



Miljö i STORT och smått

På LKF har vi i många år systematiskt och medvetet arbetat med olika miljöåtgärder. Det känns förstås bra nu när miljöfrågorna hamnat högst upp på medias dagordning. Vårt engagemang gäller dock inte bara de stora globala miljöfrågorna som är aktuella i dagens debatt, utan handlar lika mycket om lokala miljöaspekter i enskilda fastigheter. Vi styr vårt miljöengagemang utifrån fastighetens miljöpåverkan och sunt ekonomiskt tänkande och gör ingen ideologisk prioritering mellan åtgärder mot radon eller minskat oljeberoende och energibesparingar.

En av drivkrafterna bakom våra miljöåtgärder har alltid varit en strävan efter en sund, hållbar ekonomi där så mycket som möjligt av befintliga system kan återutnyttjas. Denna strävan har tillsammans med vår nyfikenhet på ny teknik och skräddarsydda, lokala lösningar gjort att arbetet ofta gett dubbel utdelning. Många gånger under åren har det visat sig att åtgärder som är gynnsamma för miljön, också är de mest ekonomiskt riktiga för LKF som företag. Det har förstås stärkt oss både internt och i våra relationer med kunder, entreprenörer och leverantörer.

Eftersom vi hållit på med de här frågorna under så lång tid har miljötänkandet hunnit bli en naturlig och viktig del i vår verksamhet och företagskultur. Vårt arbete och engagemang med miljöfrågorna har också gett oss erfarenheter och kunskap som vi inte hade innan. Kunskap som idag som ger mervärde till våra hyresgäster. Det är roligt att vi tillsammans med hyresgäster och leverantörer utvecklas genom att söka konstruktiva lösningar på olika problem. Finns det något roligare?

Per Ridne, VD

Läs mer om miljön

www.klimatsmart.nu
www.forskning.se/planeten
www.wwf.se
www.detnaturligasteget.se
www.naturvardsverket.se
www.stem.se (energimyndigheten)
www.snf.se

Med vardagskänsla för miljö

Att koppla ett helhetsgrepp om miljöfrågorna ställer stora krav på en organisation. Om man på allvar vill åstadkomma en förändring krävs långsiktigt och systematiskt arbete tills miljöfrågorna är en integrerad del av vardagsbesluten. Efter år av medvetet och metodiskt arbete har LKF lyckats ta många viktiga steg i rätt riktning.

Det som utmärker LKFs konkreta miljöarbete är att det är integrerat med LKFs övriga verksamhets utveckling. Jenny Petri, LKFs miljösamordnare, menar att anledningen till det är att det pågått länge och sker systematiskt.

– Vi är certifierade enligt ISO14001 sedan år 2000. Allt sedan dess har vårt arbete med miljöfrågor mer och mer integrerats i vår verksamhet, och är därför inget eget, separat system som samlar damm i en pärm. Vi arbetar så att dessa ska ingå som en naturlig del i allt vi gör, i stort och i smått.

Jenny berättar att miljöarbetet ständigt pågår i den cirkel som beskrivs i figuren. I planeringsfasen sker en analys med koppling till företagets uppdrag och affärsidé. När man vaskat fram de områden som ska prioriteras, ställer man upp mätbara mål med tillhörande handlingsplaner. Dessa ska sedan åtgärdas och följas upp. I processen får man många uppslag till nya förbättringar.

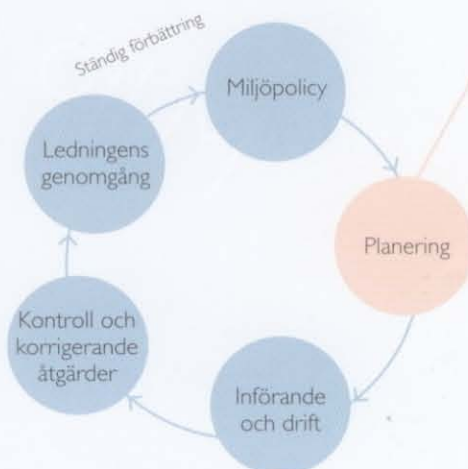
– Vi får idéer till förbättringar från många håll – från ledningen, från samhället och när lagar och regler förändras, och sist men inte minst från våra medarbetare och hyresgäster. Vårt systematiska arbetssätt ger oss verktyg att fånga upp idéer och minimera risken att vi tappar bort värdefulla åsikter.

– Vi har kommit så långt att medarbetarna automatiskt väger in miljöpåverkande

aktiviteter i sitt vardagliga arbete. Det har blivit så naturligt att de inte lägger märke till det längre, det har blivit mer som en livsstil.

LKF ställer också tuffa krav på miljöhänsyn vid upphandling. De företag som inte svarar upp mot kraven kommer inte ens i fråga. Under arbetets gång sker också en noggrann uppföljning för att se att de verkligen lever upp till sina åtaganden.

– Det är ju ingen mening med ett miljöledningssystem som bara finns på papper, det måste sippra in överallt om det ska få effekt, avslutar Jenny.



Närhet är lönsamt

Det finns många exempel på miljömål och åtgärder som genomförts och planeras på LKF. En av de tuffaste målsättningarna är att bli av med all fossil uppvärmning till utgången av 2008. För att nå målet krävs både uppfinningsrikedom och anpassade, lokala löningar.



Den påhittiga
entreprenören
i detta projekt
är lantbrukaren
Arne Svensson.

Medarbetare på LKF läste en notis i tidningen om Ecoil, ett innovationsföretaget som tagit fram en raffinerad rapsolja för uppvärmning. Läsningen ledde till en kontakt med företaget och ett fruktbart samarbete – oljepannan på Linghamsskolan byttes ut mot en rapsolja-brännare.

– Det är ett pilotprojekt, som har sparat oss mycket pengar. Vi behövde inte byta något mer än själva brännaren, berättar Magnus Sundqvist, fastighetschef på LKF.

Den nya anläggningen hade lite ”barnsjukdomar” i början men fungerar nu utmärkt. Elever och lärare vid Linghamsskolan håller nu värmen med raps odlad i regionen.

– Denna teknik är ny och utvecklas

fortfarande. Samtidigt känns det lite som förr i tiden när man hämtade värmen ur den inbyggande skogen, tycker Magnus.

Just från närliggande skogar kommer värmen i LKFs senaste delprojekt. Det är ett stort konverteringsarbete där man frigör sina värmesystem från olja till förmån för förnyelsebara, lokalt producerade bränslen. Skolorna i Ulrika och Nykil ska tillsammans med ett antal andra fastigheter värmas av flis från närbelägna skogar. Den påhittiga entreprenören i detta projekt är lantbrukaren Arne Svensson. Han äger dessutom en del av skogarna ifråga och ska bygga och driva anläggningarna i Ulrika och Nykil. LKF köper ”färdig värme” enligt ett avtal som liknar ett

klassiskt fjärrvärmeavtal där man betalar ett engångsbelopp för anslutningen, en fast abonnemangsavgift per år och en rörlig del som är direkt kopplad till förbrukningen.

Enbart tack vare de nya anläggningarna i Nykil och Ulrika räknar LKF med att spara ca 65 kubikmeter olja vilket motsvarar 175 ton koldioxid per år. Det blir också färre utsläppskällor eftersom de två nya anläggningarna ersätter fem gamla oljepannor.

Raps pannan i Lingham och de båda flisvärmelanläggningarna i Ulrika och Nykil är utmärkta exempel på hur miljöåtgärder och ekonomi kan gå hand i hand till förmån för både entreprenörer, fastighetsägare och hyresgäster.

Planering

Uppdrag från ägare

Affärsidé

Vision

Strategier

Framgångsfaktorer

Mål

Mått

Handlingsplan

Vad gör vi?
Varför gör vi det?
Vem gör vi det för?

Vart ska vi nå?

Hur ska vi komma dit?

Vad måste vi lyckas med?

Vilka målvärden sätts upp?

Hur mäter vi hur väl vi lyckas?

Vilka aktiviteter ska genomföras?

Miljömål

Mål	Uppnått till utgången av 2006	Mål till utgången av 2008
Minska energiförbrukningen till utgången av år 2008 jämfört med år 2004.	4,1%	10%
Avveckla användningen av fossila bränslen för uppvärmning till utgången av år 2008.	15 kvar	0 kvar
Samtliga fastigheter ska vara miljödeklarerade.	100%	100%