

Till
Boverket

remiss@boverket.se

Stockholm den 22 aug 2023

Dnr: 3295/2022

Remiss om Boverkets förslag till Föreskrifter om krav på tomter m.m.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 14 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar

Fastighetsägarna Sverige har givits möjlighet att inkomma med synpunkter rubricerat förslag.

Fastighetsägarnas yttrande

Generellt om Möjligheternas Byggregler

Fastighetsägarna hänvisar till vårt remissvar angående Boverkets förslag till *Föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall* för övergripande synpunkter om regelmodell, verifiering, implementeringstid, skärpning av kravnivåer etc.

Klimateffektivt nyttjande av befintligt bestånd

Fastighetsägarna kan **konstatera** att Boverket **inte** i behövlig utsträckning främjar klimateffektivt nyttjande av befintliga byggnader och cirkulärt byggande i förslag till nya föreskrifter.

Enligt Boverket beskrivs Cirkulärt byggande med:

”Det innebär konkret ett antal strategier och principer som kan vidtas för att minska klimatpåverkan från byggande samt minska uttaget av naturresurser och uppkomsten av avfall, till exempel åtgärder för att förlänga eller förändra användningen av en byggnad efter att den till-tänka användningstiden har löpt ut.”

Fastighetsägarna **anser** att Boverket, genom sitt regeringsuppdrag att främja Cirkulär Ekonomi, starkare behöver främja klimateffektivt nyttjande av befintligt bestånd i utformandet av nya föreskrifter. Att kunna nyttja byggnader för olika funktioner och verksamheter över tid bedöms ha en mycket positiv klimateffekt och främja den cirkulära ekonomin.

Fastighetsägarna **anser** att Boverket i större utsträckning måste främja transformation av befintligt bestånd. Fastighetsägarna **uppmuntrar** därför Boverket att anamma en fyrstegsprincip för den byggda miljön (se illustration nedan) i sitt föreskriftsarbete. Tungt vägande miljöskäl för att främja

och möjliggöra flexibelt och klimateffektivt nyttjande av befintliga byggnader bör av Boverket inte förbises.

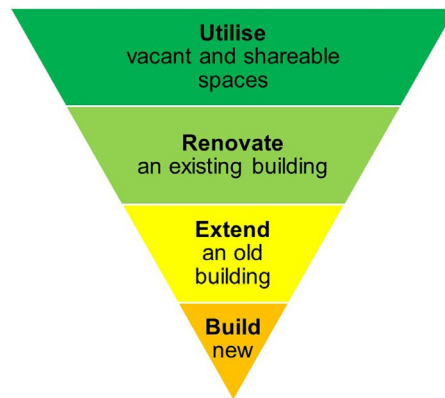


Illustration: Hierarchy for resource-efficient construction¹, Prof Matti Kuittinen, 2023

Fastighetsägarna är **kritiska** till att Boverket konsekvent i avsnitt om Ändring av byggnader begränsar möjligheterna till klimateffektivt nyttjande av befintligt bestånd genom ökad detaljeringsgrad.

Fastighetsägarna efterlyser större klimathänsyn från Boverket i utformning av föreskrifter och **menar** att **klimateffektivt nyttjande av befintligt bestånd** är en tungt vägande faktor som bör vägas in vid fastställande av kravnivå vid ändring av byggnader.

Mot bakgrund av ovanstående **föreslår** Fastighetsägarna att resurseffektivitet, klimateffektivt nyttjande befintligt bestånd och främjande av cirkulär ekonomi införs som ett nytt särskilt skäl när kravnivå vid ändring av byggnader för varje enskilt fall ska fastställas.

Fastighetsägarna **bedömer** att det kommer att krävas vägledning från Boverket kring hur särskilt skäl resurseffektivitet, klimateffektivt nyttjande befintligt bestånd och främjande av cirkulär ekonomi ska bedömas.

Fastighetsägarnas specifika kommentarer angående föreliggande förslag

8 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) anger att för bebyggda tomter ska 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

I föreliggande förslag till föreskrift från Boverket anges

Föreskrifternas tillämpningsområde

2 § Föreskrifterna i 4–7 §§ och 2–4 kap. gäller för obebyggda tomter som ska bebyggas.

Fastighetsägarna **efterlyser** förtydligande från Boverket om, och så fall vilken omfattning, föreliggande föreskriftsförslag från Boverket avseende obebyggda tomter är tillämpliga på bebyggda tomter för varje enskild åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

¹ <https://journal-buildingscities.org/articles/10.5334/bc.351>

Om så är fallet, att föreskriftens krav på tomt även ska appliceras på alla former av åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan på bebyggda tomter, behöver förslaget kompletteras med en ny lydelse och konsekvensutredning och remitteras ånyo.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Vd

Rikard Silverfur
Chef Utveckling & Hållbarhet