



Anne Pivén
046-355129
anne.piven@lund.se

Riktlinjer vid nybyggnad enligt Miljöbyggnad

SN 2016/0011

Sammanfattning

Serviceförvaltningen har tagit fram ett förslag i enlighet med LundaEko II på riktlinjer för miljöbyggnadscertifiering vid nybyggnad. Riktlinjerna bygger på en internt utförd utvärdering av erfarenheterna av pågående certifieringar.

Beslutsunderlag

Utvärdering av miljöbyggnad inom serviceförvaltningen med bilagor 2016-01-07

Utvärdering av miljöpilotprojekt Miljöbyggnad 2014-09-29

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-01-13 (denna skrivelse)

Barnkonsekvensanalys

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

Ärendet

Serviceförvaltningen har under några år arbetat med miljöklassning av nybyggnader enligt miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad. Servicenämnden beslutade 2011 miljömålet att ”Alla nya byggnader är miljöklassade 2014” med åtgärd att alla nystartade projekt från och med 2012 skulle miljöklassas. Förvaltningsbyggnaden Kristallen var först ut och var också ett miljöpilotprojekt för att pröva miljöbyggnadscertifiering.

Det finns flera orsaker till att kommunen valt att arbeta med miljöklassning. Naturligtvis är det ett sätt att fokusera på hållbarhetsfrågor och uppnå miljömålen i kommunen. Samtidigt är det också ett sätt att säkerställa att byggnader lever upp till gällande lagkrav samt att underlätta byggprocessen i relevanta delar, genom att systemet tillhandahåller ett miljöfokuserat processtänkande och en systematik. Detta bidrar till att kvalitetssäkra kommunens arbete och säkerställa kunskapsåterföringen inom kommunen i dessa delar. I sammanhanget ska också nämnas att kommunen, som en av de största byggherrarna i området, bör vara en professionell aktör på marknaden för att vara en attraktiv arbetsgivare. Tydliga riktlinjer för miljöarbete på fastighetsidan bedöms bidra till detta.

Hösten 2014 gjordes en utvärdering av Miljöbyggnad per avdelning inom Lundafastigheter för att samla erfarenheterna inom förvaltningen av att

miljöcertifiera byggnader. En fördjupning av utvärderingen gjordes med hjälp av en intern arbetsgrupp under hösten 2015. Utvärderingen har varit underlag till riktlinjerna för förslaget till hur nya byggnader fortsättningsvis ska miljöcertifieras. Arbetsgruppen bestod av representanter från miljöledningsgruppen, projektledare och specialister från Lundafastigheter.

Frågan om omfattningen av miljöklassningsarbetet har varit föremål för särskild diskussion. Förvaltningen befinner sig i en intensiv utvecklingsfas vad gäller den nya lokalinvesteringsprocessen. Stort arbete läggs för närvarande på att skapa och implementera fungerande underprocesser avseende nära nog alla moment i kedjan. Mot denna bakgrund och i kombination med dels att det är osäkert vilken extra kompetens som kan komma att behövas på förvaltningen, dels den oklara kostnadsbilden avseende det merarbete som certifiering medför, föreslås en begränsad certifiering och utvärdering under 2016 med sikte på beslut om framtida omfattning i början av 2017.

I korthet föreslås det innebära att samtliga nya investeringsprojekt projekteras i enlighet med nivåer och förutsättningar enligt denna tjänsteskrivelse. Vad gäller frågan om certifiering väljer projektchefen på Lundafastigheter under 2016 ut strategiskt intressanta projekt för själva certifieringsförfarandet. Utvärdering och förslag till fortsatt hantering sker därefter i slutet av 2016/början av 2017.

Utifrån den under 2015 utförda utvärderingen föreslås följande riktlinjer för miljöklassning enligt Miljöbyggnad:

- Målsättning - SILVER för byggnaden
- Betyg GULD för indikatorer
 - Energislag
 - Fukt
 - Radon
- Byggmaterial – motsvarande A eller B enligt SundaHus* kriterier, avvikelser ska rapporteras till projektledaren
- Avvikelse från föreslagna indikatorbetyg ska motiveras, godkännas av projektchef och dokumenteras
- Certifiering av tredje part genomförs av strategiskt intressanta projekt under 2016 för utvärdering i slutet av 2016/början av 2017

Utvärderingen ska tillställas servicenämnden för ställningstagande.

Underlag för att komplettera Miljöbyggnad med aspekter för utemiljö och mobilitet tas fram liksom rutiner för att säkerställa att miljökraven efterlevs även i förvaltningsskedet.

Serviceförvaltningen vill framhålla att förslaget innebär att det är möjligt att avvika från föreslagna standardkrav om det motiveras av exempelvis ekonomiska skäl eller verksamhetsskäl. Det är viktigt att kommunens lokalförsörjningsprocess – i vilken miljöklassningsfrågan är en av många parametrar - medger flexibilitet när så fordras.

Serviceförvaltningens tjänstemän har redogjort för förslaget inför berörda tjänstemän på andra förvaltningar och gensvaret har varit positivt och bedömts vara väl avvägt. Förslaget i dess nuvarande form tar avstamp i LundaEko II, vilket beslutats av kommunfullmäktige. En ekonomisk avvägning har dessutom gjorts under utvärderingen. Serviceförvaltningen föreslår därför att servicenämnden för sin del godkänner förslaget och rekommenderar kommunstyrelsen att anta förslaget.

Serviceförvaltningens uppfattning är att skulle kommunen besluta om mer långtgående riktlinjer än de som nu föreslås skulle detta innebära ekonomiska åtaganden av ett helt annat slag, vilket i sig skulle fordra politisk förankring på högsta nivå. Serviceförvaltningen kan inte bedöma huruvida förslaget i dess nuvarande form behöver beslutas på högsta politiska nivå.

**SundaHus är en miljödatas som beskrivs på sidan 7 i utvärderingen.*

Serviceförvaltningens förslag till beslut

Servicekommittén föreslås besluta

att för sin del godkänna föreslagna riktlinjer vid nybyggnad samt att rekommendera kommunstyrelsen att anta riktlinjerna, allt i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-01-13.

SERVICEFÖRVALTNINGEN

Pål Svensson
Servicedirektör

Jonna Myrebris
Fastighetschef

Beslut expedieras till:
Kommunstyrelsen
Lundafastigheters ledningsgrupp
Miljöledningsgruppen
Akten