

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad staden, och Stockholms hamn AB, nedan kallad Hamnen, har under villkor som anges i punkt 15 nedan träffat följande

Genomförandeavtal

avseende utbyggnad av Värtapiren, inkl byggnader och erforderliga anordningar

1. Inledning

Utvecklingsprojektet Värtapiren innebär att Värtapiren förlängs och att Värtabassängens inre del fylls ut. Därmed tillskapas fler kajplatser, ny passagerarterminal och större uppställningsytor vilket ger en effektiv och modern hamnverksamhet. De ytor som friställs och som skapas i och med utfyllnad av Värtabassängen utgör en förutsättning för finansieringen av projektet eftersom ytorna går att exploatera för andra ändamål. Parterna ska gemensamt sträva efter att uppnå stadens mål med den blandade staden och därför skapa så många bostadslägen som möjligt i samklang med hamnverksamhet och övrig verksamhet i området.

2. Ägoförhållanden, drift, underhåll och reinvestering

Staden äger marken och vattenområdet vid Värtapiren. Hamnen arrenderar marken av Staden. Hamnen äger byggnader och anläggningar. Dessa ägoförhållanden ska fortsätta gälla även för den utbyggda piren och för nya byggnader och anläggningar. Ansvaret för drift och underhåll av det område som hamnen arrenderar följer av det Driftavtal mellan Staden och Hamnen som tecknats för alla Stadens områden för hamnverksamhet. Hamnen, i egenskap av ägare, ansvarar för drift, underhåll och reinvestering av byggnader och anläggningar.

3. Syfte

Syftet med detta avtal är att reglera förhållandet mellan Staden och Hamnen vid projektering, upphandling och genomförande av utbyggnaden av Värtapiren, inklusive byggnader och anläggningar. Avtalet ska vidare reglera parternas kostnadsansvar för investeringen. Staden är den huvudsakliga beställaren av utbyggnaden.

4. Huvuddelar

Utvecklingsprojekt Värtan är indelat i fyra olika delprojekt: Förberedande arbeten, Pir och Kaj, Infrastruktur och Byggnader. Utvecklingsprojekt Värtan innefattas även av beställarens arbeten.

Beställarens arbeten

Beställarens arbeten innefattar projektledning, projekteringsledning, byggledning, administration samt tillståndshantering.

Förberedande arbeten

Förberedande arbeten inkluderar arbeten så som trafikomläggningar, säkerhetsanpassning, rivningar m.m. som kommer att behöva utföras i projektets alla skeden. Arbetena krävs för att hamnutbyggnaden skall kunna ske samtidigt som hamnverksamheten upprätthålls utan större störningar.

Pir och Kaj

I delprojektet *Pir och Kaj* inkluderas alla arbeten för utbyggnad av Värtapiren och Värtabassängen upp till färdig markyta. *Pir och Kaj* är det största och tekniskt mest komplicerade av de fyra delprojekten – de svåra geotekniska förhållandena gör att flera grundläggningsmetoder troligen kommer att bli aktuella. För att man skall kunna upprätthålla den pågående hamnverksamheten kommer utbyggnaden att behöva ske i etapper.

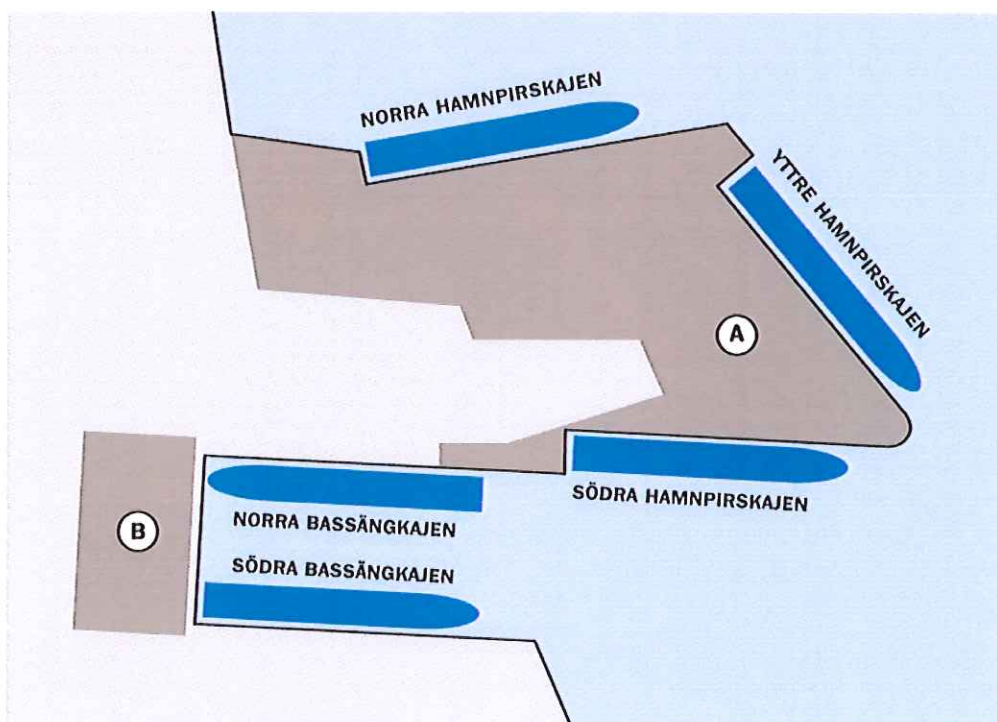
Infrastruktur

Infrastruktur inkluderar arbeten så som elinstallationer, VA-system, säkerhets- och övervakningssystem, mark, anläggning, trafiksystem, järnvägsanläggning m.m.

Byggnader

Byggnader inkluderar arbeten så som anläggandet av terminal, matargångar, personalbyggnader, kontor m.m.

Den geografiska omfattningen av detta avtal framgår av illustration nedan.



- A Nytt hamnområde i Värtapiren
- B Nytt hamnområde i Värtabassängen

5. Åtaganden

Staden och Hamnen ska gemensamt projektera, upphandla och genomföra Värtanprojektet.

6. Parternas kostnadsansvar

- a. Totalkostnad. Parterna är överens om att kostnaderna ska fördelas utifrån respektive parts intressen i projektet. Totalkostnaden ska därför fördelas med 22,5 % med Hamnen som kostnadsbärare och 77,5 % med Staden som kostnadsbärare. Dessa procentsatser är framräknade utifrån tidiga projektkalkyler inför genomförandebeslutet och de skall vara fasta genom projektet. Totalkostnaden bedöms, per januari 2012, till 2.64 Mdr kronor, exkl index.

- b. Gemensamma delar. Gemensamma kostnader för projektet, inklusive redan upparbetad investering, utredningar, tillståndsprocess, projektledning, projektering, provisorier och projektadministration fördelas proportionellt mellan Hamnen och Staden enligt ovanstående procentsatser. Om det av praktiska eller ekonomiska skäl är lämpligt upphandlas delar där både Staden och Hamnen är kostnadsbärare i gemensamma kontrakt. I dessa fall skall leverantörens fakturering delas upp mellan kostnadsbärarna.
- c. Stadens del: Tillskapande av ny hamnpir, markanläggningar inklusive infrastruktur som skall ägas av staden och arrenderas av hamnen. Dessa delar upphandlas och genomförs i kontrakt med Staden som beställare och kostnadsbärare.
- d. Hamnens del: Tillskapande av nya byggnader samt hamnspecifik utrustning som skall ägas av Hamnen. Dessa delar upphandlas och genomförs i kontrakt med hamnen som beställare och kostnadsbärare.
- e. Uppföljning. Parterna åtar sig att, kontinuerligt under projektets gång, bedöma det ungefärliga kostnadsläget för projektet. Den ekonomiska rapporteringen ska ske i enlighet med Stadsledningskontorets direktiv för uppföljning av budget.
- f. Provisorier. Projektet medför att Hamnens nuvarande verksamhet får skötas med omfattande provisorier under byggtiden samt att befintliga byggnader och anläggningar rivs. Hamnen ska göra en bedömning av vilka olägenheter som detta medför i form av t ex avbrott i verksamheten och förlorade intäkter. Eventuella olägenheter ska rapporteras till styrgruppen så snart de uppstår.
- g. Slutavräkning. Efter projektavslut utförs en slutavräkning där projektets sammantagna projektkostnader stäms av efter de avtalade procentsatserna 22,5 % med Hamnen som kostnadsbärare och 77,5 % med Staden som kostnadsbärare. Vid slutavräkningen ska eventuell obalans regleras mellan parterna med beaktande av eventuella olägenheter enligt punkt 6 f som Hamnen kan vara berättigad till ersättning för.

7. Ändringar och tillägg

Staden och hamnen beslutar gemensamt om programinnehåll och programändringar. I den mån ett avgående arbete eller ett ändrings- eller tilläggsarbete medför ökade kostnader skall principen vara att den part som tar initiativ till, som exempel, ändrade krav på utformning, mängd och funktion skall bära kostnadskonsekvenserna därav fullt ut, om inte annat överenskommes mellan parterna.

8. Betalning / fakturering

Upphandlade entreprenörer fakturerar respektive beställare enligt punkt 4. Staden och Hamnen ska ha full insyn i varandras handhavande av fakturor och betalningar. Betalningsrutiner mellan Staden och Hamnen ska fastställas av styrgruppen. Projektet erhåller data ur respektive parts ekonomisystem och ansvarar för projektuppföljning, prognosarbete, och ekonomirapportering.

9. Tidplan

Av Bilaga 1 framgår den övergripande tidplanen för projektet.

10. Arbetssätt

Genomförandet av arbetena enligt detta genomförandeavtal kräver att parterna har en tydlig och gemensam syn på samarbetets innehåll, hur kommunikationen ska skötas mellan parterna och hur beslut ska fattas. För att säkerställa detta ska parterna hålla varandra informerade om för genomförandeavtalet väsentliga förhållanden. Genomförandeavtalet ska vara känt i respektive organisation och tillämpas i det dagliga arbetet.

11. Organisation

Styrgrupp

En styrgrupp ska tillsättas. Den ska bestå av fyra (4) ledamöter, två från Staden och två från Hamnen. Ordförande i styrgruppen ska vara en av Stadens ledamöter.

Stygruppsmöten ska hållas i den omfattning som styrgruppen beslutar.

Styrgruppen kan besluta att representanter från övriga intressenter inom Värtanområdet ska kallas till och får närvara vid möten då så bedöms nödvändigt och lämpligt.

Styrgruppen beslutar och ger direktiv i alla frågor som rör arbetena enligt detta genomförandeavtal såsom:

- Styrande projektdokument
- Program och programändringar
- Tidplan
- Budget och prognoser
- Andra frågor av stor vikt eller av principiell betydelse

Styrgruppen ska vidare se till att samordningen med andra byggnads- och infrastrukturprojekt i Värtanområdet säkerställs. Följande projekt bedöms komma att beröras:

- Norra Länken
- Spårväg City
- Fortums ombyggnad i Energihamnen
- Exploatering av Valparaiso och Södra Värtahamnen

Styrgruppen är beslutsför endast under förutsättning av att samtliga ledamöter är närvarande. Beslut i styrgruppen tas i konsensus. Vid meningsskiljaktigheter lyfts frågan till Hamnens VD och chefen för Exploateringskontoret. Skulle likväl meningsskiljaktighet bestå avgörs frågan av Stadsdirektören. Parterna är medvetna om att de beslut som tas inom styrgruppen kan komma att behöva godkännas av respektive parts beslutande församling eller motsvarande för att äga giltighet.

Utvidgad styrgrupp

Styrgruppen kan besluta att representanter från övriga intressenter ska kallas till och får närvara vid ett eller flera möten då så bedöms nödvändigt och lämpligt. Denna utvidgade grupp benämns utvidgad styrgrupp. Beslutande i utvidgad styrgrupp är Styrgruppen. Den Utvidgade styrgruppens uppgift är att löpande informera sig om projektets utveckling samt att inför Styrgruppen vara rådgivande utifrån uppkomna speciella frågor, händelser och avvikelser från fastlagda projektramar.

Projektleddning

Styrgruppen skall utse en för parterna gemensam projektchef. Projektchefen är övergripande ansvarig för projektet och föredragande för styrgruppen. Projektchefen rapporterar till Hamnens VD och chefen för Exploateringskontoret genom styrgruppen. Projektchefens delegation skall fastställas av respektive part.

12. Genomförande

Hamnen har det huvudsakliga ansvaret för och leder det faktiska genomförandet av Värtanprojektet, vilket innebär att Hamnen också svarar för byggherrens arbetsmiljöansvar enligt tillämpliga lagregler. Hamnen skall bereda Staden insyn i arbetenas genomförande i den omfattning som Staden önskar.

13. Insyn i ekonomi

Parterna ska ha full insyn i ekonomin för de arbeten som omfattas av detta genomförandeavtal. För att säkerställa insynen ska parterna utse varsin ekonomicontroller som tilldelas behörighet att ta del av alla handlingar såsom fakturor, fakturaunderlag, protokoll etc som berör arbetena enligt detta genomförandeavtal. Ekonomicontrollers ska också beredas möjlighet att närvara vid ekonomimöten etc.

14. Miljöprogram

Värtapiren ligger inom miljöprofilområdet Norra Djurgårdsstaden som ska bli en miljöstadsdel i världsklass och ett internationellt föredöme när det gäller hållbart stadsbyggande. Parterna har skrivit under det övergripande miljöprogrammet för stadsdelen. Parterna ska vid projektering, upphandling och genomförande av åtagandena enligt detta genomförandeavtal, uppfylla de krav som redovisas i bifogat handlingsprogram, bilaga 2.

15. Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet om inte

dels Stockholms exploateringsnämnd senast 2012-12-31 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels Stockholms hamnars styrelse godkänner avtalet

Stockholm den

För Exploateringsnämnden

Stockholm den

För Stockholms hamnars styrelse

.....

.....

.....

.....

Bilagor:

1. Tidplan
2. Handlingsprogram för miljö



Utvecklingsprojekt Värtan

Övergripande Projektplan

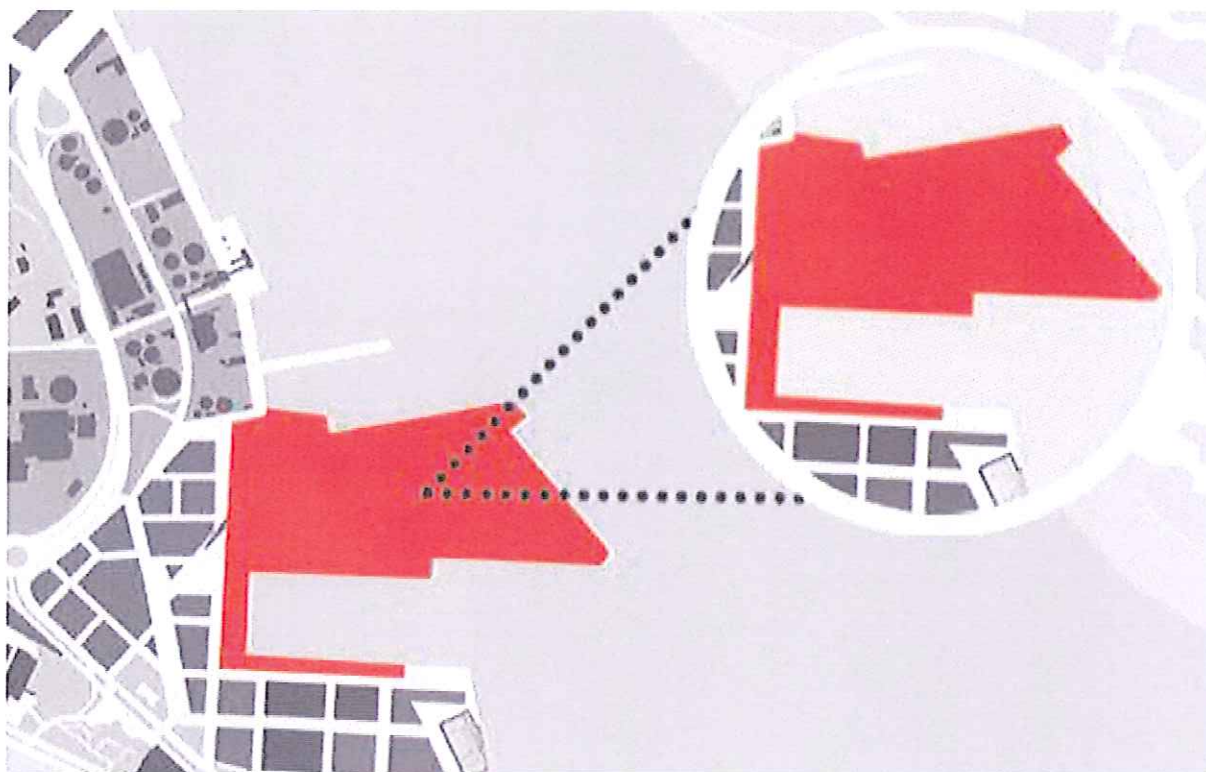
må 12-02-20

ID	Aktivitet	2011				2012				2013				2014				2015				2016			
		Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4
1	Tillståndprocess																								
2	Förberedande Arbeten																								
3	Pir & kaj																								
4	Entreprenörers förberedelser																								
5	Pir & Kaj del 1																								
6	Pir & Kaj del 2																								
7	Pir & Kaj del 3																								
8	Infrastruktur																								
9	Projektering																								
10	Utförande																								
11	Byggnader																								
12	Projektering																								
13	Utförande																								
14	Invi gning ny terminalbyggnad																								

Miljö och hållbarhet

HANDLINGSPROGRAM

Vid planering, projektering, byggande och förvaltning av lokaler och anläggningar i utvecklingsprojekt Värtapiren



NORRA STOCKHOLM ROYAL SEAPORT **DJURGÅRDSSTADEN** **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

BAKGRUND	3
VÄRTAPIRENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANER	3
MILJÖ- OCH HÅLLBARHETSKRAVEN	3
1. Miljösäkring	4
2. Klimatanpassad och grönskande utomhusmiljö	6
3. Hållbart energisystem	7
4. Hållbart återvinningssystem	9
5. Hållbart vatten och avloppssystem	10
6. Hållbara transporter	11
7. Miljöanpassade lokaler (byggnader)	12
8. Hållbara verksamheter	15

BAKGRUND

Norra Djurgårdsstaden (NDS) är utsett som ett av Stockholms nya miljöprofilområden efter Hammarby Sjöstad. Övriga miljöprofilområden är Västra Liljeholmen och miljonprogramsområdena. Norra Djurgårdsstaden ingår också som ett projekt inom Clinton Foundations globala projekt för klimatpositiv utveckling.

Visionen är att Norra Djurgårdsstaden (NDS) ska vara en *miljöstadsdel i världsklass*.

Den nya stadsdelen ska skapa trivsel och genom sin utformning inbjuda boende och verksamma i stadsdelen till egna initiativ och ett miljömedvetet levnadssätt. En devis är att "det ska vara lätt att göra rätt" i NDS.

För det fortsatta arbetet har följande fokusområden valts:

- Hållbar energianvändning
- Hållbara transporter
- Kretsloppssystem
- Hållbara verksamheter
- Anpassning till ett förändrat klimat

För att uppnå högt ställda miljömål kommer arbetet i NDS att innebära stora utmaningar gällande tekniska lösningar och system samt ledning i planerings- och byggprocessen. Förvaltningsfasen och brukarnas medverkan utgör också en central del för att uppnå målen.

Som ett led i att marknadsföra och exportera svensk miljöteknik och kunnande inom hållbar stadsutveckling ska byggherrar och leverantörer av teknik, produkter och tjänster informera om och exponera sina projekt/produkter. Detta ska ske på ett aktivt sätt för besöksgrupper bl.a. inom ramen för NDS Innovation d.v.s. en utställnings- och informationslokal i området.

VÄRTAPIRENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANER

Utbyggnaden genomförs av Stockholms Hamnar AB och dess förutsättningar regleras i huvudsak av avgörande i miljööverdomstolen 2011-04-19 samt av detaljplanen för Värtapiren.

MILJÖ- OCH HÅLLBARHETSKRAVEN

Miljö- och hållbarhetskraven för kvarteret Värtapiren utgår från stadens *Övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden* (2010-04-13) som kommer att verka under hela Norra Djurgårdsstadens projektperiod. För varje utbyggnadsetapp kommer specifika miljö- och hållbarhetskrav att utarbetas i ett handlingsprogram, vilket sker utifrån de strategiska och operationella målen i det övergripande programmet. Detta handlingsprogram är riktat till byggherrar i kvarteret Värtapiren och beskriver de miljö- och hållbarhetskrav som ställs på kommande byggnader, den offentliga miljöns funktion, planering och utförande.

Lagar och regler för byggande som finns i miljöbalken, PBL och BBR gäller som en grundförutsättning. Miljöprofileringen av NDS innebär högre målsättningar och krav som redovisas i detta dokument. Detaljerade miljö- och hållbarhetskrav för kvarteret Värtapiren och ansvar för uppföljning av dessa, kommer att ingå som villkor i exploateringsavtalet mellan staden och byggherren.

Miljö- och hållbarhetskraven och uppföljningssystemet med verifieringskrav som omfattar planering, projektering, byggande och förvaltning kommer att utvecklas fram till tidpunkten för exploateringsavtalets upprättande.

Nedan anges miljö- och hållbarhetskraven som fastställs i samarbetsavtalet. I anslutning till kraven är även stadens krav på verifiering specificerade. En förutsättning för tecknande av samarbetsavtal är att byggherren godkänner alla miljökrav i detta dokument.

Brukarnas beteende påverkas av konsumtionsval och bidrar till resursanvändning och miljöpåverkan. Frågor som rör beteendemönster är därför integrerade under respektive rubrik. De som inte kan sorteras under rubrikerna tas upp under avsnittet "hållbara verksamheter".

För att utveckla en miljöstadsdel i världsklass förväntas byggherrar, infrastrukturbolag och andra aktörer att uppnå höga miljöprestanda. Detta kräver att byggherrar och konsulter visar ett stort engagemang i samverkan med stadens förvaltningar, bolag och andra aktörer.

I. MILJÖSÄKRING

För att uppnå miljökraven måste hela planerings-, projekterings-, bygg- och förvaltningsprocessen miljösäkras. Staden ställer därför krav på att byggherren har en långsiktig miljösäkring innefattande följande delar:

Krav

- I.1 Ett ledningssystem för styrning och uppföljning av miljöarbetet (t ex ISO 9000, ISO 14000, BF9K eller likvärdigt) ska finnas hos byggherren.

Verifiering: Dokumentation av miljöledningssystemet - miljöpolicy, certifiering etc.

- I.2 Byggherren ska upprätta en miljöplan för att redovisa hur projektet kommer att uppfylla NDS miljö- och hållbarhetskrav.

Verifiering: Projektanpassad miljöplan

- I.3 Miljöansvarig som har byggherrens/entreprenörens ansvar ska säkerställa att NDS miljö- och hållbarhetskrav uppfylls i hela bygg- och förvaltningsprocessen.

Verifiering: Namn på miljöansvarig

- 1.4 Dokumenterad egenkontroll med egenkontrollprogram som upprättas av byggherrens projektör/entreprenör ska beskriva egenkontrollen för att säkra efterlevnaden av miljökraven.

Verifiering: Projektörers och entreprenörers egenkontrollplan inklusive mätningar, kontroller och analyser liksom dokumentation i form av journaler, protokoll, dagbok och avvikelserlistor.

- 1.5 Information och utbildning ska tillhandahållas till alla projektdeltagare i hur miljöprofileringen och miljökraven ska uppnås i det praktiska genomförandet.

Verifiering: Utbildningsplaner, Mötesprotokoll, Deltagarlistor, Följande omfattas: projekteringsledare, entreprenörer och underentreprenörer med platschefer, arbetsledare och hantverkare.

- 1.6 Entreprenören ansvarar för överlämnande till byggherre/förvaltare av uppdaterade miljöplaner etc.

Verifiering: Miljödokumentation såsom miljöplaner samt en samlad digital miljödokumentation finns såsom loggbok, beräkningsunderlag grönytefaktor, energiberäkningar, slutlig fuktskyddsbeskrivning m.m. vid slutbesiktning.

- 1.7 Förvaltaren ska genom entreprenören få tillgång till den information som behövs för en miljöanpassad förvaltning av fastigheten.

Verifiering: Miljödokumentation

Krav som preciseras senare

- 1.8 Avvikelser från kraven i handlingsprogrammet ska dokumenteras med motivering och förslag till åtgärd eller alternativ. Avvikelser under projekterings- och upphandlingsfasen ska godkännas alternativt avslås av Stadens projektledare i samråd med Stadens miljösamordnare innan avvikelserna utförs. Dokumentation under alla faser rapporteras genom uppföljningsdatabasen.

Verifiering: Avvikelser

2. KLIMATANPASSAD OCH GRÖNSKANDE UTOMHUSMILJÖ

Krav

- 2.1 Skötselplan för grönytor på kvartersmark och bjälklag ska upprättas och följas. Skötselplanen ska ta hänsyn till naturvärden och den ekologiska infrastrukturen. Skötsel ska utföras med ekologiska metoder utan konstgödsel och bekämpningsmedel.

Verifiering: Skötselplan. Det ska framgå i planen hur grönytor ska skötas och av vem. Genomförda skötselåtgärder ska dokumenteras.

- 2.2 Dagvattenhanteringen ska utföras enligt följande:

- a. Alla dagvattensystem ska dimensioneras för 10-årsregn inklusive en bedömd ökning av nederbördsmängderna med ca 20 procent.
- b. Föroreningarna till dagvattnet ska minska genom att hög städstandard ska hållas vilket gör att ämnen som i annat fall skulle förorena dagvattnet kontinuerligt sopas upp.
- c. Förorenat dagvatten från t ex hårdgjorda ytor ska renas innan avledning sker till vattendrag (t ex genom filter eller vattendammar med reningsfunktion).
- d. Dagvatten som fördröjs/magasinerats på terminalbyggnadens tak ska användas för bevattning av vegetation vid torrare perioder. Dagvattensystem ska vara utformade så att de klarar att ta emot stora regnmängder och även bidra till utformning av estetiskt tilltalande grönytor och biologisk mångfald samt att minska dagvattnets föroreningsgrad

Verifiering: Dokumentation av åtgärder enligt ovan. Mätare per byggnad finns för dricksvatten som används för bevattning. Redovisning av volym vatten (m³) som används för bevattning.

Krav som preciseras senare

- 2.3 En grönytefaktor för Södra Värtan kommer att preciseras av staden. Grönytefaktorn bidrar till att skapa grönska som är lokalt anpassad, stärker ekosystemet och rekreativa funktioner samt dämpar de negativa effekterna av ett förändrat klimat.

Verifiering: Redovisa grönytefaktor samt beräkningsunderlag enligt Stadens anvisning för grönytefaktorn för Södra Värtan. Verifikationer av åtgärder som innefattar jorddjup, växtval, yta, dimension på träd etc. Verifikationerna ska göras vid projektering (beskrivning och illustrationer) och besiktning.

- 2.4 Risken för översvämningar och gasinträngning ska bedömas och lämpliga åtgärder ska vidtas. Stadens beslut om hur nivån på bebyggelsen ska anpassas till framtida havsnivåer

och vilken höjdsättning och beräkning av laster som ska följas anges av "Rapport nr 2011-62. Havnivåer i Stockholm 2011-2110: En Sammanställning".

Verifiering: Redovisning av metod för gas- och vattentät betong. Redovisning av riskanalys som omfattar kritiska punkter som genomföringar, nivåer på entréer, etc. Analys för höjdsättning och klimatanpassning samt vilka åtgärder som kommer vidtas.

3. HÅLLBART ENERGISYSTEM

Krav

- 3.1 Energianvändningen (köpt energi, A_{temp} , exklusive resp. verksamhetsel) för kontor och handel ska vara max 45 kWh/m² och år för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsenergi (processenergi ingår ej). El som används till uppvärmning viktas med faktorn 2, se 3.8. Ett tillägg för luftomsättningen får vara maximalt 10 kWh/m² vid normalt brukarbeteende. Vid annat brukarbeteende tillämpas Svebys beräkningsmodell.

Verifiering:

* Energiberäkning i alla skeden (revideras före idrifttagning baserat på avvikelser under produktionen.) görs enligt Energiverifikat09 (Sveby) och Stadens kompletterande beräkningsanvisningar. Energiberäkningar utförs enligt ISO EN 13790 eller med ett validerat dynamiskt beräkningsprogram (t ex IDA, VIP+)

* Energiberäkning – programhandling, systemhandling, bygghandling och verkligt utförande (relationshandling)

* Energideklaration med uppmätta värden och normaliserad årsenergikalkyl baserat på två års drift per energislag (fastighetsenergi, uppvärmning, tappvarmvatten).

* Ifylld indataredovisning enligt stadens beräkningsanvisning. Redovisa kWh/m² och energislag.

- 3.2 Mätning av energianvändning (tappvarmvatten, verksamhetsel, fastighetsenergi, kyla) skall ske så att avläsning och styrning och debitering av energianvändning kan ske fördelat på hyresgäst, verksamhet, yta eller annan indelning i syfte att minska energianvändningen. Fastighetsägaren redovisar önskad indata till staden. Ett fiberoptiskt nät ska installeras som når varje lokal med minst två fiber som lätt kan anslutas till stadens nät.

Verifiering: Mätare ska vara förberedda för el per timdebitering. Mätare för våningsplan/verksamhet finns för tappvarmvatten, värme samt verksamhetsel. Mätare i byggnad finns för tappvarmvatten, fastighetsenergi, verksamhetsel och elenergi för uppvärmningsanordningar. Redovisning av statistik i kWh per energislag och verksamhet/fastighet (byggnad).

- 3.3 Energieffektiva vitvaror ska väljas enligt Miljöstyrningsrådets upphandlingskriterier för vitvaror, avancerad nivå.

Verifiering: Redovisning av energimärkning på valda produkter enligt energimärkningsdirektivet 2010/30/EU.

- 3.4 Elektricitet som används under byggskedet ska uppfylla Miljöstyrningsrådets föreskrifter "Elektricitet från förnybara energikällor" Nivå 2.

Verifiering: Redovisning av certifikat samt plan för driftskedet.

- 3.5 Energianvändningen på byggarbetsplatsen ska begränsas. Energianvändningen ska mätas och redovisas (byggbodan separat).

Verifiering: Dokumentation av åtgärder och statistik. Energianvändning och energislag redovisas i kWh/m² färdigställd area, energianvändning för byggbodan särredovisas. Statistik rapporteras kvartalsvis.

- 3.6 Energikällor med låg primärenergifaktor, t.ex. fjärrvärme, biogas m.m. ska användas för uppvärmning av byggbodan och annan energianvändning under produktion. Elvärme tillåts om energianvändningen understiger 4 000 kWh/år för en kontorsbod och 5 000 kWh/år för en manskapsbod.

Verifiering: Redovisning av energistatistik i kWh och år/byggbodsetablering och per energislag. Redovisning av uppvärmningssätt för byggbodan och dess energiprestanda separat. Ange i APD placering av bodar och mobil UC. Ange antal kontorsbodan respektive manskapsbodan.

- 3.7 Under förvaltningsskedet är målet att få till stånd långsiktiga leveransavtal mellan förvaltare och elleverantör, av miljömärkt el enligt Miljöstyrningsrådets föreskrifter "Elektricitet från förnybara energikällor" Nivå 2.

Verifiering: Redovisning av certifikat och plan för driftskedet.

Krav som preciseras senare

- 3.8 Varje fastighet ska generera 30 % av sin använda fastighetsenergi baserad på lokalt producerad förnybar energi. Eventuell överskottsel från byggnaden ska kunna levereras till elnätet enligt avtal med elleverantören.

Verifiering: Redovisning av energiberäkningar samt hur och var elenergin produceras. Redovisning av mängd lokal producerad förnybar el. Dokumentation av uppmätta värden baserat på två års drift för egengenererad el.

- 3.9 Byggnaden ska ha ett klimatskal med höga energiprestanda som innebär ett mycket lågt energibehov.

Verifiering: Under utredning.

- 3.10 Miljöstyrningsrådets upphandlingskriterier för energieffektiv utomhusbelysning ska användas, i första hand ska spjutspetskrav och i andra hand avancerad nivå väljas.

Verifiering: Redovisa märkning på vald utomhusbelysning.

4. HÅLLBART ÅTERVINNINGSSYSTEM

Krav

- 4.1 Mätning av avfallsgenerering skall ske så att avläsning och styrning och debitering av avfallsgenerering kan ske fördelat på hyresgäst, verksamhet, yta eller annan indelning i syfte att minska avfallsgenereringen. Fastighetsägaren redovisar önskad indata till staden. Ett fiberoptiskt nät ska installeras som når varje lokal med minst två fiber som lätt kan anslutas till stadens nät.

Verifiering: Våg installerad. Statistik i vikt/verksamhet per avfallsslag

- 4.2 Avfall under byggproduktion ska i första hand återbrukas eller materialåtervinnas och i andra hand energiåtervinnas. Riktvärdet skall vara att 100 vikt-% av byggavfallet källsorteras¹, varav om möjligt högst 5 vikt-% får läggas på deponi. Mängden byggavfall från terminalbyggnaden ska minimeras och ett riktvärde ska vara 20 kg/m² (BTA).

Verifiering: Redovisning av statistik enligt kretsloppsrådets riktlinjer i mängd/m² (BTA). Dokumentation av mängd avfall per fraktion och omhändertagande.

Krav som preciseras senare

- 4.3 Byggmaterial som rivs ska i första hand återbrukas eller materialåtervinnas och i andra hand energiåtervinnas. Ett riktvärde ska vara att minst 75 vikt-% av byggavfallet ska källsorteras, och om möjligt högst 5 vikt-% får läggas på deponi.

Verifiering: Statistik enligt kretsloppsrådets riktlinjer. Redovisa mängd avfall per fraktion och omhändertagande.

- 4.4 Lokaler i terminalbyggnaden planeras för källsortering av olika avfallsfraktioner enligt PM Kretsloppsbasead avfallshantering i Södra Värtan, (Dokument bifogas så snart det är klart)

Verifiering: Följ kraven i avfalls PM.

- 4.5 Avfall som kan komma att uppsamlas från fartyg skall hanteras så att återanvändning eller återvinning främjas bl a genom att olika avfallsslag hålls isär.

Verifiering: Under utredning.

- 4.6 Statistik ska föras för avfallsmängder under förvaltning. Avfallsmängderna ska minska jämfört med avfallsmängder året innan. Avfallshierarkin ska gälla (minimera, återbruka, material- och energiåtervinna).

¹ Under byggproduktion och renovering ska byggavfall källsorteras enligt Kretsloppsrådets riktlinjer, basnivå.

Verifiering: Statistik på avfallsmängder per år i vikt-%.

5. HÅLLBART VATTEN OCH AVLOPPSSYSTEM

Krav

- 5.1 Mätning av vattenanvändning skall ske så att avläsning och styrning och debitering av vattenanvändning kan ske fördelat på hyresgäst, verksamhet, yta eller annan indelning i syfte att minska vattenanvändningen. Fastighetsägaren redovisar önskad indata till staden. Ett fiberoptiskt nät ska installeras som når varje lokal med minst två fiber som lätt kan anslutas till stadens nät.

Verifiering: Statistik på vattenanvändning i liter

Krav som preciseras senare

- 5.2 Terminalbyggnaden ska vara förberedd för källsortering av avloppsfraktioner och organiskt köksavfall samt separat ledning för utsorterade fraktioner.

Verifiering: Redovisa i ritning att byggnad är förberedd för källsortering

- 5.3 Hamnanläggning ska vara förberedd för källsortering av båtarnas avloppsfraktioner samt vara förberedd med separat ledning för utsorterad avloppsfraktion.

Verifiering: Redovisa i ritning att anläggning är förberedd för källsortering

6. HÅLLBARA TRANSPORTER

Krav

- 6.1 Cykelparkeringar ska vara lättillgängliga och väderskyddade, nära till entréer och med möjlighet till ramlås. Cykelparkeringar ska finnas i direkt anslutning till service för arbetande och besökande.

Verifiering: Redovisning av antal cykelparkeringar som är lättillgängliga, väderskyddade, med ramlås, etc.

- 6.2 Cykelparkeringsnorm är minst 10 platser/1000 m² (kontor).

Verifiering: Redovisning av antal cykelplatser.

- 6.3 Parkeringsplatsnorm för bilar ska vara 0-4 platser/1000 m² (kontor).

Verifiering: Redovisa antal p-platser.

- 6.4 Parkeringsplatser för tjänstebilar ska förberedas med laddmöjligheter för elfordon.

Verifiering: Redovisning av antal laddmöjligheter för elfordon.

- 6.5 Byggherren förbinder sig att erbjuda sina entreprenörer deltagande i en för området gemensam bygglogistikanläggning (trafiklots) samt att ta med detta som krav i kommande upphandlingar.

Verifiering: Avtal.

- 6.6 Byggtransporter till området och arbetsmaskiner ska ske enligt Stockholms Stads "Gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader", dat. 2011-07-01. Statistik ska redovisas.

Verifiering: Statistik på körda km och typ av bränslen ska mätas och redovisas. Stickprov kommer att ske vid platsbesök.

Krav som preciseras senare

- 6.7 Utredning om logistikcentrum och utarbetande av resepolicy skall genomföras i syfte att resor och leveranser inom, till och från området skall kunna ske med låg miljöbelastning.

Verifiering: Under utredning

- 6.8 Stockholms Hamnar ska vid förvärv av arbetsfordon som ska användas inom hamnområdet tillse att endast sådana fordon kommer i fråga som är mest fördelaktiga från miljösynpunkt.

Verifiering: Under utredning

- 6.9 Cykelparkeringsnorm ska vara xx platser/1000 m² (övrigt/besökande).

Verifiering: Redovisning av antal cykelplatser.

- 6.10 Staden och Stockholms Hamnar skall verka för en lösning av verksamhetsanknuten lång- och korttidsparkering i kv Valparaíso.

Verifiering: Redovisning av antal bilparkeringsplatser.

- 6.11 För att underlätta minskat resande med privatbil skall informations- och kommunikationsteknologi (IKT) med hög prestanda finnas tillgänglig för båtarnas resenärer, personal på platsen och besökare.

Verifiering: Under utredning

- 6.12 God skyltning och vägvisning ska anordnas för gående och cykeltrafik i området.

Verifiering: Under utredning.

7. MILJÖANPASSADE LOKALER (BYGGNADER)

Krav

- 7.1 Föreskrivna och använda byggvaror i produktion och förvaltning ska klara krav enligt nedan:

- dokumentation för att verifiera varornas innehåll
- uppfyller innehållskriterierna enligt en av nedanstående
 - BASTAs egenskapskriterier eller
 - Byggvarubedömningen rekommenderas eller accepteras (innehåll) eller
 - Sunda hus bedömning vit/gul pil

De produktkategorier som omfattas av kravet ovan definieras enligt Miljöbyggnad, utfasning av ämnen med farliga egenskaper (nivå Guld).

Om konflikt uppstår mellan säkerhetsaspekter, t ex brandsäkerhet, och innehållskriterier ska samråd med stadens miljösamordnare ske.

Verifiering: Dokumentation av innehåll och Bastaregistering eller intyg från leverantör för att Bastakriterierna klaras. Accepteras eller rekommenderas för Innehåll i Byggvarubedömningen. Bedömning Sunda hus vit eller gul pil. Avvikelser Byggvarudeklaration (BVD3).

7.2 Utöver kraven ovan gäller följande

7.2.1 Bly, kadmium, kvicksilver och arsenik används inte. För elinstallationsprodukter kan avsteg från kravet göras vid avsaknad av alternativ och endast i förekommande haltgränser enligt lagkrav.

7.2.2 PVC och andra halogenerade material används inte

7.2.3 Zink får inte användas i konstruktioner som medför utsläpp till mark och vatten. Koppar får enbart användas i slutna system.

7.2.4 Mjukgörare i t.ex. plaster och fogmassor ska inte vara hormonstörande eller misstänkt hormonstörande. Följande ftalater ska inte förekomma:

- | | |
|--|--------------------------|
| • BBP CAS-nr 85-698-7 | • DBP CAS-nr 84-74-2 |
| • DEHP CAS-nr 117-81-7 | • DIDP CAS-nr 26761-40-0 |
| • DINP CAS-nr 28553-12-0 och CAS-nr 68515-48-0 | • DNOP CAS-nr 117-84-0 |
| • DIBP CAS-nr 84-69-5 | • 711p |

Verifiering: Byggvarudeklaration (BVD3) eller NDS produktintyg + innehållsdeklaration. Produktintyg för lampor ska innehålla uppgifter om innehåll av kvicksilver.²

7.3 En byggnadsrelaterad digital loggbok ska upprättas. Loggboken ska innehålla uppgifter om byggvaror som används. Av uppgifterna ska framgå typ av vara, varunamn, innehållsdeklaration, tillverkare, uppskattad mängd och placering i byggnaden. Kraven ska uppfyllas för produktkategorier enligt Miljöbyggnad, utfasning av ämnen med farliga egenskaper, nivå Guld. En notering i loggbok sker om varan är ett nanomaterial eller innehåller nanopartiklar.

Verifiering: Digital loggbok.

7.4 Träprodukter kommer från hållbart skogsbruk och är så långt som möjligt FSC-märkt enligt följande prioritering:

1. odlat nordiskt FSC-märkt trä
2. annat FSC-/PEFC-märkt trä
3. trä från känt och dokumenterat ursprung

² Kontroll av ftalater som finns på listan Annex 1: Candidate list of 553 Substances, får inte förekommer, se http://ec.europa.eu/environment/docum/pdf/bkh_annex_01.pdf.

Verifiering: FSC-certifikat eller PEFC-dokumentation.

- 7.5 Konstruktioner projekteras i första hand så att tryckimpregnerat virke inte behöver användas. Undantag kan medges för trädelar i kontakt med mark eller fukt där inte annan konstruktion är möjlig.

Verifiering: Arkitektens och konstruktörens byggbeskrivning - träkonstruktioner. BVD3 för trämaterial, i deklarationen ska framgå vilket träskyddsåtgärd som används. För impregnerat trä ska innehållsdeklaration finnas för impregneringsmedlet.

- 7.6 Emissioner av formaldehyd från träbaserade skivor ska ha en lägre emissionshastighet än 0,05 mg/m³.

Verifiering: BVD3, resultat från formaldehydmätning, EC1, EC2 märkning enligt Emissioncode, M1 märkning enligt finska materialklassningen.

- 7.7 Återvunna byggmaterial används så långt som möjligt förutsatt att byggvarorna klarar innehållskrav enligt detta dokument.

Verifiering: Byggvarudeklaration för byggvaror med återvunnet material. BVD3 för återanvända byggvaror eller NDS produktintyg för återanvända byggvaror och innehållsdeklaration.

- 7.8 För att säkerställa god inomhusmiljö ska följande material dokumenteras med uppgifter om emissioner såsom golvmaterial, vägg- och takbeklädnader, färg och lack, avjämningsmassor, isolering. Dessa material ska vara lågemitterande. Emissionsfaktor (EF) TVOC <40 µg/m², h efter 26 veckor. Vid mätbara halter ska ämnen som utgör de 5 högsta topparna anges.

Verifiering: BVD3 eller Emissionsrapport.

- 7.9 Elektriska fält ska vara max 10 V/m och magnetisk flödestäthet max 0,4 µT där folk stadigvarande vistas

Verifiering: Redovisa mätprotokoll.

- 7.10 Ett bra inneklimat ska uppnås enligt "Miljöbyggnad klass Guld", område inomhus (ny/projekterad byggnad). Detta omfattar krav på ljudmiljö, luftkvalitet, termiskt klimat, dagsljus, fuktsäkerhet och risk för legionella. Undantag kan ges om innovativa lösningar gynnas utan att äventyra funktionskravet.

Verifiering: Dokumentation enligt "Miljöbyggnad klass Guld", version 2.0 2010 eller senare.

8. HÅLLBARA VERKSAMHETER

Krav

- 8.1 Lokaler ska innehålla system som gör det lätt att göra rätt från miljösynpunkt t.ex. system för källsortering av avfall, hushållning med energi, omklädningsutrymmen för cykelpendlare, information om kollektivtrafik och andra miljösmapa val. Brukarenkäter ska genomföras för att följa upp arbetet för en hållbar verksamhet.

Verifiering: Brukarenkät visar att 80 % av brukare upplever systemen som användarvänliga.

- 8.2 Byggherre/fastighetsägare ska erbjuda verksamheter ett välkomstpaket för att stimulera till en hållbar verksamhet.

Verifiering: Välkomstpaket.

- 8.3 Brukarna ska i ett tidigt skede få information om miljöprofileringen av NDS och vad miljöanpassade verksamheter i området innebär för dem.

Verifiering: Informationsbroschyr från staden.

- 8.4 Fastighetsägare ska ha ett ledningssystem för styrning och uppföljning av miljöarbetet (t.ex. ISO 9000, ISO 14000, BF9K) med ett dokumenterat och strukturerat miljöarbete gällande transporter, energi, avfall m.m. Fastighetsägare ska upprätta ett handlingsprogram för en hållbar verksamhet i Norra Djurgårdsstaden. Handlingsprogrammet ska innehålla hållbarhetsstrategier och kopplas till det interna miljöarbetet

Verifiering: Handlingsprogram och dokumentation av det systematiska miljöarbetet.

Krav som preciseras senare

- 8.5 Tillgängliga ytor bör utformas så att de inbjuder till rekreation och ger goda förutsättningar för besöksnäringar (t ex restauranger) i närområdet

Verifiering: Brukarenkät visar att 80 % av besökare och verksamhetsägare är nöjda



Miljö och hållbarhet

HANDLINGSPROGRAM

*Vid planering, projektering, byggande och förvaltning av
lokaler och anläggning av utvecklingsprojektet Värtapiren*

april 2012

www.stockholm.se/norradjurgardsstaden



EXPLOATERINGS
KONTORET

NORRA STOCKHOLM ROYAL SEAPORT
DJURGÅRDSSTADEN