



Nynäshamn
kommun



Nynäshamn kommuns

RIKTLINJER FÖR HÅLLBART BYGGGANDE



Innehåll

Riktlinjerna	2
Hållbart byggande	3
Därför har vi riktlinjer	4
Process för hållbart byggande	5
Intern projekt	6
Extern projekt	7

I det här dokumentet presenteras Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna riktar sig till de samhällsbyggnadsprojekt (se definition på sida 5) som genomförs i kommunen.

I början av dokumentet presenteras kommunens sex riktlinjer. Riktlinjerna har sin utgångspunkt i Agenda 2030 och ska ses som ett hjälpmedel för att uppnå lokala, nationella och internationella målsättningar inom hållbarhetsområdet.

Med syfte att tydliggöra vad ett hållbart byggande innebär ges därefter några konkreta exempel med utgångspunkt i ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. I det här avsnittet presenteras även de Globala hållbarhetsmål som riktlinjerna styr mot.

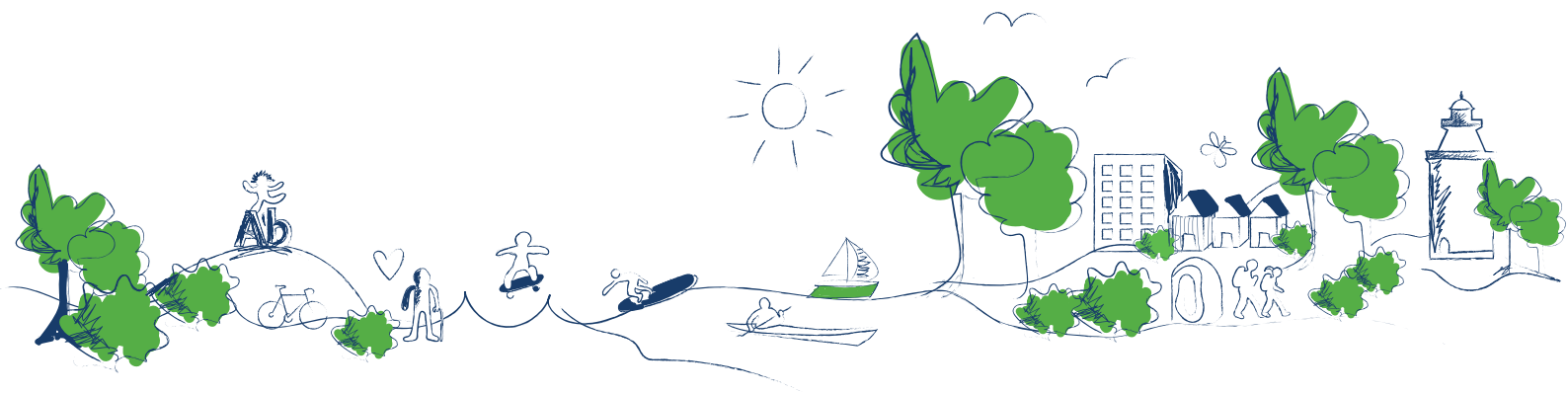
På sidorna därefter ges till slut en kort bakgrund till varför kommunen har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande samt hur de ska användas.

Till riktlinjerna hör två bilagor, en för interna projekt och en för externa projekt. Varje bilaga utgörs av en checklista. I checklistorna ges konkreta exempel på aktiviteter som kommunen och externa byggaktörer kan tillämpa för att leva upp till riktlinjerna.

Uppdelningen av bilagorna beroende på projekttyp motiveras med att kommunen redan, sedan tidigare, har beslutat om att arbeta med somliga hållbarhetsaktiviteter vid samhällsbyggnade, såsom att följa det lokalt framtagna dokumentet Checklista för jämlikhet och jämställdhet i fysisk planering, Enprocentregeln för gestaltning av offentiga miljöer och att bygga i enlighet med Miljöbyggnad silver. De förslag på aktiviteter som presenteras i bilagan för interna projekt ska alltså inte ersätta utan komplettera kommunens befintliga hållbarhetsarbete.

Bilagorna fastställs inte av kommunfullmäktige. Detta motiveras med att de förslag till aktiviteter som redovisas i bilagorna ska ses som exempel som kan komma att förändras och utökas över tid.

Utvecklingen på hållbarhetsområdet går fort och riktlinjerna bör därför med fördel revideras när de tillämpats i ett antal olika samhällsbyggnadsprojekt. Vid revideringen bör kommunen även se över möjligheten att låta projekt som ligger utanför definitionen för samhällsbyggnadsprojekt omfattas av riktlinjerna. Ansvaret för revidering av riktlinjerna och bilagorna ligger på kommunstyrelseförvaltningen genom avdelningen för planering och samhällsutveckling.



RIKTLINJERNA

Att bygga hållbara städer och samhällen med rättvisa och trivsamma levnadsmiljöer är en global utmaning. Det är därmed viktigt att alla samhällsaktörer tar sitt ansvar i dessa viktiga frågor.

I Nynäshamns kommun utgör hållbarhet stommen i den kommunala styrningen. Det innebär att hållbar utveckling är en ständigt pågående process på alla nivåer och i alla delar av kommunens verksamhet. All planering och utveckling i kommunen ska följaktligen ske på ett långsiktigt hållbart sätt i enlighet med lokala, nationella och internationella målsättningar.

För att stärka det lokala hållbarhetsarbetet har kommunen tagit fram sex riktlinjer för hållbart byggande (se figur 1). Riktlinjerna har utformats med utgångspunkt i hur platsen och människan kan samspela för att bidra till en hållbar samhällsutveckling.

I varje projekt som riktlinjerna tillämpas i ska respektive riktlinje uppnå en av följande tre betygsnivåer: *Godkänd*, *Väl godkänd* eller *Mycket väl godkänd*. Vilken nivå som uppnås är beroende av vilka hållbarhetsaktiviteter som genomförs inom ramarna för det aktuella projektet.



Figur 1. Nynäshamns kommuns sex riktlinjer för hållbart byggande

HÅLLBART BYGGANDE

Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande tar hänsyn till samtliga tre hållbarhetsdimensioner: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet och har utformats med utgångspunkt i Agenda 2030. I figur 2 presenteras agendans samtliga hållbarhetsmål.

I det här avsnittet ges några konkreta exempel på vad ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart byggande kan innebära.

Ekologisk hållbarhet

Ett ekologiskt hållbart byggande handlar bland annat om att beakta livscykelperspektivet vid bedömning av byggnadens miljöpåverkan, ta hänsyn till ekosystemtjänster i byggande och förvaltning och att klimatanpassa byggnader. Det handlar även om att nyttja energi, mark, vatten och andra naturresurser på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt.

Social hållbarhet

Ett socialt hållbart byggande innebär bland annat att byggnader ska vara tillgängliga och användbara för alla. Det innebär också att säkerställa att människor inte utsätts för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer, radonhalter eller andra oacceptabla hälso- och säkerhetsrisker. Vidare ska en socialt hållbart byggd miljö ge en god och hälsosam livsmiljö, skönhetsupplevelser, trygghet och trevnad.

Ekonomisk hållbarhet

Ett ekonomiskt hållbart byggande innebär bland annat att skapa förutsättningar för att bostäder kan byggas till rimliga kostnader och att samtidigt hushålla med resurserna mark, vatten, energi och råvaror. Det innebär också att sträva mot en cirkulär ekonomi med resurseffektiva och giftfria kretslopp.



Figur 2. FN:s 17 globala hållbarhetsmål



DÄRFÖR HAR VI RIKTLINJER

Nynäshamns kommun växer och utvecklas inom många områden. Intresset för ledig mark, fler bostäder och möjlighet att etablera och utöka verksamheter är stort.

Nynäshamns kommuns ambition är att kommunen ska utvecklas på ett sätt som skapar förutsättningar för människor att leva goda, trygga och friska liv. Utvecklingen ska ske utan att ta värdefull natur- och jordbruksmark i anspråk eller bidra till en negativ påverkan på klimatet.

För att säkerställa att kommunen utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt i enlighet med lokala, nationella och internationella målsättningar krävs tydliga riktlinjer som gör hållbarhet till en naturlig del i varje samhällsbyggnadsprojekt.

Riktlinjerna ska verka som en vägledning och ett förtydligande av Nynäshamns ambitioner inom hållbarhetsområdet. Intentionen är både att stärka kommunens befintliga hållbarhetsarbete och att öppna upp till en dialog mellan kommunen och externa byggaktörer kring hur vi tillsammans kan öka hållbarheten i varje projekt.

Utgångspunkten är att riktlinjerna ska tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Hållbarhetsarbetet gör vi, offentliga och privata aktörer, tillsammans. På så sätt ska vi bli mer medvetna i vår hantering av resurser och vilken inverkan vi gör på våra livsmiljöer.

PROCESS FÖR HÅLLBART BYGGANDE

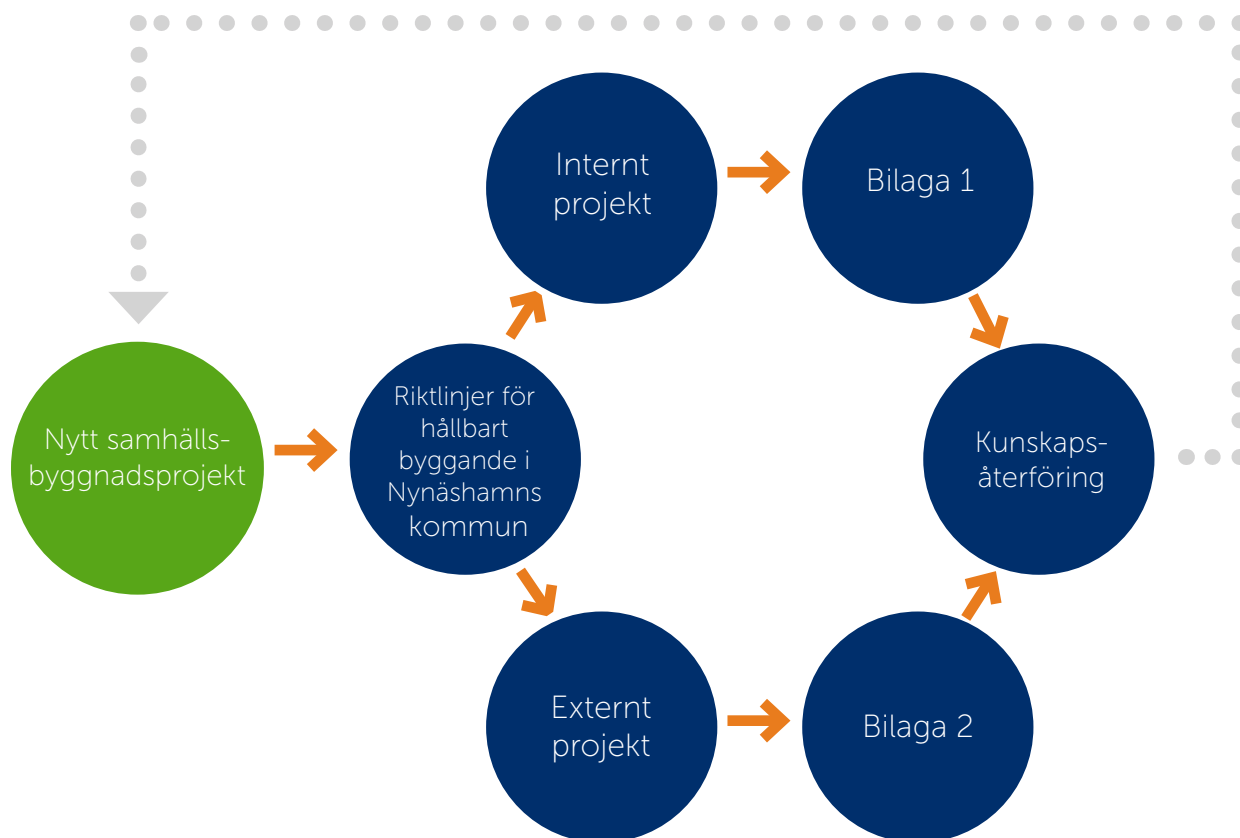
Nynäshamns kommuns riktlinjer för hållbart byggande kan tillämpas i alla samhällsbyggnadsprojekt som genomförs i kommunen. Ett samhällsbyggnadsprojekt definieras som ett sammanhängande projekt som berör flera av kommunens avdelningar eller förvaltningar och utvecklar kvartersmark eller allmän plats. Det kan till exempel vara nya bostäder, ny verksamhetsmark, byggandet av en ny förskola, utveckling av ett centrumområde, ombyggnation av ett parkområde eller utbyggnad av vatten- och avloppsnätet. I interna projekt omfattas även omfattande byggnationer som bara berör en avdelning av definitionen, såsom exempelvis ut- eller ombyggnation av en skola.

Till riktlinjerna hör två bilagor som alltid ska användas när riktlinjerna tillämpas i ett samhällsbyggnadsprojekt. Vilken bilaga som ska användas beror på om det är ett internt eller externt projekt som ska genomföras.

Utgångspunkten är att bilagorna ska stötta och vägleda byggaktörer och kommunen i arbetet med att ta fram konkreta aktiviteter för hållbart byggande. Bilagorna ska också säkerställa att erfarenheterna från projekten dokumenteras.

I varje bilaga finns en checklista med förslag på aktiviteter som bidrar till uppfyllandet av kommunens riktlinjer för hållbart byggande. Somliga av förslagen handlar om konkreta aktiviteter medan andra förslag behandlar förutsättningar på platsen. Alla aktiviteter är inte tillämpbara i alla projekt. Det är därför viktigt att arbetet med att ta fram aktiviteter är flexibelt och utformas med utgångspunkt i det specifika projektets förutsättningar.

På de två följande sidorna presenteras processerna för hållbart byggande vid interna respektive externa projekt mer ingående.



Figur 3. Nynäshamns kommuns process för hållbart byggande

INTERNA PROJEKT

Nynäshamns kommun ska använda sig av riktlinjerna i alla interna samhällsbyggnadsprojekt, som en vägledning för att göra hållbara val. Riktlinjerna ersätter inte kommunens befintliga arbete med hållbart byggande utan ska verka för att höja ambitionsnivån i varje projekt ytterligare.

Nedan presenteras processen för hållbart byggande vid interna projekt. Bilaga 1 ska verka som stöd i alla steg, från planering till genomförande och uppföljning.

Observera att kommunens helägda bostadsbolag omfattas av processerna för externa projekt.

-
1. Under projektets initieringsfas bestämmer beställaren/politiken (på förslag från Samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen) vilken betygsnivå som passar projektet. MVG-nivå ska eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt.
 2. När projektets betygsnivå fastställts beslutar projektgruppen eller en tillsatt referensgrupp för hållbarhetsfrågor om vilka aktiviteter som ska genomföras för att projektet ska uppnå den beslutade betygsnivån. Även detta görs i projektets initieringsfas.
 3. När aktiviteterna är fastställda redovisas dessa i projektplanen.
 4. Huvudprojektledaren säkerställer att aktiviteterna genomförs i projektets planerings- och genomförandefas.
 5. När projektet övergår från planeringsfas till genomförandefas sker en mindre delredovisning av huvudprojektledaren och delprojektledare för planeringsfasen. En kortfattad dokumentation skickas till kommunens planeringsavdelning och kommer att utgöra underlag för kommunens kommande hållbarhetsarbete.
 6. När projektet avslutats dokumenterar huvudprojektledaren erfarenheterna från projektet. Dokumentationen skickas till kommunens planeringsavdelning
-

EXTERNA PROJEKT

I projekt då exploatering sker på mark som kommunen inte äger är det ett frivilligt åtagande för byggaktören att följa riktlinjerna. Kommunens önskan är dock att riktlinjerna tillämpas i så stor utsträckning som möjligt för att säkerställa en hållbar samhällsutveckling.

Vid markanvisning ska riktlinjerna alltid följas. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggaktör som ger byggaktören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för byggnation.

På den här och nästa sida presenteras de processer för hållbart byggande som gäller vid externa projekt. De externa processerna tillämpas även vid projekt som genomförs av kommunens helägda bostadsbolag. Bilaga 2 ska verka som stöd i alla steg, från planering till genomförande och uppföljning.

Exploateringsavtal

1. Under projektets initieringsfas är kommunens planeringschef ansvarig för att byggaktören ges information om riktlinjerna för hållbart byggande.
 2. Om byggaktören avser följa riktlinjerna beslutar denne om vilken betygsnivå som lämpar sig för projektet.
 3. Får projektet godkännande från politisk nivå väljer byggaktören i dialog med kommunens huvudprojektledare ut vilka aktiviteter som ska genomföras för att uppnå den beslutade betygsnivån.
 4. I samband med att exploateringsavtalet tecknas, tecknas även överenskommelsen om hållbart byggande. Checklisten med utvalda aktiviteter läggs som bilaga till avtalet.
 5. Under genomförandefasen följer huvudprojektledaren upp att aktiviteterna genomförs.
 6. När projektet övergår från planeringsfas till genomförandefas sker en mindre delredovisning av exploitören i dialog med huvudprojektledaren. En kortfattad dokumentation skickas till kommunens planeringsavdelning och kommer att utgöra underlag för kommunens kommande hållbarhetsarbete.
 7. Erfarenheterna från projektet dokumenteras och lämnas till kommunen i samband med projektets slutredovisning.
-

Markanvisningsavtal vid kommunalt initiativ

1. När kommunen initierar en markanvisnings-tävling/-anbud bereds ärendet alltid av kommunens Samordningsgrupp för samhällsbyggnadsprocessen. Gruppen föreslår till den politiska nivån vilken betygsnivå som är lämplig för projektet. Underlaget för tävlingen eller anbudet utformas utifrån det politiska beslutet och blir en del av kriterierna för tävlingen. Kriterierna innebär att intresserade exploatörer ska påvisa hur de kan leva upp till beslutad betygsnivå.
2. Byggaktören och kommunens projektledare skriver under överenskommelsen om hållbart byggande. Detta sker i samband med tecknandet av markanvisningsavtalet, som bekräftas av den politiska nivån.
3. I samband med ett politiskt beslut om att godkänna marköverlåtelse- och genomförandeavtalet konkretiseras aktiviteterna. För detta ansvarar kommunens huvudprojektledare. Checklistan med aktiviteter läggs som bilaga till avtalet.
4. Huvudprojektledaren säkerställer att åtgärderna genomförs i planerings- och genomförandefas.
5. När projektet övergår från planeringsfas till genomförandefas sker en mindre delredovisning av exploatören i dialog med huvudprojektledaren. En kortfattad dokumentation skickas till kommunens planeringsavdelning och kommer att utgöra underlag för kommunens kommande hållbarhetsarbete.
6. I samband med projektets slutredovisning sammanfattar byggaktören erfarenheterna från projektet. Dokumentationen skickas till kommunens planeringsavdelning för kunskapsåterföring.

Markanvisningsavtal vid initiativ från exploatör

1. När en extern aktör visar intresse för markanvisning ges information om kommunens riktlinjer för hållbart byggande. Huvudansvaret för denna information vilar på planeringschefen och planeringsavdelningen.
2. I samband med beredningen av ärendet föreslår Samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen till den politiska nivån vilken betygsnivå på hållbarhetsområdet som lämpar sig för projektet.
3. I nästa steg väljer byggaktören i dialog med kommunens huvudprojektledare ut vilka aktiviteter som ska genomföras inom ramarna för projektet.
4. Byggaktören och kommunens projektledare skriver under överenskommelsen om hållbart byggande. Detta sker i samband med tecknandet av markanvisningsavtalet, som bekräftas av den politiska nivån.
5. I samband med ett politiskt beslut om att godkänna marköverlåtelse- och genomförandeavtalet konkretiseras aktiviteterna. För detta ansvarar kommunens huvudprojektledare. Checklistan med aktiviteter läggs som bilaga till avtalet.
6. Huvudprojektledaren säkerställer att åtgärderna genomförs i planerings- och genomförandefas.
7. När projektet övergår från planeringsfas till genomförandefas sker en mindre delredovisning av exploatören i dialog med huvudprojektledaren. En kortfattad dokumentation skickas till kommunens planeringsavdelning och kommer att utgöra underlag för kommunens kommande hållbarhetsarbete.
8. I samband med projektets slutredovisning sammanfattar byggaktören erfarenheterna från projektet. Dokumentationen skickas till kommunens planeringsavdelning för kunskapsåterföring.



Omslagsfoto: Scandinav bildbyrå/Mikael Svensson
Illustration på sida 3: UNSGD
Foto på sida 4: Scandinav Bildbyrå/Linnea Holst