

Hørings svar fra Socialudvalget vedr. Miljø i byggeri og anlæg

Socialudvalget har modtaget nye retningslinier for Miljø i byggeri og anlæg i høring. Der er tale om en revision af gældende retningslinjer, som på flere områder skærper kravene i forhold til tiltag, som har en positiv effekt på miljøet. Socialudvalget ser overordnet positivt på stramningerne, som er et skridt på vejen for København, i forhold til at blive en bæredygtig by.

Det vil imidlertid ikke være uden udfordringer at implementere de nye tiltag, både i forhold til merudgifter i relation til allerede afsat budget 2010, men også i forhold til samspil med andre regelsæt/hensyn.

Et væsentligt element i forbindelse med tilvejebringelse af nye boliger for særligt udsatte grupper er huslejen, der ikke må overstige det af Socialudvalget besluttede maksimumsbeløb.

Huslejeproblematikken indebærer således, at det afsatte anlægsbudget ikke må overskrides. I givet fald kan retningslinierne betyde forringede vilkår for beboerne, da det budget der egentlig er tiltænkt anvendt til at forbedre boligen (eksempelvis altaner) eller fælles- og servicearealer i stedet må anvendes til at sikre, at byggeriet opføres efter de nye retningslinier.

Hvor der er tale om byggeri i henhold til Serviceloven er der ikke en sammenhæng mellem anlægsudgift og beboernes husleje; i disse sager vil der fremadrettet være behov for, at bevillingerne reguleres i forhold til de merudgifter de nye regler medfører. Der er ikke pt planlagt nybyggeri i henhold til Serviceloven i 2010, men ved større renoveringsarbejder vurderes merudgiften til implementering af alle energitiltag med en tilbagebetalingstid under 10 år at være ml. 10 – 30 pct. afhængig af det konkrete projekt. Håndtering af merudgiften kan ske ved at tilføre yderligere budgetmidler, ved at skære i standarden eller det kan blive nødvendigt at udsætte projektet til senere udførelse.

Ændringsforslag om dispensationsmulighed

Socialudvalget er også blevet bedt om at forholde sig til følgende ændringsforslag ”at Borgerrepræsentationen i forbindelse med behandlingen af de konkrete indstillinger om byggeri kan træffe beslutning om at dispensere fra kravet om lavenergiklasse 1, hvis det dokumenteres, at kravet vil indebære et merforbrug ift.den afsatte

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 24 51

Telefax
33 66 70 75

E-mail
Mikkel.Warming@sof.kk.dk

www.kk.dk

ramme og derved får betydning for de forudsatte kapacitetsudvidelser.”

Socialudvalget finder, at det er nødvendigt med en dispensationsmulighed fra kravet om lavenergiklasse 1, men mener samtidig, at det er lige så nødvendigt at kunne søge dispensation i andre situationer hvor økonomi eller fornuft gør det hensigtsmæssigt. F.eks. kan krav om implementering af energiltag i større renoveringssager få samme økonomiske konsekvenser, som kravet om lavenergiklasse 1 har i sager vedrørende nybyggeri.

Endvidere har NIRAS i bilag 2 til høringsmaterialet anført, at det kan være u hensigtsmæssigt at kræve energiklasse 1 i alle nybyggerier.

Begrundelse for Socialudvalgets anbefaling om en revurdering af dispensationsmulighederne

I relation til ovennævnte husleje problematik hæfter Socialudvalget sig ved den dispensationsmulighed som er angivet i bilag 4, hvoraf det fremgår at:

”Miljø i byggeri og anlæg opererer ikke med egentlige dispensationer, fordi den miljørigtige projektering og de totaløkonomiske beregninger netop kan fange u hensigtsmæssige tiltag.

Men der kan opstå situationer hvor fravigelse af specifikke krav kan komme på tale og det vil i den forbindelse blive indstillet i forbindelse med godkendelse af konkrete projekter baseret på et veldokumenteret grundlag for manglende opfyldelse af kravet.

Dette kunne f. eks være relevant for støttet byggeri, hvis projektet ikke kan tilpasses, så det overholder det statslige rammebeløb eller medfører en uacceptabel høj husleje”.

Det er Socialudvalgets opfattelse, at denne dispensationsmulighed bør konkretiseres, således at det fremgår, hvilke tiltag der eventuelt kan dispenseres for.

I det omfang det er muligt, bør der udarbejdes retningslinier for en dispensation, således at det tydeligere fremgår, i hvilket omfang der kan stilles krav om sparerunde og dermed en forringelse af beboernes hverdag inden en eventuel dispensation for retningslinierne kan komme på tale.

Af bilag 2 til det udsendte høringsmateriale, som er et notat udarbejdet af NIRAS, fremgår bl.a. ”Kravet om lavenergiklasse 1 er fornuftigt for almindelige bygninger som f.eks. kontorer og boliger, men det kan være u hensigtsmæssigt i bygninger med f.eks. lang brugstid og særlige behov for ventilation for at opnå tilfredsstillende indeklima. Eksempler kan være institutioner og svømmehaller.”

Ovenstående viser, at det er nødvendigt med en dispensationsmulighed i forhold til kravet om lavenergiklasse 1, ikke kun begrundet med fare for merforbrug ift. den afsatte ramme, men også fordi det kan være uhensigtsmæssigt at kræve energiklasse 1.

Implementeringen af den reviderede udgave af Miljø i byggeri og anlæg omfatter ikke kun nybyggeri, men også større renoveringssager, hvor alle energitiltag, der har en tilbagebetalingstid på mindre end 10 år, skal implementeres.

Dispensationsmulighed bør udstrækkes til at gælde også denne type sager, hvor nye krav kan medføre merforbrug i forhold til den afsatte ramme.

Endeligt skal det afklares, hvorledes en sådan dispensation kan gives, uden at byggesagen forsinkes væsentligt.

På baggrund af ovenstående, anbefales det derfor, at muligheden for dispensation fra kravet om energiklasse 1 skal ses i sammenhæng med andre dispensationsmuligheder, således at det står klart, hvilke krav, der eventuelt kan dispenseres fra, og hvordan proceduren skal være.
--

Socialudvalget forudsætter, at de nye regler tidligst kan finde anvendelse ved behandling af byggeandragender indsendt efter 1.1.2010.

Venlig hilsen

Mikkel Warming