

Anne Pivén
Elin Dalaryd

Uppdaterade riktlinjer vid nybyggnad enligt Miljöbyggnad

SN 2019/0054

Sammanfattning

Serviceförvaltningen föreslår uppdatering och förtydligande av ”Riktlinjerna vid nybyggnad enligt Miljöbyggnad” som kommunstyrelsen beslutat.

Beslutsunderlag

Serviceförvaltningens beslut 2016-01-27 § 7 Riktlinjer vid nybyggnad enligt Miljöbyggnad

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-01-13, dnr SN 2016/0011

Kommunstyrelsens beslut 2016-09-07 § 242 Riktlinjer vid nybyggnad enligt Miljöbyggnad

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-02-01 (denna skrivelse) samt barnkonsekvensanalys

Barnets bästa

Ärendet tar hänsyn till barn och ungas rättighet att leva i ett hållbart samhälle genom att minska miljöpåverkan vid nybyggnation vilket beskrivs i barnkonsekvensanalysen. Barnchecklista bifogas.

Ärendet

1. Bakgrund

Beskrivning av Miljöbyggnad

Systemet Miljöbyggnad är framtaget och ägs av Sweden Green Building Council (SGBC). För att få en byggnad officiellt certifierad anlitas SGBC som en opartisk tredjepartsgranskare och som certifierar i två steg. I denna *externa* certifieringsprocess görs först en *preliminär certifiering*, som förenklat kan sägas bygga på material som tas fram under projektering och byggtid. Byggnaden får då ett preliminärt betyg. Därefter görs en slutgiltig *verifiering* av det erhållna betyget, när byggnaden har varit i drift i cirka två år och då grundar sig betyget på mätningar i den färdiga byggnaden och utifrån faktiska resultat.

Miljöbyggnad version 3.0 togs i bruk 2017 och SGBC gjorde med den en större omarbetning av Miljöbyggnadssystemet. Under en övergångsperiod på ett år så gick det att välja version att arbeta efter. Hus som projekteras idag ska följa version 3.0 för att kunna certifieras

externt. De viktigaste ändringarna jämfört med tidigare version, 2.2, listas nedan:

- En del indikatorer har bytt namn eller bytt nummer.
- Indikatorn Kvävedioxid har tagits bort.
- En indikator har tillkommit: Stommens klimatpåverkan.
- Kravnivåerna för några indikatorer har skärpts.
- För att klara Guld på indikatorn Andel förnybar energi krävs nu att 5 % av energibehovet täcks av egen produktion, i praktiken solceller.

Förändringar i systemet kräver förändringar i Serviceförvaltningens hantering.

Tidigare beslut om miljöbyggnad

För att säkerställa att miljömålen i LundaEko II uppnås vid nybyggnad så tog Serviceförvaltningen fram ett förslag på riktlinjer för miljöbyggnadscertifiering vid nybyggnad. Riktlinjerna byggde på en intern utvärdering av erfarenheter från den preliminära certifieringen av Kristallen enligt Miljöbyggnad. Kommunstyrelsen beslutade 2016-09-07 ”att ställa sig bakom servicenämndens beslut att Miljöbyggnad Silver ska vara standardlösning i kommunens val av lokaler”.

Servicekommittén/kommunstyrelsens beslutade riktlinjer för certifiering enligt Miljöbyggnad är:

- Målsättning - SILVER för byggnaden
- Betyg GULD för indikatorer Energislag, Fukt och Radon
- Byggmaterial – motsvarande A eller B enligt SundaHus kriterier och att avvikelser ska rapporteras till projektledaren
- Avvikelse från föreslagna indikatorbetyg ska motiveras, godkännas av projektchef och dokumenteras
- Certifiering av tredje part genomförs vid strategiskt viktiga byggnader
- Sammanställning av verifierat resultat följs årligen upp av Miljöledningsgruppen

Uppföljning

I enlighet med beslutet har fastställda krav gällande Miljöbyggnad funnits med i projekteringsanvisningarna. Bronshuset på Backaskolan och Kristallen valdes ut för att gå vidare från att vara preliminärt certifierade till att bli slutgiltigt verifierade av SGBC. Kristallen klarade verifieringen hela vägen och fick slutbetyget Guld. Däremot klarade inte Bronshuset verifieringen eftersom SGBC krävde en typ av verifikat på fönster som inte gick att tillhandahålla.

För övriga nybyggnadsprojekt har en arbetsgrupp inom Lundafastigheter under 2017/2018 gjort en uppföljning av ställda krav. Uppföljningen gjordes genom att undersöka om de färdigställda byggnaderna 2014-2017 uppfyllde miljöbyggnadskraven. Det gick tyvärr inte att fastställa då det i många fall saknades verifierande dokument. Under åren har det i

projekteringsanvisningarna ställts krav på att byggnaden ska uppnå Miljöbyggnad Silver men alla indikatorer har inte följts upp. Detta beror främst på otydliga interna rutiner om dokumentationskrav och att nya projektledare inte gått miljöbyggnadsutbildning, vilket alla nu har gjort. Arbete med framtagande av tydligare rutiner pågår nu. Den genomförda uppföljningen gav dock ett underlag för en bedömning av vilka betyg som kan vara rimliga att klara för olika indikatorer.

Utifrån ovan nämnda certifieringsprocesser (Kristallen och Bronshuset) och intern uppföljning har arbetsgruppen tagit fram förslag på interna rutiner för att verifiera att nybyggnaden uppnår kraven på Miljöbyggnad Silver.

2. Förslag till fortsatt arbete med Miljöbyggnad

Intern certifieringsprocess

Certifiering genom SGBC har i samband med tidigare tjänsteskrivelse och utredning bedömts som kostsamt och i de flesta fall inte relevant för en kommunal fastighetsägare då den aktuella fastigheten inte planeras säljas. Alternativet som serviceförvaltningen föreslår är en *intern* ”certifieringsprocess”.

Förslaget till intern certifieringsprocess använder sig av samma indikatorer och kravnivåer som SGBC gör. Det som förvaltningen föreslår är dock att en del administration och andra moment som bedömts som onödigt tidskrävande och som inte ger några nyttor eller mervärden har skalats bort. Granskningen görs av en intern kompetens med kunskaper inom miljöbyggnadssystemet. Den kommer att kosta mindre, kräva mindre tid och fokusera på de dokument och andra verifierat som förvaltningen bedömer ger nytta för kommunen.

Nya riktlinjer vid nybyggnad

Serviceförvaltningen föreslår att nuvarande riktlinjer om Miljöbyggnad, som beslutades av Servicenämnden 2016-01-27 (Dnr SN 2016/0011), upphör och ersätts med följande nya riktlinjer.

Nedanstående indikatorbetyg enligt Miljöbyggnad 3.0 rekommenderas och ska stödjas av projekteringsanvisningarna.

		Indikatorer i 3.0	Indikator	Aspekt	Område	Byggnad
Energi	1	Värmeeffektbehov	SILVER	SILVER	SILVER	SILVER
	2	Solvärmelast	SILVER			
	3	Energianvändning	SILVER	SILVER		
	4	Andel förnybar energi	GULD	GULD		
Innemiljö	5	Ljud	SILVER	SILVER	SILVER	
	6	Radon	GULD	SILVER		
	7	Ventilation	SILVER			
	8	Fuktsäkerhet	GULD	GULD		
	9	Termiskt klimat vinter	BRONS	BRONS		
	10	Termiskt klimat sommar	BRONS			
	11	Dagsljus	BRONS	BRONS		
	12	Legionella	GULD	GULD		
Material	13	Loggbok med byggvaror	SILVER	SILVER	SILVER	
	14	Ufasning av farliga ämnen	SILVER	SILVER		
	15	Stommens klimatpåverkan	BRONS	BRONS		

Det är projektledarens ansvar att med hänsyn till andra krav som ställs på byggnaden, besluta om eventuella avvikelser från rekommenderade indikatorbetyg behöver göras. Om avvikelsen innebär att totalbetyget Silver inte kan uppnås, ska projektchefen ta ställning till det och motivera sitt beslut. Detta dokumenteras i projektplanen.

Verifiering av miljöbyggnad ska i första hand ske internt och stödjas av rutiner, roller och checklistor. Vid projektets start görs ett aktivt ställningstagande om det är lämpligt att externt certifiera byggnad och motiveringen beskrivs i projektplanen.

För att välja och dokumentera materialval så används SundaHus miljödatabas och produkter enligt kriterierna A eller B ska användas. Avvikelse från kriterierna rapporteras och beslutas separat av projektledaren.

Andra hållbarhetskrav som inte regleras idag

Miljöbyggnadssystemet omfattar bara själva byggnaden och tar exempelvis inte hänsyn till miljöpåverkan som sker under byggtiden eller utformning av grönytor och så vidare. Förvaltningen arbetar dock med ett antal andra hållbarhetskrav, bland annat LundaEko II som inte har en strikt koppling till Miljöbyggnad men som ändå påverkar nybyggnadsprojekt. För dessa hållbarhetskrav sätts inga betygsnivåer på det sätt som gäller miljöbyggnadsindikatorerna, utan de hanteras genom andra system, exempelvis genom projekthanvisningarna. Det ska i sammanhanget nämnas att en översyn av projekthanvisningarna pågår.

Områden som bland annat omfattas av andra krav är:

- Skapa förutsättningar för hållbar mobilitet genom att bland annat planera för laddstolpar och underlätta cykling (Handlingsplan för fossilbränslefri kommun, åtgärd 14 och 15)
- Öka den biologiska mångfalden genom att bevara träd och om möjligt öka grönytorna (LundaEko II, 7.1)
- Klimatanpassning för att minska konsekvenserna vid extremt väder (LundaEko II, 5.2, 6.5)
- Minska byggavfall (LundaEko II, 2.7, Avfallsplan)

Denna och framtida uppdateringar

Riktlinjerna som förvaltningen föreslår uppdateras i denna tjänsteskrivelse innebär ett förtydligande, men ingen förändring av kommunstyrelsens beslut att Miljöbyggnad Silver ska vara standardlösning i kommunens val av lokaler, därav föreslås ärendet inte skickas vidare till kommunstyrelsen.

I och med att lagkrav ändras regelbundet, liksom förtydliganden av och ändringar i Miljöbyggnad, så behöver Serviceförvaltningen kunna uppdatera riktlinjerna vid behov då förändringarna kan påverka möjligheterna att klara olika betygsnivåer.

Förvaltningen föreslår att riktlinjerna uppdateras inom förvaltningen vid behov och att nämnden enbart informeras om det innebär förändringar i det sammanvägda betyget Silver. Servicenämnden beslutar därefter om förändringen innebär en så stor förändring att ärendet ska skickas till kommunstyrelsen.

3. Konsekvensbeskrivning

Genom tydligare rutiner säkerställs att kraven som ställs på entreprenörerna också efterlevs, vilket kräver mer administrativ tid men samtidigt ger bättre kontroll vilket på sikt blir effektivare. Genom tydligare och transparanta rutiner ökar trovärdigheten för förvaltningens interna "certifiering".

Följande konsekvenser har identifierats med den nya versionen, 3.0 och som inte gällt tidigare:

Tekniska konsekvenser:

- Kraven på klimatskalet skärps. Anpassning till nya BBR och viss skärpning av energikravet.
- Det krävs solceller för att uppnå Guld på indikator 4.
- För ventilationen räcker det inte med att sätta in en viss teknik. Det krävs även mätning för att se att tekniken klarar av att leverera en viss luftkvalitet, vilket till viss del styrs av hur många människor som använder lokalerna.

Ekonomiska

- Ett antal förvaltningsrutiner behöver tas fram och regelbundet ses över vilket kräver tid. Detta torde vara den mest kostnadsdrivande punkten då den kräver utökade personalresurser.

- Solceller krävs för Guld på indikator 4 och det är inte alltid ekonomiskt lönsamt.
- VVS-varor ska registreras i Sunda Hus vilket tar mer tid då det tidigare bara gällde byggvaror.
- Den nya indikatorn Stommens klimatpåverkan ska beräknas och Serviceförvaltningen föreslår att betyget på denna indikator är Brons i normalfallet. Brons innebär en förenklad beräkning med generiska data och påverkar inte direkt val av material utan ger mer en ökad klimatmedvetenhet.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

Servicenämnden föreslås besluta

att justera riktlinjerna för nybyggnad enligt serviceförvaltningens förslag i denna skrivelse och att förvaltningen får i uppdrag att regelbundet uppdatera riktlinjerna så att de överensstämmer med Miljöbyggnadskriterierna.

SERVICEFÖRVALTNINGEN

Pål Svensson
Servicedirektör

Jonna Myrebris
Fastighetschef

Beslut expedieras till:
Kommunkontoret
Akten