



Handläggare  
Helena Ulfsparre

Tel 08-737 22 42

Styrelseärende  
2014-08-26  
Ärende nr 10  
Dnr 2014/1646-1.3  
2014-08-07

## Redovisning av Familjebostäders miljö- och energiarbete

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäders beslutar följande.

Redovisningen av Familjebostäders miljö- och energiarbete godkänns.

Hans Pettersson  
Tf VD

Frank Strand  
chef VD- Stab

### Sammanfattning

Familjebostäder är certifierade enligt ISO 14001 och miljöarbetet sker systematiskt för långsiktig hållbar utveckling med inriktning på ständiga förbättringar. En av bolagets viktigaste miljöfrågor är energi- och klimataspekterna. En annan viktig del i bolagets miljöarbete är att begränsa användningen av farliga kemiska ämnen för att minska den negativa påverkan på människor, djur och natur. Byggmaterialfrågan är och kommer att bli allt viktigare i byggsektorn och är avgörande för att uppnå ett hållbart byggande.

Omfattande insatser har genomförts för att energieffektivisera och minska utsläppen av växthusgaser, sanera föroreningar, göra miljömässiga materialval genom Byggvarubedömningen samt förbättra inomhusmiljön och avfallshanteringen. Familjebostäders ambitionsnivå är hög inom miljöområdet och vår ambition är att aktivt bidra till att minska klimatpåverkan och att medverka till ett giftfritt samhälle.

## Inledning

Familjebostäder är miljöcertifierat sedan 1998 och arbetar systematiskt med miljöfrågor. bolagets miljö- och energiarbete ska drivas och utvecklas så att det bidrar till hållbar utveckling och till bolagets vision om en ”hyresrätt i världsklass”.

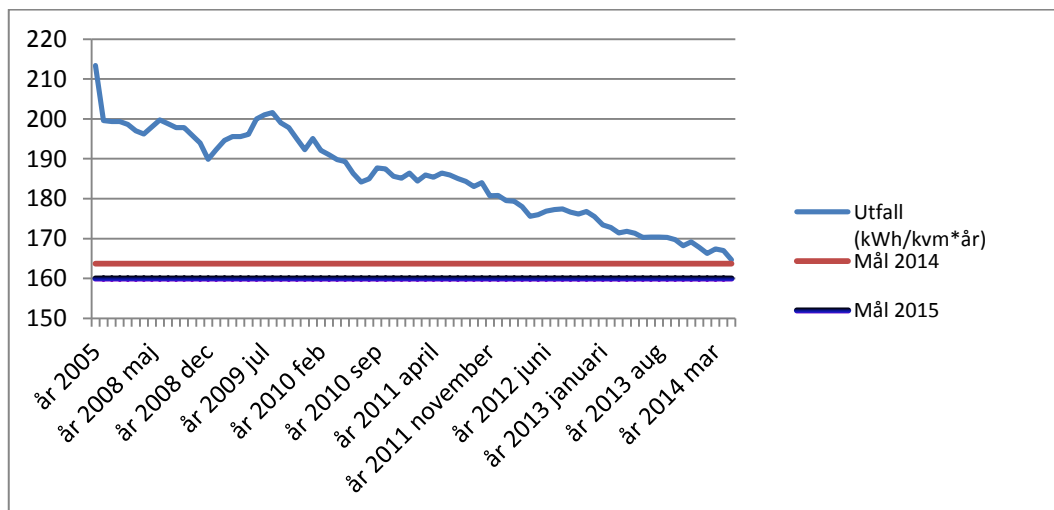
## Miljöstrategiska fokusområden

### Energianvändningen

Familjebostäders största miljöpåverkan sker genom bolagets energianvändning. Därför är fokus på att energianvändningen successivt ska minska, både vid nybyggnation, ombyggnation och förvaltning. En energistrategi har tagits fram och bolagets långsiktiga energimål har definierats till att minska energibehovet med 20% till 2020, jämfört med 2011.

Under senaste programperioden för Stockholms Stads miljöprogram 2008-2011, var energimålet att minska energibehovet med 10% till 2011, jämfört med 2007. Familjebostäder uppnådde ett resultat på drygt 12% energieffektivisering.

Pågående miljöprogram löper under perioden 2012-2015. Målet är att under perioden uppnå ytterligare 10% energibesparing. Under perioden från 2012 t.o.m juni 2014 har Familjebostäder nått ett ackumulerat resultat om 5% energibesparing och energiprestanda uppgår till 165,4 kWh/kvm\*år.



### Förnybar energi

Förnybara energikällor är sådana som återbildas hela tiden genom exempelvis solens eller månens inverkan på jorden. Solenergi i sig är också en förnybar energikälla.

Familjebostäder har som ambition att ett ökat elbehov vid energieffektiviseringar ska kompenseras med i motsvarande mängd producerad förnyelsebar elenergi.

Detta är en del av Familjebostäders bidrag för att minska utsläppen av CO<sub>2</sub> i Stockholm till 3,0 ton CO<sub>2</sub> per Stockholmare år 2015.

Familjebostäder deltar i Järvaprojektet för solcellssatsningar med energiuppföljning av Stockholm Buller- och Luftanalys (SLB), och deltar i Vinnovas utvecklingsprojekt för inhämtning av elstatistik från solceller. 22% av investeringskostnaderna för solcellerna erhålls som bidrag från Boverket.

Familjebostäder har under 2013 installerat 2800 kvm solceller på sex olika fastigheter. Under 2014 installeras ytterligare solcellsprojekt om 1500 kvm på fyra fastigheter. Solelproduktion beräknas sammanlagt uppgå till drygt 500 000 kWh per år. På webbsidan [www.slb.nu/solel](http://www.slb.nu/solel) redovisas solcellernas produktion med möjlighet för uppföljning av funktion och resultat.

### **Miljörutiner i byggprojekt**

Familjebostäder har ett ägaruppdrag att byggstarta 500 nya lägenheter per år. Byggnaderna ska bli energieffektiva och byggas med miljögodkända byggvaror så att belastning på miljön minimeras samtidigt som de boende får en bra inomhusmiljö. Familjebostäders miljöcertifiering innebär bland annat ett systematiskt arbete vid miljö- och energistyrning av våra byggprojekt. Miljö- och energistyrning finns med redan i projekteringsfasen för att säkerställa att kraven uppfylls.

All nyproduktion utvärderas enligt Familjebostäders Energi- och Miljöprestandaindex (EMP). EMP är ett eget utvärderingsverktyg där ett miljöbetyg beräknas för byggprojekten utifrån energiprestanda, andel miljögodkända byggvaror, byggplatsens avfallshantering och bostädernas inomhusmiljö.

Beträffande materialfrågan har Familjebostäder tagit fram en produktlista för bolagets nyproduktion. Listan anger FB:s miniminivå avseende produkter som alltid ska redovisas och bedömas i bedömningsverktyget Byggvarubedömningen av våra entreprenörer. Listan bifogas Miljöplanen som en bilaga och anges i mallen "PM Teknisk Dokumentation" samt i AF-delen under kontraktshandling. Generellt gäller för nyproduktion att 10% av entreprenadsumman innehålls till all teknisk dokumentation levererats. Att produktlistan är en del av den tekniska dokumentationen är ett sätt att understryka att miljöfrågan är lika väsentlig som övriga krav i entreprenaden. Familjebostäder vill på detta sätt få alla entreprenörer medvetna om att byggmaterial måste dokumenteras och bedömas i Byggvarubedömningen innan byggmaterial byggs in för att säkerhetsställa bästa miljöval.

### **Radon**

Det nationella miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö innehåller ett delmål för radon som berör bostäder, "radonhalter i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft senast 2020". Stockholms stad krav på Familjebostäder är att delmålet skulle vara uppfyllt 2012. Arbetet innebär radonsanering för markradon och blåbetong samt efterföljande radonmätning. Övriga fastigheter omfattas av mätkrav genom särskilt mätprogram. Mätningar och åtgärder är tidskrävande, men bolaget har en

upparbetad kontroll och förankrad plan för vilka åtgärder som ska vidtas för att uppnå målet.

Målet för 2014 är att andel av fastighetsbeståndet som klarat kravet för godkända mätningar av radon och ej har radonhalt över 200 Bq/m<sup>3</sup> ska vara minst 80 procent.

Utfallet av pågående radonarbete är att 81 procent av vårt fastighetsbestånd uppfyller mätkravet och har radonhalter under 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Familjebostäder har 339 bostadsfastigheter varav 81 % är klara. 6 % av de övriga fastigheterna ingår i kategorin som inte har radonproblem men ska uppfylla mätningsskravet. De kvarvarande 13 % av fastigheterna har radonproblem, antingen p.g.a markradon och/eller blåbetong. Dessa fastigheter är under åtgärd och kommer mätas enligt mätkravet då åtgärden genomförs.

#### Åtgärdade fastigheter under 2013-2014

Sex fastigheter i Rågsved och Fagersjö som åtgärdats med FTX-ventilation har mätts under perioden februari-april 2014. De lägenheter som haft förhöjda radonhalter har efter mätningen fått godkända värden med god marginal.

Totalt har tio fastigheter (inkl fastigheter med FTX-ventilation) åtgärdats och efterföljande mätning visat godkända resultat.

#### **Avfall**

Varje år uppkommer cirka 13 300 ton avfall från Familjebostäders hyresgäster, och utav dessa är ca 9 000 ton hushållsavfall som går till förbränning. Varje år källsorterar också Familjebostäders hyresgäster ut ca 1 600 ton avfall som sedan återvinns.

Ett nationellt avfallsmål är att återanvändning av hushållsavfall ska öka, bl.a. genom att det ska bli enklare för hushållen att lämna material och produkter för återvinning. För att bidra till målet försöker Familjebostäder erbjuda sina hyresgäster så bra källsorteringsmöjligheter som möjligt, och arbetar kontinuerligt med att förbättra sorteringsmöjligheterna inom bostadsområdena. Dock är förutsättningarna för detta, t.ex. tillgång till utrymmen, olika i resp. område.

Under 2014 har samtliga av Familjebostäders miljöhus och system för avfallshantering inventerats för att uppdatera uppgifterna om källsorteringsfraktioner samt även se över möjligheten till en utökad källsortering.

Familjebostäder har fortsatt sin utbyggnad av bottentömmande djupbehållare för insamling av avfallsfraktionerna hushållsavfall, matavfall, tidningar, ofärgat och färgat glas. Under 2015-2016 planeras en vidare utbyggnad av nedgrävda djupbehållare i områdena Bandhagen, Farsta Centrum och Älvsjö.

Årsmål mäts som andel källsorterat avfall som hanteras i eget upphandlat avtal för grovavfall, förpackningar och elavfall och är fastställt till 40%

## **Matavfallsinsamling**

Det nationella målet för matavfall är att senast år 2018 ska minst 50 procent av matavfallet från hushåll, storkök, butiker och restauranger sorteras ut och behandlas biologiskt så att växtnäring och energi (biogasutvinning) tas tillvara. För att uppnå målet har Stockholm stad beslutat att stadens verksamheter senast år 2018 ska erbjuda minst 83% av hushållen matavfallsinsamling.

Totalt är cirka 9500 lägenheter Familjebostäders bestånd anslutna till system för matavfallsinsamling vilket motsvarar att 50 % av hushållen erbjuds matavfallsinsamling. Det flesta hyresgäster har möjlighet att lämna sitt matavfall i bottentömmande djupbehållare, men även ett fåtal har möjlighet att sortera ut sitt matavfall via sopsug.

Allt matavfall som samlas in tas om hand av Trafikkontorets matavfallsinsamling, numera överfört till Stockholm Vatten, och skickas vidare för produktion av biogas och biogödsel. Biogödseln, s.k. rötresten kan sedan återföras till jord- och skogsbruk.

Det råder biogasbrist i Stockholmsområdet så de insamlade mängderna av matavfall behöver öka. Och för att nå det nationella målet för insamling och behandlig av matavfall har Familjebostäder under 2014 genomfört en kommunikationssatsning för att få fler hyresgäster att sortera ut matavfall.

För att nå Stockholm stads målsättning att 83 % av hushållen ska ha möjlighet att sortera ut sitt matavfall behöver ytterligare insamlingsmetoder undersökas. Familjebostäder har därför deltagit i ett försök som Trafikkontoret genomfört med sortering av matavfall via Opti-bag i mobil sopsug, stationär sopsug samt bottentömmande djupbehållare. Försöket innebar att hyresgästerna kunde lämna sitt matavfall respektive hushållsrest i olikfärgade påsar som sedan sorterades ut i efterhand. Försöket pågick fram till februari 2014.

Resultatet för projektet visade att felsorteringen var mycket låg och att en stor andel matavfall samlades. Deltagande hushåll angav att systemet fungerat bra och de kommer fortsätta att använda Opti-bag för matavfallsinsamling.

Stadens inriktningsbeslut är att utöka Opti-bag systemet i lämpliga områden och utredning pågår om en lösning.

## **Kommunikation**

Familjebostäder fokuserar på att utveckla hyresgästernas kunskap och beteende om miljö och energifrågor. Bolaget har tagit fram en kommunikationsplan som syftar till att underlätta för hyresgäster att leva hållbart.