

Framtiden koncernen ställer sig generellt positivt till införande av dokumentationssystem för byggprodukter vid nybyggnation.**Yttrande till Kommunstyrelsen (Dnr 0876/16) över remiss från Näringsdepartementet - Boverkets rapport Dokumentationssystem för byggprodukter vid nybyggnation (rapport 2015:46)****Ärende**

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts lämna synpunkter på ovanstående förslag till Kommunstyrelsen som kommer att lämna ett kommungemensamt svar till Näringsdepartementet.

Förvaltnings AB Framtiden

Detta svar är koncerngemensamt för Framtiden Byggtutveckling AB, Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder. Totalt förvaltar Framtidenkoncernen drygt 70 000 lägenheter i Göteborg och bidrar genom sitt fastighetsägande till att utveckla hyresrätten och stärka Göteborgs utveckling.

Framtiden har en ambitiös målsättning att färdigställa 1400 nya bostäder per år från och med 2018 och kommer därmed vara en viktig aktör tillsammans med övriga förvaltningar och bolag i staden för att uppfylla stadens mål. Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden kommer ta ett strategiskt ansvar för markanskaffning och kommer hantera miljökrav i tidiga skeden. Det nya bolaget Framtiden Byggtutveckling AB kommer att hantera miljökrav under såväl detaljplanprocess som projektering och produktion fram till inflyttning av nya hyresgäster. Bostadsbolagen ska sedan förvalta nyproduktionen.

Bakgrund

Boverket har på regeringens uppdrag tagit fram en rapport angående införande av dokumentationssystem för byggprodukter en så kallad loggbok. Rapporten innehåller ett författningsförslag som säger att krav på nationellt system ska införas och gälla vid nybyggnation av större flerbostadshus, kontor och anläggningar samt skolor, förskolor och vårdlokaler.

En ökad och samlad kunskap om produkter i byggnadsverk ger bättre förutsättningar för hantering av produkterna i framtiden. Byggsektorn använder ungefär 50 000 olika byggprodukter. De har ofta en lång brukstid på mellan 50 -100 år. Innehållet i produkterna är bara delvis kända och ämnen som bedöms som oproblematiske idag kan senare visa sig ha negativa effekter för människors hälsa och miljö. Information om vilka produkter och farliga ämnen som ingår i ett byggnadsverk bevaras sällan vilket försvårar spårning och identifiering i efterhand.

Boverket har i sin rapport utrett fyra handlingsalternativ. Boverket föreslår själva alternativ 2 nedan.

- **Alternativ 0**, Nollalternativet innebär en bedömning av hur användningen av logg-böcker kommer att utvecklas utifrån nuläget utan vidare reglering, vägledning eller annan styrning. Att dokumentera byggprodukter förblir frivilligt.
- **Alternativ 1**, Detta alternativ innebär att det är frivilligt att ta fram en loggbok och att den huvudsakliga styrningen sker i form av en vägledning.

- **Alternativ 2**, Alternativet innebär att loggbok ska tas fram och användas för vissa byggnadsverk, men att byggherren själv kan välja vilket loggbokssystem som ska användas om vissa grundläggande krav uppfylls. Kraven regleras i lag, mer detaljerade regler kan regleras i förordning, föreskrifter eller allmänna råd.
- **Alternativ 3**, Innebär att ett krav införs på att loggbok upprättas för all nybyggnad. Alternativet innebär dock att en central myndighet får i uppdrag att ha ett övergripande ansvar för loggbokssystemet (liknande som för energideklarationer). De grundläggande kraven på loggboken regleras i lag, ytterligare krav på form och innehåll kan regleras i föreskrift.

Sammanfattande Synpunkter

Framtiden anser att Alternativ 2 av Boverkets fyra handlingsalternativ är det förslag som ska förordas.

Koncernen använder sedan 2010 Sunda Hus i sina projekt för bedömning av inbyggda byggprodukter och har arbetat in Göteborgs stads kemikalieplan i systemet. Framtiden styr med hjälp av verktyget produktvalen mot varor med så låg belastning på hälsa och miljö som möjligt. Detta system anser vi fungerar och ser gärna att lagstadgat loggboksförslag skall vara kompatibelt med existerande system på marknaden.

Vi anser att ett centralt system för loggbok enligt handlingsalternativ 3 kan leda till ökad administration då man dubbelregistrerar dels i eget system för miljöstyrning samt i det av myndigheten framtagna systemet. Detta kan medföra en ökad arbetsbelastning med osäker miljönytta.

När det gäller hur kraven skall preciseras i föreskrifter eller allmänna råd anser vi att följande är viktigt att beakta:

Tydlighet kring vilka byggvaror som skall vara med i loggboken.

Det bör utredas vilka typer av byggvaror som skall tas upp i loggboken och vilka som skall undantas. Här måste en bedömning genomföras utifrån varans egenskaper. Att endast dokumentera byggvaror som innehåller riskminsknings- eller utfasningsämnen enligt Kemikalieinspektionens kriterier för PRIO-ämnen är inte tillräckligt då vi idag inte vet vad som kommer att bli icke önskvärt i våra byggnader i framtiden. Loggboken bör omfatta de byggprodukter, byggvaror, material och kemiska produkter som använts och monterats fast inne i eller i direkt anslutning till byggnaden. Det väsentliga är att den myndighet som regeringen utser och som skall meddela föreskrifter, tydliggör vilka byggvaror som skall ingå i loggboken.

Mängder och lokalisering

Det är intressant att veta i vilken omfattning som man har använt en byggvara i byggnaden, dock behöver inte denna uppgift vara exakt och kunna styrkas med följesedlar/fakturor utan kan röra sig om en uppskattning. Det intressanta är veta om det är en frekvent använd produkt och om den använts i stora volymer. Loggboken kan användas för uppföljning och utvärdering hur väl man styr mot mindre farliga byggprodukter och där man då måste titta på volymer.

Det är intressant att specificera i vilken byggdel en produkt har använts/ byggts in då denna information kan användas under byggnadens hela livslängd.

Underhåll av loggbok i förvaltning

Det skall vara tydligt när loggboken skall uppdateras. Boverkets förslag på att loggboken ska uppdateras varje gång en lov- eller anmälningspliktig åtgärd enligt plan- och bygglagen (2010:900) vidtas är enligt koncernen lämpligast.

En loggbok skall finnas bevarad och tillgänglig hela byggnadsverkets livslängd. Vidare utredning kan behövas hur detta praktiskt ska fungera. Det kan även behövas utarbetas regler eller riktlinjer hur lagring av loggbok ska ske och inkluderar de loggboktjänster som finns tillgängliga på marknaden.

Framtida regelverk

Kommande utformning av föreskrifter har stor betydelse då författningsförslaget i rapporten är formulerat på en övergripande nivå. Framtiden koncernen ser gärna att förslag på föreskrifter därför remitteras då det är viktigt att regelverket inte hindrar planerad hög utbyggnadstakt av bostäder.

Följande perspektiv har beaktats enligt stadens modell

Ekonomiska perspektivet

Under förutsättning att handlingsalternativ 2 genomförs bedömer Framtiden att kostnaderna för administration och förvaltning anses rimliga och i nivå med nuvarande interna rutin inom Framtiden.

Barnperspektivet (FN:s barnkonvention)

I koncernens bostadsbestånd bor många barn. Det är viktigt ur hälso- och miljösynpunkt att för framtiden veta vilka byggprodukter och dess placering i våra bostäder.

Jämställdhetsperspektivet, inga särskilda aspekter finns.

Mångfaldsperspektivet, inga särskilda aspekter finns

Miljöperspektivet

Förslaget ligger i linje med dels med de nationella miljö kvalitetsmålen; Giftfri miljö och God bebyggd miljö samt de av Göteborgs stad framtagna miljömål.

Omvärldsperspektivet, inga särskilda aspekter finns

Styrelsen föreslår besluta

att som Framtidenkoncernens yttrande till Kommunstyrelsen (Dnr 0876/16) över remiss från Näringsdepartementet - Boverkets rapport Dokumentationssystem för byggprodukter vid nybyggnation (rapport 2015:46) översända detta remissvar.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson