



Jan Lind
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 264 71
jan.lind@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-12-11

Alla nya bostadsprojekt ska uppfylla passivhusstandard Skrivelse från Emilia Hagberg (mp) och Torkel Tigerschiöld (mp)

Förslag till beslut

1. Skrivelsen besvaras med kontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Nilsson

Sammanfattning

I en skrivelse till exploateringsnämnden föreslås att kraven på låg energi-förbrukning för nya bostäder redan nu ställs högre än vad som ingår i det av nämnden just godkända miljöhandlingsprogrammet.

Exploateringskontoret kan konstatera att skribenternas önskemål om hur snart exploateringsnämndens framtida krav på låg energiförbrukning ska beslutas och införas, inte fått gehör vid nämndens beslut om miljöhandlingsprogrammet.

Kontoret bedömer att med en stegvis anpassning av miljömålet vid nybyggnad enligt det godkända miljöhandlingsprogrammet ges förutsättningar att fånga upp utvecklingen inom energieffektivt byggande.

Bakgrund

Enligt gällande riktlinjer för exploateringskontorets miljöarbete, som godkändes av exploateringsnämnden den 14 februari 2008, är målsättningen att kunna motivera flera byggherrar att bygga lågenergihus i Stockholm. I



exploateringskontorets miljöhandlingsprogram, som redovisar vad kontoret avser göra för att uppfylla miljömålen för verksamheten och som godkändes av exploateringsnämnden den 9 oktober 2008, ingår ett arbete i två steg för att introducera energieffektiva lösningar och val av förnybara energislag i nybyggnadsprojekt. Energikravet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas för all nybebyggelse och kräver ingen särskild aktivitet från exploateringskontorets sida.

Reservationer mot beslutet anmäldes av Mirja Räihä Järvinen m.fl. (s) samt gemensamt av Emilia Hagberg (mp) och Ann-Margarethe Livh (v). I den sistnämnda reservationen förordades att ärendet återremitteras. Förslag ställdes bl.a. om att nya bostäder som markanvisas i Stockholm år 2010 ska förbruka högst 45 kWh/kvm och år exklusive hushållsel, vilket anges motsvara passivhusstandard. I ersättaryttrande av Torkel Tigerschiöld (mp) och Lotten von Hofsten (v) instämde i detta gemensamma förslag.

I anslutning till att nämnden godkände miljöhandlingsprogrammet lämnade Emilia Hagberg (mp) och Torkel Tigerschiöld (mp) även en skivelse till exploateringsnämnden med rubriken "Alla nya bostadsprojekt ska uppfylla passivhusstandard". I skrivelsen anfördes bl.a. att för att lågenergihusen ska bli mer än en marginell företeelse måste Stockholms stad ta ledningen genom att ställa krav på energieffektiv ny bebyggelse. Skribenterna föreslår följande.

- Vid alla markanvisningar för bostäder 2010 ställs krav om maximal högsta energiförbrukning på 45 kWh/kvm/år exklusive hushållsel, vilket motsvarar passivhusstandard. 2009 ska hälften av de bostäder som markanvisas uppfylla det kravet.
- Exploateringskontoret ger rådgivning och stöd till byggare för att kunna genomföra energisnålt byggande.
- En miljö- och energiansvarig ska utses i varje bostadsprojekt.
- Energikraven i markanvisnings- och exploateringsavtal följs upp när byggnaderna tagits i bruk.
- Avtalsviten utkrävs i de fall energikraven inte uppfylls.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret kan konstatera att skribenternas önskemål om hur snart exploateringsnämndens framtida krav på låg energiförbrukning ska beslutas och införas, inte fått gehör vid nämndens beslut om miljöhandlingsprogrammet.

Det godkända miljöhandlingsprogrammet innebär att i ett första steg från och med januari 2009 kommer energimål att tillämpas generellt i alla nya exploateringsöverenskommelser i staden. Utgångspunkten är de mål som tillämpas för bl.a. ny bebyggelse i Hammarby Sjöstad.

Under 2009 ska nya energimål definieras för nybebyggelse tillsammans med berörda parter utifrån bland annat det pågående arbetet med miljöprofileringen av Norra Djurgårdsstaden. Vägledning kommer också att hämtas från de nationella riktlinjer för miljöanpassat byggande som för närvarande gemensamt övervägs av byggsektorns Kretsloppsråd och det statliga Miljöstyrningsrådet.

I den ideella föreningen Kretsloppsrådet arbetar hela bygg- och fastighetssektorn med ett gemensamt åtagande att uppnå en hållbar byggd miljö. Här medverkar i stort sett samtliga byggsektorns organisationer.

Det statliga Miljöstyrningsrådet arbetar för en hållbar utveckling genom att stödja företag och offentlig förvaltning i deras miljöarbete. Miljöstyrningsrådet erbjuder vägledning för hållbar upphandling, miljöledning och miljörelaterad produktinformation.

Kretsloppsrådet och Miljöstyrningsrådet började 2007 att var för sig utveckla riktlinjer för miljöanpassat byggande vid nybyggnad av bostäder. Projekten har nu samordnats till ett. I stället för att varje kommun utvecklar egna program är målsättningen att de blivande branschgemensamma riktlinjerna ska kunna utgöra underlag när kommunerna formulerar sina ambitioner vid t.ex. nyexploateringar. Avsikten är också att riktlinjerna ska utgöra underlag för byggherrars krav vid upphandling av projektering och byggentreprenader.

Med en stegvis anpassning av miljömålet vid nybyggnad enligt ovan bedömer kontoret att förutsättningar ges att fånga upp utvecklingen inom energieffektivt byggande.

Målen avser dels energiförbrukning uttryckt som kWh/kvm BRA per år men också åtgärds mål som t.ex. individuell mätning av energiförbrukning (el, värme, varmvatten) kommer att övervägas.

Miljöhandlingsprogrammet är ett levande dokument som ska uppdateras kontinuerligt i samband med verksamhetsplaneringen.



Staden har i markanvisningssammanhang hittills inte gett något företräde för energibesparande byggherrar. Däremot har vissa bostadsområden utpekats som särskilda satsningar med sikte på miljöinnovativa lösningar.

Kontoret anser inte att energi- och klimataspekterna bör ställas före andra urvalskriterier i samband med markanvisningar. Samhällsplanering innebär avvägningar mellan många olika samhällsmål för att nå en ekonomiskt, socialt och miljömässigt långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Markanvisningarna bör således även fortsättningsvis göras utifrån en samlad bedömning av alla de kriterier som anges i markanvisningspolicyn.

Som framgår av miljöhandlingsprogrammet har uppföljningen av hittillsvarande miljöanpassat byggande i Stockholm skett samlat där flera års uppföljning redovisats. Sista sammanställningen av data sker för 2008 varefter den uppföljning som skett inom ramarna för Stockholms tidigare Program för miljöanpassat byggande avslutas.

Som också framgår av miljöhandlingsprogrammet avser kontoret att under hösten 2008 utreda möjligheten att på nya sätt inhämta statistik om energiförbrukningen i nybyggda hus i Stockholm. Eftersom datamängden för statistikanalysen kan vara liten kommer uppföljning att ske vartannat år med en första avrapportering 2010.

Slut