

## **Miljöuppföljning av Huddinge Samhällsfastigheter AB i samband med klimat- och stadsmiljönämndens sammanträde den 2 december 2021.**

### **Reflektioner från Natur-och klimatavdelningen**

HUSF arbetar idag systematiskt med miljö- och klimatfrågor och har tagit stora kliv framåt i sitt miljö- och klimatarbete. Det är tydligt att målen från miljöprogrammet har arbetats in i organisationens verksamhetsplan och måluppföljning.

Man är medvetna om vad man gör bra, men också var förbättringspotentialen finns. Särskilt intressant är de erfarenheter man dragit av användandet av LCA, eftersom dessa kan förändra bedömningen av totalnyttan av olika investeringsalternativ. Detta påvisar behovet av att LCA kompletterar LCC som beslutsunderlag.

Det hade varit intressant att få ta del av hårda fakta om sådana finns. Till exempel vilken skillnad gör det i klimatpåverkan att använda trästomme och vilka reduceringar av CO<sub>2</sub>-utsläpp har det gjorts i samband med bra materialval som bolagen arbetar med.

Natur- och klimatavdelningen ser fram emot det nystartade samarbetet kring återbruk.

Natur-och klimatavdelningen ser stor vikt i att fortsätta arbetet med energieffektivisering då det är ett prioriterat mål i kommunens miljöprogram. Här tror vi solcellsstrategin och målet om ökad egenproducerad energi kan bidra till måluppfyllnad på ett bra sätt.

Det är även positivt att HUSF arbetar och planerar för laddinfrastrukturen. Dessa planer skapar förutsättningar för invånare och verksamma att ställa om sitt fordonsinnehav och bidrar till lägre utsläpp från persontransporter i kommunen.

**Dokumentation av miljöuppföljning av Huddinge Samhällsfastigheter AB i samband med klimat- och stadsmiljönämndens sammanträde den 2 december 2021.**

Föredragande: Henrik Örneblad, VD och Therese Silfverduk, miljöstrateg

***A. Miljöprogrammets mål 7 om att mängden framställd energi från förnybar energi från olika aktörer i kommunen ska öka. Vid miljöuppföljningen med KLN i oktober 2020 framförde bolaget att en strategi för solenergi skulle tas fram under 2021.***

Anteckningar:

Energi- och klimatfrågor tar mer plats i deras sammanträden. Lever under ständig förändring och man tar till sig av vad som händer på området vad gäller exempelvis ny teknik.

Henrik understryker att organisationen är mer på gång inom miljöområdet nu än man någonsin varit. Man testar nytt och försäkrar att det kommer hända mycket mer framöver. Strategisk målkarta finns kring ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet.

Therese Silfverduk miljöstrateg, håller i presentationen. En investeringskalkyl för solceller (LCOE) ska tas fram i alla projekt. Takyta och andra parametrar styr hur högt målet kan sättas, dock ska så mycket som möjligt produceras. Målet är att 30–40% av elen i nyproduktioner ska vara egenproducerad. Därtill ska energiproduktion från solenergi (solceller och/eller solfångare) utredas på befintliga byggnader. Detta finns också med i nya projekteringsanvisningar.

HUSF har idag ett tiotal solcellsanläggningar.

Bolaget genomför just nu en utredning kring laddplatser. Finns planer för 40–50 laddplatser för besökare till deras fastigheter och anläggningar. Detta finns med i investeringsbudgeten.

***B. Miljöprogrammets mål 10 och 39 om livscykelperspektiv i byggandet, och ägardirektivet 1.3, särskilt kopplat till det som bolaget framförde vid miljöuppföljningen i oktober 2020 om att göra klimatsmartare materialval vid nybyggnation och att bygga mer i trä.***

Anteckningar:

Utöver kraven som finns i projekteringsanvisning och miljöprogram vill bolaget att projektören alltid söker de mest miljövänliga lösningarna givet projektets förutsättningar – budget, tidplan etc. Projektören uppmuntras att själva komma med konstruktiva lösningar för att uppnå låg klimatpåverkan.

Det kan innebära minimering och optimering av materialanvändandet och val av material med låg klimatpåverkan. Dialog beställare och utförare emellan är viktig och uppmuntras.

Projekteringsanvisningarna är nyligen framtagna och ska snart beslutas om.

## HUSFs arbete med materialval

### Anteckningar:

För att säkerställa låg klimatpåverkan från grund och stomme i betong tas flera punkter i beaktning vid projektering.

1. Resurseffektiv konstruktion – utnyttja betongen på bästa sätt
2. Rätt betong på rätt plats – inte använda ”tyngre” betong där det inte behövs
3. Klimatsmart betong – om ekonomiskt försvarbart

Övrigt: beakta tillräcklig höjd i tidiga skeden för att möjliggöra trästomme

Nytt LSS-boende i Trångsund projekteras för att kunna byggas med trästomme. Nya kommunhuset kommer ha återbruksperspektiv, men exakt utformning är inte klarlagt i dagsläget.

HUSF jobbar aktivt med miljöcertifiering av sina fastigheter. Under året har två registreringar gjorts, tre prelimära certifieringar och tre verifieringar har slutförts med godkänt resultat.

***C. Kommande arbete utifrån de nya punkterna under 3.1 i ägardirektivet: e) vid ny- och ombyggnation ska ett livscykelperspektiv analyseras och användas, beaktat LCC (Life Cycle Cost) och LCA (Life Cycle Assessment) samt f) bidraget i LCC respektive LCA ska vara positivt, beaktat ny/ombyggnadens livslängd.***

### Anteckningar:

HUSF har kopplat ihop både LCC och LCA med deras målstyrningsmodell. Båda beaktas vid nyproduktion. LCC har man jobbat en längre period med. Däremot är man inte riktigt i mål med vilka parametrar som funkar bäst för dem själva, vilket behövs för att ta det steget längre.

LCC används idag framförallt på detaljnivå för att jämföra hur energiprestanda påverkar totala kostnader för tekniska installationer, klimatskal och energikällor. LCC kan även användas för att jämföra alternativ där ytan eller materialval skiljer sig åt.

Det finns en framtiden checklista för LCA. Kräver att man gör beräkningar i tidigt skede. Måste göras på samma sätt i alla projekt för att jämförelser ska bli riktiga.

Bolaget ser att vid jämförelse av olika alternativ kan LCC vara relativt lika men skillnaden på LCA för tex klimatpåverkan kan skilja rejält.

## **Certifiering**

### Anteckningar:

HUSF arbetar idag med miljöbyggnad och har som krav att uppnå nivå silver på byggnadsnivå och nivå guld på område energi. Man har märkt att hög kravställning sänker utsläppen mycket. Skillnaden i klimatpåverkan kan vara större än utfallet i LCC-analyserna.

Man köper bara in el märkt Bra Miljöval och äger ett vindkraftsverk.

### ***D. HUSFs arbete med att stärka cirkulär ekonomi, både i egna verksamhet och för att skapa förutsättningar för de verksamheter som bedrivs av hyresgästerna.***

#### Anteckningar:

Att arbeta systematiskt med återbruk inom bolagets organisation och verksamhet försvåras idag av att det saknas systemstöd och begränsad kapacitet för lagerhållning. Detta jobbar man på att få till.

Utsäljeskolan är ett exempel där man genomfört en återbruksinventering.

### ***E. Möjligheter till minskad miljöpåverkan genom utökad samverkan inom kommunkoncernen med gemensamma upphandlingar.***

#### Anteckningar:

Gemensamma upphandlingar görs tillsammans med Huga och kommunen. Därtill samarbetar man med Upphandling Södertörn och strävar efter att synkronisera sina krav. Man ser stora synergieffekter i ett tätare samarbete med nämnda aktörer.

## Frågestund

**Fråga - När man ska köpa in för att bygga klimatsmart, finns nyckeltal eller så att ta hjälp av?**

Svar: Finns system för det. LCA är ett sådant system. Man kan lägga in t ex betong i systemet och få ut vad den har för påverkan. Nya fastigheter har deklaration för stommen. Mycket är schabloner.

**Fråga - Har ni plan för solfångare, värmepumpar etc.? LCC, hur tänker ni kring det?**

Svar: Vi har värmepumpar, samt avloppsvärmeväxlare på några ställen. Solfångare, har vi en del, där vi ser att det kan vara en del av energiförbättringar i fastigheter som behöver bättre energiprestanda, vi har några värstingar som vi vill förbättra. Om en pump går sönder, ska vi välja de nya energieffektiva pumparna.

**Fråga - Hur resonerar ni på investeringsnivåer i LCC, framtida elpriser?**

Svar: LCC – tittar på alla projekt. Bra investering att satsa många miljoner på energieffektivisering, det får vi igen i driftsnetto och särskilt med de scenarios som tror på högre elpriser. Kostnader – anskaffning, drift, reparationer, mm. Vi har sålt nybyggda Bildhuggaren som byggts väldigt energisnålt, då blir det ett högt värde på fastigheten så vi ser att vi får igen det.

Med i Klimatinitiativet för kommunala fastighetsbolag.

**Fråga - Sätter ni solceller på taken eller är de integrerade i tex takpannor?**

Svar: Använder inte integrerade idag men vi följer teknikutvecklingen.

**Fråga - Hur ser fördelningen el/diesel ut i fordonsflottan?**

Svar: Hälften diesel hälften el i fordonsflottan. Svårt att hitta tyngre elfordon och arbetsmaskiner.

**Fråga - Tittar ni på att optimera huskropparnas form för att optimera soleffekten?**

Svar: Vi tittar främst på placering, riktning väderstreck. Miljökrav med som krav när vi handlade upp arkitektkontor, de är långt framme på detta. Ibland håller inte befintliga konstruktionerna för solceller, ibland kan läget försvåra, tex skuggning.

**Fråga - Hur ser certifieringen av byggnader ut?**

Svar: Sköts av SGBC (Swedish Green Building Council) som använder tredje part för granskningen. Först blir man preliminärt certifierad på bygghandlingarna, sen efter tre år görs en utvärdering innan man blir fullvärdigt certifierad. HUSF skickar in data till SGBC.