

Norra Djurgårdsstaden

Hållbarhetskrav vid markanvisning

HANDLINGSPROGRAM version 1.0

Vid planering, projektering, byggande och förvaltning av bostäder och lokaler i Hjorthagskransen

1. Innehållsförteckning

Bakgrund	3
Om handlingsprogrammet och uppföljning	4
A. Systematiskt hållbarhetsarbete.....	5
B. Fem målområden/strategier, mål och hållbarhetskrav	6
1. Levande stad.....	6
2. Tillgängligt och nära	7
3. Resurshushållning och minskad klimatpåverkan	8
4. Låt naturen göra jobbet.....	15
5. Engagemang och lärande	16
C. Riktlinjer och mallar	17

Versionshantering

Version	Kommentarer	Datum	Ansvarig
1.0	Bilaga till markanvisningsavtal, Hjorthagskransen	2025-03-05	Christina Salmhofer

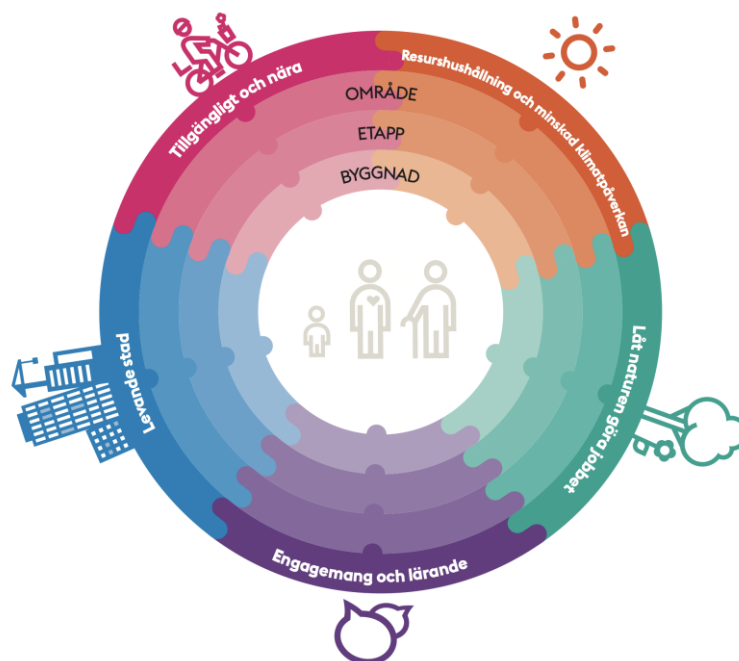
Bakgrund

Norra Djurgårdsstaden är ett av kommunfullmäktige utpekat hållbarhetsprofilerat stadsutvecklingsområde. För att förverkliga Norra Djurgårdstadens vision måste hållbarhetsarbetet, med dess strategier och mål, integreras i alla planerings-, projekterings-, bygg- och förvaltningsprocesser. Staden ställer därför hållbarhetskrav, vilka är preciseringar av stadsbyggnadsprinciper och mål, på alla byggaktörer. Kraven har sitt ursprung i "Program för hållbar stadsutveckling, Norra Djurgårdsstaden"¹ (2021) men är anpassade till bostäder och verksamhetslokaler i respektive område.

Hållbarhetskraven är sorterade under fem strategier för hållbar stadsutveckling

1. Levande stad - fokuserar på människan genom formandet av en attraktiv och levande stadsmiljö.
2. Tillgängligt och nära - staden ska ge underlag för hållbara transportsätt.
3. Resurshållning och minskad klimatpåverkan - skapa flexibla och robusta lösningar för att möta en föränderlig framtid
4. Låt naturen göra jobbet - beskriver hur ekosystemen kan nyttjas för ett rikt växt- och djurliv och för människors hälsa och välmående.
5. Engagemang och lärande - skapa motivation och förankring på platsen, men även för att sprida kunskap och erfarenheter.

De fem strategierna kan tillämpas på flera nivåer, för Norra Djurgårdsstaden som helhet, ett delområde, en detaljplan eller en enskild byggnad.

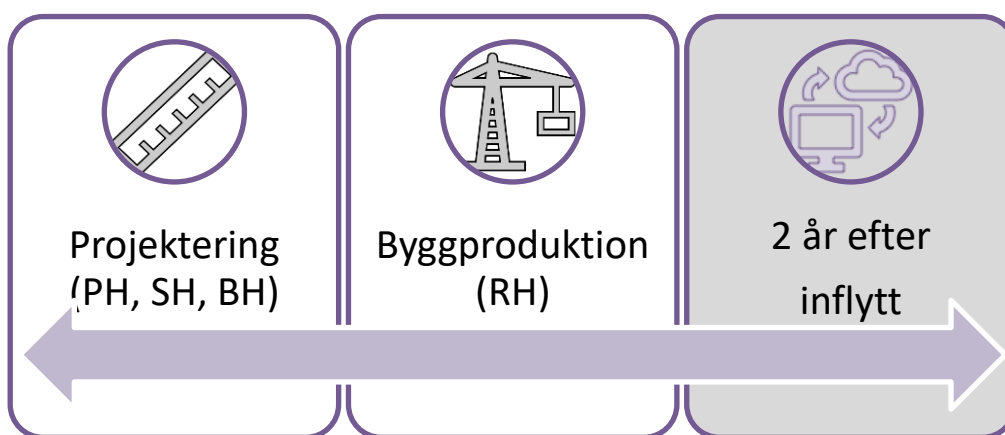


¹ <https://www.norradjurgardsstaden2030.se/vart-satt-att-arbeta/bibliotek/>

Om handlingsprogrammet och uppföljning

Handlingsprogrammet innehåller två delar. Del A innehåller krav på ett systematiskt hållbarhetsarbete och del B innehåller hållbarhetskrav organiserade efter fem målområden/strategier som beskrivs i "Programmet för hållbar stadsutveckling Norra Djurgårdsstaden". Del C innehåller en förteckning av riktlinjer och mallar.

Handlingsprogrammet ingår som en bilaga till Stockholms stads avtal för upplåtelse eller försäljning av mark. Hållbarhetskraven är bindande och gäller från projektering och byggproduktion till två år efter inflytt.



Figur 1 Hållbarhetskraven implementeras i varje del av processen i Norra Djurgårdsstaden.

Under varje hållbarhetskrav anges när och hur kravuppfyllanden ska redovisas samt vilka verifikat som ska lämnas in.

I vilka skeden kravuppfyllnaden ska redovisas preciseras med färger, enligt nedan. Skedena omfattar programhandling (PH), systemhandling (SH), bygghandling (BH), relationshandling (RH) samt för några krav ett och två år efter inflytt. Om rutan är färglagd ska redovisning ske i det aktuella skedet.

PH	SH	BH	RH	1 och 2 år
----	----	----	----	------------

Krav efterlevnaden redovisas i stadens webbaserat uppföljningssystem, uppföljningsportalen, för att säkerställa systematik och struktur i arbetet. Tidpunkt för redovisning bestäms i samråd mellan staden och byggaktören utifrån skedet byggaktören befinner sig i. Därefter får byggaktören tillgång till uppföljningsportalen där redovisning kan påbörjas. Inför varje nytt skede i projektet skickar staden en påminnelse om redovisning.

Uppföljningsprocessen inleds med ett startmöte, därefter utförs rapporteringen och återkoppling huvudsakligen i uppföljningsportalen.

Staden granskar kravuppfyllelsen när beräkningar eller registrering av projekterade och uppmätta data rapporteras i uppföljningsportalen. Granskningen kan innebära frågor, förtydliganden och justeringar av beräkningarna om kraven inte är uppfyllda. Om kraven inte kan uppfyllas kan en avstegsansökan godkännas. Vid avslag betraktas det som en avvikelse

A. Systematiskt hållbarhetsarbete

1. Byggaktören ska ha ett strukturerat system för styrning och uppföljning av hållbarhetsarbetet (t ex ISO 14000, ISO 26000, BF9K eller likvärdigt).
2. En plan tas fram som redovisar hur projektet kommer att uppfylla Norra Djurgårdsstadens hållbarhetskrav.
3. Miljöansvarig pekas ut som säkerställer att NDS hållbarhetskrav uppfylls. En energisamordnare ska finnas med i samtliga skeden.
4. Avvikelser från kraven i handlingsprogrammet ska dokumenteras med motivering och förslag till åtgärd eller alternativ. Ansökan om avvikelse ska redovisas i Stockholms stads system och ska godkännas alternativt avslås av stadens hållbarhetsstrateg innan avvikelse sker. Avvikelse kan godkännas om alternativ saknas eller om tekniska egenskapskrav föreskriver annat.
5. Byggaktören ska säkerställa att alla projektdeltagare får information och utbildning om hållbarhetskraven.

B. Fem målområden/strategier, mål och hållbarhetskrav

1. Levande stad

1.1. Minst 10 % av bostadsytan ska utformas för att möta människors behov som inte rymms inom traditionella normer.²

Verifiering: *Beskrivning av koncept för bostads- och fastighetsutformning.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

1.2. Minst en gemensamhetslokal per kvarter ska finnas som kan nyttjas av boende och verksamheter.

Verifiering: *Beskrivning av valt koncept.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

1.3. En accesspunkt ska etableras i fastigheten så att nätagarens fiberoptiska kablar kan kopplas samman med fastighetens nät.

Verifiering: *Beskrivning*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

1.4. Ett vertikalt inomhusnät, bestående av kanalisation och minst fyra fibrer som är kontakterade i en ODF³, ska installeras som sträcker sig från accesspunkten till nod i varje lägenhet och varje våningsplan för lokaler. Dessutom ska varje lokal/utrymme som rymmer teknik med behov av digital uppkoppling inkl. garage, sopsugsnedskast, miljörum m.m. anslutas med minst två fibrer.

Verifiering: *Beskrivning*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

1.5. Minst två fibrer per lägenhet ska reserveras för fastighetsnära tjänster och offentlig sektors digitala välfärdstjänster. Offentlig sektors tillträde till och användning av reserverad fiber ska ske kostnadsfritt och utan hindrande villkor.

Verifiering: *Beskrivning*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

² Detta innebär att beakta frågor som jämställdhet, mångfald, m.m. för att motverka ett homogent bostadsbyggande som utgår från stereotyper och inbyggda normer, dvs, att inte bara bygga för t.ex.kärnfamiljer, funktionsnormativa, vuxna, ensamhushåll etc. Detta för att minska utanförskapet, öka jämlikheten och undvika oönskad ensamhet.

³ Optical digital frame, https://en.wikipedia.org/wiki/Distribution_frame

1.6 Ett spridningsnät med minst två uttag per vistelserum installeras i lägenheter.
Spridningsnät ska anslutas till lägenhetsnoden.

Verifiering: Beskrivning

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

1.7 Dialog med operatören angående eventuella behov av inplacering av aktiv utrustning ska ske för att tillgodose god mobiltäckning inomhus.

Verifiering: Beskrivning

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

Krav som preciseras senare

1.8 Byggaktören/fastighetsägaren ska under driftskedet mäta, sammanställa och tillgängliggöra fastighetens totala resursanvändning från mätpunkter specificerad i krav 3.5 och 3.10. Byggaktören/fastighetsägare ska via avtal ge staden rätt att inhämta historiska mätvärden till och med två år efter inflytt.

Verifiering: Avtal

PH	SH	BH	RH	1 + 2 år
----	----	----	----	----------

2. Tillgängligt och nära

2.1. Cykelparkeringar på kvartersmark ska anordnas enligt följande:

- Minst 3,5 platser/100 m² ljus BTA (bostäder > 35 m²)
- Minst 4 platser/100 m² ljus BTA (bostäder < 35 m²)
- Minst 15 platser/1000 m² ljus BTA (kontor)
- Minst 25 platser/1000 m² ljus BTA (handel)
- Minst 1 plats/10 barn + 0,25 platser per anställd (daghem/förskola)
- Antalet cykelparkeringsplatser för idrottshallen kommer att preciseras senare

Verifiering: Redovisa antal cykelparkeringar för respektive kategori.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

2.2. Bilparkering ska anordnas enligt följande:

- 0,5 plats/lägenhet + 0,02 platser för bilpool/lägenhet.
- 0-4 platser/1000 m² ljus BTA (kontor)
- 1-6 platser/1000 m² ljus BTA (handel)
- Antalet bilparkeringsplatser för idrottshallen kommer att preciseras senare

Verifiering: Redovisa antal p-platser för respektive kategori.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

2.3. Ett minsta mobilitetsindex på 65 % av max-poäng ska uppnås. Mobilitetsindexet beräknas enligt riktlinjer i "Mobilitetsindex – värdering av hållbart resande i Hjorthagskransen. Version 1.1.", dat. 2023-01-03 (eller senare), och ska bidra till förbättrad mobilitet i området. Ett separat mobilitetsindex för idrottshallen kommer att tas fram vid ett senare tillfälle.

Verifiering: Redovisa beräkningsunderlag enligt Stockholms stads anvisningar för hela fastigheten/byggnaden. Verifikationer av respektive åtgärd, (utredningar, ritningar, avtal, mm).

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

2.4. En plan för effektivisering av byggprocessen och förebyggande av transporter ska upprättas för byggskedet.

Verifiering: Logistikplan.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3. Resurshushållning och minskad klimatpåverkan

Avfall

3.1. Uppkomsten av byggavfall ska minimeras genom att överskottsmaterial återbrukas, materialåtervinns och i sista hand energiåtervinns. Mängden byggavfall ska vara max 20 kg/m² (BTA).

Verifiering: Redovisa handlingsplan (SH, BH) för förebyggande av avfall enligt "Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning", Byggföretagen, 2023 (eller senare). Redovisa statistik i kg/m² BTA och fraktion, RH.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.2. Emballage av plastmaterial som används ska i genomsnitt bestå av minst 30 vikts% materialåtervunnen PCR-plast⁴

Verifiering: Enligt verifieringskrav i krav och anvisningar.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.3. Bostäder och lokaler planeras för källsortering av olika avfallsfraktioner enligt "Krav och anvisningar för avfallshanteringen i Norra Djurgårdsstaden", Stockholms Vatten och Avfall, 2024 (eller senare).

Verifiering: Enligt verifieringskrav i krav och anvisningar.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

Vatten och avlopp

3.4. Vattenanvändningen i bostäder ska vara lägre än 120 liter per person och dygn.

Verifiering: Vattenbalansberäkning.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.5. Mätning av vattenanvändning (varmt och kallt vatten) ska ske per byggnad. Separata mätare för vattenanvändning ska finnas för vattenkrävande verksamheter som restauranger, gym, etc.

Verifiering: Uppmätt vattenanvändning per byggnad.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.6. Byggnad ska vara förberedd för källsortering av två avloppsfraktioner som ska kopplas till separata anslutningspunkter. Detta gäller, i) bad-, disk- och tvättvatten och ii) toalettwater.

Verifiering: Två ledningar för insamling av angivna avloppsfraktioner.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

⁴ PCR plast är förpackningsplast som använts för sitt ursprungliga syfte av konsument eller i en verksamhet och sedan har samlats in för materialåtervinning.

Energi

3.7. Energianvändningen (inklusive värme, varmvatten och fastighetsenergi) ska för nyproducerade bostäder och lokaler vara minst 35 % lägre jämfört med gällande BBR. Den högsta genomsnittliga värmegenomgångskoefficienten (U_m) ska vara

- 0,30 W/m² K för flerbostadshus utan lokaler,
- 0,35 W/m² K för flerbostadshus med lokaler och
- 0,40 W/m² K för lokaler. Vid beräkning av luftflödestillägg ska Sveby:s PM anvisning för beräkning av luftflödestillägg tillämpas.

Vid blandade verksamheter görs en fördjupad bedömning av krav på U_m baserat på andelen lokaler respektive bostäder.

Vid formfaktor överstigande 1,1, kan undantag medges från energikraven vid en fördjupad bedömningsprocess.

Verifiering:

- Energiberäkning ska göras vid upprättande av: programhandling (samråd), systemhandling (inför bygglov), bygghandling och relationshandling
- Energiberäkningar ska göras enligt Boverkets vid för tillfället gällande byggregler, BBR, samt enligt stadens beräkningsanvisningar 2024 (eller senare). Aktuell BEN3 ska tillämpas.
- Energiberäkningar utförs enligt ISO EN 13790 eller med ett validerat dynamiskt beräkningsprogram (t.ex. IDA, VIP Energy).
- Redovisning av uppmätta värden, normaliserad och normalårskorrigerad enligt SMHI:s data för perioden 1990-2020, baserat på ett och två års drift per energislag (fastighetsenergi, uppvärmning, komfortkyla och tappvarmvatten samt vvc) ska göras enligt Stockholms stads anvisningar.

PH	SH	BH	RH	1 och 2 år
----	----	----	----	------------

3.8. På varje byggnad ska minst 2 kWh/m² A_{temp} solceller alternativt 6 kWh/m² A_{temp} solvärme, eller en kombination av båda genereras.⁵

Verifiering: Redovisa beräknad mängd lokalt producerad förnybar energi fördelat på solceller och solvärme. Redovisa uppmätta värden baserat på ett och två års drift för egengenererad energi.

PH	SH	BH	RH	1 och 2 år
----	----	----	----	------------

3.9. Samtliga parkeringsplatser i garage ska förberedas med laddmöjlighet för elfordon. Minst 50 % av parkeringsplatserna ska ha ladduttag vid driftstart och ska kunna kopplas in samtidigt.

Verifiering: Redovisa antal parkeringsplatser med laddmöjlighet.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

⁵ Den lokalt producerade energin får tillgodoräknas vid beräkning av energiprestanda eller uppmätta värden för energiprestanda för byggnaden.

3.10. Energianvändningen ska mätas enligt nedan

- byggnadens energianvändning (fastighetsenergi, värme med separat mätning av elenergi för uppvärmningsanordningar samt radiatorsystem och ventilationssystem, energi för komfortkyla, total energi för tappvarmvatten⁶, energi från avloppsvärmeväxlare, vvc-förluster, total hushållsel och total verksamhetsel). Om elbaserad komfortgolvvärme finns ska denna mätas separat (omfattas av Stockholms stads energikrav där även el till eftervärme ingår).
- energi till laddning av elfordon ska mätas separat
- lokalt producerad förnybar energi (el respektive värme). El som levereras till nätet ska redovisas separat.

Verifiering: Redovisa mätpunkter. Redovisa beräknade (SH-RH) resp. uppmätta värden (1 och 2 år) per byggnad.

PH	SH	BH	RH	1 och 2 år
----	----	----	----	------------

3.11. Byggbodar ska uppfylla klass III och bodetableringar energiklass A enligt "Energiklassning av byggbodar", LÅGAN Rapport december 2021 (eller senare).

Verifiering: Verifikat på klass III för byggbod och klass A för bodetablering.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

Klimat

3.12. Byggnadens inbyggda klimatpåverkan för flerbostadshus och kontor ska beräknas enligt Stockholms Stads anvisningar för klimatberäkningar, dat. 2023-12-18 (eller senare). Gränsvärdet fastställs vid tecknande av överenskommelse om exploatering. Beroende på tidpunkt för byggnadens beviljade bygglov gäller följande gränsvärden:

År då bygglov utfärdas	Inbyggd klimatpåverkan CO ₂ e/m ² BTA
2026	270 kg
2027	240 kg
2028	210 kg
2029	195 kg
2030	180 kg

Verifiering: Enligt Stockholms stads anvisningar under PH, SH, BH, RH. Klimatdeklaration för färdig byggnad enligt Boverkets regelverk om klimatdeklarationer under RH.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

⁶ Separat mätning av tappvarmvatten ska ske för vattenkrävande verksamheter som restauranger, gym, etc.

Inomhusmiljö

3.13. Miljöbyggnad nivå Guld ska uppnås för inomhusmiljön enligt "Miljöbyggnad manual version 4.0, SGBC" (eller senare) både nyproduktion och ombyggnation (med eventuella avvikelser).

Verifiering: Enligt Miljöbyggnad manual.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.14. Nya byggnader ska utföras med gastäta konstruktioner upp till markytan, motsvarande radonsäker grundläggning inklusive radonslang.

Verifiering: Enligt Stockholms stads anvisningar.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

Materialval

3.15. Föreskrivna och använda kemiska produkter och fasta byggvaror ska uppfylla följande krav.

a. Kriterierna enligt något av nedanstående bedömningssystem ska uppfyllas:

- Byggvarubedömningen "Rekommenderas" eller "Accepteras" (totalbedömning) eller
- Sunda hus bedömning A, B och C+ eller
- Svanen

b. Dessutom får följande ämnen inte förekomma:

- Hormonstörande ämnen enligt SIN-list eller likvärdigt verktyg⁷
- PVC, PFAS och andra halogenerade material.
- Zink, i konstruktioner som medför utsläpp till mark och vatten.
- Koppar, endast tillåtet inom slutna system.
- Bly.

Kraven gäller kemiska produkter som byggs in och fasta byggvaror.

Verifiering: Digital loggbok och dokumentation enligt "Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden 2024", (eller senare).

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

⁷ SIN-listan tas fram av Internationella kemikaliesekretariatet, ChemSec <https://sinlist.chemsec.org/>

3.16. Trävaror ska komma från hållbart skogsbruk (ej tropiskt ursprung).⁸ För träprodukter gäller följande prioritering:

- a) FSC-/PEFC-märkt trä⁹
- b) Om träråvara med dokumenterat hållbart ursprung ej funnits tillgängligt ska de åtgärder som genomförts för att försöka få fram produkter av hållbar träråvara dokumenteras. Detta ska inkludera kontakter med minst 5 leverantörer.

Verifiering: Licensnummer för FSC- eller PEFC- certifikat ska kontrolleras¹⁰ och dokumenteras i loggbok samt intyg från leverantör/dokumentation. Se "Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden 2024", (eller senare).

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.17. I träkonstruktioner ska konstruktionstekniskt träskydd alltid beaktas. Vid val av hållbart beständigt virke till utvändiga träkonstruktioner ska träprodukter innehållande mycket låga halter av miljö- och hälsoskadliga ämnen väljas, dvs motsvarande Svanenmärkning eller Byggarubedömningen nivå "Accepteras".

Verifiering: Digital loggbok och skriftlig dokumentation enligt "Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden 2024", (eller senare).

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.18. Minst 40 viktprocent av minst två typer av byggvaror ska utgöras av återbruk. Båda byggvarutyper ska ingå i Boverkets klimatdeklaration enligt 3.11 och ska bidra till att minska projektets klimatpåverkan. Byggvaror får inte innehålla farliga ämnen enligt 3.13. Återbrukade byggvaror ska i första hand hämtas lokalt, i andra hand regionalt, i tredje hand nationellt och fjärde hand internationellt.

Verifiering: Återbrukade byggvarors viktprocent, placering och ursprung (lokalt, regionalt, nationellt) ska framgå i separat redovisning enligt "Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden, 2024" (eller senare)."

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.19. Minst fem byggvaror ska innehålla minst 10 viktprocent återvunnet material, alternativt ska två byggvaror innehålla minst 25 viktprocent återvunnet material.

Verifiering: Återvunna materials viktprocent och placering samt separat redovisning från tillverkare ska framgå i separat redovisning enligt "Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden, 2024" (eller senare) .

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

⁸ Se även krav 3.24

⁹ <https://se.fsc.org/se-se/certifiering/kontroll-och-vervakning/certifikatsinnehavare>, <https://www.pefc.org/find-certified>

3.20. Byggnaden ska utformas för att främja återanvändning och återvinning (enligt ISO 20887 eller andra relevanta standarder för bedömning av byggnaders demonteringsförmåga).

Verifiering: *Demonteringsplan.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.21. Följande produkttyper ska innehålla godkänd miljömärkning¹¹ för emissioner avseende formaldehyd, TVOC och Carc. 1A/1B:

- Färg och ytskikt inomhus
- Träbaserade produkter (inkl. trägolv)
- Golvmaterial (även utjämningsmaterial)
- Undertak och innerväggar samt akustiska och termiska isoleringsmaterial
- Lim och tätningsmaterial för inomhusbruk (inkl. golvtätning/-lim)

Verifiering: *Ange miljömärkning, certifikat-/licensnummer och producent samt produktens namn. Alternativt emissionsrapport, se "Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden, 2024, (eller senare).*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.22. Naturgrus, -sand och singel får inte användas. I platsgjutna betongkonstruktioner får ingen naturballast förekomma. Prefabricerade betongvaror och torrbruksprodukter undantas från kravet.

Verifiering: *Betongrecept för platsgjuten betong.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.23. Natursten som används ska ha producerats/bearbetats under förhållanden som är i enlighet med stadens etiska kontraktsvillkor för naturstensprodukter.

Verifiering: *Loggbok i Byggsvarubedömningen och inspektionsrapport*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

¹¹ M1, EC1, EC1+, EC2, EU Ecolabel, AgBB/DiBt, Blå Ängeln, Indoor Air Comfort, Indoor Air Comfort GOLD, FloorScore, GUT, Greenguard Gold, Green Label Plus, EU-LCI, The Indoor Climate Labelling - Emission class 2.

Krav som preciseras senare:

3.24. Trävaror som används ska komma från hållbart skogsbruk som ska bidra till att bevara biologisk mångfald och skogen som kolsänka.

Verifiering: *Giltigt certifikat*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.25. För att säkerställa spårbarhet ska alla bygg- och anläggningsvaror identifieras med GTIN (Global Trade Item Number) från standardiseringsorganisationen GS1.

Verifiering: *Produktkort och loggbok i Byggvarubedömningen.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

3.26. Förbrukningsvaror och byggvaror som byggs in ska ha redovisade hållbara leveranskedjor.

Verifiering: *Självskattningsenkät i Byggvarubedömningen.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

4. Låt naturen göra jobbet

4.1. Planering av dagvattenhantering ska följa "Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering, 2015", "Dagvattenhantering – Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation, 2016"¹² samt "Stadens riktlinjer för dagvattenhantering, 2016" (eller senare).¹³

Verifiering: *Redovisa åtgärder enligt dagvattenstrategins riktlinjer. Redovisa beräkning och dimensionering av dagvattenlösningar. Kontroll av åtgärdsnivån i samband med garantibesiktning.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

4.2. En minsta grönytefaktor enligt "Grönytefaktor för kvartersmark, Norra Djurgårdsstaden, 2021-02-01" (som preciseras senare) ska uppnås.

Verifiering: *Redovisa beräkningsunderlag och grönytefaktor enligt Stockholms stads anvisning.*

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

¹² Åtgärdsnivån är framtagen för att möta miljö kvalitetsnormerna i stadens vatten (recipient) och samtidigt skapa övriga fördelar med en lokal dagvattenhantering enligt stadens dagvattenstrategi. Checklistor, rapportmallar, beräkningsmanualer mm för dagvattenutredningar finns på www.svoa.se/dagvatten.

¹³ www.svoa.se/dagvatten

- 4.3. Skötselplan för grönytor på kvartersmark och bjälklag samt dagvattenlösningar ska upprättas. Skötselplanen ska ta hänsyn till att funktionen för dagvattenlösningar säkerställs, samt med hänsyn till naturvärden och den ekologiska infrastrukturen. Skötsel ska utföras med ekologiska metoder, utan konstgödsel och bekämpningsmedel.

Verifiering: Skötselplan där syftet med grönytefaktorn beskrivs, hur grön- och blåytor ska skötas och vilken kompetens som erfordras. Skötselplan ska överlämnas till förvaltaren.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

Krav som preciseras senare

- 4.4. Minst en sammanhållen odlingsyta per kvarter.

Verifiering: Redovisa beskrivning och ritning.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

5. Engagemang och lärande

- 5.1. Förvaltaren/bostadsrättsförening ska få tillgång till den information som behövs för att säkerställa en miljöanpassad förvaltning av fastigheten.

Verifiering: Överlämning av dokumentation

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

- 5.2. Gröna hyresavtal enligt Fastighetsägarna "Grön bilaga till standardavtalet" ska upprättas med de verksamheter som erbjuds lokaler.

Verifiering: Avtal

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

- 5.3. Byggaktören¹⁴ ska skapa arbetstillfällen för personer som idag står utanför arbetsmarknaden. En dialog ska föras med Arbetsmarknadsförvaltningen enligt "Fler Stockholmare i arbete", dat. 2020-04-29 (eller senare), Stockholms stad.

Verifiering: Startmöte med Arbetsmarknadsförvaltningen. Handlingsplan samt antalet sysselsatta, typ av sysselsättning och anställningsform.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

- 5.4. Byggaktören och dess projektörer ska delta i kompetensprogram som staden anordnar.

Verifiering: Deltagarlistor.

PH	SH	BH	RH	2 år
----	----	----	----	------

¹⁴ Byggaktören har personalansvar och arbetsmiljöansvar under anställningen.

C. Riktlinjer och mallar

Mobilitetsindex – värdering av hållbart resande i Hjorthagskransen. Version 1.1., Stockholms stad, dat. 2023-01-03

Gemensamma miljökrav för entreprenader 2004 (eller senare), Stockholms stad, m.fl.

Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning, Byggföretagen, 2023 (eller senare).

Krav och anvisningar för avfallshanteringen i Norra Djurgårdsstaden”, Stockholms Vatten och Avfall, 2024 (eller senare)

Anvisning energiberäkning, Stockholms stad, 2004 (eller senare)

Anvisning för klimatberäkningar, Stockholms stad, dat. 2023-12-18 (eller senare)

Byggsektorns miljöberäkningsverktyg, <https://www.ivl.se/sidor/vara-omraden/miljodata/byggsektorns-miljoberakningsverktyg.html>

Anvisningar för materialkrav, Norra Djurgårdsstaden, Stockholms stad, dat. 2024-01-24 (eller senare)

FSC- och PEFC certifikat, <https://se.fsc.org/se-se/certifisering/kontroll-och-vervakning/certifikatsinnehavare>, <https://www.pefc.org/find-certified>

Miljöbyggnad, Metodik och Manual ny byggnad nivå Guld SGBC (sgbc.se) 4.0 version (eller senare).

”Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering, 2015”,
”Dagvattenhantering – Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation, 2016”¹⁵ samt ”Stadens riktlinjer för dagvattenhantering, 2016” (eller senare).¹⁶

Grönytefaktor för kvartersmark, Norra Djurgårdsstaden, 2021-02-01, Stockholms stad (eller senare)

Grön bilaga till standardavtalet, Fastighetsägarna, <https://www.fastighetsagarna.se/>

Fler Stockholmare i arbete, dat. 2020-04-29 (eller senare), Stockholms stad

¹⁵ Åtgärdsnivån är framtagen för att möta miljö kvalitetsnormerna i stadens vatten (recipient) och samtidigt skapa övriga fördelar med en lokal dagvattenhantering enligt stadens dagvattenstrategi. Checklistor, rapportmallar, beräkningsmanualer mm för dagvattenutredningar finns på www.svoa.se/dagvatten.

¹⁶ www.svoa.se/dagvatten