



FASTIGHETSKONTORET

2011-01-17
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖINRIKTNING
2011-2013

Fastighetskontorets miljöinriktning 2011-2013



Innehållsförteckning

FASTIGHETSKONTORETS MILJÖINRIKTNING 2011-2013	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
INRIKTNING.....	3
MILJÖ- OCH ENERGIPOLICY	4
1. MILJÖ- OCH ENERGILEDNING	5
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖMÅL.....	5
2. MILJÖEFFEKTIVA TRANSPORTER	6
STOCKHOLM STADS MILJÖMÅL	6
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖMÅL.....	6
3. GIFTFRIA VAROR OCH BYGGNADER.....	7
STOCKHOLM STADS MILJÖMÅL	7
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖMÅL.....	7
4. HÅLLBAR ENERGIANVÄNDNING.....	8
STOCKHOLM STADS MILJÖMÅL	8
STOCKHOLM STADS KLIMATMÅL	8
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖMÅL.....	9
5. MILJÖEFFEKTIV AVFALLSHANTERING	10
STOCKHOLM STADS MILJÖMÅL	10
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖMÅL.....	10
6. SUND INOMHUSMILJÖ	11
STOCKHOLM STADS MILJÖMÅL	11
FASTIGHETSKONTORETS MILJÖMÅL.....	11



Inriktning

Fastighetskontoret ska på ett långsiktigt hållbart sätt förvalta och utveckla Stockholm stads fastigheter. Fastigheterna ska vara energieffektiva, leverera en sund inomhusmiljö anpassad för verksamheten som bedrivs samt vara fria från miljö- och hälsostörande ämnen. Hyresgästerna ska erbjudas ändamålsenliga lokaler som ska utgöra ett stöd för att de ska uppnå sina miljöåtaganden.

”Fastighetskontorets miljöinriktning 2011-2013” redovisar vilken inriktning fastighetskontorets miljö- och energiarbete ska ha för att uppfylla Stockholm stads antagna miljö- och energimål samt bidra till att Stockholm är ledande som Europas miljöhuvudstad. Miljöinriktningen beslutas av fastighetsnämnden och avser den kommande treårsperioden. Inriktningen revideras årligen och i enlighet med stadens direktiv.

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har antagit styrande dokument som innehåller visioner, mål och riktlinjer för stadens miljö- och energiarbete. I ”fastighetskontorets miljöinriktning 2011-2013” finns en koppling till stadens antagna miljö- och energimål.

Fastighetsdirektör
Stockholm

Miljö- och energipolicy

- *Miljö- och energi ska integreras i fastighetskontorets ledningssystem och rutiner för miljö- och energiarbetet ska ingå som en naturlig del i kontorets dagliga arbete. Personalen ska vara väl medvetna om kontorets miljöpåverkan och löpande utbildas inom miljö- och energiområdet.*
- *Kontorets personal ska aktivt söka nytänkande alternativa lösningar som kan bidra till att den positiva miljöpåverkan ökar.*
- *Vid upphandling ska fastighetskontoret ställa miljökrav som medverkar till uppfyllande av miljöinriktningen.*
- *Onödigt transportarbete ska undvikas och transporter skall utföras med miljöfordon enligt Stockholm stads definition*
- *Kemikalier som används vid byggarbeten och under den löpande driften ska inte innehålla miljö- och/eller hälsostörande ämnen enligt kriterier fastställda av ByggVaruBedömningen*
- *Förekomst av eventuella fastighetsföroreningar ska beaktas i samband med ombyggnad eller vid försäljning av fastighet och sanering ske vid behov. Fastighetskontoret ska ha kunskap om vilka fastigheter som innehåller föroreningar och där risk finns för spridning ska sanering övervägas.*
- *Energianvändningen för fastighetskontorets fastighetsbestånd ska minska utan att avkall görs på inneklimatet och oljeberoendet ska fasas ut till förmån för förnyelsebara källor. Fastighetskontoret ska vara en föregångare när det gäller att testa ny energieffektiv teknik*
- *I bygg- och rivningsprojekt som fastighetskontoret bedriver ska källsortering ske på plats och farligt avfall sorteras ut separat.*
- *Fastighetskontoret ska göra det möjligt för hyresgästerna att i högre utsträckning källsortera sitt avfall.*
- *Fastighetskontoret ska arbeta för att erbjuda hyresgästerna en god inomhusmiljö. Buller ska dämpas och starka magnetfält skärmas. Ventilation och temperatur ska anpassas för verksamheten och fuktproblem ska förebyggas.*

1. Miljö- och energiledning

Miljö- och energi ska integreras i fastighetskontorets ledningssystem och rutiner för miljö- och energiarbetet ska ingå som en naturlig del i kontorets dagliga arbete. Personalen ska vara väl medvetna om kontorets miljöpåverkan och löpande utbildas inom miljö- och energiområdet.

Kontorets personal ska aktivt söka nytänkande alternativa lösningar som kan bidra till att den positiva miljöpåverkan ökar.

Vid upphandling ska fastighetskontoret ställa miljökrav som medverkar till uppfyllande av miljöinriktningen.

Fastighetskontorets miljömål

- Fastighetskontorets personal ska känna till kontorets miljöinriktning samt verka för uppfyllande av miljö- och energimålen
- Miljö- och energiledningsrutiner ska implementeras i kontorets kvalitetsprocesser
- Miljö- och energikrav ska ställas i de upphandlingar som kontoret gör
- Alla större befintliga fastigheter som byggs om i större omfattning ska klassas enligt den svenska modellen ”miljöklassad byggnad” samt energiklassningssystemet ”Green building”. Miljöklassningssystem vid nyproduktion väljs beroende på vad som anses lämpa sig bäst för fastigheten, dock med minimikravet ”Miljöklassad byggnad samt ”Green building”

2. Miljöeffektiva transporter

Tjänsteresor och transporter genomförs så kostnadseffektivt, miljövänligt och trafiksäkert som möjligt. Det är alla anställdas ansvar att det egna resandet i tjänsten sker på ett ekonomiskt, säkert och miljöanpassat sätt. Onödigt transportarbete skall undvikas och transporter skall utföras med miljöfordon enligt Stockholm stads definition (www.miljofordon.se, "Stockholm P-rabatt").

Stockholm stads miljömål

- 1 Staden arbetar systematiskt med att minska miljöbelastningen från egna och upphandlade transporter
- 2 Stadens bilpark består till 100 % av miljöbilar med undantag från uttrycknings- och specialfordon. Stadens etanol- och biogasdrivna fordon tankas till 85 % på förnyelsebart bränsle

Fastighetskontorets miljömål

- Minst 90 % av transporterna som utförs i tjänsten ska utföras med miljöfordon
- Egen bil i tjänst ska uppfylla kontorets miljökrav på egen bil i tjänst
- Transporter som utförs med förvaltningens gas- och etanoldrivna fordon ska till 85 % tankas med förnyelsebara drivmedel
- Tjänsteresor inom landet ska om möjligt ske med tåg. Om tåg av olika skäl inte är försvarbart och tjänsteresan måste göras med flyg så ska dessa resor om möjligt klimatkompenseras
- Alla anställda som kör mer än 50 mil/månad i tjänsten ska genomgå utbildning i miljöanpassad körning

3. Giffria varor och byggnader

Kemikalier som används vid byggarbeten och under den löpande driften ska inte innehålla miljö- och/eller hälsostörande ämnen enligt kriterier fastställda av ByggVaruBedömningen

Förekomst av eventuella fastighetsföroreningar ska beaktas i samband med ombyggnad eller vid försäljning av fastighet och sanering ske vid behov. Fastighetskontoret ska ha kunskap om vilka fastigheter som innehåller föroreningar och där risk finns för spridning ska sanering övervägas.

Stockholm stads miljömål

- 1 Utsläppen av miljö- och hälsoskadliga ämnen från varor och byggnader ska minska. Miljö- och hälsofarliga material som finns inbyggda i stadens egna fastigheter ska successivt ersättas med dokumenterat miljömässigt bättre alternativ

Fastighetskontorets miljömål

- Material och varor som används i byggprojekt och under den löpande driften skall till 90 % innehålla ämnen som rekommenderas eller accepteras enligt miljöbedömningssystemet ByggVaruBedömningen
- Fastighetskontoret ska se till att miljöinventering genomförs i tidigt skede inför rivning/ombyggnad i fastighet som uppförts eller byggts om mellan 1950-1980 eller inhytt verksamhet som kan ha gett upphov till förorening. Vid markarbeten görs miljöinventering om det finns misstanke om förorening
- Sanering av fastighetsföroreningar ska alltid göras i samband med rivning/ombyggnad
- 10 fastigheter per år ska inventeras avseende föroreningar oavsett om rivning eller ombyggnad planeras genomföras

4. Hållbar energianvändning

Energianvändningen för fastighetskontorets fastighetsbestånd ska minska utan att avkall görs på inneklimatet och oljeberoendet ska fasas ut till förmån för förnyelsebara källor. Fastighetskontoret ska vara en föregångare när det gäller att testa ny energieffektiv teknik

Stockholm stads miljömål

- 1 Energianvändningen i stadens egna byggnader och anläggningar minskar med 10 % till och med 2010. Förvaltningar effektiviserar sin energianvändning och ställer energikrav vid nybyggnation
- 2 Upphandlad el i stadens egna verksamheter bör uppfylla kraven för miljömärkning
- 3 Utsläppen av växthusgaser från energianvändningen ska minska med 10 % per Stockholmare. Mätning och debitering av värme och varmvatten införs i alla nyproducerade kommersiella fastigheter och lokaler

Stockholm stads klimatmål

- 1 Staden ska till 2015 minska utsläppet av växthusgaser med ett ton per person och år (25 %)

Fastighetskontorets miljömål

- Kontorets utsläpp av koldioxid per kvm ska reduceras med minst 10 % 2013 jämfört med 2008
- Fjärrvärmeanvändningen minskar med 20 % jämfört med 2008
- Användningen av fossila bränslen för uppvärmning är högst 1 % 2013
- Verksamhetsel ska separeras från fastighetsel i alla kontorets byggnader större än 500 kvm BRA
- Kontoret ska medverka i minst två projekt per år som syftar till att testa ny energieffektiv teknik
- 25 % av alla belysningsystem äldre än 15 år ska ersättas med ett effektivare system. 2013 ska alla glödlampor i kontorets fastighetsbestånd vara utbytta mot LED eller annan lika energieffektiv teknik
- Alla hyresgäster har fått information och utbildning i hur de kan medverka till att minska energianvändningen

5. Miljöeffektiv avfallshantering

I bygg- och rivningsprojekt som fastighetskontoret bedriver ska källsortering ske på plats och farligt avfall sorteras ut separat. Fastighetskontoret ska göra det möjligt för hyresgästerna att i högre utsträckning källsortera sitt avfall.

Stockholm stads miljömål

- 1 Mängden avfall från stadens verksamheter ska minska
- 2 Mängden avfall som nyttiggörs (inkl. biologisk behandling) från stadens verksamheter ökar. Minst 35 % av matavfallet från stadens verksamheter sorteras ut för biologisk behandling
- 3 Andelen farligt avfall som samlas in ökar. Stadens verksamheter ska ha kontroll över vilket farligt avfall som uppstår inom den egna verksamheten och vart det tar vägen

Fastighetskontorets miljömål

- Avfall som uppkommer i de byggprojekt fastighetskontoret bedriver ska källsorteras på plats. Minst 85 % av avfallet skall sorteras ut för återvinning
- Sorteringsgraden för hyresgästernas avfall i Saluhallarna ska öka med minst 15 %.
- I fastigheter där minst 75 kubik matavfall genereras årligen ska matavfallet sorteras ut för biologisk behandling
- Kontoret ska ge hyresgästerna incitament och förutsättningar för att i högre utsträckning källsortera sitt avfall

6. Sund inomhusmiljö

Fastighetskontoret ska arbeta för att erbjuda hyresgästerna en god inomhusmiljö. Buller ska dämpas och starka magnetfält skärmas. Ventilation och temperatur ska anpassas för verksamheten och fuktproblem ska förebyggas.

Stockholm stads miljömål

- 1 Andelen personer som besväras av hälsoproblem orsakade av inomhusmiljön i stadens egna byggnader minskar. Stadens fastighetsägare och verksamhetsutövare ska aktivt arbeta med att förbättra ljusmiljön, luftkvalitet och termiskt inomhusklimat
- 2 Andelen klagomål angående inomhusmiljö minskar
- 3 Andelen bullerstörda inomhus minskar
- 4 Av de kommunala flerbostadshusen ska 70 % vara kontrollerade avseende radon

Fastighetskontorets miljömål

- Nöjd kundindex (inomhusmiljö) ska ligga på minst betyg 65
- Andelen felanmälningar gällande inomhusmiljön ska minska med 15 % 2013 jämfört med 2008
- Luftflöden ska i högre utsträckning anpassas till verksamhetens behov samt gällande myndighetskrav
- Vid ombyggnad ska kontorets projekteringsanvisning för sund och energieffektiv inomhusmiljö tillämpas
- Radonmätning ska genomföras i kontorslokaler och bostäder
- Gröna hyresavtal ska införas i större utsträckning. Under 2011 utreds förutsättningar för införande av gröna hyresavtal.