

VÄGLEDNING

för hållbart byggande



Tomelilla
kommun



Innehåll.

Introduktion	4
Principer för hållbart byggande	5
Utgångspunkt för principerna	6
Hållbart byggande för oss	9
Arbetsprocessen för hållbart byggande	11
Så använder ni checklisten	13

INTRODUKTION

Det här dokumentet ska fungera som vägledning för att uppnå ett hållbart byggande i Tomelilla kommun. Vägledningen riktar sig till alla samhällsbyggnadsprojekt som genomförs i kommunen och baseras på lokalt antagna strategidokument samt de gemensamma målsättningarna för Agenda 2030. På detta vis ska detta dokument ses som ett hjälpmedel för att uppnå lokala, nationella och internationella målsättningar inom hållbarhetsområdet.

Vägledningen består av sex principer för hållbart byggande som tillsammans sammanfattar kärnan i vad hållbart byggande innebär i Tomelilla kommun. Till vägledningen hör en checklista där konkreta exempel ges på aktiviteter som kommunen eller externa byggherrar kan tillämpa för att leva upp till principerna inom de tre hållbarhetsdimensionerna: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Medan vägledningen pekar ut den gemensamt beslutade målsättningen bör checklistan med förslag till aktiviteter ses som exempel som kan komma att förändras och utökas över tid. Då utvecklingen på hållbarhetsområdet går fort och nya strategidokument tillkommer ska vägledningen ses över och revideras en gång per mandatperiod. Ansvar för revidering ligger på kommunledningskontoret genom tillväxt- och utvecklingsenheten.



PRINCIPER

Att bygga hållbara, hälsosamma och rättvisa städer är en global utmaning. Det är därmed viktigt att alla samhällsaktörer är med och tar ansvar för dessa frågor. Utvecklingen ska ske utan att ta värdefull natur- och jordbruksmark i anspråk. Den ska heller inte 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 därför tydliga principer som gör hållbarhet till en naturlig del i varje samhällsbyggnadsprojekt.

För att stärka det lokala hållbarhetsarbetet har kommunen formulerat sex principer för hållbart byggande som tar sin utgångspunkt i lokalt antagna strategidokument och de globala målen för Agenda 2030. Intentionen är både att stärka kommunens befintliga hållbarhetsarbete och att öppna upp till en dialog mellan kommunen och externa byggherrar kring hur vi tillsammans kan öka hållbarheten i varje projekt.



**Ekologisk
hållbarhet.**



**Social
hållbarhet.**



**Ekonomisk
hållbarhet.**



Tomelilla
kommun

1. Biologisk mångfald och ekosystem: Det som byggs i Tomelilla ska tillvarata platsens naturliga förutsättningar och bidra till biologisk mångfald samt långsiktig resiliens av ekosystem, vattenresurser och samhällen.

2. Energi och transporter: Det som byggs i Tomelilla ska bidra till minskad energiåtgång och ökad andel förnybar energi genom principer för klimatsmart planering, energisnåla byggprocesser samt effektiva fossilfria fastigheter. Det vi bygger ska även främja fossilfria energieffektiva transporter och ändrade resvanor där fler kan välja gång, cykel och kollektivtrafik.

3. Jämställda och jämlika miljöer: Det vi bygger ska bidra till mer jämlika och jämställda miljöer där olika behov kan tillgodoses genom blandade boendeformer, ökad samvaro, trygghet, tillgänglighet och integration.

4. Jämlig hälsa och välmående: Det vi bygger i Tomelilla kommun ska främja jämlig hälsa, förebygga ohälsa och skydda mot hälsohot, bland annat genom en klimatanpassad bebyggelse och att skapa möjligheter till en naturnära vardag.

5. Hållbar resursanvändning: Det som byggs i Tomelilla ska baseras på långsiktigt hållbara val och överlagda livscykelkostnader. I största möjliga mån ska alternativet med lägst klimatpåverkan väljas och det vi bygger ska baseras på cirkulära principer och bidra till smartare källsortering, minskad råvaru-materialutvinning, återbruk och delning av material.

6. Cirkulär och socialt hållbar lokal ekonomi: Det som byggs i Tomelilla kommun underlättar för ett förenings- och näringsliv som bidrar till en cirkulär och socialt hållbar lokal ekonomi.

”I Tomelilla på Österlen odlar vi matkultur och kreativitet. Vår gemensamma innovationskraft ger näring och hållbar tillväxt.”

Tomelilla kommuns politiskt antagna vision syftar till att bygga ett kreativt och långsiktigt hållbart samhälle med utgångspunkt i våra lokala förutsättningar. Denna vision är utgångspunkten för allt vi gör i kommunen och därmed även för framtagandet av dessa principer.

Förutom visionen tar principerna även sin utgångspunkt i ett antal lokalt antagna plan- och strategidokument:

- Bostadsförsörjningsstrategi Tomelilla kommun 2025 med utblick 2040
- Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030
- Energi- och klimatplan Tomelilla 2020–2025
- Från avfall till resurs. Gemensam kretsloppsplan 2021–2030
- Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040

Slutligen har principerna formulerats med utgångspunkt i Agenda 2030 och de 17 globalt antagna hållbarhetsmålen.



HÅLLBART BYGGANDE FÖR OSS

Tomelilla kommuns principer för hållbart byggande tar hänsyn till samtliga tre hållbarhetsdimensioner: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. De tre dimensionerna hänger ihop och påverkar varandra.

Ekologisk hållbarhet innebär att social och ekonomisk utveckling sker inom gränserna för vad planeten klarar av. På så sätt kan samhället tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.

Ekonomisk hållbarhet kretsar kring de ekonomiska drivkrafterna och förutsättningarna för en ekonomi inom planetens gränser. Ett sätt att hitta en bra utgångspunkt för hållbarhetsarbetet är att ställa sig frågan hur man kan skapa förutsättningar för verksamhetens ekonomiska utveckling samtidigt som vi minskar resurs- och energiförbrukningen och ökar välmåendet.

Social hållbarhet handlar om människors livsvillkor, till exempel hälsa, trygghet, utbildning, rättvisa och politiskt deltagande, samt möjligheterna att förbättra dem. Förutom det individuella perspektivet handlar det om hur dessa livsvillkor fördelar sig mellan människor.

I det här avsnittet ges några konkreta exempel på vad ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart byggande innebär för oss.



Ekologisk hållbarhet

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



Ekonomisk hållbarhet

Ett ekonomiskt hållbart byggande innebär bland annat att material- och designval baseras på överlagda livscykelkostnader och långsiktighet vilket bidrar till att hushålla med mark, vatten, energi och råvaror. Det innebär också att sträva mot en cirkulär ekonomi med resurseffektiva och giftfria kretslopp som skapar förutsättningar för ett gott liv.



Social hållbarhet

Ett socialt hållbart byggande innebär bland annat att byggnader ska vara tillgängliga, klimatanpassade och användbara för alla. Det innebär också att säkerställa att det finns en blandning av boendeformer som bidrar till jämlika levnadsvillkor, ökad samvaro, trygghet och integration. Vidare ska en socialt hållbart byggd miljö bidra till hälsosamma levnadsvanor och se till att människor inte utsätts för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer, radonhalter eller andra oacceptabla hälso- och säkerhetsrisker.



ARBETSPROCESSEN FÖR HÅLLBART BYGGANDE

Principerna för hållbart byggande kan tillämpas i alla samhällsbyggnadsprojekt som genomförs i kommunen. Ett samhällsbyggnadsprojekt definieras som ett sammanhängande projekt som utvecklar kvartersmark eller allmän plats. Det kan till exempel vara nya bostäder, ny verksamhetsmark, byggandet av en ny förskola, utveckling av ett centrumområde eller ombyggnation av ett parkområde. Det innefattar även omfattande byggnationer såsom exempelvis ut- eller ombyggnation av en skola eller handelsområde.

I varje projekt som vägledningen används ska en av följande tre betygsnivåer: Godkänt, Väl Godkänt eller Mycket Väl Godkänt uppnås för respektive princip. Vilken nivå som uppnås är beroende av vilka hållbarhetsaktiviteter som genomförs inom ramarna för det aktuella projektet.

Till vägledningen hör en checklista som riktar sig till externa aktörer som alltid ska användas när principerna tillämpas i ett samhällsbyggnadsprojekt. Checklistan för hållbart byggande ger förslag på aktiviteter för att uppnå beslutad betygsnivå. Utgångspunkten är att checklistan ska stötta och vägleda byggherren och kommunen i arbetet med att ta fram konkreta aktiviteter för hållbart byggande.

I checklistan finns förslag på aktiviteter som bidrar till uppfyllandet av kommunens principer 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.

CHECKLISTAN

Checklistan ska fungera som ett verktyg där externa byggherrar och kommunen tillsammans kommer överens om hur byggherren avser arbeta med Tomelilla kommuns principer för hållbart byggande, samt vilka konkreta åtgärder som kommer genomföras under projektets gång. Vilka och hur många hållbarhetspunkter som ska väljas bestäms inför varje markanvisning, där kommunen vid bedömning väger in olika faktorer. Bland annat görs bedömning utifrån projektets läge, omfattning, typ av bostad, upplåtelseform, vilken mark som tas i anspråk samt områdets unika förutsättningar. För alla projekt där checklistan används gäller dock att minimikraven är uppfyllda. Samtliga åtgärder ska utföras på kvartersmark och det är byggherren som ansvarar för och bekostar utförandet.

EXPLOATERINGSAVTAL

1. Under projektets initieringsfas är kommunens näringslivs- och exploateringschef ansvarig för att byggherren ges information om principerna och checklistan för hållbart byggande.
2. Byggherren beslutar i dialog med kommunen vilken ambitionsnivå som lämpar sig för projektet.
3. Byggherren väljer ut vilka aktiviteter som ska genomföras för att uppnå den beslutade ambitionsnivån.
4. I samband med att exploateringsavtalet tecknas, tecknas även överenskommelsen om hållbart byggande. Checklistan med utvalda aktiviteter läggs som bilaga till avtalet.
5. Under genomförandefasen följer bygglovsavdelningen tillsammans med planavdelningen upp att aktiviteterna genomförs.
6. Vid slutinspektion följer bygglovsenheten och planavdelningen upp resultatet av de beslutade aktiviteterna. En kortfattad dokumentation skickas till kommunens planeringsavdelning och kommer att utgöra underlag för kommunens kommande hållbarhetsarbete.

Checklista för hållbart byggande



Tomelilla
kommun

ANBUDSANVISNING OCH MARKANVISNINGSTÄVLING

1. När kommunen initierar en markanvisningstävling/-anbudsanvisning bereds ärendet alltid av kommunen. Planeringsavdelningen föreslår till den politiska nivån vilken ambitionsnivå utifrån checklistan som är lämplig för projektet. Checklistan blir därefter en del av kriterierna som vägs samman i utvärderingsprocessen för markanvisningstävlingen/anbudsvisningen.

2. Genom inskickat förslag påvisar intresserade byggherrar hur de ska leva upp till beslutad ambitionsnivå.

3. Inför markanvisning skriver byggherren och kommunen under överenskommelsen om hållbart byggande. Tillsammans med checklistan blir det en bilaga till markanvisningsavtalet.

4. I samband med att kommunen godkänner marköverlåtelse- och genomförandeaftalet ska byggherren redovisa en åtgärdsplan som beskriver hur de utvalda aktiviteterna ska förverkligas i projektet. Åtgärdsplanen kan bestå av ordinarie bygglovshandlingar eller annan dokumentation som påvisar hur aktiviteterna kommer genomföras inom projektet. Åtgärdsplanen blir därefter en bilaga till avtalet för att möjliggöra uppföljning.

5. Under genomförandefasen sker en mindre delredovisning av byggherren i dialog med kommunen och bygglovsavdelningen följer upp aktiviteterna i samband med inspektion.

6. Vid slutinspektion följer bygglovsavdelningen tillsammans med planavdelningen upp resultatet av de beslutade aktiviteterna.



DIREKTANVISNING

1. När en byggherre visar intresse för direktanvisning är kommunens näringslivs- och exploateringschef ansvarig för att byggherren ges information om principerna och checklistan för hållbart byggande.
2. I samband med beredning av ärendet föreslår planavdelningen till den politiska nivån vilken betygsnivå på hållbarhetsområdet som lämpar sig för projektet.
3. I nästa steg väljer byggherren i dialog med planavdelningen ut vilka och hur många aktiviteter som ska genomföras inom ramarna för projektet.
4. Inför markanvisning skriver byggherren och kommunens projektledare under överenskommelsen om hållbart byggande. Tillsammans med checklistan blir det en bilaga till markanvisningsavtalet.
5. I samband med att kommunen godkänner marköverlåtelse- och genomförandeaftalet ska - byggherren redovisa en åtgärdsplan som beskriver hur de utvalda aktiviteterna ska förverkligas i projektet. Åtgärdsplanen kan bestå av ordinarie bygglovshandlingar eller annan dokumentation som påvisar hur aktiviteterna kommer genomföras inom projektet. Åtgärdsplanen blir därefter en bilaga till avtalet för att möjliggöra uppföljning.
6. Under genomförandefasen sker en mindre delredovisning av byggherren i dialog med kommunen och bygglovsenheten följer upp aktiviteterna i samband med inspektion.
7. Vid slutinspektion följer bygglovsenheten tillsammans med planavdelningen upp resultatet av de beslutade aktiviteterna.



Tomelilla
kommun