



Stockholm 16:e juni

Till Boverket: remiss@boverket.se

Akademiska Hus yttrande avseende Förslag till Boverkets föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö (dnr 29/2022) respektive Förslag till Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader (dnr 30/2022)

Akademiska Hus roll innebär att vara en aktiv part i samhällsutvecklingen för att stärka Sverige som kunskapsnation. Tillsammans med våra lärosäten och de kommuner som berörs i utveckling av våra campusmiljöer ska vi säkerställa att den fysiska miljön på campus stödjer samhällets, stadens och lärosätets långsiktiga vision och strategi på ett hållbart sätt.

Det handlar såväl om att utveckla och framtidssäkra våra befintliga miljöer och byggnader, som att skapa nybyggnation med mångfald av innehåll såsom labbmiljöer, studentbostäder, lärandemiljöer, kontor. Campusmiljön ska därmed hantera många olika människors behov inom eller i anslutning till området, campus ska vara ett attraktivt besöksmål under många av dygnets timmar.

*Det är av vikt att studentbostäder kommer till i de städer och på de orter som idag har bostadsbrist vilket i praktiken begränsar studenters val av framtida studieort och yrkesval och i förlängningen staden och regionens möjlighet till en hållbar utveckling. Därmed behövs det säkerställas att tillkomsten av fler **kostnadseffektiva, klimatsmarta och socialt hållbara bostäder kan skapas** för vår målgrupp; studenter och forskare. Utifrån ovanstående perspektiv svarar vi på rubriceras remiss.*

ALLMÄNT OM MÖJLIGHETERNAS BYGGREGLER

I huvudsak ser Akademiska Hus att den föreslagna nya regelmodellen och de förändringar som denna regelmodell kan medföra är ett steg i rätt riktning mot ett förenklat och konsekvent regelverk. Akademiska Hus ser positivt på att regelverket omformuleras på ett sådant sätt att branschen ges ett ökat ansvar för kvaliteten på det byggda och att möjligheterna till innovation ökar. Samtidigt kan Akademiska Hus se risker för att den nya regelmodellen kan leda till en ökad variation i vad som anses vara en godtagbar lösning utifrån formulerade funktionskrav. Akademiska Hus vill därför framföra ett antal synpunkter på och kommentarer till den nya regelmodellen.



Hållbarhet och cirkuläret

Akademiska Hus efterfrågar en övergripande helhet kring hållbarhetsaspekter för cirkulär ekonomi och cirkulär byggnation. I konsekvensanalysen lyfts perspektiven men avsaknad finns i flera delar av författningsförslaget. Det behövs övergripande aspekter och konkreta åtgärder för hur möjligheternas byggregler säkerställer ett hållbart resursflöde inom samhällsbyggnadsbranschen.

Ombyggnationer

För att säkerställa en cirkulär ekonomi och ett cirkulärt resursflöde är möjligheterna till konverteringar och ombyggnationer av vårt befintliga fastighetsbestånd av högsta prioritet. Vid ombyggnation och ändrad användning är det därför önskvärt att Boverket ger en tydlig vägledning för att det nya regelverket ska underlätta effektivare och bättre användning av befintliga byggnader för att i större grad undvika onödiga rivnings- och materialkostnader. Önskvärt är att man gör ett övergripande tydliggörande att ombyggnationer och ändrad användning inte behöver lika omfattande funktionskrav jämfört med nybyggnation, så länge att funktionen uppfylls. En viktig del är att därtill säkerställa innovationshöjd så att det vi bygger nytt ska kunna användas under en lång tid framgent, samt utvecklas för framtida skiftande behov, i ett cirkulärt system.

Höjda kravnivåer

Boverkets nya förslag skulle enligt uppdraget inte innebära höjda kravnivåer till följd av det nya regelverket. Det finns ändå fortsatt höjningar av kravnivåerna för enskilda punkter som påverkar kostnad och klimatavtryck. De höjda kravnivåerna behöver därför motiveras med bättre måluppfyllelse och vägas mot de kostnader och klimataspekter dessa nya krav kan medföra.

Digitalisering

Digitaliseringen av regelverket är en viktig del för att uppnå Sveriges och branschens gemensamma hållbarhetsmål, snabbare processer och övriga identifierade mål som Möjligheternas byggregler ska uppnå. Det är därför viktigt att byggreglerna digitaliseras på ett sätt som gör dem maskintolkningsbara för att möjliggöra automatisk regelkontroll och effektivare informationsutbyte. Akademiska Hus önskar en tydlighet och beskrivning hur man svarat mot behoven av digitalisering och de ambitioner som finns inom sektorn för ökad digitalisering för att möjliggöra en effektivare plan och byggnationsprocess.

Tid för implementering

Implementeringen av Möjligheternas Byggregler upplevs som orealistisk. Det saknas en tydlighet hur helheten ska hållas samman eftersom olika delar av regelverket behandlas vid olika tillfällen men samtidigt är ömsesidigt beroende av varandra. Det behövs ett systemperspektiv på hur hela processen ska gå till samt vilka regelförändringar som påverkar varandra och hur det i sin tur påverkar hållbarhetsperspektivet.

Gapanalysen som också identifierat vad som behöver hanteras utanför regelverket presenterades sent under remissvarstiden. Vi ser ett behov av att man tar in det i beredningen av ett slutgiltigt förslag. Tiden är därtill knapp för att möjliggöra fortbildning och att säkerställa ansvarsfördelning. Implementeringstiden bör även säkerställa att byggprocessen och relationen mellan byggherre och byggnadsnämnd fungerar. Förslag



vore att under denna tid utvärdera och följa upp ett urval av bygglovsprocesser enligt det nya regelverket för att identifiera och åtgärda eventuella gränssnitt som inte är omhändertagna.

Vägledning för kommunerna

Akademiska Hus ser ett behov av en tydligare samarbetsprocess mellan bransch och bygglovmyndigheter för att möjliggöra för effektivare processer där det också finns tydlighet i vilka kravnivåer som gäller. Det bör därtill tydliggöras hur man ska underlätta för prioriteringar av kravnivåer. Det blir en påtaglig risk att behovet av mer utbildning i såväl bransch som inom kommunerna kommer öka handläggningstider. Kraven på dokumentation och verifiering ökar och det bör förtydligas vilka delar som man avser att kravställa.

Verifiering och branschstandard

Nu när Boverket och staten tar ett kliv tillbaka och sektorn ska vara ansvarig för att kvalitetssäkra och verifiera är det av vikt att det också görs med samhällsnyttans perspektiv för att säkra goda och hållbara livsmiljöer. Frågan är vem som ska ha mandat att samordna sektorn och vem/vilka som ska representera en standard där man också säkerställer samhällets intresse och övergripande hållbarhetsaspekter utifrån ett nationellt systemperspektiv.

Ska det fungera enligt det nya förslaget behövs det tydlighet i hur man kvalitetssäkrar en branschstandard och Boverket borde vara med som en viktig part för att säkerställa att framtida processer för verifiering och standarder fungerar väl. För att effekten av det som Boverket vill uppnå kring funktionskrav bör standarder och verifieringsmetoder bli så tydliga att alla som berörs i processerna kan tolka dem och att de är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Det finns annars en stor risk för ökad variation i bedömningen av att man uppfyllt godtagbar lösning utifrån funktionskrav. Risken finns att denna bedömning kommer att ske i dialogen mellan bransch och myndighet och att enskilda byggnadsnämnder kommer bedöma om Boverkets krav är uppfyllda och att verifieringsmetoden är godkänd.

BOVERKETS FÖRESKRIFTER OM SKYDD MED HÄNSYN TILL HYGIEN, HÄLSA OCH MILJÖ

Kap 3. Luft

Ny formel för tilluftsflöde innebär ny kravnivå som kan bli kostsam för mindre lägenheter och delningsbostäder. Den föreslagna formeln är tydlig hur man ska tillämpa men kommer leda till generellt högre luftflöden och mycket högre luftflöden i mindre bostäder jämfört med dagens BBR 6:251.



Luftkvalitetsdokument som begrepp är positivt och vi tror att detta kan bidra till mer innovation och nya tekniska lösningar. Det vi ställer oss frågande till är mätkravet på luftmängder, där kravet kan bli negativt ur ett kostnadsperspektiv samt motverkar en hållbar utveckling. Vi bedömer att luftmängderna blir högre, vilket innebär mer installationer med följden av att både kostnaderna och mängden inbyggt material ökar. Det kan även innebära ökade ljudnivåer som måste omhändertas för att uppnå en god ljudmiljö, samt att mer yta krävs för att genomföra installationen. Problemet kommer troligtvis bli mer tydligt vid mindre lägenheter samt vid delningsbostäder.

Kopplat till detta bör brandkrav ses över i samband med lufttillflöden. Luftflödeskrav inom brandcellsgränser för t.ex. enskilda sovrum i delningsbostäder försvårar möjligheterna att bygga resurseffektiva delningsbostäder, ur såväl kostnads- som miljöperspektiv.

Kap 4. Ljusförhållande

Dagsljus är en grundläggande parameter i vad som utgör en funktionell bostad och för en bostad som ska vara hållbar över tid. Det är bra att nivån för dagsljusfaktorn ska uppgå till minst 1,0 procent, för minst halva den sammanlagda bedömda ytan av samtliga vistelserum i bostaden. Det ökar flexibiliteten. I beskrivning lyfts dock att utan minimikrav i varje enskilt vistelserum finns en risk att rum utformas utan fönster eller med låg dagsljusstillgång. En sammanvägd mininivå för övriga rum i bostaden skulle kunna minimera den risken. Fönster bör vara en grundläggande funktion i bostaden, som tillsammans med dagsljus kan ge en möjlighet till utblick. Att rådet om utblick tas bort öppnar därmed upp ytterligare risk för fler rum utan fönster.

Kap 5. Rumshöjd

Funktionskravet är beskrivet så att rumshöjd inte ska innebära olägenhet för människors hälsa. Funktionskravet bör kompletteras med beskrivning vad en godtagbar rumslig standard är, samt att det ska beakta ett främjande av flexibel användning av byggnaden över tid. Ur ett hållbarhetsperspektiv bör det tydliggöras att vid en ombyggnation ska funktionskravet på rumshöjd beaktas utifrån fastighetens beskaffenheter och begränsningar. Rumshöjd och våningshöjd är därtill en viktig parameter för att mäta bruttoarea och vad man kan få ut av en byggrätt. Därför bör man även vid nybyggnation tydligare beskriva funktionskravet utifrån vad en accepterad rumslig standard innebär, då det kan generera konsekvenser för långsiktig hållbar nyproduktion. Tillräcklig rumshöjd, dagsljus och även utblick är basegenskaper för att skapa en grundläggande bostadsstandard. Därför bör dessa funktionskrav få ett förtydligande i författningsförslaget. Likt man åstadkommit i beskrivning av annan funktionskravställning.

Kap 6. Termisk komfort

Här föreslås att en operativ temperatur på lägst 24,0 grader C och högst 26,0 grader C skall kunna upprätthållas i utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt. Boverket beskriver att ökade krav på termisk komfort kan medföra behov av tekniska lösningar mm som innebär ökade kostnader, men menar att det är nödvändigt ur människors hälsoperspektiv. Vad som inte beaktas i förslaget är den påverkan som dessa ökade krav har på hållbar utveckling och andra aspekter sett ur ett hälsoperspektiv. Det föreligger en



stor risk att byggnadsteknik behöver ta hänsyn till större variationer i klimatet framöver vilket också kan driva på behov av såväl värme som kyla i byggnader. Det i sin tur kan leda till ökad resursanvändning i form av material- och energi, vilket i sin tur kan driva på den negativa klimatpåverkan globalt. Samtidigt ska branschen uppfylla höga miljö- och klimatmål för att begränsa klimatförändringar och ökat tryck på jordens resurser. Att isolerat se på termisk komfort i en bostad eller på en arbetsplats riskerar att på sikt skapa en förhöjd komfortnivå baserat på enskilda individers upplevelse.

Akademiska hus föreslår att man i stället för generell kravställning riktar krav på ökad komfort där det är av mest behov, så som t.ex. i äldreboende och sjukhus. Detta möjliggör att man inte driver på ökade krav och ökade kostnader för alla typer av hushåll och fastigheter, för till exempel studentbostäder och delningsbostäder kommer denna kravställning innebära svårigheter att lösa installationer på små ytor samt bidra till ökade boendekostnader som en trolig negativ aspekt.

Kap 7. Fuktsäkerhet

Akademiska hus har som medlem i Fuktcentrums styrelse deltagit i framtagandet av deras remissvar och står bakom detta. Vi vill därtill belysa dessa faktorer som viktiga.

Det är bra att en fuktsäkerhetsdokumentation skall tas fram, att jämföra med konstruktionsdokumentation. Utförda beräkningar gällande fuktsäkerhet skall dokumenteras. Som extra förtydligande kan vi nämna att det vore bra att man som i konstruktionsreglerna har karaktäristiska/dimensionerande laster och karaktäristiska/dimensionerande materialparametrar angivna i reglerna. Skillnaden mellan karaktäristiskt och dimensionerande värden är en säkerhetsfaktor beroende på konsekvenser vid fel.

I EKS finns karaktäristiska laster föreskrivna, snö, vind och nyttiga laster, för att likställa kraven. Dessutom anges säkerhetsnivåer på materialparametrar beroende på spridning i egenskaper. Något liknande borde tas fram när det gäller fuktsäkerhetsprojektering, dvs karaktäristiska fuktlaster, säkerhetsfaktorer och säkerhetsnivåer för kritiska fukttillstånden för material. Detta för att det skall dimensioneras för liknande och inte godtyckliga förutsättningar.

Kap 12. Allmänt vid ändring av byggnad

Med de bedömningskriterier som finns för att värdera vad en särskilt värdefull byggnad är finns risk att ett stort bestånd och många byggnader kommer anses som särskilt värdefull. Här blir det viktigt att balansera värdet av att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse mot möjligheten att nyttja befintlig bebyggelse för nya behov i framtiden. Det finns ett stort värde att ta tillvara såväl byggnader som byggnadsdelar av klimat-, kostnads- och effektivitetsskäl. Det finns en risk att så stor mängd av byggnader ska kunna pekas ut som särskilt värdefulla och t ex omfattas av krav på ursprungliga material och hantverk som §§ 5 o 6 i 12 kap anger.



5.2.2. Mindre avvikelse

Akademiska Hus anser att formuleringar och beskrivning kring mindre avvikelse är motsägelsefulla och vi önskar ett förtydligande hur man ska avgöra en tolkning kring mindre avvikelse. Med framtaget förslag ser vi en risk att enskilda byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare får tolkningsföreträde och skapar egna lokala normerade krav. Ambitionen bör vara att senast inför ett startbesked avgöra huruvida en mindre avvikelse föreligger.

BOVERKETS FÖRSLAG KRING FÖRESKRIFTER OM SÄKERHET VID ANVÄNDNING AV BYGGNADER

Akademiska Hus bedömning är att Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader är bra. Att detaljkraven gällande medicinskåp, hållskydd, barnspärrar etc tas bort och behovsanpassas minskar kostnaderna.

Stockholm den 16 juni 2023

Linda Teng

Vid frågor gällande detta remissvar kontakta gärna:

catrine.axelsson@akademiskahus.se

linda.teng@akademiskahus.se

Akademiska Hus AB