

Minnisblað

1810468 – Skipulag og framkvæmdir, frá sjónarmiði um sjálfbærni

14. nóvember 2019

Til: Bæjarráðs

Frá: Sigríði Kristinsdóttur, sviðsstjóra stjórnsýslusviðs og bæjarlögmanni og Hildi Bjarnadóttur, byggingarfulltrúa

1. Inngangur

Umhverfis og auðlindastefna Hafnarfjarðarkaupstaðar var samþykkt í bæjarstjórn 18. maí 2018. Í 4 kafla stefnunnar segir í grein 4.6.:

„Hvatt verði til og stutt við byggingu vistvænna mannvirkja, samanber leiðbeiningar Vistbyggðaráðs og alþjóðlegra staðla.“

Á fundi bæjarstjórnar 29. maí 2019 var samþykkt tillaga frá skipulags- byggingarráði þar sem segir m.a.:

„Í samræmi við Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun, auknar kröfur um minni losun gróðurhúsalofttegunda út í andrúmsloftið og aukna umhverfisvitund almennings leggur skipulags- og byggingarráð til að tekin verði upp hvati til húsbyggenda þar sem umhverfið er sett í forgang.“

„Bæjarstjórn samþykkir að innleiddir verði hvatar til að hvetja framkvæmdaraðila til þess að fá Svansvottun, BREEAM vottun eða sambærilegt á nýbyggingar, meðal annars í formi afsláttar af lóðaverði. Bæjarstjórn samþykkir að afsláttur af lóðaverði vegna Svansvottaðs húss verði 20%. Einnig er lagt til að byggingar með BREEAM einkunn „Very good“ 55% fái 20% afslátt af lóðarverði og við BREEAM einkunn „Excellent“ 70% verði afsláttur af lóðarverði 30%.“

Þekktustu vottanir á Íslandi á nýbyggingum eru Svanurinn og BREEAM.

2. Svansvottun

Svanurinn er sam-Norrænt opinbert vottunarkerfi og leiðandi á heimsvísu. Svanurinn uppfyllir ISO 14024 staðalinn. Umhverfisstofnun er vottunaraðili Svansins. Þær tegundir bygginga sem falla undir viðmið Svansins eru einbýlis-, par- og raðhús, fjölbýlishús, leik- og grunnskólabyggingar, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og sumarbústaðir.

Byggingaraðili sem stefnir á að fá Svansvottun þarf að byrja strax á hönnunarstigi byggingar. Sækja þarf um til Umhverfisstofnunar. Umhverfisstofnun fer yfir og fylgist með byggingunni og ef hún stenst allar skyldukröfur, þ. m. t. lágmarksfjölda stiga telst hún Svansvottuð.

Tvö hús á Íslandi hafa fengið Svansvottun þ.e. einbýlishús og fjölbýlishús í Garðabæ.

Sjá nánar: www.svanurinn.is og www.graennibyggd.is

3. BREEAM

BREEAM er eitt víðtækasta og þekktasta vistvottunarkerfi fyrir byggingar í dag sem hvetur bæði til sjálfbærra byggingarhönnunar sem og vistvænna stjórnar á verk- og rekstartíma. BREEAM vottunarkerfið notar viðurkenndan kröfuramma við frammistöðumat á hönnun, verktíma og rekstrartíma byggingar en tekið er tillit til fjölmargra þátta, allt frá vistfræði til orkunotkunar.

Byggingaraðili sem stefnir á að fá BREEAM vottun þarf að byrja á verkefninu strax á hönnunarstigi byggingar. Vinna þarf verkefnið með BREEAM vottunaraðila Unnt er að fá hluta af byggingunni.

Þrjú hús á Íslandi hafa fengið BREEAM vottun (final).

Nokkrir aðilar á Íslandi eru BREEAM vottunaraðilar.

Sjá nánar: www.breeam.com og www.graennibyggd.is

4. Eftirlit sveitarfélagsins

EKKI er gert ráð fyrir að byggingarfulltrúi sveitarfélags hafi sérstakt eftirlit umfram það sem fram kemur í lögum um mannvirki nr. 160/2010 vegna bygginga sem eru í vottunarferli. Vottunaraðili sér alfarið um eftirlit.

Hins vegar er talið nauðsynlegt að byggingaraðili tilkynni sveitarfélaginu að hann ætli í þá vegferð að fá umhverfsvottun á bygginguna, Svansvottun, BREEAM eða sambærilegt.

Unnið að uppfærslu á umsóknareyðublöðum um lóð og byggingarleyfi m. t. t. samþykktar bæjarstjórnar frá 29. maí 2019

5. Tillaga að ferli

- Við úthlutun lóðar greiðir lóðarhafi fullt lóðarverð
- Byggingaraðili tilkynnir til sveitarfélagsins að hann hyggist byggja umhverfsvottað hús með það að markmiði að fá það vottað og jafnframt um vottunaraðila sem unnið er með.

- Hafi byggingaraðili fengið vottun um að mannvirkið fullbúið uppfylli skilyrði Svansvottunar, BREEAM einkunn „Very good“ 55% (final), BREEAM einkunn „Excellent“ 70% (final) eða sambærilegt, afhendir hann sveitarfélaginu vottun um slíkt frá viðkenndum vottunaraðila.
- Þegar lokaúttektarvottorð er gefið út fær lóðarhafi fær endurgreitt 20% eða 30% af lóðarverði samanber samþykkt bæjarstjórnar frá 29. maí 2019 á þeirri vísitölu er gildir við útgáfu lokaúttektarvottorðs.

Afsláttur af lóðarverði gildir frá samþykkt bæjarstjórnar 29. maí 2019. Þeir sem fá vottun á nýbyggingu eftir þann tíma frá viðurkenndum vottunaraðila um að nýbyggingin uppfylli skilyrði Svansvottunar, BREEAM einkunn „Very good“ 55% (final) og við BREEAM einkunn „Excellent“ 70% (final) eða sambærilegt, fá endurgreitt 20% eða 30% af lóðarverði samanber samþykkt bæjarstjórnar 29. maí 2019. Byggingaraðili afhendir sveitarfélaginu vottun frá viðkenndum vottunaraðila. Þegar lokaúttektarvottorð er gefið út fær lóðarhafi fær endurgreitt 20% eða 30% af lóðarverði samanber samþykkt bæjarstjórnar á þeirri vísitölu er gildir við útgáfu lokaúttektarvottorðs.

Fylgiskjöl með minnisblaði þessu:

- Svansvottaðar nýbyggingar útgefið af Umhverfisstofnun
- Listi yfir BREEM vottunaraðila á Íslandi
- Listi yfir BREEM vottaðar byggingar á Íslandi