

Joutsenmerkittyjen talojen luvat

Rakennuksen Joutsenmerkki-lupaa hakee tavallisesti yritys (pääurakoitsija), jolta rakennuttaja on saanut toimeksiannon tilata Joutsenmerkin vaatimukset täyttävän rakennuksen. Tietyissä tapauksissa rakennuttaja voi olla luvanhaltija, esim. kunta, joka haluaa rakennuttaa koulun.

Ennen luvan myöntymistä luvanhakija ei saa kertoa, että rakentaminen täyttää Joutsenmerkin vaatimukset eikä käyttää Joutsenmerkkiä markkinoinnissaan. Luvanhakijan on hyväksyttävästi dokumentoitava kaikki vaatimukset ennen luvan myöntämistä. Kun rakennusprojektille on myönnetty lupa, luvanhaltija voi aloittaa markkinoinnin Joutsenmerkin avulla ja kertoa julkisesta Joutsenmerkki-luvasta.

Tanskan luparakenne eroaa muista Pohjoismaista. Siellä voidaan myöntää ehdollinen lupa ennen rakennusprojektin valmistumista, sillä edellytyksellä, että tietyt ennalta määritellyt vaatimukset täyttyvät.

Yritys, joka suunnittelee rakentavansa useita Joutsenmerkittyjä rakennusprojekteja, voi hakea peruslupaa, jonka avulla voi pienentää hakemiseen tarvittavia resursseja.

Peruslupa

Perusluvan sisältö vaihtelee riippuen siitä, miten tarkkaan ohjattuja projektinhallinnan ja talonrakennuksen menettelyohjeet ovat. Keskeistä on, että rakentajalla on Joutsenmerkkiin tähtäävissä projekteissa samat projektinhallintaa, ostoja ja laadunvarmistusta koskevat menettelyt. Yksittäiset projektit voivat kuitenkin vaihdella suunnittelun, materiaalivalinnan ja teknisten ratkaisujen osalta.

Perusluvan saamiseksi luvanhakijan on dokumentein osoitettava, että projektin menettelyohjeet, ostot, rakentaminen ja laadunvarmistus täyttävät Joutsenmerkin vaatimukset. Lisäksi hakijan on osoitettava, miten hakuprosessia johdetaan, jotta pakolliset vaatimukset täyttyvät ja vaaditut pisteet saavutetaan. Menettelyohjeiden pitää riittävän selkeästi kuvata vaatimusten täyttyminen eri projekteissa. Vaatimusten täyttymisen edellytykset osoitetaan esimerkiksi toimittamalla tuotelista, joka sisältää Pohjoismaisen ympäristömerkinnän rakennustuoteportaalin tuotteita relevanteissa kategorioissa. Pohjoismainen ympäristömerkintä tarkastaa toimitetut dokumentit ennen perusluvan myöntämistä. Tämän toimintatavan vuoksi peruslupa voidaan usein myöntää ennen kuin ensimmäinen Joutsenmerkitty rakennus on valmistunut¹.

Perusluvan myöntämisen jälkeen jokainen uusi projekti käsitellään perusluvan laajenuksena. Poikkeuksena on kuitenkin Tanska, jossa jokaiselle aloitettavalle rakennusprojektille haetaan uutta lupaa. Projektin, jonka rakentaa/tilaa urakoitsija/rakennuttaja peruslupaan perustuen, pitää edelleenkin täyttää kaikki kriteerien vaatimukset. Ainoastaan projektin erityisvaatimukset pitää verifioida, sillä menetelmät, jotka koskevat projektia, ostoja, rakentamista ja laadunvarmistamista on jo tarkastutettu perusluvassa. Edellytyksenä on, että rakennettaessa ei tehdä muutoksia tai poikkeuksia perusluvan dokumentoinnin suhteen. Perusluvassa dokumentoitavat vaatimukset voivat

¹ Pohjoismainen ympäristömerkintä pidättää itselleen oikeuden lopettaa sellainen peruslupa, jota ei ole laajennettu projektilla 12 kuukauteen perusluvan myöntämisen jälkeen. Tanskassa peruslupaan pitää aina liittyä suunniteltu konkreettinen rakennusprojekti.

hieman vaihdella riippuen projektin standardisoinnin asteesta ja muista erityispiirteistä. Tietyt vaatimukset ovat aina spesifisiä projektille ja ne pitää dokumentoida joka projektissa uudelleen.²

Peruslupa tuottaa lisäarvoa, koska luvanhaltija viestii, että yritys rakentaa Joutsenmerkin vaatimukset huomioon ottaen ja voi jopa käyttää Joutsenmerkkiä markkinoinnissaan. Perusluvanhaltijan on kuitenkin oltava huolellinen viestinnässään, koska peruslupa ei ole takuu siitä, että kaikki rakennukset automaattisesti tulevat täyttämään Joutsenmerkin vaatimukset. Markkinointi Joutsenmerkin avulla ei koskaan saa olla harhaanjohtavaa.

Peruslupaa haetaan siinä maassa, jossa rakennus rakennetaan, ja peruslupa on voimassa hakumaassa. Jos hakija aikoo rakentaa useassa Pohjoismaassa, pitää peruslupa hakea jokaisessa näistä maista erikseen.

² Vaatimukset, jotka pitää jollakin tavoin aina dokumentoida projektikohtaisesti ovat: O1-O4, O8-O23, O27-O28, O34 ja O40