



Politikerinitiativ till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 21 oktober 2020

Desha Svenneborg
Miljöpartiet de gröna

Liten avvikelse för ett hållbart Nacka och nämndens klimatmål

Att bygga större än vad detaljplanen tillåter kan i vissa fall godtas då det ses som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen. Praxis säger att det för möjlighet till överskridande av en detaljplans bestämmelser behöver anföras att detta sker för att ge byggnaden en bättre planlösning eller av andra byggnadstekniska skäl samt att avvikelserna är förenliga med en detaljplans syfte.

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i flera rättsfall prövat ärenden som handlat om just avvikelser från största tillåtna area. I Nacka gavs tidigare schablonmässigt rätt att avvika med 10 % vad gäller en byggnads area, men efter att MÖD uttalat att det inte är "förenligt med gällande praxis att schablonmässigt bedöma ett överskridande av byggnadsarean med 10 procent som en liten avvikelser"¹ så upphörde Nacka med detta.

I Nacka har vi "Riktlinjer för hållbart byggande"² där det i olika detaljplaner väljs bland 12 målområden vilka ska lyftas in i planbeskrivningen. Det saknas ett mål om klimatneutralt eller -positivt byggande men det mål som kommer närmast är det om "energieffektivt och sunt byggande" med dess olika indikatorer. Hållbarhetsmålen lyfts alltid i planbeskrivningar och att uppnå dessa borde därmed kunna anses förenligt med en detaljplans syfte. Eftersom planbeskrivningen ska läsas som komplement till detaljplanens bindande bestämmelser och till exempel ange syftet med detaljplanen, så tittar domstolar också på planbeskrivningen och vad som där finns beskrivet när tolkningar görs. Detsamma gäller vid bedömningar kring vad som kan utgöra en liten avvikelser.

Passivhus är en samling byggtekniker för att skapa energieffektiva hus. Till sin konstruktion har passivhus bl.a. tjockare väggar och får därmed ut mindre boendearea på samma byggnadsarea som andra hus. Eftersom varje kvadratmeter boendearea genererar högre försäljningspris så riskerar passivhus att ses som mindre ekonomiskt lönsamma. Samma resonemang gäller även byggnadshöjden för flerfamiljshus med trästomme.

Bostäder är en stor del av arbetet med att nå klimatmålen. Att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gör vad vi kan för att underlätta och visa vägen mot klimatsmart byggande stärker arbetet med klimatmålen.

Mot bakgrund av detta föreslår Miljöpartiet att:

- *Tjänstepersonerna får i uppdrag att utreda hur klimatneutralt eller -positivt byggande kan lyftas i detaljplaner för att uppmuntra hållbart byggande och särskilt återkomma med svar på följande*

¹<http://markochmiljooverdomstolen.old.domstol.se/Domstolar/markochmiljooverdomstolen/Svea%20HR%20P%2011778-17%20Dom%202018-04-20.pdf>

² <https://www.nacka.se/49b4c1/globalassets/kommun-politik/dokument/styrdokument/riktlinjer/riktlinjer-hallbart-byggande.pdf>



- 1. Finns det rättspraxis på att passivhus som medges större BYA eller byggnadshöjd t.f.a. tjockare väggar och bjälklag enligt domstol ansetts vara en liten avvikelse?*
- 2. Hur ser tjänstepersonerna på möjligheten att via hållbarhetsmålen tillåta större byggnadsarea och -höjd för att bygglovsmissigt kunna tolka detta som en liten avvikelse i enlighet med ovanstående resonemang?*
- 3. Hur kan hållbarhetsmålen utöver miljömål kompletteras med mål för klimatsmart byggande och byggnaders klimatpåverkan?*
- 4. Hur kan målet om energieffektiva och sunda hus kompletteras med indikatorer som även följer upp byggnaders klimatpåverkan?*

Desha Svenneborg
Miljöpartiet de gröna