

2020-05-06

Kommunledningskontoret
Irja Gustafsson
0581-810 29
irja.gustafsson@lindesberg.se

Regeringskansliet, Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Svar på remiss om klimatdeklaration för byggnader Dnr Fi2020/00475/BB promemorian DS 2020:4 från Lindesbergs kommun

Sammanfattning

Lindesbergs kommun instämmer i förslagen om en ny lag och en ny förordning om klimatdeklarationer för byggnader. Kommunen ställer sig dock tveksam till lämpligheten av den föreslagna ändringen i plan- och bygglagen (2010:900)(PBL).

Detta på grund av att kommunen inte anser att det är i linje med syftet att förenkla bygglovsprocessen, snarare kommer förändringen leda till att bygglovsprocessen kompliceras och fördröjas ytterligare för berörda byggherrar.

Kommunen menar även att regeländringen i PBL riskerar att leda till en ökad arbetsbelastning samt kostnadsökningar inom byggnadsnämnderna. Detta eftersom handläggningstiderna kan komma att förlängas, kompetenshöjande insatser kan krävas, och att ändringen i förlängningen kan leda till utökad tillsyn.

Kommunen vill understryka att det saknas bestämmelser om hur en situation ska lösas i det fall Boverket och en byggnadsnämnd gör olika bedömningar av om en byggnad omfattas av kravet på klimatdeklaration eller inte.

En enklare bygglovsprocess

Syftet med införandet av plan- och bygglagen (2010:900)(PBL) var bland annat att förenkla bygglovsprocessen (se Prop. 2009/10:170). En översyn av nämnda regelverk har även inletts med syftet att ytterligare förenkla och effektivisera bygglovsprocessen (se Dir. 2020:4).

Kommunen anser att den ändring av plan- och bygglagen som föreslås i promemorian inte är i linje med syftet att förenkla av byggprocessen. Kommunen menar snarare att ändringen kommer att bidra till ytterligare komplexitet och fördröjningar, och på så sätt ha en motverkande effekt på nämnda syfte. Kommunen ifrågasätter därför lämpligheten i den föreslagna ändringen i PBL.

Ökad arbetsbelastning och kostnadsökningar

Kommunen menar att regeländringen i PBL riskerar att leda till en ökad arbetsbelastning inom byggnadsnämnderna. Detta i och med att en ökning av interimistiska slutbesked även innebär att antalet öppna ärenden kommer att öka. Som anført i remissen kan det i sin tur påverka handläggningstiderna i och med att mer tid kommer att gå till handläggning av interimistiska slutbesked istället för t.ex. handläggning av bygglov.

Kommunen ställer sig även frågande till om möjligheten att ta ut en taxa för att tillhandahålla interimistiska slutbesked kommer att begränsa kommunens kostnadskonsekvenser. Detta då kompetenshöjande insatser kan komma att behövas i och med regeländringen, samt att det även kan leda till utökad tillsyn i de fall där en klimatdeklaration krävs men av någon anledning inte lämnas in.

Olika bedömningar av samma byggnad

I promemorian framgår det att det endast är vissa byggnader som föreslås att omfattas av krav på klimatdeklaration. Exempelvis är ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring undantagna från det föreslagna kravet på klimatdeklaration.

Begreppet ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring saknar definition i plan- och bygglagen. För att avgöra om en byggnad är en bygglovsbefriad ekonomibygnad måste byggnadsnämnden göra en tolkning utifrån förarbeten och praxis.

Tolkningsutrymmet är därav större än om det skulle finnas en lagstadgad definition av begreppet. Detta ökar risken för olika bedömningar i förhållande till samma begrepp. I de fall där det saknas vägledning i förarbeten och praxis blir tolkningsutrymmet ännu större, vilket ökar risken ytterligare för att olika bedömningar görs av samma begrepp.

I promemorian framgår det inte om Boverket är bunden av en byggnadsnämnds tolkning eller om Boverket är fri att göra sin egen bedömning av om en byggnad exempelvis är att betrakta som en ekonomibygnad eller inte.

Kommunen anser att det är viktigt att detta utreds eftersom det annars skulle kunna uppstå situationer där Boverket och en byggnadsnämnd gör olika bedömningar av samma byggnad.

Tillkommande kostnader som kommer att belasta hyresgästen

Om dessa förslag införs tillkommer generellt 300–400 h (uppskattat i remissen, troligtvis lågt räknat) arbete per byggnad. Detta är i sig inte en betydande kostnad i jämförelse med ett större byggprojekt. Men tillsammans med de alltmer krävande pappersarbetena som tillkommit gällande byggnationer förenklar detta inte byggprocessen och bjuder inte in nya aktörer i fastighetsbranschen. Kostnaden hamnar oavkortat på slutkunden, d.v.s. på hyran.

Förslaget riskerar att försvåra möjligheterna att hitta sätt att följa de politiska direktiven om att bygga så kostnadseffektivt att även nyproducerade lägenheter är tillgängliga för personer med lägre inkomster. Det är svårt att förhålla sig till att kraven från staten ökar på ett sätt som belastar slutkunden, d.v.s. hyresgästerna, samtidigt som det finns önskemål om att bygga så att boendena är tillgängliga för många.

En byggherre vet redan innan en byggnation startar att betong ger större klimatavtryck än trä, att putsa huset under vintern med uppvärmning ger ett större avtryck på miljön än vår/sommar, utan det krävs en livscykelanalys med avseende på koldioxid.

Kravet på att föra loggbok och att uppdatera denna med plats och mängd blir väldigt svårt, speciellt när byggnaden renoveras utan att krav finns att föra in detta i loggboken.

En standard för loggbok bör tas fram av Boverket, fri att nyttjas med tillhörande hjälptexter hur/när och varför den bör användas. Den bör vara fri att nyttja för den byggherre som anser att detta är rätt väg att gå.

Framtagande av schabloner skulle underlätta

Ett mer rimligt sätt att göra det på vore att Boverket tar fram enklare schabloner för klimatavtryck för trästomme/betong, fasader av trä/betong etc vilket kan ge en byggherre en enkel bild och inspirera till förändring av byggsätt. Att byggherren då nyttjar dessa 300–400 h på alternativa, miljöinriktade alternativ i projekterings/byggprocessen. Ett krav på livscykelanalys skulle snarare hämma möjligheterna till nytänkande lösningar då dessa skall verifieras ytterligare i en livscykelanalys, istället för att nyttja väl beprövade, redan nyttjade material med färdiga schabloner.

Synpunkter på specifika delar i promemorian, med sidhänvisning

Sida 44. Då fogmaterial mm skall ingå, inklusive mängder så kommer dessa inte stämma. Inköpt material är inte detsamma som nyttjat. Nyttan kontra kostnaden känns inte jämnt fördelad.

Sida 58. Hur ska loggboken ajourhållas? Enligt förslaget ska den bara ajourhållas vid nytt bygglov eller ändrad användning. Om det utförs omfattande reoveringar under en byggnads levnadstid som inte kräver bygglov behöver inte loggboken ajourhållas enligt förslaget. För att det ska finnas någon relevans i dokumentet så bör den således uppdateras allteftersom vid varje åtgärd, även reoveringar, alternativt att det endast ska vara ett krav vid nybyggnad. Ajourhållningen blir upp till fastighetsägaren.

Sida 62. Hur ska man kontrollera? Stickprov fungerar inte. Det sker mindre justeringar av en byggnad kontinuerligt. Så fort någon åtgärd är utförd, som ej kräver bygglov/anmälan så är loggboken inaktuell. Ska en loggbok införas bör den införas helt på frivillig basis, allt endast vid nyproduktion. Så att alla parter vet att ursprungsdokumentet är rätt, men inte under byggnadens livstid.

Sida 68. Bilden att alla allmännyttiga bolag redan gör detta känns inte igen. Utförts på enstaka projekt, men generellt inte.

Sida 69. Här bör referensalternativet väljas. Att de som ser nytta i loggbok, nyttjar det, men ej lagkrav.

Sida 72. Att ge som skäl att återbruket kommer öka känns inte rimligt. Generellt är det inte brist på vetskap om vad som finns i byggnaden som förhindrar återbruk. Det är snarare kostnaden för att plocka ut fönster, VVS-delar för att återbruka som ett hinder. Även att krav på material ökar över tid, varvid t.ex. fönster inte klarar nyare energikrav etc. Arbetskostnaden för att återbruka material överstiger värdet av att återbruka detsamma. Hur bedömer en brandkonsult återbrukat material? Vem garanterar att den byggnadsdelen idag klarar de krav den en gång gjorde vid inbyggnationen? Mindre justeringar, kravändringar etc. kan ha skett under nyttjandetiden.

Sida 74. 225 h känns väldigt lågt räknat. Varje montör/snickare etc. lär skriva en egen loggbok gällande material, vilken skall distribueras vidare hela kedjan, via arbetsledare, underentreprenörer osv till beställaren. Där skall allt sammanställas enligt förslag med mängd, datablad etc. Hela kostnaden hamnar hos beställaren.

Sida 76. På vilket sätt kommer materialkostnaden minska vid ombyggnad och reovering? Att en loggbok skulle medföra att man t.ex. återanvände ett fönster, eller en kanal är långsökt. Idag återanvänds/byts sådana delar inte ut vid reovering eller reparation om det inte krävs, exempelvis vid förändrad ventilation, energibesparingar, att materialdelen är uttjänt etc. De delar man sparar sparas av kostnadsskäl redan idag. Är det billigare att köpa nytt än att riva försiktigt så görs det. En fördel blir dock att det blir lättare att kontrollera vilka byggnader som innehåller olämpliga byggmaterial i framtiden. Men dessa kan lika gärna ha tillkommit vid reovering, så någon form av inventering kommer likväl att krävas.

Irja Gustafsson
kommunstyrelsens ordförande