

Trosa
2013-12-13

Swedisol AB
Villagatan 17A
619 35 Trosa

Conny Pettersson, vd
+46 705 94 62 10

Remissvar avseende ändrade byggregler avseende ”student och ungdomsbostäder samt tillhörande konsekvensutredning daterad 13 oktober 2013.

Sammanfattning

Vårt svar inriktar sig till största del föreslagna förändringar i kapitel 9 och kommentarer till konsekvensanalysen samt generella synpunkterna redovisade under allmänt.

Swedisol kan inte tillstyrka remissens förslag om:

- Föreslagna nivåer för energianvändning i mindre byggnader enligt tabell 9:2a och 9:2b.
- Utformningen av kravställande med Um värde enligt tabell 9:2a och 9:2b.

Swedisol tillstyrker delvis remissens förslag om:

- Förslaget om att kraven ska baseras byggnadens energiprestanda och lufttäthet med följande tillägg. Ta bort kraven på Um i avsnitt 9:2 och ersätt detta krav med separata U- värdeskrav för tak, vägg, golv, fönster och ytterdörr på liknande sätt som i tabell 9:92. Tabellens siffervärde ska då vara skarpare eftersom det ska handla om nyproduktion. Sådana separata U-värdeskrav underlättar effektiv och rationell produktion av olika byggnadsdelar i hela landet. Övriga krav i avsnitt 9:2 ska vara kvar, exempelvis kravet på byggnadens specifika energianvändning.

Swedisol anser generellt om kapitel 9:

Vi anser att ett förändringsarbete med energihushållningskraven i BBR ska ha en bred förankring och föregås av samråd med olika aktörer i samhällsbyggnadssektorn.

Regeringen har gett ett uppdrag till Boverket att se över och skärpa kraven för byggnaders energiprestanda som ska avrapporteras i juli 2014.

I denna remiss lägger Boverket in en förberedelse till detta genom att införa fler klimatzoner och fler byggnadskategorier. För de nya byggnadskategorierna tillämpas nya krav och andra kravnivåer än de som tidigare har gällt.

Vi menar också att en revidering av kapitel 9 i Boverkets byggregler bör innebära att man tar ett helhetsgrepp på dessa regler och att de anpassas till EU direktivet om byggnaders energiprestanda.

Vi anser att våra energihushållningskrav i BBR ska förändras i grunden enligt följande modell.

1. Krav ska i första hand baseras på byggnadens utformning utan hänsyn till olika uppvärmningssystemens inverkan eller brukarbeteenden. Krav ska ställas på enskilda komponenter i klimatskärmen samt på installationssystemen. Krav bör också utformas så att det dygnsmässiga effektbehovet utjämnas.
2. I andra hand ska kraven avse byggnadens totala energianvändning som omfattar byggnadens utformning, det valda uppvärmningssystemet och brukarbeteenden. Krav på byggnadens specifika energianvändning ut ska baseras på byggnadens primärenergianvändning (eller annan viktningfaktor) Krav ska också finnas på byggnadens maximalt högsta installerade effekt för uppvärmning, kyla och varmvatten.
3. Kraven ska vara teknikneutrala och medge byte av uppvärmningssystem och energikällor. Krav på byggnadens utformning ska vara lika för alla byggnadskategorier och alla klimatzoner. Med tanke på byggnaders långa livslängd kommer troligtvis uppvärmningssystem och energikällor att bytas flera gånger under den tiden. För att undvika kostsamma konverteringar ska byggnaderna utföras så att man säkrar deras goda energiprestanda över hela livslängden.
4. Krav ska ge förutsättningar till ett rationellt byggande. Krav på byggnadens utformning ger bra vägledning till entreprenörer och materialtillverkare för utveckling av nya produkter och konstruktionslösningar.
5. Krav ska vara förutsägbara och meddelas i god tid. Krav ska baseras på samhällets övergripande mål för klimat och energi. De ska ge förutsättningar till långsiktiga och rationella beslut hos de olika aktörerna i samhällsbyggnadssektorn. Inriktning på kommande förändringar ska delges i ett tidigt skede.

Allmänt

Swedisol välkomnar åtgärder som stimulerar byggandet. Att löpande se över och införa tydliga, enkla, relevanta och förutsägbara byggregler som driver ett långsiktigt hållbart byggande är bra för hela byggsektorn.

Med bakgrund av remissens förslag kan man tro att svårigheten för ungdomar och studenter att komma in på bostadsmarknaden beror på för höga byggkostnader. Det har i många storstadsområden varit en total avsaknad av tillgängliga bostäder och det grundläggande problemet har inte varit höga byggkostnader.

Vi menar att problemen med brist på ungdoms- och studentbostäder till största del beror på en dåligt fungerande bostadsmarknad och där vårt bruksvärdesystem för hyressättning leder till ett dåligt utnyttjande av våra bostäder. Detta har också redovisats i Boverkets marknadsrapport från november 2013, *"Bostadsbristen och hyressättningssystemet – ett kunskapsunderlag."*

En annan viktig fråga att ställa sig är om samhället önskar ett ökat kategoriboende där ungdomar och studenter ska bo i särskilda bostäder och områden och inte blandas in med övrigt boende. Det är troligt att vi med den pågående demografiska utvecklingen även kommer att ha ett ökat behov av mindre lägenheter för äldre människor.

Naturligtvis är det ur kostnadssynpunkt viktigt att inte ställa krav som inte är relevanta men samtidigt så måste kraven göra det möjligt för utnyttjande från alla delar av befolkningen genom lika krav på användbarhet och tillgänglighet.

Att göra rätt från början är alltid bättre ur lönsamhetssynpunkt än att riskera kostnadskrävande konverteringar och ombyggnader av befintliga byggnader.

Vi anser att man bör ställa krav som ger låga drifts- och livscykelkostnader även för student och ungdomsbostäder.

Dagens samhällsdebatt handlar mycket om hur vi utnyttjar naturtillgångar och resurser. Studentbostäder utgör ingen stor andel av byggnadsbeståndet och skulle därför kunna särbehandlas men det är också möjligt att föra liknade resonemang om andra delar av bebyggelsen.

Vi ska dock planera för att det är mycket lång livslängd på byggnader och att de är stora investeringsbelopp i varje byggnad. Att hållbart byggande där hänsyn tas till drifts- och livscykelkostnader borde vara självklart för alla byggnadskategorier.

Ett rationellt effektivt byggande och ett långsiktigt hållbart byggande står inte i motsats till varandra.

Synpunkter på konsekvensanalysen:

Möjligheten att göra undantag för byggnader med mindre golvyta än 50 m² kan inte anses tillämpligt för flerfamiljshus med ett antal mindre lägenheter.(sida nummer 9 och 35)

Konsekvensanalysen anger att det blir billigare att bygga mindre byggnader som är mindre än 50 m² med förenklade energihushållningskrav. Detsamma uppges gälla även för byggnader som till övervägande delen innehåller mindre lägenheter. Stämmer detta så innebär det att tidigare uppgifter att BBR motsvarar kostnadsoptimala nivåer inte stämmer.(sida nummer 75)

Kostnadsaspekter bör enligt vår mening omfatta även driftsfasen och livscykelkostnader.

Konsekvensanalysen anger att nuvarande krav på specifik energianvändning blir ogynnsamt för byggnader med små lägenheter.(sida 77) Det är ett riktigt konstaterande och det är olämpligt att använda byggnadens specifika energianvändning som styrmedel för att uppnå byggnaders energiprestanda

Specifik energianvändning ger liten vägledning till tillverkare och entreprenörer för utveckling av effektiva material och konstruktioner.

Måttet specifik energianvändning är lämpligt mått att använda vid övergripande jämförelser mellan olika byggnadskategorier, klimatzoner eller andra geografiska områden.

Därmed stödjer vi principen enligt remissen för mindre byggnader där krav ställs på byggnadens utformning.

Struktur anpassas till EU-direktiv enligt konsekvensanalys (sida 78). Saknas fortfarande anpassning till flera av direktivets artiklar i våra byggregler.

Mindre byggnader (20 m²) som utförs enligt konsekvensanalysen(sida 78-79) kommer troligtvis att ha en produktionskostnad på ca 300 000 kronor. Av detta menar man i konsekvensanalysen att 10 000 kronor kan sparas in genom att man utför byggnaden med en betydligt sämre klimatskärm jämfört med dagens standard och krav.

Hur stora kostnader man räknar med att den totala investeringen utgör framgår inte av remissunderlaget. Inte heller den totala effekten av regeländringarnas påverkan på totalkostnaden. Även här saknas analys om driftskostnader och deras inverkan.

Om Swedisol

Swedisol driver frågor av branschgemensam karaktär till nytta för medlemsföretag och andra intressenter. Vi är en aktiv remissinstans och opinionsbildare och företräder medlemmarna i kontakter med statliga och kommunala politiker, myndigheter, organisationer och företag. Vi följer samhällsbyggnadssektorns etiska regler.

Medlemmarna i Swedisol tillverkar och marknadsför isoleringsprodukter av mineralull. Produkterna används i första hand som skydd mot värme, brand, kyla och ljud. Det är viktiga produkter i byggprocessen som i hög grad bidrar till ett hållbart byggande och ett effektivt utnyttjande av våra energikällor. Vårt mål är att minimera eller helt ta bort behovet av köpt energi för uppvärmning av våra byggnader. Vi strävar efter att radikalt minska utsläpp av växthusgaser från byggnader och på så sätt minska klimatförändringen. Vår syn på energieffektivisering i byggnader är att alltid börja med en genomgång av klimatskärmen – det vill säga byggnadens tak, golv, väggar, fönster och dörrar. Klimatskärmen ska vara välisolerad och tät för att undvika onödiga värmeförluster.

Swedisol är medlem i Byggmaterialindustrierna och den europeiska branschorganisationen [Eureka](#). Vi samarbetar även med andra intresseorganisationer, nationellt såväl som internationellt.