

5 Bygg och fastighet

Bygg- och fastighetssektorn i Dalarna är relativt sett större än i landet som helhet. Byggsektorn står i länet för åtta procent och fastighetsförvaltningen för 1,5 procent av sysselsättningen¹⁸. Den regionala rådigheten inom denna sektor är förhållandevis stor, eftersom många företag och organisationer har sin bas i Dalarna. Sektorn står för en stor del av energi- och materialanvändningen i samhället och därmed stor miljöpåverkan. Ett miljöarbete utförs samtidigt för att minimera miljöpåverkan, inte minst inom energieffektivisering har mycket hänt under senare år. Den samhälleliga prioriteringen av ökat bostadsbyggande innebär ökande verksamhet i byggsektorn.

Dalarnas bygg- och fastighetssektor består av ett stort antal företag. Branchorganisationen Sveriges Byggindustrier, Byggutbildning Star, IUC Dalarna, Högskolan Dalarna, Landstinget Dalarna och flera andra offentliga verksamheter är också viktiga parter i sektorns arbete.

ByggDialog Dalarna är en samverkan mellan bygg- och fastighetssektorn, kommuner, regionala myndigheter och Högskolan Dalarna. Samverkan, som baseras på hållbar utveckling och kvalitetsfrågor, har en mångårig historia. Grunden lades på 1980-talet då miljöfrågan började tas på allvar i byggsektorn. Så småningom bildades ett lokalt Kretsloppsråd i Dalarna. Under sin historia har Byggdialogen varit nätverk, regional motsvarighet till den tidigare nationella Bygga-bo-dialogen och klusterinitiativ, men har nu funnit sin form genom den ideella förening som bildades 2012. Denna har cirka 100 medlemmar, allt från kommuner till stora och små företag som tillsammans spänner över hela byggkedjan. Byggdialogen har uppmärksammats nationellt. Byggdialogen driver ett antal projekt med bärighet på miljömålen. Ett exempel är strukturfondsprojektet Grön agenda som omfattar ett stort antal av listade åtgärder nedan och som pågår 2018–2020.

Att minimera bygg- och fastighetssektorns miljöpåverkan innebär utmaningar, men miljö- och energiarbetet innebär samtidigt möjligheter för sektorn i form av konkurrensfördelar, nya företag och tjänster som behövs då byggnader ska göras mer energieffektiva och miljöanpassade. Byggdialogen, som idag är ett av Dalarnas starkaste näringslivskluster, har genom en smart samverkan skapat förutsättningar för avancerad kompetensutveckling och ett stärkt innovationsklimat. Den byggda miljön rymmer kulturmiljövärden som bidrar till länets attraktivitet och identitet. Denna är viktigt att värna vid om- och nybyggnad och förvaltning.

Hänvisning till andra avsnitt: 12 Samhällsplanering, 10 Avfall och avfallsförebyggande, 11 Fjärrvärme och fjärrkyla och 14 Synergier mellan miljö sociala värden och ekonomi.

¹⁸ Statistiska Centralbyrån, SNI kod, F Byggverksamhet, för Dalarnas kommuner 2016.

Miljömål som berörs: God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan, Giftfri miljö och Generationsmålet.

Hållbarhetsmål/Agenda 2030-mål som berörs: 11 Hållbara städer och samhällen, 17 Samverkan.

5.1 Samverkan i bygg- och fastighetssektorn

Åtgärdsområdets betydelse för det regionala miljömålsarbetet: Samverkan av det slag som utvecklats i Dalarna genom Byggdialogen har bidragit till att länets bygg- och fastighetssektor har ett starkare miljö- och kvalitetsarbete än vad som är fallet i de flesta andra län och det har också bidragit till sektorns utveckling och konkurrenskraft. Allt detta är av stor betydelse för det regionala miljömålsarbetet.

Verksamheter, uppdrag och pågående insatser inom området: Föreningen ByggDialog Dalarna hålls samman av en styrelse och ett kansli. Därtill verkar ett antal temagrupper som var och en arbetar för att utveckla respektive område. Utöver dessa finns två funktioner, kompetensförsörjning samt innovation och kluster, som arbetar för att stödja temagrupperna. Övriga åtgärdsområden i detta avsnitt samt åtgärdsområden i avsnitt 11 och 12 avspeglar verksamhet i de temagrupper som är av intresse för miljöarbetet. Verksamheten finansieras genom medlemsavgifter, projektstöd och medlemmarnas nedlagda tid.

Vilka är samhällets styrmedel för miljömålen inom området: Samhällets styrmedel för att stötta verksamheter som Byggdialogen är framför allt regionala utvecklingsmedel och sådana har Byggdialogen sökt och fått i flera omgångar.

Vad kan göras mer i Dalarna: Att ByggDialog Dalarna kan fortsätta sin verksamhet är av stor betydelse för en fortsatt framgångsrik regional samverkan kring olika miljö- och kvalitetsfrågor i bygg- och fastighetssektorn. Fler insatser finns att ta tag i. Byggdialogens process och omvärldens förändringar gör att åtgärderna förändras och utvecklas hela tiden. Digitalisering är en aktuell fråga som också är viktig för sektorn. Branschen arbetar här med verktyget BIM (Building Information Modeling).

5.1.1 ByggDialog Dalarna

Vad ska göras: Fortsätta bedriva och utveckla sektorsamverkan i ByggDialog Dalarna och inom ramen för arbetet ha återkommande avstämningar om Byggdialogens process i förhållande till miljö- och klimatmålen.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Bygg- och fastighetssektorn, kommunerna, Högskolan Dalarna, Region Dalarna, Länsstyrelsen.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Verksamhetsuppföljning för ByggDialog Dalarna samt Länsstyrelsen avseende branschens uppfyllande av miljömålen.

5.1.2 Bygg- och fastighetssektorns digitalisering

Vad ska göras: Fortsätta utveckla, implementera och testa modeller, metoder och verktyg som ökar sektorns digitalisering, bland annat BIM (Building Information Modeling), VR (Virtual Reality) samt olika databaser och appar.

Drivande part: ByggDialog Dalarna med digitaliseringsgruppen.

Medverkande part: ByggDialog Dalarnas temagrupper, bygg- och fastighetssektorn, kommunerna, Region Dalarna.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Verksamhetsuppföljning för ByggDialog Dalarna, projektredovisningar.

5.2 Energieffektivisering i byggnader

Åtgärdsområdets betydelse för det regionala miljömålsarbetet: Under senare år har mycket hänt inom området energieffektivisering i byggnader, men frågan är fortsatt mycket viktigt för miljömålsarbetet. Nya nationella mål betonar även detta.

Verksamheter, uppdrag och pågående insatser inom området: Energieffektivisering har blivit en självklar och ständigt närvarande fråga i såväl planering som byggande och förvaltning. Lågenergihus har blivit allt vanligare vid nybyggnation och vid renoveringar tas allt större hänsyn till energieffektivisering. Driftoptimering är fortsatt viktiga åtgärder som genomförs i det befintliga beståndet. Flera företag i Dalarna har anslutit sig till branschens frivilliga initiativ, bland annat Green Building. Högskolan fortsätter bedriva forskning inom området. Byggdialogens temagrupp för energieffektivisering verkar för energieffektivisering på olika sätt, bland annat genom att stötta de andra temagrupperna.

Vilka är samhällets styrmedel för miljömålen inom området: Boverkets byggregler reglerar krav på energianvändning vid ny- och ombyggnad, men sektorns egna frivilliga mål går betydligt längre. Vissa ekonomiska stöd för energiåtgärder och stödet till kommunal energi- och klimatrådgivning är andra exempel på styrmedel för att stimulera till energieffektivisering.

Vad kan göras mer i Dalarna: I Åtgärdsprogram 2013–2016 för Dalarnas miljömål var fokus på att ena branschen och skapa normbildning kring energieffektiviseringsmål i den lågenergi strategi (NNE-strategi) som tagits fram inom Byggdialogen. Det som hänt sedan dess är att branschen tagit till sig dessa mål och nu tar nya steg i samverkan för energieffektivisering. Liksom tidigare är Dalarnas småhus, som står för mer än hälften av byggnadernas energianvändning, svårast att åtgärda. För att nå miljömålen inom området behöver åtgärder och åtgärdsprogram utvecklas för renovering av byggnader där småhus sätts i fokus. Beställarkompetens är viktigt, bland annat genom upphandlingar som erbjuder helhetslösningar för energieffektiv renovering. Fler åtgärder som riktar sig till fritidshusägare är också angeläget. Hänsyn till kulturmiljövärden vid energieffektiviseringsåtgärder är fortsatt viktigt

att beakta och likaså att säkerställa ett gott inomhusklimat och att renoveringen sker på ett resurseffektivt sätt.

5.2.1 Process energieffektivisering

Vad ska göras: Följa och stödja arbetet för energieffektivisering, bland annat genom byggdialogens olika temagrupper.

Drivande part: ByggDialog Dalarna med temagruppen energi.

Medverkande part: Landstinget, Högskolan Dalarna, övriga temagrupper i ByggDialog Dalarna.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Redovisning av genomförda insatser.

5.2.2 Lågenergihus integrering i koncepthus

Vad ska göras: I projektet Dalarnas Villa skapa ett koncept för energieffektiv produktion av småhus. Genom utökad kommunikation av goda exempel lyfta fram teknik och resultat. Förbättra energiinformationen till villakunder, såväl för nyproduktion som för renovering.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Region Dalarna (Energikontoret), energirådgivningen i kommunerna.

När genomförs åtgärden: 2018–2020.

Uppföljning: Resultatredovisning i projektet.

5.2.3 Energifrågan i bygglovshanteringen

Vad ska göras: Delta i nationellt projekt med mål att studera energifrågan genom bygglovshanteringen. I centrum står energibalansberäkningar och hur dessa hanteras och följs upp. Det behöver utvecklas tydliga riktlinjer för energiberäkningar, uppföljning och verifiering för att säkerställa långsiktigt god energiprestanda.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Mora och Falu kommuner, Lågan-nätverket, Energimyndigheten, Länsstyrelsen, Region Dalarna (Energikontoret).

När genomförs åtgärden: 2018.

Uppföljning: Resultatredovisning i projektet.

5.2.4 Energirenoveringar i småhus

Vad ska göras: Förbättra förutsättningarna för småhusägare att vid renoveringar effektivisera energianvändningen genom att bland annat skapa bättre information om åtgärder och material för energieffektivisering.

Drivande part: Högskolan Dalarna och ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Bygghandeln, kommunernas konsument- och energirådgivning, Region Dalarna.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Resultatredovisning i projektet.

5.3 Effektivt byggande

Åtgärdsområdets betydelse för det regionala miljömålsarbetet: Att vid ny- och ombyggnation, förutom energieffektivitet, ta hänsyn till materialval, hantering av byggavfall, resursanvändning i ett livscykelperspektiv, farliga ämnen och kulturhistoriska värden är viktigt ur miljömålssynpunkt. Fortsatt minskad naturgrus användning är också fortsatt viktigt.

Verksamheter, uppdrag och pågående insatser inom området: Byggsektorn använder alltmer miljöcertifieringssystem vid byggande som syftar till att garantera att miljöhänsyn tas. I Åtgärdsprogram 2013–2016 för Dalarnas miljömål var en ambition att upprätta miljöbyggprogram, men certifieringssystemen har delvis ersatt behovet av sådana. Nationellt framtagna materialdatabaser (bland annat BASTA) används också. Byggdialogen och temagruppen Effektivt byggande håller ihop detta område. Förutom åtgärderna som listas nedan tas byggavfall upp i åtgärdsprogrammets avsnitt 10.

Vilka är samhällets styrmedel för miljömålen inom området: Boverkets byggregler reglerar olika miljökrav vid ny- och ombyggnad och därtill gäller miljöbalkens regler. Byggtillsynen är också ett styrmedel.

Vad kan göras mer i Dalarna: Arbetet med miljöhänsyn i byggandet behöver fortsätta. Fokus behöver läggas på resursförbrukningen och åtgärdsprogram för att minska den behöver utvecklas. Livscykelanalyser är något som behöver utvecklas och tillämpas i byggsektorn. Användning av certifieringssystem behöver öka därför att det bidrar till miljömåluppfyllelsen, exempelvis Miljöbyggnad och Svanen.

5.3.1 Process effektivt byggande

Vad ska göras: Utveckla och implementera modeller och metoder för en resurssnål och energieffektiv byggprocess. Bland annat pröva och förankra framtagen grundmodell, en dalamodell, för byggprocessen inom branschen.

Drivande part: ByggDialog Dalarna med temagruppen effektivt byggande.

Medverkande part: Landstinget, byggbranschen, kommunerna, kommunala bolag.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Redovisning av framtagna modeller och metoder.

5.3.2 Användning av etablerade verktyg för miljöbyggande

Vad ska göras: Öka användningen av etablerade verktyg för miljöbyggande såsom miljöcertifieringssystem och materialdatabaser. Öka antalet objekt som miljöcertifieras.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Kommunala bolag, Landstinget.

När genomförs åtgärden: Löpande med början under 2018.

Uppföljning: Effekter av åtgärder och analyser av branschens tillvägagångssätt.

5.4 Fastighetsförvaltning

Åtgärdsområdets betydelse för det regionala miljömålsarbetet: Att i förvaltningen av byggnader beakta energieffektivitet är en del i miljömålsarbetet, men även andra miljö- och kulturmiljöaspekter är viktiga.

Verksamheter, uppdrag och pågående insatser inom området: Dalarnas fastighetsförvaltare arbetar fortlöpande med driftoptimering för att minska energianvändningen och andra miljöåtgärder. Byggdialogen håller ihop detta genom temagrupper för förvaltare och beställare.

Vilka är samhällets styrmedel för miljömålen inom området: Förutom miljöbalkens regler och den kommunala energirådgivningen är viktiga styrmedel Energideklarationer och nya BBR (Boverkets Byggregler).

Vad kan göras mer i Dalarna: Arbetet med miljöhänsyn i förvaltningen behöver fortsätta. Det finns fortfarande ett behov av benchmarking, dvs. jämförelser av nyckeltal och att läsa av varandra. Aktörer efterfrågar bland annat ”pannrumsafari”. Länsstyrelsens arbete med gemensam databas behöver vidareutvecklas. Ett större fokus på renoveringar behövs.

5.4.1 Process effektiv förvaltning

Vad ska göras: Genom benchmarking och samverkan utveckla en resurssnål och energieffektiv förvaltning.

Drivande part: ByggDialog Dalarna med temagrupper för förvaltning.

Medverkande part: Kommunerna, kommunala bolag och privata fastighetsägare.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Redovisning av genomförda insatser.

5.4.2 Gröna hyresavtal

Vad ska göras: Genomföra projektet Effect4building.

Drivande part: ByggDialog Dalarna och Länsstyrelsen.

Medverkande part: Fastighetsförvaltare, verksamheter, hyresgäster.

När genomförs åtgärden: 2017–2020.

Uppföljning: Projektuppföljning.

5.4.3 Resurseffektiv renovering av befintliga byggnader

Vad ska göras: Skapa nätverk, öka kompetensen och verka för erfarenhetsutbyte i förvaltarledet. Pröva och implementera modeller och verktyg. Beakta vikten av hänsynstagande till kulturhistoriska värden vid renoveringar.

Drivande part: ByggDialog Dalarna med temagrupper för förvaltning.

Medverkande part: Bygg- och fastighetsbranschen.

När genomförs åtgärden: 2018–2020.

Uppföljning: Projektredovisning.

5.5 Innemiljö

Åtgärdsområdets betydelse för det regionala miljömålsarbetet: Innemiljön är ett viktigt område ur miljösynpunkt. Bostäder och lokaler och deras egenskaper ska inte påverka hälsan negativt med avseende på ventilation, radonhalt, bullerskydd och fukt. En god innemiljö behöver säkras med hänsyn till komfort och hälsa.

Verksamheter, uppdrag och pågående insatser inom området: I fastighetsförvaltning och byggtillsyn följs löpande frågor om innemiljö. I ByggDialog Dalarna håller temagruppen för innemiljö ihop detta område.

Vilka är samhällets styrmedel för miljömålen inom området: Kommunernas byggtillsyn och Länsstyrelsens tillsynsvägledning för denna är ett styrmedel för innemiljön. Radonfrågan har på sistone prioriterats upp genom krav från EU.

Vad kan göras mer i Dalarna: Sektorn behöver fortsätta arbeta med komfortdeklarationer vad gäller byggnadsrelaterad hälsa och miljöpåverkan. Nya byggnader behöver utformas och uppföras så att de inte orsakar hälsoproblem och byggnader där det finns problem bör åtgärdas i rimlig takt. Det finns problem med nuvarande ventilationslösningar som behöver utvecklas. Ny teknik behöver introduceras.

5.5.1 Ny ventilationsteknik

Vad ska göras: Sprida fördjupad kunskap om ventilationssystemens brister för innemiljön till branschen och småhusägare. Befintlig teknik ska utvecklas och ny teknik ska prövas och studeras.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Fastighetsförvaltare, Högskolan Dalarna, ventilationsföretag, konsulter.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Beskrivning av hur kunskap har spridits till branschen. ByggDialogens redovisning av aktiviteter.

5.5.2 Varsam renovering med hänsyn till innemiljö

Vad ska göras: Sprida kunskap och erfarenheter från pågående projekt.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Högskolan Dalarna, Tunabyggen, Dalarnas Försäkringsbolag.

När genomförs åtgärden: 2017–2020.

Uppföljning: Beskrivning av hur kunskap har spridits till branschen. ByggDialog Dalarnas verksamhetsuppföljning.

5.5.3 Diffusionsöppna konstruktioner

Vad ska göras: Kommunera teknik och testa konstruktioner.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Högskolan Dalarna, branschföreträdare.

När genomförs åtgärden: 2018–2020.

Uppföljning: ByggDialog Dalarnas verksamhetsuppföljning.

5.5.4 Program för avgiftning av byggprodukter

Vad ska göras: Utveckla ett program för avgiftning av byggprodukter. Fokus på byggmarknaden och privata kunder.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Länsstyrelsen.

När genomförs åtgärden: 2018–2021.

Uppföljning: Uppföljning formuleras i programmet.

5.6 Trähusbyggande

Åtgärdsområdets betydelse för det regionala miljömålsarbetet: Att utveckla träbyggandet i länet är en regional tillväxtfråga, men också en viktig miljöfråga eftersom trä är ett miljömässigt bra byggmaterial. Att utveckla länets träbyggande leder till en miljödriven tillväxt, till stöd för ett stort antal företag inom länet och även nyetableringar. Till skillnad från betong, som ger stora utsläpp av växthusgaser och förbrukar ändliga naturresurser, är trä klimatneutralt och förnybart. Det är dock viktigt att virket är producerat på ett miljömässigt acceptabelt sätt. Forskning har visat på träets hälsofrämjande egenskaper, vilket är positivt för boendemiljön.

Verksamheter, uppdrag och pågående insatser inom området: Trähusbyggande har genom statliga initiativ (Trästad 2012) och ByggDialog Dalarna varit en fråga som varit prioriterad i flera år. Flertalet Dalakommuner har tagit fram en träbyggnadsstrategi eller påbörjat ett sådant arbete och flera trähus har byggts i länet. I Byggdialogen finns en särskild grupp för träbyggande för att utveckla och sprida trähusbyggandet i Dalarna.

Vilka är samhällets styrmedel för miljömålen inom området: Olika statliga satsningar på trähusbyggande har skett under senare år. Sex miljoner kronor har 2017 anslagits till den nationella föreningen Trästad Sverige för att sprida och kommunicera kunskap om träbyggande.

Vad kan göras mer i Dalarna: Arbetet för ökat trähusbyggande behöver fortsätta utvecklas. Kompetensutveckling om hur man planerar för trähusbyggande, träets arkitektur och metodik för trähusbyggande behöver stimuleras. Industriell teknik behöver utvecklas samtidigt som länets företag fördjupar sina samarbeten.

5.6.1 Process träbyggande

Vad ska göras: Driva en process i syfte att öka träbyggandet. Verka för en regional och kommunal politisk enighet om träbyggande, skapa efterfrågan i beställarledet, utveckla och stödja utförar- och leverantörsledet.

Drivande part: ByggDialog Dalarna med politiska trägruppen.

Medverkande part: Byggbranschen, Region Dalarna, Länsstyrelsen, kommunerna, kommunala bolag.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Redovisning av genomförda insatser, inklusive exempel på träbyggnadsobjekt i länet.

5.6.2 Regional träbyggnadsstrategi

Vad ska göras: En regional träbyggnadsstrategi eller handlingsplan ska tas fram.

Drivande part: Region Dalarna.

Medverkande part: ByggDialog Dalarna.

När genomförs åtgärden: 2018.

Uppföljning: Beslutad strategi.

5.6.3 Kommunala träbyggnadsstrategier

Vad ska göras: Kommunala träbyggnadsstrategier upprättas.

Drivande part: ByggDialog Dalarna.

Medverkande part: Region Dalarna, Länsstyrelsen.

När genomförs åtgärden: 2018.

Uppföljning: Antal kommuner med beslutade strategier.

5.6.4 Information till kommunerna om trähusbyggande

Vad ska göras: Kommuner informeras regelbundet om arbetet med strategier eller policys för trähusbyggande.

Drivande part: ByggDialog Dalarna och den politiska trägruppen.

Medverkande part: Region Dalarna.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Beskrivning av informationsinsatser som gjorts för ökat träbyggande i kommunerna.

5.6.5 Kompetenslyft i träbyggande

Vad ska göras: Genomföra en kommunal kompetensutveckling utbildning inom träbyggande

Drivande part: ByggDialog Dalarna med den politiska trägruppen.

Medverkande part: Region Dalarna.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Redovisning av aktivitet med deltagare.

5.6.6 Konceptbyggen i trä

Vad ska göras: Utveckla konceptbyggen i trä för äldreboenden, hyreshus i byarna med mera.

Drivande part: Region Dalarna, kommunerna.

Medverkande part: ByggDialog Dalarna.

När genomförs åtgärden: Löpande.

Uppföljning: Antal byggda hus enligt framtagna koncept och beskrivning av framtagna koncept.

5.6.7 Spetskompetens och utveckling av träbyggande

Vad ska göras: Utreda kompetensbehovet kring träbyggande i Dalarna och erbjuda spetskompetens i beställarledet.

Drivande part: Högskolan Dalarna och ByggDialog Dalarna

Medverkande part: Kommunerna, kommunala bolag och branschaktörer.

När genomförs åtgärden: 2018–2019.

Uppföljning: Möten med aktörer i länet för att diskutera kompetensbehov och initiativ för att säkerställa kompetens inom trähusbyggande i regionen.