

Till  
Boverket

[remiss@boverket.se](mailto:remiss@boverket.se)

Stockholm den 23 aug 2023

Dnr: 31/2022

## Remiss om Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader

*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.

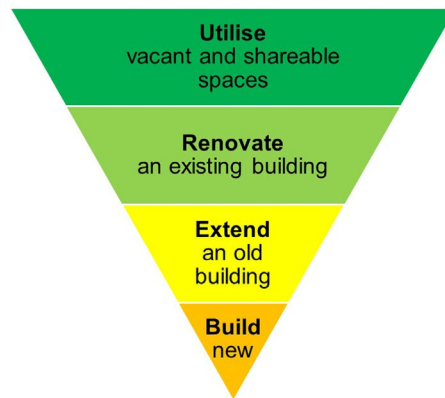


Illustration: Hierarchy for resource-efficient construction<sup>1</sup>, Prof Matti Kuittinen, 2023

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

Fastighetsägarna **konstaterar** att förslaget rörande brand är mer detaljerat, komplex och svår genomträngligt än övriga delar av Möjligheternas Byggregler. Det väcker frågor om hur det stämmer överens med Boverkets uttalade ambition om ett mer enhetligt regelverk.

Fastighetsägarna **uppmanar** Boverket att söka uppnå större enhetlighet i MÖB.

Fastighetsägarna ser det som självklart att SIS Tekniska Specifikation, likt Eurokoder, görs fritt tillgänglig. Det är inte en framkomlig väg att avgiftsbelägga delar regelverk och Fastighetsägarna **kan inte tillstyrka** ett regelverk som inte är tillgängligt.

Boverket måste omfamna nya boendeformer. Fastighetsägarna **bedömer** att reglerna inte i erforderlig utsträckning främjar nya och moderna boendeformer som så kallade kompis-/delningsboenden, dvs. att flera personer delar på en lägenhet genom att hyra del av lägenheten. För kompisboenden måste lägenheten ha separata brandceller till betydande byggkostnader. Detta är särskilt problematiskt i befintliga byggnader.

Om man går från ett gemensamt hyresavtal till individuella hyresavtal betraktar Boverket det som ändring från Verksamhetsklass 3A till 3B. En ändring av verksamhetsklass genom att gå från ett till

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

flera hyresavtal, för samma lägenhet kräver bygglovsansökan med påföljande omfattande ombyggnadskrav. Det är inte rimligt att byggregelverket styrs av avtalsformer och kontraktsupplägg för lägenheter. Avtalsregelverk och Byggregelverk måste hållas separata.

Fastighetsägarna **anser** att hyresavtalsformer inte ska avgöra vilken verksamhetsklass bostaden tillhör. Det rimliga är att det är samma verksamhetsklass oavsett om det är ett eller flera hyresavtal för en lägenhet.

Fastighetsägarna **anser** att Boverket bör underlätta, och inte motarbeta, nya boendeformer som kompis-/delningsboenden.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Vd

Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet