

2017-06-01

**TJÄNSTESKRIVELSE**

KFKS 2017/229

KFKS 2016/1135

Kommunstyrelsen

## Trähusstrategi för Nacka stad

Motionerna ”Utredning om trähus i Nacka” den 12 december 2016 samt ”Trähusstrategi för Nacka stad” den 6 mars av Christina Ståldal m fl (NL)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att kommunens styrdokument redan idag ger stöd för att, där så är lämpligt och/eller intressant, uppföra flerfamiljshus av trä både ur ett gestaltnings- och hållbarhetsperspektiv. Förslagen är därmed slutbehandlade.

### Sammanfattning

Motionärerna föreslår olika åtgärder för att främja byggande av trähus, särskilt flerfamiljshus, genom att till exempel utreda var trähusbyggnader kan ingå i Nacka bygger stadsområdet, anta en trähusstrategi, att ett miljömål implementeras som gäller att 30 % av byggandet av flerfamiljshus ska vara trähus och att en parameter för byggande av trähus tas med i upphandlingar och avtal.

Planenheten delar bedömningen att flerbostadshus av trä är attraktivt då de kan tillföra nya värden till ett område. Flerfamiljshus av trä kan därför i det enskilda projektet vara motiverat både ur ett gestaltnings- och hållbarhetsperspektiv.

En genomlysning av Nacka kommuns styrdokument har genomförts utifrån motionernas förslag. En redovisning av dokumenten finns i bilaga 1. Planenheten bedömer att kommunens översiktsplan, utvecklad strukturplan för Nacka stad samt övriga tillämpbara antagna riktlinjer och program redan idag ger stöd för att, där så är lämpligt och/eller intressant, uppföra flerfamiljshus av trä både ur ett gestaltnings- och hållbarhetsperspektiv.

### Förslagen i motionerna

Motionärerna har inkommit med två motioner gällande önskemål om att Nacka ska bygga flerbostadshus av trä. Dels motion ”Bygg också trähus i Nacka bygger stad” från Nacka listan, 2016-12-12, dels motion ”Bygg trähus i nya Nacka stad” från Nacka listan, 2017-03-06.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige att;

- utreda var och hur trähusbyggnaden kan ingå i Nacka bygger stadsområdet men även i övriga exploateringsområden,
- ta med byggande av trähus till byggherrar som en önskvärd ambition för Nacka bygger stad,
- anta en trähusstrategi vad gäller flerfamiljshus i byggande av nyskapande och hållbara Nacka stad,
- miljömål implementeras som gäller att 30 % av byggandet av flerfamiljshus ska vara trähus,
- en parameter för byggande av trähus tas med i upphandlingar och avtal.

### **Planenhetens utredning och bedömning**

God arkitektur utgår bland annat från en analys av syftet med byggnadens användning, platsens karaktär och dess omgivning. Byggnadsverk ska äga hög arkitektonisk kvalitet, både ur estetisk, teknisk och hållbar synvinkel. De speglar sin tid och på så sätt skapas årsringar i staden. Det som är nyskapande idag är det inte imorgon varken ur ett gestaltnings- och ett hållbarhetsperspektiv. Att ta fram en övergripande strategi för endast ett byggnadsmaterial är problematiskt. Det är heller inte konkurrensneutralt då det kan finnas andra fasad- och konstruktionsmaterial som också är attraktiva ur ett gestaltnings- och hållbarhetsperspektiv.

Plan- och bygglagen bedöms ge stöd att i detaljplanearbetet pröva möjligheten att reglera flerfamiljshus av trä – under förutsättning att syftet med planuppdraget anger det. Nacka kommuns egna styrdokument bedöms ge ytterligare stöd för att där så är lämpligt och/eller intressant planera för och uppföra flerfamiljshus med fasad och/eller stomme av trä både ur ett gestaltnings- och hållbarhetsperspektiv.

Kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige i juni 2012, anger att en attraktiv och hållbar byggd miljö är ett självklart mål i Nackas framtida stadsbyggande. Ett av målen för att uppnå en attraktiv och hållbar byggd miljö är att förändringar i den byggda miljön bör innebära förbättringar; estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

Den utvecklade strukturplan för Nacka stad som uppdaterades i november 2016, beskriver Nacka stads vision ”Nära och nyskapande”.

Fundamenta, stadsbyggnadsstrategin för Nacka stad som antogs av kommunstyrelsen i mars 2015, ställer frågor om karaktärsgivande stadsdelar och platser samt miljövänliga lösningar som bör synliggöras.

Riktlinjerna för hållbart byggande som antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012, reglerar att det för varje projekt ska tas fram ett antal delmål. Det ska vara mål som man anser är särskilt viktiga för ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet på den aktuella platsen. Ett mål är ”Ett energieffektivt och sunt byggande”. Åtgärder för att uppnå

målen ska redovisas i samband med beslut om samråd och granskning av planförslag, vid antagande av detaljplan och exploateringsavtal samt i slutredovisningen av projektet.

Programmet för markanvändning innehåller riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal. Programmet som fastställdes av kommunfullmäktige i april 2016, reglerar att det vid anbudsförfarande eller direktanvisning för bebyggelse ska underlaget för anvisningen, utöver marknadsmässigt pris, alltid omfatta ytterligare områden, såsom gestaltning och miljömål. Där kommunen äger marken kan det föras in krav på fasad och/eller stomme av trä i markanvisningsavtalet. Där kommunen inte äger marken ska exploateringsavtal upprättas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen. Där kan kommunen förhandla med exploitören om att föra in krav på fasad och/eller stomme av trä.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Om motionernas förslag genomförs kan de förväntas ha negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen då färre byggherrar bygger med denna teknik jämfört med traditionell byggteknik vilket ger lägre efterfrågan på kommunens mark. Produktionskostnaden är sannolikt inte mycket högre vid trähusbebyggande än vid traditionell byggteknik men måste beräknas i det enskilda fallet med hänsyn till platsens belägenhet. Om motionernas förslag inte genomförs medförs inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget innebär inga negativa konsekvenser för barn.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Åsa Dahlgren  
Planarkitekt

### **Bilagor**

1. Utredning av Nacka kommuns styrdokument gällande flerfamiljshus av trä.
2. Motion ”Utredning om trähus i Nacka” ställd av Nackalistan 2016-12-12.
3. Motion ”Trähusstrategi för Nacka stad” ställd av Nackalistan 2017-03-06.