny miljöteknik, nya arbetssätt och god stadsplanering kan visa vägen för hållbara lösningar. Norra Djurgårdsstaden pekas ut i budgeten 2008 som ett av områdena. I miljöprogrammet 2008-2011 återfinns som delmål för perioden att staden ska fastställa två miljöprofilområden. Delmålet ifråga innebär enligt programmet också att erfarenheterna från Hammarby sjöstad ska tas tillvara vid all detaljplanering och att miljöeffektiva lösningar ska initieras kring aspekter som avfallshantering, energieffektivisering, byggprocesser och materialval.

Med anledning av ovanstående beslutade Stadsdirektören den 5 mars 2008 att tillsätta en styrgrupp med uppdraget att ta fram en miljöprofil för två områden. Då Kommunfullmäktige tidigare redan beslutat att det ena området ska vara Norra Djurgårdsstaden skulle ett andra område föreslås av styrgruppen. Dessutom skulle styrgruppen ta fram ett förslag till miljöprofil samt en projektbeskrivning av hur det fortsatta arbetet, dvs genomförandet, ska bedrivas. Projektbeskrivningen skulle innehålla bl.a. en beskrivning av miljöprofilen, val av tillkommande område, organisation, tidschema, m.m. Projektbeskrivningen för de två områdena skulle sedan underställas kommunfullmäktige för beslut. Styrgruppen - bestående av förvaltningscheferna för Miljöförvaltningen, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret, Stadsdelsförvaltningarna i Hägersten-Liljeholmen och Östermalm samt en representant från stadsledningskontoret – färdigställde den 21 november 2008 en rapport, ”Miljöprofilområden- miljöstadsdelar i världsklass”. Se bilaga.

Staden har också tagit andra initiativ för att utveckla miljöprofilarbetet. För att fullt ut kunna använda resultatet vid planering och byggande av nya stadsdelar i Stockholm, behöver erfarenheterna från Hammarby Sjöstad mer systematiskt samlas upp och utvärderas. KTH genomför på uppdrag av stadsledningskontoret en genomgripande uppföljande studie av Hammarby sjöstad som avses avrapporteras i mars 2009. Denna uppföljande studie förväntas ligga till grund för preciseringen och detaljer i kommande program för miljöprofilområden.

### **Sammanfattning av rapporten ”Miljöprofilområden-miljöstadsdelar i världsklass”**

#### *Två miljöprofilområden*

Rapporten föreslår att Lövholmen och det av Kommunfullmäktige redan utpekade området Norra Djurgårdsstaden, ska utgöra särskilt miljöprofilerade stadsdelar som ska ligga i frontlinjen vad gäller kunskande inom och tillämpning av miljöteknik och stadsutveckling i planering, byggande och förvaltning. En förutsättning dock för att gå vidare med Lövholmen är att störningarna från Cementas betongfabrik går att lösa. Cementa bedriver industrihantering av cement inom fastigheten Lövholmen 15. Verksamheten har idag ett centralt läge med tillgång till hamn, spår och väl utbyggt gatunät för tunga transporter. Vid en samlokalisering med bostäder föreligger det sådan risk för framförallt bullerstörningar, men även trafiksäkerhetsrisker, att restriktioner för verksamheterna på platsen eller en omlokalisering av verksamheten är nödvändig. Rapporten föreslår vidare att om Lövholmen inte kan komma ifråga som ett miljöprofilområde ska ett nytt område tas fram.

#### *Vision och övergripande mål*

I stadens Vision 2030 anges en tydlig vision, Ett Stockholm i världsklass. Vision 2030 bör också utgöra grund för miljöprofilarbetet.

För Norra Djurgårdsstaden föreslås följande vision: Norra Djurgårdsstaden – En miljöstadsdel i världsklass

Visionen för Norra Djurgårdsstaden föreslås åtföljas av övergripande mål som visar vad som avses med en miljöstadsdel i världsklass och ge fokus för arbetet att nå visionen.

För Norra Djurgårdsstaden föreslås följande tre övergripande mål:

1. År 2030 är Norra Djurgårdsstaden fossilbränslefri
2. År 2020 understiger CO<sub>2</sub>-utsläppen 1,5 ton per person (CO<sub>2</sub>-ekvivalenter)
3. Norra Djurgårdsstaden är anpassad till kommande klimatförändringar

### *Fokusområden*

Rapporten pekar ut följande fokusområden:

- Energianvändning
- Transporter
- Klimatanpassning
- Kretslopp
- Livsstilfrågor

För ovanstående fokusområden föreslås också inriktningar för kommande operativa mål.

### *Omvärldsanalys*

Rapporten nämner såväl utländska som nationella exempel och initiativ med koppling till hållbart byggande. Rapporten föreslår också att staden ska i sin samordningsroll verka för att statliga eller internationella miljörelaterade investeringsstöd mm kan komma byggherrar och övriga aktörer till del genom en aktiv omvärldsbevakning samt delta i miljörelaterade internationella och nationella utvecklingsprojekt.

### *Genomförandet av miljösjatsningen*

Rapporten tar upp och föreslår:

- Tillämpning av mål, riktlinjer eller krav
- Organisation och arbetssätt
- Arbetsprocesser med viktiga utgångspunkter från projektarbetet

Rapporten föreslår att samtliga byggherrar inom områdena skall åta sig att tillse att alla leverantörer av ny miljöteknik medverkar i marknadsföringen av områdena.

Vad gäller organisationen för projektet ger rapporten ett förslag till en miljöorganisation med en miljösamordnarfunktion. Förslaget gäller specifikt för Norra Djurgårdsstaden då rapporten meddelar att lämplig projektorganisation för miljöprofilarbetet för Lövholmen får avgöras efter det att projektets genomförande i övrigt klarlagts.

Rapporten tar också upp exempel och visar vikten av olika former av expertstöd som kan behövas för projekt som drivs med en miljöprofil. Konsultutredningar som bedöms som nödvändiga för att utreda olika delar i miljöprofileringen benämns. Andra investeringar såsom innovationscenter motsvarande ett utvecklat GlashusEtt i Hammarby sjöstad föreslås i rapporten som nödvändigt. Vad gäller så kallade LIP-bidrag anses staden ha en viktig uppgift att samordna ansökningar om bidrag från de avsatta medlen.

### *Tidplan*

Rapporten preciserar ingen tidplan för Lövholmen med tanke på samlokaliseringsproblematiken med Cementas verksamhet. Dock beräknas en tidplan för utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden som beräknas ske från 2009 t.o.m 2018.

### **KTHs rapport om Hammarby Sjöstad**

Avdelningen för Industriell Ekologi vid KTH genomför på uppdrag av stadsledningskontoret en genomgripande uppföljande studie av Hammarby sjöstad. Projektet startade 1 maj 2008 och avslutas under mars månad 2009. Syftet med utvärderingen är att samla upp de viktigaste resultaten och erfarenheterna som bör föras vidare till nya stadsutvecklingsprojekt i Stockholms stad. I utvärderingsarbetet har ingått att undersöka processer, målformuleringar och resultat av Hammarby Sjöstads miljöprogram, samt att utveckla metoder för utvärdering. Denna uppföljande studie förväntas ligga till grund för preciseringen och detaljer i kommande miljöprogram för miljöprofilområden. En särskilt utsedd styrgrupp inom staden följer för närvarande KTHs arbete.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Syftet med arbetet kring miljöprofilområden handlar inte bara om att stimulera stadsbyggnadsprojekt som både bidrar till förbättrad miljö och minskad klimatpåverkan. Miljöarbetet i stadsplaneringen är också viktig för att profilera Stockholm i ett globalt sammanhang som en stad med höga ambitioner och stor kraft inom miljöteknikområdet och hållbar stadsutveckling.

Stockholm har nyligen av den europeiska kommissionen utsetts till Europas miljöhuvudstad 2010. Detta var första året European Green Capital utseddes av kommissionen. Priset ska delas ut till en stad som visar vägen till ett miljövänligt stadsliv och kan påvisa konsekventa resultat när det gäller uppfyllda miljönormer, ett ständigt engagemang när det gäller ambitiösa åtgärder, fortsatta miljöförbättringar och en hållbar utveckling. Den utvalda miljöhuvudstaden ska under huvudstadsåret dela med sig av god praxis till övriga europeiska städer. Utmärkelsen är ett utmärkt tillfälle att informera och inspirera andra om det goda miljöarbete staden, stockholmarna och företagen gör. I en årlig rapport som kommit ut sedan 1990 över Europeiska städers konkurrenskraft (European Cities



monitor); hamnar Stockholm år efter år i topp vad gäller Europas bästa stad att leva i ur miljöhänseende.

Hammarby Sjöstad har för sin miljöprofil nått nationell och internationell ryktbarhet, inte minst för att visa upp svenska miljötekniklösningar, och tusentals internationella besökare kommer till stadsdelen varje år. Satsningen på miljöprofilområden i Stockholm kan därför stärka stadens marknadsföring för att underlätta miljöteknikexport och även i högre grad attrahera utländska investeringar och företagsetableringar. Stockholm visar att det går att förena tillväxt med miljömässigt hållbara lösningar.

Att staden fortsätter sina ambitioner med utvecklandet av ett miljöprofilområde, såsom Norra Djurgårdsstaden, uttrycker en mycket hög nivå för miljöinsatser och där staden har ett särskilt starkt engagemang. Kraven på tät samverkan mellan stadens olika förvaltningar och nämnder är höga. Detta för att hållbar stadsutveckling berör en stor mängd politikområden och myndigheter. Det finns starka kopplingar till bland annat den urbana utvecklingspolitiken, boendefrågor, miljöteknik, transporter och regional utveckling.

Det är en utmaning att kunna skapa attraktiva och ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbara stadsmiljöer som kan vara förebilder för hållbar stadsplanering. Detta gör att det också ställer höga krav på staden när det gäller samordning med en mängd olika aktörer både lokalt, nationellt och internationellt. Ur ett rent näringspolitiskt perspektiv med tanke på nyttjandet av tillämpad miljöteknik är också samordningen av stor vikt. En utvecklad samverkan med näringsliv och forskning leder till nya företag som ger innovationer och lösningar för hållbar stadsutveckling.

En miljöprofilering ska också genomföras i de miljonprogramområden som staden äger. De närmsta 5 åren planerar Stockholms stad via de kommunala bostadsbolagen att bekosta upprustning av befintliga bestånd av hyreslägenheter i miljöprogramområden med 10 miljarder kronor.

I det arbetet är det angeläget att kunskap från tidigare arbete med miljöprofilering tas till vara och att ett kontinuerligt kunskapsutbyte sker mellan arbetet med de nya miljöprofilområdena och upprustningarna i miljonprogrammet. De reinvesteringar som planeras inom bostadsbolagen ska vara miljösmarta. Lösningar som innebär energieffektiviseringar och uppmuntrar till minskad vattenförbrukning ska sökas.



Genom att använda den kunskap som tidigare arbete generat kan befintliga fastigheter bli energieffektivare och den totala klimatpåverkan från stadens fastighetsbestånd minska.

De föreslagna miljöprofilområdena Norra Djurgårdsstaden och Lövholmen skiljer sig i stor utsträckning framförallt beroende på hur ägarbilden ser ut. Områden, såsom Lövholmen, med till största del privata fastighetsägare innebär helt andra förutsättningar än områden där staden äger mestadels av marken. Inte bara planeringsprocessen, ansvarsförhållanden, kostnadsfördelning, genomförande, tidpunkt för när projekt genomförs m.m. ser då annorlunda ut, utan även ansvaret för och arbetet med miljöprofileringen som helhet. Detta faktum kräver därför en än starkare samordning från stadens sida. Samtidigt menar stadsledningskontoret att det är viktigt med stort engagemang också från privata fastighetsägare i miljöprofilområdena inte minst avseende Lövholmen där initiativet kommer från de privata fastighetsägarna

Med beaktande av vikten kring samordning anser stadsledningskontoret att Exploateringsnämnden bör ges i uppdrag att inrätta ett beredande och samordnande råd för det fortsatta genomförandet av miljöprofilområdena bestående av berörda förvaltningar och bolag. Arbetet ska drivas i enlighet med stadens principer för Stora projekt. Stadsledningskontoret ser positivt på att Exploateringskontoret planerar att tillsätta en miljösamordnare som bland annat ska leda, stödja och samordna arbetet med miljöprofileringen av Norra Djurgårdsstaden.

För att områdena Norra Djurgårdsstaden och Lövholmen som föreslagits i utredningen *Miljöprofilområden – miljöstadsdelar i världsklass* ska utgöra särskilt miljöprofilerade stadsdelar; anser stadsledningskontoret att det är av yttersta vikt att konkretisera miljöprofileringen och precisera inriktningen för kommande operativa mål. Exploateringsnämnden har som nämndmål att verka för en långsiktigt hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare. Exploateringsnämnden bör, i samråd med stadens berörda nämnder och bolag, ta fram ett miljöprogram för miljöprofilområden. Till grund för programmet bör beaktas såväl de föreslagna inriktningsmålen som föreslagits i ovannämnda utredning som resultatet av KTHs rapport om utvärderingen av Hammarby Sjöstads miljöprofilering. Även de nationella riktlinjerna för miljöanpassat byggande som tagits fram av Byggbranschens kretsloppsråd gemensamt med Miljöstyrningsrådet bör beaktas (har gått ut på remiss 2009-01-30). Vidare bör ett samråd ske med fastighetsägare, byggherrar, forskningsvärlden och övriga aktörer i branschen.

Stadsledningskontoret anser slutligen att det är angeläget att





Exploateringsnämnden följer upp och får bekräftat huruvida de i rapporten utpekade störningarna avseende Lövholmen går att lösa för att kunna möjliggöra området som ett av två särskilt miljöprofilerade stadsutvecklingsområden. Kontoret vill särskilt understryka att lösningar måste utarbetas i samråd mellan fastighetsägare och Cementa för vilka staden inte har något ansvar. Om exploateringskontoret bedömer att fastighetsägare och Cementa inte når lösningar som innebär att Lövholmen kan exploateras, får staden undersöka möjligheten till annat miljöprofilområde, helst på privatägd mark.

**Slut**

**Bilaga**

*Miljöprofilområden-miljöstadsdelar i världsklass*