

PM Rotel V (Dnr KS 2018/612)

**Ekologisk kompensation - Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses (SOU 2017:34)**

Remiss från Miljö- och energidepartementet  
Remisstid den 4 oktober 2018

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Katarina Luhr** anför följande.

#### Ärendet

Miljö- och energidepartementet har remitterat Ekologisk kompensation - Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses (SOU 2017:34) till bland annat Stockholms stad för besvarande.

Utredningens uppdrag har varit att identifiera och föreslå åtgärder för att åstadkomma en mer konsekvent tillämpning av ekologisk kompensation i samband med större exploatering och ingrepp i värdefulla mark- och vattenområden. Med ekologisk kompensation avses i utredningen gottgörelse av skada på naturmiljö som utgör allmänna intressen, såsom arter, naturtyper, ekosystemfunktioner och upplevelsevärden. Gottgörelsen kan ske genom att den som orsakat skada tillför nya värden eller säkerställer befintliga värden som annars skulle riskera att gå förlorade.

Åtgärderna i remissförslaget ska syfta till att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Utredningen innefattar förslag att utveckla befintlig lagstiftning genom ändringar i miljöbalken, plan- och bygglagen och annan lagstiftning, införa försöksverksamhet av kompensationspooler, samt öka kunskapen om och användandet av ekologisk kompensation genom framtagande av praktiska vägledningar och stimulering av såväl frivilliga som obligatoriska kompensationsåtgärder.

Remissen finns att läsa i sin helhet på [regeringens hemsida](#).

#### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB.

*Stadsledningskontoret* bedömer att utredningens förslag ger staden bra förutsättningar att arbeta vidare med ekologisk kompensation genom att staden kan planera för kompensationsområden och grön infrastruktur i översiktsplaneringen samt att staden ges möjligheter att vid behov ställa krav på byggaktörer avseende kompensationsåtgärder i detaljplaneringen.

*Exploateringsnämnden* föreslår att staden ska delta i försöket med kompensationspooler men ser svårigheter att hantera kompensation för förlust av sociala värden i den kompensationspoolmodell som föreslås. Kompensation för förlust av rekreativa värden inom ett utvecklingsområde är svåra att hantera utanför området. I stället förordas den modell för grönytekompensation som staden tillämpar.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* bedömer att de föreslagna lagändringarna i plan- och bygglagen innebär att kommunen ges ökade möjligheter att vid planläggning ta hänsyn till ekologiskt funktionella landskap och kräva utredning och vidtagande av kompensationsåtgärder för intrång i allmänna intressen. Vilken påverkan det nya regelverket får tidsmässigt och ekonomiskt på kommande exploateringsprojekt kommer att bero på hur staden formulerar kraven i förhållande till hur de formulerats tidigare. Kompensationspooler kan effektivisera arbetet i exploateringsprojekt.

*Stadsbyggnadsnämnden* har flera synpunkter på hur utredningen kan förbättras, bland annat en rikstäckande vegetationskarta/biotopkarta som är mer detaljerad än de nationella underlag som finns för närvarande, för att kunna kartlägga den gröna infrastrukturen som har regional betydelse.

*Trafiknämnden* bedömer att de lagändringar som föreslås i remissen kommer att ge förutsättningar för ökad miljönytta av kompensation samt underlätta stadsplanering, i synnerhet om även andra metoder än kompensation kan utredas.

*Stockholms Stadshus AB* anser att kompensation av sociala värden och ekologiska värden bör skiljas åt, så att intrång i sociala funktioner kompenseras med sociala värden och intrång i ekologiska funktioner kompenseras med ekologiska värden. Stockholms Stadshus AB är också orolig att kompensationspooler skulle försvåra arbetet med ekologisk kompensation i staden och menar att det är viktigt att staden är projektägare till en sådan funktion om den genomförs.

## Mina synpunkter

Stockholm har under en lång tid haft höga ambitioner avseende en miljömässigt hållbar stadsutveckling och arbetet har under de senaste åren intensifierats. Ett av Vision 2040:s inriktningsmål är Ett klimatsmart Stockholm, i Stockholm översiktsplan är ett av fyra stadsutvecklingsmål att Stockholm ska vara en Klimatsmart och tålig stad. Stockholm har sedan 1990-talet arbetat med att kartlägga och utveckla stadens grönstruktur. I riktlinjerna Grönare Stockholm tydliggörs hur staden ska arbeta med parkutveckling, grönstruktur och ekologisk kompensation i stadsutvecklingen.

Detta perspektiv är viktigt i en växande stad som Stockholm med höga ambitioner vad gäller bostadsbyggande, infrastruktur, samhällsservice och kommersiella lokaler. För att Stockholm ska bli en mer hållbar stad krävs ett tydligt arbete med ekosystemplanering och kompensationsåtgärder.

Sommarens extremväder visar tydligt riskerna med en ökad koncentration av hårdgjorda ytor. Det skapar sårbarhet, både i form av värmeöar samt ökad risk för översvämning. Stadens natur riskerar också att påverkas av ett förändrat klimat vilket

ökar behovet att ta hänsyn till biologisk mångfald i stadsplaneringen. I ett växande Stockholm ska därför verktyget för ekologisk kompensation fortsätta användas och utvecklas. Det är därför bra att betänkandet nu föreslår möjliga åtgärder för hur tillämpningen av ekologisk kompensation kan bli mer konsekvent och effektiv. Betänkandets förslag skapar förutsättningar att arbeta vidare med ekologisk kompensation genom att staden kan planera för kompensationsområden och grön infrastruktur i översiktsplaneringen samt att staden ges möjligheter att vid behov ställa krav på byggaktörer avseende kompensationsåtgärder i detaljplaneringen.

Kompensation, i betydelsen ersättning av förlorade värden, är dock inte alltid möjlig. Ianspråktagen, värdefull naturmark kan inte alltid ersättas någon annanstans. Att sätta ett relevant pris på förlorade naturområden eller förstörda ekosystem är därför svårt eftersom dessa värden inte kan återskapas inom rimlig tid.

Trots olika utmaningar med att påvisa den direkta kompensationen är det ändå viktigt att behålla och utveckla kopplingen mellan markexploatering som medför försvagade ekosystemtjänster och direkt kompensation av dessa ekosystemtjänster. Utan en tydlig koppling finns risk för att acceptansen för Stockholms stadsutveckling minskar. Praktiska vägledningar och utvecklad lagstiftning på detta område är därför välkommet. När städerna växer måste verktyg för ekologisk kompensation få en starkare roll och planeringen ske ur ett helhetsperspektiv. Samtidigt är det viktigt att kommunernas möjlighet att göra prioriteringar och avvägningar inte minskar. Systemet bör inte utformas på ett sätt som försvårar exploaterings- och planeringsprocessen. Vi anser att förslagen i remissen är ett steg framåt men att ökad tydlighet behövs.

Det är bra att flera nämnder inom staden ser positivt på försöksverksamhet med kompensationspooler samtidigt som man belyser vikten av att de utreds ytterligare. Stadens arbete de senaste 15 åren med biotopkartläggning, grönytefaktor genom Vinnova-projektet C/O city om ekosystemtjänster i staden och samordningsgruppen för Grönare Stockholm gör att Stockholm lämpar sig väl att ta vidare innovationer för styrning till en biologiskt hållbar stad i en kompensationspool. Vi menar att en god stadsplanering tar hänsyn till den gröna infrastrukturen med tillhörande ekologiska värden och är en nödvändighet för att säkra god livskvalitet, de gratis tjänster som naturen tillför och en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 20 september 2018

KATARINA LUHR

#### Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Remissen

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## Remissammanställning

### Ärendet

Miljö- och energidepartementet har remitterat Remiss av Ekologisk kompensation. Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses (SOU 2017:34) till bland annat Stockholms stad för besvarande.

Utredningens uppdrag har varit att identifiera och föreslå åtgärder för att åstadkomma en mer konsekvent tillämpning av ekologisk kompensation i samband med större exploatering och ingrepp i värdefulla mark- och vattenområden. Med ekologisk kompensation avses i utredningen gottgörelse av skada på naturmiljö som utgör allmänna intressen, såsom arter, naturtyper, ekosystemfunktioner och upplevelsevärden. Gottgörelsen kan ske genom att den som orsakat skada tillför nya värden eller säkerställer befintliga värden som annars skulle riskera att gå förlorade.

Åtgärderna i remissförslaget ska syfta till att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Utredningen innefattar förslag att utveckla befintlig lagstiftning genom ändringar i miljöbalken, plan- och bygglagen och annan lagstiftning, införa försöksverksamhet av kompensationspooler, samt öka kunskapen om och användandet av ekologisk kompensation genom framtagande av praktiska vägledningar och stimulering av såväl frivilliga som obligatoriska kompensationsåtgärder.

De ändringar som föreslås i miljöbalken är bland annat krav på redovisning av planerade kompensationsåtgärder som underlag i miljökonsekvensbeskrivning, MKB, obligatoriskt krav att bedöma behovet av ekologisk kompensation samt ett förtydligande av skadelindringshierarkin i miljöbalken vilket innebär att vid tillståndsprovning och dispensprovning i första hand ska skada undvikas, i andra hand ska skyddsåtgärder vidtas och i tredje hand återställningsåtgärder vidtas. De föreslagna lagändringarna syftar till att bidra till ökad förutsägbarhet och en mer effektiv tillämpning av ekologisk kompensation.

I förslagen till ändringar i plan- och bygglagen ges kommunerna möjlighet att i detaljplan bestämma krav på kompensationsåtgärder eller ställa krav på att bygglov, start- eller slutbesked som innebär en väsentlig ändring av markens användning ska förenas med sådana krav.

Syftet med den föreslagna försöksverksamheten med kompensationspooler är att förmedla värdeskapande insatser för biologisk mångfald och ekosystemtjänster och handlar om att markägare, eller annan aktör, skapar naturvärden i form av ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De värden som skapas kan sedan säljas via en kompensationspool till den exploatör, kommun eller privat byggaktör, som behöver kompensera för motsvarande värden vilka går förlorade vid en specifik exploatering. Försöksverksamheten föreslås i första hand syfta till att kompensera förluster av tätortsnära naturmiljöer och områden för rekreation, när områden planläggs enligt plan- och bygglagen.

## Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 28 juni 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt kommunfullmäktiges budget 2018 ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden när staden växer. Anspråken på markanvändning i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Det är även inriktningen i stadens översiktsplan, samt *Riktlinjer för ett Grönare Stockholm*, som beslutades av kommunfullmäktige i februari 2017, och tydliggör målsättningen för det långsiktiga arbetet med parker, naturområden och behovet av ekosystemtjänster i den växande staden.

Stockholms stad har högt ställda mål för bostadsbyggandet. En växande stad medför att mark med ekologiska och rekreativa värden i olika grad tas i anspråk. Målet med stadsplaneringen är att skapa långsiktigt hållbara stadsmiljöer som skapar värden i alla stadens delar. Sammanhållna och täta städer som Stockholm är hållbara eftersom effektiv markanvändning och transporteffektiv stadsstruktur bidrar till ökad tillgänglighet, minskad klimatpåverkan och begränsad resursförbrukning. Nyttan av en sådan stadsutveckling behöver ställas i relation till eventuella förlorade gröna värden.

Stadsledningskontoret bedömer att utredningens förslag ger staden bra förutsättningar att arbeta vidare med ekologisk kompensation genom att staden kan planera för kompensationsområden och grön infrastruktur i översiktsplaneringen samt att staden ges möjligheter att vid behov ställa krav på byggaktörer avseende kompensationsåtgärder i detaljplaneringen.

Möjligheten att ställa krav på kompensation i tillståndsärenden finns redan i miljöbalken och motsvarande lagstiftning, men blir i och med utredningens förslag tydligare. Förslagen innebär därför ökade krav på verksamhetsutövare som söker tillstånd till olika exploateringsprojekt.

Stadsledningskontoret konstaterar att den praktiska tillämpningen av regelverket blir avgörande för förslagets påverkan på kommuners planerade utveckling av bebyggelse, infrastruktur och verksamheter. Det är därför av stor vikt att kravet på kompensationsåtgärder bygger på att systemet är valfritt för kommuner och att bedömningen av vad som är skäligt och rimligt kan ske ur ett helhetsperspektiv.

Stadsledningskontorets sammantagna bedömning är att det föreslagna regelverket ger möjligheter till lokala bedömningar, men det går likväl inte att utesluta att förslaget kan komma att inverka på kommuners planerade utveckling av bebyggelse och infrastruktur. Det finns därmed också en risk att förslagen i remissen kan motverka stadens arbete med att effektivisera detaljplaneprocessen och exploateringsprocessen. Det är av stort vikt att implementeringen av ekologisk kompensation inte fördröjer exploaterings- och detaljplaneprocesserna genom att ytterligare anspråk och krav tillförs.

Stadsledningskontoret anser vidare att förslaget om försöksverksamhet med kompensationspooler skulle kunna vara intressant metod att rikta kompensationsinsatserna där de gör störst nytta ur ett ekologiskt perspektiv, men förslaget behöver utredas ytterligare. Stockholms stad har idag rutiner för att hantera kompensationsåtgärder. I Stockholms stads

*Riktlinjer för ett Grönare Stockholm* anges bland annat att hänsyn ska tas till förutsättningar för biologisk mångfald och att en lämplig grönytekompensation säkerställs.

Staden ställer krav på grönytefaktor för kvartermark i samband med markanvisning på stadens mark. Vid grönytekompensation i staden tillämpas den så kallade skadelindringshierarkin vilket innebär att skador i första hand ska undvikas, i andra hand, så långt det är praktiskt möjligt, minimeras och avhjälpas på plats och endast i sista hand kompenseras. Fördelen med stadens hantering av grönytekompensation är att staden har rådighet över hur kompensationen används samt att försäljningen av stadens mark finansierar kompensationen. I dessa fall kan nyttan med en kompensationspool vara liten, då staden redan har ett eget system för att hantera frågan. I Stockholms stad sker också utbyggnaden till cirka 70 procent på av staden ägd mark, vilket ger Stockholms stad har mycket stor rådighet över markfrågor. Stadsledningskontoret anser att kompensationspooler som koncept behöver utredas ytterligare innan det genomförs. I det fortsatta utredningsarbetet är det av vikt att det finns ett regionalt perspektiv på vilka ekologiska värden som ska upprätthållas i täta, urbana stadsmiljöer.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att Remiss av Ekologisk kompensation. Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses (SOU 2017:34) anses besvarad med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 augusti 2018 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Särskilt uttalande* gjordes av Stefan Hansson m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Maria Ljuslin (V), *bilaga 1*.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret konstaterar att utredningens förslag kan komma att inverka på stadens planerade utveckling av bebyggelse och infrastruktur. Kontoret vill understryka vikten av att implementeringen av ekologisk kompensation inte saktar ner exploaterings- och detaljplanprocesserna. Stockholms stad har högt ställda mål för bostadsbyggandet. Det medför att mark med ekologiska och rekreativa värden i olika grad kontinuerligt tas i anspråk. Koncentrerade städer som Stockholm är i sig hållbara ur många perspektiv och nyttan av det bör ställas i relation till förlorade gröna värden.

Exploateringskontoret arbetar idag med grönytekompensation (ekologisk och rekreativ kompensation) när stadens mark exploateras. Vid grönytekompensation tillämpas den så kallade skadelindringshierarkin vilket innebär att skador i första hand ska undvikas, i andra hand, så långt det är praktiskt möjligt, minimeras och avhjälpas på plats och endast i sista hand kompenseras. Försäljningen av stadens mark finansierar kompensationen. Fördelen med stadens hantering genom grönytekompensation är att staden själv har rådighet över hur kompensationen används. I dessa fall är nyttan med en kompensationspool troligtvis liten.

Staden ställer dessutom sedan oktober 2017 krav på grönytefaktor för kvartersmark i samband med markanvisning på stadens mark. Grönytefaktor är ett verktyg för att arbeta med sociala värden, biologisk mångfald och klimatanpassning på kvartersmark.

#### **Utveckla befintlig lagstiftning**

Utredningen föreslår ett antal författningsändringar, bland annat tillägg i plan- och bygglagen som möjliggör för kommunerna att ställa krav på kompensationsåtgärder om de så önskar. Exploateringskontoret tycker att det är bra att det ges en möjlighet till detta och att det inte är ett krav.

I de fall exploatering sker på privat mark har staden i dag svårt att utkräva kompensation för förlust av ekologiska och rekreativa värden. En ökad möjlighet att reglera ekologisk kompensation i detaljplan kan därför vara en fördel, men bör tillämpas på sådant sätt att plan- eller programrådets behov kommer i första hand för att tillgodose god stadsplanering.

Stadens högt ställda mål för bostadsbyggandet riskerar att påverkas av utredningens förslag, med avseende på volym, tid och kostnader. Kostnader som i slutänden kan komma att belasta bostadskonsumenter eller skattekollektivet. Det finns också en risk att förslagen motverkar stadens arbete med att effektivisera detaljplaneprocessen och exploateringsprocessen.

#### **Kompensationspooler**

Stockholms stad kan till övervägande del kompensera för förlust av biologisk mångfald inom ramen för stadens definition av grönytekompensation. Utredningen föreslår försöksverksamhet med kompensationspooler. Detta i Sverige nya begrepp handlar om att markägare, eller annan aktör, skapar naturvärden i form av ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De värden som skapas kan sedan säljas, via en kompensationspool till dem som behöver kompensera för motsvarande värden, vilka går förlorade vid en specifik exploatering. I utredningen omnämns Stockholms län som ett av flera län där länsstyrelserna kan få i uppdrag att utveckla och genomföra en försöksverksamhet med kompensationspooler i samarbete med kommuner.

Exploateringskontoret anser att förslaget om kompensationspooler behöver utredas bland annat med avseende på den långsiktiga förvaltningen och finansieringen. Införandet av kompensationspooler antas medföra kostnader i förvaltning, men utifrån utredningens förslag är det inte möjligt att uppskatta omfattningen. Vidare ser kontoret en stor osäkerhet i att hantera kompensation för förlust av sociala värden i den kompensationspoolsmodell som föreslås. Kompensation för förlust av rekreativa värden inom ett utvecklingsområde är svårt att hantera utanför området. I stället förordas den modell för grönytekompensation som staden tillämpar.

Vid utvecklingen av kompensationspooler bör ett system med stor flexibilitet i kraven på ekologisk kompensation eftersträvas så att insatserna riktas dit de gör störst nytta. Eftersom både en given mark- och vattenyta kan kvalificera sig som ett potentiellt kompensationsområde kan det dessutom behöva klargöras om t.ex. åtgärder för att nå vattenförvaltningens mål om en god vattenstatus också kan utgöra en relevant ekologisk kompensation.

Kontoret föreslår att Stockholms stad anmäler sitt intresse att medverka i försöksverksamheten i det fall frågan ställs.

## Miljö- och hälsoskyddsnämnden

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2018 följande.

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Särskilt uttalande* gjordes av Katarina Luhr m.fl. (MP), Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Rikard Warlenius (V), *bilaga 1*.

**Miljöförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 29 maj 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Miljöförvaltningen är – med de inledningsvis redovisade principiella ställningstagandena – positiv till förslagets klargörande syfte. Utredningen är välskriven och tydliggör begrepp, förutsättningar, utmaningar, fördelar och nackdelar. Miljöförvaltningen anser att utredningen visar att fördelarna med föreslagna åtgärder överväger de negativa konsekvenserna.

Förvaltningen bedömer att de föreslagna lagändringarna i plan- och bygglagen innebär att kommunen ges ökade möjligheter att vid planläggning ta hänsyn till ekologiskt funktionella landskap och kräva utredning och vidtagande av kompensationsåtgärder för intrång i allmänna intressen. Detta är inte tvingande för staden utan kan tillämpas för de planer där staden anser att det är lämpligt. Staden arbetar redan idag med ekologisk kompensation och i dokumentet *Grönare Stockholm*<sup>1</sup> anges att ”Hänsyn ska tas till förutsättningar för biologisk mångfald och att en lämplig grönytekompensation säkerställs.” En uppföljning<sup>2</sup> visar att av avslutade projekt 2013 som tagit i anspråk mark i Stockholm med ekologiska värden kompenenserades 80 %. Vilken påverkan det nya regelverket får tidsmässigt och ekonomiskt på kommande exploateringsprojekt kommer att bero på hur staden formulerar kraven i förhållande till hur de formulerats tidigare. Kompensationspooler kan effektivisera arbetet i exploateringsprojekt.

Möjligheten att ställa krav på kompensation i tillståndsärenden finns redan i miljöbalken och motsvarande lagstiftning, men blir i och med utredningens förslag tydligare och obligatorisk. Förslagen innebär därför ökade krav på verksamhetsutövare som söker tillstånd till olika exploateringsprojekt. I och med att kompensation endast krävs i den mån det är rimligt eller skäligt bedöms dock bestämmelserna inte få till följd att exploateringar för allmänintressen försvåras eller hindras från att komma till stånd. Vad gäller utökade krav på utredning utgör dessa dessutom en implementering av EU-rätt vilket Sverige har en skyldighet att följa.

Miljöförvaltningen anser att följande bör utvecklas i utredningen:

- skadelindringshierarkin i plan- och bygglagen bör förtydligas
- det bör klargöras hur kompensationsåtgärder ska förvaltas och finansieras långsiktigt

---

<sup>1</sup> Grönare Stockholm – Riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden. 2017. Stockholm stad, stadsledningskontoret.

<sup>2</sup> Askelöf, M. och Gustafsson, A. 2015: Utredning av rutiner och processer för grönkompensation i Stockholms stad. WSP på uppdrag av exploateringskontoret Stockholms stad.



- konsekvensen av att inte uppfylla de nya kraven på utredning av kompensationsåtgärder (2 kap. 8 a § miljöbalken) i tillståndsprocessen bör förtydligas
- skyldighet att vidta kompensationsåtgärder bör även göras tillämplig på verksamheter som tillåts efter att regeringen finner att det finns särskilda skäl enligt 2 kap. 9 § första stycket miljöbalken

Miljöförvaltningen föreslår också att staden anmäler sitt intresse att medverka i försöken med kompensationspooler.

### **Bra att skadelindringshierarkin tydliggörs i lag**

*Skadelindringshierarkin* innebär ett hierarkiskt synsätt där skador i första hand ska undvikas, i andra hand, så långt det är praktiskt möjligt, minimeras och avhjälpas på plats och endast i sista hand kompenseras.

Skadelindringshierarkin införs i miljöbalken, väglagen, lagen om byggande av järnväg, ellagen, kontinentalsockellagen, och lagen om ekonomisk zon.

Miljöförvaltningen är positiv till att skadelindringshierarkin förtydligas i miljöbalken m.fl. lagar. Det är viktigt att skyldigheten att vidta kompensationsåtgärder inträder först när verksamheten bedömts tillåtlig enligt 2 kap. 2 – 7 §§ miljöbalken. Detta för att inte kravet på kompensationsåtgärder ska urholka verksamhetsutövarens skyldighet att välja bästa lokalisering och att undvika påverkan på miljön och hälsa så långt rimligt. Men det skulle behövas en tydligare reglering som ger större utrymme att väga olika allmänintressen mot varandra.

### **Tydliggör skadelindringshierarkin i plan- och bygglagen**

Skadelindringshierarkin införs inte i plan- och bygglagen på samma sätt som i t.ex. miljöbalken. Däremot står det i utredningen att *”Planeringsarbetet i enlighet med skadelindringshierarkin möjliggörs därmed i och med att även det sista ledet i skadelindringshierarkin tillgängliggörs i detaljplaneringen.”*

Miljöförvaltningen anser att det är otydligt var de tidigare leden av skadelindringshierarkin finns i plan- och bygglagen och anser att detta bör förtydligas i utredningen. Det bör ske samtidigt som kommunernas rätt att inom vida ramar besluta om utvecklingen inom den egna kommunen.

### **Bra med kompensation i PBL**

Miljöförvaltningen är positiv till förslaget att ändra plan- och bygglagen så att kommuner ges möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder i detaljplan, bygglov, startbesked eller slutbesked. Förvaltningen anser att det är bra att det finns tydliga verktyg för kommunen att arbeta med kompensationsåtgärder.

Förvaltningen är också positiv till ändringarna i plan- och bygglagen som gör det möjligt att ställa krav på kompensationsåtgärder utanför planområdet. Förvaltningen bedömer att detta kommer att ge förutsättningar för ökad miljönytta av kompensationen, samt underlätta stadsplanering.

Förvaltningen är också positiv till förslaget om att ekologiskt funktionella landskap ska främjas vid planläggning. Förvaltningen anser att detta är grundläggande för en långsiktigt hållbar utveckling och för att motverka en förlust av ekosystemtjänster. Det skall dock understrykas att det vid en samlad bedömning kan innebära att det är motiverat att acceptera förlust även av värdefulla naturvärden. T.ex. byggande av tunnelbanor som kan tvingas göra ingrepp i känsliga naturområden om sådana ingrepp inte kan undvikas.

### **Bra med försöksverksamhet kompensationspooler**

Utredningen föreslår en försöksverksamhet med kompensationspooler. Detta för Sverige nya begrepp handlar om att markägare, eller annan aktör, skapar naturvärden i form av ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De värden som skapas kan sedan säljas, via en kompensationspool till dem som behöver kompensera för motsvarande värden, vilka går förlorade vid en specifik exploatering.

Miljöförvaltningen anser att förslaget om kompensationspooler är intressant och föreslår att staden anmäler sitt intresse att medverka under en försöksperiod. Förvaltningen bedömer att detta skulle kunna vara en bra metod för att rikta kompensationsinsatserna där de gör störst nytta ur ett ekologiskt perspektiv.

#### **Bra med vägledningar om ekologisk kompensation**

Miljöförvaltningen är positiv till utredningens förslag om att regeringen ska ge Naturvårdsverket och Boverket i uppdrag att ta fram vägledningar för ekologisk kompensation inom sina respektive ansvarsområden. Förvaltningen bedömer att det finns ett stort behov av att likrikta bedömningar och tydliggöra t.ex. vad som bör kompenseras, hur detta ska bedömas/beräknas, samt hur man kan bedöma vad som är en rimlig kompensation. Förvaltningen bedömer att sådana vägledningar skulle vara ett bra stöd i stadens arbete med att ta fram en egen strategi för kompensation. Därvid bör också regeringen redovisa hur en rimlig helhetsbedömning skall ske.

Miljöförvaltningen erfar att rimlighetsavvägningar när det gäller kompensation vid t.ex. dispensärenden i naturreservat är svårbedömda. Exempelvis anser exploitörer ofta att förvaltningens förslag till kompensation är för kostsamma, samtidigt som förvaltningen bedömer att förslagen inte är tillräckliga för att kompensera för förlorade värden. En vägledning skulle kunna ge en större förståelse och acceptans för alla inblandade parter.

Det skall dock konstateras att exploitörer inte sällan göra en dygd av nödvändigheten och kompensationsåtgärder som de inledningsvis varit motståndare till.

#### **Klargör hur kompensationsåtgärder ska förvaltas och finansieras långsiktigt**

Det bör klargöras hur kompensationsåtgärder ska förvaltas och finansieras långsiktigt. I utredningen framgår att exploitören ska bekosta kompensationen, men det är mer otydligt hur den långsiktiga förvaltningskostnaden för åtgärden ska hanteras. I Stockholm är detta ett stort problem, t.ex. när nya groddammar anläggs eller kulturmarker restaureras till slätterkrävande ängsmarker, vilka sedan ska tas över av stadsdelarna som redan har knappa resurser för skötsel. Det är därför viktigt att detta belyses i kommande vägledning och att frågorna hanteras i tillståndsprocesser och planering.

#### **Förtydliga konsekvens av otillräcklig kompensationsutredning**

Miljöförvaltningen anser att det bör klargöras om otillräcklig utredning kring möjligheter att vidta kompensationsåtgärder enligt 2 kap. 8 a § miljöbalken i sig kan utgöra grund för att avslå en ansökan för en i övrigt tillåtlig verksamhet.

För att en ansökan ska tas upp till prövning måste kraven på utredning i 6 kap. miljöbalken vara uppfyllda. Nuvarande praxis innebär dock att det endast är relativt stora brister, motsvarande i princip helt utebliven utredning om en viss miljöpåverkan, som kan föranleda avvisning av ansökan på den grunden. De flesta brister i utredningen hanteras istället inom den materiella prövningen genom att eventuella oklarheter påverkar tillåtlighetsbedömningen och tolkas till verksamhetsutövarens nackdel inom ramen för verksamhetsutövarens bevisbörda. Verksamhetsutövaren kan sägas ha ett incitament att utreda och föreslå långtgående försiktighetsmått för att inte riskera en bedömning att man inte valt en lämplig lokalisering. De föreslagna bestämmelserna om kompensation innebär emellertid att bristfälligt utredda kompensationsåtgärder inte ska påverka bedömningen om verksamheten är tillåtlig enligt 2 kap. 2-7 §§ miljöbalken. Det bör därför förtydligas om avsikten med förslagen är att en ansökan utöver tillåtlighetsprövningen kan avslås på den grunden att verksamhetsutövaren inte fullt ut har visat att rimliga och effektiva kompensationsåtgärder kommer att kunna vidtas. Förvaltningen tolkar att så är fallet i och med att verksamhetsutövarens bevisbörda gäller alla krav i 2 kap. miljöbalken. Förvaltningen anser därför att de föreslagna bestämmelserna innebär en viss skärpning i lagstiftningen som tydligt bör uppmärksammas även i tillhörande förarbeten. Om en sådan skärpning inte är avsedd anser förvaltningen att det finns risk för att kraven inte får önskat genomslag i tillståndsprövningar.

#### **Kraven bör omfatta även ingripande verksamheter som tillåts av regeringen på grund av särskilda skäl**

Kravet på kompensationsåtgärder enligt 2 kap. 8 § miljöbalken bör även göras tillämplig på verksamheter som tillåts då regeringen finner att det finns särskilda skäl enligt 2 kap. 9 § första stycket miljöbalken. Nuvarande lydelse tycks utesluta dessa fall eftersom möjligheten att ställa kraven förutsätter att verksamheten är tillåtlig redan utifrån en prövning enligt 2-7 §§ i 2 kap. miljöbalken.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 29 augusti 2018 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* anfördes av Mikael Lind m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD), *bilaga 1*.

*Ersättaryttrande* Christina Linderholm (C) instämmer i förslag från Mikael Lind m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD).

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 27 juli 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att tillämpningen av ekologisk kompensation blir mer effektiv och konsekvent. Genom kompensation vid stadsutveckling i till exempel kollektivtrafiknära grönområden finns möjlighet att ta tillvara den täta stadens miljöfördelar, i form av minskad biltrafik, och samtidigt bevara och utveckla nödvändiga ekosystemtjänster. Kontoret vill dock tillägga att det finns ett behov av att förstärka den gröna infrastrukturen och ekosystemtjänster i staden, oavsett eventuella exploateringar som skadar gröna värden. Förstärkningarna görs med fördel genom kvalitetshöjande åtgärder på redan gröna ytor, och innebär då ingen begränsning för önskvärd exploatering, eftersom ingen ny grön yta behöver skapas.

I en tät och växande stad som Stockholm behöver ekosystemtjänster ofta förstärkas även vid exploateringar där befintliga gröna värden inte skadas, särskilt med tanke på klimatförändringarna. Möjligheterna att långsiktigt säkra och förstärka ekosystemtjänster på kvartersmark är idag dock mycket begränsade. Exempel på bestämmelser i detaljplanering som skulle förstärka ekosystemtjänster på kvartersmark är reglering av grönska på gårdar. För att sådana bestämmelser ska få lagstöd behövs också en möjlighet att införa marklovplikt för åtgärder som skadar gröna värden utöver schaktning och trädfällning, såsom borttagning av annan vegetation än träd.

En risk med svårigheterna att säkra nödvändiga ekosystemtjänster på kvartersmark för önskvärda exploateringar i en växande stad, är att kvartersmarken minimeras, för att tillräcklig yta för ekosystemtjänster istället säkras på allmän mark. Detta minskar den byggbara marken i onödan, eftersom tillräckliga ekosystemtjänster skulle kunna inrymmas på tak, fasader och gårdar.

Vid exploatering på stadens egen mark kan ekosystemtjänster till viss del säkras genom användande av grönytefaktor i exploateringsavtalen, men detta instrument har en begränsad räckvidd i tid. Kontoret anser därför att plan- och bygglagen behöver kompletteras med möjligheter att långsiktigt säkra nödvändiga ekosystemtjänster på kvartersmark.

I Sverige är artrikedomen ofta större i städer än på landsbygden, eftersom de gröna stadsmiljöerna generellt varit fredade från intensivt jord- och skogsbruk. Städerna har därför ett stort ansvar för att bevara ett nationellt och globalt rikt växt- och djurliv. På samma sätt som jord- och skogsbrukets fastighetsägare är skyldiga enligt lagstiftningen att kontinuerligt ta hänsyn till naturvärden behöver krav kunna ställas på fastighetsägare i städerna. Kraven måste dock, precis som inom jord- och skogsbruket, vara rimliga i relation till den enskilda fastighetsägarens ekonomi och samhällets andra behov.

I utredningen anges att det redan i den översiktliga planeringen kan krävas relativt grundliga utredningar om behov av kompensation. Kontoret ställer sig frågande till detta. I översiktsplanen bör den kommunalt och regionalt betydelsefulla gröna infrastrukturen redovisas, så som gjorts i Stockholms stad, inklusive var det finns behov av att förstärka denna struktur. Huruvida eventuella intrång i denna struktur påverkar dess funktion så att kompensation kan behövas kan däremot inte identifieras i översiktsplanen utan först när mer detaljerad planering av exploateringen påbörjas.

Som nämns i utredningen har länsstyrelserna fått i uppdrag att identifiera områden där kompensationsåtgärder har potential att medföra störst naturvårdsnytta. Kontoret menar att det krävs en rikstäckande vegetationskarta/biotopkarta som är mer detaljerad än de nationella underlag som finns för närvarande, för att kunna kartlägga den gröna infrastrukturen som har regional betydelse. De nationella myndigheterna behöver stödja ett arbete med att fram en sådan.

Utredningen föreslår en försöksverksamhet med kompensationspooler. Detta för Sverige nya begrepp handlar om att markägare, eller annan aktör, skapar naturvärden i form av ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De värden som skapas kan sedan säljas, via en kompensationspool, till dem som behöver kompensera för värden som går förlorade vid en specifik exploatering. Kontoret anser att förslaget om kompensationspooler är intressant och föreslår att staden anmäler sitt intresse att medverka under en försöksperiod. Kontoret bedömer att detta skulle kunna vara en bra metod för att rikta kompensationsinsatserna där de gör störst nytta ur ett ekologiskt perspektiv. För att staden ska kunna medverka måste det dock vara tydligt vad en sådan medverkan innebär.

Det har tidigare rått osäkerhet kring när möjligheten att kräva kompensation enligt 16 kap. 9 § kan användas, och ett tillägg till paragrafen om att en bedömning av kompensationsbehovet alltid ska göras tydliggör att det kan bli aktuellt med kompensation i samtliga typer av tillstånds- och dispensärenden. Föreskrifterna för natur- och kulturresevatnen i Stockholms stad är ofta av formen att olika åtgärder är tillåtna efter tillstånd från staden. Även vid prövning av sådana tillstånd bör 16 kap. 9 § kunna tillämpas, men det behöver då stöd i 2 kap. 8 a §.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

## **Trafiknämnden**

**Trafiknämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 30 augusti 2018 följande.

1. Trafiknämnden godkänner trafikkontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Trafiknämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Trafikkontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 juni 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Trafikkontoret ställer sig positivt till att tillämpningen av ekologisk kompensation blir mer effektiv och konsekvent. Kontoret anser dock att kompensationsbegreppet riskerar att bli

missvisande eftersom det finns många naturvärden som inte kan kompenseras, till exempel hundra år gamla ekar. Den gröna infrastrukturen och ekosystemtjänsterna i staden behöver således alltid stärkas, oavsett om exploateringar görs som skadar stadens naturvärden eller inte. Dessa förstärkningar kan med fördel göras genom att höja kvalitén på redan gröna ytor, eftersom de då inte begränsar exploateringen i och med att ingen ny grön yta behöver skapas. Förstärkningar kan även göras genom att krav ställs på att nya ytor ska rymma ekosystemtjänster oavsett om det är på offentlig platsmark eller på fastighetsmark.

Kontoret anser att det är positivt att kompensationens omfattning i första hand utgår från värden på platsen och inte styrs av vem som exploaterar och ekonomin i projektet. Dock behövs även andra metoder än kompensationsåtgärder för att säkra stadens gröna värden. Det måste också klargöras hur dessa kompensationsåtgärder ska förvaltas långsiktigt både på offentlig platsmark och på fastighetsmark, för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald på längre sikt.

Trafikkontoret ställer sig positivt till de lagändringar i miljöbalken som föreslås i remissen. Kontoret ser också positivt på de lagändringar som föreslås i remissen för plan- och bygglagen (PBL), men ser gärna möjligheter att prova andra metoder än kompensation vid planering i tidiga skeden och i detaljplan. Det är bra att lagförslag utreds som syftar till att åstadkomma en effektivare och mer konsekvent tillämpning av ekologisk kompensation i samband med större ingrepp i värdefulla mark- och vattenområden. Detta eftersom möjligheten att påverka är större i exploateringsskedet än i förvaltningsskedet. Ibland kan dock detaljplaner vara för små för att säkra samband, vilket kan leda till att värden försvinner lite i taget för varje ny detaljplan. Trafikkontoret ser att områdesplanering skulle kunna vara en lösning på problemet. Det är också viktigt att kompensationskraven inte leder till lägre krav på att i första hand undvika och begränsa negativ påverkan på biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Kontoret bedömer sammanfattningsvis att de lagändringar som föreslås i remissen kommer att ge förutsättningar för ökad miljönytta av kompensation samt underlätta stadsplanering, i synnerhet om även andra metoder än kompensation kan utredas.

I remissen föreslås även en försöksverksamhet med kompensations-pooler. Detta för Sverige nya begrepp handlar om att markägare, eller annan aktör, skapar naturvärden i form av ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De värden som skapas kan sedan säljas, via en kompensationspool, till dem som behöver kompensera för värden som går förlorade vid en specifik exploatering. Kontoret anser att förslaget om kompensationspooler är intressant i de fall där ingen kompensation annars är möjlig, samt i de fall det innebär att den kompensation som är bäst för staden som helhet då kan prioriteras. Trafikkontoret ser att kompensationspooler som koncept behöver utredas ytterligare innan det genomförs.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 16 juni 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Underremiss

*AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska bostäders gemensamma remissvar har i huvudsak följande lydelse:*

Bolagen är positiva till utredningens förslag om att ekologisk kompensation ska införlivas i plan och bygglagen (PBL) samt att möjliga åtgärder förtydligas genom praktisk vägledning. De lyfter även fram det fram att kompensation av sociala värden och ekologiska värden bör skiljas åt, så att intrång i sociala funktioner kompenseras med sociala värden och intrång i ekologiska funktioner kompenseras med ekologiska värden. När det gäller utredningens förslag om kompensationspooler ser bolagen en stor risk för att systemet kan utnyttjas på fel sätt och öppna upp för möjlighet att ”köpa sig fri”. Om en kompensationspool införs bör därför ansvaret för köp och försäljning av värden vara

kommunernas, som i samband med markanvisning beaktar vad som behövs i de olika områdena (bilaga 1 *ej tryckt här*).

#### Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen delar utredningens uppfattning om att det är viktigt att arbeta aktivt med ekologisk kompensation i samband med exploatering. Detta är inte minst viktigt i en stads som Stockholm som växer i snabb takt. I kommunfullmäktiges budget för 2018 slås det fast att *när staden växer ska stor hänsyn tas till Stockholms blå och gröna värden, som ska utvecklas. Anspråken på markanvändning i kombination med pågående klimatförändringar, ställer höga krav på hur staden planeras och strategiskt arbetar med grönytor, vattenförekomster och stadsmiljöer för rekreation och biologisk mångfald. Detsamma gäller andra miljöhänsyn som exempelvis buller, luftkvalitet och närhet till parker.* Redan i dag arbetar stadens aktivt med kompensationsåtgärder i samband med att mark tas i anspråk.

Övergripande anser koncernledningen att det är angeläget att framföra utredningens förslag kan riskera att påverka stadens högt ställda mål för bostadsbyggandet negativt avseende kostnader, resursutnyttjande och volym. Detta riskerar inte minst stadens ambitioner om att bygga tusentals nya hyresrätter till rimliga kostnader. Om utredningens förslag genomförs bör det inte få negativa effekter för en hög byggtakt. Utredningen föreslår ett antal åtgärder i syfte att stärka den ekologiska kompensationen i samband med exploatering. När det gäller förslagen om att införlivas i PBL delar vi bolagens uppfattning om att det är välkommet. Detta möjliggör i ökad utsträckning att staden ges möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder i detaljplan. Det är viktigt att detta ges som en möjlighet för kommunen, inte ett krav.

Utredningen föreslår kompensationspooler där markägare, eller annan aktör, kan sälja tillskapade naturvärden till en exploatör som behöver kompensera förlorade värden som uppstår i samband med sin exploatering. Redan i dag arbetar staden med grönytekompensation i samband med exploatering. De intäkter som uppstår i samband med exploatering av stadens mark finansierar i dag de kompensationsåtgärder som staden anser nödvändiga. Utöver detta ställer staden i dag krav på byggaktörerna att jobba med en så kallad grönytefaktor för kvartersmark. Koncernledningen menar att införandet av kompensationspooler skulle riskera att försvåra stadens arbete med kompensationsåtgärder i samband med exploatering och avstyrker därför utredningens förslag. Om regeringen ändå skulle gå vidare med förslaget är det angeläget att kommunen ges ansvar för kompensationspoolen.

## Reservationer m.m.

### Exploateringsnämnden

*Särskilt uttalande* gjordes av Stefan Hansson m.fl. (S), Lennart Tonell m.fl. (MP) och Maria Ljuslin (V) enligt följande.

Det är positivt att Exploateringskontoret föreslår att Stockholms stad medverkar i försöksverksamheten med kompensationspooler. Kontoret skriver samtidigt att en ökad möjlighet att reglera ekologisk kompensation bör tillämpas på sådant sätt att plan- eller programområdets behov kommer i första hand för att tillgodose god stadsplanering. Vi menar att en god stadsplanering även tar hänsyn till den gröna infrastrukturen med tillhörande ekologiska värden och är en nödvändighet för att säkra både god livskvalitet och en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Sommarens extremväder visar tydligt hur koncentrationen av hårdgjorda ytor också skapar sårbarhet med värmeöar och ökad risk för översvämning. I ett växande Stockholm måste därför verktyget för ekologisk kompensation förtydligas och fortsätta vara ett viktigt arbetssätt för staden, men även för andra kommuner. Det är därför bra att regeringen nu föreslår möjliga åtgärder för hur tillämpningen av ekologisk kompensation kan bli mer konsekvent och effektiv.

All grönska går inte att ersätta, men de värden som naturen ger kan i många fall flyttas och stärkas, på platsen för exploatering eller i närområdet. Hur detta ska ske eller att detta ska ske måste dock tydliggöras. Praktiska vägledningar och utvecklad lagstiftning på detta område är därför välkommet.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

*Särskilt uttalande* gjordes av Katarina Luhr m.fl. (MP), Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Rikard Warlenius (V) enligt följande.

Stadens natur ger oss stora värden, både rekreativa värden men även andra viktiga ekosystemtjänster såsom vattenrening, renare luft, bullerdämpning och skugga. Dessutom är naturen en förutsättning för ett rikt djur och växtliv, och en förutsättning för en rik biologisk mångfald även i staden.

Verktyget kompensation har tagits fram för att kunna användas vid exploatering av naturmark och innebär att människorna skall kompenseras för förlorade värden och att naturen, som har ett egenvärde, skall kompenseras för intrång som påverkar den negativt. Kompensation ska ske när exploatering negativt påverkar övergripande gröna funktioner och värden, t.ex. den gröna infrastrukturen eller speciellt känsliga naturområden och ekosystem. Kompensation skall också ske när icke betydelselös lokal påverkan sker på rekreations- eller naturvärden.

Men, kompensation, i betydelsen ersättning av förlorade värden, är inte alltid möjlig. Ianspråktagen, värdefull naturmark kan inte ersättas någon annanstans. Att sätta ett relevant pris på förlorade naturområden eller förstörda ekosystem är därför svårt eftersom dessa värden inte kan återskapas inom rimlig tid. Dessa problem utgör bakgrunden till svårigheterna att hitta relevanta kompensationsåtgärder vid exploatering vilket även leder till att ianspråktagen grönmark i vissa fall har kunnat kompenseras med åtgärder som saknar ekologiska värden. Tanken kan aldrig vara att ett dyrt bostadsområde kan kompensera för en skog men de funktioner och värden som naturen ger kan i många fall flyttas och stärkas, på

platsen för exploatering eller i närområdet. Hur detta ska ske eller att detta ska ske måste dock tydliggöras. Praktiska vägledningar och utvecklad lagstiftning på detta område är därför av stor vikt.

Ekosystemtjänsterna ger stora värden till staden och att skydda biologisk mångfald är en av världens stora globala utmaningar. När städerna växer måste därför även verktyget för ekologisk kompensation få en starkare roll. Här behövs ett helhetsgrepp och mycket större tydlighet och vi anser att förslagen i remissen är ett stort steg framåt.

Vi är särskilt positiva till den möjlighet som kompensationspooler kan innebära då staden kan fondera medel för att använda till större relevanta ekologiska kompensationsåtgärder.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

*Reservation* anfördes av Mikael Lind m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

För Alliansen är miljön en högt prioriterad fråga. Vi anser dock att det är av yttersta vikt att de satsningar som görs är grundligt utredda och påverkar miljön i en positiv riktning på ett effektivt sätt. SOU 2017:34 om ekologisk kompensation innehåller ett avsnitt om förslagets samhällsekonomiska konsekvenser men vi anser att det är undermåligt. Bland annat saknas analys av hur många projekt som skulle omfattas, hur omfattande de ekologiska kompensationerna skulle bli uttryckt i kronor samt i vilken utsträckning det beloppet är tänkt att kompenseras genom de nya förslagen. Vidare saknas en ekonomisk analys av vilka konsekvenser det skulle ge för kommuner, byggherrar och dem som kommer att nyttja det som är tänkt att byggas inom de projekt som omfattas.

För att exemplifiera; ytterligare en kostnad för byggherren vid produktion av bostäder innebär att viljan att betala för mark minskar, behovet av att ta mer i betalt i hyra alternativt för lägenheterna vid produktion av bostadsrätter eller äganderätter ökar – samtidigt som de ytterligare kostnaderna kan minska den totala mängden nyproduktion genom att lönsamheten att bygga minskar.

Det innebär att kostnaden för den ekologiska kompensationen delas mellan skattebetalarna, byggherren och de som kommer att flytta in i bostäderna men också att samhällsekonomi i stort kan påverkas om ekologiska kompensationerna är av sådan omfattning att nyproduktionen minskar. För oss är det viktigt att dessa frågor utreds grundligt och besvaras innan beslut fattas om hur omfattande ekologiska kompensationerna ska vara och hur de ska genomföras.