

Uppföljning av 3H projektets resultat

Utgångspunkter

Underlagen för uppföljning av 3H är:

1. Beslut från MHN 2009-05-16, § 10
2. Den sammanfattande rapporten ”Stockholms väg mot Hälsomässigt hållbara hus”
3. De tre underlagsrapporterna, Rapporterna 1, 2 och 3 som finns på www.stockholm.se/3H
4. Pågående uppföljningsprojekt

Mhn:s beslut innehåller tre punkter som påverkar fortsatt planering av inomhusmiljöarbetet:

- Konsekvenserna för tillsynen på hälsoskyddsavdelningen
- Utredda förutsättningarna för att miljöklassa stadens bostadsfastigheter tillsammans med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, fastighetskontoret och stadens bostadsbolag
- Uppföljande enkät om ca 10 år

Konsekvenser för tillsyn

1. Referensvärden

- Nya referensvärden har tagits fram dels för generella hälsobesvär och dels för hälsobesvär relaterade till bostaden
- Nya referensvärden för luftkvalitet och inomhusklimat

Nya referensvärden finns för olika aspekter av inomhusklimat och hälsobesvär för alla flerbostadshus i Stockholm uttryckt som medelvärden i procent. Dessa kan också tas fram för olika byggperioder.

Det är lämpligt att använda dessa värden vid utredningar om situationen för de boende och inomhusmiljön uttryckt som jämförelsetal/indikatorer. Värdena kan jämföras med den tidigare undersökningen 1991/93 och nya enkäter i olika bostadsområden.

2. Prioritera de mest utsatta husen – ”riskhus” = högre frekvens upplevde hälsobesvär = SBS (ser figur 12, s. 21 i rapporten och den reviderade figuren i separat bilaga)

Miljö- eller hälsoskulden är störst inom vissa bostadshus och om vi ska komma åt detta måste dessa hus prioriteras framför andra.

- Miljonprogrammets hus, 1961-75, andelen riskhus 26 % (34 %)¹, också mest besvär med kyla och drag
- ”Flytspackelhusen”, 1976-84, andelen riskhus 20 % (20 %)
- Nya husen, 1998-2003, andelen riskhus 12 % (18 %), minst besvär med inneklimat

¹ Andelen riskhus har reviderats p.g.a. ny metod för beräkning av statistisk säkerhet och är nu generellt lägre, figur 12 i rapporten

Framförallt husen 1961-75 står inför omfattande renoveringar och energisparåtgärder och då är det viktigt att inomhusmiljön bli bättre. Detta kan visas genom uppföljande enkäter efter vidtagna åtgärder.

3. Enkäter som verktyg för tillsyn och egenkontroll – bra vägledning för att identifiera fel och brister

Enkätundersökningar är för närvarande det bästa verktyget för att bedöma inomhusmiljön och hälsobesvärerna i flerbostadshus. Bästa sättet är att göra jämförande undersökningar innan och efter olika åtgärder, t.ex. renoveringar/saneringar och energisparåtgärder.

Tillsynsmyndigheten och fastighetsägarna kan få ett kvitto på om åtgärderna har haft önskad effekt.

3H studien visar att nuvarande tekniska mätningar inte ger vägledning till för att säkerställa en god inomhusmiljö.

Statistik över inkommande klagomål är inte tillräckligt som bedömningsgrund för att prioritera tillsynen av bostadshus och det är svårt att se om man har uppnått uppställda mål eller inte.

Egenkontroll av inomhusmiljön är en del av fastighetsägarnas totala miljöarbete och kan med fördel integreras med andra miljöåtaganden. Integrerade miljösystem underlättar hälso- och miljöarbetet och sparar resurser.

4. Bättre inomhusmiljö i samband med energideklarationer och sparåtgärder

Tidigare när energisparåtgärder har genomförts har detta påverkat inomhusmiljön negativt. Detta kan undvikas genom att också kontrollera inomhusmiljön i samband med bl.a. energideklarationer.

Resultat från 3H studien visa att OVK är helt otillräckligt för att säkerställa en god inomhusmiljö och bra luftväxling. Detta innebär bl.a. kompletterande besiktningar och att andra åtgärder är nödvändiga – t.ex. skadestredning vid misstanke om problem.

Uppföljande projekt

För närvarande pågår två uppföljande projekt utifrån 3 resultat:

1. 3H och Energi som Karin Engvall leda och bl.a. samarbete med Energicentrum
2. Goda exempel av sunda flerbostadshus som Marie Hult är projektledare för

Miljöklassning av byggnad

1. Ett svenskt system ser dagens ljus

Ett nytt system för att miljöklassa hus ha tagets fram som ett utvecklingsprojekt inom ramen för Bygga-bo-dialogen (www.byggabodialogen.se). Det har taget flera år för att ena viktiga aktörer i Sverige kring detta system – fastighetsägare, byggkonsulter och forskare. Citat från förordet till dokumentet som beskriver systemet:

”Miljöklassningssystemet Miljöklassad Byggnad är en anpassning och justering för praktisk tillämpning av ett forskningsarbete som utförts i samarbete mellan KTH, Chalmers och några konsulter. Syftet var att ta fram ett miljöklassningssystem för svenska förhållanden.”

Jämfört med tidigare utländska system som Leed och Breeam är det nya systemet enklare, billigare att använda, anpassad till svenska förhållanden och fokuserad på byggnadens tre huvudområden: energi, inomhusmiljö och kemiska ämnen i material.

I maj i år bildades Intresseföreningen Miljöklassa Byggnad för att förvalta systemet. Bl.a. finns representanter med från SABO, Jernhusen, Fastighetsägarna i Stockholm, White arkitekter, Akademiska Hus Stockholm, Bollnäs fastigheter, Högskolan i Gävle och KTH, Vasakronan, Riksbyggen, LB-Hus och Bygga-bo-dialogen. Flera andra fastighetsägare har visat intresse för verktyget. Genom detta säkerställs Miljöklassa Byggnad oavsett vad som händer med Bygga-bo-dialogen i framtiden.

2. Ett hjälpmedel till förbättring

Miljöklassa byggnad är ett hjälpmedel för att spara energi, människors hälsa och miljö. Den ger en helhetsbild av hur byggnaden fungerar och ger ett bra stöd för att fatta beslut om förbättringar. Den ger också underlag för sänkta kostnader i form av till exempel lägre driftskostnader, försäkringspremier eller bättre kreditvillkor. Den är en frivillig tjänst som kan genomföras i anslutning till den lagstadgade energideklarationen eller separat.

Det innebär att sannolikheten för den som bor och arbetar i byggnaderna ska må bra ökar, samtidigt som byggnadens miljö- och klimatpåverkan minskar.

Syften är att premiera:

- Låg energianvändning med liten miljöbelastning
- God innemiljö
- Bra materialval och kunskap om vad som är inbyggt i byggnaden

Miljöklassningen kan ses som en del i internt miljöstyrningsarbete för fastighetsägare, ett sätt att identifiera viktiga miljöaspekter.

3. Pågående utbildning

Bygga-bo-dialogen erbjuder under hösten kostnadsfria tvådagarsutbildningar i det nya nationella miljöklassningssystemet. Den ger kunskap i att använda den som ett nytt verktyg för fastighetsägarna och kan även användas för att projektera klimatvänliga nybyggnationer samtidigt som de boendes hälsa bibehålls eller förbättras.

I Stockholm sker utbildningar vid två tillfällen:

1-2/10 och 17-18/11 (ser www.byggabodialogen.se/utbildning)

4. Hur går det till?

Alla typer av fastighetsägare kan miljöklassa sin byggnad. Systemet är främst avsedd för befintliga byggnader som är tagna i bruk minst ett år för att kunna mäta byggnadens faktiska funktion. Klassningen har utvecklats för en bred tillämpning som olika målgrupper kan använda.

Vad mäts?

Energi

Tre energiaspekter med sammanlagt fyra indikatorer redovisas, varav energideklarationen är en:

- Energianvändning baserad på köpt energi
- Energibehov utifrån byggnadens fysiska utformning och värmeåtervinning
- Energislag baserat på andelar av använda energislag

Innemiljö

Utgår ifrån de viktigaste hälsoproblem som kan relateras till byggnadens innemiljö med sex olika aspekter:

- Ljudmiljö baserad på bedömning alternativ ljudklassning
- Luftkvalitet utifrån radonhalt, ventilation och kvävedioxid i ineluften

- Fukt baserat på fuktproblemskador
- Termiskt klimat och Dagsljus baserat på transmissionsfaktor, solvärmefaktor och dagsljus
- Vatten utifrån risk för förekomst av legionella, vilket baseras på tappvarmvattentemperatur

För inomhusmiljön finns det sammanlagt nio indikatorer.

Hela systemet är transparent och underlättar möjligheter till ständiga förbättringar. Totalt finns det tre olika klasser, GULD, SILVER OCH BRONS. För att få GULD för alla inomhusmiljö aspekter krävs att en enkät genomförs med bra resultat, som exempel kan ges

aspekten Luftkvalitet, indikator Ventilation:

Genomgång av OVK-protokoll utan uppmätta luftflöden	BRONS
Genomgång av OVK-protokoll med uppmätta luftflöden	SILVER
Samman som ovan + Enkätresultat	GULD

Kemiska ämnen

Aspekter som behandlar de kemiska ämnen som ingår i byggnaden och dess byggnadsmaterial bedöms:

- Förekomst av särskilt skadliga ämnen baserat på inventering
- Dokumentation av byggvaror och kemiska ämnen med hjälp av loggbok, databas eller liknande
- Utfasning av särskilt farliga ämnen baserat på dokumentation

Särskilda miljökrav

Två aspekter som är relevant enbart för byggnader med eget VA-system

- Små avloppsanläggningar med hög reduktion av övergödande ämnen
- God dricksvattenkvalitet baserat på analys av tappvattnet från egen brunn

En manual finns att ladda ner från Bygga-bo-dialogens hemsida som beskriver utgångspunkter och klassningskriterier – utgåva 2009-06-19.

Bygga-bo-dialogen

Idag är 44 aktörer anslutna till dialogen som initierades via Boverket på uppdrag av regeringen. Den samordnar spjutspetsföretag inom bygg- och fastighetsbranschen, regeringen och kommuner. Varje aktör har skrivit under olika åtaganden som passa deras verksamhet. Dessa redovisas på nätet i ett åtagandedokument. Det finns också en lista på ”Goda exempel”, en lista över aktörernas bästa projekt, förvaltade byggnader, mm. För utvärdering av åtaganden finns regelbundna aktörsredovisningar som också finns på nätet.

Bland de kommuner som är med finns:

Göteborgs stad, Hofors kommun, Kalmar kommun, Karlstads kommun, Malmö stad och Stockholms stad.

Uppföljning – enkät och indikatorer

Förslaget ligger att om ca 10 år genomföra en ny enkätstudie bland stadens flerbostadshus för att uppdatera referensvärden och se om trenderna för de boendes hälsa och inomhusmiljö har blivit bättre eller inte, totalt och inom olika byggnadsperioder.

I samband med framtagning av ett nytt miljöprogram bör man titta på förslag till indikatorer för sund inomhusmiljö som finns sammanfattat i rapporten på sidorna 40-41.

Det är viktigt att ha en beredskap för att genomföra en ny enkätundersökning, den kräver tid, personell resurser, finansiella medel och samarbetspartners. Förvaltningen kan inte bära ett sådant arbete själv med måste utveckla samarbete med olika aktörer inom byggsektorn och forskare och söker med finansierar.

Jag vill också slå ett slag för en fortsatt kartläggning av vissa miljögifter inomhus. Där kan hälsoskydd samarbete med de som arbete med giftfri miljö. Detta eftersom flera av dessa ämnen kan vara potentiella hälsoproblem främst för barn och att inomhusmiljön utgör en källa till miljöbelastning av olika ämnen.