



EXPLOATERINGS
KONTORET

2008-01-15
PM

Ingmarie Ahlberg
Miljö och teknik
08-508 264 54

Exploateringskontorets miljöprogram 2008-2011

**Långsiktigt hållbar markanvändning och
bebyggelseutveckling som främjar stadens
invånare**



2008-01-15
PM

Innehållsförteckning

<u>1</u>	<u>SAMMANFATTNING.....</u>	<u>5</u>
<u>2</u>	<u>EXPLOATERINGSNÄMNDENS ANSVARSOMRÅDE.....</u>	<u>7</u>
<u>3</u>	<u>MÅL OCH KRAV FRÅN OMVÄRLDEN</u>	<u>7</u>
3.1	MILJÖBALKEN	7
3.2	RIKSDAGENS MILJÖKVALITETSMÅL	8
3.3	MILJÖMÅL UR STOCKHOLMS MILJÖPROGRAM 2008 - 2010 SOM OMFATTAR EXPLOATERINGSNÄMNDEN	9
<u>4</u>	<u>EXPLOATERINGSNÄMNDENS MILJÖASPEKTER.....</u>	<u>9</u>
4.1	ENERGIFÖRBRUKNING OCH KLIMATPÅVERKAN	10
4.2	PARK OCH NATURMILJÖ	10
4.3	HUSHÅLLNING MED MARK.....	11
4.4	HANTERING AV FÖRORENAD MARK.....	11
4.5	ENTREPRENADENS GENOMFÖRANDE	12
4.6	PROJEKTERING AV TRAFIK- OCH PARKANLÄGGNINGAR	12
4.7	AVFALLSHANTERING	13
4.8	TRANSPORTER.....	13
<u>5</u>	<u>MILJÖPOLICY FÖR EXPLOATERINGSNÄMNDEN.....</u>	<u>14</u>
<u>6</u>	<u>MILJÖMÅL FÖR EXPLOATERINGSNÄMNDEN</u>	<u>14</u>
<u>7</u>	<u>STRATEGIER FÖR ATT KLARA DE STRATEGISKA MILJÖMÅLEN.....</u>	<u>16</u>
<u>8</u>	<u>MILJÖHANDLINGSPROGRAM.....</u>	<u>20</u>
<u>9</u>	<u>UPPFÖLJNING AV MILJÖMÅL.....</u>	<u>20</u>
<u>10</u>	<u>ANSVAR FÖR MILJÖSTRATEGISKA ARBETET</u>	<u>21</u>

Bilaga 1 Stockholms miljömål och inriktning för exploateringsnämndens miljömål



2008-01-15
PM

I Sammanfattning

Om Stockholms miljöprogram 2008-2011

I november 2007 antog Stockholms kommunfullmäktige ett nytt miljöprogram för Stockholms stad 2008-2011. Miljöprogrammet omfattar sex övergripande miljömål med ett antal delmål. Utifrån miljöprogrammet ska alla verksamheter vidta åtgärder som leder mot målen. Nämnder och styrelser ska klargöra sin egen miljöpåverkan och rådighet samt därefter anta egna mål med syfte att uppnå de kommunövergripande målen.

Generellt om miljöbalken

Rent generellt styr miljöbalkens bestämmelser Stockholms stads arbete med miljökvalitet i planering och byggande i staden. Enligt 1 kapitlet i miljöbalken är syftet att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Exploateringsnämndens ansvarsområde och miljöaspekter

Exploateringsnämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning och markexploatering. Detta innebär dels markägaransvar, byggherre och arbetsgivare. Verksamheten är främst inriktad på markexploatering för nya bostäder, arbetsplatser mm och förvaltning av upplåten mark.

Det är totalt nio miljöaspekter som har relevans för verksamheten. Miljöaspekterna är energiförbrukning och klimatpåverkan, park- och naturmiljö, hushållning med mark, markföroreningar, byggstörningar, projektering av trafik- och parkanläggningar, avfallshantering (hushållsavfall), återvinning av schaktmassor och trafikens miljöpåverkan.

Stockholms miljömål 2080-2011 kopplat till exploateringsnämndens verksamhet

Miljömålen i Stockholms miljöprogram 2008-2011 berör exploateringsnämndens verksamhet i mer eller mindre omfattning. Inom tre av miljömålen (2 Giftfria varor och byggnader, 4 Hållbar användning av mark och vatten samt miljöeffektiv avfallshantering) finns det delmål där nämnden har stor rådighet. Inom miljömålet 3 Hållbar energianvändning är rådigheten mer begränsad men miljömålet har hög prioritet för att minska utsläppen av växthusgaser.

Exploateringsnämnden har mindre rådighet över miljömål 1 "Miljöeffektiva transporter" där Trafikkontoret har större rådighet. Slutligen så har nämnden indirekt möjlighet att påverka miljömål 6 "God inomhusmiljö" i nybyggnadsprojekt. Huvudansvaret ligger på byggherrar och stadsbyggnadskontoret.

Förslag till miljöpolicy för exploateringsnämnden

Med utgångspunkt från exploateringsnämndens ansvarsområden och verksamhetsansvar har en miljöpolicy formulerats. Syftet med policyn är sammanfattningsvis att Exploateringsnämnden ska bidra till en effektiv och långsiktigt hållbar användning av mark och vatten. Ett miljöhandlingsprogram ska tas fram som integreras i kontorets

arbetsrutiner med mål om förbättring av miljötillståndet. Policyn pekar också på att alla har ett miljöansvar och ska beakta miljökraven inom sitt ansvarsområde.

Förslag till strategiska miljömål för Exploateringsnämnden

Målet för är att bidra till en tillgänglig och miljövänlig stad genom effektiv, ekonomisk och miljövänlig markanvändning. Många strategiska miljöfrågor hanteras i de olika exploateringsprojekt som pågår i staden och exploateringsnämnden har det samlade ansvaret för markförvaltning och markexploatering. Med utgångspunkt från verksamhetens olika ansvarsområden och miljöaspekter, förslaget till miljöpolicy samt Stockholms miljöprogram föreslås följande strategiska miljömål (se kapitel 6)

ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL - Långsiktigt hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare.

- **MILJÖMÅL 1 - Energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt..**
- **MILJÖMÅL 2 - Hållbar park- och naturmiljö.**
- **MILJÖMÅL 3 - Markkvaliteten ska vara god för människors hälsa och miljön.**
- **MILJÖMÅL 4 - Hushållning med mark och andra naturresurser.**
- **MILJÖMÅL 5 - Entreprenadarbeten ska genomföras på ett miljöanpassat sätt.**
- **MILJÖMÅL 6 - Projektering av anläggningar ska ske med hänsyn tagen till beständighet och miljöpåverkan.**
- **MILJÖMÅL 7 - Miljöprofilering av två bostadsprojekt.**
- **MILJÖMÅL 8 - Miljöeffektiva transporter i nya exploateringsområden.**
- **MILJÖMÅL 9 - Miljöeffektiv avfallshantering i exploateringsprojekt.**

Miljöhandlingsprogram

Exploateringskontoret ska varje år sammanställa ett miljöhandlingsprogram för verksamheten. Miljöhandlingsprogrammet kommer att innehålla åtgärdsaktiviteter för att arbeta för miljömålen och miljöpolicy samt förslag till indikatorer för uppföljning. Miljöhandlingsprogrammet är ett levande dokument som uppdateras en gång om året i samband med verksamhetsplaneringen.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för exploateringskontorets miljöstrategiska arbete följer linjeorganisationens ansvarsfördelning. Alla medarbetare har dock ansvar för att kontorets miljömål och miljöpolicy följs i de projekt och olika arbetsuppgifter som varje person ansvarar för.

Chefen för Miljö- och teknik ansvarar i ledningsgruppen för det miljöstrategiska arbetet på exploateringskontoret. Ansvar för samordningen av det miljöstrategiska arbetet på kontoret ligger på gruppchef miljö på Miljö och Teknik. Arbetet sker i dialog mellan kontorets avdelningschefer tillsammans med en miljögrupp med representanter för avdelningarna Innerstad, Ytterstad samt Mark- och Värdering.

Beslut om miljöåtgärder fattas av nämnden eller av kontorets tjänstemän enligt gällande delegationsregler och i enlighet med gällande budgetförutsättningar.

2 Exploateringsnämndens ansvarsområde

Exploateringsnämnden har ett samlat ansvar för markförvaltning och markexploatering. Inom nämndens verksamhetsområde finns frågor om förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av tomträtter och andra nyttjanderätter. Exploateringsnämnden har till uppgift att genomföra gällande detaljplaner i de fall det ligger på stadens ansvar att göra detta när det gäller gator, vägar, torg, parker och andra allmänna platser samt annan mark under nämndens förvaltning. Nämnden har även till uppgift att samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Nämnden ansvarar vidare för myndighetsutövning gällande hamnfrågor.

Exploateringskontoret är i huvudsak en beställarorganisation. Det innebär att arbetet med det praktiska genomförandet handlas upp i konkurrens. Målet är att förvalta och utveckla staden på ett sätt som gör den attraktiv att besöka, bo och arbeta i. Kontoret ska främja bostadsbyggandet och skapa goda förutsättningar för näringslivet.

Exploateringskontoret har stadens specialistfunktion för miljö-, park-, trafik- och anläggningsfrågor i exploateringsprocessen. Kontoret svarar även för Järvaältet och Riddersviks Träskola.

3 Mål och krav från omvärlden

3.1 Miljöbalken

Ett av de centrala redskapen i miljöarbetet är miljöbalken. I Miljöbalken samlas miljö- och naturvårdslagstiftning. Miljöbalkens bestämmelser styr Stockholms stads arbete med miljö kvalitet i planering och byggande i staden.

Enligt Miljöbalkens mål 1 kap 1 § ska hållbar utveckling främjas så att såväl vi som kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Detta förutsätter att vi inser att naturen har ett skyddsvärde i sig och att vår rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att vi förvaltar den väl. Detta innebär att vi som lever nu inte kan bete oss hur som helst i vårt umgänge med miljön. Vi får inte skada miljön och

utarma naturresurserna. Naturen är inte bara livsmiljö för människor och andra levande varelser, den är dessutom skyddsvärd i sig.

I 2 kap miljöbalken finns de allmänna hänsynsreglerna som omfattar bl.a. försiktighetsprincipen, principen att det är förorenaren som ska betala, produktvalsregeln samt regler om hushållning, kretslopp och lämplig lokalisering av verksamheter och åtgärder. Lagstiftningens utgångspunkt är att vara förebyggande genom att ställa krav på att den som driver verksamhet eller vidtar åtgärder skaffar sig kunskaper om ingreppens miljöeffekter samt genom principen att den som vidtar en åtgärd som riskerar att påverka miljön är skyldig att begränsa olägenheterna så långt som möjligt. Skulle olägenheterna ändå uppkomma är den som förorsakat dessa skyldig att avhjälpa dem.

De allmänna hänsynsreglerna kan tillämpas som grund för förelägganden och förbud från tillsynsmyndigheterna. Tillståndsmyndigheterna tillämpar hänsynsreglerna vid utformning av villkor vid tillståndsprövning. De allmänt hållna hänsynsreglerna får på så sätt sitt innehåll konkretiserat genom föreskrifter eller beslut i enskilda fall.

Miljöbalken är indelad i sju avdelningar 1) övergripande bestämmelser, 2) skydd av naturen, 3) Bestämmelser om vissa verksamheter, 4) Prövning av mål och ärenden, 5) Tillsyn, 6) Påföljder samt 7) Ersättning och skadestånd.

Exploateringskontoret har genom Notisums tjänst rättsnätet tillgång till lagar, förarbeten, myndighetsnormer, rättsfall, europarätt, SFS-guide, laglistor. Genom kontorets abonnemang har alla tillgång till en aktuell laglista där den miljölagstiftning som berör kontorets verksamhet finns upplagd.

3.2 Riksdagens miljökvalitetsmål

Riksdagen har antagit mål för miljökvaliteten inom 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är miljömässigt hållbara på lång sikt. Miljömålen i Stockholms miljöprogram 2008-2010 knyter an till de nationella miljökvalitetsmålen och folkhälsomålen. För exploateringsnämndens del är det främst målet god bebyggd miljö samt giftfri miljö, begränsad klimatpåverkan, och grundvatten av god kvalitet som berör nämndens verksamhet.

3.3 Miljömål ur Stockholms miljöprogram 2008 - 2010 som omfattar exploateringsnämnden

Hösten 2007 antog kommunfullmäktige Stockholms miljöprogram 2008-2010. Stadens miljöprogram ska styra och samordna stadens verksamheter i en miljömässigt hållbar riktning och är kommunövergripande. Programmet omfattar sex målområden som preciserats med ett antal delmål för dels områden där staden har stor rådighet respektive områden där staden ska verka för att målen uppnås. De sex målområdena är:

- 1. Miljöeffektiva transporter**
- 2. Giftfria varor och byggnader**
- 3. Hållbar energianvändning**
- 4. Hållbar användning av mark och vatten**
- 5. Miljöeffektiv avfallshantering**
- 6. Sund inomhusmiljö**

I bilaga 1 finns en sammanställning av ovanstående miljömål där de delmål som på något sätt är relevanta för exploateringsnämndens verksamhetsområde redovisas med efterföljande kommentar om på vilket sätt kontorets verksamhet berörs. De delmål som inte har någon bäring på exploateringsnämndens verksamhet redovisas inte.

I tabellen redovisas även de miljömål som tagits upp i Stockholms stads budget för 2008. Vissa av budgetmålen är i princip samma som miljöprogrammets.

Verksamhetsspecifika miljömål för exploateringsnämndens ansvarsområde har sedan formulerats med utgångspunkt från denna genomgång av Stockholms miljömål.

4 Exploateringsnämndens miljöaspekter

Generellt om hållbarhet som utgångspunkt

Det råder en bred enighet om att hållbarhet måste vara ett övergripande mål för samhällsutvecklingen. För att vi ska uppnå det måste ekonomisk utveckling, social välfärd och sammanhållning förenas med en god miljö. I ett uthålligt samhälle hämtar vi det vi behöver från naturen och lämnar tillbaka resterna för att upparbetas till användbara resurser igen. Uthållig energiförsörjning för transporter, fastigheter, industrier mm baseras på användning av förnybar energi utan att samtidigt förstöra förutsättningarna för naturen att producera ny. Det kräver inte heller mera markyta än att det finns utrymme för produktion av mat och andra nödvändiga resurser. Ett rikt växt- och djurliv garanterar att

maximal mängd energi och materia finns tillgänglig för oss, både nu och i en framtid med ständigt förändrade förhållanden.

4.1 Energiförbrukning och klimatpåverkan

Uppvärmning av byggnader, inklusive varmvatten och hushållsel, står för nästan 40 % av den totala energiförbrukningen i Sverige. Klimatpåverkan och växthuseffekten har lyfts fram som ett av de största miljöproblemen som vi måste hantera varför det också är ett prioriterat miljöåtgärdsområde. För att klara Stockholms klimatomål är det viktigt med åtgärder som minskar **energianvändningen och koldioxidutsläppen från bostadssektorn**. Därför är det nödvändigt att hitta energieffektiva lösningar och att välja förnybara energislag i nybyggnadsprojekt.

Både i stadens tidigare ”Program för miljöanpassat byggande” och i Hammarby sjöstad har krav ställts på energianvändningen i byggnaden i driftsskedet. En uppföljning av byggprojekt i Stockholm har gjorts för åren 1996-2006. Av 342 genomförda byggprojekt under dessa år har det i 89 gjorts energimätningar. Statistiken från dessa energimätningar visar att 33 av 89 projekt, dvs. 37 %, klarar de tidigare gällande BBR-kraven. Man måste i detta sammanhang beakta att de nya BBR-krav, som gäller från 1 juli 2006, innebär en avsevärd skärpning jämfört med de tidigare kraven. Dels innebär de nya kraven en lägre tillåten energiförbrukning, uppföljningen efter 2-3 år ska nu vara uppmätt energiförbrukning istället för teoretiskt beräknad samt att kravnivåerna är lika för t.ex. Malmö och Stockholm trots ett kallare klimat i Stockholm.

Åtgärder i nybebyggelse som reducerar energiförbrukningen är bl.a. bättre isolering, lufttätet, fönster med bra isolering, injustering av värmesystem, snålspolande installationer för tappvatten, undvika köldbryggor, ventilation med värmeåtervinning mm. Olika energieffektiviseringsåtgärder har testats, bl.a. i projekt Hammarby sjöstad. Val av strategi för förtätning i staden påverkar också förutsättningarna för fjärrvärmeförsörjning som underlättas av koncentrerad bebyggelseutveckling i centrala lägen.

När det gäller byggteknik så är det kritiska momentet egentligen inte själva tekniken, eftersom det egentligen är vedertagen teknik som används. Det är istället att bygga med stor noggrannhet och extra god kvalitet för att åstadkomma täta och energisnåla hus. Ett annat viktigt moment är att genomföra kontroller i byggprocessen, t.ex. tryckprovning. Positivt är också om konstruktörerna testar och utvärderar olika åtgärdslösningar och att val av byggmaterial utvärderas så att de samtidigt är lågemitterande och hälsosamma.

4.2 Park och naturmiljö

God tillgång till **park- och naturmiljö** i Stockholms bostadsområden har stor betydelse för folkhälsan. Det finns svenska studier som visar att upplevelsen av gröna miljöer bidrar till ett positivt emotionellt tillstånd, minskar rädslan hos stressade individer, kan blockera eller minska stressande tankar och gynnar återhämtning från ångslan eller stress. Grönskan i staden är också viktig för folkhälsan och bidrar till att stadsluften renas och

syresätts. Därför finns det en stark koppling mellan god bebyggd miljö och tillgång på grönområden.

Stockholms växt- och djurarter påverkas av byggande av bostäder, vägar och annan infrastruktur. Vid exploatering av ett grönområde gör man ett ingrepp som kan försvåra för växter och djur att leva och fortplanta sig. Därför är det viktigt att beakta möjlighet till spridningsvägar, exempelvis en liten bit skog mellan bebyggda områden, för att behålla Stockholms ekologiska nätverk. Det är också betydelsefullt att försöka skapa en mångfald och främja Stockholms många arter genom att skogar och parker har träd av olika arter och ålder.

Val av växter kan innebära olika påverkan vid odling såsom ogräs och skadedjursbehandling, växthusodling eller frijordsodling, energiförsörjning av växthus, om växterna inte finns i närområdet kan det bli långa transporter, skötsel av växter kan också innebära olika grad av behov av bekämpnings- och gödningsmedel. Val av växter kan också ha betydelse för på vilket sätt de kan förstärka grönstrukturen och förstärka ekologiska spridningsvägar mm.

4.3 Hushållning med mark

Ett av de centrala målen för markanvändningen i Stockholms stad är att staden ska byggas inåt. Den koncentrerade staden kan möta många miljömål såsom t.ex. kollektivtrafikförsörjning, fjärrvärmeförsörjning etc. En utgångspunkt är att i första hand **bygga på redan exploaterad mark**, vilket i Stockholms fall innebär byggande på mark som tidigare använts för bl.a. industriell verksamhet i Stockholms centrala delar. Eftersom Storstockholm beräknas öka med 20 000 invånare per år är återvinning av mark i centrala lägen ett viktigt hushållningsmål för staden.

4.4 Hantering av förorenad mark

En stor del av planerad nybyggnation sker på mark som tidigare använts för andra ändamål som t.ex. industriell verksamhet. Detta innebär att det kan ha skett utsläpp av **föroreningar till marken**. Det kan också vara så att marken är utfylld med massor av okänt ursprung som kan innehålla föroreningar. En hållbar markanvändning innebär bl.a. att marken där nybyggnation planeras ska ha sådan kvalitet att den är lämplig för avsedd markanvändning. Ska man bygga på mark som är påverkad av tidigare verksamhet eller utfylld med massor av okänt ursprung måste man kontrollera att markens kvalitet inte kan orsaka risk för människa eller miljön med avseende på den planerade markanvändningen.



4.5 Entreprenadens genomförande

Den omfattande byggnationen i Stockholm innebär också att många olika anläggningsentreprenader pågår på olika ställen i staden. Under år 2006 upphandlade exploateringsnämnden anläggningsentreprenader för totalt ca 1,3 miljarder kronor.

Byggverksamheten medför tunga transporter till och från arbetsområdet, olika former av masshantering, pålning, olika arbetsmaskiner mm. Eftersom många av de tillkommande byggprojekten angränsar till befintlig bebyggelse så finns risk för att omgivningen störs av buller, vibrationer, damning, påverkan på befintlig vegetation och utsläpp till mark och vatten. Genomförande av entreprenadarbeten i staden måste därför ske med målsättningen att minimera störningarna för omgivningen.

4.6 Projektering av trafik- och parkanläggningar

Val av material för nya anläggningar i exploateringsprojekt har betydelse med avseende på beständighet och miljöpåverkan. Materialval i gatu- och parkmiljö handlar bl.a. om val av ytbeläggningar som asfalt, grus och olika stenbeläggningar.

En anläggning som byggs ska vara **beständig** m.a.p. förutsättningar för underhåll och hålla hela den beräknade livslängden. Några centrala aspekter med avseende på beständighet är lång brukstid för byggmaterial, byggprodukters utformning med avseende på uppkomsten av avfall, möjligheten till återanvändning och återvinning av material som inte är förnyelsebara etc.

Anläggningens **miljöpåverkan** på den yttre miljön avser i detta fall bl.a. val av material och utformning. Materialval och utformning kan leda till miljöpåverkan vid transport av materialet, utsläpp av miljö- och hälsoskadliga ämnen från material vid tillverkning och från den färdiga anläggningen samt hushållning med naturmaterial mm. Utformningen av

anläggningen kan också ha betydelse för hur drift och underhåll kan ske och därmed miljöpåverkan av detta.

4.7 Avfallshantering

Hushållsavfall

I storstäder som Stockholm alstras stora mängder avfall som måste omhändertas. Hanteringen måste vara kostnadseffektiv och miljöriktig och ska ske enligt den avfallsplan som staden tagit fram utifrån miljöbalkens bestämmelser. Avfallsplanen innehåller bl.a. bestämmelser om att avfallet ska samlas in och att de resurser som finns i avfallet ska nyttjas på det miljömässigt bästa sättet. Målsättningen är att minska mängden deponerat avfall och mängden avfall som nyttiggörs ska öka.

Återvinning av massor

Enligt miljöbalken (2 kap 2§ MB) ska alla som bedriver en verksamhet hushålla med råvaror och utnyttja möjligheterna till återanvändning.

I många av stadens exploateringsprojekt konstateras att marken är påverkad av tidigare urban verksamhet eller utfylld med massor av okänt ursprung. Överskottsmassor från ett sådant projekt kan vara påverkade av föroreningar men ändå lämpliga **massor att återanvända**, som t.ex. när föroreningarna ligger fast och inte reagerar kemiskt med sin omgivning (inerta). Utifrån dagens riktlinjer som tillämpas av tillsynsmyndigheterna körs en hel del massor på deponi som egentligen skulle kunna återanvändas.

4.8 Transporter

Transportförsörjningen av staden är en viktig förutsättning för ekonomisk utveckling och tillväxt. Den stora befolkningsökningen i Stockholmsregionen leder till ökad efterfråga på transporter, både avseende väg- och kollektivtrafik. Dagens transporter påverkar miljön och hälsan negativt genom bullerstörningar, utsläpp av hälsoskadliga ämnen, utsläpp av koldioxid som ökar växthuseffekten samt fysiskt intrång av nya trafikanläggningar.

Bilarnas utsläpp av bl.a. koldioxid bidrar till ökad växthuseffekt och för hållbar utveckling krävs att dessa utsläpp minskar. Arbetsmaskiner och transporter står för 75 % av alla kväveoxidutsläpp. Katalysatorrening och bättre motorer har bidragit till minskade utsläpp men det bedöms ändå vara nödvändigt med ytterligare åtgärder för att klara miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet. När det gäller partikelhalterna i luften så krävs det åtgärder för att dessa ska minska så att miljökvalitetsnormen klaras. En stor bidragskälla till partikelhalterna i luft är förslitningsprodukter från däck och vägbanan samt från sandning vintertid.

Miljöarbetet inom transportsektorn har visat på möjligheten att minska trafikens miljöbelastning. I storstadsområden är det bl.a. viktigt att skapa förutsättningar för tillgänglig och effektiv kollektivtrafik och att gång- och cykeltrafiken får säkra tydliga förbindelser och passager. Var en exploatering sker samt hur man löser

trafikförsörjningen av ett nytt exploateringsområde har betydelse för hur de nya ”invånarna” väljer att resa.

5 Miljöpolicy för exploateringsnämnden

Syfte

Exploateringsnämnden ska i planering och investeringar bidra till en effektiv och långsiktigt hållbar användning av mark och vatten. Exploateringsnämnden ska utifrån sitt verksamhetsansvar arbeta för att skapa en god livsmiljö för boende och verksamma i Stockholm samt medverka till att utsläppen av växthusgaser minskar.

Förhållningssätt

Stadens miljömål ska anpassas i ett verksamhetsanpassat miljöprogram som ska integreras i arbetssätt och rutiner. Ett aktivt miljöarbete ska bedrivas som leder till ständiga förbättringar av miljötillståndet och förebygga negativ miljöpåverkan. Miljöprogrammet ska ses över och uppdateras.

Exploateringskontoret ska i dialog fånga omvärldens värderingar och använda dessa till att planera verksamheten så att man kostnadseffektivt och på bästa sätt miljöanpassar exploateringsprojekten.

Ansvar

Exploateringsnämnden ska vara föregångare i miljöarbetet avseende byggande i Stockholms stad och leva som vi lär.

Alla på exploateringskontoret har ett miljöansvar och ska beakta miljökraven inom sitt ansvarsområde. Vi ska känna till och följa tillämpliga lagar och regler. Varje medarbetare har skyldighet att vid behov nyttja tillgänglig expertis för att säkerställa detta. Ledningen ska se till att erforderlig expertis finns att tillgå. Vi ska kunna beskriva hur våra beslut påverkar miljön och vilka överväganden som ligger till grund för detta.

Varje medarbetare ska vara utbildad och informerad för att kunna agera i enlighet med denna policy. Varje chef ska säkerställa att vi lever upp till lagkraven och att vi har god kunskap om miljö. Förvaltningschefen är ytterst ansvarig för att miljöfrågorna beaktas i exploateringskontorets verksamhet.

Miljöpolicyn ska vara tillgänglig för allmänheten.

6 Miljömål för exploateringsnämnden

Målet för exploateringsnämnden är att bidra till en tillgänglig och miljövänlig stad genom effektiv, ekonomisk och miljövänlig markanvändning. Många strategiska miljöfrågor

hanteras i de olika exploateringsprojekt som pågår i staden och nämnden har det samlade ansvaret för markförvaltning och markexploatering.

Exploateringsnämnden har fyra tydliga verksamhetsområden där nämnden har rådighet och stor möjligheten att påverka och det är:

- Som markägare med ansvar för markföroreningar och masshantering
- Som ansvarig byggherre för anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt
- Som markägare att bedöma och ta hänsyn till var och hur exploatering sker med avseende på grönstruktur
- Som markägare och ansvarig för uppförande av stadens trafik- och parkanläggningar ta ansvar för projektering av dessa anläggningar i exploateringsprojekt.

Exploateringsnämnden har dessutom i rollen som markägare med ansvar för markexploatering rådighet och möjlighet att verka för att åstadkomma energieffektiva lösningar i nybebyggelse samt att avfallshanteringen planeras i enlighet med stadens riktlinjer.

Med utgångspunkt från verksamhetsområden och miljöaspekter, miljöpolicy samt Stockholms miljöprogram föreslår kontoret följande övergripande samt strategiska miljömål:

ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL - Långsiktigt hållbar markanvändning och bebyggelseutveckling som främjar stadens invånare

- **MILJÖMÅL 1 - Energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt.** Vid nyexploateringar på stadens mark ska olika former av energieffektiviseringsåtgärder eftersträvas. Minimimålsättning är att energikraven enligt Boverkets byggregler uppfylls för all nybebyggelse. Målsättningen är också att kunna motivera flera byggherrar att bygga lågenergihus i Stockholm.
- **MILJÖMÅL 2 - Hållbar park- och naturmiljö.** Särskilt värdefulla mark- och vattenområden ska värnas, värdefulla grönområden sparas, god tillgång till park- och naturområden säkerställs och målen i stadens Parkprogram eftersträvas vid exploatering av nya bostadsområden.
- **MILJÖMÅL 3 - Markkvaliteten ska vara god för människors hälsa och miljön.** Vid exploatering säkerställs att markkvaliteten är sådan att marken är lämplig att användas enligt detaljplanens bestämmelser.
- **MILJÖMÅL 4 - Hushållning med mark och andra naturresurser.**

Långsiktigt hållbar markanvändning eftersträvas genom att i första hand återanvända redan exploaterad mark för nybyggnation.

Användningen av förnybara material ska minimeras och hög grad av återvinning av schaktmassor ska eftersträvas i stadens exploateringsprojekt.

- **MILJÖMÅL 5 - Entreprenadarbeten ska genomföras på ett miljöanpassat sätt.** Miljöstörningar vid genomförande av egna anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt minimeras genom att tillämpa Stockholms stads gemensamma miljökrav på entreprenörens genomförande.
- **MILJÖMÅL 6 - Projektering av anläggningar ska ske med hänsyn tagen till beständighet och miljöpåverkan.** Vid projektering av trafik- och parkanläggningar i exploateringsprojekt ska användningen av icke förnybara material minimeras. Användningen av naturgrus ska begränsas. Miljöfarliga material ska inte införas i stadens park- och trafikplanläggningar och kemikaliehanteringen ska vara kontrollerad.
- **MILJÖMÅL 7 Miljöprofilering av två bostadsprojekt.** Två bostadsprojekt ska planeras för en tydlig miljöprofil och miljöeffektiva lösningar ska initieras avseende bl.a. avfallshantering, energieffektiviseringar, byggprocesser och materialval.
- **MILJÖMÅL 8 – Miljöeffektiva transporter i nya exploateringsområden.** Exploateringsnämnden ska verka för miljöeffektiv transportförsörjning av nya exploateringsområden.
- **MILJÖMÅL 9 - Miljöeffektiv avfallshantering i exploateringsprojekt.** Planera för att avfallet ska samlas in och att de resurser som finns i avfallet ska nyttjas på det miljömässigt bästa sättet.

7 Strategier för att klara de strategiska miljömålen

I exploateringsprocessen har kontoret **direkt rådighet** över miljöfrågor kopplade till markägaransvaret som innebär både markförvaltning och markexploatering. Det är framförallt i arbetet med markexploatering som miljöpåverkande aktiviteter förekommer bl.a. genom ansvar för projektledning av exploateringsprojekt från idéstadiet till genomförande. Inledningsvis sker en markanvisning vilket innebär att val av mark görs för exploatering. Inför utställelse av detaljplan sluts exploateringsavtal med byggherren. I exploateringsöverenskommelser kan staden ställa krav på byggherren rörande hans miljöansvar. Exploateringsnämnden har även hög grad av rådighet över anläggningsentreprenader i exploateringsprojekt där kontoret är byggherre.

I detta avsnitt redovisas strategier för hur exploateringskontoret ska arbeta för att nå miljömålen.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 1 - energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt

Exploateringskontoret ska verka för att energieffektiviseringsåtgärder utreds och övervägs i nyexploatering på stadens mark. Bl.a. ska exploateringskontoret informera om energieffektiviseringsåtgärder, lyfta fram bra exempel samt följa upp statistik från genomförda nybyggnadsprojekt.

Exploateringskontoret avser att ta fram en vägledning för energibesparingar och denna ska kunna användas som information till alla byggherrar i alla exploateringsprojekt.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 2 - hållbar park- och naturmiljö

En av målsättningarna för Stockholms stads planering är att byggande i första hand ska ske på redan exploaterad mark. När detta inte sker och park- och värdefull naturmark istället tas i anspråk ska grönmarkskompensation ske. Detta innebär i princip att en grönfunktion som går förlorad vid en exploatering ersätts/kompenseras med samma eller motsvarande funktion eller värde om detta är möjligt och lämpligt, i andra hand sker kompensation genom att en annan bristande funktion eller värde förstärks eller tillförs området. 2006 gjorde Exploateringskontoret en genomgång av arbetet med kompensationsåtgärder och kunde konstatera att grönmarkskompensation diskuteras i exploateringsprojekten. Slutsatsen var att det sker kompensation i de fall projektet har en inte obetydlig påverkan på natur- och rekreationsvärden. Detta gäller fortfarande.

Exploateringskontoret har säkerställt bedömningen genom att i varje projekt genomföra en tidig miljöbedömning där bl.a. projektets genomförbarhet med avseende på grönstruktur (rekreation, ekologi, biologisk mångfald) bedöms. Landskapsarkitekter och ekologer ansvarar för att park- och naturfrågor blir utredda och bedömer påverkan på natur- och rekreationsvärden. I samband med detta bedöms behov av kompensationsåtgärder och på vilket sätt kompensation kan ske.

År 2006 kartlade exploateringskontoret 270 projekt där staden upplåter eller säljer mark till byggherrar i samband med exploateringen. 140 av projekten innefattar någon form av kompensation. 17 projekt omfattar ekologisk kompensation, 50 rekreativ kompensation och 71 projekt både ekologisk och rekreativ kompensation.

För de parkmiljöer som planeras i exploateringsprojekt har exploateringskontoret direkt rådgivning för utformning och projektering. Inverkan på grönstruktur kan ske genom val av växter, utformning av mark för dagvattenhantering (LOD), definition av funktioner i parkmarken mm.

Vid planering och projektering av parkmiljöer vid nyexploatering tillämpar kontoret de mål och riktlinjer som finns i "Stockholms parkprogram" (reviderat juni 2006).

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 3 - markkvaliteten ska vara god för människors hälsa och miljön

Enligt miljöbalken är i första hand verksamhetsutövaren ansvarig för de föroreningar som verksamheten förorsakat. Vid exploateringsprojekt blir nämnden som markägare, ofta ansvarig för hantering av påverkade schaktmassor och eventuell sanering av markföroreningar.

Exploateringskontoret har säkerställt bedömningen av markkvalitet i samband med exploateringsprojekt genom att ha rutiner och expertresurser för detta. Frågan är idag omhändertagen och eventuell risk för förekomst av markföroreningar bedöms för varje projekt. I de fall marken bedöms vara påverkad av föroreningar genomför exploateringskontoret undersökningar samt tar fram handlingsplaner för fortsatt hantering. Kontorets arbete med markföroreningar sker enligt Exploateringskontorets Marksaneringspolicy som omfattar följande punkter:

- Förorenad mark ska efterbehandlas i sådan omfattning att marken kan användas enligt detaljplanens bestämmelser.
- I första hand ska massor återanvändas och återvinnas inom projektet. Förorenade massor ska hanteras på bästa miljömässiga sätt samt så kostnadseffektivt som möjligt.
- Samråd ska alltid ske med exploateringskontorets miljöexperter på avd Miljö och Teknik vid misstanke om föroreningar i ett område som är föremål för exploatering eller försäljning.

Kontoret har även tagit fram ”Riktlinjer för bedömning och hantering av markföroreningar vid exploatering” av vilka kontorets rutiner och arbetssätt framgår.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 4 hushållning med mark och andra naturresurser

Masshantering

Användningen av icke förnybara material ska minimeras. Enligt ett av de nationella miljökvalitetsmålen ska användningen av naturgrus begränsas. Därför ska kontoret verka för hög grad av återvinning av schaktmassor i stadens exploateringsprojekt.

I flera av de större exploateringsprojekten har man börjat anordna platser för sortering av schaktmassor för återanvändning. I mindre exploateringsprojekt är man många gånger beroende av att ha någon central plats för sortering av massor. Trafikkontoret har tillsammans med exploateringskontoret planerat för att anordna en plats för mellanlagring av massor där de kan sorteras innan återanvändning. Miljöprövningen för att få använda denna plats för hantering av massor är dock ännu inte klar.

Markanvändning

En av utgångspunkterna för exploateringskontorets arbete med markanvisningar är att i första hand återanvända redan exploaterad mark.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 5 - entreprenadarbeten ska genomföras på ett miljöanpassat sätt.

Störningar under byggtiden

Exploateringsnämnden har direkt rådighet över stadens egna anläggningsarbeten för att bygga parker och gator i nya exploateringsområden och därmed också ansvar för de byggstörningar (utsläpp av föroreningar till mark och vatten, buller, utsläpp till luft från fordon och arbetsmaskiner, damning, avfall) som kan uppstå.

Exploateringskontoret arbetar mot detta mål i samband med upphandling av entreprenörer för anläggningsarbeten i exploateringsprojekt genom att ställa miljökrav på entreprenörens genomförande vid upphandling av anläggningsarbeten. Krav finns i upphandlingshandboken. Exploateringskontoret och trafikkontoret avser att följa upp efterlevnaden av miljökraven hos entreprenörer genom att genomföra stickprovkontroller (andel som klarar uppställda krav).

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 6 - projektering av anläggningar ska ske med hänsyn tagen till beständighet och miljöpåverkan

Vid projektering av parker och gator har exploateringskontoret direkt rådighet för projektering och utformning. Detta innebär materialval, val av växter, utformning av mark för dagvattenhantering (LOD), definition av funktioner i parkmarken mm.

Exploateringskontoret ska ställa krav på att miljökraven i Teknisk handbok följs vid projektering av park- och trafikanläggningar i exploateringsprojekt. Miljökraven i Teknisk handbok är ej uppdaterade. Exploateringskontoret samråder med trafikkontoret för översyn och uppdatering av miljökraven i Teknisk handbok

Användningen av icke förnybara material ska minimeras. Ett nationellt miljömål anger konkret begränsad användning av naturgrus. Miljöfarliga material ska inte införas i stadens park- och trafikanläggningar och kemikaliehanteringen ska vara kontrollerad.

Under planskedet analyseras miljökonsekvenserna av föreslagen planändring och sammanställs i någon form av miljökonsekvensbeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivningen¹ är en stödprocess i planarbetet som hjälper till att objektivt utvärdera planalternativ utifrån miljömål. Det är viktigt att miljöåtgärder och olika miljöanpassningar som redovisas i MKB:n fångas upp i projekteringen av trafik-

¹ Enligt bestämmelserna om miljöbedömning av planer och program i Pbl och MB görs MKB bara i de fall planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP). I Stockholms stad görs miljökonsekvensbeskrivningar till alla detaljplaner – däremot så kallas de inte MKB om inte BMP.

och parkanläggningar.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 7 - miljöprofilering av två bostadsprojekt

Miljömålet omfattar stora delar av den verksamhet som exploateringsnämnden ansvarar för inom sitt uppdrag. I stadens miljöprogram anges som mål att två bostadsprojekt ska miljöprofileras. Målet i sig är mer ett åtgärds mål och strategi för uppfyllande av i stort sett alla de miljömål som exploateringsnämnden ska verka för i sin verksamhet. Utgångspunkten är att två bostadsprojekt ska planeras för en tydlig miljöprofil och miljöeffektiva lösningar ska initieras kring aspekter som bl.a. avfallshantering, energieffektivisering, byggprocesser och materialval. Vidare så ska erfarenheterna från Hammarby sjöstad tas tillvara vid all detaljplanering i staden.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 8 - miljöeffektiva transporter i nya exploateringsområden

Exploateringsnämnden ska planera för miljöeffektiv transportförsörjning av nya exploateringsområden. Exakt hur mål, riktlinjer och strategier ska formuleras för miljöeffektiva transporter måste utredas tillsammans med trafikkontoret eftersom de är väghållare och har större rådighet över detta mål.

Åtgärdsstrategier för MILJÖMÅL 9 - miljöeffektiv avfallshantering

Exploateringsnämnden har inflytande över planeringen av avfallshanteringen i exploateringsprojekt och bör verka för att åstadkomma en miljöeffektiv avfallshantering. Exploateringskontoret ska informera om att avfallshanteringen ska ske enligt stadens riktlinjer för avfallshantering. I stora projekt medverkar kontoret i att utreda sopsorteringsåtgärder och alternativa lösningar för sopsortering eftersom det då oftast är många byggherrar involverade i projektet och det krävs samordnade avfalls lösningar.

8 Miljöhandlingsprogram

Exploateringskontoret ska varje år sammanställa ett miljöhandlingsprogram för kontorets verksamhet. Miljöhandlingsprogrammet kommer att innehålla åtgärdsaktiviteter för att arbeta för miljömålen och miljöpolicy. Programmet innehåller även förslag till hur uppföljning ska ske genom bl.a. indikatorer. Miljöhandlingsprogrammet är ett levande dokument som uppdateras en gång om året i samband med verksamhetsplaneringen.

9 Uppföljning av miljömål

Enligt Stockholms miljöprogram ska miljömål följas upp genom indikatorer eller genom någon annan uppföljningsmetod.

I stadens miljöprogram ska exploateringsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvara för uppföljningen av målet ”**två bostadsprojekt ska**

miljöprofileras". Strategi och indikatorer för uppföljning av målet tas fram när förslag till miljömål för de två bostadsprojekten finns.

Uppföljning av **energieffektivitet i nybebyggelse**. I samband med uppföljningen av miljöanpassat byggande sammanställs statistik som bl.a. visar energiförbrukning i nybebyggelse. Statistiken visar hur stor andel av bebyggelsen som klarar BBR-kraven. I och med den nya lagen om energideklaration av byggnader så kommer Boverket att ha statistik om energiförbrukning i ny bebyggelse om några år.

Uppföljning av miljömål för **park- och naturmiljö**. Exploateringskontoret ser över möjligheten till indikatorer för park- och naturmiljö. Uppföljning skulle kunna ske genom att miljömål formuleras i tidigt skede i samband med markanvisning och som sedan följs upp vid slutrapportering av projektet. **Indikatorn** blir andel projekt som klarat miljömålet för park- och naturmiljö. Utgångspunkten är att 90 % av projekten bör klara de projektspecifika miljömålen. Exploateringsnämnden är även ansvarigt för stadens uppföljning av detta miljömål enligt Stockholms miljöprogram.

Uppföljning miljömål för **återvinning av massor**. Uppföljning sker genom att följa upp hur stor andel av schaktmassor som gått på deponi i projekt. För att göra denna uppföljning måste exploateringskontoret inledningsvis ta reda på hur stor återvinningsgraden är idag.

Uppföljning miljömål avseende **miljökrav för entreprenaders genomförande**. Exploateringskontoret har tillsammans med trafikkontoret handlat upp företag för att genomföra stickprovskontroller av att entreprenören följer de krav på entreprenörens genomförande som staden ställt i förfrågningsunderlaget. Indikatorn blir andel entreprenader som uppfyller kraven.

Uppföljning av miljömål avseende **miljökrav för projektering av trafik- och parkanläggningar** i exploateringsprojekt. Exploateringskontoret avser att samråda med trafikkontoret avseende möjlighet till uppföljning av att miljökrav för projektering följs upp (kan ske genom stickprovskontroller vid slutbesiktning). Förslag till indikatorer tas fram under 2008. Indikatorn blir andel projekt som uppfyller de projekteringsstyrande miljökraven.

10 Ansvar för miljöstrategiska arbetet

Ansaret för exploateringskontorets miljöstrategiska arbete följer linjeorganisationens ansvarsfördelning. Alla medarbetare har ansvar för att kontorets miljömål och miljöpolicy följs i de projekt och olika arbetsuppgifter som varje person ansvarar för.

Chefen för avd Miljö och teknik ansvarar i ledningsgruppen för det miljöstrategiska arbetet på exploateringskontoret. Ansaret för samordningen av det miljöstrategiska

arbetet på kontoret ligger på gruppchef miljö på avd Miljö och Teknik. Arbetet sker i dialog mellan kontorets avdelningschefer tillsammans med en miljögrupp med representanter för avdelningarna Innerstad, Ytterstad samt Mark och Värdering. Det miljöstrategiska arbetet omfattar analys av miljöpåverkan av verksamheten och utvärdering och föreslag till nya/reviderade åtgärdsstrategier, nya delmål för miljö, nya/reviderade indikatorer. Arbetet bedrivs genom avdelningsvisa genomgångar som sammanställs i förslag till kontorets miljöhandlingsprogram.

Beslut om miljöåtgärder fattas av nämnden eller av kontorets tjänstemän enligt gällande delegationsregler och i enlighet med gällande budgetförutsättningar.

Bilaga 1 Stockholms miljömål och inriktning för exploateringsnämndens miljömål

1 Miljöeffektiva transporter	Stadens inflytande enligt Stockholms miljöprogram Enligt miljöprogrammet har staden stort inflytande över trafikplanering, bebyggelsestruktur, lokalisering av olika verksamheter samt utbyggnad av olika vägnät. Dessutom hänvisas till stadens möjlighet att påverka transporterna genom parkeringspolitik, ekonomiska styrmedel, lokala trafikföreskrifter och som ansvarig väghållare.
1.3 Staden ska verka för att utsläppen från trafiken minskar	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med kontorets planering och projektering av trafikanläggningar i nya exploateringsområden
1.4 Staden ska verka för att andelen personer som åker kollektivt, går och cyklar ökar (Budgetmål 2008)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med kontorets planering och projektering av trafikanläggningar i nya exploateringsområden.
1.5 Staden ska verka för att andelen miljöfordon och andelen förnybart bränsle ökar	Exploateringskontoret ställer krav vid upphandling av entreprenörer för anläggningsarbeten i exploateringsprojekt.
1.6 Staden ska verka för att trafikbullret utomhus minskar Att utreda tyst asfalt. (Budgetmål 2008)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med kontorets planering och projektering av trafikanläggningar i nya exploateringsområden.
Planera och utveckla kollektivtrafik på vatten. (Budgetmål 2008)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med kontorets planering och projektering av trafikanläggningar i nya exploateringsområden.
Inriktning för exploateringsnämndens miljömål Exploateringskontoret har inte direkt rådighet över detta miljömål. Trafikkontoret har större rådighet genom sitt ansvar som väghållare. Exploateringskontoret har dock möjlighet att verka för hur kollektivtrafikförsörjning mm ska ske av ett nytt bostadsområde. Miljömål och aktiviteter måste tas fram i samråd med trafikkontoret. Därför formuleras inte några specifika miljömål för detta område nu	

utan mål och aktiviteter tas fram tillsammans med TK under 2008/2009.

2 Giftfria varor och byggnader

Stadens inflytande enligt Stockholms miljöprogram

Enligt miljöprogrammet kan staden påverka spridningen av miljö- och hälsofarliga ämnen genom miljökrav vid upphandling av varor och tjänster. Vid anvisning av mark kan staden ställa miljökrav.

2.1 Utsläppen av miljö- och hälsoskadliga ämnen från varor och byggnader ska minska.

Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med upphandling av entreprenörer för anläggningsarbeten i exploateringsprojekt.

Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med projektering av gator och parker i exploateringsprojekt

Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med projektledning av exploateringsprojekt

2.3 Under perioden ska två bostadsprojekt miljöprofileras

Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med projektledning och planering av nya exploateringsområden.

Inriktning för exploateringsnämndens miljömål

Exploateringskontoret har direkt rådighet över detta miljömål i följande tre områden och formulerar därför miljömål för dessa:

- **Miljökrav på entreprenadens genomförande.** Exploateringskontoret är byggherre för entreprenadarbeten avseende park- och trafikanläggningar i exploateringsprojekt och har därför ansvar för entreprenadens genomförande. Miljöhänsyn och miljökrav för arbetet tas med i förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenörer.
- **Miljökrav på projektering av trafik- och parkanläggningar.** Exploateringskontoret är ansvarig för projekteringen av de park- och trafikanläggningar som planeras i exploateringsområden. Teknisk handbok som är det styrande dokumentet för projekteringen ska ange de miljökrav som gäller (miljödelarna i teknisk handbok skall i samråd med trafikkontoret uppdateras och kompletteras).
- **Under perioden ska två bostadsprojekt miljöprofileras.** Exploateringskontoret har det samlade ansvaret för bl.a. exploatering på stadens mark. I exploateringsprocessen ges goda förutsättningar för

samordning och samverkan med olika aktörer och därmed en bra utgångspunkt till att samlat arbeta med miljöeffektiva lösningar.	
3 Hållbar energianvändning	Stadens inflytande enligt Stockholms miljöprogram Staden kan påverka genom energieffektivisering av egna energianvändningen i egna byggnaderna. Staden har också inflytande genom delägarskap och som stor kund till AB Fortum Värme. Staden har också inflytande genom samarbete med exploatörer vid markupplåtelser, och kan genom långsiktig planering påverka förutsättningarna för energieffektivitet och biobränsleförsörjning av el- och värmeproduktion.
3.3 Staden ska verka för att utsläppen av växthusgaser från energianvändning minskar med 10 procent per Stockholmare. Ny teknik bör användas för att få fram mer energieffektiva byggnader i nyproduktion. (Budgetmål 2008) I alla projekt som avser byggnation av omsorgslokaler, skolor och andra byggnader för stadens egna verksamheter ska energieffektiviseringsåtgärder utredas och övervägas. (Budgetmål 2008)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med projektledning och planering av nya exploateringsområden.
Staden ska söka de av regeringen avsatta medlen för klimatinvesteringar. (Budgetmål 2008)	Exploateringskontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen ansökt om KLIMP-medel för energieffektiviseringsåtgärder i nybebyggelse.
Inriktning för exploateringsnämndens miljömål Exploateringskontoret har indirekt rådighet över detta miljömål. Kontoret har möjlighet att påverka byggherrar att bygga energieffektivt. Eftersom detta är ett prioriterat miljömål både nationellt och lokalt formulerar exploateringskontoret miljömål att verka för energieffektiva lösningar i exploateringsprojekt.	

4 Hållbar användning av mark och vatten	Stadens inflytande enligt Stockholms miljöprogram <i>Exploateringsnämnden kan påverka genom sitt markägaransvar, där nämnden svarar för utveckling av den gröna marken och exploatering på stadens mark.</i> <i>(Staden kan påverka genom SBK:s ansvar för övergripande planering och detaljplanering av stadens mark och vatten. Samt att Trafikkontoret, Stockholm Vatten AB, SDF inom sina respektive sektorsansvar kan påverka utvecklingen.)</i>
4.1 Särskilt värdefulla mark och vattenområden ska bevaras. (Målet avser områden i grönstrukturen som har sådana viktiga funktioner för biologisk mångfald att de inte kan kompenseras. Målet knyter an till KF:s beslut om skydd av naturområden enligt miljöbalken)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med markanvisning.
4.2 Exploatering av värdefulla mark- och vattenområden ska kompenseras	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med markanvisning och i exploateringsprojekten för nya områden.
4.3 Stockholmarna ska ha god tillgång till variationsrika mark- och vattenområden. (Tillgången till park- och naturmark ska förbättras enl riktlinjerna för god park- och naturtillgång i stadens parkprogram.)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med kontorets planering och projektering av parkmark i nya exploateringsområden
4.4 Stadsbyggandet (markanvändningen) ska vara långsiktigt hållbart. (- I första hand ska redan exploaterad mark återanvändas. – Värdefulla grönområden sparas. – Goda kollektivtrafiklägen nyttjas.)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med markanvisning.

4.5 Staden ska verka för att park och naturmarkernas biologiska mångfald värnas.	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med framtagande av skötselplaner för parkmark i samband med exploatering och för naturreservat.
4.6 Staden ska verka för att den ekologiska statusen i Stockholms sjöar och vattendrag förbättras. (-Dagvatten från de mest högttrafikerade vägarna (>30 000 fordon per dygn) renas. – Minskad bräddning från avloppsnätet. – Miljömässigt hållbart omhändertagande av snömassor.)	Exploateringskontoret arbetar för mål för vattenhantering i samband med projektledning och planering av nya exploateringsområden Exploateringskontoret arbetar för mål för hantering av snömassor genom att hjälpa trafikkontoret att hitta lämpligt markområde för snöhantering.
Inriktning för exploateringsnämndens miljömål Exploateringskontoret har stort inflytande över planeringen av markanvändningen i ett exploateringsområde. Kontoret formulerar därför miljömål utifrån följande tre områden: • Kontoret har direkt rådighet över hur parkmarken anpassas och utformas utifrån naturgivna förutsättningar. Kontoret har också rådighet över valet av mark för exploatering och bedömning av hur natur- och parkmiljöer kan tas tillvara i ett projekt. Detta motiverar mål för hållbar park- och naturmiljö. • Kontoret kan ha viss möjlighet att styra exploateringarna till redan exploaterad mark och därigenom "återvinna" mark. Återvinning av mark genom att utnyttja redan exploaterad mark innebär i sig hushållning med naturresurser. • Kopplat till återanvändning av redan exploaterad mark så har exploateringskontoret i sin roll som markägare ett ansvar för hantering av förorenad mark.	
5 Miljöeffektiv avfallshantering	Stadens inflytande enligt Stockholms miljöprogram <i>Staden kan påverka avfall producerat av den egna verksamheten. Staden har också informationsskyldighet till hushållen mm. Hänvisning till stadens renhållningsordning med avfallsplan.</i>

5.3 Andelen farligt avfall som samlas in ökar. (- Bl.a. att insamlingssystemet byggs ut. Insamlingssystemet bör vara en kombination av olika lösningar med hänsyn till olika förutsättningar. – stadens verks ska ha kontroll på farligt avfall som uppstår inom egna verksamheten och var det tar vägen - Utveckling av nya insamlingssystem.)	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med projektledning och planering av nya exploateringsområden.
5.4 Mängden avfall per Stockholmare minskar samtidigt som mängden avfall som nyttiggörs ökar.	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med projektledning och planering av nya exploateringsområden
	Exploateringskontoret arbetar för detta mål i samband med kontorets arbete med markföroreningar.
Inriktning för exploateringsnämndens miljömål Exploateringskontoret har inflytande över miljömål för miljöeffektiv avfallshantering och kan i samband med exploatering informera om att avfallshanteringen ska ske enligt stadens riktlinjer för avfallshantering. I stora projekt medverkar kontoret till att utreda sopsorteringsåtgärder. Målet har också relevans för entreprenadarbeten i exploateringsprojekt med avseende på den hantering av schaktmassor som uppstår. I dessa entreprenadarbeten har kontoret direkt rådighet och kan påverka återvinningsgraden. Detta handlar om att nyttiggöra en restprodukt för att rent konkret begränsa användningen av naturgrus, dvs hushålla med naturresurser.	
6 Sund inomhusmiljö	Stadens inflytande enligt Stockholms miljöprogram <i>Staden kan påverka miljön i de egna lokalerna för att få en sund inomhusmiljö. Staden har viss rådighet att påverka icke kommunala aktörer vid nybyggnad genom exploateringsavtal och i planeringen av staden.</i>

Inriktning för exploateringsnämndens miljömål

Exploateringskontoret har indirekt möjlighet att påverka inomhusmiljön i nybyggnadsprojekt. Huvudansvaret ligger på byggherrar och stadsbyggnadskontoret i val av utformning och material samt i vilken mån BBR:s krav uppfylls.

I Programmet för miljöanpassat byggande som Exploateringskontoret tidigare hänvisade till i exploateringsavtal fanns mål och krav avseende hälsosam boendemiljö. Programmet har tagits över av Kretsloppsrådet inom Sveriges Byggindustrier som, efter avstämning med Stockholms stad, beslutat att förvalta och utveckla programmet. Initialt har Stockholms stad en adjungerad till kretsloppsrådets arbetsgrupp för att överföra och utveckla miljöprogrammet. Programmet kommer att gälla som rekommendation för byggindustrin i hela Sverige och kommer att bli frivilligt. Kretsloppsrådets riktlinjer är att programmet ska ingå i entreprenadavtal.

Exploateringskontoret anser därför att miljöaspekten är omhändertagen. Däremot kommer kontoret att informera byggherrar om att programmet finns med hänvisning till Kretsloppsrådets riktlinjer.