

Bilaga 7**§ 335****Anders Almgren (S) samt Martin Andersson (S) motion  
angående byggprogram för social och ekonomisk  
hållbarhet, (KF)**

Dnr KF 2010/0030

**Sammanfattning**

Anders Almgren (S) och Martin Andersson Lindh (S) har i en motion till kommunfullmäktige föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder utarbeta ett byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet.

**Beslutsunderlag**

Motion från Anders Almgren (S) och Martin Andersson Lindh (S) inkommen den 7 april 2010.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juni 2010.

Byggnadsnämndens beslut den 10 juni 2010, § 166.

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse den 16 juli 2010.

Tekniska nämndens beslut den 18 augusti 2010, § 192.

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 9 september 2010.

**Yrkanden**

Anders Almgren (S), Mats Olsson (V) och Anders Ebbesson (MP) yrkar att kommunstyrelsen skall föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Torsten Czernyson (KD), Christer Wallin (M), Tove Klette (FP) och Börje Hansson (C) yrkar att kommunstyrelsen skall föreslå kommunfullmäktige besluta

att besvara motionen med hänvisning till vad tekniska nämnden och byggnadsnämnden anfört.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen bifaller Torsten Czernysons (KD) m.fl yrkande.

**Kommunstyrelsen beslutar**

att föreslå kommunfullmäktige besluta

att besvara motionen med hänvisning till vad tekniska nämnden och byggnadsnämnden anfört.

**Reservationer**

Anders Almgren (S), Margareta Dovsjö (S), Mattias Olsson (S), Mohsen Abtin (S), Anders Ebbesson (MP) och Mats Olsson (V) reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut.

**Protokollsanteckning**

Sven-Bertil Persson (DV): Instämmer med yrkandet om bifall till motionen.

✓ *Beslut expedieras till:*  
Kommunfullmäktige  
Akten



Kommunkontoret  
Kansliet

Pernilla Ardhe  
046-356339 |  
pernilla.ardhe@lund.se

Tjänsteskrivelse  
2010-09-09

1 (2)

KOMMUNFULLMAKTIGE LUND	
2010-09-14	
Diarlänr KF 2010/	Dialetplanbeteckn. 09

Kommunstyrelsen

10730

## Motion om byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet

Dnr KF 2010/0030

### Sammanfattning

Anders Almgren (S) och Martin Andersson Lindh (S) har i en motion till kommunfullmäktige föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder utarbeta ett byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet.

### Beslutsunderlag

Motion från Anders Almgren (S) och Martin Andersson Lindh (S) inkommen den 7 april 2010.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juni 2010.

Byggnadsnämndens beslut den 10 juni 2010, § 166.

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse den 16 juli 2010.

Tekniska nämndens beslut den 18 augusti 2010, § 192.

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 9 september 2010.

### Ärendet

Motionsställarna anför i huvudsak följande: Frågor om ekonomisk och social hållbarhet i byggandet drivs i dag ofta politiskt i varje enskilt ärende. Frågor om ekologisk hållbarhet drivs i stället på grundval av ett antaget dokument – miljöbyggprogrammet - med bindande krav vid byggande på kommunal mark. Det arbetssätt som miljöbyggprogrammet utgör ger både bättre resultat i fråga om uppfyllelse av kommunens målsättningar och bättre förutsebarhet för byggherrarna i fråga om vad kommunen ställer för krav på dem. Lunds kommun bör därför ta fram ett byggprogram även för social och ekonomisk hållbarhet.

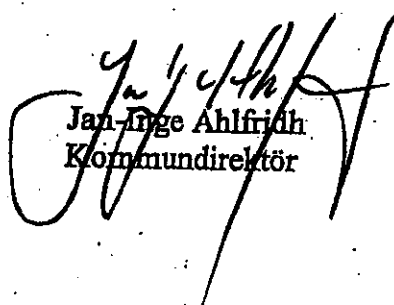
Byggnadsnämnden och tekniska nämnden har yttrat sig över motionen. Båda nämnderna har yttrat sig i enlighet med deras respektive förvaltnings tjänsteskrivelse.

Tjänsteskrivelse  
2010-09-09

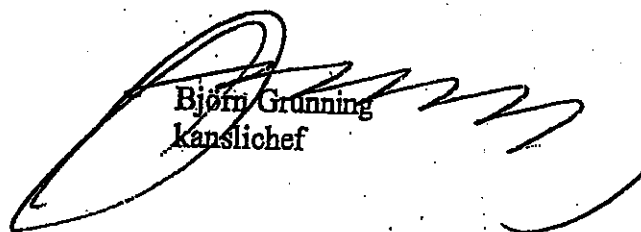
2 (2)

**Kommunkontorets förslag till beslut**  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att besvara motionen med hänvisning till vad tekniska nämnden och byggnadsnämnden anført.



Jan-Inge Ahlfridh  
Kommundirektör



Björn Grunning  
kanslichef

**§ 151****Motion - Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet**

Dnr TF 2010/0198

**Sammanfattning**

Kommunkontoret har för yttrande – till byggnadsnämnden och tekniska nämnden – lämnat motion från Arbetarepartiet Socialdemokraterna "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet".

**Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2010-07-16.  
Motion från Arbetarepartiet Socialdemokraterna "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet".

**Yrkanden**

Lena Fällström (S) med instämmande av Ulf Nymark (DV) och Nita Lorimer (V) yrkar att tekniska nämnden yttrar sig om motionen enligt följande: Byggnads- och stadsplanering har stor betydelse för långsiktig hållbarhet när det gäller många olika aspekter. Det finns ett starkt historiskt och vetenskapligt stöd för att utformningen av byggnader på ett avgörande sätt kan inverka på möjligheten att uppnå social och ekonomisk hållbarhet. När stadsdelar och bostadsområden är färdigbyggda är det mycket svårt och mycket kostsamt att på ett avgörande sätt förbättra sådana byggda miljöer som inte är socialt och ekonomiskt hållbara. Det räcker inte med att ställa krav på låg energiförbrukning hos byggnader. Det är minst lika viktigt med hälsosamma inomhusmiljöer med tanke på till exempel ökande förekomst av astma/allergi, byggnadsrelaterad ohälsa och ohälsosamma ljudmiljöer samt på tillgänglighet till service, rekreation, grönområden, mötesplatser, säkra trafikmiljöer och hållbara transportmedel. Många aspekter ska vägas samman. För detta krävs en helhetssyn och ett genomtänkt/välförankrat byggprogram. Med hänvisning till ovanstående yrkar vi att tekniska nämnden tillstyrker motionen "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet" och föreslår därmed kommunfullmäktige att ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder utarbeta ett byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet.

Tomas Avenborg (M), Börje Hansson (C), Staffan Bolin (FP), Mio Fric (KD), Jan O Carlsson (M) och Kerstin Lindbom (FP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Tomas Avenborg (M) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget m.fl. yrkande vara bifallet.

**Tekniska nämnden beslutar**

att lämna förvaltningens tjänsteskrivelse som sitt yttrande över (S)-motionen

Lunds kommun  
Tekniska nämnden

Sammanträdesprotokoll  
Sammanträdesdatum  
2010-08-18

11

"Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet".

**Reservationer**

Nita Lorimer (V) inkommer med en skriftlig reservation. Se bilaga (V).  
Ulf Nymark (DV), Mikael Thunberg (S), Lena Fällström (S) och  
Margareta Kristensson (S) reserverar sig till förmån för Lena Fällströms (S) m.fl.  
yrkande.

*Beslut expedieras till:*

Akten  
Förvaltningschefen  
Kommunstyrelsen

Bilaga TN § 151



Vänsterpartiet

## Reservation

Tekniska nämnden i Lunds sammanträde 2010-05-19:

## Ärende

Motion "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet" -  
yttrande

## Anledningar till min reservation:

Motionen innehåller ett förslag om att ta fram ett program för social och ekonomisk hållbarhet så att detta finns i ett policydokument på samma sätt som Miljöbyggprogrammet och så att det finns övergripande riktlinjer för alla projekt.

I förvaltningens skrivelse antyds att man skulle ha önskat mer konkreta förslag hur ett sådant program skulle se ut i praktiken. Man är därför tveksam till motionen. Motionärerna menar däremot att ett sådant program självklart måste utarbetas i dialog mellan partirepresentanter och förvaltningar om motionen bifalls av KF.

Nita Lorimer  
Vänsterpartiet

Tekniska förvaltningen  
Mark- och exploateringskontoret  
Hans de Maré

TJÄNSTESKRIVELSE  
2010-07-16

1 (4)

Till Tekniska nämnden,

Dnr 10/198/26

## Motion "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet" - yttrande

### Sammanfattning

Kommunkontoret har för yttrande – till byggnadsnämnden och tekniska nämnden – lämnat motion från Arbetarepartiet Socialdemokraterna "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet".

### Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2010-07-16  
Motion från Arbetarepartiet Socialdemokraterna "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet"

### Ärendet

#### Allmänt

(S)-motionen närmar sig kärnan i kommunens/kommunernas roll inom bostadsförsörjningen. Det rör frågor som bl a handlar om

- Kommunens roll/ansvar contra staten
- Kommunens roll/ansvar contra "det privata" (näringslivet, kommuninvånarna, fastighetsägare/-förvaltare, bostadskonsumenterna m fl)

Frågorna är väsentligen av ideologisk karaktär och hör därmed endast i begränsad del hemma i ett tjänsteyttrande.

Förvaltningen har försökt lyfta fram klarlägganden och förtydliganden kring dagens hantering av de frågor som motionärerna berör men även lägga några synpunkter på motionens förslag.

#### Miljöbyggprogram Syd

Det nya Miljöbyggprogram Syd är intressant i sammanhanget. Programmet är ett exempel på att kommunerna Lund och Malmö gett sig in i något som traditionellt hanterats av staten. Det är också ett exempel på ambitioner som är blocköverskridande. Det är vidare ett program som är under utprövning och som är tänkt att kompletteras med fyra ytterligare kärnområden.

Miljöfrågorna är inte lika partipolitiskt tydliga – god energihushållning, sunda hus och ansvar för och påverkan på närmiljön är strävanden som omfattas av en bred politisk majoritet. De socio-ekonomiska frågorna som sammanhänger med bostadsbyggandet är mer partipolitiskt tydliga och delvis partiskiljande.

Miljöbyggprogram Syd prövas nu, mycket finns att utvärdera, justera och revidera. Det är respektgivande att Lund och Malmö försöker leda inriktningen av miljöambitioner i all nyproduktion. Man ska veta att Stockholms kommun arbetat ambitiöst med ett likartat program som efter tioåret är av stora ansträngningar är lagt på is – enligt uppgift blev framförallt uppföljningen och ajourföringen alltför komplicerad och resurskrävande.



Miljöbyggprogram Syd baseras tungt på öppenhet, samverkan, frivillighet, ambition – inte på tvång, styrning, bestraffning, sanktioner. Markägande och/eller tidigare "misslyckanden" ska inte påverka framtida anvisningar. De som bygger på kommunägd mark förväntas leva upp till de ambitionsnivåer kommunen och/eller de själva ställer upp i sina ambitionskontrakt, men det utgår ingen bestraffning för den som "misslyckas". Av (S)-motionen kan man få intryck att kommunen tillämpar sanktioner, men så är alltså inte fallet. Hela miljöbyggprogrammet andas "ambitionsrosor", "bäst i klassen", "föredömen". Förvaltningens hittillsvarande erfarenhet är att de byggherrar som inte når uppsatta eller önskvärda mål, har goda skäl till det.

#### Tanken på ett utvidgat alternativt kompletterande program

Enligt uppgift – bl a från stadsbyggnadskontoret - finns i landet ingen egentlig samsyn eller erfarenhet kring uttolkningen av begreppen *ekonomisk och social hållbarhet*. Det är därför spännande och intresseväckande att motionärerna säger sig kunna ge exempel på en lång rad krav som bör ingå i ett sådant program.

På samma sätt som det pågående försöket med Miljöbyggprogrammet bär stor respekt med sig, känns det som ett stort ansvar för Lund att som första kommun(?) ge sig på motsvarande konsekventa ställningstagande till de komplexa socio-ekonomiska frågorna. Lund har förvisso sedan flera år tydliggjort flera ställningstaganden i sitt Utbyggnadsprogram (UBP) och i sin Markpolicy (2006). Dessa byggs in i markanvisningar och exploateringsavtal – t ex basutformningsprogrammet Bättre För Alla, styrning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar och prioritet för vissa kategoribostäder.

Programmet Bättre För Alla är exempel på ett kommundrivet projekt/program som hittills varit framgångsrikt och vunnit terräng långt utanför kommungränsen. Den främsta anledningen är att programmet är entydigt, enkelt tolkningsbart och att uppföljnings- och kontrollrutinerna är enkla, handfasta och accepterade av byggherrarna. Viktigt är också att stadsarkitekten får medge undantag och att särskilda resurser kontinuerligt avsätts för arbetet med programmet. Ett komplett "Hållbarhetsprogram" löper stor risk att bli ifrågasatt, svårtolkat och kräva omfattande resurser för uppföljning, utvärdering och ajourhållning.

Här göms en viktig principfråga, där motionärerna inte är tydliga. Är det motionärernas tanke att programmet ska byggas upp som Miljöbyggprogram Syd med olika ambitionsnivåer, spridning på nätet, "guldstjärnor" etc, och att olika projekt ska ges olika ambitionsnivåer? Eller handlar det om absoluta krav, sanktioner (återtag av anvisningar, viten)? Finns det hos motionärerna tankar om "kopplade avtal" inbyggt i programmet?

Det är förvaltningens klara uppfattning och erfarenhet att det är svårt och inte ens önskvärt att "uppnå allt överallt". Inget bostadsprojekt är det andra likt, och omvärldsfaktorer påverkar flertalet projekt på sätt som inte alltid kan förutses. Ofta är det klokt att avstå en del ambitioner för att nå andra. Det är viktigt att inte lägga fast långtgående, generella villkor för byggande på kommunägd mark på ett sätt som i praktiken bakbinder kommunen.

Kommunens exploateringsverksamhet styrs f n av Översiktsplanen (med ett mycket tydligt hållbarhetsperspektiv), Utbyggnadsprogrammet (med bl a socio-ekonomiska prioriteringar) och Markpolicyn (med anvisningsprinciper, socio-ekonomiska prioriteringar, försök med s k kopplade avtal m m). Dessa dokument förväntas spegla minst mandatperiodens politiska ambitioner och utgöra utgångspunkt för det årliga Mark- och bostadsförsörjningsprogrammet. Därtill läggs Bättre För Alla och Miljöbyggprogram Syd, när löpande markanvisningar och exploateringsavtal tas fram.

Det kan låta rationellt att bygga in alla bostadspolitiska ambitioner i ett och samma program alternativt skapa ett socio-ekonomiskt program parallellt och likartat med

miljöbyggprogrammet. Här ovan har lyfts fram några faktorer som motsäger detta. En annan är programmets administration. Miljöbyggprogram Syd administreras naturligen av Byggnadsnämnden/Stadsbyggnadskontoret med begränsat stöd från Tekniska förvaltningen. Ansvar för programmet växlar mellan Lund och Malmö – i en framtid kanske mellan fler skånska kommuner. Sociala och ekonomiska styrningar bör rimligen administreras av andra organ i kommunen. Med ambitionen att likställa programmen följer troligen att allt programarbete får läggas under kommunstyrelsen och i förlängningen till en omfördelning och utökning av nuvarande tjänstemannaresurser.

#### Andra programidéer

Förvaltningen har under senare tid erfarit att byggnadsnämnden och SBK introducerat begreppet *kvalitetsprogram* i en del detaljplanedokument. Begreppet har inte fått någon tydlig uttolkning utan ambitionen präglas av att genom det kommunala markinnehavet och exploateringsavtal åstadkomma och säkerställa vissa fysiska kvaliteter i nya bostadsområden – främst på allmänna ytor men även i gränssnitten mot kvarteren. Här inryms samma farhågor som med ett "Hållbarhetsprogram" – inget område är ett annat likt och ambitionen att skapa generella "kvalitetsprogram" är äventyrlig med tanke på hur snabbt "kvaliteter" förändras och hur olika det tolkas i innerstad respektive utkanter. Däremot kan det ibland vara motiverat att för ett särskilt nytt område utarbeta ett s k kvalitetsprogram, precis som det i en del nya områden finns anledning att beakta och påverka de socio-ekonomiska konsekvenserna av detaljplanens innehåll.

Nyligen har ytterligare ett begrepp lanserats som har påverkan på planering och genomförande, nämligen begreppet *blandstad*. Det kommer att krävas en uttolkning av begreppet, när det är dags för markanvisning och genomförande. Det är sannolikt att uttolkningen blir olika beroende på plats och andra omständigheter.

#### Slutsats

Förvaltningen har svårt att se att kommunen på ett avgörande sätt skulle förändra eller förbättra det faktiska innehållet i markanvisningar och avtal med ett särskilt socio-ekonomiskt byggprogram liknande Miljöbyggprogram Syd.

Vad gäller Miljöbyggprogram Syd krävs en tids användning och utvärdering för att konstatera om programmet verkligen når sitt syfte.

(S)-motionens syfte och strävan att skapa tydlighet och långsiktighet i uttolkningen av begreppet hållbarhet i Lund är vällovlig. Kommunens byggherrar skulle inget hellre vilja än att avläsa en sådan långsiktighet. Det är emellertid tveksamt om ett program av den föreslagna modellen skulle säkerställa detta. Undantagen skulle bli alltför många och tolkningsutrymmet alltför stort.

Det är dock svårt att ta slutlig ställning till motionen utan att dels få svar på frågan ovan om programupplägg, dels ta del av det programinnehåll som motionärerna säger sig enkelt kunna leverera.

#### Barnkonsekvensanalys

Bedöms en barnkonsekvensanalys vara relevant i ärendet ?

ja  nej

Motiv:

De ambitioner som motionen innehåller kan få påverkan på barnens livsmiljö.

Innebär beslutet att barn och ungas bästa sätts i främsta rummet ?

ja  nej

Motiv:  
Förvaltningen tar inte ställning i frågan.

**Beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna denna tjänsteskrivelse som sitt yttrande över (S)-motionen "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet"

**TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I LUND**

Göran Eriksson

Hans de Maré

**Beslutet expedieras till:**

Akten

Kommunstyrelsen

Förvaltningschefen



§166 (30)

**Motion: Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet, yttrande  
SBK 2010/0034**

**Sammanfattning**

Kommunkontoret har för yttrande, till byggnadsnämnden och tekniska nämnden, lämnat motion från socialdemokraterna i Lund, "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet."

**Beslutsunderlag**

Motionen "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet."  
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2010-06-03

**Yrkanden**

Jörgen Jörgensen (FP) yrkar i enlighet med kontorets förslag.

Gunnar Jönsson (S) yrkar att byggnadsnämnden skall besluta att återropa stadsbyggnadskontorets skrivelse och därmed anse motionen bifallen samt att därutöver anföra följande:

"Byggnadsnämnden anser att det är önsvärt med en ökad strukturering och samtlig av de krav av social och ekonomisk art som kommunen ställer på byggherrar vid byggande på kommunal mark. Det är fullt rimligt att byggherrar kan förvänta sig att det liksom på miljområdet finns ett övergripande dokument där de krav som kommunen ställer av social och ekonomisk natur finns dokumenterade och som liksom övriga politiska dokument är hållbart över i vart fall en mandatperiod. Det finns också anledning att tro att ett strukturerat arbete med frågorna kan ge en ökad politisk samsyn i vilka krav som är nödvändiga att ställa, och vilka som inte är det. De krav som idag ställs bör i detta sammanhang ses över och vid en samlad översyn måste såväl sociala som ekonomiska hållbarhetsaspekter övervägas. Ett flertal av kommunens politiska målsättningar av social och ekonomisk art bör i ett sådant arbete kunna ges en mer strukturerad form och preciseras med kvantifierbara indikatorer, t.ex. det sociala målet om blandad bebyggelse, något som är aktuellt inte minst vid förtätning. Men det bör också övervägas om nya krav bör ställas, t.ex. på långsiktig förvaltning av nybyggda hyresrätter för att bl.a. öka incitamenten för ett ekonomiskt hållbart byggande."

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer Jörgen Jörgensens (FP) yrkande mot Gunnar Jönssons (S) yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Jörgen Jörgensens (FP) yrkande.

Votering begärs.

Omröstningen utfaller med 6 röster för Jörgen Jörgensens (FP) yrkande och med 5 röster för Gunnar Jönssons (S) yrkande.



	Gunnar Jönssons (S) yrkande	Jörgen Jörgensens (FP) yrkande	Avstår
Gunilla Widén (M)		X	
Jan-Eric Andersson (M)		X	
Antti Malminen (FP)		X	
Jörgen Jörgensen (FP)		X	
Cecilia Barnes (FP)		X	
Bernt Bertilsson (C)		X	
Gunnar Jönsson (S)	X		
Ann-Marie Nilsson (S)	X		
Kjell Boije (S)	X		
Rolf Englesson (MP)	X		
Nilla Bolding (V)	X		
<b>SUMMA</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

**Byggnadsnämnden beslut**

att lämna stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse som sitt yttrande.

**Reservationer**

Gunnar Jönsson (S), Ann-Marie Nilsson (S) och Kjell Boije (S) reserverar sig  
Nilla Bolding (V) reserverar sig

**Beslut expedieras till:**

Kommunkontoret  
Akten



2010-06-03

Handläggare Lars-Eric Holmgren  
Tel 046-35 58 24  
E-post lars-eric.holmgren@lund.se

Byggnadsnämnden

## Motion: Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet, yttrande.

SBK 2010/0034

### Sammanfattning

Kommunkontoret har för yttrande, till byggnadsnämnden och tekniska nämnden, lämnat motion från socialdemokraterna i Lund, "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet."

### Beslutsunderlag

- Motionen "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet."
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2010-06-03 (denna skrivelse)

### Ärendet

Motionen "Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet." utgår ifrån det nyligen antagna Miljöprogram SYD, som ett redskap för byggherrar att på kommunägd mark följa uppsatta krav för att främja en ekologiskt hållbar utveckling. Genom att kommunen upprättar ett liknande program för social och ekonomisk hållbarhet, sägs sådana frågor kunna drivas mer effektivt än idag, då kraven drivs politiskt i varje enskilt ärende. Måluppfyllelsen för kommunen väntas öka och byggherrarna göras mer medvetna om vilka krav kommunen kommer att ställa.

Motionen beskriver inte detaljerat vilka kraven skulle kunna vara, utan säger sig återkomma med sådan precisering om motionen vinner bifall.

### Stadsbyggnadskontorets synpunkter

#### 1. Begreppet hållbar utveckling

Begreppet hållbar utveckling myntades av Brundtlandkommissionen 1987 och fick sin formella status fastlagd vid FN:s konferens om miljö och utveckling i Rio de Janeiro 1992. Kommissionen beskrev **hållbar utveckling** som en utveckling *som tillgodoser dagens behov utan att äventyra*

*kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.* Detta synsätt antogs av Riokonferensen och i slutdokumentet Agenda 21 slogs fast att samhällsutvecklingen anses hållbar under förutsättning att ekologiska, sociala och ekonomiska faktorer kan fås att samverka. Det finns en samsämmighet om betydelsen av demografisk utveckling, produktion, försörjning och konsumtion samt makt och inflytande. Det bör understrykas att dessa frågor här ses i ett globalt perspektiv, med särskild tonvikt på snedfördelningen mellan industrialiserade länder och utvecklingsländer. Störst påverkan på miljön visar sig de rikaste och de fattigaste delarna av befolkningen utöva.

De ekologiska aspekterna på hållbar utveckling är fortfarande de som oftast sätts i fokus. En förklaring till att detta är sannolikt att begreppet hållbarhet lättare kan knytas till naturvetenskapliga perspektiv på förändringar i naturens kretslopp.

I Lunds första Agenda 21 (antagen 1997) definierades begreppets tre dimensioner eller perspektiv:

*Ekologiskt: kretslopp och bärkraftig utveckling inom ramen för vad naturen tål (de fyra kretsloppsvillkoren)*

*Ekonomiskt: förutsättningar för näringsliv och sysselsättning som bas för trygghet och välfärd*

*Socialt: rättvis fördelning av människors välfärd och ansvar för en god livskvalitet och en långtgående demokratisk förankring.*

Det konstaterades att dessa perspektiv idag endast delvis sammanfaller.

Den ekologiska dimensionen tydliggörs bland annat i de nationella och regionala miljömålen, vilka preciseras i LundaEko.

## **2. Socialt och ekonomiskt hållbar utveckling**

Det är svårt att finna någon allmänt accepterad och på lokal nivå nedbruten precisering av social och ekonomisk hållbarhet, som har anknytning till Riodokumentets betoning av samspelet befolkning-miljö- livsmedelsförsörjning.

De nationella åtagandena på området har genomgående många återkommande, ambitioner. De ger dock intryck av att skifta fokus med ändrade politiska majoritetsförhållandena. I Sveriges strategi för hållbar utveckling från 2003 respektive 2006 betonas befolkning och folkhälsa, social sammanhållning, välfärd och trygghet, sysselsättning och lärande samt hållbar ekonomisk tillväxt. Motsvarande strategier från andra hälften av 2000-talet betonar mer de allmänna tillväxtfrämjande frågorna.

Beskrivningar av social hållbarhet stannar – med få undantag – vid redovisningar av olika kvaliteter med anknytning till mänskliga behov – kalla dem gärna sociala aspekter. Den dynamiska, föränderliga, egenskapen i begreppet utveckling, kommer endast undantagsvis fram. Ett undantag är de

demografiska aspekterna (befolkningens ålders-, köns- och socioekonomiska fördelning), som har ett tydligt förändringsperspektiv. En liknande aspekt på ekonomisk hållbarhet kan nämnas offentliga investeringar och skuldbördans utveckling över tiden.

Det finns exempel på hållbarhetsfaktorer som är nedbrutna på län, kommun och ort och även stadsdel. Några försök att beskriva social hållbarhet på mer detaljerad nivå har inte gått att finna.

### 3. Miljöbyggprogram SYD

Miljöbyggprogram SYD antogs 2009, gemensamt av Malmö stad och Lunds kommun. Ett flerårigt arbete inom kontoret och i samverkan med bl a Malmö och Lunds Universitetet (HIEE) föregick antagandet.

Programmet är en plattform för samarbete mellan kommuner och byggherrar/byggföretag för en ekologiskt hållbar utveckling. Vid köpeavtal och markanvisningar avseende bostadsbyggande och vissa lokaler på kommunal mark följer skyldighet att följa minst basnivån (klass C) i programmet. I programmet anges olika konkreta åtgärder för ett hållbart byggande. Åtgärderna är indelade i tre *miljöklasser*, där C motsvarar basnivån, B motsvarar bra val och A motsvarar bästa alternativ. Samtliga krav innebär hårdare krav än Boverkets Byggregler (BBR), men oavsett vad som står i programmet skall alltid BBR som minimum uppfyllas.

Inledningsvis rymmer Miljöbyggprogram SYD fyra kärnområden för ett ekologiskt hållbart byggande – Energi, Innemiljö – hälsa och komfort, Fuktskydd och Urban biologisk mångfald. Byggprojektet granskas parallellt med bygglov och bygganmälan utifrån miljöbyggprogrammet och vald ambitionsnivå. Byggherren ska vid två tillfällen redovisa hur byggprojektet uppfyllt kraven – i samband med slutbevis och vid drift, senast 24 månader efter det att byggnaden tagits i bruk. Resultatet av bedömningarna hålls tillgängliga för allmänheten via hemsidan. Några sanktioner vid icke uppfyllda åtaganden finns inte i dagsläget.

Granskning och uppföljning görs mot bakgrund av en uppsättning preciserade indikatorer, av vilka flera är direkt mätbara. Föreskrifter ges för hur mätning skall ske. I varje fall gäller kraven, *förutom* de i BBR uppställda kraven. Uppföljningen görs mot bakgrund av krav och indikatorer, med följande exempel (från nivå C). *Energi* – värde anges för högsta användning av köpt energi per år och kvadratmeter. *Innemiljö* – krav på luftflödesmätningar, på utförande av ventilationsutrustning, på radonmätning och krav på byggnadens utformning med avseende på ljusförhållanden. *Fuktsäkerhet* – utsedd fuktsakkunnig ska följa upp fuktsäkerheten genom hela byggprocessen, krav på dokumentation av fuktsäkerheten samt specificerade krav på utförande av VVS-installationer och våtutrymmen. *Urban biologisk mångfald* – Ett värde på tomtens grönska ska framräknas enligt angiven beräkningsmodell (*grönytefaktor*) och med krav på minsta värde (olika för bostäder och lokaler).



Åtaganden och krav gäller byggherren och omfattar byggnaden/byggnaderna och omgivande tomt. Kraven tar sin utgångspunkt i lagstadgade tekniska egen-skapskrav, som redan är fastställda. En spridd användning av programmet kan möjliggöra att det byggs upp spelregler som är gemensamma över kommun-gränser.

Programmet avses bli utökat med några ytterligare kärnområden, förslagsvis ljudmiljö, materialval och resurshushållning.

#### 4. Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet

Motionens förslag är att Lunds kommun tar fram ett byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet. Med Miljöbyggprogrammets arbetssätt förväntas bättre uppfyllelse av kommunens mål och byggherrarna kan lättare förutse kommunens krav på dem. Som exempel på krav nämns mål för blandning av upplåtelseformer, utformning av bostäders närområden, samt kraven på viss andel nybyggda hyresrätter erbjudna till kommunen för sociala ändamål.

I likhet med miljöbyggprogrammet antas det föreslagna programmet vara riktat till den enskilde byggherren. Ställda krav kommer att avse byggnader som avses uppföras enligt markanvisningen, samt tillhörande tomtmark.

Stadsbyggnadskontoret utgår i sin bedömning här, från motionens tanke att kommunen, vid anvisning av kommunalt ägd mark, ska sluta avtal med byggherren med krav på ett byggande som antyds i motionen. Dessa krav skall utgå ifrån en bild hur den tillkommande bebyggelsen främjar en socialt och ekonomiskt hållbar utveckling. Av de faktorer som avtalet kan omfatta, inräknas bostadsfrågor som nämns ovan.

#### 5. Diskussion

Kontorets bedömning utgår ifrån begreppet social (och ekonomisk) hållbarhet. Som vi sett inledningsvis kan det begreppet tolkas på olika sätt. Till de faktorer som väljs för att bestämma socialt hållbar utveckling, kopplas indikatorer, att använda vid uppföljning och utvärdering. Exempelvis kan möjlig befolkningsutveckling i olika avseenden analyseras med hjälp av indikatorer som visar bostadsbeståndets utveckling.

I miljöbyggprogram Syd kan *det enskilda huset* ses som bärare av en egenskap som har betydelse för ekologiskt hållbar utveckling – t.ex. energianvändning. Kraven preciseras och följs upp med angivna indikatorer. Att se det enskilda huset som bärare av egenskaper med betydelse för en socialt hållbar utveckling, medför däremot svårigheter. Sambandet mellan hushållstyp och hustyp, lägenhetsstorlek och upplåtelseform är känt. Detta samband och dess koppling till begreppet social hållbarhet, kan identifieras först i ett större sammanhang. Det är meningsfullt att tala om social hållbarhet först när vi når stadsdelsnivån, eller ännu större enhet. Detta gäller sannolikt också andra faktorer inom den sociala och ekonomiska dimensionen. Att på hus- och tomtnivå beskriva utvecklingen i hållbarhetstermer låter sig således göra när det gäller den ekolo-

giska dimensionen men inte de sociala och ekonomiska. De olika dimensionerna ger utslag på olika nivåer.

Det är osäkert hur långsiktig bedömningen av social hållbarhet egentligen kan bli, när det gäller bostadens upplåtelseform. Även om ett avtal sluts om att byggherren skall bygga hyresrätter och kravet vid uppföljningen konstateras uppfyllt, hindrar inget att bostäderna i ett senare skede omvandlas till bostadsrätter. En liknande svaghet kan inte spåras i Miljöbyggprogrammet.

I motionen framhålls att en fördel med det föreslagna programmet skulle vara att byggherrarna lättare kan förutse vilka krav de ställs inför. Kraven på byggherrarna måste kunna följas upp med hjälp av väl definierade, kvantifierbara och uppföljningsbara indikatorer. De måste baseras på en långt gående politisk samsyn, på innebörden i hållbar utveckling. Svårigheter att uppnå en sådan samsyn kan inte uteslutas, särskilt när det gäller den sociala dimensionen. Om delar av programmet därmed skulle kräva omarbetning vid majoritetsskiftet i kommunen, skulle byggherrarna ställas inför betydande osäkerhet om kraven på dem. Det skulle ge svårigheter att tillämpa programmet från tid till annan och till och med kunna äventyra programmets trovärdighet.

## 6. Slutsats

Det är viktigt att se den principiella skillnaden mellan miljöbyggprogrammet och ett tänkt byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet. Medan miljöbyggprogrammet är inriktat på byggteknik, avses det föreslagna programmet inriktas på de mjuka värdena. Dessa låter sig inte lika enkelt jämföras som gränsvärden för energianvändning och liknande. Inriktningen på den enskilde byggherren och därmed det enskilda huset med tillhörande tomt, lägger fokus på en nivå som det inte är meningsfullt att analysera socialt och ekonomiskt hållbar utveckling på. Programmet blir därmed oprecist som styrmedel i förhållande till en viktig aktör.

Begreppet hållbar utveckling, särskilt de sociala och ekonomiska dimensionerna, visar sig ännu vara öppet för tolkningar. För att göra begreppet operativt användbart, med precisering av indikatorer anpassade till lämplig detaljnivå, kommer betydande forsknings- och utredningsinsatser att krävas. Miljöbyggprogram Syd har krävt ett omfattande arbete under mer än fem år. Med tanke på att begrepp och indikatorer i det programmet redan tidigare var långt mer utarbetade, kan ett socialt och ekonomiskt byggprogram förväntas kräva en betydligt större arbetsinsats. Det är ett projekt med åtskilliga frågetecken som kan komma att binda upp omfattande kommunala resurser för utredning och implementering. Inte minst bör ett eventuellt utvecklingsarbete invänta utvärderade erfarenheter av Miljöbyggprogram SYD.

Mot bakgrund av ovanstående resonemang, framstår ett socialt och ekonomiskt byggprogram i den skisserade formen som ett oprecist styrmedel, krångligt och resurskrävande att ta fram.

Däremot delar stadsbyggnadskontoret uppfattningen i motionen, att det är önskvärt att flytta fram positionerna vad avser hanteringen av den hållbara utvecklingens ekonomiska och sociala dimension. Ett sådant sätt är att kommunen bättre utnyttjar sitt markinnehav, sin planerar- och genomförande-roll samt sitt huvudmannaskap för den gemensamma servicen. Genomtänkt utveckling av de offentliga rummen, parkerna och gemensamma institutionerna blir steg mot vad som i allmänna termer kan ses som social och ekonomisk utveckling.

Samtidigt bör kommunen inleda arbete med att få bättre grepp om begreppet hållbar utveckling. Utan kopplingen till byggherrar, är behovet av strikt uppföljningsbara indikatorer inte lika akut. Därmed kan arbetet inriktas på att bestämma vad som är hållbar utveckling. I takt med ökad kunskap om begreppet, kan också indikatorer och nyckeltal efterhand utarbetas, för beskrivning och uppföljning.

Möjligheterna till styrning och genomförande av åtgärder för social och ekonomisk hållbarhet ligger således hos kommunen. Det gäller också för bostadsbyggandet. Där kan kommunen redan idag, via Mark- och bostadsförsörjningsprogrammet, ställa krav på visst byggande, med stöd av sitt markägande. Aktuell statistik och analyser kan utvecklas för att ytterligare skärpa kraven.

### **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna denna tjänsteskrivelse som sitt yttrande.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Claus Pedersen  
Översiktsplanechef

Lars-Eric Holmgren  
Utredningssekreterare

*Beslut expedieras till:*

Kommunkontoret  
Akten

KOMMUNFULLMÄKTIGE LUND	
2010-04-07	
Dokument KF 2010,	Diarieplanbeteckn. 09

0030



## Motion från Arbetarepartiet Socialdemokraterna

### Byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet

Ett långsiktigt hållbart samhälle diskuteras ofta utifrån tre aspekter, ekologiskt, ekonomiskt och socialt. För att främja ett ur ekologisk synvinkel hållbart samhälle har Lunds kommun nu, tillsammans med Malmö kommun, ett Miljöbyggprogram med bindande krav på bl.a. energiförbrukning, fuktskydd och biologisk mångfald i bostadsområdena. Alla byggherrar som vill bygga på kommunal mark i Lund är tvungna att följa dessa krav vilket gör att Lunds kommun bidrar till den nödvändiga omställningen till ett ekologiskt långsiktigt hållbart byggande. Detta är ett exempel på god kommunal bostadspolitik. Frågan vi socialdemokrater ställer oss är: varför begränsa detta arbetssätt till ekologiska frågor?

Lunds kommun har i flera olika politiska program som t.ex. översiktsplan och utbyggnadsprogram mål beträffande bostadsbyggandet som är hänförliga till de andra två definitionerna av långsiktig hållbarhet, den ekonomiska och sociala. Det rör sig t.ex. om mål om blandning av upplåtelseformer och utformning av bostäders närområden. Till dessa mål kommer att kommunen tagit principiella beslut om t.ex. att en viss del av nybyggda hyresrätter ska erbjudas kommunen för sociala ändamål.

Frågor om ekonomiskt och social hållbarhet i byggandet drivs idag ofta politiskt i varje enskilt ärende istället för att som ekologiska frågor drivs på grundval av ett antaget dokument med bindande krav vid byggande på kommunal mark. Vi socialdemokrater är övertygade om att det arbetssätt som Miljöbyggprogrammet utgör både ger bättre resultat ifråga om uppfyllelse av kommunens målsättningar och bättre förutsebarhet för byggherrarna i fråga om vad kommunen ställer för krav på dem.

Vi menar därför att Lunds kommun bör ta fram ett byggprogram även för social och ekonomisk hållbarhet. Vi skulle kunna ge exempel på en lång rad krav som vi menar bör ingå i ett sådant program men nöjer oss nu med att föreslå utarbetandet av ett program, och vi kommer, om motionen vinner kommunfullmäktiges bifall, att i det arbetet föreslå krav som vi menar att kommunen bör ställa.

Därför yrkar vi att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder utarbeta ett byggprogram för social och ekonomisk hållbarhet

Anders Almgren (S)

Martin Andersson Lindh (S)