

Bilag 3

Notat om kommunens muligheder indenfor bæredygtigt byggeri

Notatet her gennemgår kommunens de muligheder for at stille krav om bæredygtigt byggeri.

Planloven og byggetilladelser

Den netop vedtagne Kommuneplanstrategi 2018 - Verdensby med ansvar - sætter retning for udviklingen af København frem til 2031. Kommuneplanens hovedstruktur indeholder dels de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen, dels retningslinjer for kommunens udvikling i de næste 12 år. Hovedstrukturen omfatter kommuneplanstrategiens visioner og en række mål for en grøn, sund og bæredygtig by. Hovedstrukturen giver altså et overblik over, hvordan en bæredygtig udvikling skal ske. I princippet understøttes mål og visioner af kommuneplanens konkrete retningslinjer og rammer, der udgør administrationsgrundlaget for bl.a. udarbejdelse af lokalplaner.

For lokalplaner fastlægger planloven imidlertid ret konkret, hvad der kan reguleres. Det betyder at kommunen ikke har mulighed for at stille krav om initiativer, som ligger herudover. Det betyder fx, at lokalplaner ikke kan stilles krav til, at nogen former for materialer er fremstillet på en bestemt måde, ligesom der heller kan ikke stille krav til genbrug af byggematerialer eller fleksibelt byggeri. Ligeledes er særlige vilkår for driften, energioptimering og miljømærkninger heller ikke mulige at stille.

I forhold til det gældende bygningsreglement har kommunen ikke mulighed for i byggetilladelse at stille krav/vilkår for at fremme bæredygtigt byggeri, fx krav der støtter op om energibesparelser, brug af bæredygtige materialer og genbrugs/genanvendelsesmaterialer. Alene bestemmelse fra lokalplanen for en ejendom er det muligt at forfølge i byggetilladelsen.

Københavns Kommune som byggherre eller som støttegiver (MBA)

Som byggherre har Københavns Kommune ret til at beslutte, hvilke krav bygge- og anlægsprojekterne skal opfylde. Det samme gør sig gældende for de projekter som får tilskud fra kommunen, som fx almennyttige boliger.

På miljøområdet er kommunens krav samlet i MBA'en.

Kommunen kan ikke anvende MBA'en til at stille krav til private bygherrer.

Certificeringsordninger - fx DGNB

Certificeringsordninger som fremmer bæredygtigt byggeri har indenfor de seneste år fået større udbredelse. Ordningerne henvender sig til bygherrer som frivilligt vælger at anvende dem. Kommunen kan vælge at stille krav til sine egne og støttede byggerier gennem krav om, at de skal opnå en certificering.

Københavns Kommune som grundejer (By & Havn)

By & Havn er et udviklings- og driftsselskab. Selskabet er ejet i fællesskab af Københavns Kommune (95 procent) og Staten (5 procent), og drives på et forretningsmæssigt grundlag. Det betyder, at By og Havn er omfattet af markedsmæssige vilkår, som gør det muligt at stille krav til købere af deres grunde. By & Havn har siden 2016 i aftaler om salg af deres grunde stillet krav til køberne om at kommende byggerier skal DGNB-certificeres på

guldniveau. Disse krav stilles til bygherrer af både offentlige (fx Københavns Kommune), private og støttede byggerier.