

Kriteriesett: Byggforvaltning, kommunal og fylkeskommunal



Miljøfyrtårn®

Ketil Fløgstad
Stiftelsen Miljøfyrtårn
ketil@miljofyrtarn.no
416 86 485



Miljøfyrtårn®

Bakgrunn

- Eiendomsbransjen for privat/statlig fikk sitt eget kriteriesett i september 2022.
- Inntil de nye felleskriteriene for kommuner/fylkeskommuner ble lansert i 1. mars 2023, ble byggeierkriteriesettet benyttet.
- Pilotkommunene som testet ut de nye felleskriteriene ble også eiendomskriteriesettet for privat/statlig benyttet.

Prosjekt: organisering og gjennomføring

- Prosjektgruppe med deltakere fra Stiftelsen Miljøfyrtårn og en konsulent/sertifisør.
- Kriteriesettet er utarbeidet med «92 Eiendom» for privat/statlig som utgangspunkt.
- Det ble ikke gjennomført en tradisjonell høringsrunde.
- Etter avtale så var det noen utvalgte kommuner og fylkeskommuner som fikk det ferdige utkastet til gjennomlesning.
- Kriteriesettet ble lansert 25. mai 2023.
- Kriteriesettet har fire kriterier.

Målgruppe og presisering

Målgruppe: Kommuner og fylkeskommuner med direkte ansvar for klima- og miljøstyring innen å utvikle, eie og drifte kommunen og fylkeskommunen sin bygningsmasse.

- Kriteriesettet er avgrenset til formålsbygg (med noen unntak) og næringsbygg.
- Kommunen velger selv om sertifiseringen skal omfatte kommunalt eide boliger (boligkompleks eller enkeltstående boliger), men dette er ikke et krav.
- Næringsbygg (utleie til eksterne): Når en kommune/fylkeskommune eier og leier ut lokaler til andre enn i sin egen virksomhet, f.eks. utleie av kontorlokaler og lager.
- Kriteriesettet dekker kun forvaltning av selve bygningsmassen og dekker ikke forvaltning av uteområder.
- Kriteriesettet dekker ikke aktivitetene byggene brukes til.
- Kommuner/fylkeskommuner som i tillegg driver med prosjektering og/eller oppføring av bygg, må ha dekkende kriterier for disse aktivitetene i tillegg.
- Kriteriesettet kan brukes av hovedkontoret i kommunen /fylkeskommunen, av en underenhet med ansvar for bygg-forvaltning, eller av kommunale foretak o.l. med eget sertifikat.

Målsetting med kriteriesettet

- Kriteriesett som har gode relevante kriterier som samsvarer med kommunen/fylkeskommunen sitt arbeid med utvikling, drift og forvaltning av bygningsmassen.
- Ha kriterier som er i tråd med de nye felleskriteriene til kommuner/fylkeskommuner.
- Bidra til at kommunen/fylkeskommunen i større grad tar mer ansvar for utvikling, drift og forvaltning av byggene, i arbeidet mot en grønnere byggforvaltning.
- Bidra til å utarbeide gode målbare mål - samlet for hele bygningsmassen, bygningsmassen innenfor ett kommunalområde eller enkeltbygg.
- Bidra til at kommunen/fylkeskommunen følger opp og rapporterer på vesentlige indikatorer i den årlige innrapporten av klima- og miljødata, sentralt eller på virksomhetsnivå.
- Bidra til å skape samarbeid og forpliktelse mellom kommunen/fylkeskommunen og brukerne/leietakerne i forbedringsarbeidet på klima, miljø og arbeidsmiljø.

Forankring-2231

Kriterie-Id	Forankring
2231	Kommunen/fylkeskommunen skal sikre involvering av ansatte/leietakerne i forbedringsarbeidet på klima, miljø og arbeidsmiljø i bygningsmassen.

Forankring-2231

Formålet med kriteriet er å bidra til å skape et tett samarbeid og forpliktelse mellom kommunen/fylkeskommunen og ansatte/leietakerne i forbedringsarbeidet.

Eksempler på aktuelle områder kan være:

- samarbeid og involvering i bruk av fellesområder, gjennomføring av ENØK tiltak, forbedre inn klimaet, tilrettelegging for kildesortering, sykkelparkering osv.
- finne data/tall på de vesentlige indikatorene som f.eks. energibruk, avfallsmengder, vannforbruk osv.

Skriftlig rutiner som omhandler:

- fast navngitt kontaktperson/kontaktpunkt som ansatte/leietakerne skal kunne henvende seg til.
- beskrivelse av hvordan kommunikasjon med ansatte/leietakerne skal foregå, f.eks. årlige møter, etablering av ansatte- og leietakerforum, spørreundersøkelse/kartlegging.
- beskrivelse av hvordan innmeldte avvik fra ansatte/leietakere knyttet til bygget skal behandles og følges opp.

Styring-2232

Kriterie-Id	Styring
2232	Ledelsen skal ha policy for kommunen/fylkeskommunen sitt arbeid med klima, miljø og arbeidsmiljø i bygningsmassen.

Styring-2232

Formålet er å forankre retningen og arbeidet med klima, miljø og arbeidsmiljø internt blant ansatte/leietakerne, i tillegg til å synliggjøre fokusområdene for innbyggere og andre interesserte.

Policyen skal gi en overordnet beskrivelse av hvilken langsiktig retning kommunen/fylkeskommunen ønsker å ha innen klima, miljø og det fysiske arbeidsmiljøet i bygningsmassen.

Kriteriet er en utdyping av #2192 i felleskriterier, kommunal og fylkeskommunal.

Skriftlig policy for bygningsmassen kan dokumenteres i ett dokument, eller være spesifisert skriftlig i et annet dokument (f.eks. i kommunen/fylkeskommunen sine overordnede strategier, årsberetning, klima- og miljøplan, regionplan, Framsikt og klimabudsjett).

Styring-2233

Kriterie-Id	Styring
2233	<p>Kommunen/fylkeskommunen skal ha en oppdatert oversikt over:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) bygningsmassen som inngår i porteføljen og(2) hvilke aktiviteter, forhold og egenskaper ved bygningsmassen som har vesentlig påvirkning på klima, miljø og arbeidsmiljø.

Styring-2233

Formålet med kriteriet er å få en oversikt over aktiviteter, forhold og egenskaper i bygningsmassen som et grunnlag for virksomhetens videre arbeid med forbedringer på klima, miljø og det fysiske arbeidsmiljøet i bygningsmassen.

Oversikten skal være et hjelpemiddel til å identifisere positive klima-, miljø og kostnadsreduserende tiltak i bygningsmassen.

Innholdet i oversikten vil avhenge av type og bruken av bygningen. Oversikten skal inneholde miljøaspekter som er relevante for kommunen og fylkeskommunen sine bygg.

Styring-2233

Navn på kommune/foretak/selskap: "Oksevåg kommune"

Type bygg: Barnehager	Sist revidert (dato): 02.05.23	Sist revidert av (navn): Kari Nordmann	<p>Dette er kun en mal som kan tilpasses, vist med eksempler. Oversikten over bygningsmassen skal være oppdatert. Innholdet i oversikten vil avhenge av type og bruken av selve bygget. Oversikten skal kun inneholde miljøaspekter som er relevante for kommunen og fylkeskommunen sine bygg. Oversikten kan vise enkeltbygg, inkludere alle bygg, eller kategorisere formålsbyggene/næringsbyggene inn i barnehager, skoler, sykehjem osv.</p>	
Tema	Område	Informasjon og spørsmål	Kommentar/tiltak	Hvor ligger informasjonen/dokumentasjonen?
Areal	Antall kvm, kaldt og oppvarmet areal	Har vi oversikt over arealet på alle byggene vi eier/forvalter, fordelt på kald og varm sone?	Eksempel på besvarelse: Oversikt over bygningens areal ligger i vårt energioppfølgingsystem (EOS) under hvert enkelt bygg.	Eksempel på besvarelse: Ligger i vårt energioppfølgingsystem (EOS) under hvert enkelt bygg.
Energi	Energiforbruk	Har vi oversikt over energibruket på alle byggene vi eier/forvalter?	Eksempel på besvarelse: Vi har oversikt over energibruket i energioppfølgingsystem (EOS) fordelt på type energi. Med energioppfølging kartlegger vi systematisk hvordan byggene våre bruker energi og hvor vi kan oppnå besparelser. Gjennom EOS sikrer vi optimal drift av alle tekniske anlegg. Vi har da full oversikt over eventuelle avvik og feil på de tekniske anleggene.	Eksempel på besvarelse: Ligger i vårt energioppfølgingsystem (EOS) under hvert enkelt bygg.
Energi	Energioppfølging	Hvordan og hvor ofte følger vi opp energibruket?	Eksempel på besvarelse: Vi overvåker energibruket i alle byggene gjennom vårt energioppfølgingsystem (EOS) og som følges opp ukentlig. Med energioppfølging kartlegger vi systematisk hvordan byggene våre bruker energi, og hvor vi kan oppnå energibesparelser. Gjennom EOS sikrer vi også optimal drift av alle tekniske anlegg og eventuelle avvik og feil på de tekniske anleggene.	Eksempel på besvarelse: Ligger i vårt energioppfølgingsystem (EOS) under hvert enkelt bygg.
Energi	Energimerking av bygg	Har de aktuelle byggene en energiattest iht. energimerkeforskriften?	Eksempel på besvarelse: Kun "Eksempel 1 barnehage" som er over 1000 m2. Bygget har energiattest fra 2018. De andre barnehagene er under 1000 m2 og har ikke energiattest.	Eksempel på besvarelse: Ligger i vårt energioppfølgingsystem (EOS) drekte under "Eksempel 1 barnehage".
Energi	Lyskilder	Utfasing av glødepærer/sparepærer til LED belysning.	Eksempel på besvarelse: Vi har etablert et eget prosjekt "LED lys i alle bygg". Alle byggene skal innen 2027 kun ha LED lyskilder. I dag har 60% av våre barnehager LED lys.	Eksempel på besvarelse: Ligger nedfelt i kommunens klima- og miljøplan, klimabudsjett og plan for utskifting til LED lys i eiendomsavdelingen.
Energi	Installasjoner	Installasjoner kan f.eks. være solcelleanlegg, bergvarme, kjelanlegg, vindmøller, energisentral.		
Tekniske anlegg	Kontroll av elektriske anlegget	Hvordan og hvor ofte gjennomføres en el-kontroll i byggene? Alle bygg bør jevnlig få gjennomført el-kontroll. Hyppigheten avhenger av bygningens kontrollklasse.		

Styring-2234

Kriterie-Id	Styring
2234	<p>Kommunen/fylkeskommunen skal:</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="459 539 1711 761">1) Sette seg mål for å forbedre sine vesentlige påvirkninger innen klima, miljø og arbeidsmiljø i bygningsmassen.<li data-bbox="459 805 1740 943">2) Ha etablert tiltak for å nå hvert av målene. Alle tiltak skal ha en ansvarlig person og frist.

Styring-2234

Formålet med kriteriet er at virksomheten skal kontinuerlig jobbe med å redusere sine negative og forsterke sine positive påvirkninger på klima, miljø og det fysiske arbeidsmiljøet.

Kriteriet bør ses i sammenheng med felleskriteriet #2193 og de miljøaspekter som er identifisert/vektet i felleskriteriet #2194 og byggforvaltning, #2232 og #2233

Noen eksempler på mål og indikatorer:

- Mål for reduksjon av energibruk-spesifikt for en enkeltbygg, samlet for de enkelte kommunalområdene (f.eks. alle skolene) og/eller samlet for hele bygningsmassen.
- Mål for prosentvis økning i andel av det totale energibruket som kommer fra solenergi.
- Mål for reduksjon av vannforbruk per hode i byggene.
- Mål for å redusere utslipp av klimagasser, målt i per kvm.
- Mål for å øke antallet BREEAM In-Use sertifisering.



Miljøfyrårn®

Ketil Fløgstad– Rådgiver – ketil@miljofyrtarn.no

www.miljofyrtarn.no