



93 Byggforvaltning, kommunal og fylkeskommunal

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 (se under presiseringer) og næringsbygg.

Presisering

Formålsbygg: rådhus, fylkeshus, andre kontorbygninger, grunnskoler, videregående skoler, barnehager, sykehjem, helsebygg, institusjoner, tannleger, brannstasjoner, kulturbygg, idrettshaller, badeanlegg/bassengbad og eventuelt andre kommunale bygg.

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, lager, garasjeanlegg m.m.

Kriteriesettet er avgrenset til formålsbygg og næringsbygg. Kriteriesettet dekker kun forvaltning av selve bygningsmassen, og dekker ikke forvaltning av uteområder (f.eks. parker, friluftsområder, skogområder, havner og landbruksområder). Det omfatter heller ikke kommunalt eide boliger. Når det gjelder egneide boliger, så kan en kommune/fylkeskommune ha større og mindre boligkompleks eller enkeltboliger spredt rundt i kommunen. Kommunen/fylkeskommunen står fritt til å inkludere deler eller alle boligene med i sertifiseringsunderlaget, men det er ikke et krav.

Kriteriesettet omfatter ikke prosjektering, oppføring eller større rehabiliteringer av bygg, da disse har egne bransjekriteriesett. Kommuner/fylkeskommuner som i tillegg driver med prosjektering og/eller oppføring av bygg, må ha dekkende kriterier for disse aktivitetene i tillegg, for eksempel kriteriesettene 'Prosjekterende (arkitekter og rådgivende ingeniører)' og/eller kriteriesett innenfor bygg- og anleggsbransjen.

Kriteriesettet dekker ikke aktivitetene bygget brukes til. Dersom kommunen og fylkeskommunen har f.eks. badeanlegg/bassengbad, idrettsanlegg m.m., så må disse kriteriesettene tas med i tillegg.

Publisert: 30.05.2023

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

Kriterie-Id	Styring
2232	Ledelsen skal ha policy for kommunen/fylkeskommunen sitt arbeid med klima, miljø og arbeidsmiljø i bygningsmassen.
2233	Kommunen/fylkeskommunen skal ha en oppdatert oversikt over: (1) Bygningsmassen som inngår i porteføljen og (2) hvilke aktiviteter, forhold og egenskaper ved bygningsmassen som har vesentlig påvirkning på klima, miljø og arbeidsmiljø.
2234	Kommunen/fylkeskommunen skal: 1) Sette seg mål for å forbedre sine vesentlige påvirkninger innen klima, miljø og arbeidsmiljø i bygningsmassen. 2) Ha etablert tiltak for å nå hvert av målene. Alle tiltak skal ha en ansvarlig person og frist.

Veiledning

Kriterie-Id	Forankring
-------------	------------

Kriterie-Id	Forankring
2231	<p>Formålet med kriteriet er å bidra til å skape et tett samarbeid og forpliktelse mellom kommunen/fylkeskommunen og ansatte/leietakerne i forbedringsarbeidet på klima, miljø og det fysiske arbeidsmiljøet.</p> <p>Presisering</p> <p>Kriteriet gjelder 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. Les i selve kriteriesettet under 'presisering' hvilke avgrensninger og type bygg som omfattes av dette kriteriesettet.</p> <p>Eksempler på aktuelle områder kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> • samarbeid og involvering i bruk av fellesområder, gjennomføring av ENØK tiltak, forbedre inneklimate, tilrettelegging for kildesortering, sykkelparkering osv. • finne data/tall på de vesentlige indikatorene som f.eks. energibruk, avfallsmengder, vannforbruk osv. <p>Dokumentasjon:</p> <p>Det skal foreligge skriftlige rutiner som omhandler minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fast navngitt kontaktperson/kontaktpunkt som ansatte/leietakerne skal kunne henvende seg til. Kontaktperson/kontaktpunkt fra eiendom/byggforvalter skal i samarbeid med ansatte/leietakerne ha en aktiv rolle forbedringsarbeidet på klima, miljø og arbeidsmiljøet. • 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/leietakerne knyttet til bygget skal behandles og følges opp. <p>Kommunen/fylkeskommunen kan alternativt vise til og dokumentere dette på flere andre plasser i sitt styringssystem, f.eks. i HMS -og kvalitetssystemet, FDV-systemet (forvaltning, drift og vedlikehold) e.l.</p> <p>Annet:</p> <p>Grønn Byggallianse: Kunnskapspakke for bærekraftig kontorleie</p> <p>Norsk Eiendom: Miljøavtalen mellom utleier og leietaker</p>

Kriterie-Id	Styring
2232	<p>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 virksomheten ønsker å ha innen klima, miljø og det fysiske arbeidsmiljøet i bygningsmassen.</p> <p>Presisering:</p> <p>Kriteriet gjelder 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. Les i selve kriteriesettet under 'presisering' hvilke avgrensninger og type bygg som omfattes av dette kriteriesettet.</p> <p>Kriteriet er en utdyping av #2192 i felleskriterier i kommunal og fylkeskommunal, og må ses i sammenheng med dette. Se i veiledningen på hvordan en policy kan utarbeides i kriteriet #2192 i felleskriteriet, kommunal og fylkeskommunal.</p> <p>I en kommune/fylkeskommune vil ofte arbeidet med policy styres av politisk vedtatte strategier og føringer. For eksempel kommuneplanens samfunnsdel eller temaplaner/handlingsplaner innen klima og miljø. Kommuner som bruker Framsikt har ofte relevant dokumentasjon lagret i dette systemet. Kommunen/fylkeskommunen avgjør selv hvor mange policyer/andre førende dokumenter det er behov for. Miljøfyrtårn anbefaler likevel at kommuner/fylkeskommuner som har flere styrende dokumenter, oppsummerer den overordnede retningen i en kort policy. Dette vil være enklere å forholde seg til for ansatte og underenheter.</p> <p>Dokumentasjon:</p> <p>Policy for bygningsmassen skal være skriftlig og omhandle klima, miljø og arbeidsmiljø. Den 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).</p> <p>Dokumentasjon lastes opp i miljøkartleggingen i Miljøfyrtårnportalen.</p> <p>Lenker til dokumentasjon kan legges i miljøkartleggingen så lenge informasjonen er offentlig tilgjengelig og ikke ligger lokalt, f.eks. intranettet.</p> <p>Annet:</p> <p>Eiendomssektorens veikart mot 2050</p>

Kriterie-Id	Styring
2233	<p>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 også være et hjelpemiddel til å identifisere positive klima-, miljø- og kostnadsreducerende tiltak i bygningsmassen.</p> <p>Presisering:</p> <p>Kriteriet gjelder 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. Les i selve kriteriesettet under 'presisering' hvilke avgrensninger og type bygg som omfattes av dette kriteriesettet.</p> <p>Kriteriet bør ses i sammenheng med felleskriterier i kommunal og fylkeskommunal: #2193 og relevante lovkrav i #2191.</p> <p>Innholdet i oversikten vil avhenge av type og bruken av bygningen. Oversikten skal inneholde miljøaspekter som er relevante for kommunen og fylkeskommunen sine bygg. Viktig å presisere her at kommunen/fylkeskommunen må selv vurdere hvilke miljøaspekter som er relevante for sine bygg.</p> <p>Miljøfyrtårn har utarbeidet to maler med eksempler på vesentlige miljøaspekter som kommunen og fylkeskommunen kan ta utgangspunkt i og tilpasse etter behov.</p> <p>Mal 1: Oversikt over alle byggene innenfor ett kommunalområde (her barnehager som eksempel).</p> <p>Mal 2: Oversikt over enkeltbygg innenfor ett kommunalområde (her barnehager som eksempel).</p> <p>Eksempler på noen miljøaspekter/innhold i oversikten:</p> <p>Energi</p> <ul style="list-style-type: none"> • installasjoner (f.eks. solcelleanlegg, bergvarme, kjelanlegg, vindmøller, energisentral m.m.). • energimerking/energiattest • energibruk/energioppfølging (kontroll/oppfølging/avvik- og tiltakshåndtering) • lyskilder • elektrisk anlegg <p>Avfall og ombruk</p> <ul style="list-style-type: none"> • kildesortering, avfallsrapporter, kildesorteringsgrad • avfallsrenovator m.m. <p>Arbeidsmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> • brann- og vernerunder • nødlys og rømningsveier • radonmåling • ventilasjon- og klimaanlegg <p>Transport</p> <ul style="list-style-type: none"> • tilrettelegging for miljøvennlig transport til/fra byggene <p>Vann/utslipp</p> <ul style="list-style-type: none"> • vannforbruk • fettutskiller <p>Dokumentasjon:</p> <p>Skriftlig og ajourført oversikt over bygningsmassen og hvilke aktiviteter, forhold og egenskaper de har som påvirker klima, miljø og arbeidsmiljø.</p> <p>Oversikten kan vise enkeltbygg, inkludere alle byggene, eller kategorisere byggene inn i barnehager, skoler, sykehjem osv.</p> <p>Hvis kommunen/fylkeskommunen velger ikke å spesifisere enkeltbygg i oversikten, dvs. f.eks. alle byggene kommenteres samlet i oversikten, eller samlet for et kommunalområde, så må det også i tillegg foreligge en liste over bygningsmassen, spesifisert på navn (skole, barnehage, sykehjem osv.), adresse og kommune som den ligger i (gjelder i første rekke fylkeskommunen). Dette kan lages i et enkelt format, f.eks. i Excel, Word, eller tilsvarende.</p>

Kriterie-Id	Styring
2234	<p>Formålet med kriteriet er at kommunen/fylkeskommunen skal kontinuerlig jobbe med å redusere sine negative og forsterke sine positive påvirkninger på klima, miljø og det fysiske arbeidsmiljøet.</p> <p>Kriteriet bør ses i sammenheng med felleskriteriet #2193 og de miljøaspekter som er identifisert/vektet i felleskriteriet #2194 og #2232 i dette kriteriesettet.</p> <p>Presisering:</p> <p>Kriteriet gjelder 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. Les i selve kriteriesettet under 'presisering' hvilke avgrensninger og type bygg som omfattes av dette kriteriesettet.</p> <p>Mål og tiltak kan gjelde enkeltbygg og/eller en samling av ett kommunalområde, f.eks. en samling av alle skolebyggene. Hvilke mål som skal utarbeides, avhenger av hvilken rolle og ansvar kommunen/fylkeskommunen har som eier/forvalter av byggene.</p> <p>Det er viktig at kommunen/fylkeskommunen tar et aktivt eierskap og ansvar i forvaltning/drift av bygningsmassen, og ikke overlater dette delvis til ansatte/leietakerne av bygget. Som oftest har ikke ansatte/leietakerne kompetanse eller mulighet til å beslutte eller gjennomføre tiltak. Et konkret eksempel på det er energioppfølging av byggene. En forutsetning for å lykkes med energiledelse, er å utarbeide målbare mål og jobbe med tiltak i bygningsmassen. Viktig at dette plasseres hos de som faktisk har ansvaret og kan gjøre noe med miljøaspektene i byggene.</p> <p>Vi anbefaler å opprette egne indikatorer for å følge opp mål og tiltak i årlige innrapporteringen av klima- og miljødata. Vi anbefaler videre at Miljøfyrtårn sitt styringsverktøy benyttes til oppfølging/registrering av egne tiltak og indikatorer. Ta kontakt med Miljøfyrtårn eller en Miljøfyrtårnkonsulent for mer informasjon om opprettelse av egne indikatorer.</p> <p>Noen eksempler på mål og indikatorer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Dette var kun noen eksempler. Kommunen/fylkeskommunen må selv vurdere hvilke mål som er vesentlige og relevante i bygningsmassen.</p> <p>Dokumentasjon:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mål skal dokumenteres skriftlig, eksempel gjennom målmodulen i Miljøfyrtårn sitt styringsverktøy, eller dokumenteres i kommunen/fylkeskommunen sine egne styringssystemer. <p>Fastsetting av mål i bygningsmassen må også ses i sammenheng med kommunen/fylkeskommunen sine planer og styringsverktøy, som f.eks. mål i klima- og miljøplan, klimabudsjett, Framsikt m.m.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Skriftlig beskrivelse av tiltak (hva skal gjøres, når og av hvem) for å følge opp målene. Det kan for eksempel gjøres ved en utskrift fra tiltaksmodulen i styringsverktøyet, eller dokumenteres i kommunen/fylkeskommunen sine egne styringssystemer.