

Boverket  
remiss@boverket.se

## Svar på Remiss "Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m." dnr 3295/2022

Locum AB förvaltar, bygger och utvecklar två miljoner kvadratmeter vårdfastigheter och erbjuder sjukvården och invånarna i Region Stockholm attraktiva och hållbara vårdmiljöer.

Locum är en av Sveriges största fastighetsförvaltare som svarar för att sjukhus och andra vårdinrättningar i länet har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

Locum förvaltar, bygger och utvecklar samhällsviktiga fastigheter/byggnader som innehåller stadigvarande arbetsplatser där samordning mellan byggregler, Arbetsmiljöverkets kravställande mått, Vårdhygieniska krav samt krav från Miljö- och hälsa/Livsmedelsverket är styrande förutsättningar.

### **Locums ställningstagande**

Samhällsviktiga fastigheter som sjukhus har tekniska installationer och system som ger en robust och stabil grund baserat på teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav som arbetats fram över tid med mångåriga samarbeten mellan byggsektorn och marknaden. Det nya regelsystemet med föreslagna föreskrifter riskerar att MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) mål med robusta sjukhus kan omkullkastas. För de samhällsviktiga fastighetsbolagen är det av yttersta vikt att förutsättningarna för att förvalta och bygga långsiktigt och hållbart med hög kvalitet i slutprodukten finns med redan på "föreskriftsnivå".

En risk med förslaget förändrat regelverk från Boverket är en negativ kvalitetspåverkan med negativa hållbarhetsaspekter till följd för en fastighetsägare som vill utveckla och äga fastigheter långsiktigt.

Locum ser även ökade kostnader i både projekteringskedet såväl som i produktions- och förvaltningsskedet. Locum ifrågasätter syftet med detta och önskar att ta del av en konsekvensbeskrivning där riskerna har beaktats av Boverkets utredare.

Locum förordar att nuvarande regeluppbyggnad och allmänna råd behålls för byggnader med samhällsviktiga funktioner, men att Boverket förtydligar att det går att bygga på annat sätt så

länge kvalitén och robustheten säkerställs. På så vis skapas flexibla hållbara byggnader baserade på befintlig evidens och möjliggöra utveckling av framtida nya allmänna råd och standarder.

Den tidsram som lämnats för remissynpunkter är orimlig utifrån hur omfattande de föreslagna regeländringarna är. För att kunna ge en väl underbyggd bedömning av för- och nackdelar med de nya reglerna hade mer tid erfordrats för remissvaret. Dessutom torde Boverket behöva utreda konsekvenserna av formuleringar i de nya reglerna i större omfattning. Ett stort frågetecken kring de nya reglerna är inbördes juridisk status på de delar som ligger utanför föreskrifterna. Även om Boverket ger ett teoretiskt svar kring detta bör de väga in hur branschen sannolikt kommer att nyttja och bedöma innehållet i allmänna råd, konsekvensutredningar och författningskommentarer.

Skillnader i projektering och utförande mellan nya och befintliga regler har heller inte utretts tillräckligt. Det är därför väldigt osäkert om Boverket lever upp till målsättningen att kravnivåerna inte ska ändras i det nya regelverket. Omfattande "prov-/ pilotprojektering, helst av flera, av varandra oberoende företag, måste genomföras för att hitta oklarheter och felaktiga skydds nivåer i de nya föreslagna reglerna jämfört med dagens BBR.

Locum framhåller att ett års övergångstid till det nya regelverket är för kort tid. Det finns stor risk att vägledning, handböcker och dokument inte kommer hinna tas fram, vilket leder till en otydlighet och försening hos byggherrar och Byggnadsnämnderna som ska tolka och besluta om handlingarna lever upp till de nya funktionskraven och regelstrukturen. De nya reglerna kring "mindre avvikelse" kan innebära att projekt försenas och beställaren/byggherren riskerar högre kostnader i och med att Byggnadsnämnderna inte kan besluta innan startbesked. Är byggherren och Byggnadsnämnden inte överens riskeras förseningar och ökade kostnader. Författningsförslaget kommer med stor sannolikhet innebära subjektiva bedömningar om vad som är "teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav", som Boverket anger är ett av målen med att skapa "tydlig struktur" med få/undantagsvis allmänna råd. Locum anser att de allmänna råden är skrivna utifrån evidens och långvarig erfarenhet och fyller idag en viktig funktion med tydlig detaljnivå. Ett stort antal av råden ser vi inte som möjliga att förändra eller skapa kostnadseffektiva innovativa lösningar och nytänkande utan att riskera personskador och fysiskt utanförskap för personer med nedsatt funktionsförmåga. Funktionskrav utan allmänna råd riskerar att slå ut mindre/erfarna byggherrar som inte har kunskap eller ekonomiska förutsättningar att delta och bekosta nya standardlösningar så som Boverket beskriver som nödvändigt. Föreskrifternas nya regelmodell kommer att leda till ojämnt tolkningsutrymme som riskerar att öka både byggkostnader och handläggningstider hos byggnadsnämnderna. Ökad tid för tolkning kostar tid och pengar, vilket Boverket menar att Byggnadsnämnderna kan öka sin taxa för att kompensera. Men de ökade utgifterna påverkar även byggherrar och projektörer, vilket innebär att de nya kraven ökar utgifterna för alla, istället för att sänka dem.

2023-08-25

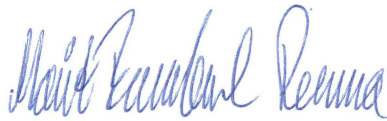
Remiss | LOC  
Informationssäkerhetsklass: K

Locum förordar att Boverket gör en översyn och att de nya föreslagna föreskrifterna och regelstrukturen ska avse byggnader/fastigheter som i första hand avser boende/byggnader utan stadigvarande arbetsplats. Övriga byggnader, så som sjukhus, äldreboenden, skolor och andra samhällsviktigt strategiska funktioner med stadigvarande arbetsplats, ska undantas från den nya regelstrukturen och i stället ha kvar nuvarande struktur med krav, allmänna råd och funktionskrav.

Locum avstyrker remissen med rubricerat förslag i sin helhet.

Stockholm den 25 augusti 2023

Locum AB



Marit Brusdal Penna

Tf VD

Bilaga: Bilaga 1 Remissvar Locum dnr 3295/2022

Ifylles av granskande referensgrupp i Locum			
Namn/referensgrupp:		Anna Bergqvist (Specialist tillgänglighet), Jonas Olsson (Projektleddare), Thomas Ahlberg (Teknikchef), Anders Bertilsson (Enhetschef Utveckling förvaltning), Anna Haara (Enhetschef Utveckling projekt)	Beslut
Nr.	Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.	Ändringsförslag	Tas ej med i svar
Remissen <b>avstyrks</b> i sin helhet.			
Motivering			
	<b>Kapitel och § föreskrift</b>	<b>Synpunkt</b>	
1	Generell kommentar/synpunkt	Vad är syftet med att gå från en sammanhållen föreskrift, BBR, till nio föreskrifter som var och en i princip motsvarar kapitlena i den nuvarande sammanhållna? Fragmenteringen riskerar att öka kostnaderna.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter
2	Generell kommentar/synpunkt	De olika remissförslagen måste nu korsläsas eftersom t.ex. tillgänglighet och säkerhet finns reglerad i olika kapitel. Skapar osäkerhet och ökar risken för missar.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter
3	Generell kommentar/synpunkt	Förvaltningsperspektivet riskerar att åsidosättas då nya lösningar riskerar att inte vara långsiktigt hållbara lösningar i förvaltningsskedet.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter
4	Generell kommentar/synpunkt	Har byggbranschen 2023 förmågan att samorda gemensamma lösningar/standarder/typgodkända lösningar? Hur ska de olika kommunerna kunna kontrollera/följa upp att alla olika lösningar som presenteras av olika aktörer uppfyller uppställda funktionskrav? Branschen är idag för dåligt organiserad för att klara av en samordning av kvalitetssäkrade lösningar.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter
5	Generell kommentar/synpunkt	Varför är remissen uppdelad i olika svarstider för de nio remissförslagen? Först efterfrågas remissvar till två förslag på föreskrifter 16 maj och sedan sju till den 25 augusti. Denna fragmentering riskerar att leda till att Boverket inte får svar på hur sektorn ser på helheten.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter
6	Generell kommentar/synpunkt	Byggsektorn har sedan detaljregleringen i SBN 80 avskaffades inte visat någon större förmåga att komma med innovativa lösningar som kunnat systematiseras till branschgemensamma standarder. I de nu föreslagna föreskrifterna går man ytterligare ett steg mot renodlade funktionskrav. För att säkra att de lösningar som byggherrar, konsulter och entreprenörer tar fram, ofta kopplade till relativt små enskilda projekt, uppfyller samhällets krav krävs metoder för verifiering, till exempel i form av standardiserade beräkningsmetoder. Vem tar fram dem? Att hoppas att byggsektorn skall göra det är att chansa med ganska dåliga odds för framgång.	Behåll nuvarande föreskrifter och starta arbetet med att göra branschen mogen för funktionskrav. Tidshorisont minst tio år av aktivt arbete.
7	Generell kommentar/synpunkt	Kommunerna kritiserar ofta för oförutsägbarhet i tolkningen av byggreglerna. Tolkningen kan skilja från kommun till kommun och bygglovshandläggare till bygglovshandläggare. Dessutom tar prövningarna relativt lång tid av en mängd orsaker däribland personal- och kompetensbrist. De föreslagna föreskrifterna med rena funktionskrav ställer högre krav även på kommunerna då de skall bedömma om unika lösningsförslag uppfyller samhällets krav och om de verifieringsmetoder som använts är adekvata. Är det rätt väg att gå? Vi bedömer att risken är stor för att de nya föreskrifterna snarare ökar risken för oförutsägbarhet och därigenom kommer att försämra kvaliteten, driva upp kostnaderna och förlänga handläggningstiderna.	Behåll nuvarande föreskrifter och starta arbetet med att göra branschen mogen för funktionskrav. Tidshorisont bedöms uppgå till minst tio år av aktivt arbete.

8	Generell kommentar/synpunkt	Det är bara bygg- och fastighetssektorns stora aktörer som har resurser nog att ta fram lösningar som kan verifieras i sin projektspecifika tillämpning. Det kommer att ske för det egna behovet. Det finns inget som talar för att det kommer att resultera i standarder och typgodkännanden som görs tillgängliga för hela branschen. Det finns en stor risk för att detta exkluderar alla mindre aktörer från självständigt agerande på marknaden vilket skulle få närmast katastrofala konsekvenser. Konkurrensen från branschens mindre aktörer är avgörande för sektorns allmänna hälsotillstånd. När byggpranschens egna aktörer föreslås ta ansvar för egna lösningar finns även en stor risk för att viljan att vara generös och "dela med sig" till branschen, läs konkurrenter, minskar då det kostar resurser att utveckla tekniska lösningar. De egna lösningarna ger konkurrensfördelar vilket innebär att viljan att hemlighålla bland de privata aktörerna torde öka.	Ha parallella krav, en uppsättning specificerade baskrav och därutöver funktionskrav.		
9	Generell kommentar/synpunkt	Innovationer som ska "implementeras" bör alltid föregås av praktisk tillämpning innan dessa förverkligas i större skala. Nya tekniska lösningar riskerar att "byggas in" i stor skala utan att de kvalitetssäkrats över tid.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter		
10	Generell kommentar/synpunkt	En ökad mängd icke tillräckligt kvalitetssäkrade tekniska metoder kan riskera att fastighetsägare får ta ansvar för lösningar som en huvudentreprenör som är TE (Totalentreprenör) projekterat fram.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter		
11	Generell kommentar/synpunkt	De projekterande konsulternas och/eller entreprenörernas ansvar för tekniska lösningar torde behöva hanteras av utökade ansvarsförsäkringar.	Behåll en sammanhållen BBR med rådtexter		
12	<b>Sammanfattning</b>	Tidsramen för remissynpunkter har varit för kort och dessutom utlagd över sommarmånaderna. Även ett års övergångstid till det nya regelverket är för kort tid. Det finns en stor risk att vägledning, handböcker och dokument inte kommer hinna tas fram, vilket leder till en otydlighet och försening hos byggherrar och byggnadsnämnderna som ska tolka och besluta om handlingarna lever upp till de nya funktionskraven och regelstrukturen. Författningsförslaget kommer med stor sannolikhet innebära subjektiva bedömningar om vad som är "teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav" som Boverket anger är ett av målen med att skapa "tydlig struktur" med få/undantagsvis allmänna råd. De allmänna råden är skrivna utifrån evidens och långvarig erfarenhet och fyller idag en viktig funktion med tydlig detaljnivå. Ett stort antal av råden ser vi inte som möjliga att förändra eller skapa kostnadseffektiva innovativa lösningar och nytänkande utan att riskera personskador och fysiskt utanförskap för personer med nedsatt funktionsförmåga. Funktionskrav utan allmänna råd riskerar att slå ut mindre/erfarna byggherrar som inte har kunskap eller ekonomiska förutsättningar att delta och bekosta nya standardlösningar så som Boverket beskriver som nödvändigt. Föreskrifternas nya regelmodell kommer att leda till ojämlikt tolkningsutrymme som riskerar att öka både byggkostnader och handläggningstider hos byggnadsnämnderna. Ökad tid för tolkning kostar tid och pengar, vilket Boverket menar att Byggnadsnämnderna kan öka sin taxa för att kompensera. Men de ökade utgifterna påverkar även byggherrar och projektörer, vilket innebär att de nya kraven ökar utgifterna för alla, istället för	Locum förordar att man behåller nuvarande allmänna råd, men förtydligar att det går att bygga på annat sätt.		
13	<b>2 kap. 4§</b>	4.2 Gångvägar ska luta högst 1:12. I författningskommentarerna framgår att det är tänkt som en "maximal lutning för alla gångvägar, oberoende av om det är en del av markytan eller en ramp". Vidare framgår att "längden på den lutande gångvägen beaktas" och "kan behöva ha vilplan". "Mer detaljerade uppgifter om utformningen i övrigt finns inte i bestämmelsen, utan kan hämtas i vedertagna och relevanta standarder eller handböcker."	Förtydliga, vad gäller? Vart ska det framgå? Vem ska beakta längden på lutningen? I tex ALM 2 9§ är det allmänna rådet 1:20 för ramper och 1:12 för gångvägar. Ska byggherren eller intresseorganisationer inom funktionshindersrörelsen ta fram relevanta standarder? Vem har företrädesrätt i tolkningsutrymmet? Hur ska beställaren/byggherren välja rätt krav och utformning? Locum förordar att de allmänna råden som finns idag för gångvägar och ramper är förtydligade i föreskrifterna.		

14	2 kap. 6 §	<p>"På eller i anslutning till en tomt som ska vara tillgänglig och användbar ska det kunna ordnas minst en tillgänglig och användbar parkeringsplats för fordon". I författningskommentarerna 5.3.5 "finns inte något angivet maximalt mått för parkeringsplatser, utan det innefattas av funktionskravet på självständig förflyttning på tomten (3 §)." Vem ska avföra om funktionskravet är godkänt? Om det inte finns något max-avstånd finns risk att den tillgängliga parkeringsplatsen hamnar för långt bort med hänvisning till att förflyttningssträckan är plan/tillgänglig och därmed bli godkänd. En stor tomt med många fastigheter/entréer kan i framtiden få långa förflyttningssträckor från den tillgängliga parkeringsplatsen då byggherrar/beställare prioriterar tomten för fastigheter och tillhörande funktioner (tex sophus) och parkeringar hamnar längst bort/ned på prioriteringlistan för markens användning. Ett stort antal av de personer, som har tillstånd för parkering för rörelsehindrade, har svårt att förflytta sig till de 25 meter som är kravställda idag. Detta kommer innebära en diskriminering och inskränkning för en stor grupp äldre och funktionsnedsatta medborgare.</p>	Locum förordar att det ska regleras i föreskrifterna på samma sätt som texten i 3 kap 1 § för uppställningsplats till uttryckningsfordon, där det är angivet att avståndet inte får överskrida 50 meter.	
15	5. Beskrivning av förslaget	<p><b>5.1 Författningsförslagets utformning.</b> Enligt den nya regelmodellen kan bestämmelserna ha tre olika preciseringsnivåer: A, B eller C. I den förklarande texten framgår förslag och motivering av preciseringsnivå A och C, men inget om B. Boverket skriver att de har formulerat krav med den lägre preciseringsnivån där de bedömer att det finns möjlighet samt vilja och intiativ hos branchen att utarbeta egna lösningar och verifieringsmetoder. Exempel som tas upp är att Boverket valt bort de allmänna råden med mått för minsta stegdjup i trappa (0,30 meter) och att en trappa bör ha fler än två steg. Råden bedöms vara olämpliga att göra om till föreskrift för alla typer av trappor på alla typer av gångvägar. Detta ifrågasätter Locum starkt. En trappa ska, oavsett gångväg eller förflyttningsyta/ramp, vara säker att förflytta sig i. Trappor ska utformas med kravställande mått och allmänna råd som är evidensbaserade och beprövade. Det ska inte vara olika utföranden på olika platser eller till och med inom samma utemiljö/område. En säker trappa ska vara kontinuerlig att förflytta sig i, med trappstegshöjder och djup som skapar trygghet för personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller synnedsättning/kognition. Den lägre detaljeringsgraden innebär en hög personskaderisk och skapa ett fysiskt utanförskap för en stor grupp medborgare. Utemiljön blir otidlig och svåräst vilket riskerar att segregera grupper från att vara självständiga och få tillgång på lika villkor som andra till den fysiska miljön (Konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, Artikel 9)</p>	Locum förordar att det regleras i föreskrifterna baserat på de allmänna råden som finns idag för trappor, gångvägar och förflyttningssträckor med nivåskillnader på fler än två steg. Detta är inget som enskild byggherre/beställare ska utforma, en trappa är dessutom svår att utveckla genom innovation eller form på annat sätt. Ett förtydligande krävs även för ledstångers utförande, i förslaget framgår det inte om det ska vara på båda sidor av lutningen/trappa samt hur de ska vara utformade för att vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt funktionsförmåga.	
16	5. Beskrivning av förslaget	<p><b>5.3.2 Huvudsakliga förändringar.</b> Här framgår några av de regler i BBR som inte införs. - utformning av belysning av skyltar (3:1224 och 3:1225). Boverket motiverar det med att "behovet av orienterande skyltar är oftast inte utrett redan inför bygglov, och motsvarande gäller för belysningen." Locum anser att detta inte är korrekt och att det kommer innebära en ökad kostnad och risk för försenade överlämnade mellan byggprojekt och beställare/verksamhet om den orienterande skyltningen inte är på plats. Skyltarnas utformning och placering ska vara med från början i bygglovet i samband med planering av mark för att gångvägar, rabatter mm ska anpassas med plan yta för tex orienteringskarta för området. Det minskade detaljeringskravet riskerar bland annat att markarbeten behöver göras om två gånger vilket är starkt kostnadsdrivande. Viktiga målpunkter och skyltar ska vara belysta så att det går att upptäcka och läsa av på lika villkor för alla.</p>	Locum förordar att det regleras i föreskrifterna baserat på de allmänna råden som finns idag för skyltar. Det ska inte behövas två bygglov utan ska säkerställas i samband med mark- och/eller landskapsunderlag för utemiljön.	
17	7 Konsekvenser	<p><b>Verksamhetspåverkan och ekonomiska konsekvenser.</b> Boverket skriver att "efterfrågan på nya lösningar kan innebära att produkter behöver anpassas för att motsvara byggherrens krav. I sådant fall kan det innebära större inkomster för de produkttillverkare som förmår möta efterfrågan". Locum ser en risk för att det skapar en kostnadsökning då produkttillverkarna ska kunna ta fram evidensbaserad produkt som möter samma krav som tidigare men i enlighet med de nya författningarna. Kostnaden kommer att landa hos beställaren och inte hos tillverkarna i första hand, vilket ger dyrare produkter och få nya utformningar/innovationer framöver.</p>	Locum förordar att man behåller nuvarande allmänna råd, men förtydligar att det går att bygga på annat sätt.	

18	7. Konsekvenser	<p><b>7.5.3 Konsekvenser för byggnadsnämndernas handläggning.</b> Införandet av nya föreskrifter innebär att arbetsmetoder kan behöva förändras. Boverket skriver att detta kan "leda till stor variation mellan olika kommuner nå rdet gäller enhetligheten kring vilka lösningar som anses uppfylla en specifik föreskrift". Locum menar att denna risk finns även för byggherrar som har nybyggnationer/fastigheter i flera kommuner inom samma län. Det riskerar att skapa otydlighet, rutiner och hantering måste utformas för varje kommun utifrån hur stor variationen kommer bli. Detta är inte rättsäkert och Boverket bör se över detta ytterligare.</p>	Locum förordar att Boverket gör en översyn av detta och behåller allmänna råd och förtydligande texter för att det ska bli mer rättsäkert och lätt att göra rätt vid en bygglovsansökan och hantering hos kommunerna.		
19	7. Konsekvenser	<p><b>7.9.3 Äldre.</b> "Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några direkt konsekvenser för äldre jämfört med BBR. Kravnivån är i allt väsentligt oförändrad och funktionskraven i grunden desamma som i BBR". Locum anser att kravnivån är väsentligen förändrad då avsaknaden av de allmänna råden riskerar direkt konsekvenser för fallolyckor för främst äldre och personer med funktionsnedsättning. Utemiljön på tomter m.m. kommer inte bli på lika villkor för alla och stider mot (Konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, Artikel 9).</p>	Locum förordar att Boverket gör en översyn av detta och behåller allmänna råd och förtydligande texter för att minska risk för fallolyckor och utanförskap i samhället.		