

Skanska Sverige AB:s yttrande avseende extra remiss till Boverkets föreskrift om bostäders lämplighet för sitt ändamål (dnr 2478/2023)

Skanska är ett av världens största bygg- och projektutvecklingsföretag som skapar innovativa och hållbara lösningar som formar hur vi lever, arbetar och umgås. Vi har funnits i 135 år och vår verksamhet i Sverige består av bygg- och anläggningsverksamhet, bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutveckling. Skanska vill vara en del av klimatomställningen där minskade koldioxidutsläpp, för både oss och våra kunder, är en tydlig del av vår affär.

Skanskas övergripande inställning till nya förslag

Boverket har i de remitterade ändrade underlagen inte kommenterat de övergripande synpunkter som Skanska lämnade i föregående remissvar. Vi efterfrågar en genomlysning och konsekvensbeskrivning av föreskrifterna som på ett tydligt sätt visar den struktur och ansvarsfördelning som Boverket ser som resultat av tillämpning av föreskrifterna. Detta gäller framför allt på kort och medellång sikt. Boverket överlåter exempelvis åt branschen att tolka och kvantifiera funktionskraven. Det uppdraget bör vara baserat på en analys att branschen, åtminstone på sikt, kan ta det ansvaret. En redovisning av hur Boverket ser på detta kan skapa bättre förutsättningar för en bra implementering av de nya föreskrifterna.

Skanskas föregående remissvar kvarstår och återges i kursiv text nedan:

Boverket anger att målet för regelarbetet är att skapa en tydlig struktur med teknik och materialneutrala, verifierbara funktionskrav. Detta menar Boverket ska öppna för innovation och därmed främja kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Skanska anser att en tydlig struktur med teknik- och materialneutrala, verifierbara funktionskrav är positivt för att möjliggöra en effektiv klimatomställning i samhället, men att liggande förslag ännu innehåller avgörande brister som innebär att föreskrifterna riskerar att ge motsatt effekt.

Övergripande synpunkter

Skanska har noterat följande punkter som de viktigaste identifierade bristerna i förslaget:

1. Otydliga kvalitativa krav utan tydlig verifierbarhet möjliggör olikheter i tolkning

Skanska är positivt till att allmänna råd och hänvisningar minimeras, då dessa ger upphov till olika tolkningar och tillämpningar. Inriktningen mot funktionskrav i större utsträckning är även den positiv av samma anledning. För att komma bort från den situation som råder, där olika tolkningar och tillämpningar görs, måste det dock vara tydligt hur kraven ska verifieras. Risker är annars att de föreslagna regelförändringarna inte alls får avsedda effekter vid implementering, utan att tolkningsutrymme fortsatt är alltför stort.

Boverket anger att de arbetat ur flera perspektiv för att säkerställa att kraven ska vara verifierbara, men menar att branschen ska stå för hur verifiering ska gå till i detalj och anger att de därför inte gjort någon djupare analys av vilket utvecklingsbehov som detta medför.

Skanska är av uppfattningen att ett tydligt verifierbart krav även måste inkludera sätt att verifiera kravuppfyllnaden på. Det är positivt att Boverket till exempel strävat efter att undvika kvalitativa termer såsom "tillfredsställande", men då den ersatts med en annan kvalitativ term – "acceptabel" – innebär det fortfarande ett alltför stort tolkningsutrymme.

Utan tydliga och verifierbara krav är det mycket troligt att resultatet blir varierande tolkningar både hos aktörer i branschen och mellan olika kommuner, samt långdragna handläggningstider, oförutsägbara utfall, rättsosäkerhet och där tillhörande ökade kostnader och minskat byggande. Skanska befarar att denna osäkerhet kan innebära att aktörer snarare håller fast vid gamla lösningar för att minska osäkerheten i tolkningar, än att utveckla innovationer. En annan oönskad utveckling kan vara att aktörer skapar tolkningar utifrån egna intressen, med ökade kostnader eller ökad klimatbelastning som konsekvens. Skanska ser också det för troligt att styrning via kontrakt blir mer omfattande och mer stelbent, exempelvis en ökad styrning mot utförandeentreprenader vilket skulle motverka totalentreprenadens möjligheter till innovation och kostnadseffektivitet.

Skanska saknar utförligare definitioner av de begrepp som används i Möjligheternas byggregler och ser att en genomarbetad definitionslista skulle kunna vara en del i att förtydliga kraven.

2. Kort implementeringsperiod för regelverk äventyrar byggprocessen

Boverket anger att branschen ska ta ett större ansvar och att handböcker, standarder, branschstandarder och branschöverenskommelser kommer att få en viktig roll vid tolkning av byggreglerna, där utvecklingsarbete förväntas kunna ske via branschen. Boverket anger vidare att föreskrifterna avseende energi tidigast kommer att träda i kraft vid årsskiftet 2025/2026, samt att krav för Certifierade byggprojekteringsföretag kommer att remissas senare under innevarande år.

Skanska anser att hjälp till tolkning av regelverket är avgörande för att skapa en effektiv byggprocess. Skanska anser att Boverket underskattar processen att skapa nödvändigt underlag och att implementeringstiden för de nya byggreglerna är alltför kort för att en fungerande och effektiv byggprocess ska kunna säkras under övergångsperioden. Skanska anser också att föreskrifterna avseende energi kommer att ha påverkan även på andra föreskrifter och att hela det nya regelverket behöver vara på plats innan ändamålsenliga processer med handböcker, branschstandarder och branschöverenskommelser tas fram. Dessutom ser Skanska att det är nödvändigt att samtliga relevanta föreskrifter tas i kraft samtidigt för att undvika oklarheter, dvs. att samtliga föreskrifter införs samtidigt som energiföreskrifterna.

Skanska ifrågasätter kommunernas förutsättningar till en effektiv, förutsägbar och rättssäker handläggning för bygglov, inte minst under övergångsperioden och innan nödvändigt underlag och stöd finns framtaget. Byggnadsnämndens bedömningar, t. ex. av hur "mindre avvikelser" hanteras, innebär en risk att få sena besked som allvarligt påverkar framdriften. En förutsägbar process är en förutsättning för en kostnadseffektiv och ändamålsenlig projektstyrning. Skanska bedömer att den alltför korta implementeringstiden för det nya regelverket riskerar att generera högre byggkostnader, medföra lägre produktivitet samt innebära en osäker kvalitet till byggnaderna.

3. Särintressen i stället för ökad innovation och lägre byggkostnader

Boverket anger att branschen ska utforma riktlinjer och standarder men det är oklart vad som avses med "branschen". Det finns ett flertal olika intresse- och branschorganisationer som driver frågor utifrån sina respektive perspektiv.

Skanska anser att riktlinjer för vad som kan anses vara branschstandard, vem som kan ta fram den och hur och med vem den ska förankras behöver tydliggöras. Skanska anser att en funktion för godkännande av verifieringsmetoder vore att föredra, där ett mer heltäckande branschperspektiv kan antas. Genom att skapa ett brett branschperspektiv i stället för att förlita sig på särkrav från olika aktörer i branschen kan vi undvika stora framtida samhällskostnader för undermåliga byggnader och boendemiljöer. Enskilda branschaktörer bedöms kunna driva upp byggkostnader genom att fokusera på egna särintressen och risktransferering snarare än att skapa mervärde i byggnaderna.

4. Föreskrifterna stödjer inte klimatomställningen och innebär ökad klimatbelastning

Boverkets förslag till föreskrifter påverkar möjligheterna till förflyttning mot klimatneutralitet och minskad miljöbelastning genom flera olika paragrafer.

Skanska anser att föreskrifterna inte tillräckligt främjar minskad klimatpåverkan och miljöbelastning. I allmänhet har Boverket inte lyft fram åtgärder som minskar klimatpåverkan och i vissa fall har man inte haft med aspekten alls, eller haft med kriterier som i stället motverkar klimat- och miljösyften. EU-taxonomin tycks inte heller alltid ha hafts i åtanke.

Exempelvis medför skärpta luftflödeskrav högre materialförbrukning, större utrymmen för installationer och ökad energianvändning. Vidare ger remissförslagets krav på höga operativa temperaturer i bostäder en ökad energianvändning. Hänvisningen till termisk komfort under hela byggnadens livslängd riskerar att innebära att man måste färdigställa installationer för framtiden. Om kravet i stället vore att "förbereda för" viss åtgärd, så att till exempel möjlighet finns att koppla kyla till ett befintligt system i ett boende när behov uppstår, så skulle det minska påverkan idag men ändå möjliggöra framtida nytta.

Avseende material har Boverket krävställt nytillverkade material men helt bortsett från återbruk, som är en viktig nyckel till klimatomställningen och cirkulära resursflöden. För lite fokus har även lagts på att en byggnad ska byggas för flexibilitet och framtida ändrad användning så att ombyggnad blir ett alternativ framför rivning. Även kapitlet om avfall under brukstiden behöver förtydligas så att man kan utsortera enligt avfallsförordningen.

Skanska anser att moderna föreskrifter ska vara proaktiva för att underlätta klimatomställningen och användandet av cirkulära material, samt att de ska ta höjd för framtida risker relaterade till klimatförändringarna.

Specifika synpunkter till remiss

Enligt bilaga:

svarsfil-till-dnr-2478-2023

För frågor kring Skanskas remissvar hänvisas till Skanskas kontaktperson Charlotte Svensson Tengberg som nås på charlotte.tengberg@skanska.se eller telefon 0104484374.

Med vänlig hälsning,



Eva Torberger

vVD Skanska Sverige



Staffan Andersson

vVD Skanska Sverige

Boverket
remiss@boverket.se

Svarsfil till extra remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostädernas lämplighet för sitt ändamål

Datum	2024-04-04
Myndighet/Organisation/Företag	Skanska Sverige
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	charlotte.tengberg@skanska.se
Kontaktperson (namn)	Charlotte Svensson Tengberg

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

- Avstår
- Tillstyrker utan kommentar
- Tillstyrker med kommentar
- Avstyrker med motivering

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Konsekvenser (sida)	Er kommentar/motivering
1	5	12	Begränsning till studerande vid universitet eller högskola. Samma nivå som BBR men varför ingår exempelvis inte studerande vid folkhögskola och gymnasium?
2	1	17	Kvarstår stort utrymme för tolkning. Saknas text om vissa funktioner kan överlappa och vad som gäller för bostäder i flera plan. Kan wc/dusch vara samma rum som tvätt?
2	3		Kvarstår stort utrymme för tolkning. Oklart vad som definieras som rum. Vilka funktioner kan samutnyttjas.
2	5		Kvarstår stort utrymme för tolkning. Vad menas med ordet "närhet"?

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan.