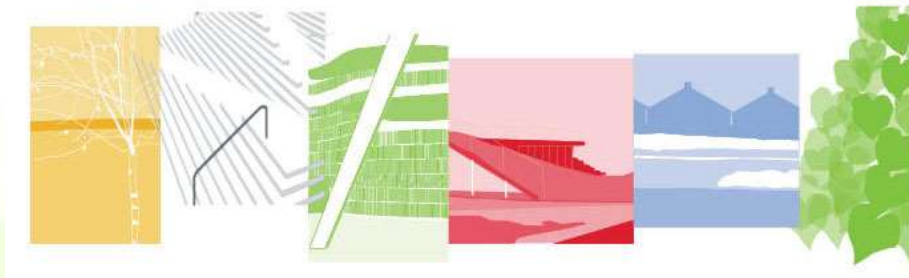


## KVALITETSPROGRAM

Hovshaga Centrum Stadsutvecklingsprojekt  
*Antagen av kommunstyrelsen 2012-06-05 §196*



### INNEHÅLL

1. Inledning
2. Byggmaterial
3. Energi
4. Återvinning
5. Tillgänglighet
6. Utemiljö

## Inledning

Växjö, Europas grönaste stad, ska vara en ledande miljökommun. Alla delar av vår verksamhet skall drivas och utvecklas med stor hänsyn till de förutsättningar som miljön och de lokala och globala naturresurserna ger. Växjö kommun ska använda sin position i samhället till att påverka och underlätta för myndigheter, företag, organisationer och kommuninvånare att minska sin negativa miljöpåverkan.

Kvalitetsprogrammet är Växjö kommuns verktyg för att säkerställa att antagna miljömål och andra kvalitetsaspekter implementeras och genomförs i planerings- och exploateringsprocessen. Fokus ligger på områden som inte primärt kan eller bör regleras i detaljplan. Kvalitetsprogrammet är länken mellan detaljplan, markanvisning, bygglov och köpeavtal och en bas för projektledarens dialog med berörda byggherrar. Utifrån det generella kvalitetsprogrammet för Växjö kommun har detta projektspecifika kvalitetsprogram tagits fram för stadsutvecklingsprojektet Hovshaga Centrum. Kvalitetsprogrammet innehåller krav som följs upp under bygglovsprocessen och efter att utbyggnadsområdet är färdigställt.

## **Krav på Byggherren**

Inlämnat förslag enligt markanvisning ses från kommunens sida som att byggherren förstått kvalitetskraven, dess konsekvenser samt att byggherren är beredd att följa och utveckla dessa. Byggherren är medveten om att ej uppfyllda generella kvalitetskrav innebär att markanvisningsavtalet och köpekontraktet ej tecknas.

I dialogen inför bygglovsansökan skall byggherren presentera hur kvalitetsprogrammets kvalitetskrav ska uppfyllas via beräkningar och illustrationer när det gäller byggmaterial, energi, återvinning, tillgänglighet och utemiljö. Energideklaration ska redovisas efter senast två år.

I slutsamråd inför slutbesked rapporterar byggherren om uppnådda resultat för åtaganden i Hovsdals kvalitetsprogram genom att bifoga intyg, protokoll och ev mätresultat.

Växjö kommun uppmuntrar goda exempel på hållbart byggande, som väl svarar mot kvalitetsprogrammets intentioner.



## Byggmaterial

### **Hälsosamma byggnadsmaterial i Europas Grönaste stad**

I vårt byggande hör inte ämnen hemma som är farliga för människors hälsa och för miljön. För att minska användningen av farliga ämnen måste ett ständigt utfasningsarbete ske inom samtliga områden där kemikalier förekommer. Alla som har ett inflytande över produktval i byggprocessen behöver därför se till att de produkter man väljer är de som är minst farliga.

#### **Krav**

De produkter och kemikalier som används ska vara bedömda ur miljösynpunkt och ur hälsosynpunkt. Inga produkter med farliga egenskaper får användas på ett sådant sätt att det finns risk för miljö eller hälsa.

Utrymme och anordningar ska finnas som möjliggör torr förvaring av fuktkänsliga material under byggnationen för att undvika risk för mögelsporer som i ett senare skede kan påverka inomhusmiljön.

Vid byggnmälan redovisas rutin för kravuppfyllelse till stadsbyggnadskontoret.

#### **Kommunens åtaganden**

*Vid kommunens entreprenader gäller samma krav som ovan.*

## Energi

### **Energi i Europas Grönaste stad**

Att minska energianvändningen för uppvärmning av bostäder och lokaler är en mycket viktig åtgärd för att energisystemet ska bli hållbart. Den energi som används ska vara förnybar och producerad på ett hållbart och effektivt sätt samtidigt som lämpligt energislag används. Vid nyproduktion av bostäder och lokaler ska dessa vara energieffektiva; det är inte långsiktigt hållbart att slösa med energi även om den är effektiv och förnybar. Växjö Kommun strävar efter att hitta det bästa miljömässiga alternativet.

I Växjö produceras fjärrvärme och el från skogsavfall med mycket hög verkningsgrad. Hus utan uppvärmningsbehov med fjärrvärme till tappvatten är i dagsläget det allra bästa alternativet, miljö- och energimässigt i Växjö.

Med ökande energikrav kan det för småhus bli svårt att få ekonomisk lönsamhet i att ansluta till fjärrvärme. I så fall bör inte högvärdig energi som el användas för uppvärmning. Istället bör alla hus som byggs utan fjärrvärme vara så effektiva att de inte behöver något uppvärmningssystem; så kallade passivhus, lågenergihus eller positivhus. Till energieffektiva flerbostadshus är det däremot ekonomiskt möjligt att ansluta fjärrvärme.

Enligt ett nytt EU-direktiv ska endast så kallade nära-nollbyggnader få uppföras från och med år 2020. För offentliga byggnader gäller år 2018. Uttrycket handlar både om byggnader och om tillförselsystem, det vill säga *mycket hög energiprestanda* och *mycket hög grad energi från förnybara energikällor*. Vad dessa begrepp innebär och hur direktivet ska implementeras i Sverige utreds nu och ska redovisas till EU-kommissionen senast 2015. När dessa begrepp är definierade är det lämpligt att använda dem istället för passivhus och positivhus.

För Hovshaga Centrum stadsutvecklingsprojekt ges möjlighet till olika energiprestanda för olika områden. Det finns två typer av områden:

### **Fjärrvärmeområde**

I detta område byggs energieffektiva hus med fjärrvärme. När det byggs nya bostäder och lokaler ska dessa självklart vara energieffektiva.

Kvalitetskrav:

- 90 kWh/m<sup>2</sup> för mindre fristående bostäder (<200 m<sup>2</sup>)
- 80 kWh/m<sup>2</sup> för flerbostadshus
- Fjärrvärme, ej värmepump

### **Lågenergiområde**

I detta område byggs täta, välisolerade byggnader som nästan helt värms upp av värme från människor och hushållsapparater och till och med kan ge ett energiöverskott på årsbasis. De kallas till exempel passivhus, noll-energihus eller plushus. Gemensamt för dem är god lufttäthet och välisolerade väggar, tak och grund. Husens orientering är också optimerad så att ”gratisenergi” kan tas tillvara.

Minimikrav:

Passivhuskriterierna enligt aktuell FEBY ([www.nollhus.se](http://www.nollhus.se)), vilket omfattar:

- krav på högst värmeeffektförlost vid dimensionerande utetemperatur

- krav på högst årsenergianvändning
- täthet, innemiljö, fuktsäkerhet, ljud, fönstrens värmeegenskaper

Bekräftelse på att en byggnad klarar FEBY:s krav kan göras vid två tillfällen.

1. Ett hus som är projekterat för att bli ett passivhus kan få ett certifikat.
2. När huset är byggt och en tredjepart granskat att huset verkligen blev ett passivhus kan man få ett verifikat.

Laddningsmöjligheter för elfordon ska finnas på parkeringar för flerfamiljshus.

Inför bygglovgranskning sker en uppföljning av de redovisade lösningarna och byggherren kan komplettera uppgifterna från samrådet alternativt certifikat enligt aktuell FEBY. Efter senast två år redovisas energideklaration alternativt verifiering enligt aktuell FEBY.

### **Kommunens åtaganden**

*De kommunala bolagen bygger endast bostäder med en energianvändning lägre än 55 kWh/m<sup>2</sup> och år (för elvärmda bostäder gäller 30 kWh/m<sup>2</sup>). Växjö kommun skall under mandatperioden projektera och bygga ett plusenergihus.*



## Återvinning

### **Återvinning i Europas Grönaste stad**

Människans konsumtion leder till en påverkan på miljön från att varor och tjänster produceras och används tills det blir avfall. Vi ska ha en hållbar avfallshantering genom att avfall i första hand ej uppkommer, i andra hand återanvänds, i tredje hand materialåtervinns, i fjärde hand energiutvinns och endast i sista hand deponeras.

### **Krav**

#### Byggavfall

Byggavfallet ska i första hand förebyggas så att det inte skapas så mycket avfall. I andra hand återvinnas eller källsorteras och lämnas till återvinning. Avfall till deponi ska undvikas. Om visst slag av avfall behöver lämnas till deponi så ska anledning redovisas i den avfallshanteringsplan som skall upprättas. Gipsavfall skall förvaras torrt för att möjliggöra återvinning.

Kretsloppsrådets riktlinjer för avfallshantering vid byggande skall följas och minst en avfallsfraktion utöver basnivån skall källsorteras ([www.kretsloppsradet.com](http://www.kretsloppsradet.com)).

Fyllnadsmaterial som inte uppfyller kvalitetskraven för bostadsmark får inte användas inom kvartermark.

#### Avfall från hushåll

För stadsutvecklingsprojektet Hovshaga centrum ska det vara lätt för de boende att sortera sitt avfall och på så sätt minska sin miljöpåverkan. Utsortering av matavfall ska ske i området.

### **Kommunens åtaganden**

*Växjö kommun tar emot ren gips på Häringetorps återvinningsstation.*

*Om byggherren önskar inrätta system för insamling av matavfall genom avfallskvarn med tank så har kommunen system för tömning av dessa. Samråd med kommunens renhållningsavdelning krävs i samband med planering. Det biologiska avfallet kommer att rötas till biogas för att användas för stadens kollektivtrafik samt till viss del för privatbilister.*

## Tillgänglighet

### **Tillgänglighet i Europas Grönaste stad**

Växjö kommuns mål är att alla ska kunna vara jämlika och leva på samma villkor. Personer med funktionsnedsättningar ska ha samma möjligheter att medverka inom samhällets alla delar. Kommunen har ett särskilt ansvar för individuella insatser för människor med funktionsnedsättning. Alla stödinsatser till enskilda personer ska främja förutsättningarna till ett självständigt, meningsfullt och oberoende liv.

### **Krav**

Kommunens ”råd- och riktlinjer”, Bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet, ska tillämpas.

Uppföljning sker i dialogen mellan byggherre, projektledare och bygglovshandläggare inför bygglovsansökan.

### **Kommunens åtagande**

*Att Växjö kommun följer råd och riktlinjer för bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet.*

## Utemiljö

### **Utemiljö i Europas Grönaste stad**

Bostadens utemiljö bildar tillsammans stadens parker sjöar, naturreservat och stadsnära skogar en grönstruktur som är viktig för både människors hälsa och den biologiska mångfalden.

Dagvatten kan ledas till öppna system såsom dammar, kanaler och våtmarker och på så sätt bli ett vackert inslag i bebyggelsen. Detta dagvattensystem gör att vattnet fördröjs, renas, infiltreras och gör så att översvämningar undviks. Under naturliga förhållanden tas dagvattnet upp av växter eller renas när det rinner marken innan det når våra sjöar. I en tätort med mycket tak och stor areal asfalterad och stenlagd mark rinner vattnet istället av snabbt på ytan. Det sker ingen rening av vattnet, tvärtom förorenas det med tungmetaller och svårnedbrytbara organiska ämnen som framför allt kommer från trafik, förbränning och byggmaterial. Lokalt omhändertagande av dagvatten bidrar till att minska flödet till ledningsnätet och till recipienten. En mindre mängd näringsämnen och föroreningar kommer på så sätt att nå våra vattendrag.

### **Krav**

För att få en hållbar hantering av dagvattnet gäller det att minska de ytor som är direkt kopplade till kommunens ledningsnät. Inom Hovsdal ställs kravet på fastigheter för bostadsbebyggelse att max 1/6 (17 %) av tomtytan eller maximalt 125 m<sup>2</sup> (om fastigheten är mindre än 2000 m<sup>2</sup>), får kopplas direkt till ledningsnätet eller ledas till gatumark och på resterade del av tomten skall LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) gälla. För fastigheter mindre än 450 m<sup>2</sup> får 75 m<sup>2</sup> anslutas direkt till ledningsnätet även om kravet på 1/6 av tomtytan ger en lägre siffra. De hårdgjorda ytor som inte får kopplas direkt till ledningsnätet skall fördröjas eller ledas ut över någon form av genomsläpplig yta med fördröjning innan det kan dräneras ut till ledningsnätet.

För fastigheter större än 2000 m<sup>2</sup> gäller även att tömningsflödet från de fördröjda hårdgjorda ytorna max får vara 10 l/s ha.

Uppföljning sker i dialogen mellan byggherre, projektledare och bygglovshandläggare inför bygglovsansökan.

### **Kommunens åtagande**

*Kommunen åtar sig att i detaljplan ange tydliga ramar för området, kvarterets dagvattenhantering.*