

Kommunstyrelsen

Plusenergihus – nödvändigt för att nå klimatmålet

Motion den 28 januari 2019 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige avslår motionen eftersom det finns juridiska begränsningar att ställa tekniska särkrav samt att marknaden redan idag producerar energieffektiva hus och det är därför inte behövligt att ställa dessa krav. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Sammanfattning

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 28 januari 2019 inkom en motion där det föreslås att fullmäktige ska ge kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för ett ”plusenergi-flerbostadshus”, d.v.s. ett hus som producerar mer energi än vad det gör av med. Motionärerna vill främja det klimatsmarta byggandet i Nacka och lyfter fram exempel på byggda och kommande plusenergihus på andra platser i Sverige.

Det kan konstateras att tekniska krav för ett plusenergihus kan uppfattas som otillåtna särkrav. I undantagsfall är det möjligt att markanvisa för plusenergi-flerbostadshus. Samtidigt ska det lyftas fram att exploatörer redan idag bygger energieffektiva hus eftersom det efterfrågas av marknaden samt att det i gällande lagstiftning finns specificerat att byggnader ska uppfylla vissa nivåer av energihushållning och värmeisolering. Sammantaget bedöms det inte behövligt att ställa denna typ av villkor vid markanvisning för att åstadkomma ett energieffektivt hus.

Förslagen i motionen

Miljöpartiet föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för ett plusenergi-flerbostadshus.



Enhetens utredning och bedömning

Det finns exempel på både byggda och planerade plusenergihus på andra platser i landet. Det behöver dock inledningsvis tydliggöras att kommunen har begränsade möjligheter att ställa så kallade särkrav på exploatörer och de byggnader som ska uppföras. Förarbetena till bestämmelsen om otillåtna tekniska särkrav i plan- och bygglagen (PBL) är tydliga: kommunen får inte ställa egna krav på tekniska egenskaper hos en byggnad vid planläggning, i andra ärenden enligt PBL eller i samband med genomförande av detaljplaner. Detta gäller således oavsett i vilken form, t.ex. exploateringsavtal eller markanvisningsavtal, kravet ställs.

Efter en översiktlig genomgång av de juridiska förutsättningarna kan konstateras att det är möjligt för kommunen att genomföra markanvisningstävling med krav om ”plusenergiflerbostadshus” under förutsättning att aktuell fastighet är belägen inom ett område som är planlagt sedan tidigare, men inte bebyggt. När markanvisningsavtal inte avser genomförande av detaljplan, finns det i princip inga hinder för att i avtalet ställa upp villkor om krav avseende byggnadsverks tekniska egenskaper, i vart fall inte så länge villkoren är hållbara utifrån t.ex. regleringen kring avtal och köp av fast egendom. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal ska tillämpas vid markanvisningar. Skulle kommunen välja direktanvisning som metod för att få till stånd ett plusenergihus så finns det i programmet vägledande motiv såsom att kommunen ställer projektspecifika krav eller att anvisningen bidrar till mångfald i stadsbyggandet.

Det ska lyftas fram att exploatörer redan idag bygger energieffektiva hus eftersom det efterfrågas av marknaden. Gällande lagstiftning ställer dessutom tydliga krav på byggnaders energihushållning och värmeisolering. Exempelvis står det specificerat att en byggnad ska ha mycket hög energiprestanda. Mot bakgrund av begränsningen att ställa tekniska särkrav samt att marknaden redan idag producerar energieffektiva hus bedöms det varken lämpligt eller behövligt att ställa tekniska krav vid markanvisning för att åstadkomma ett energieffektivt hus.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

Motion ”Plusenergihus – nödvändigt för att nå klimatmålet” av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP) daterad den 28 januari 2019.

Andreas Totschnig

Enhetschef

Enheten för strategisk stadsutveckling