

Till:
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

REMISSYTTRANDE

Dokumentationssystem för byggprodukter vid nybyggnation (Boverket rapport 2015:46)

SABOs synpunkter

Allmänt

SABO anser att ambitionen att skapa ett dokumentationssystem för byggprodukter vid nybyggnation är god. Den tydligaste nyttan med en loggbok är den ökade spårbarheten för använda produkter och material i byggnadsverk, vilken underlättar framtida materialinventeringar vid rivning, ändring eller sanering, samt att det blir enklare att materialåtervinna framtida avfall. Det kan också bli lättare att hitta material som i framtiden kan visa sig ha hälso- och miljöfarliga egenskaper vilka inte är kända idag.

I den remitterade rapporten ges dock en väl positiv bild av nyttan med att reglera användningen av loggbok. Men det är långt ifrån självklart att införande av loggbok i sig driver på arbetet med att uppfylla miljökvalitetsmålen *God Bebyggd miljö*, *Giftfri miljö* och *Begränsad miljöpåverkan* samt etappmålen om ökad resurshushållning i byggsektorn och farliga ämnen. De flesta byggherrar som använder loggbok idag gör det i samband med certifiering av byggnader, där det framförallt ingår att säkra en hållbar byggprocess och att fasa ut farliga ämnen utöver de krav som finns i lagstiftningen. Loggbok är bara en av flera pusselbitar i certifieringen.

SABO instämmer i Boverkets bedömning att alternativ 2 med en ramlag är att föredra. I en ramlag anges de grundläggande kraven på loggbokens innehåll, samtidigt som byggherren fritt kan välja vilket loggboksverktyg som ska användas. Alternativ 1 med endast vägledning riskerar att bli ett alltför svagt styrmedel och alternativ 3 med ett centralt system riskerar att bli alltför kostsamt

SABO anser att det i förslaget om loggbok saknas en koppling mellan byggprocessen och produktvalsprincipen; d.v.s. att alltid välja det alternativ som är minst farligt. Detta är en svaghet i förslaget till reglering.

SABO föreslår att det fortsatta arbetet med loggbok genomförs i flera steg, inledningsvis som ett frivilligt åtagande som utvärderas och först därefter som en lagreglering. Det kan ske på följande sätt:

I ett första steg tar Boverket fram en vägledning för en loggbok som är frivillig att använda. Det ger möjlighet att testa och utvärdera om vägledningen ligger på rätt nivå, om de krav som ställs är rimliga och hur stor den tillkommande arbetsbelastningen blir. Detta steg inkluderar information och utbildning riktad till byggbranschen. Det fungerar som en läroperiod och ger branschen möjlighet att förbereda sig för en kommande reglering.

I ett andra steg efter några år utvärderas vägledningen och dess tillämpning. Utifrån vunna erfarenheter ökar möjligheterna att tackla flera av de problem och utmaningar som Boverket pekar på i den remitterade rapporten. En samlad bedömning bör då kunna göras av de förväntade nyttorna med loggbok, liksom tillfredsställande konsekvens- och kostnadsbedömningar.

I ett tredje steg – under förutsättning av att utvärderingen utfallit positivt – lagregleras användning av loggbok, baserat på de erfarenheter som vunnits under det första steget då loggbok varit ett frivilligt åtagande.

Synpunkter på förslag till reglering av loggbok

SABO anser att det behöver förtydligas vad som avses med en "större" byggnad. I 2 § i förslaget till lagbestämmelser anges att en loggbok ska upprättas vid uppförande av byggnadsverk som utgör "större" byggnader vilka innehåller lokaler för kontor eller bostäder. Det framgår dock inte när en byggnad ska anses vara en "större" byggnad och när den inte ska anses vara det.

SABO anser att det är fastighetsägaren som ska förvara loggboken och att den ska följa med byggnaden vid överlåtelse. Därför behövs det bestämmelser om ansvar för och överlåtande av loggboken.

Övriga synpunkter

SABO anser att införande av loggbok kräver en stor satsning på information till byggherrar, fastighetsägare och byggtreprenörer för att stärka byggsektorns kunskap och för att skapa förståelse för hur man upprättar en loggbok och hur den ska användas. Det är viktigt att även mindre aktörer i byggbranschen får

kunskap så att alla kan vara med och bygga nya bostäder. I en vägledning behövs inte bara information om vad som ska ingå i loggboken och också om de indirekta nyttorna som byggherrar/fastighetsägare kan i hela byggprocessen och i förvaltningen av fastigheten.

Det faktum att loggboken i normalfallet kommer till nytta först efter en ganska lång följd av år kan i sig vålla problem, vilket särskilt behöver uppmärksammas i det fortsatta arbetet med frågan. Några exempel på sådana problem:

- Dokumentation måste sparas i 50-100 år i ett sådant skick att den är användbar och begriplig för kommande fastighetsägare och byggföretag. Detta kommer också att vara förknippat med kostnader, men det är oklart hur stora dessa är.
- Även om en loggbok underlättar framtida materialinventeringar finns det alltid en risk för att innehållet i loggboken inte stämmer med hur det verkligen förhåller sig, varför det kommer att behövas inventeringar och provtagningar även i framtiden. Miljörevisioner och verifieringar kan krävas för att säkra att rätt material/byggvara har dokumenterats.
- Förändringar av ytskikt är inte bygglovspliktiga, utan görs vid periodiskt underhåll av fastighetsägaren eller av hyresgäster själva. Det innebär att material som kan påverka innemiljön inte blir uppdaterade i loggboken.

Stockholm den 31 augusti 2016

Anders Nordstrand
VD