



Sofia Otterheim och Anna Helin

Fastighetsnämnden

## Miljöklassning av byggnader

### Ärende

Tekniska kontoret har jämfört olika miljöcertifieringssystem och interna miljökrav att använda vid kommande ny och ombyggnation.

I handlingsplanen tillhörande miljöprogrammet för kommunen (*Miljöprogram-Handlingsplan för Danderyds kommun 2016-2020*) finns en punkt att vid nybyggnation ska byggnaden miljöklassas enligt vedertaget miljöklassningssystem

Första åtgärden är att ta fram plan för miljöklassning av byggnader som ska gälla för kommunen.

Tekniska kontoret föreslår att kontoret istället för att använda sig av kraven enligt Feby använder Miljöbyggnads krav. Miljöbyggnad är ett system som omfattar tre delar, energi, inomhusklimat och material och har därmed ett helhetsgrepp för miljökrav i byggnader.

Miljöbyggnad har tre nivåer, brons, silver och guld. Vid klass brons uppfylls svenska byggregler, klass silver har lite högre ambitioner och guld ännu högre. För att visa att miljökrav finns med i projektet förespråkar tekniska kontoret krav på nivå silver som totalbetyg, med mål guld för energianvändningen. Då fortsätter kontoret att hålla en hög ambition för energin, och får samtidigt med andra miljökrav i projekten. Ökad investeringskostnad för att helt arbeta enligt kraven efter Miljöbyggnad uppskattas till cirka 2 % av entreprenadkostnaden.

Genom att hålla höga krav på energianvändningen sparas det in på driftkostnader. Ett räkneexempel för Kevingskolan om den byggs ut med i storleksordningen 6000 kvm skolbyggnad. Vid silver på energi enligt Miljöbyggnad sparas cirka 84 000 kr i energikostnad per år mot kraven enligt BBR. Vid val av nivå guld sparas ytterligare cirka 84 000 kr. Payoff-tiden för investeringen är i detta exempel ca 25 år.

Genom att använda Miljöbyggnad visar kommunen att den tar ett aktivt ställningstagande med avseende på miljö och hållbarhet, samt arbetar för att skapa en bra inomhusmiljö för de verksamheter som finns i husen. Andra vinster med att arbeta efter kraven i Miljöbyggnad är sunda materialval både för verksamheten i byggnaden och hållbarhetsaspekter i stort. Det är också



Sofia Otterheim och Anna Helin

ett sätt att inte bygga in framtida miljöskulder. Genom att ställa krav på Guld på energiparametern inom Miljöbyggnad bibehåller kommunen höga krav på låg energianvändning i husen.

För att kvalitetssäkra våra rutiner och att både projektering och entreprenad inom Danderyds kommun kan uppfylla kraven enligt Miljöbyggnad föreslås att minst ett projekt certifieras. En lämplig byggnadstyp är ett LSS-boende (gruppboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) och tekniska kontoret föreslår Stationsvägen eller liknande som ett lämpligt projekt.

### **Tekniska kontorets förslag till beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att:

1. Krav enligt gällande utgåva av Miljöbyggnad, klass Silver ska används vid nybyggnationer och ombyggnationer, dock med mål Guld på parametern för energianvändning.
2. För att kvalitetssäkra miljöarbetet certifieras minst ett nybyggnadsprojekt under kommande 3-årsperiod

### **Bakgrund**

För nybyggnationer och större ombyggnationer av Danderyds kommun skall alltid krav enligt Feby 12 utredas, och om rimligt användas. Det finns idag två byggnader som har följt Feby 12, Skogsgläntans förskola och del av Djursholms ridhus.

I de kommande revideringarna av BBR, Boverkets byggregler kommer kraven för bland annat energianvändning skärpas. Det måste beaktas redan nu i och med att kontoret har flera stora projekt i tidiga skeden, där kontoret kommer att bygga enligt kommande BBR-reglerna. Både Feby och Miljöbyggnad uppdateras i takt med att BBR uppdateras för att följa lagkraven för byggnation.

I den nu framtagna utredning, enligt bilaga 1, har en jämförelse gjorts mellan två systemen, Feby och Miljöbyggnad och vilka delar i Miljöbyggnad som Danderyds kommun redan arbetar med genom interna dokument.

Miljöbyggnad tar ett helhetsgrepp i miljöarbetet, medan Feby ställer krav på byggnadens energianvändning.



Sofia Otterheim och Anna Helin

#### Fakta om Feby och Miljöbyggnad.

Feby- Forum för energieffektivt byggande. Feby är en organisation som stimulerar en utveckling mot lågenergihus med minimala energibehov som kompletteras med egenproducerad energi. (Feby 18 guld=passivhus)  
Miljöbyggnad- Svensk miljöcertifieringssystem för byggnader, som omfattar krav på energianvändning, inomhusmiljö och materialval

#### **Tekniska kontorets utredning**

Utredningen, som tagits fram som underlag för beslut, har omfattat systemen Feby som gäller för energieffektiva byggnader samt Miljöbyggnad, som är det svenska miljöcertifieringssystemet för byggnader. Tekniska kontoret har valt att inte ta med de utländska systemen Leed (USA) och Breeam (England) då dessa inte baseras på svensk lagstiftning och svensk byggpraxis.

Utredningen visar på vad tekniska kontoret i dagsläget har för miljökrav i byggproduktion samt skillnader och likheter mellan Feby och Miljöbyggnad.

Flera av kraven enligt Miljöbyggnad uppfylls redan idag, genom Feby och kontorets styrdokument. Genom att använda hela Miljöbyggnad skulle kommunen få miljökrav vid byggnation samlat. Miljöbyggnad är ett känt system i byggbranschen, många projektörer och entreprenörer är vana att arbeta enligt dessa miljökrav.

Att certifiera en byggnad medför bli en certifieringskostnad för granskning och certifikat, samt ett visst merarbete i projektet. Genom att arbeta i enlighet med kraven, kan kontoret självt bestämma en lämplig nivå på redovisningen samt om kontoret vill ta bort eller ändra något krav beroende på projekt.

I utredningen finns exempel på kostnaden för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad för ett större projekt. Den uppskattas till mellan 0,6–7% av totalbudgeten för projektet, där den fasta certifieringsavgiften för en byggnad < 10 000 kvm är 70 800 kr. Prisspannet beror på faktorer som hur tidigt kraven enligt miljöbyggnad kommer in i projektet, komplexiteten på projektet samt erfarenheten hos projektgruppen.

Genom att ha ett högre krav på energianvändningen i miljöbyggnad, är det närmare kraven enligt Feby som nu används. För miljöbyggnad Guld är kravet för energianvändning max 60% av BBR's krav. Vid byggnation av energieffektiva hus sparas pengar i driften.

Även lånemarknaden börja ta in krav på miljökrav vid nybyggnationer för att ge en bättre ränta.



DANDERYDS KOMMUN

Tekniska kontoret

Sofia Otterheim och Anna Helin

## Tjänsteutlåtande

4 (4)

Datum

2019-02-20

Diarienummer

FN 2019/0056

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk Direktör

Kristin Åberg Nilsson  
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

Bilaga 1. Miljöbyggnad Danderyds Kommun 181109. Utredning av Forsen.