Mötesbok: Kommunstyrelsens planeringsutskott (2025-05-06)

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Datum: 2025-05-06

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Kommentar:

Dagordning

Beslutsärenden

29/25 Remiss: Betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö 3

30/25 Samråd om strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP) 7

31/25 Deltagande Trästads årsmöte 27 maj 11

32/25 Markanvisning Kopparn 46 13

33/25 Markanvisningsavtal för del av fastigheten Umeå Böleå 12:2 17

34/25 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) 28

Till KS/KF

35/25 Exploateringsavtal Klubben 3:1 174

36/25 Antagande: Detaljplan för Klubben 3:1 196

37/25 Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23 281

38/25 Antagande: Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23 300

39/25 Förslag på åtgärder för genomförande i kommande länstransportplan 434

40/25 Förslag till svar på remiss: Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt KS-2025/00247 444

41/25 Nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun - Antagande 517

Informationsärenden

42/25 KSPLU Informationsärenden 2025-05-06 518

Anmälningsärenden

43/25 KSPLU Anmälningsärenden 2025-05-06 519

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-11

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00200

Remiss: Betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att yttra sig i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Den 22 juni 2023 beslutade regeringen att tillsätta *utredningen Åtgärder för stärkt trygghet i den byggda miljön* (dir. 2023:99). Utredningen har letts av professor Olle Lundin och uppdraget har varit att analysera i vilken omfattning samverkan bör vara obligatorisk mellan det offentliga och fastighetsägare i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet samt lämna nödvändiga författningsförslag. Utredaren ska också föreslå andra insatser som bidrar till ökad trygghet och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön. I direktivet poängteras att alla ska ha möjlighet att leva i ett samhälle som är tryggt och attraktivt.

Utredningen lyfter bland annat fram att 27 procent av befolkningen uppger att de känner sig mycket eller ganska otrygga i sitt bostadsområde sent på kvällen, och att det är vanligare att kvinnor känner sig otrygga än män.

Umeå kommun omnämns i rapporten vid flera tillfällen, bland annat genom att kulturhuset klossen besökts av delegationen och lyfts som ett exempel på civilsamhällets betydelse för lokaldemokrati, trygghet och tillit på lokal nivå. Även utvärderingen av Umeå kommuns arbete *Umeå växer tryggt och säkert,* från 2021, har ett eget avsnitt i rapporten.

Utredaren menar att det finns en sårbarhet när det gäller att få med relevanta aktörer i samverkan gällande trygghetsarbetet och att tvingande lagstiftning kan säkerställa medverkan från aktörer som har en avgörande betydelse för samverkan. I direktivet nämns att om samverkan mellan olika aktörer regleras i lag kan ”snålskjutsåkande” motverkas.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00200

Ny avgift för områdessamverkan

Utredningen föreslår en lag som reglerar avgifter för områdessamverkan, både initierad av fastighetsägare och kommunen. Enligt förslaget ska avgiften kunna initieras om en majoritet av fastighetsägarna inom det berörda samverkansområdet väljer det själva. Kommunen ska också kunna initiera en avgift för områdessamverkan om det behövs, men ska först efter att ha försökt uppnå samma mål med mindre ingripande åtgärder. Syftet är att främja långsiktigt förbättringsarbete inom definierade geografiska områden. Det innehåller detaljer om ansökningsprocessen, omröstning, kommunens beslut och förvaltning, samt överklagande och bemyndiganden.

Andra insatser som bidrar till ökad trygghet och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön

Utredningen föreslår att ett nationellt kunskapscentrum ska inrättas och även att två nya utredningar tillsätts, en med fokus på tillsyn i den byggda miljön och den andra om krav på tillstånd för att ta ut hyra.

Sammanfattning av Författningsförslagen:

1. Förslag till lag om avgift för områdessamverkan

1 kap. Lagens innehåll, syfte och definitioner

- **Syfte:** Reglerar avgift för områdessamverkan mellan fastighetsägare eller mellan kommun och fastighetsägare för att förbättra ett geografiskt område.
- **Definitioner:** Områdessamverkan innebär att olika aktörer samarbetar för ett långsiktigt förbättringsarbete inom ett avgränsat område.

2 kap. Avgift för områdessamverkan initierad av fastighetsägare

- **Ansökan:** Minst tre fastighetsägare kan ansöka om införande av avgift. Ansökan ska innehålla geografisk avgränsning, verksamhetsplan, budget, andelstal och organisation.
- **Omröstning:** En majoritet av fastighetsägarna måste stödja ansökan genom en omröstning.
- **Kommunens beslut:** Kommunen beslutar om införande av en avgift baserat på ansökan och omröstningens resultat.

3 kap. Kommunal avgift för områdessamverkan

- **Kommunens beslut:** Kommunen kan införa en avgift för områdessamverkan om behov identifieras och mindre ingripande åtgärder inte räcker.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00200

- **Förvaltning:** Kommunen ansvarar för förvaltningen av avgiften och ska säkerställa insyn och inflytande för fastighetsägarna.

4 kap. Överklagande och bemyndiganden

- **Överklagande:** Kommunens beslut kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol.
- **Föreskrifter:** Regeringen eller kommunen kan meddela föreskrifter om geografisk avgränsning, undantag från avgift och former för samråd och omröstning.

Beslutsunderlag

Rapporten *Avgift för områdessamverkan– och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö,* SOU 2025:5

Remissmissiv Landsbygds- och infrastrukturdepartementets rapport

Beredningsansvariga

Seth Åberg

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet **senast den 10 maj 2025**. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till li.spn@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2025/00306 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Förnamn, Efternamn	Seth Åberg
Befattning	Processledare

UMEÅ KOMMUN

Yttrande Sida 1 av 1

2025-04-14 Dnr: KS-2025/00200

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Remiss: Betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö

Umeå kommun avstyrker utredningens förslag om en lag om avgift för områdessamverkan. Samverkan mellan samhällets olika aktörer är en mycket viktig faktor för ett framgångsrikt trygghetsarbete. Umeå kommun har dock inte identifierat frånvaro av engagemang eller att aktörer åker snålskjuts på andras engagemang i trygghetsarbetet som ett problem. Kommuner och andra initiativtagare har redan idag möjlighet att skapa tillräcklig samverkan på frivilligt grund, utan tvångslagstiftning. Det finns redan ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor från samhällets aktörer med hög grad av positiv respons vid förfrågningar om samverkan inom detta verksamhetsområde. Snarare kan det föreligga en risk för att tvångslagstiftning skulle vara hämmande för det lokala engagemanget.

Umeå kommun anser att förslaget om ett nationellt kunskapscentrum är bra och att ett samlat kunskapscentrum kan ge ett värdefullt stöd för ett långsiktigt arbete.

Det är positivt att som utredningen föreslår utreda förutsättningarna för tillsynen av den byggda miljön och se över de brister i regleringen som utredningen uppfattat, samt att utreda frågan om kommuners ekonomiska förutsättningar för detta tillsynsarbete. Likaså är det positivt med en utredning om krav på tillstånd för att ta ut hyra. Båda dessa förslag om utredningar är välkomna eftersom de tar sikte på att komma till rätta med problem som sammanhänger med att enskilda fastighetsägare grovt missköter sina fastigheter och kopplingar till brottslighet kopplat till sitt ägande och sin förvaltning.

Hans Lindberg (S) Margaretha Alfredsson
Kommunstyrelsens ordförande Stadsdirektör

Umeå Kommun

Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31A
Tel växel 090-16 10 00 (växel)

Planering

Seth Åberg
090-16 11 96
seth.aberg@umea.se

UMEÅ KOMMUN

7u7uTjänsteskrivelse
2025-04-22

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00408

Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP)

Förslag till beslut

Att Kommunstyrelsens planeringsutskott godkänner yttrandet enligt tjänsteskrivelsen med omedelbar justering.

Ärendebeskrivning

Naturvårdsverket bjuder in till samråd för att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningen till de miljöaspekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Avgränsningssamrådet ska ske med berörda kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter enligt 6 kapitlet 10 § miljöbalken. Syftet med avgränsningen av miljöbedömningen är att fokusera arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) på de miljöfrågor som är mest relevanta för den aktuella planen och på rätt detaljeringsnivå.

Bakgrund

Läget för den biologiska mångfalden i Europa är allvarligt. Europas natur är på kraftig tillbakagång och mer än 80 % av livsmiljöerna är i dåligt skick. EU har därför beslutat att anta förordningen om restaurering av natur (EU/2024/1991). Syftet med förordningen för naturrestaurering är att bidra till långsiktig och varaktig återhämtning av resilienta ekosystem med biologisk mångfald på land och till havs genom att restaurera ekosystem och livsmiljöer för arter som annars riskerar att försvinna eller dö ut.

De övergripande målen för förordningen är att bidra till:
• En långsiktig och varaktig återhämtning av biologisk mångfald och motståndskraftiga ekosystem
• Att uppnå unionens övergripande mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringar, markförsämringsneutralitet och förbättrad livsmedelstrygghet
• Att uppfylla internationella åtaganden

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00408

Alla länder i EU ska i enlighet med förordningen ta fram nationella planer för restaurering av natur utifrån de gemensamma riktlinjer som finns i förordningen. Planerna anpassas till de olika ländernas förutsättningar.

Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Skogsstyrelsen, Jordbruksverket samt Boverket har fått i uppdrag av Regeringen att utarbeta ett förslag till nationell naturrestaureringsplan enligt EU:s förordning om restaurering av natur. Naturvårdsverket samordnar arbetet.

Synpunkter har tagits fram i samarbete med kompetenser från Detaljplan och Miljö- och hälsoskydd.

Beslutsunderlag

Yttrande Umeå kommun NV-07136-24

Beredningsansvariga

Katharina Radloff, Strategisk utveckling
Erika Nilsson, Detaljplanering
Doris Grellmann, Miljö- och hälsoskydd

Beslutet ska skickas till

Naturvårdsverket, miljobedomningNRP@naturvardsverket.se , senast den 6/5 2025.

Katharina Radloff
Miljöstrateg

Click here to enter text.

UMEÅ KOMMUN

Yttrande

2025-04-28 Dnr: KS-2025/00408

Naturvårdsverket NRP
(NV-07136-24)

Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP)

Konsekvenser för hållbar stadsutveckling
Den nationella restaureringsplanen kan medföra betydande konsekvenser för kommunens hållbara tillväxt med målet om att begränsa klimatpåverkan. Det kan bli svårt att uppnå en hållbar stadsutveckling genom att förtäta staden för att minska klimatutsläpp utan att minska grönområdena och krontäckningen för stadsträd som förordningen föreskriver. Tillväxtkommunerna behöver genast information om vilka utgångsdata man ska utgå ifrån och vilka tillfredställande mål man ska sikta på för att överhuvudtaget kunna uppnå etappmålen för restaurering av urbana miljöer.
Utifrån fysisk planering är det är viktigt att miljökonsekvensbeskrivningen för NRP lyfter gröna strukturer och bedömer konsekvenserna både utifrån tänkbar positiv och negativ påverkan. Detta särskilt för miljöaspekterna Bebyggelse, Kulturmiljö, Landskap, Klimatanpassningar, Jordbruk och Hushållning med mark och vatten.

För områden och arter som riskerar att påverkas av ett förändrat klimat kan ökande temperaturer generellt också vara en påverkansfaktor för t.ex. spridningen av arter eller påverka levnadsvillkor.
Fjällmiljöer anges inte i tabell 1 som en naturtyp att beakta. För fjällmiljöer kan även temperaturökningen leda till att trädgränsen kryper uppåt och påverkar de områden och arter som är beroende av kalfjället.

Risk för målkonflikter med andra hållbarhetsperspektiv
Det finns en risk att restaureringsplanen fördröja eller försvåra planering av markanvändningsintressen som i sin tur riskera att påverka andra hållbarhetsperspektiv. Flera av de utpekade områden såsom skogarna som faller under västligt taiga och fennoskandiska större vattendrag ligger inom

Umeå Kommun

Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31A
Tel växel 090-16 10 00 (växel)

Strategisk utveckling

Katharina Radloff

katharina.radloff@umea.se

eller i angränsning till tätorter. Särskilt äldre skogar finns i större utbredning i närheten till städer där de både fungerar som markreserv och rekreationsområden och som på grund av sina förutsättningar anses vara lämpliga för restaureringsåtgärder. Här är det viktigt att ha ett bra samråd med berörda kommuner för att samordna planeringsförutsättningar för markanvändningsintressen och lämpliga områden för restaurering. Samma gäller för större vattendrag som rinner igenom tätbebyggelse.

En bra underlagskarta med förekomster av de utpekade naturmiljöer skulle underlätta samråd mellan berörda kommuner angående planerade restaureringsåtgärder och minskar risken för målkonflikter.

Konsekvenserna för skogsnäringen
Restaureringsåtgärder för skogar riskerar ekonomiska, sociala och ekologiska konsekvenser samt konflikter med skogsnäringen. Det finns en risk att restaureringsåtgärder riskera målkonflikter mellan biologisk mångfald och andra hållbarhetsperspektiv såsom klimatpåverkan.
De indikatorer som nämns i bilaga 3 har tagits fram utifrån europeiskt perspektiv och är inte alla lämpliga för boreala skogar. Här har bland annat lövskogsskötsel en stor effekt för artmångfalden och flera utpekade arter enligt fågeldirektivet. En sådan skötselåtgärd bör ingå i indikatorerna.
Det är viktigt att kartlägga enskilda åtgärders effekter som kolsänka i miljöbedömning för att hitta de lämpligaste åtgärder utifrån ekologin och klimatpåverkan.

Konsekvenser av restaureringsåtgärder i kustområden
Flera kommuner har en relativ tätbebyggd kust, där det finns bebyggelse vid till exempel flador eller glosjöar med pågående båtliv och andra vattenaktiviteter. Restaureringsåtgärder skulle kunna leda till att intresset ökar för att anlägga av nya småbåtshamnar, bryggor eller fartleder inom angränsande områden.

Hans Lindberg (S)
Kommunstyrelsens ordförande

Margaretha Alfredsson
Stadsdirektör

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-25

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00431

Deltagande Trästads årsmöte 27 maj

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

Att Ulrik Berg (M) deltar på föreningen Trästad Sveriges årsmöte 27 maj i Växjö.

Ärendebeskrivning

Föreningen Trästad Sverige bjuder in till årsmöte i Växjö den 27 maj. Föreningen syftar till att stimulera till ökad samverkan mellan offentliga beslutsfattare och beställare, näringslivets entreprenörer samt resurser inom forskning och utbildning.

Beslutsunderlag

Inbjudan Föreningen Trästad Sverige årsmöte 2025

Beredningsansvariga

Olov Häggström

Beslutet ska skickas till

Förnamn, Efternamn	Olov Häggström
Befattning	Utredare

Årsmöte Trästad Sverige

27 maj 2025

Välkommen till Trästad Sveriges årsmöte 2025!

Det är dags för årsmöte med Föreningen Trästad Sverige, och denna gång ses vi i Växjö – en föregångare inom hållbart träbyggande.

Programmet genomsyras av framtidens hållbara byggande, där vi utforskar **cirkulära lösningar**, **innovativa material** och **livscykelperspektiv** inom **träarkitektur**.

Den 27 maj bjuder på inspirerande föreläsningar, nätverkande med bransch-kollegor och en spännande trähussafari där vi besöker **GBJ:s Huvudkontor, MicroPower** och **Stationshuset**.

För den som vill inleds samlingen redan kvällen innan den 26 maj, med en välkomstmiddag på residenset, där landshövding **Maria Arnholm** hälsar alla välkomna.

Välkommen till Växjö den 27 maj för givande samtal och kunskapsutbyte. Vi ser fram emot att träffa dig!

Växjö Linnæus Science Park, Framtidsvägen 14, lokal Celsius
Välkomstmiddag på residenset den 26 maj kl. 18:00-20:30
Årsmöte och studiebesök den 27 maj kl 09:00-15:00

Mer information samt fullständigt program finns på anmälningssidan.
» **Anmäl dig här!**

För frågor, vänligen kontakta:
Björn Eliasson på Växjö Linnaeus Science Park » **bjorn.eliasson@vaxjo.se**

TRÄSTAD

Länsstyrelsen Kronoberg

Växjö Linnæus Science Park™

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-22

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2024/01066

Markanvisning av byggrätt på fastigheten Kopparn 46

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens planeringsutskott ger Mark och exploatering i uppdrag att träffa ett markanvisningsavtal med Lerstenen Invest AB gällande flerfamiljshus för hyresrätter inom fastigheten Kopparn 46.

Ärendebeskrivning

Mark och exploatering skickade den 5 februari ut en bred intresseförfrågan till byggaktörer gällande markanvisning av en byggrätt för hyresrätter. Sista datum för inlämning var 30 mars.
I intresseförfrågan efterfrågades en beskrivning av projektidé och vilka mervärden projektet kan bidra med till platsen. Vidare efterfrågades tänkt bebyggelse, skisser, lösningar för hållbart byggande och förvaltande. Även företagspresentation, antal bostäder, kvm bruttoarea samt en tidplan har efterfrågats.

Projektidé
Lerstenens förslag innehåller en tydlig projektidé där hela byggrätten nyttjas på ett effektivt sätt med lägenhetsstorlekar från 1:or upp till 4:or, vilket möjliggör för en blandad målgrupp. Totalt inryms i förslaget 24 lägenheter.

Gestaltning
Bebyggelsen uppförs i två byggnadskroppar i 2,5 plan. Samtliga lägenheter ges tillgång till balkong eller uteplats och fasaden föreslås utformas i tegel med ljusa nyanser. Friytan utformas med hög kvalitet, placeras mot Kopparparken och avgränsas mot Malmvägen av bebyggelsen. Förslaget förstärker Malmvägen som en trygg stadsgata genom bebyggelsens utformning och planteringar som avgränsar kvartersmarken mot allmän plats.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/01066

Hållbarhet
Lerstenen framhåller i sin intresseanmälan att de alltid bygger nyproduktion med minst Miljöbyggnad silver, strävar efter att ha rimliga hyror i sitt fastighetsbestånd och bygger med material av hög kvalitet och med lång livslängd.

Genomförande
Lerstenen har presenterat tre relevanta, genomförda projekt vilket visar på att de har genomförandekapacitet. De anger att Kopparn skulle vara ett prioriterat projekt för dem, att de kan sätta igång med programhandling direkt och har en byggtid på ca 16 månader.

Förvaltning
Den nya bebyggelsen skulle inrymmas i Lerstenens befintliga fastighetsbestånd och förvaltas lokalt i Umeå.

Sammantaget uppfyller Lerstenens inlämnade förslag vad kommunen efterfrågat på ett bra sätt. Projektidén håller hög kvalitet och genomförandet kan påbörjas direkt.

Beslutsunderlag

Översiktskarta
Projektidé

Beredningsansvariga

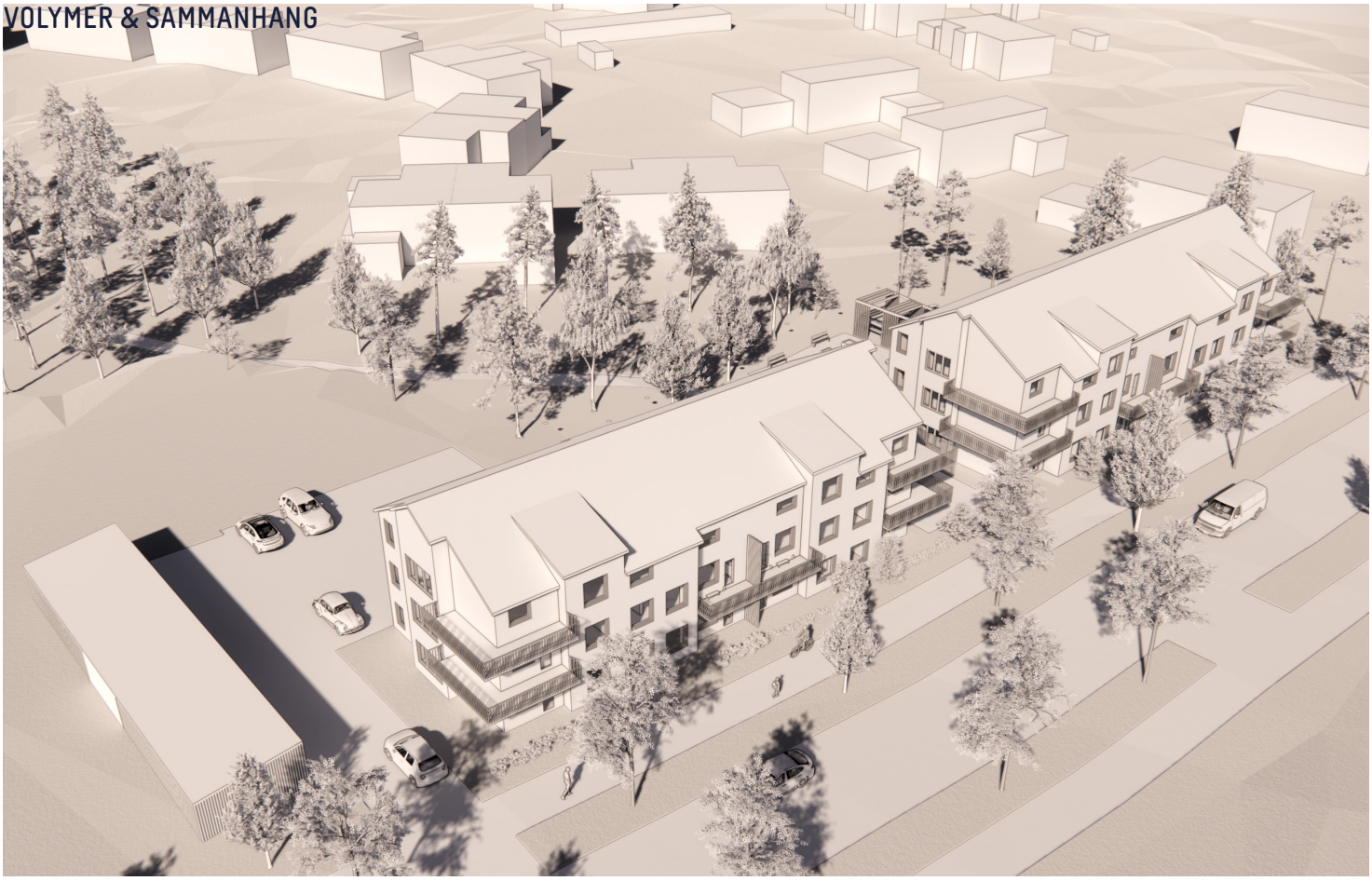
Erik Sjöberg, Mark och exploatering
Helen Nilsson, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till
Erik Sjöberg, Mark och exploatering

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Erik Sjöberg
Mark- och exploateringsingenjör

VOLYMER & SAMMANHANG



Öst på stan
Universitets-
området
Nydalasjön
Tomtebo
strand
Sjukhus-
området
Norra
Ön
Åldhem
Kopparn 46
Sofiehem
Tavleliden
Södra
Ön
Öst-Tegs
industriområde
Tomtebo
Carlshem
Gimonäs
Gimonäs
industriområde
Alvik

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-22

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00133

Förfrågan om markanvisning, del av Umeå Böleå 12:2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar
att godkänna markanvisningsavtal med OF Bygg AB och Cityfastigheter i Umeå AB enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för del av Böleå 12:2 har tagits fram, 2480K-P2025/2. Detaljplanen fick laga kraft 2025-01-13. En förfrågan om direktanvisning avseende byggrätten för bostäder inom detaljplanen har inkommit från OF Bygg AB och Cityfastigheter i Umeå AB. En informationsärende angående den inkomna förfrågan drogs i planeringsutskottet den 11 mars 2025. Förslaget från Mark och exploatering var då att ta fram ett markanvisningsavtal i enligt med inkommen förfrågan för att därefter ta upp det för beslut i planeringsutskottet, vilket godkändes.

Markanvisningen utgörs av två bostadskvarter inom detaljplanen. Byggaktörerna har för avsikt att inom området bygga bostadsrätter som samlas i en bostadsrättsförening för båda kvarteren. Stort fokus ska läggas på social hållbarhet i projektet. Byggaktörerna ska bland annat uppföra byggnader med en variation i lägenhetsstorlekar till en blandad målgrupp, gemensamma faciliteter ska tillskapas och förutsättningar för kommersiell lokal i bottenvåning ska utredas. Kvarteren ska utformas med hög kvalitet och omsorg kring detaljer både i byggnadernas gestaltning samt i gårdarnas utformning.

Byggnationerna ska startas upp så tidigt som möjligt men behöver också samordnas med kommunala projekt inom planområdet. En gemensam tidplan ska upprättas.

Markanvisningen gäller som längst till 31 december 2026. Inom den tiden ska godkänt bygglov ha erhållits och marköverlåtelseavtal upprättats.

Närmare villkor för markanvisningen framgår av avtalsbilaga.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00133

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Detaljplan 2480K-P2025/2
- Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

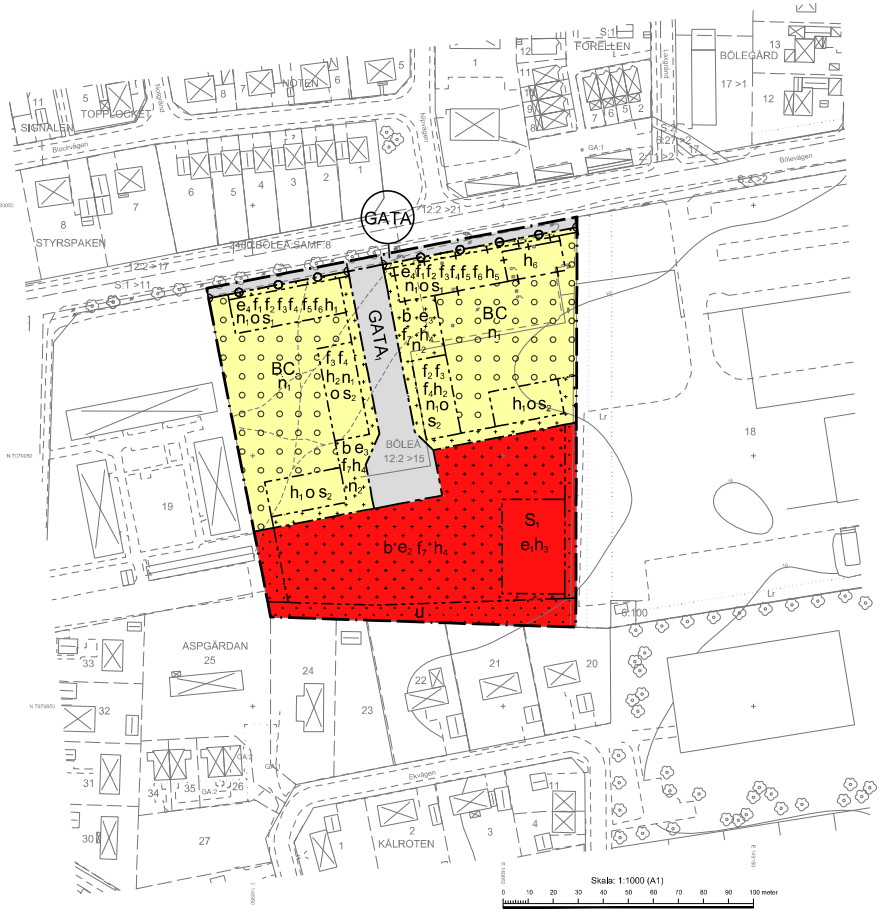
Helen Nilsson, Kajsa Dahlberg, Sarah Lundgren

Beslutet ska skickas till

Kajsa Dahlberg

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Kajsa Dahlberg
Mark- och exploateringsingenjör



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2022-10-24 BN-2022/02815
Reviderad: 2024-01-26

Lantmäterimyndighetens granskningsutlåtande

Mätning: NH
Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är ritade på gemensamt framställningssätt för terrester inmätning (linjeregister)
- Aktualitetsstandard: Visar gällande kartförhållanden för planområdet är kontrollerat och aktualitet vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskanning, höjdekvivor från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Pågående och planerade ledningar redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, huslv resp, takkant
- Komplementbyggnad, huslv resp, takkant
- Eldledning, kabelskåp
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Ängsmark, sankmark, åkermark
- GA1 Gemensamhetsanläggning
- U/Sen Ledningsrättsservitut
- Fastighetsgränsmärke
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- 95 Höjdkurva
- Stig
- Stängsel

Översiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- GATA$_L$ — Lokalgata

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- S$_1$ — Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak och ramp till underjordiskt parkeringsgarage
- Endast byggnadsverk under mark

Byggnaders användning

- s_1 — Centrum tillåts endast i bottenvåning
- s_2 — Endast bostäder

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h_2 — Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter
- h_3 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9 meter
- h_4 — Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Mark ovan jord får inte användas för bilparkering
- n_2 — Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt maximalt två besöksparkeringar tillåts

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o — Största takvinkel är 30 grader

Utformning

- f_1 — Balkonger får inte finnas mot Bölevägen
- f_2 — Fasader längre än 25 meter ska delas upp med kulör- och/eller materialskiften
- f_3 — Balkonger tillåts inte kraga ut över gata
- f_4 — Minst en genomgående entré per byggnadskropp ska finnas mot gata
- f_5 — Loftgångar tillåts inte
- f_6 — Entréer till trapphus och lokaler ska utföras med trä och glas
- f_7 — Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad

Utförande

- b — Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största exploatering är 930 m^2 byggnadsarea för huvudbyggnad
- e_2 — Största exploatering är 250 m^2 bruttoarea för komplementbyggad
- e_3 — Största exploatering är 150 m^2 bruttoarea
- e_4 — Största exploatering för centrumverksamhet är 300 m^2 byggnadsarea

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h_2 — Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från den dag planen får laga kraft

Antagandehandling	Beslut
Till planen hör:	Antagen: KF 2024-06-17, § 97
- Planbeskrivning	Laga kraft: 2025-01-13
- Plankarta	Vidimeras: FB

Underlag och utredningar
- Planprogram
- Översiktlig geotekninsk undersökning
- Trafikutredning
- PM trafik
- Flygbuller
- Recipientutredning
- Trafikbuller 2023
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten
BÖLEÅ 12:2
inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2024

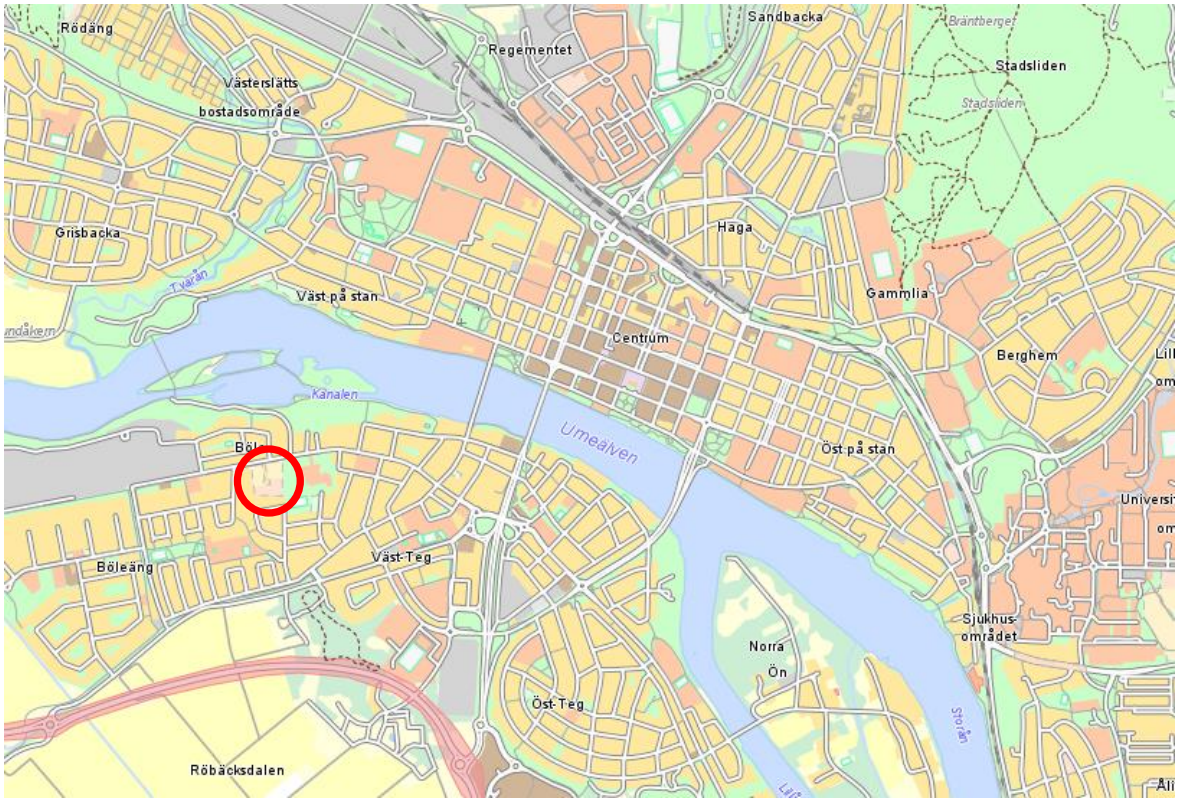
Clara Ganslandt, Planchef
Frida Niemi, Planarkitekt

2480K-P2025/2

UMEÅ KOMMUN

BN-2020/02343 Plankartan är ritad av Villiam Brännström/Sandra Thomée

33/25 Markanvisningsavtal för del av fastigheten Umeå Böleå 12:2 - KS-2025/00133-5 Markanvisningsavtal för del av fastigheten Umeå Böleå 12:2 : Detaljplan 2480K-P2025-2


Rödäng
Regementet
Sandbacka
Bräntberget
Stadsliden
Västerslätts
bostadsområde
Grisbacka
Tvärån
Väst på stan
Centrum
Häga
Gammlia
Berghem
Kanalen
Umeälven
Öst på stan
Böleäng
Väst-Teg
Sjukhus-
området
Norra
Ön
Öst-Teg
Röbäcksdalen

MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

Kommun

Umeå kommun, 212000–2627
Mark och exploatering
901 84 Umeå
Kontakt: Sarah Lundgren, tfn. 090-16 23 01

Benämns nedan **Kommunen**.

Exploatör

OF Bygg AB, 559241–8676
Mätarvägen 2
901 33 Umeå
Kontakt: Lars Fredriksson, tfn. 070-685 22 77

Cityfastigheter i Umeå Invest AB, 556647-0869
Magasinsgatan 5
90327 Umeå
Kontakt: Fredrik Sällström, tfn. 076-116 88 98

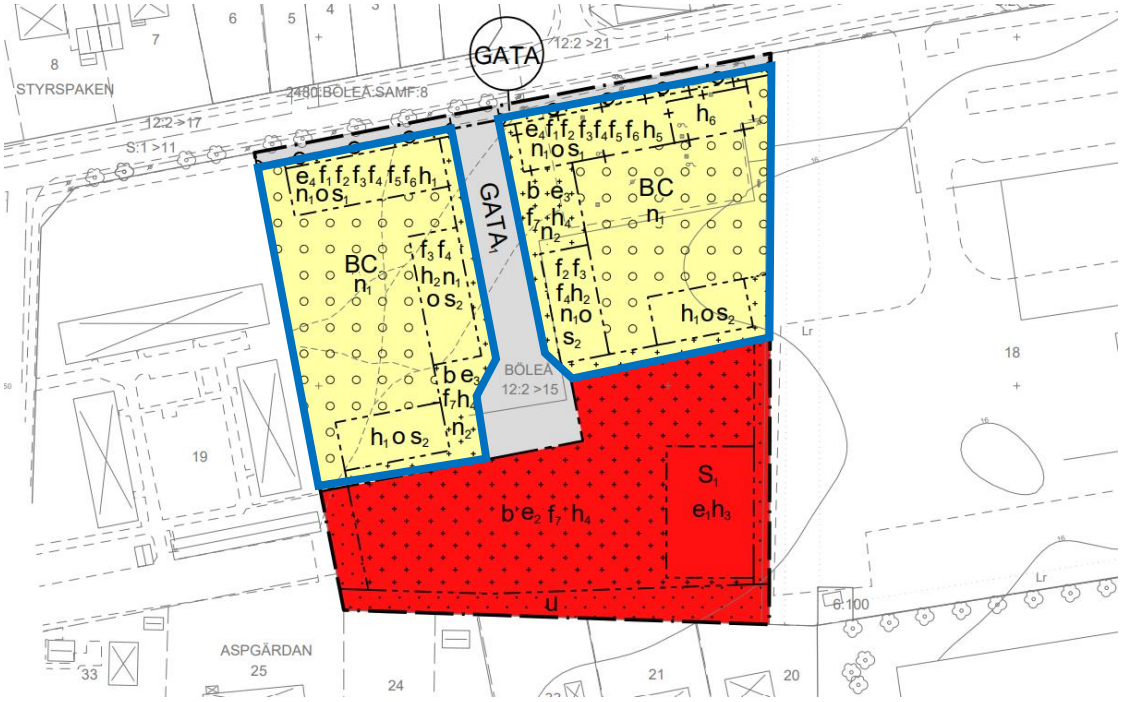
Benämns nedan **Exploatören**.

Bakgrund

Kommunen äger fastigheten Böleå 12:2. En detaljplan för del av fastigheten vann laga kraft 2025 med byggrätter för bostäder samt förskola (2480K-P2025/2). Exploatören har inkommit med en förfrågan om markanvisning för bostäderna inom planområdet i syfte att uppföra bostadsrätter i en samlad bostadsrättsförening, se bilaga 1.

Syftet med avtalet

Kommunen anvisar för Exploatörens räkning del av fastigheten Böleå 12:2. Området utgörs av två områden och dessa är markerade med blå avgränsning i Figur 1.
Exploatören ska inom avtalets giltighetstid erhålla godkänt bygglov samt övriga tillstånd/handlingar som krävs för att påbörja byggnation. Fortsatt projektering ska ske i enlighet med detta avtal samt förfrågan som ligger till grund för markanvisningsavtalet, se bilaga 1.



Figur 1. Område som markanvisas i blått.

Projektidé

Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med inkommen förfrågan, se bilaga 1. De innebär att projektet ska nyttja maximal byggrätt för bostäder samt utföra en effektiv parkeringslösning under mark.

Enligt markanvisningsförfrågan ska man i projektet jobba med social hållbarhet på olika sätt. Den nya bebyggelsen ska innehålla en variation av lägenhetsstorlek och rikta sig mot en blandad målgrupp men med särskilt fokus på gruppen seniorer. Gemensamma faciliteter och lokaler ska tillskapas inom kvarteren som ska vara tillgängliga för alla boende. Exploatören nämner även möjlighet till samverkan med organisationer som jobbar med rådgivning inom social hållbarhet. I syfte att skapa ett levande stadsrum ska möjligheten till lokal med kommersiell verksamhet i bottenvåningen ut mot Bölevägen prövas.

Projektet ska utformas med hög kvalitet och omsorg kring detaljer både i byggnadernas gestaltning samt i gårdarnas utformning. Exploatören ska ha ett hållbarhetsfokus under byggprocessen bland annat genom att pröva möjligheten att uppföra ett eller ett par platsbyggda flerbostadshus med trästomme.

Dialog med Kommunen

Exploatören och Kommunen, genom Mark och exploatering, ska när programhandling tagits fram ha en dialog om projektets utformning. Exploatören ska, när man kommit längre med projektet, redovisa mer i detalj hur man i projektet avser jobba med hållbarhet, förutsättningar för kommersiell lokal och gestaltning av byggnaderna och gårdarna med möjlighet för Kommunen att komma med förslag och synpunkter.

Samordning och tidplan

Inom planområdet ska även en ny lokalgata och en förskola byggas.
Projektering av bebyggelsen ska samordnas med berörda verksamheter inom Umeå kommun, såsom Mark och exploatering, Gator och parker och Fastighet, samt berörda ledningsägare. Exploatören är ansvarig för att inhämta och delge Kommunen för projekten nödvändig information.

En tidplan ska upprättas för de planerade byggnationerna i samråd mellan Kommunen och Exploatören. Det är av stor vikt att byggnationerna av bostäder kommer i gång så tidigt som möjligt, men byggnationerna behöver även samordnas med övriga projekt inom planområdet.

Överlåtelse av mark

När bygglov erhållits och byggnadsarbetena ska påbörjas har Exploatören rätt att förvärva kvartersmarken för bostäder inom planområdet. Inför överlåtelsen ska projektekonomi samt hur projektet ska finansieras redovisas till Kommunen i en finansiell plan. Kommunen ska godkänna den finansiella planen innan markförsäljning kan ske. Överlåtelse av mark sker till Exploatören eller till bolag bildat av Exploatören i syfte att genomföra projektet. Vidareförsäljning av kvartersmark till annan part innan byggnaderna är uppförda sker i strid med detta avtal.

Särskilt köpekontrakt skall upprättas. Bygglovet ska nyttja maximal byggrätt enligt detaljplanen. Köpeskillingen baseras på bruttoarea i beviljat bygglov. En marknadsmässig värdering av byggrätten ska tas fram av en oberoende värderingskonsult i nära anslutning till att bygglov beviljas. Kommunen ansvarar för att ta fram värderingen.

Anslutningsavgifter som till exempel för vatten, avlopp och el ingår inte i köpeskillingen utan erläggs av Exploatören enligt fastställd taxa. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning, exploatören står för alla övriga kostnader förenade med markförvärv.

Vite

Köpekontraktet kommer innehålla bestämmelser/vitesklausul gällande byggnadsskyldighet inom viss tid.

Avtalets giltighetstid

Markanvisningen är begränsad till 2026-12-31. Inom denna tid ska bygglov erhållas samt köpekontrakt träffas mellan Kommunen och Exploatören. I annat fall upphör markanvisningen att gälla med omedelbar verkan utan rätt till ersättning eller kompensation på annat sätt.

Om Exploatören önskar pröva en förlängning av markanvisningen ska de kontakta Kommunen senast tre månader före avtalets utgång. Kommunen prövar därefter om en förlängning är befogad eller inte, vilket beror på anledningen till förseningen.

Avgift

För denna markanvisning utgår ingen avgift.

Kostnader

Projektering och planeringsarbete som Exploatören utför inom markanvisningens ram görs på egen risk avseende kostnad. Kommunen är inte ersättningsskyldig för nedlagda kostnader om markanvisningen skulle upphöra.

Överlåtelse och inteckning av avtal

Exploatören äger ej rätt att inteckna detta avtal eller att överlåta avtalet till annan part.

Avtalets giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning att det godkänns av kommunstyrelsens planeringsutskott.

Av detta avtal har tre likalydande exemplar upprättats och växlats.

2025 - -
För Umeå kommun

……
Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

……
Sarah Lundgren
Mark- och exploateringsingenjör

2025 - -
För OF Bygg AB

……

För Cityfastigheter i Umeå AB

……

Bilaga 1.

Markanvisning
Aspgärdan, del av Böle 12:2

På Aspgärdan – del av Böle 12:2 vill vi, OF Bygg och Cityfastigheter, göra gemensam sak och bygga ett nytt levande grannskap.

I den nya detaljplanen för området anges att ”*Syftet med den nya detaljplanen för området är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus i 4–5 våningar samt en förskola med sex avdelningar. Delar av flerbostadshusens bottenvåningar kan med fördel inrymma centrumverksamhet mot Bölevägen i syfte att bidra till serviceutbudet i stadsdelsområdet. Bostadsbebyggelsen uppförs i en uppbruten kvartersstruktur runt innergårdarna. Bostadsexploateringen med tillhörande friyta förutsätter att boendeparkeringen löses i ett underjordiskt parkeringsgarage. Den i planen möjliggjorda bebyggelsestrukturen är anpassad för att skapa plats för fredade, solbelysta utemiljöer, inte minst med hänsyn till barns behov av lek, utevistelse, lärande och utveckling. Detaljplanen syftar även till att bekräfta Bölevägen och säkerställa en god trafiksäkerhet samt förbättra dagvattensituationen.”* Dessa mål och syften ger oss en god grund för det grannskap vi vill bygga, och i följande skrivelse beskriver vi mer utvecklat våra ambitioner och vad vi ser framför oss att vi kan göra för att uppnå och säkerställa dessa.

<u>Vår vision, vår kraft</u>
Som lokala aktörer med lång erfarenhet av byggande i Umeå vill vi på denna fastighet bidra till en fortsatt stark utveckling av hållbara boenden och hållbara liv.

<u>Varför två kvarter?</u>
Ett samlat grepp om båda kvarteren ger goda möjligheter för ett hållbart projekt, både ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv.

Med ett större antal bostadsrätter skapas en bättre ekonomi för helheten, och därmed kan vi lägga mer omsorg kring detaljer och nya lösningar i byggnadernas utformning.

Ett större antal bostäder ger ett bättre underlag för samnyttjande och gemensamma faciliteter och lokaler. Eventuella gästlägenheter, festlokaler, gym, återbruksrum, fastighetsboxar, cykel- och bilpooler men också mer alldagliga, praktiska funktioner som fastighets- och trädgårdsförråd, miljörum för fastighetsnära återvinning och besöksparkeringar kan på så sätt nyttjas gemensamt av boende i båda kvarteren. Och varför inte skapa en gemensam servicenod i bottenvåningen?

En servicenod kan fungera som mötesplats för de boende samtidigt som den tillhandahåller trädgårdsredskap, verktyg för utlåning etc. I anslutning till denna nod föreslår vi även gemensamma paketboxar inkl. kylda för hemleverans av livsmedel mm.

De delvis kringbyggda gårdarna skapar goda förutsättningar för utemiljöer med plats för lek, rekreation och samvaro och de utgör därför en viktig del av de gemensamma miljöerna och mötesplatserna. Här kan de två kvarteren med fördel utformas som en helhet, med en skiftande utformning och innehåll på de respektive gårdarna, för att skapa en större variation och utbud av miljöer, som i sin tur bidrar till en ökad rörelse mellan gårdarna och en större gemenskap grannar emellan.

Med två kvarter kan vi också skapa en bättre parkeringslösning. Detaljplanen fastställer parkering under mark. En kostsam lösning som ofta tar ekonomin från uppbyggnaden av gröna livfulla gårdar, planteringsdjupet till trots. Av denna anledning är det därför smart att utnyttja möjligheterna de två kvarteren ger, och skapa en helhet i stället för att hantera dem var för sig. En gemensam parkeringsanläggning för de två kvarteren skapar en större effektivitet och flexibilitet, och bättre ekonomiska förutsättningar, inte minst om man till och med skulle kunna åstadkomma en sammankoppling av kvarteren under gatan!

Motverka ensamhet och segregation

I Sverige finns en utbredd problematik kring ensamhet. Som samhällsbyggare vill vi ta ansvar och adressera detta problem. Det handlar om hur, och att, vi bygger mötesplatser. Helt enkelt handlar det om var och hur man i vardagen möter sina grannar och medmänniskor. Vi vill lyfta den vardag som alla lever i och bygga rum för människor att träffas och lära känna varandra och göra det enkelt att leva mer hållbart.

Genom att samarbeta med ex Ensamhetsrevolutionen vill vi ta ytterligare steg för att främja gemenskap. Ensamhetsrevolutionen AB drivs av samhällsplaneraren och nationalekonomen Lina Zackrisson som bland annat har skrivit boken Grannskapsrevolutionen. Företaget samarbetar med både kommuner, fastighetsägare och enskilda bostadsrättsföreningar för att genom rådgivning och inspirationsföreläsningar tillsammans identifiera och frigöra ett områdes outnyttjade potential och skapa levande miljöer för alla. Genom ett sådant samarbete ser vi dessutom goda möjligheter att inspirera och erbjuda verktyg så att den framtida bostadsrättsföreningen kan och vill fortsätta arbeta för gemenskap och social hållbarhet.

Integrerade seniorbostäder och levande grannskap

Umeå kommun har identifierat en brist på bostäder för äldre de kommande åren och vi planerar att möta detta behov genom att rikta in oss på seniorbostäder i delar av beståndet. Men en god grund för social hållbarhet är just ett blandat, levande och rikt grannskap. Därför är vi måna om att bygga bostadsrätter med plats för varierade lägenhetstyper och storlekar vilket ger goda förutsättningar för alla att hitta just sitt framtida boende och hem, och att skapa gemenskap över generationsgränserna. Utöver bostäder för seniorer ser vi framför oss familjer som vill ha en trygg och rik miljö för barnen att växa upp i, och bostäder för singlar och unga vuxna. Alla bidrar till en viktig gemenskap.

Bottenvåningen som trygghet

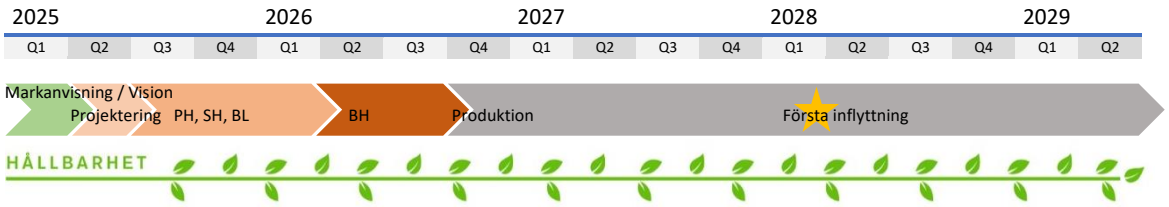
Just aktiva, omsorgsfullt utformade bottenvåningar bidrar positivt till både trygga boendemiljöer och en levande stadsmiljö. Ett levande bottenplan med många ögon som kan se vad som händer på gatan, ökar trygghetskänslan. Det kräver väl utformade och genomgående entréer som vetter ut mot gatan, och i valda delar av bottenvåningen

mot Bölevägen förbereder vi även för centrumverksamhet så att man med mindre åtgärder kan använda lokalen för kommersiell verksamhet om intresse för att etablera sådan finns. I annat fall kan lokalen användas som gemensamma utrymmen.
Det är också viktigt att satsa på bostäder på bottenvåningen. Både för äldre och barnfamiljer kan ett boende i markplan vara en stor kvalitet, inte minst om man väljer att satsa på värdehöjande kvaliteter som generösa uteplatser och egna entréer direkt från gatan.

Träbyggande
Med vårt engagemang för hållbarhet är ambitionen i det här projektet att satsa på olika former av byggnadslösningar. Vår vision är att bli först i Umeå med att bygga ett platsbyggt flerbostadshus i trä. Arbetet med att hitta olika nytänkande lösningar har redan satts i gång. Vi utreder samarbeten med träleverantörer och ser framför oss möjliga hybridlösningar. Vi hoppas och tror att vi med detta projekt ska få chansen att visa vad vi står för och bidra till vägen framåt mot ett mer hållbart Umeå.

Gestaltning
Alla byggnader som byggs har en gestaltning. Men alla byggnader har inte det som ger människor en vardaglig glädje. Att komma hem till sitt hus, sin gatuport och sin gård, varje dag, och känna stolthet och värme, det är vad vi vill åstadkomma. Vi tror på genomtänkta, vackert sammansatta byggnader med en stor omsorg om detaljerna. Det kan också handla om hur utformningen av ett trapphus kan bidra till ökad rörelse genom att fler väljer att ta trappan i stället för hissen. Eller just den där nischen i fönstret som bjuder på utsikt över äppleträden hos grannen. Genom att noggrant studera platsens potential skapar vi byggnader som ger människor mer skönhet och samvaro.

Tidplan



Umeå 2025.02.03

OF Bygg
Lars Fredriksson

Cityfastigheter i Umeå AB
Fredrik Sällström

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-03-27

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00204

Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsen beslutar att yttra sig enligt bifogad tjänsteskrivelse.

Ärendebeskrivning
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har uppdragit åt Boverket att att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Förslaget från Boverket ligger helt i linje med Umeå kommuns målsättningar om Klimatneutral stad och övergripande strategier gällande markanvändning och bebyggelseplanering i allmänhet. En cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn innebär att undvika utvinning av nya råmaterial, hushålla med resurserna, återanvända material och produkter i stället för att generera avfall

Förslaget har synnergier med utvecklingen av Byggåterbruket och med utvecklingen av Umeå Eco Industrial park.

Förslaget från Boverket innebär fyra förslag till åtgärder för en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor:

Förslag 1 - Utveckling av information och vägledning
Förslag 2 - Utveckling av klimatdeklarationer
Förslag 3 – Digitaliseringsförslag
Förslag 4 – Resurshushållningsplan

Umeå kommuns yttrande har tagits fram i samverkan och dialog mellan Strategisk Utveckling, Teknik och Fastighet, Bygglov och AB Bostaden

Beslutsunderlag
Se bifogat förslag till yttrande

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00204

Beredningsansvariga

Liv Öberg

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till li.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2024/02351 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Liv Öberg
Utvecklingsstrateg cirkulär ekonomi

Click here to enter text.

Regeringskansliet

Remiss

2025-02-13
LI2024/02351

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för bostäder och byggande
Karl Törnmarck

Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25)

Remissinstanser

1. AB Röa
2. AB Stockholmshem
3. AB Svenska bostäder
4. Akademiska Hus AB
5. Almedals Trägolvsaktiebolag
6. Aroseken AB
7. Avfall Sverige
8. BIM Alliance Sweden
9. Bollnäs kommun
10. Bostads AB Poseidon
11. Bostadsrätterna
12. Byggföretagen
13. Byggherrarna Sverige AB
14. Byggmaterialhandlarna
15. Byggmaterialindustrierna
16. Cementa
17. Centrum för cirkulärt byggande (CCBuild)
18. Chalmers Tekniska högskola
19. Demontera

20. Domstolsverket
21. ED bygg Sverige AB
22. Eksta Bostads AB
23. Energiföretagen Sverige
24. Enköping kommun
25. Essve Produkter
26. Fabege
27. Fastighetsägarna i Sverige AB
28. Fastor AB
29. Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande
30. Fortifikationsverket
31. Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och Byggnämndssekreterare, FSBS
32. Förvaltningsrätten i Linköping
33. Förvaltningsrätten i Växjö
34. Gällivare kommun
35. Göteborgs kommun
36. Heimstaden AB
37. Helsingborg kommun
38. Hic Construction AB
39. Holmen
40. HSB Riksförbund
41. Hylte kommun
42. Hyresgästföreningen
43. Hörby kommun
44. Höör kommun
45. Innovations- och kemiindustrierna i Sverige, IKEM
46. Innovationsföretagen
47. Installationsföretagen
48. Integritetsskyddsmyndigheten

49. IQ Samhällsbyggnad
50. IVL Svenska Miljöinstitutet
51. Jernhusen AB
52. Jernkontoret
53. JM AB
54. Justitiekanslern, JK
55. Justitieombudsmannen, JO
56. Jönköping kommun
57. Kammarkollegiet
58. Kammarrätten i Jönköping
59. Karlstad kommun
60. Kemikalieinspektionen
61. Kiruna kommun
62. Kommerskollegium
63. Konkurrensverket
64. Konsumentverket
65. Kungliga Tekniska högskolan
66. Kungsbacka kommun
67. Lantmäteriet
68. Lindbäcks bygg AB
69. Lindholmsgruppen AB
70. Lindström Fastigheter AB
71. Linköpings universitet
72. LKAB
73. Locum
74. Lokal Färdplan Malmö 2030
75. Luleå kommun
76. Lunds Tekniska Högskola
77. Länsstyrelsen Gävleborg
78. Länsstyrelsen i Hallands län

79. Länsstyrelsen i Jönköpings län
80. Länsstyrelsen Västerbotten
81. Malmö kommun
82. Miljömärkning Sverige AB
83. MKB
84. Moelven
85. Naijbygg AB
86. Naturskyddsföreningen
87. Naturvårdsverket
88. NCC
89. Nordmaling kommun
90. Näringslivets regelnämnd
91. Obos Sverige
92. Peab Sverige AB
93. Petersson & Hansson Byggnads AB
94. PE Teknik & Arkitektur
95. Plåt & Ventföretagen
96. Ragn-Sells
97. Regelrådet
98. Region Kalmar län
99. Region Skåne
100. Region Stockholm
101. Region Västernorrland
102. Riksantikvarieämbetet
103. Riksbyggen ekonomisk förening
104. RISE Research Institutes of Sweden AB
105. Ronneby kommun
106. Saint-Gobain Sweden AB
107. Samhällsbyggarna
108. Sandviken kommun

109. Sandvikenhus AB
110. Setra Group
111. Skanska Sverige AB
112. Skellefteå kommun
113. Skogsindustrierna
114. Smart Built Environment
115. Småföretagarnas riksförbund
116. Småkom
117. Sollefteå kommun
118. Solna kommun
119. Specialfastigheter Sverige Aktiebolag
120. Statens centrum för arkitektur och design, ArkDes
121. Statens energimyndighet
122. Statens fastighetsverk
123. Statens geotekniska institut, SGI
124. Statskontoret
125. Stena Recycling
126. Stockholm kommun
127. Stockholms internationella miljöinstitut, SEI
128. Stockholms tingsrätt (mark- och miljödomstolen)
129. Stora Enso
130. Strömstad kommun
131. Stålbyggnadsinstitutet
132. Svensk Betong
133. Svensk Byggplåt
134. Svensk Byggtjänst
135. Svensk kabelåtervinning
136. Svensk Ventilation
137. Svenska Byggnadsarbetareförbundet (Byggnads)
138. Svenska teknik- och designföretagen

139. Svenskt Näringsliv
140. Svenskt Trä
141. Sveriges Allmännytta
142. Sveriges Arkitekter
143. Sveriges Bergmaterialindustri
144. Sveriges Färg och Lim Företagare
145. Sveriges Kommuner och Regioner, SKR
146. Sweco AB
147. Swedavia AB
148. Sweden Green Building Council
149. Swedisol
150. Teknikföretagen
151. Thomas Betong AB
152. Tillväxtverket
153. Trafikverket
154. Tranås kommun
155. Trelleborg kommun
156. Trä- och Möbelföretagen, TMF
157. Träbyggnadskansliet
158. Turessons Bygg AB
159. Tyréns Sverige AB
160. Uddevalla kommun
161. Umeå kommun
162. Upphandlingsmyndigheten
163. Vallentuna kommun
164. Varberg kommun
165. Van Werven
166. Vasakronan AB
167. Villaägarnas riksförbund
168. VVS-fabrikanternas råd

169. Värends Entreprenad AB
170. Världsnaturfonden WWF
171. Värnamo Kommun
172. Wallenstam AB
173. Wenercon AB
174. White arkitekter Aktiebolag
175. WSP Sverige AB
176. Åhlin & Ekeroth AB
177. Åmål kommun
178. Åre kommun
179. Återvinningsindustrierna
180. Östberg Group AB

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet **senast den 14 maj 2025**. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till li.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2024/02351 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i rapporten. Om remissen är begränsad till en viss del av rapporten, anges detta inom parentes efter remissinstansens namn i remisslistan. En sådan begränsning hindrar givetvis inte att remissinstansen lämnar synpunkter också på övriga delar.

Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att

redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.

För **andra remissinstanser** innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Rapporten kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se. Rapporten kan också laddas ned från Boverkets webbplats www.boverket.se.

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria Svara på remiss (SB PM 2021:1). Den kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Emelie Lindahl
Departementsråd

Boverket

RAPPORT 2024:26

Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn

www.boverket.se

Titel: Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn
Rapportnummer: 2024:26
Utgivare: Boverket, december, 2024
ISBN pdf: 978-91-89581-69-2
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 1143/2022

Förord

Denna rapport utgör Boverkets rapportering av regeringsuppdraget att utveckla arbetet med omställningen till en cirkulär ekonomi i byggsektorn, Fi2019/01146, Fi2022/00506.

Uppdraget innebar att:

- Kartlägga och analysera hur återanvändning, återvinning samt förberedelse för återanvändning och materialåtervinning av befintligt byggmaterial, byggnadsdelar och byggnadsverk fungerar idag.
- Kartlägga och analysera vad som kan främja att byggnadsverk, byggnadsdelar och byggmaterial redan från början utformas och designas för att vara hållbara samt enkla att reparera, uppgradera, nedmontera och återanvända. I detta ingår att analysera hur rivning av befintliga byggnadsverk kan undvikas och hur de kan återbrukas i sin helhet samt att analysera vad detta innebär för valet av olika byggmaterial, exempelvis plast.
- Föreslå åtgärder för att främja cirkulärt byggande och cirkulär förvaltning, vilket innefattar giftfria materialkretslopp, och vid behov lämna nödvändiga författningsförslag.
- Kartlägga och analysera tillgången till och efterfrågan på de byggmaterial som bedöms vara kritiska för materialförsörjningen i byggsektorn.
- Undersöka hur digitaliseringen kan underlätta omställningen till en cirkulär ekonomi i byggsektorn och lämna förslag på åtgärder som bidrar till utvecklingen på området.
- Ta fram indikatorer för att följa utvecklingen av en cirkulär ekonomi i byggsektorn.
- Sprida information samt vägleda myndigheter och berörda aktörer om omställningen till en cirkulär ekonomi i byggsektorn.

I denna slutrapport redovisas vilka slutsatser som dragits i utredningen samt vilka förslag och övriga åtgärder Boverket föreslår.

Projektledare har varit Ylva Rönning. Projektdeltagare har varit Agata Bar Nilsson, Jacob Danielsson, Jonas Hammarlund, Victor Johansson, Hans-Olof Karlsson Hjorth, Jörgen Lundqvist, Carl-Magnus Oredsson, Rasmus Renglin, Otto Ryding, Pål Sjöberg, Mats Sjökvist och Martin Wiss.

Uppdragsägare har varit Susanne Åkesson.

Karlskrona december 2024

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehåll

Förord ... 3
Innehåll ... 5
Förkortningar och begrepp ... 9
Förkortningar av lagar, förordningar och direktiv ... 9
Förkortningar inom digitalisering och indikatorer ... 10
Cirkulär ekonomi ... 11
Andra relevanta begrepp ... 12
Sammanfattning och förslag ... 14
Sammanfattning ... 14
Stort intresse men omogen marknad ... 14
Vikten av att använda befintliga byggnader ... 14
Återbruk och materialåtervinning i blygsam skala ... 14
Luckor i statistiken ... 14
EU och vissa företag inom branschen går före ... 15
Viktiga aktörer i omställningen ... 15
Cirkularitet kan främjas genom analys, planering och arbetssätt ... 15
Ekonomin anges ofta vara en stötesten ... 15
PBL bedöms inte utgöra ett hinder, men reglerna om kontrollplan behöver ses över ... 16
Kritiska byggmaterial ... 16
Digitalisering är en förutsättning ... 16
Indikatorer för att följa utvecklingen ... 17
Vikten av information och vägledning ... 17
Boverkets förslag ... 17
Förslag 1 – Utveckling av information och vägledning ... 17
Förslag 2 – Utveckling av klimatdeklarationer ... 18
Förslag 3 – Digitaliseringsförslag ... 18
Förslag 4 – Resurshushållningsplan ... 18
Om regeringsuppdraget ... 19
Fokus och avgränsningar i arbetet med uppdraget ... 19
Fokus på åtgärder med störst samhällsnytta som ligger inom Boverkets verksamhetsområde ... 19
Fokus på åtgärder i de övre stegen i EU:s avfallshierarki ... 19
Schaktmassor har inte utretts i detta uppdrag ... 19
Delningsekonomi har varit utanför uppdragets fokus ... 19
Att undvika fel, brister och skador respektive kriminalitet har andra utredningar behandlat ... 19
Att använda befintliga byggnader och bestånd mer effektivt har inte varit primärt fokus ... 20
Inledning ... 21
Läsanvisning ... 23
Rapportens disposition ... 23
Olika typer av förslag ... 23
1. Hur cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn fungerar idag ... 24
Slutsatser ... 24
Resursineffektiv byggsektor ... 25
Systematisk uppföljning saknas ... 25
Effektivt nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet ... 26
Återbruk – en högaktuell fråga med utmaningar ... 26
Materialåtervinning ... 28
Outvecklade affärsmodeller och en omogen marknad ... 29
Svagheter i marknadsstrukturer inom byggmaterialindustrin ... 30
EU är ett lok i omställningen ... 31

2. Förslag för en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor 32
Slutsatser 32
Förslag 1 – Utveckling av information och vägledning 33
Bakgrund 33
Förslag 1a – Uppdrag att ta fram mer information och vägledning för omställningen i sektorn 33
Förslag 1b – Uppdrag att samordna arbetet med att ta fram mål och nationell strategi för omställningen i sektorn 35
Förslag 1c – Uppdrag om nya verktyg och metoder för att belysa nyttor och mervärden med åtgärder för cirkularitet 36
Förslag 2 – Utveckling av klimatdeklarationer 37
Bakgrund 37
Motiv 38
Konsekvenser 38
Förslag 3 - Digitaliseringsförslag 40
Bakgrund 40
Konsekvenser 41
Förslag 4 – Resurshushållningsplan 42
Bakgrund 42
Brister i hur kontrollplanen främjar cirkularitet 45
Reviderad bestämmelse om kontrollplan 47
Resurshushållningsplan 48
Konsekvenser 49
Alternativa lösningar 50

3. Hur ett cirkulärt byggande kan främjas 52
Slutsatser 52
Främja cirkularitet genom analys, planering och arbetssätt 53
Fyrstegsprincip för byggande och planering 53
Arkitektur och arbetssätt för att främja cirkularitet 54
Utformning och design för att underlätta framtida återbruk 55
Ge byggnader lång livslängd 57
Delade meningar om byggarantins betydelse 59
Ett utökat producentansvar kan främja cirkularitet 60
Kunskapsuppbyggnad om föroreningar i byggnader och mark 62
Kompetens och utbildning 63
Nya samarbeten 64
Aktörer som kan främja omställningen 64
Byggherrar och fastighetsägare 64
Materialtillverkare och leverantörer 65
Kommuner 65
Offentliga beställare 66
Hyresmarknadens parter 67
Banker och kreditgivare 68
Försäkringsbolag 69
Ekonomiska styrmedel kan främja cirkularitet 69
Slutsatser 69
Ekonomiska styrmedel är ofta sektorsövergripande 70
Ekonomiska styrmedel måste vara träffsäkra och förutsägbara 70
Cirkulärt byggande har relativt högre arbetskostnader 71
Momsregler främjar inte cirkularitet 71
ROT-avdraget försvagar incitamenten till återbruk 72
Utrangeringsavdraget ger incitament till rivning 73
Bostads- och fastighetsbeskattning kan påverka hur byggnadsbeståndet utnyttjas 73
Finansiella styrmedel och stöd kan främja cirkularitet 74

4. Kan PBL vara ett verktyg för cirkularitet? 76
Slutsatser 76
Cirkularitet som ett övergripande begrepp i PBL? 77
PBL och MB gäller parallellt 77
Behövs det ett uttalat stöd för cirkularitet i PBL? 77
Detaljplaneregelering och cirkulärt byggande 78
Boverkets bedömning 78
Alltför detaljerade planbestämmelser 78
Bygglov och cirkulärt byggande 80

Boverkets bedömning ... 80
Utökad möjlighet att avslå en ansökan om rivningslov ... 81
Boverkets bedömning ... 81
Nuvarande regler om rivningslov och anmälan om rivning ... 81
Rätten till ersättning ... 82
Frekvensen av nekat rivningslov och rivningsförbud ... 82
Egendomsskyddet ... 83
Rivningsförbud eller nekat rivningslov? ... 83
Är det lämpligt med en utökad möjlighet att neka rivning? ... 83
Boverkets föreskrifter ... 84
Inga omotiverade hinder i Boverkets föreskrifter ... 84
Ändring av byggnad ... 85
Flyttning av byggnader ... 85
Verifiering av egenskaper ... 86

5. Kritiska byggmaterial ... 88
Slutsatser ... 88
Komplex sektor och materialsammansättning ... 88
Kritiska på vilket sätt ... 89
Efterfrågan på byggmaterial ... 89
Tillgången på vissa byggmaterial ... 91
Resurseffektiv materialanvändning i bygg- och fastighetssektorn ... 92

6. Digitaliseringsförslag ... 94
Slutsatser ... 94
Fas A – Förslag i den förberedande fasen ... 95
Förslag – Klassifikationssystem för offentlig rätt (A1) ... 95
Förslag – Stödja öppna standarder och filformat (A2) ... 97
Förslag – Gemensam grafdatabas-datamiljö (A3) ... 99
Förslag – Öppen källkod för cirkulär ekonomi (A4) ... 101
Förslag – Experimentverkstad för cirkulär BIM (A5) ... 101
Fas B – Förslag i den grundläggande fasen ... 101
Förslag – Digitalt kontrollsystem (B1) ... 101
Förslag – Gemensam datamiljö för resurshushållning (B2) ... 103
Förslag – Samordning av system/information (B3) ... 104
Fas C – Förslag i den kompletterande fasen ... 107
Förslag – Stöd för miljöbalkstillsyn (C1) ... 107
Förslag – Förutse farliga ämnen i byggnader (C2) ... 107
Förslag – Statistik om återbruk, avfall, material (C3) ... 108
Förslag – Matchningstjänster för återbruk/avfall (C4) ... 108
Fas D – Förslag i den förbättrande fasen ... 109
Förslag – Logistik för återbruk och avfall (D1) ... 109
Förslag – Automatiserad import och export (D2) ... 109
Förslag – Webbportal för indikatorer (D3) ... 109

7. Indikatorer ... 110
Slutsatser ... 110
Uppgifter och datakällor för indikatorerna ... 111
Förslag om webbportal ... 113
Indikatorer och statistik som används idag ... 113
Statistik om bygg- och rivningsavfall ... 113
Miljöindikatorerna ... 113
Statistik över återanvändning ... 114
Byggföretagens nyckeltal ... 114
Brister med dagens statistik ... 115
Indikatorförslag från andra studier ... 115
Om projektet NNCC ... 115
SCB:s förslag till indikatorer ... 116

8. Information och vägledning ... 117
Slutsatser ... 117
Intervjustudie ... 117
Möten och erfarenhetsutbyten ... 117
Samverkans- och samrådsgrupp för myndigheter ... 117
Boverkets bygghantverksråd ... 117
Fokusgrupp för mindre fastighetsägare ... 118

Andra aktörer 118
Information och vägledning på webben 118
Konferenser och hearingar 118
Forsknings- och utvecklingsprojekt 119
Referenslista 120

Förkortningar och begrepp

Förkortningar av lagar, förordningar och direktiv

Byggproduktförordningen, CPR
Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 av den 9 mars 2011 om fastställande av harmoniserade villkor för saluföring av byggprodukter och om upphävande av rådets direktiv 89/106/EG

Direktivet om Byggnaders Energiprestanda, EPBD
Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning)

Ecodesignkrav för hållbara produkter, ESPR
Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1781 av den 13 juni 2024, om upprättande av en ram för att fastställa ekodesignkrav för hållbara produkter om ändring av direktiv (EU) 2020/1828 och förordning (EU) 2023/1542 och om upphävande av direktiv 2009/125/EG

Energieffektiviseringsdirektivet, EED
Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning)

EU:s gränsjusteringsmekanism, CBAM
Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/956 av den 10 maj 2023 om inrättande av en mekanism för koldioxidjustering vid gränsen

EU:s handel med utsläppsrätter, EU ETS 1 (2005 – 2020) och EU ETS 2, CPR
Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/87/EG av den 13 oktober 2003 om ett system för handel med utsläppsrätter för växthusgaser inom gemenskapen och om ändring av rådets direktiv 96/61/EG byggproduktförordningen

Hållbarhetsrapportering för företag, CSRD
Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2022/2464 av den 14 december 2022 om ändring av förordning (EU) nr 537/2014, direktiv 2004/109/EG, direktiv 2006/43/EG och direktiv 2013/34/EU vad gäller företagens hållbarhetsrapportering

Hållbarhetsstandarder, ESRS
Kommissionens delegerade förordning (EU) 2023/2772 av den 31 juli 2023 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/34/EU vad gäller standarder för hållbarhetsrapportering

Lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, LOU

Miljöbalken, MB

Mervärdesskattelag (2023:200), ”Momsregler”

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Förkortningar inom digitalisering och indikatorer

API – Application Programming Interface

BAL – Byggnad, Adress, Lägenhet och Topografi

BIM – Byggnadsinformationsmodellering

bSDD – buildingSMART Data Dictionary

BTA – Brottoarea

CCI – Construction Classification International

CCS – Cuneco Classification System

CDE – Common Data Environment

CSV – Comma Separated Values

GDM – Gemensam Datamiljö

IDS – Information Delivery Specification

IFC – Industry foundation classes

JSON – Java Script Object Notation

NNCC – Nordic Network for Circular Construction

SMED – Svenska miljöemmissionsdata

SNI – Svensk näringsgrensindelning

STP – Standard for The Exchange of Product

UUID – Universally Unique Identifier, Universellt unik identifierare

XML – Extensible Markup Language

3NF – Third normal form, Tredje normalformen

ISO 19650 del 1
Organisering och digitalisering av information för byggd miljö,

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

innefattande byggnadsinformationsmodellering (BIM) – Informationshantering genom byggnadsinformationsmodellering – Del 1: Begrepp och principer.

ISO 12006
Strukturering av information om byggnadsverk.

IEC 81346 del 2
Struktureringsprinciper och referensbeteckningar – Del 2: Klassificering av objekt och koder för klasser.

IEC 81346 del 12
Struktureringsprinciper och referensbeteckningar – Del 12: Bygg- och installationssystem.

SIS/TS 637010:2024
Kommuners dataleveranser till Statistikmyndigheten (SCB) och Skatteverket vid beslut i lov- och byggprocessen.

Engångsprincipen
Ingen ska behöva tillhandahålla en myndighet sådana uppgifter som en annan myndighet redan har tillgång till.

Cirkulär ekonomi

Begreppet cirkulär ekonomi beskriver en samling strategier och principer som kan användas för att åstadkomma en långsiktig hållbar utveckling. Den cirkulära ekonomin syftar till att minska uttaget av naturresurser, minska klimatpåverkan, motverka uppkomsten av avfall och bidra till att nya affärsmodeller utvecklas för att bättre kunna tillvarata resurser i ekonomin. Den cirkulära ekonomin ska förstås hypotetiskt som en utveckling av den nuvarande, linjära ekonomin, vilken i hög grad är uppbyggd kring att naturresurser utvinns, förädlas, konsumeras och slutligen bortskaffas som avfall.

En generaliserad teoretisk modell för omställningen till en cirkulär ekonomi beskriver omställningen i tre dimensioner. Varje dimension handlar om en enskild aspekt av omställningen.

- Sakta ner resursflöden. Denna dimension innebär längre livslängder för byggnader och byggnadsdelar.
- Minska resursflöden. Denna dimension innebär mindre förbrukning av resurser och mindre avfall.
- Sluta kretslopp för resursflöden. Denna dimension innebär mer återanvändning och materialåtervinning av resurser och mindre avfall.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Andra relevanta begrepp

Nedan listas begrepp som återkommer i rapporten. I flera fall saknas legaldefinition.

1. Avfall: Varje ämne eller föremål som innehavaren gör sig av med eller avser eller är skyldig att göra sig av med (15 kap. 1 § MB).
2. Byggmaterial: Kan vara råvaror, mer förädlade råvaror, sammansatta produkter med viss förädlingsgrad samt mer bearbetade komponenter. Används vanligen inom byggbranschen för ett särskilt materialslag.
3. Byggprodukt: En produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk 1 kap. 4 § PBL. Används vanligen för ett mer processat material eller där olika material är sammansatta.
4. Byggnad: En varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den (1 kap. 4 § PBL).
5. Byggnadsverk: En byggnad eller annan anläggning (1 kap. 4 § PBL).
6. Byggavfall: Avfall från byggarbeten (15 kap. 8 § MB).
7. Bygg- och rivningsavfall: Avfall från bygg- och rivningsarbeten (15 kap. 8 § MB). Detta är legaldefinitionen enligt MB. Det finns dock även tre ytterligare innebörder av bygg- och rivningsavfall för statistiska ändamål (Svenska Miljöemissionsdata, 2024).
8. Byggspill: Spill av material när byggnaden uppförs. Inköpta byggprodukter och inköpt byggmaterial som inte kommer till användning i byggnaden.
9. Cirkularitet: Strävan att arbeta på ett sätt som överensstämmer med principer inom cirkulär ekonomi.
10. Cirkulärt byggande och förvaltning: Byggande och förvaltning där principer inom cirkulär ekonomi tillämpas.
11. Förbereda avfall för återanvändning: Kontrollera, rengöra eller reparera något som är avfall så att det kan återanvändas utan ytterligare behandling (15 kap. 6 § MB).
12. Materialåtervinna avfall: Upparbeta avfall till nya ämnen eller föremål som inte ska användas som bränsle eller fyllnadsmaterial (15 kap. 6 § MB).
13. Rivningsavfall: Avfall från rivningsarbeten (15 kap. 8 § MB).
14. Återanvända: Att en produkt eller en komponent som inte är avfall används igen för att fylla samma funktion som den ursprungligen var avsedd för (15 kap. 2 § MB).
15. Återbruka: Ska förstås synonymt med ”återanvända”. Legaldefinition saknas, och begreppet ”återbruk” kan därför ibland även inkludera den mer generella betydelsen ”att använda en byggprodukt igen, även om byggprodukten får en annan funktion än den ursprungligen var avsedd för”.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

16. Återvinna avfall: Att vidta en åtgärd som innebär att avfall kommer till nytta som ersättning för något annat material eller förbereder det för en sådan nytta eller en åtgärd som innebär att avfall förbereds för återanvändning (15 kap. 6 § MB).

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Sammanfattning och förslag

Sammanfattning

Stort intresse men omogen marknad

Det finns ett växande intresse för cirkulär ekonomi inom bygg- och fastighetssektorn idag, men det är en omogen marknad. Detta visar sig exempelvis genom låg tillgång till produkter för återbruk, få återbruksaktörer och brist på kommersiellt hållbara affärsmodeller för återbruk av byggnadsdelar och byggprodukter.

Det är fortfarande långt kvar i skiftet till en mer cirkulär ekonomi inom sektorn.

Övergången har påbörjats genom stegvisa processer i flera aktörsled, ofta genom pilotprojekt, men där nya arbetssätt och lösningar ännu inte har landat fullt ut.

Vikten av att använda befintliga byggnader

Den mest grundläggande principen för att minska resursflöden, hushålla med resurser och minska avfallsmängderna i bygg- och fastighetssektorn är att använda befintliga byggnader så länge som möjligt. Återbruk av byggnadsverk kan innebära både bevarande och ändringar av byggnadsverkets funktion och utformning. Det finns en trend att rivningar idag oftare föregås av en analys kring bevarande eller ändring, och att möjligheten till återbruk av byggnadsmaterial övervägs i de fall en rivning bedöms nödvändig.

Återbruk och materialåtervinning i blygsam skala

Totalt sett ligger särskilt återbruk men även återvinning av byggmaterial och byggprodukter på en låg nivå. Graden av återanvändning och återvinning skiljer sig åt mellan olika materialslag. Nästan allt stål materialåtervinns, vilket beror på materialvärdet och fungerande affärsmodeller. Metoder har också tagits fram för att underlätta återbruk av stålkonstruktioner. Det är betydligt svårare för lägre värderade material eller material som är svårare att återvinna på grund av särskilda krav på renhet såsom plast, gips, isoleringsmaterial och fönsterglas.

Luckor i statistiken

Det finns brister i statistik och uppföljning när det gäller materialåtervinning av byggmaterial. När det gäller återbruk är luckorna ännu större. EU:s krav på att mängden återbrukat och återvunnet byggmaterial ska kunna redovisas, leder troligtvis till nya metoder för datainsamling som kan förbättra underlaget. Boverket ger förslag om digitalisering som skulle kunna bidra till detta.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

EU och vissa företag inom branschen går före

EU är en motor i arbetet med omställning till en cirkulär ekonomi. Omställningen är en viktig del i Gröna given, ”The European Green Deal”, (EU, 2019) och EU-kommissionen arbetar med att ta fram regler och riktlinjer för cirkulär ekonomi inom flera områden.

I Sverige har vissa större företag inom fastigheter, byggande och återvinning gått före och visat på möjligheter. Det gäller framför allt företag som tydligt sett miljö- och marknadsfördelar med att tidigt arbeta med en omställning. Det finns även medelstora och mindre företag som arbetar aktivt för en omställning.

Viktiga aktörer i omställningen

Alla inom bygg- och fastighetssektorn har en roll för att främja cirkulär ekonomi, men några aktörer har större möjligheter än andra att påverka utvecklingen. Det gäller bland andra byggherrar och fastighetsägare som kan sätta upp mål och ställa krav om cirkulär ekonomi för sina egna projekt och byggnader. Andra särskilt viktiga aktörer är exempelvis materialtillverkare och leverantörer, kommuner och andra offentliga beställare, hyresmarknadens parter samt banker och kreditgivare.

Cirkularitet kan främjas genom analys, planering och arbetssätt

I tidiga skeden när byggande övervägs finns det generella metoder som kan användas för att väga in cirkulär ekonomi i beslutsunderlagen. Det är exempelvis att:

- använda en analysmetod för fysisk planering, byggande och arkitektur, som tagits fram med inspiration från Trafikverkets fyrstegsprincip, eller liknande modeller,
- analysera byggnaden utifrån olika byggnadsdelars livslängd för att underlätta underhåll, reparation, utbyte och återanvändning,
- överväga metoder för utformning och design för att underlätta framtida återbruk.

Att öka hantverkskompetens, bryta stuprör mellan yrkesgrupper samt utveckla metoder för samprojektering är exempel på hur nya arbetssätt kan bidra till omställningen.

Ekonomin anges ofta vara en stötesten

Många uppger att ekonomin är det största hindret för framsteg för cirkulär ekonomi. Den linjära ekonomin betalar inte sina miljö- och klimatkostnader vilket ofta gör det svårare att konkurrera för cirkulära affärsmodeller, som ofta är mer arbetskrävande.

Ekonomiska styrmedel kan bidra till att det blir mer gynnsamt att producera hållbara, cirkulära produkter, och till att den relativa kostnaden utjämnas mellan linjära och cirkulära affärsmodeller. Utvecklingen av

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

cirkulära affärsmodeller, en ökad resurseffektivitet och en minskad miljö- och klimatpåverkan kan bidra till ökad konkurrenskraft. Boverket har uppmärksammats på att vissa av dagens ekonomiska styrmedel kan försvaga incitamenten för återbruk. Det gäller exempelvis momsregler, ROT-avdrag, utrangeringsavdrag och bostads- och fastighetsbeskattning.

PBL bedöms inte utgöra ett hinder, men reglerna om kontrollplan behöver ses över

Boverket bedömer att PBL inte utgör ett hinder mot cirkularitet i bygg- och fastighetssektorn. Men det går inte heller att med stöd av PBL tvinga fram ett återbruk. Boverket har övervägt om det är lämpligt att föreslå förändringar i PBL för att främja cirkularitet. När det gäller bygglovet konstaterar Boverket att det kan finnas skäl att överväga förändringar för att underlätta återbruk av byggprodukter.

För att underlätta återbruk och återvinning av byggnadsmaterial ser Boverket ett behov av att förtydliga regeln om kontrollplanens innehåll (10 kap. 6 § PBL) genom att dela på den, enligt förslag 4 nedan.

I övrigt har Boverket valt att inte gå vidare med några förslag som innebär förändringar i PBL utan bedömer att cirkularitet kan underlättas genom vägledning och information.

Kritiska byggmaterial

Det finns inte ett enkelt svar på vad kritiska material i bygg- och fastighetssektorn är. Svårigheten ligger i bygg- och fastighetssektorns komplexitet, eftersom den omfattar en mängd aktörer, material och produkter som regleras av olika lagar. Det finns exempelvis flera risker i försörjningskedjan som ser olika ut för olika byggmaterial. Hur kritiska byggmaterialen är beror även på hur stor betydelse de har för sektorn.

För bostäder och lokaler är det främst material i stomkonstruktionen, betong, stål och trä, som ger störst konsekvenser om brist skulle uppstå. Risker för dessa material skiljer sig åt vad gäller typ av risk, sannolikheten att de skulle inträffa samt omfattningen på konsekvenserna.

Digitalisering är en förutsättning

Digitalisering är en förutsättning för att byggsektorn ska kunna ställa om till en mer cirkulär ekonomi. Boverket lämnar 15 digitaliseringsförslag i kapitel 6. Dessa förslag är indelade och avsedda att genomföras i fyra faser. Den första förberedande fasen (A) etablerar öppna format, standarder och arbetsformer. Den andra grundläggande fasen (B) etablerar IT-system och information som används i genomförandet av förslagen i efterföljande faser. Den tredje kompletterande fasen (C) etablerar tjänster för cirkulär ekonomi. Och den fjärde förbättrande fasen (D) utvecklar dessa tjänster. För att digitalisering ska kunna bidraga i omställningen till en mer cirkulär byggsektor behöver delning av information om byggnader, byggprodukter och byggmaterial underlättas. Detta förutsätter att

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

byggsektorn övergår till att använda öppna standarder och format i större utsträckning jämfört med idag.

Indikatorer för att följa utvecklingen

Boverket föreslår fem indikatorer för att beskriva och följa upp omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. De fem indikatorerna är 1) nyttjandegrad för byggnader, 2) förändringar som gäller byggnader, 3) materialflöden in i, respektive ut ur byggnader, samt byggavfall 4) fraktioner av materialflöden samt 5) materialflöden i relation till förändringar. De fem indikatorerna kan användas på meso-nivå (exempelvis kommuner eller regioner) eller på makro-nivå (landet i helhet). De fem indikatorerna är generella begrepp, som kan ges en specifik innebörd och ett specifikt värde, exempelvis genom att specificera vilka byggnader, förändringar eller materialflöden som avses. Samt genom att specificera vilket geografiskt område som statistiken avser.

Vikten av information och vägledning

Information och vägledning är viktigt för att bidra till omställningen till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Nya material värderas ofta högre än begagnade och det finns en ”nybyggnadsnorm” som gör att det bedöms som lättare och bättre att riva det gamla och bygga nytt. Inspiration, information och vägledning kan bidra till att attityder och värderingar utvecklas.

Boverkets förslag

Sammantaget resulterar detta uppdrag i att Boverket presenterar fyra förslag för att främja utvecklingen mot en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. Dessa förslag fokuserar på utveckling av informativa och administrativa styrmedel vilka Boverket har rådighet över inom sitt sektorsansvar.

Förslag 1 – Utveckling av information och vägledning

- Regeringen ger Boverket i uppdrag att i samverkan med berörda myndigheter fortsätta att utveckla och kommunicera information och vägledning för omställning till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn.
- Regeringen ger Boverket i uppdrag att driva och samordna arbetet med att ta fram mål och en nationell strategi för omställningen i sektorn.
- Regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram verktyg och metoder för att belysa olika nyttor och mervärden med olika cirkulära åtgärder inom bygg- och fastighetssektorn.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Förslag 2 – Utveckling av klimatdeklarationer

- Regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram nationella referensvärden eller jämförelsevärden för byggnaders klimatpåverkan vid ombyggnad. Fokus ligger på ombyggnadsprojekt som avser vanligt förekommande energirenoveringsåtgärder eller ett paket av sådana åtgärder.

Förslag 3 – Digitaliseringsförslag

Regeringen ger Boverket och andra berörda myndigheter i uppdrag att genomföra digitaliseringsförslagen i kapitel 6, enligt följande:

- Först genomförs åtminstone förslag A1, A2 och A3 och möjligtvis även förslag A4 samt A5 i den första förberedande fasen (A) som etablerar öppna format, standarder och arbetsformer.
    - A1 – Klassifikationssystem för offentlig rätt.
      A2 – Stödja öppna standarder och filformat.
      A3 – Gemensam grafdatabas-datamiljö.
      A4 – Öppen källkod för cirkulär ekonomi.
      A5–- Experimentverkstad för cirkulär BIM.
- Efter utvärdering av den första fasen, genomförs samtliga förslag i den andra grundläggande fasen (B) som etablerar IT-system och information.
    - B1 – Digitalt kontrollsystem.
      B2 – Gemensam datamiljö för resurshushållning.
      B3 – Samordning av IT-system och byggnadsinformation.
- Efter en utvärdering av de första två faserna, genomförs även förslagen i den tredje kompletterande fasen (C) och den sista förbättrande fasen (D). Dessa faser etablerar och utvecklar tjänster för cirkulär ekonomi.
    - C1 – Digitalisering som stöd för miljöbalkstillsyn.
      C2 – Förutse farliga ämnen i byggnader.
      C3 – Statistik om återbruk, avfall, material.
      C4 – Matchningstjänster för återbruk och avfall.
      D1 – Logistik för återbruk och avfall.
      D2 – Automatiserad import och export.
      D3 – Webbportal för indikatorer.

Förslag 4 – Resurshushållningsplan

Boverket föreslår att bestämmelsen om kontrollplan i 10 kap. 6 § PBL delas upp i två separata bestämmelser.

- **Bestämmelse om kontrollplan**
  De uppgifter som anknyter till tekniska egenskapskrav samlas i en bestämmelse där syftet är att förebygga fel, brister och skador.
- **Resurshushållningsplan**
  De uppgifter som syftar till att ge förutsättningar för återbruk, återvinning och avfallshantering flyttas till en egen bestämmelse om resurshushållningsplan.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Om regeringsuppdraget

Fokus och avgränsningar i arbetet med uppdraget

Fokus på åtgärder med störst samhällsnytta som ligger inom Boverkets verksamhetsområde

Det finns många exempel och möjligheter till åtgärder för att skapa hållbara, cirkulära lösningar men ambitionen har varit att identifiera åtgärder som kan ha stor effekt och prioritera sådana. Förslagen har dock behövt begränsas till Boverkets verksamhetsområde och rådighet.

Fokus på åtgärder i de övre stegen i EU:s avfallshierarki

Fokus i arbetet har varit på de övre stegen i EU:s avfallshierarki, det vill säga på att:

1. minimera avfall genom att förebygga/behålla/inte riva
2. återanvända/återbruka
3. materialåtervinning.

De följande stegen, 4 energiåtervinning respektive 5 deponering kan vara nödvändiga i vissa fall, men har inte varit i fokus i arbetet.

Schaktmassor har inte utretts i detta uppdrag

Naturvårdsverket har parallellt med Boverkets uppdrag arbetat med och rapporterat ett regeringsuppdrag om hantering av schaktmassor och annat naturligt förekommande material som kan användas för anläggningsändamål (Naturvårdsverket, 2023). Naturvårdsverket har också arbetat med en utvecklad vägledning i frågan. Boverkets har mot den bakgrunden inte haft fokus på schaktmassor och masshantering i detta uppdrag.

Delningsekonomi har varit utanför uppdragets fokus

Begreppet cirkulär ekonomi omfattar vanligtvis även olika typer av delningsekonomi för att minska resursförbrukning, exempelvis att olika verksamheter samsas om samma lokal genom att bruka den vid olika tidpunkter. I uppdraget nämns dock inget om delningsekonomi, och detta har inte heller varit fokus i Boverkets arbete.

Att undvika fel, brister och skador respektive kriminalitet har andra utredningar behandlat

Boverket har tidigare gjort utredningsarbete och vägledning om hur fel, brister och skador kan undvikas inom bygg- och fastighetssektorn (Boverket, 2024). I budgetpropositionen för 2025, prop. 2024/25:1, föreslås också nya uppdrag för Boverket inom detta område (Regeringen, 2024). Att göra rätt från början genom att exempelvis undvika fel, brister och skador är en väsentlig del av en cirkulär ekonomi. Detta är dock frågor

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

som inte tydligt finns med i regeringens uppdragsbeskrivning för detta specifika uppdrag om cirkulär ekonomi.

Inom bygg- och fastighetssektorn förekommer kriminalitet, som förutom att öka risken för fel, brister och skador på byggnader och byggnadsdelar även kan omfatta olaglig hantering av exempelvis byggavfall. Detta torde ha en stor betydelse för resurseffektivitet och cirkularitet inom sektorn.

Boverket har också rapporterat ett regeringsuppdrag om att motverka arbetslivskriminalitet, fel, brister och skador inom bygg- och fastighetssektorn (Boverket, 2022). Mot bakgrund av att frågor om kriminalitet har utretts inom ramen för ett annat uppdrag har de inte haft fokus i föreliggande uppdrag.

Att använda befintliga byggnader och bestånd mer effektivt har inte varit primärt fokus

Att använda byggnader och byggnadsbestånd mer effektivt är en väsentlig åtgärd i en cirkulär ekonomi. Förutsättningar för detta har behandlats i andra utredningar, till exempel i Boverkets rapportering av regeringsuppdrag om förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder (Boverket, 2021). Därför beskrivs vikten av att använda befintliga byggnader och bestånd mer översiktligt i redovisningen av detta uppdrag. Boverket har för övrigt fått ett nytt regeringsuppdrag om att föreslå lättnader i byggkraven vid ändring och ombyggnad (Regeringskansliet, 2024).

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Inledning

Bygg- och fastighetssektorn står inför en stor omställning. För att Sverige ska kunna nå uppsatta klimatmål måste klimatpåverkan minska radikalt de närmaste åren. Ett viktigt bidrag är sektorns omställning till cirkulär ekonomi.

Cirkulär ekonomi är ett brett begrepp, men i grund och botten handlar det om ökad resurseffektivitet och om att minska uttaget av nya resurser. Detta innefattar bland annat ett mer effektivt utnyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet, återbruk av byggprodukter samt återvinning av material som kan användas för att tillverka helt nya produkter.

Det kan vara värt att i sammanhanget understryka att ”cirkulär ekonomi” som begrepp är nyare än dess faktiska innebörd. Att använda befintliga byggnader för nya användningsområden är en gammal företeelse. Återanvändning av byggnadsdelar i byggnader har också förekommit under lång historisk tid. Det kan exempelvis handla om återbruk av stockar och plankor till stugor och hus, eller av byggstenar till murverk med mera.

Även om den cirkulära ekonomin ofta beskrivs som väsensskild från den konventionella linjära ekonomin, menar bland annat Konjunkturinstitutet att den egentligen inte bör ses som något annat än en ekonomi som är bättre än den linjära ekonomin på att hushålla med samhällets resurser. Det gäller både resurser i form av primära råvaror och resurser i form av material som är inbäddade i varor som används.

Boverket har fått regeringens uppdrag att utveckla arbetet med omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Det är en stor förändring att gå från mer linjära till mer cirkulära arbetssätt och affärstänk. För att uppnå en större förflyttning av bygg- och fastighetssektorn i cirkulär riktning krävs bland annat att invanda linjära föreställningar och arbetssätt inom branschen utmanas och successivt ersätts av fler cirkulära affärsmodeller. Det är också viktigt att alla aktörer samverkar och drar åt rätt håll. Det finns ingen quick fix för att ställa om till en cirkulär ekonomi inom branschen.

Boverket har under uppdragets gång spridit information, kunskap och vägledning för att öka medvetenheten om den kulturförändring som behövs. Branschen har själva pekat ut normer och traditioner som en utmaning, och därför behövs ett kunskapslyft i hela värdekedjan.

Aktörer i branschen är eniga om att alla måste agera för att minska klimatpåverkan och stora steg har tagits i riktning mot en ökad cirkularitet. Idag sker en omvärdering av gamla byggnaders potential på ett helt nytt sätt. Befintliga byggnader utvärderas i stället för att direkt rivas och ge

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

plats åt ny byggnad. Återbruk av byggmaterial börjar bli en del av kedjan i stället för att kastas i en container.

Denna slutrapport innefattar några huvudsakliga förslag samt åtgärder av olika slag. Sammantaget utvecklar och stödjer dessa förslag och åtgärder stora delar av branschen i riktning mot en mer cirkulär ekonomi. En del förslag och åtgärder kan införas direkt, medan andra förslag och åtgärder kräver mer utredningar innan de kan genomföras.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Läsanvisning

Rapportens disposition

Rapportens disposition baseras i hög grad på de särskilda utredningsområden som regeringen angett i regeringsuppdraget. Boverket har rubricerat dessa enligt följande:

- Hur cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn fungerar idag.
- Hur cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn kan främjas.
- Förslag till åtgärder.
- Kritiska byggmaterial.
- Digitaliseringsförslag.
- Indikatorer.
- Information och vägledning.

Olika typer av förslag

I kapitel 2 Förslag finns Boverkets huvudförslag. Förslagen om digitalisering beskrivs närmare i kapitel 6.

I kapitel 3–5 finns förslag om olika åtgärder.

I kapitel 7 ges förslag till indikatorer för att följa utvecklingen med omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Indikatorernas dataförsörjning bygger i hög grad på att digitaliseringsförslagen genomförs.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

1. Hur cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn fungerar idag

Ur uppdraget, Boverket ska:

”Kartlägga och analysera hur återanvändning, återvinning samt förberedelse för återanvändning och materialåtervinning av befintligt byggmaterial, byggnadsdelar och byggnadsverk fungerar idag.”

Slutsatser

Boverket konstaterar att såväl återbruk som materialåtervinning av vanligt förekommande byggnadsdelar och byggmaterial är på låga nivåer idag. Det är fortfarande långt kvar i skiftet från linjär till en mer cirkulär ekonomi inom bygg- och fastighetssektorn. Övergången till en mer cirkulär ekonomi utgörs av stegvisa processer i flera aktörsled, ofta genom pilotprojekt, men där nya arbetssätt och lösningar ännu inte har landat fullt ut.

Marknader för återbrukade byggnadsdelar och återvunnet material bedöms fortfarande vara omogna. Den mest grundläggande principen för att minska resursflöden, hushålla med resurser och minska avfallsmängderna i bygg- och fastighetssektorn är generellt sett att använda befintliga byggnader så länge som möjligt. Återbruk av byggnadsverk kan innebära både bevarande och ändringar av byggnadsverkets funktion och utformning. Under de senaste åren har det gått att utläsa ett visst perspektivskifte i branschen. Det finns en tydlig trend av att rivningar föregås av mer analys kring bevarande eller ändring, samt att förberedelse för återbruk övervägs i de fall en rivning bedöms nödvändig.

För att en övergång till en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor ska förverkligas är det nödvändigt att det utvecklas cirkulära affärsmodeller. Det krävs ett större utbud av återbrukat material och produkter och en mer storskalig återbruksmarknad än vad som finns idag.

För att utveckla marknadsförutsättningar, normer och attityder i en riktning mot en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor har samtliga aktörer i samhällsbyggnadssektorn en viktig roll. Det finns inga snabbspår till omställningen. Det går redan idag att arbeta cirkulärt och det finns flera exempel på hur branschen ställer om för en ökad cirkularitet. Men det behövs utveckling av styrmedel som kan bidra med förutsättningar och incitament för att främja omställningen till en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. För att påverka normer, attityder, och även incitament är det bland annat viktigt att arbeta med information och kunskapshöjande åtgärder.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Resursineffektiv byggsektor

Inom byggbranschen uppstår stora mängder avfall som skulle kunna återanvändas och återvinnas i högre grad. Mängden avfall i bygg- och fastighetssektorn uppgick 2020 till 14,2 miljoner ton, vilket motsvarar 40 procent av allt genererat avfall i Sverige. Sektorn stod vidare för generering av 19 procent av landets miljö- och hälsofarliga ämnen (Boverket, 2024).

Det finns en betydande potential att använda byggnader som ”materialbanker”, källor till material som kan återanvändas. Enligt en rapport från Material Economics (2017), ”Ett värdebeständigt svenskt materialsystem” faller material till ett värde av uppskattningsvis 55 miljarder kronor ur den svenska ekonomin varje år. I byggbranschen återvinns lite material vid rivning utöver metaller. Enbart mängden spill vid byggande kan uppgå till 15–20 procent av använt material. Från byggande uppstår materialförluster från till exempel stål, aluminium och betong i byggnader som rivs, plast från förpackningar eller svinn från byggmaterial.

Mycket av det material som sorteras ut för återvinning återvinns inte i slutändan. Boverket har i en tidigare studie även visat att avsevärda mängder material slösas bort till följd av systematiska fel, brister och skador vid både byggande och förvaltning (Boverket, 2018).

Systematisk uppföljning saknas

Boverket har inte kunnat fastställa någon exakt bild av hur återbruks- eller materialåtervinningsgraden ser ut för olika byggnadsdelar och material. Detta beror till stor del på att det saknas tillförlitlig statistik. Resultaten vilar därför i huvudsak på kvalitativa bedömningar, även om viss statistik förekommer.

Intressenter som Boverket talat med beskriver i flera fall en osäkerhet kring vilka nyckeltal som kan användas och hur de kan arbeta med uppföljning. Byggföretagen har dock nyligen tagit fram och lanserat nyckeltal för bättre avfallsstatistik och mindre resursslöseri (Byggföretagen, 2023). Dessa beskrivs i kapitlet om indikatorer.

När det gäller återanvändning av byggprodukter så har Naturvårdsverket börjat samla in uppgifter med hjälp av enkätundersökningar, enligt rapporteringskrav från EU. Siffrorna är låga och osäkerheterna stora, men metodutveckling pågår.

För branschen handlar det idag om att förstå vad som kan återbrukas och hur. När det gäller materialåtervinning kan sägas att uppföljningen till viss del är bristfällig. På nationell nivå finns det ett etappmål om materialåtervinning av bygg- och rivningsavfall och viss statistik finns tillgänglig genom Boverkets miljöindikatorer.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Effektivt nyttjande av det befintliga byggnadsbeståndet

Byggnadsbeståndet bör användas effektivt och underhållas väl för att få en lång livslängd. Genom ändring av byggnader kan tillkomst av fler bostäder och lokaler möjliggöras, vilket indirekt minskar miljö- och klimatpåverkan, jämfört med att riva och bygga nytt.

Det är därför viktigare att långsiktigt förvalta redan befintliga byggnader än det är att återföra resurser genom återbruk och materialåtervinning. I det avseendet kommer byggentreprenörer som har kunskaper om hur byggnader renoveras och underhålls få en större betydelse i omställningen till en cirkulär bygg- och fastighetssektor.

En förutsättning för lång livslängd hos byggnadsverk är att de varaktigt kan fylla ett behov. Det behöver inte vara samma behov hela tiden, utan kan handla om flera olika typer av behov över tid. Ytterligare en förutsättning för att kunna återbruka hela byggnader är att de har underhållits väl. Ju bättre underhållsarbete som görs på en byggnad desto lättare är den att återbruka för eventuella nya användningsområden och desto mindre avfall behöver uppstå.

Kunskap om hur man på ett långsiktigt och hållbart sätt underhåller traditionella material (till exempel puts, tegel, trä och plåt), som en stor del av den befintliga byggnadsfloran består av, är därför viktigt. I nuläget bedöms dock denna kunskap generellt sett vara låg i dagens byggbransch.

Problematiken gäller i synnerhet äldre material eller tekniker som kräver särskild kompetens, men även mer moderna material. Det krävs en mer omfattande kunskap om vilka material som hör hemma var för att man ska kunna göra kvalificerade bedömningar av vilka material som finns på platsen och hur dessa kan, bör eller ska hanteras.

Återbruk – en högaktuell fråga med utmaningar

Även om återbruk ännu så länge är relativt ovanligt märks samtidigt ett ökat intresse för återbruk och det tas olika initiativ för återbruk i branschen. Användningen av återbrukade byggnadsdelar och material förefaller vara mer vanligt vid ombyggnad än nybyggnad.

En nyckelfaktor för mer cirkulär ekonomi i byggbranschen är att återbrukade produkter börjar bli tillgängliga direkt ”från hyllan”, precis som om valet hade fallit på att köpa in en ny produkt. Om produkterna är testade och det finns en leverantör som går i god för produkten som säljs till ett specifikt användningsområde är mycket vunnet.

För att möjliggöra återbruk i större skala, både vad gäller i antal projekt och i mängder, behöver dock vissa nyckelutmaningar lösas. Dessa

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

utmaningar finns väl kartlagda i tidigare studier, och bekräftas även i detta uppdrag. Sammanfattat kan dessa utmaningar summeras till:

- brist på fungerande och kommersiellt bärkraftiga cirkulära affärsmodeller
- lönsamhetsproblem
- bristande ekonomiska incitament och styrmedel
- logistiska utmaningar
- omogen/outvecklad återbruksmarknad; begränsat utbud
- garanti- och kvalitetsfrågor
- säkerställande av tekniska egenskaper
- normer och vanor
- kunskap och praktisk erfarenhet.

Utmaningarna gäller i högre grad de material och byggnadsdelar som sällan återbrukas än de som oftare återbrukas.

Materialspecifika utmaningar gör att vissa byggprodukter sällan återbrukas, exempelvis kan byggprodukter som består av många sammanfogade material vara svåra att separera och/eller underhålla. Det finns också ett tydligt underskott på praktisk erfarenhet av att återbruka den typen av byggnadsdelar och byggprodukter då de ofta hör till den yngre delen av byggnadsfloran och inte genomgått några omfattande renoveringar ännu, hit hör bland annat miljonprogrammen.

Vad gäller bärverksdelar, där stora klimatvinster skulle kunna åstadkommas, vilar det faktiska återbruket idag fortfarande till stor del på pilotprojekt. Byggnadsnämnder som Boverket intervjuat har vittnat om att det förekommer fler bygglov som inkluderar återbruk än tidigare, även om det fortfarande är ovanligt. Det huvudsakliga skälet till att mängden bärverksdelar som återbrukas är små bedöms vara att det krävs mer tid och arbete och ofta är dyrare än att använda nytillverkade bärverksdelar. Nya bärverksdelar har fördel av att ha kända och dokumenterade egenskaper, de kan beställas i önskade dimensioner och det finns etablerade arbetssätt. Det krävs även andra projekteringsmetoder för konstruktörer att dimensionera med redan befintliga bärverksdelar. Boverket har därför tagit fram vägledning om återbruk av bärverksdelar för att bistå branschen (Boverket, 2024).

Oavsett de utmaningar som finns för olika byggdelar är det tydligt att beställarens krav på återbruk är en nyckelfaktor för att större mängder material och byggdelar ska återbrukas. Om beställaren ställer tydliga krav så levererar entreprenörerna.

Det är samtidigt väsentligt att säkerställa att ett ökat återbruk i branschen inte sker på bekostnad av att funktionsdugliga byggnader rivs enbart i

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

syfte att förse en framväxande återbruksmarknad med material. En sådan utveckling är inte i linje med omställningen till en cirkulär ekonomi.

Materialåtervinning

Det finns en relativt god överblick kring hur sorteringen av material på byggarbetsplatsen fungerar idag, vilket också följs upp på bolagsövergripande nivå av de flesta byggentreprenörer. Sorteringsgraden på byggarbetsplatsen är också generellt hög, åtminstone hos de större byggentreprenörerna, vilka sedan tidigare ofta arbetar med långtgående sortering. För mindre bolag och små företag bedöms dock medvetandegraden och efterlevnaden av krav på utsortering generellt lägre enligt "Kartläggning och analys av cirkulära byggmaterial och byggnadsdelar" (WSP, 2023).

En viktig aspekt att beakta i sammanhanget är att rivningsentreprenader som genomförs innan ett nybyggnadsprojekt kan starta ofta upphandlas separat och därmed ingår inte rivningens avfallsstatistik i sammanställningen för nybyggnads- eller ombyggnadsprojektet. Om rivning räknas in kan alltså betydligt större avfallsmängder tänkas genereras. Detta gäller även vid omfattande renoveringar av byggnader.

Vad som händer med materialet, och hur stor andel av olika materialslag som faktiskt materialåtervinns efter att det har omhändertagits från byggarbetsplats, finns det i nuläget ingen statistik om. Detta kan delvis bero på att den statistikindelning som används av vissa återvinningsaktörer är för grov för att det ska gå att urskilja hur mycket av olika materialslag som gått till materialåtervinning. Det förefaller vara fler materialslag som ofta sorteras ut än som i slutändan materialåtervinns.

De material som oftare materialåtervinns har som gemensam nämnare att det finns etablerade processer för materialåtervinning, det vill säga en tydlig avsättningsmöjlighet, vilket också ger ekonomiska incitament. Goda exempel är stål och aluminium. När det gäller material som sällan återvinns är den gemensamma nämnaren avsaknad av avsättningsmöjligheter, stora krav på fraktionens renhet samt långa transportavstånd (och därmed högre kostnader) till närmaste plats där materialet kan hanteras eller lagras.

Samtidigt pågår branschinitiativ för att skapa bättre förutsättningar för att öka materialåtervinningsgraden av vissa material. Det gäller exempelvis gips, betong och planglas. Redan idag arbetar många byggmaterialleverantörer med cirkularitet på olika sätt och olika material har olika förutsättningar. För till exempel vissa plastgolv, isolering och gips finns återtagssystem för spill. Här har bygg- och rivningsentreprenörerna en viktig roll för att se till att material samlas in och kan cirkuleras. Stål har redan hög återvinningsgrad, och glasull tillverkas ofta av återvunna glasförpackningar.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Outvecklade affärsmodeller och en omogen marknad

Det är fortfarande få aktörer som har en välutvecklad cirkulär affärsmodell för återbruk. Trots att många branschaktörer arbetar med cirkulära aktiviteter för återbruk, främst i syfte att minska utsläppen, vill eller kan många av dessa inte benämna det som en affärsmodell. Det tycks också vara svårt att entydigt definiera vad en cirkulär affärsmodell innebär, vilket kan vara en faktor som bidrar till försiktighet vid uttalandet om det. En del väljer att i stället benämna sin affärsmodell som hållbar.

I en rapport av IVL beskrivs begreppet cirkulär affärsmodell som det sätt som en organisation (eller företag) skapar, levererar eller fångar värde med inom slutna materialflöden (IVL, 2018).

Tillväxtverket har en guide för cirkulära affärsmodeller. I den används följande förklaring till begreppet cirkulär affärsmodell: ”Logiken bakom hur ett företag skapar och levererar en produkt eller tjänst som svarar mot ett behov hos kunderna, med utgångspunkt från principerna för cirkulär ekonomi.” (Tillväxtverket, 2018).

Värt att nämna i sammanhanget cirkulära affärsmodeller är att de även kan bygga på underhåll och ombyggnad, det finns en tendens hos de som idag beskriver cirkulära affärsmodeller att betona återvinning. Det mest resurseffektiva är att underhålla så att så lite avfall som möjligt skapas, sådana affärsmodeller har stor cirkulär effekt.

Även om det tas många initiativ inom branschen så är det många affärsmodeller som inte lyckats skala upp och bli kommersiellt framgångsrika. Det behövs bättre kunskap om vilka affärsmodeller som har prövats och vilka hinder men också framgångsfaktorer som branschen bedömer som centrala vid uppskalning av cirkulära affärsmodeller.

Återbruk av material och byggnadsdelar inom den egna organisationen är fortfarande det dominerande, främst på grund av att det är enklare att hantera garantier och att det inte krävs lagerhållning i samma utsträckning. Men trots detta noteras en ökande trend där fler materialleverantörer vill återta sin produkt och sälja den igen.

Det finns några aktörer som bedöms ligga längre fram i övergången till cirkulära aktiviteter. De är förbi pilot- och testfasen, och har så här långt varit framgångsrika i sin omställning till hållbarhet/cirkularitet. Dock kallar man sin affärsmodell hållbar snarare än cirkulär.

De vanligaste förekommande byggmaterialen och byggnadsdelarna i de affärsmodeller som förekommer inom återbruk är i stor utsträckning interiöra byggmaterial såsom icke brandcellsavskiljande innerväggar, eller innerdörrar, innertak, textilmattor, badrums- och köksinredning samt glaspartier. Det beror dels på efterfrågan på dessa material, dels på att de

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

är relativt enkla att demontera och återmontera. Användningsområdena för dessa material kanske inte alltid har samma tekniska egenskapskrav som andra material, exempelvis har inte en köksinredning några större brandkrav på sig. Återbrukat tegel har ökat betydligt den senaste tiden, främst på grund av ett företags etablering av återbruksproduktion för materialet, som också kan CE-märkas.

Flera aktörer ser att det finns potential att utveckla tekniker för att kunna återbruka bärverksdelar som stommar i tyngre material, såsom cement, betong och stål. Forskningsprojekt har visat att stora miljövinster kan uppnås genom återbruk av betong inom bygg- och fastighetssektorn, men att dessa miljövinster inte realiseras på grund av att det saknas affärsmodeller för att skala upp återbruket. Den största klimatbelastningen ligger i stommarna. Återbruk av betongstommar bedöms kunna inrymma en stor potential, men en stor utmaning i dagsläget uppges vara marknaden. Om man inte endast ska återbruka i sina egna projekt kan det krävas lagerhållning av material och det är inte lika enkelt med de tyngre betongstommarna jämfört med exempelvis dörrar.

Vissa aktörer menar att en enklare och mer ekonomiskt fördelaktig väg är att materialåtervinna betongen. Då får man inte samma minskning av miljö- och klimatpåverkan, men det kan ändå vara ett bättre val än att använda helt nya råvaror.

Byggmaterialindustrin är en mycket komplex sektor med långa värdekedjor med ett stort antal produkter som är sammansatta av olika material med olika ursprung. Incitamenten att utforma byggprodukter som är mer lämpade för återbruk eller återvinning är svaga. Det finns även kända brister i marknadsstrukturen på flera delmarknader inom byggmaterialindustrin, till exempel en hög marknadskoncentration.

Svagheter i marknadsstrukturer inom byggmaterialindustrin

Bygg- och anläggningssektorn hanterar stora materialflöden utan att det finns något producentansvar, förutom det mer generella producentansvar för bygg- och rivningsavfall som följer av 15 kap. 4 och 11 a §§ MB.

Producentansvaret inom bygg- och fastighetssektorn ligger på den som producerar bygg- och rivningsavfall, nämligen byggherren eller fastighetsägaren.

En bidragande orsak till avsaknaden av producentansvar av byggprodukter är den långa livslängden för byggnader och byggprodukter. Brist på information om innehåll i det redan byggda försvårar. Och kunskapen om vad som behöver fasas ut och som visar sig eller kan visa sig vara olämpligt att återbruka och återvinna förändras över tid. Det kan dröja många decennier innan en produkt ska återanvändas eller materialåtervinnas och under denna tid har kunskapen utvecklats.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

EU är ett lok i omställningen

Det tillkommer regleringar, ytterst framför allt från EU, som styr mot ökad cirkularitet inom bland annat bygg- och fastighetssektorn. Ett exempel är EU:s nya hållbarhetsdirektiv med krav på företag att rapportera social och miljömässig hållbarhet, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), som trädde i kraft den 1 januari 2024 och som kommer att driva mot mer återbruk och livscykelperspektiv i och med dess stora fokus på att beakta hela värdekedjan inom ramen för den så kallade dubbla väsentlighetsanalysen (EU, 2023). Den innebär att ett företag ska identifiera både vilka hållbarhetsaspekter som företaget påverkar och påverkas av.

I CSRD ingår även ESRS (European Sustainability Reporting Standards) som är en ny gemensam rapporteringsstandard för hållbarhetsredovisning. I CSRD fastställs vilken hållbarhetsinformation som berörda bolag måste redovisa, medan det i ESRS beskrivs hur den ska redovisas. Av särskild betydelse i sammanhanget är den ämnesspecifika rapporteringsstandarden ESRS E5, som avser området resursanvändning och cirkulär ekonomi. Enligt Boverkets uppgifter kan denna nya rapporteringsstandard komma att påverka både utformningen av hållbarhetsredovisningen och kravställning i avtal för att tillförsäkra sig statistikunderlag från byggföretagen.

Ett annat exempel är ekodesignförordningen ”Ecodesign for sustainable products regulation”, förkortat ESPR, som syftar till att främja hållbara och cirkulära produkter (EU, 2024). ESPR antogs av EU-parlamentet i april 2024. Andra relevanta regelverk med potentiellt stor påverkan på bygg- och anläggningssektorns verksamhet är exempelvis avfallsdirektivet (2008/98/EC), byggproduktförordningen (CPR), taxonomin, direktivet om byggnaders energiprestanda, EPBD (EU, 2024), energieffektiviseringsdirektivet, EED, (EU, 2023), EU:s handel med utsläppsrätter, EU ETS 1 och 2 (EU, 2005) och EU:s gränsjusteringsmekanism för koldioxid, CBAM (EU, 2024).

Europeiska kommissionen har också antagit två handlingsplaner för cirkulär ekonomi. Den första är från 2015 och den andra antogs 2020. Byggande och byggnader är prioriterade områden i dessa (EU, 2020).

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

2. Förslag för en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor

Ur uppdraget, Boverket ska:

”Föreslå åtgärder för att främja cirkulärt byggande och cirkulär förvaltning, vilket innefattar giftfria materialkretslopp, och vid behov lämna nödvändiga författningsförslag.”

Slutsatser

Det sker en utveckling mot en mer cirkulär ekonomi och många initiativ drivs på EU-nivå. Samtidigt finns många hinder och utmaningar kvar att hantera för att uppnå en mer påtaglig positionsförflyttning mot ett mer cirkulärt byggande. För bygg- och fastighetssektorn har det identifierats ett antal hinder och utmaningar som behöver hanteras för att möjliggöra omställningen till ett cirkulärt byggande och en cirkulär förvaltning i större skala.

Det behövs en kombination av statliga styrmedel, administrativa (regleringar), ekonomiska och informativa. Rätt utformade styrmedel kan ge förutsättningar för att understödja omställningen till en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor.

Information och vägledning är viktiga styrmedel som kan ge förutsättningar för ett mer cirkulärt byggande och förvaltning. Det ”cirkulära” är fortfarande inne i en test- och försöksfas där det mer ”linjära” byggandet ännu är normen.

Författningar har en avgörande betydelse för förutsättningarna att bygga och investera i byggnader. Regelverket som kringgärdar byggverksamhet är omfattande. I det sammanhanget är det viktigt att PBL understödjer och inte skapar onödiga hinder för ett cirkulärt byggande.

Boverket har fyra förslag kring utveckling av informativa och administrativa styrmedel för att främja utvecklingen mot en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor som anknyter till styrmedel som Boverket har rådighet över inom sitt sektorsansvar. Även ekonomiska styrmedel är viktiga för att förstärka incitamenten till ett mer cirkulärt byggande. Hur ekonomiska styrmedel kan främja cirkularitet diskuteras i kapitel 3.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Förslag 1 – Utveckling av information och vägledning

Förslag 1:
Det finns ett stort behov av utvecklad information och vägledning för att ge förutsättningar för ett mer cirkulärt byggande och förvaltning.

Boverkets förslag som avser information och vägledning:

1a. Uppdrag till Boverket att i samverkan med berörda myndigheter ta fram mer information och vägledning för omställningen i sektorn.

1b. Uppdrag till Boverket att samordna arbetet med att ta fram mål och nationell strategi för omställningen i sektorn.

1c. Uppdrag till Boverket om att ta fram nya verktyg och metoder för att belysa nyttor och mervärden med åtgärder för cirkularitet.

Bakgrund

Omställningen till en mer cirkulär ekonomi är fortfarande inne i en test- och försöksfas där det linjära byggandet fortfarande är normen. Utvecklingen inom området går dock snabbt, många initiativ drivs på EU-nivå, reglerna är komplexa och många aktörer i värdekedjan berörs och behöver samverka. I flera fall behövs en utökad samverkan mellan myndigheter för att ta fram information och vägledning utifrån angränsande regler.

Flera aktörer anger att det finns en stor osäkerhet om vad som gäller och hur olika regler ska tillämpas. Det finns därför ett stort behov av information och vägledning för att driva på utvecklingen mot ett mer cirkulärt byggande och förvaltning. Genom att tydliggöra vad lagar och andra regler innebär så undanröjs ett viktigt hinder mot cirkulära investeringsbeslut.

Förslag 1a – Uppdrag att ta fram mer information och vägledning för omställningen i sektorn

Åtgärden innebär att regeringen ger Boverket i uppdrag att i samverkan med andra berörda myndigheter fortsätta att utveckla och kommunicera information och vägledning för omställning till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn.

Bakgrund till förslaget

Boverket har inom ramen för regeringsuppdraget genomfört kommunikationsinsatser och tagit fram information och vägledning för myndigheter och berörda aktörer, se kapitel 8. Utvecklingen på området går snabbt och det finns även efter uppdragets slut ett fortsatt stort behov av

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

information och vägledning. Några av de behov och önskemål som uppmärksammats redovisas kortfattat nedan.

Målgruppsanpassning, vägledning och exempel

Det är många aktörer i värdekedjan som berörs av en omställning till mer cirkularitet och helst ska informationen vara målgruppsanpassad och i format som passar respektive målgrupp. Andra exempel på vad som efterfrågas är samlad information om olika aktörer, nätverk och forum för cirkularitet, vägledning om regler och hur arbetsprocesser kan läggas upp samt praktiska exempel. Praktiska exempel som tydligt belyser de ekonomiska förutsättningarna är särskilt efterfrågade.

EU-initiativ

Omställning till en konkurrenskraftig cirkulär ekonomi betonas inom EU-politiken och EU beslutar om regler och kommer med initiativ som rör byggande och fastighetsförvaltning. Att informera och vägleda om dessa regler och initiativ är en angelägen uppgift.

Vad som kan göras inom planerings- respektive lovprocesserna

Vägledning och information behöver utvecklas kring vad som är möjligt att göra idag inom ramen för befintliga bestämmelser i PBL för att bygga och förvalta cirkulärt samt om och hur planerings- och bygglovsprocessen kan främja cirkularitet.

Utveckla samverkan med andra myndigheter om vägledning

Samverkan mellan myndigheter i vägledningsarbetet är viktigt. Boverket kan i samverkan med andra myndigheter, exempelvis Naturvårdsverket och Riksantikvarieämbetet, ta fram samordnade vägledningar om återbrukssituationer där olika lagar tillämpas parallellt eller i anslutning till varandra.

Konsekvenser av förslaget

Förslaget innebär insatser i form av utredningsarbete för att utveckla lämplig information och vägledning. Det kommer också att krävas resurser för att planera och genomföra olika kommunikationsinsatser så som webbpubliceringar, webbinarium och dialogmöten. Även för att andra myndigheter ska kunna delta i uppdraget krävs resurser.

Utan ett fortsatt uppdrag bedöms Boverket ha små möjligheter att utveckla mer vägledning och information om cirkularitet i bygg- och fastighetssektorn. Det handlar då troligen enbart om att hålla redan publicerat webbmaterial uppdaterat. Resurser att verka genom andra kanaler kommer att saknas.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Förslag 1b – Uppdrag att samordna arbetet med att ta fram mål och nationell strategi för omställningen i sektorn

Förslaget innebär att regeringen ger Boverket i uppdrag att driva och samordna arbetet med att ta fram mål och en nationell strategi för omställningen i sektorn.

Inom bygg- och fastighetssektorn efterfrågar ett flertal aktörer tydliga, sektorsspecifika och tidsatta mål i en nationell strategi för cirkulär ekonomi. Målen ska också vara möjliga att följa upp. Detta bedöms kunna skapa ett tydligare gemensamt fokus och incitament för alla aktörer i värdekedjan och öka hastigheten i omställningen.

En sådan målstruktur bör tas fram och förankras i samarbete med sektorn. Samordning behöver också ske med Delegationen för cirkulär ekonomi och pågående initiativ som syftar till att minska klimatpåverkan, till exempel Fossilfritt Sverige.

Regeringen kan inom ramen för EU-samarbetet också arbeta för en gemensam målstruktur och strategi för omställningen inom EU.

Bakgrund till förslaget

Det saknas idag konkreta mål och en nationell strategi för omställningen till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Avsaknaden av gemensamt fokus och inriktning bidrar till att omställningstakten är låg. Exempelvis anger Fastighetsägarna Sverige att avsaknad av nationellt mål inom cirkularitet för bygg- och fastighetssektorn är ett av åtta hinder för hållbart resursanvändande (Fastighetsägarna Sverige, 2024). Fastighetsägarna beskriver att det är de största företagen som kan profilera sig mot återbruk och driva ett förändringsarbete på alla nivåer: regulatoriskt, praktiskt och organisatoriskt. Mindre och mellanstora fastighetsägare har inte samma möjligheter. Fastighetsägarna föreslår därför att nationella mål och en tydlig nationell strategi ska tas fram för hur bygg- och fastighetssektorn kan övergå från linjär till cirkulär ekonomi.

Även i Boverkets intervjustudie, som genomfördes 2022 med ett tjugotal representanter från värdekedjan, framhölls att en tydlig målbild med långsiktiga spelregler kan bidra till branschens omställning (WSP, 2022).

Konsekvenser av förslaget

Tydliga, sektorsspecifika mål och en strategi för omställningen till mer cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn bedöms ha stor betydelse för att få med fler aktörer och på så sätt snabba på utvecklingen.

Om ingen åtgärd vidtas bedöms utvecklingen fortsätta som hittills där vissa större företag fortsätter sitt omställningsarbete medan flertalet mindre och mellanstora företag har svårt att ställa om.

Alternativet är att en annan organisation, till exempel Delegationen för cirkulär ekonomi, får i uppdrag att driva arbetet med att ta fram mål och

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

strategi. Ett annat alternativ är att arbeta för och invänta tydliga mål och en strategi för bygg- och fastighetssektorn från EU.

Arbetet med att ta fram mål och strategi för sektorns omställning i samverkan med sektorn och andra aktörer kommer att kräva resurser för att planera och genomföra konferenser, hearingar och andra kommunikationsinsatser. Det kommer också att krävas utredningsarbete, till exempel om lämpliga målnivåer och till när dessa ska kunna uppnås och om hur ansvaret för genomförandet ska fördelas.

Förslag 1c – Uppdrag om nya verktyg och metoder för att belysa nyttor och mervärden med åtgärder för cirkularitet

Åtgärden innebär att regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram verktyg och metoder för att belysa olika nyttor och mervärden med olika cirkulära åtgärder inom bygg- och fastighetssektorn.

Eftersom ökat återbruk för närvarande inte alltid går att räkna hem ekonomiskt behövs sådana verktyg och metoder för beskrivning av andra typer av värden som gagnas med ökad cirkularitet inom sektorn. Till exempel minskade utsläpp av växthusgaser, minskat råvaruuttag och minskad energi- och vattenförbrukning. Även kulturvärden och sociala aspekter som människors igenkänning och minnen kopplade till bebyggelsen behöver vägas in och beaktas. Det senare är viktiga aspekter inom politikområdet gestaltad livsmiljö. Ett motsvarande verktyg har tagits fram av Energimyndigheten när det gäller energieffektivisering av byggnader. Verktyget finns på Energimyndighetens webbplats "Mervärden av energieffektivisering i offentlig sektor" (Energimyndigheten, 2023).

Bakgrund till förslaget

Ett betydande hinder för återbruk av byggnadsdelar och byggprodukter är att det i många fall är billigare och enklare att köpa produkter som är nytillverkade och producerade av primära råvaror. Detta beror bland annat på jämförelsevis låga råmaterialpriser, att marknaden för återbruk är outvecklad och att det behövs mer arbetsinsatser för att hantera byggmaterial som ska återbrukas.

I den nu dominerande linjära ekonomin bedöms det ofta också vara enklare att riva och bygga nytt från grunden, än att bygga om en befintlig byggnad för nytt ändamål.

För att ändå skapa incitament för enskilda företag att medverka i omställningen behövs verktyg och metoder för att belysa nyttor och mervärden med åtgärder för cirkularitet. Ett sådant verktyg skulle också kunna användas för att jämföra olika handlingsalternativ och åtgärder.

Konsekvenser av förslaget

Om ingen åtgärd vidtas kommer omställningen till cirkulär ekonomi sannolikt att fortsätta men i långsammare tempo än om sådana verktyg och

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

metoder finns tillgängliga. Det är fortsatt mindre tydligt vilka värden och nyttor som cirkularitet kan medföra, vilket kan minska incitamenten för de aktörer som är tveksamma eller negativa till omställningen.

För att utveckla metoder och verktyg och för att lansera och kommunicera dessa kommer resurser att behöva avsättas.

Förslag 2 – Utveckling av klimatdeklarationer

Förslag 2:

Regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram nationella ref rensvärden eller jämförelsevärden för byggnaders klimatpåverkan vid ombyggnad. Fokus är på sådana ombyggnadsprojekt som avse vanligt förekommande energirenoveringsåtgärder eller paket av så ana åtgärder.

Utöver de förslag som tidigare lämnats i Boverkets ”Utveckling av regler om klimatdeklaration av byggnader” (Boverket, 2020) samt om gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration, (Boverket, 2023) så föreslår Boverket nu framtagande av nationella referensvärden eller jämförelsevärden för byggnaders klimatpåverkan vid ombyggnad, med fokus på sådana ombyggnadsprojekt som avser vanligt förekommande energirenoveringsåtgärder eller paket av sådana åtgärder. Med referensvärde avses ett värde på klimatpåverkan för en byggnad, som är representativt för dagens byggande. Referensvärdena är differentierade med avseende på olika byggnadstyper och åtgärder.

Bakgrund

För att främja övergången till en resurseffektiv och cirkulär bygg- och fastighetssektor vill Boverket understryka betydelsen av att de förslag som tidigare lämnats i Boverkets färdplan för utveckling av klimatdeklarationer (Boverket, 2013), samt i rapporten ”Gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration” (Boverket, 2023) genomförs. Regeringen har under våren 2024 remitterat den del av förslagen som rör införande av krav på gränsvärden.

När förslagen genomförs så bedöms klimatdeklarationen, tillsammans med gränsvärden, kunna utgöra ett kraftfullt styrmedel för ökat återbruk och främjandet av en cirkulär bygg- och fastighetssektor. Ett exempel är att återbrukad stomme i byggskedet får räknas som noll koldioxidekvivalenter, vilket bör utgöra ett starkt incitament för återbruk.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Om förslagen i ovan nämnda rapporter senareläggs för att anpassas till EU-rätten är det Boverkets bedömning att omställningen till en cirkulär ekonomi inom bygg- och fastighetssektorn kommer att fördröjas.

I det reviderade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD), som trädde i kraft under våren 2024, finns nya energi- och utsläppskrav för byggnader, som ska ha implementerats i svensk lagstiftning senast i maj 2026. Direktivet innehåller bland annat krav på redovisning av nya byggnaders klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv (livscykel-GWP) senast 2028 för byggnader över 1 000 kvadratmeter och för alla byggnader från 2030. EU-kommissionen kommer senast i december 2025 att förtydliga vilka krav som ska ställas på beräkningen av byggnadens klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. Senast år 2030 ska medlemsstaterna även ha infört gränsvärden för byggnaders högsta tillåtna klimatpåverkan. Detta kommer att påverka om Sveriges regler om klimatdeklarationer behöver ändras för att uppfylla EU-kraven i EPBD (Boverket, 2024).

Motiv

Boverkets förslag innebär framtagande av referensvärden, det vill säga jämförelsevärden, avseende klimatpåverkan från byggnader vid ombyggnad. Referensvärdena bör ta hänsyn till variationer för olika byggnadskategorier samt till projektens variation och omfattning.

Beräkningen av referensvärden föreslås omfatta i första hand flerbostadshus och lokalbyggnader såsom skolor, förskolor, kontor och vårdbyggnader samt eventuellt även småhus.

Boverket föreslår att uppdraget genomförs i två huvudsakliga delar:

- Ta fram och föreslå en metodik för hur referensvärden vid ombyggnad kan beräknas och fastställas.
- Samla in underlagsdata om byggnader som ska ingå i studien om referensvärden.

Nationella referensvärden för ombyggnader och renoveringar skulle även kunna användas i någon form av kravställningssyfte om det bedöms lämpligt, till exempel som kriterium vid offentlig upphandling.

Konsekvenser

När det gäller förslagen som Boverket tidigare lämnat i de två nämnda rapporterna ovan hänvisas till konsekvensbedömningarna i dessa rapporter.

När det gäller det tillkommande förslaget om att ta fram nationella referensvärden eller jämförelsevärden för byggnaders klimatpåverkan vid ombyggnad, så är det primära syftet med detta förslag att bygga på klimatdatabasen och öka kunskapsuppbyggnaden inom branschen om vad olika alternativa energirenoveringsåtgärder innebär för klimatpåverkan.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Förslaget får ses som särskilt angeläget inte minst mot bakgrund av de omfattande renoveringsbehov som finns, och den stundande renoveringsvågen som är en del av ” Den europeiska gröna given”, som är EU:s strategi för att nå målet om klimatneutralitet inom unionen till år 2050 (EU, 2019). EU-kommissionen bedömer att 35 miljoner byggnader kommer att ha renoverats inom ramen för renoveringsvågen fram till 2030. Samtidigt bedöms uppskattningsvis cirka 160 000 nya gröna arbeten ha tillkommit inom bygg- och fastighetssektorn.

Förslaget innebär att kunskapsbasen om byggnaders klimatpåverkan utökas med information om klimatpåverkan i samband med ombyggnad och med fokus på typiska energirenoveringsåtgärder eller paket av sådana åtgärder. Detta innebär i sin tur att byggherrar och fastighetsägare får värden att jämföra mot när de överväger olika energirenoveringsstrategier och åtgärder. Förslaget förväntas styra mot mer klimatsmarta energirenoveringar och underlätta kostnadsmässigt för företagen eftersom de inte behöver lägga lika stora kostnader på att själva ta reda på vilken klimatpåverkan som olika övervägda alternativ medför, vilket kan vara särskilt betydelsefullt för de mindre företagen.

Det är svårt att närmare specificera vilka kostnadsmässiga konsekvenser som ett konsultuppdrag enligt beskrivningen ovan skulle medföra för Boverket, innan det tagits fram en anbudsförfrågan och Boverket erhållit en offert där uppgifter om timkostnader, takbelopp, tid- och resursplan med mera kommer att framgå. För det tidigare uppdraget om framtagande av referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader, uppgick konsultkostnaderna till cirka 1,5 miljoner kr exklusive moms.

Boverket bedömer att uppdraget om framtagande av referensvärden för byggnaders klimatpåverkan vid ombyggnad kommer att vara mer tids- och arbetskrävande jämfört med det tidigare uppdraget, och därför även ta mer ekonomiska resurser i anspråk. Å andra sidan borde det nya uppdraget kunna dra fördel av att det redan finns ett fastlagt tillvägagångsätt att utgå ifrån genom det tidigare uppdraget och eventuellt även vissa lärandeeffekter som kan antas spara viss tid och därmed kostnader i arbetet med det nya uppdraget. Med hänsyn till detta bedömer Boverket att kostnaderna för ett sådant projekt grovt sett kan uppgå till cirka 2 miljoner kr exklusive moms. Det ska dock understrykas att det är fråga om en grov och preliminär kostnadsbedömning.

Förslag 3 - Digitaliseringsförslag

Förslag 3:

Regeringen ger Boverket och andra berörda myndigheter i uppdrag att:
Genomföra digitaliseringsförslagen i kapitel 6 enligt följande:

- Först genomförs åtminstone förslag A1, A2 och A3 och möjligtvis även förslag A4 samt A5 i den första förberedande fasen (A) som etablerar öppna format, standarder och arbetsformer.

  A1 – Klassifikationssystem för offentlig rätt
  A2 – Stödja öppna standarder och filformat
  A3 – Gemensam grafdatabas-datamiljö
  A4 – Öppen källkod för cirkulär ekonomi
  A5 – Experimentverkstad för cirkulär BIM

- Efter utvärdering av den första fasen, genomförs samtliga förslag i den andra grundläggande fasen (B) som etablerar IT-system och information.

  B1 – Digitalt kontrollsystem
  B2 – Gemensam datamiljö för resurshushållning
  B3 – Samordning av IT-system och byggnadsinformation

- Efter en utvärdering av de första två faserna, genomförs även förslagen i den tredje kompletterande fasen (C) och den sista förbättrande fasen (D). Dessa faser etablerar och utvecklar tjänster för cirkulär ekonomi.

  C1 – Digitalisering som stöd för miljöbalkstillsyn
  C2 – Förutse farliga ämnen i byggnader
  C3 – Statistik om återbruk, avfall, material
  C4 – Matchningstjänster för återbruk och avfall
  D1 – Logistik för återbruk och avfall
  D2 – Automatiserad import och export
  D3 – Webbportal för indikatorer

Bakgrund

Många aktörer som Boverket mött i arbetet med detta uppdrag, har uttryckt förväntningar om att digitalisering ska stödja omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Digitalisering kan stödja denna omställning exempelvis genom att underlätta delning av information om byggnader, byggprodukter, byggmaterial samt bygg- och rivningsavfall. Denna information kallas fortsättningsvis för ”byggnadsinformation”. Det är svårt att dela med sig av byggnadsinformation som sparats i proprietära filformat till aktörer som använder annan mjukvara. Vid export från proprietära filformat till öppna filformat uppstår

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

dessutom ofta förlust och förvanskning av data. För att möjliggöra delning av digital byggnadsinformation mellan aktörer i bygg- och fastighetssektorn och myndigheter, är därför gemensam användning av öppna licensfria standarder och filformat en grundläggande förutsättning.

Myndigheter kan gå före, genom att själva använda och stödja användningen av öppna standarder och filformat. Framför allt förslag A1, A2 och A3 syftar till detta. Boverket lämnar även många andra digitaliseringsförslag som nyttjar byggnadsinformation för att gynna omställningen till en cirkulär ekonomi. Vissa av förslagen förutsätter att andra förslag redan är genomförda, eller påverkas av resultaten från genomförandet av andra förslag. Förslagen måste därför genomföras i fyra faser. Den första förberedande fasen (A) etablerar öppna format, standarder och arbetsformer. Den andra grundläggande fasen (B) etablerar IT-system och information som behövs för att genomföra förslagen i efterföljande faser. Den tredje kompletterande fasen (C) etablerar tjänster för cirkulär ekonomi och den fjärde förbättrande fasen (D) utvecklar dessa tjänster.

Förslagen är av olika typer. Vissa förslag är tillfälliga projekt med avslut, andra förslag kräver en kontinuerlig förvaltning. Vissa förslag handlar om att införa något, andra förslag handlar om att testa något. När förslaget handlar om att testa något så är det inte möjligt att veta resultatet i förväg. Resultatet kan dock påverka genomförandet av andra förslag.

Konsekvenser

Boverket anser att statliga myndigheter kan anses ha tagit sitt ansvar för att nyttja digitaliseringens möjligheter i omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn, om alla digitaliseringsförslag i alla fyra faser (A, B, C och D) genomförs på ett bra sätt. Framgången hos förslagen beror dock även på hur branschen, bygg- och fastighetssektorn, IT-sektorn, kommuner med flera, förhåller sig till förslagen och bidrar till att möta upp i genomförandet av förslagen. Det största bidraget till en mer cirkulär ekonomi följer antagligen av förslagen i den tredje fasen (C). Men även förslagen i den första fasen (A) kan ge långsiktiga effekter om genomförandet faller väl ut. Samtidigt som dessa förslag genomförs sker en snabb utveckling inom IT, AI, byggnadsinformationsmodellering (BIM), standarder med mera. Det finns därför skäl att utvärdera genomförandet av förslagen och anpassa inriktningen av arbetet. Om fem år kanske vissa av förslagen redan blivit otidsenliga och behöver anpassas.

Boverket har försökt undvika att lämna förslag som innebär en ökad uppgiftslämnarbörda. Förslagen innebär i stället att försöka skapa nya möjligheter genom digitalisering av sådan information som redan lämnas enligt befintlig lagstiftning. Förslagen stödjer också engångsprincipen, det vill säga att ingen ska behöva tillhandahålla en myndighet sådana uppgifter som en annan myndighet redan har tillgång till. Boverket vill därför att uppgiftslämnarbördan ska minska med hjälp av digitaliseringsförslagen.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Förslag 4 – Resurshushållningsplan

Förslag 4:

Boverket föreslår att 10 kap. 6 § PBL om kontrollplan förtydligas genom att den delas upp i två separata bestämmelser.

- De uppgifter som anknyter till tekniska egenskapskrav återfinns i en bestämmelse.
- De uppgifter som syftar till att ge förutsättningar för återbruk, återvinning och avfallshantering återfinns i en bestämmelse.

Genom att renodla och förtydliga de olika syften som finns i de befintliga bestämmelserna om kontrollplan i två separata bestämmelser underlättas tillämpningen och efterlevnaden av kraven.

Det sker en utveckling med ett ökat fokus på cirkularitet genom återbruk, återvinning och avfallsminimering. Förändringar har också skett i avfallsdirektivet (2008/98/EC) och ytterligare ambitioner om insatser för en ökad cirkularitet har aviserats inom EU.

Det har visat sig vara svårförenligt att införa målen om cirkularitet i kontrollplanen. Att förebygga fel, brister och skador respektive hantera frågor om återbruk, återvinning och avfallshantering är olika saker.

Det finns skäl att hantera resurshushållningsfrågor och frågor om kontroll av tekniska egenskapskrav på olika sätt och det underlättar om dessa frågor hanteras av två separata bestämmelser.

Om man vill åstadkomma en ökad tydlighet om cirkularitet kan ett förtydligande ske genom att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i två separata bestämmelser.

Boverket föreslår att de fyra första punkterna i den befintliga kontrollplanen som kopplar till de tekniska egenskapskraven, där syftet är att förebygga fel, brister och skador hanteras i en bestämmelse.

Den andra bestämmelsen (resurshushållningsplan) ska innehålla de frågor som anknyter till cirkularitet och MB som syftar till att förbereda för återbruk och återvinning samt att hantera avfall.

Bakgrund

Kontrollplanen enligt 10 kap. 6 § PBL, utgör grunden för tillsyns- och kontrollsystemet i PBL. Byggherren ansvarar för att det finns en kontrollplan. Med byggherre avses den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten, 1 kap. 4 §

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

PBL. Av 10 kap. 6 § PBL framgår vilka uppgifter som ska finnas med i kontrollplanen.

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

- vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
- vem som ska göra kontrollerna,
- vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
- vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
- vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
- vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra
    - materialåtervinning av hög kvalitet, och
    - avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Samtliga punkter i kontrollplanen gäller vid bygg- och rivnings- och markåtgärder om åtgärderna är lov- eller anmälningspliktiga, 10 kap. 5 § PBL.

Koppling till MB

Kontrollplanen innehåller krav på redovisning av åtgärder för att undvika avfall. MB innehåller också krav på att minska och återvinna avfall exempelvis i 2 kap. 5 § MB.

Bestämmelserna om kontrollplan ändrades den 1 augusti 2020 på grund av att nya krav införts på medlemsstaterna i avfallsdirektivet (2008/98/EC) om att medlemsstaterna ska vidta åtgärder för att främja selektiv rivning för att möjliggöra avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen och underlätta återanvändning och materialåtervinning av hög kvalitet.

Ändringen innebar att det infördes krav på att kontrollplanen ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra a) materialåtervinning av hög kvalitet, och b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen. Det är dock i MB som det finns krav på hur bygg- och rivningsavfall ska hanteras och där möjligheten att bedriva tillsyn över hanteringen av bygg- och rivningsavfall är reglerad.

I proposition 2019/20:156 ”Genomförande av EU-direktiv på avfallsområdet” s. 58 framgår att ändringen av kraven på kontrollplaner borde öka förutsättningarna för att förebygga avfall och möjligheterna att ta vara på

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

resurserna i det avfall som uppstår. Dessutom skulle det skapas möjlighet att öka andelen byggprodukter som återanvänds.

Koppling till avfallsförordningen

I 3 kap. 10 § avfallsförordningen (2020:614) finns bestämmelser som innebär att den som producerar bygg- och rivningsavfall ska göra en utsortering av vissa avfallsslag. Utöver farligt avfall ska den som producerar bygg- och rivningsavfall sortera ut åtminstone följande avfallsslag och förvara dem skilda från varandra och från annat avfall: trä, mineral (om det består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten), metall, glas, plast, och gips.

Kontrollplanens innehåll

Kontrollplanen ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand. Planen ska även innehålla uppgifter om vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand. Detta gäller särskilt hur man avser att möjliggöra materialåtervinning av hög kvalitet och avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen i enlighet med MB.

För att kunna redogöra för vilka byggprodukter som kan återanvändas liksom uppgifter om vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till, kan byggherren behöva göra en materialinventering. Materialinventeringen kan vara ett separat dokument, som en bilaga till kontrollplanen, och redovisa bedömd mängd eller omfattning för varje byggprodukt som kan återanvändas samt hur dessa byggprodukter ska tas om hand. Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts.

Tekniskt samråd

Byggnadsnämnden ska snarast, när ett lov har getts eller en anmälan har kommit in, kalla till ett tekniskt samråd om åtgärden kräver en kontrollansvarig, ett tekniskt samråd inte är uppenbart onödigt, eller byggherren har begärt ett tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt.

Startbesked

Åtgärder som kräver bygglov, marklov och rivningslov eller anmälan får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta gäller oavsett om ett tekniskt samråd behövs eller inte.

Slutsamråd

När åtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska ett slutsamråd hållas innan slutbesked utfärdas om det inte är uppenbart obehövligt. Behovet av slutsamråd ska bedömas av byggnadsnämnden i det enskilda fallet. Vid slutsamrådet för en rivning bör det gås igenom vilket

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

avfall som uppstod och hur det hanterades och jämföra detta med uppgifterna i inventeringen och i kontrollplanen.

Slutbesked

För alla åtgärder som omfattas av ett startbesked krävs det även ett slutbesked. För att få ett slutbesked ska byggherren visa att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Vid nybyggnad krävs ett slutbesked för att ta byggnaden i bruk vilket är ett incitament för byggherren att anmäla att åtgärden håller på att avslutas eller att begära ett slutbesked.

Vid rivningsåtgärder finns det inget att ta i bruk vilket gör att det ibland saknas incitament för byggherren att begära ett slutbesked. Detta gör att det saknas slutbesked i många rivningsärenden. Det saknas stöd i PBL för byggnadsnämnden att arbeta aktivt med uppföljning av rivningsärenden. Möjligheterna till uppföljning regleras i MB. Det finns inte heller några sanktionsavgifter för att utföra en rivningsåtgärd men inte begära något slutbesked.

Tillsyn

Byggnadsnämnden utövar tillsyn över att bestämmelserna i PBL följs, 11 kap. 2 och 3 § PBL. Bestämmelserna i MB ska också följas men byggnadsnämnden utövar inte tillsyn över att dessa följs. Byggnadsnämnden har således inte möjlighet att ställa krav enligt MB. Men byggnadsnämnden har skyldighet att informera sökande om att det finns annan lagstiftning att ta hänsyn till.

Brister i hur kontrollplanen främjar cirkularitet

Kontrollplanen syftar till att ge förutsättningar för en effektiv hantering av återanvändning och återvinning och möjliggöra omhändertagande av farligt avfall och annat avfall. Kontrollplanen är därmed ett viktigt styrmedel för att främja ett cirkulärt byggande. Kontrollplanen fungerar dock inte som ett effektivt styrmedel för ett ökat återbruk, ökad återvinning och avfallsminimering. Orsakerna bedöms vara följande:

- Det saknas kunskap om vad som krävs vid upprättandet av kontrollplanen.
- Uppgifter saknas oftast om det som skulle kunna återanvändas och återvinnas.
- Dessa förhållanden bidrar till att mycket av det som kunde ha återbrukats eller återvunnits inte tas tillvara.

Att det finns brister i hur kontrollplanen hanterar återbruk och återvinning samt avfallsminimering har konstaterats av olika utredningar och av Boverket. För att få en mer aktuell bild av hur kontrollplanen hanterar

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

återanvändning, återvinning och avfallshantering i dagsläget har Boverket genomfört en undersökning under arbetet med uppdraget.

Resultatet från undersökningen visar att de förändringarna som gjordes i PBL år 2020 som syftade till att lyfta frågor om återanvändning, materialåtervinning och avfallshantering inte har slagit igenom i det praktiska arbetet. I undersökningen granskades kontrollplaner och kompletterande djupintervjuer genomfördes om kontrollplanens tillämpning och roll. Totalt samlades 45 kontrollplaner in med projekt av betydande storlek och potential att vara materialbanker: 16 nybyggnadsprojekt, 14 rivningsprojekt och 14 ombyggnadsprojekt.

Av granskningen av rivningsprojekt framgick en stor variation i hur frågorna om återanvändning, avfall och återvinning hanterades. Detta gällde dock ej för hantering av farliga ämnen. Återanvändning hanterades i knappt hälften av kontrollplanerna. Enbart två rivningsprojekt bedömdes hantera alla de frågor som ska beaktas i kontrollplanen på en godtagbar nivå. Få projekt hade skattningar av mängderna avfall som förväntas uppkomma och då finns heller inget att kontrollera mot.

Inget av de studerade ombyggnadsprojekten bedömdes hantera frågor om återanvändning, avfall och återvinning på det sätt som lagstiftningen avser. Kontrollpunkt för avfall förekom men det var oftast otydligt vad kontrollen skulle avse. Eftersom det inte görs någon uppskattning av mängder eller analys av vilken typ av avfall som åtgärden kan ge upphov till blir det svårt att förstå vad en kontroll av exempelvis sortering av avfall ska göras mot. Om någon hänvisning till lagrum förekom så var det oftast mot avfallsförordningen och de lagstadgade sorteringsfraktionerna.

I nyproduktionsprojekten hanterades frågor om avfall i mycket begränsad utsträckning i kontrollplanen. I nyproduktionsprojekten hanterades frågor om avfall, återvinning och återanvändning i några enstaka fall på det sätt som kan förväntas utifrån hur reglerna är formulerade. I den utsträckning avfallsfrågor togs upp i kontrollplanerna var det otydligt vad kontrollen skulle avse. Precis som i fallen med rivnings- och ombyggnadsprojekt medför bristen på uppskattade mängder att det inte finns något att kontrollera sorteringen av avfall mot.

Hanteringen av farliga ämnen förefaller vara den aspekt som hanteras i störst utsträckning i kontrollplaner medan återanvändning är det som tas upp mest sällan. Hantering av farliga ämnen är i stor utsträckning en arbetsmiljöfråga och det omgärdas av fler regler än de som finns i PBL. Detta kan vara en förklaring till att denna aspekt hanteras i högst utsträckning av projekten. Återanvändning är däremot en fråga som är relativt ny i branschen vilket kan ligga bakom att denna aspekt förekommer mer sällan. Information om projektspecifik avfallssortering och möjliggörandet av materialåtervinning är på förhållandevis låga nivåer. Detta är en fråga där mognadsgraden i branschen är relativt hög och därmed borde

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

informationen kunna vara mer utförlig och förekomma i fler projekt än vad som framkom i undersökningen.

Det framgår av undersökningen att utvecklingen av reglerna i kontrollplanen inte har haft någon större effekt på resurshushållningen, och därmed inte heller fungerar som ett effektivt verktyg för ökad cirkularitet. Resultatet visar att det behövs ett förtydligande av reglerna och tillhörande riktlinjer för att få till stånd den utveckling som behövs för att uppnå både nationella och internationella hållbarhetsmål.

Det behövs också en bättre koppling mellan å ena sidan det som anges under punkterna 5 och 6 i 10 kap. 6 § PBL om resurshushållningsfrågor i kontrollplanen, och å andra sidan de krav på resurshushållning och avfallshantering som miljönämnden ställer på avfallsproducenterna med stöd av MB.

Det som står i kontrollplanen angående hantering av bygg- och rivningsavfall ska vara förenligt med kraven i MB om hantering av bygg- och rivningsavfall. Byggnadsnämnden godkänner idag kontrollplanen i avseende på resurshushållningsfrågor. Samtidigt saknar byggnadsnämnden ofta den kompetens som behövs för att avgöra vad som kommer att krävas enligt MB.

Reviderad bestämmelse om kontrollplan

Boverkets förslag innebär att 10 kap. 6 § PBL om kontrollplan förtydligas och delas upp i två separata bestämmelser. De uppgifter som anknyter till tekniska egenskapskrav återfinns i en bestämmelse om kontrollplan. Bestämmelsen innehåller de fyra första punkterna i den befintliga kontrollplanen.

Byggherren ansvarar för att det finns en kontrollplan. Med byggherre avses den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten, 1 kap. 4 § PBL. Av de fyra första punkterna i 10 kap. 6 § PBL framgår vilka uppgifter som ska finnas med i kontrollplanen.

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om:

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse
2. vem som ska göra kontrollerna
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Samtliga punkter i kontrollplanen gäller vid bygg- och rivnings- och markåtgärder om åtgärderna är lov- eller anmälningspliktiga, 10 kap. 5 § PBL.

Resurshushållningsplan

Resurshushållningsplanen innebär att det ska krävas en dokumentation av hur redan gällande krav i MB ska uppfyllas. Detta förtydligande kan höja efterlevnaden och kunskapen om kraven på att förbereda för återbruk och återvinning samt avfallshantering som redan finns uttryckta i både MB och den nuvarande bestämmelsen om kontrollplan.

Boverkets förslag är att punkterna 5 och 6 i 10 kap. 6 § PBL flyttas till en egen bestämmelse om resurshushållningsplan. På detta sätt förtydligas och underlättas tillämpningen.

Byggherren ska se till att det för åtgärder som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan finns en resurshushållningsplan med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur byggherren avser att:

a) möjliggöra materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) möjliggöra avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

I resurshushållningsplanen ska det dokumenteras vilka åtgärder som görs för att undvika att avfall produceras, en materialinventering av vilka byggprodukter som kan återanvändas samt hur dessa ska tas om hand, vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur avfall ska tas om hand och hur materialåtervinning kan möjliggöras. Om resurshushållningsplanen inte innehåller det som bestämmelsen anger ska byggnadsnämnden inte medge startbesked.

Resurshushållningsplanen bör gås igenom vid det tekniska samrådet och fastställs av byggnadsnämnden i startbeskedet. Boverket anser dock inte att byggnadsnämnden ska kunna vägra att lämna slutbesked om inte byggherren visat att resurshushållningsplanen följts. Uppföljning av att resurshushållningsplanen följts bör i stället ske genom tillsyn som sker med stöd av MB. Resurshushållningsplanen behöver därför vara förenlig med MB:s krav.

Vägledning

Boverkets allmänna råd (2013:15) om rivningsavfall som ger generella rekommendationer om tillämpningen av 10 kap. 6 §, behöver uppdateras och utvecklas (Boverket, 2013). Det allmänna rådet skrevs innan den

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

senaste ändringen av bestämmelser om kontrollplan (år 2020) i 10 kap. 6 § PBL och tillämpas fortfarande.

Det finns anledning att komplettera och uppdatera dessa allmänna råd utifrån avfallsdirektivet (2008/98/EC) och de förändringar som skett i reglerna om kontrollplanen i PBL och genom den föreslagna resurshushållningsplanen. Kompletteringen kan förtydliga hur hushållningsbestämmelserna i 2 kap. PBL har bäring på kraven i resurshushållningsplanen.

Av 10 kap. 22 § PBF följer att Boverket har rätt att meddela de föreskrifter som behövs om utformningen av en kontrollplan. Boverket har hittills inte meddelat sådana föreskrifter.

Konsekvenser

Resurshushållningsplanen ska upprättas vid nybyggnation, ombyggnad och rivning enligt PBL samt i analogi med den befintliga bestämmelsen om kontrollplan.

Resurshushållningsplanen kan ge bättre förutsättningar för en mer resurseffektiv hantering av avfallsmängder och restprodukter som uppstår vid nybyggnation, ombyggnation och rivning. Resurshushållningsplanen kan tydliggöra vilka produkter och material som kan återbrukas och återvinnas. Återbruk och återvinning kräver att restprodukter och avfallsfraktioner separeras och sorteras rätt.

Det är viktigt eftersom de förändringarna som gjordes i PBL år 2020 som syftade till att lyfta frågor om återanvändning, materialåtervinning och avfallshantering inte har slagit igenom i det praktiska arbetet utifrån bland annat resultatet från den undersökning som Boverket genomfört. Bristerna finns vid såväl nybyggnation, ombyggnad och rivning och kan inte anses vara i överenstämmelse med de krav som ställs i kontrollplanen.

En särskild bestämmelse i PBL om en resurshushållningsplan tydliggör att resurshushållning genom återbruk och återvinning ska beaktas även vid nyproduktion och ombyggnad. Det uppstår stora mängder spill även vid nybyggnation. Enbart mängden spill kan uppgå till 15–20 procent av använt material. Vid rivning behövs också ett förtydligande som kan höja efterlevnaden och höja kunskapen om kraven på att förbereda för återbruk och återvinning samt avfallshantering som redan finns uttryckta i både MB och den nuvarande bestämmelsen om kontrollplan.

När resurshushållningsplanen innehåller en dokumentation över vilka åtgärder som görs för att undvika att avfall produceras, en materialinventering av vilka byggprodukter som kan återanvändas samt hur dessa ska tas om hand, vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur avfall ska tas om hand och hur materialåtervinning kan ske, skapas förutsättningar för att främja en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor.

Regelbörda

Att införa en separat resurshushållningsplan innebär formellt ingen kravhöjning utan utgör ett förtydligande om vilken information som byggherren ska lämna för att hushålla med resurser genom återanvändning, återvinning och avfallshantering. Kraven ställs redan idag enligt MB och finns uttryckt i den befintliga bestämmelsen om kontrollplan.

Förslaget innebär att det skapas bättre förutsättningar för måluppfyllelsen för de olika syften som finns i den befintliga kontrollplanen respektive avfallsreglerna. Det innebär därför ingen större regelbörda och kostnader förknippade med detta utom för de byggherrar som inte uppfyllt redan gällande krav.

Tillsyn

Idag är tillsynsansvaret för kontrollplanen delat mellan byggnadsnämnden och miljöförvaltningen. Det gör att frågor kring ansvar, tillsyn och kompetens blir svåra att uppfylla och lösa. En separering av de olika syften som finns i den befintliga kontrollplanen och kopplingen till PBL respektive MB ger bättre förutsättningar för tillsynen när kontrollplanen skickas till byggnadsnämnden och resurshushållningsplanen kan delas med miljönämnden och miljöförvaltningen.

Övrigt

Tydliga krav genom två separata bestämmelser om kontrollplan respektive resurshushållningsplan ger förutsättningar för att digitala kontroll- och resurshushållningsplaner ska kunna utvecklas och implementeras som verktyg. Digitaliseringsförslag B2 om en gemensam datamiljö för resurshushållning knyter direkt an till förslaget om en särskild paragraf om resurshushållningsplan.

Alternativa lösningar

Även utan den föreslagna resurshushållningsplanen finns krav i MB på hur avfall ska förebyggas och hanteras, dels genom resurs- och hushållningsprincipen i de allmänna hänsynsreglerna (2 kap. 5 §), dels genom avfallshierarkin (15 kap. 10 §) med mera.

Avfallsförordningens 3 kap. 10–11 §§ innehåller krav om att bygg- och rivningsavfall ska samlas in och separeras i olika fraktioner för att möjliggöra återbruk och materialåtervinning av hög kvalitet. Den som producerar bygg- och rivningsavfall ska sortera ut åtminstone följande avfallsslag och förvara dem skilda från varandra; trä, mineral (som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten), metall, glas, plast och gips.

Avfallshantering och särskilt farligt avfall är det som hanteras i störst utsträckning i kontrollplanen. Hanteringen av farliga ämnen är i stor utsträckning en arbetsmiljöfråga och omgärdas av fler regelverk än enbart PBL.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Det finns således stöd i annan lagstiftning för att hantera återbruk, återvinning och avfallshantering cirkulärt. Utifrån denna bakgrund kan ett alternativ vara att enbart renodla den befintliga bestämmelsen om kontrollplan genom att ta bort punkt 5 och 6 i 10 kap. 6 § PBL. Boverket har inte sett detta som ett alternativ utifrån premissen att främja en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. Det skulle innebära ett steg tillbaka i de ambitioner som finns att främja cirkularitet som även har kommit till uttryck i de förarbeten och ambitioner som fanns när cirkulariteten fördes in i kontrollplanen år 2020.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

3. Hur ett cirkulärt byggande kan främjas

Ur uppdraget, Boverket ska:

”Kartlägga och analysera vad som kan främja att byggnadsverk, byggnadsdelar och byggmaterial redan från början utformas och designas för att vara hållbara samt enkla att reparera, uppgradera, nedmontera och återanvända. I detta ingår att analysera hur rivning av befintliga byggnadsverk kan undvikas och hur de kan återbrukas i sin helhet samt att analysera vad detta innebär för valet av olika byggmaterial, exempelvis plast.”

Slutsatser

En viktig del i omställningen till cirkulär ekonomi är att entreprenörer och byggherrar behöver bli mer medvetna om de inneboende resurser som ett objekt har och inte enbart fokusera på det för närvarande aktuella projektet, med stora inköp av nyproducerat material och utrivning av funktionsdugligt material som följd.

Om bygg- och fastighetssektorn ska bli mer cirkulär behöver branschpraxis i högre grad utgå från de byggnader som finns. Cirkulär ekonomi kan innebära både en anpassning av funktion efter byggnaden, och en anpassning av byggnaden efter funktion.

Cirkulär utformning handlar om att utgå från de kvaliteter och värden som redan finns i byggnaden, skapa en förståelse för dessa och bygga vidare på dem. Det handlar också om att när nybygge sker utforma detta så att det kan underhållas och/eller demonteras. I detta sammanhang är åldersbeständiga material som fogats ihop mekaniskt att föredra framför material som sammanfogats med lim eller annan härdande fogmassa.

För att åstadkomma en mer resurseffektiv materialanvändning inom bygg- och anläggningssektorn är en viktig fråga hur man kan få de aktörer som sätter produkter på marknaden att ta hänsyn till kostnader i hela värdekedjan. Förändringar i design kan i vissa fall ge betydande besparingar hos aktörer i senare led, vid reparationer, materialåtervinning eller avfallshantering, men då tillverkaren inte kan tillgodogöra sig dessa besparingar sker inte nödvändigtvis sådana förändringar. Logistiskt kan offentliga aktörer som kommuner och regioner underlätta cirkulär ekonomi i byggbranschen genom att tack vare sin överblick underlätta samordning av upplagsplatser.

En annan insikt är behovet av kompetensutveckling, både generell och specifik. Det är vidare väsentligt att bryta stuprör mellan yrkesgrupper

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

och utveckla metoder för samprojektering. Det är här lämpligt att tillvarata den kunskap som redan finns tillgänglig, exempelvis inom traditionell byggnadsvård.

För att främja en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor har flera olika aktörer en roll. I följande avsnitt ges exempel på vad ett urval av viktiga aktörer kan göra samt en översikt av ekonomiska styrmedel som påverkar möjligheterna att främja en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor.

Främja cirkularitet genom analys, planering och arbetssätt

Fyrstegsprincip för byggande och planering

Med inspiration från bland annat Trafikverkets fyrstegsprincip som är en etablerad analysmetodik vid åtgärder i transportinfrastruktur har Boverket utvecklat ett exempel på en liknande modell som kan användas generellt vid fysisk planering, byggande och arkitektur.

Modellen kan användas i olika situationer när byggande övervägs. Syftet med den här typen av analysmetodik är att säkerställa att beslutsunderlaget är framtaget med en systematik som beaktar vissa frågor om resurshushållning vid fysisk planering, byggande och arkitektur. Modellen presenteras närmare på Boverkets webbplats där också exempel på liknande modeller ges, se ”Fyrstegsprincipen” (Boverket, 2024).

1. Tänk till

Första steget är att analysera och beskriva syftet och behoven. Syftet förklarar motivet, det vill säga ”varför”. Beskrivningen av behoven förklarar mer konkret vad som ska tillgodoses, eller vilka brister som ska åtgärdas för att syftet ska nås. Behov kan handla om exempelvis ändamål, funktioner, kapacitet, ytor, tillgänglighet till vissa tjänster med mera. Behov kan förändras över tid.

2. Använd befintligt

I andra steget ingår att analysera och beskriva åtgärder som bidrar till att tillgodose behoven, med hjälp av befintliga byggnader och andra befintliga byggnadsverk.

3. Anpassa befintligt

I tredje steget ingår att analysera och beskriva åtgärder som bidrar till att tillgodose behoven genom anpassningar, ändringar, renoveringar, kompletteringar, tillbyggnader, ombyggnad av befintliga byggnader och andra befintliga byggnadsverk.

Möjligheter att göra befintliga byggnader och byggnadsverk mer cirkulära, exempelvis genom ökad livslängd, återbruk, materialåtervinning eller minskad energiförbrukning kan undersökas i detta steg.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

4. Bygg nytt

Först i fjärde steget analyseras och beskrivs åtgärder som bidrar till att tillgodose behoven genom nya byggnader eller andra nya byggnadsverk.

Möjligheter att göra nya byggnader eller andra nya byggnadsverk mer cirkulära undersöks i detta steg. Det kan exempelvis handla om ökad livslängd, återbruk, materialåtervinning eller minskad energiförbrukning.

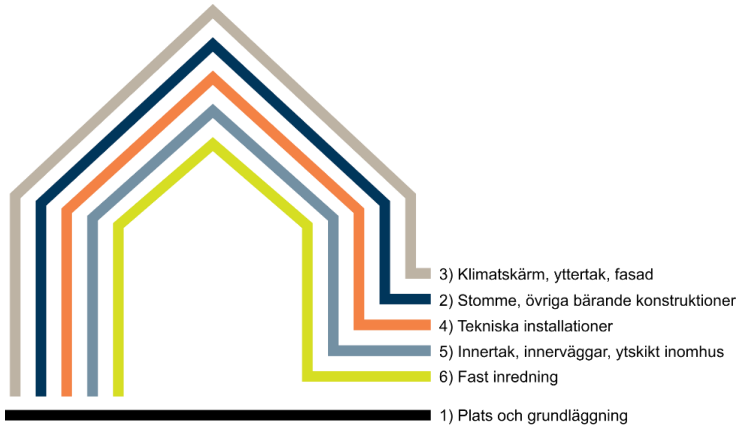
Det kan i vissa fall av olika skäl vara bättre att bygga nytt i stället för att fortsätta nyttja eller försöka anpassa befintliga byggnader eller andra befintliga byggnadsverk.

Arkitektur och arbetssätt för att främja cirkularitet

Olika delar av byggnaden, olika byggprodukter och byggmaterial har olika livslängd. En indelning av byggnaden i olika system eller olika lager baserat på förväntad livslängd, kan underlätta underhåll, reparation, utbyte och återanvändning av vissa delar av byggnaden med kortare livslängd, utan att andra delar med längre livslängd kommer till skada. I modellen nedan har byggnaden delats in i sex lager:

- plats och grundläggning
- stomme, övriga bärande konstruktioner
- klimatskärm, yttertak, fasad
- tekniska installationer
- innertak, innerväggar, ytskikt inomhus
- fast inredning.

Figur 1. Byggnadens olika lager. Illustration: Boverket/Tryckcentrum



Lager nummer ett och två bör anpassas så att de får den längsta livslängden. Lager nummer fem och sex byts oftare ut. Här kan det därför finnas särskilda skäl att titta på möjligheter till återbruk och återvinning. För optimal resurshushållning under nyttjandeskedet, är det lämpligt att fundera över vilken livslängd som olika byggdelar och lager bör ha i förhållande till varandra.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Utformning och design för att underlätta framtida återbruk

Det går inte att ge ett generellt svar på hur dagens byggnadsflora är anpassad till en cirkulär ekonomi. Till det är dagens byggnadsflora alltför heterogen. Arkitektur och utformning av byggnader kan dock redan från början göra det möjligt att ta vara på värdet hos befintliga byggprodukter och byggmaterial i framtiden, genom att underlätta återbruk och materialåtervinning.

Några exempel på metoder som kan användas för att underlätta återbruk av byggprodukter i framtiden är att

- använda vanligt förekommande och standardiserade produkter, material och mått, som kan tänkas vara intressanta för konsumenter på en framtida återbruksmarknad
- undvika produkter och material som innehåller farliga ämnen
- använda material som har en längre livslängd och som är mer beständiga över tid
- använda reversibla metoder för att foga samman olika delar för att möjliggöra oförstörande isärtagning
- från början bedöma vad som kan vara värt att återbruka respektive materialåtervinna i framtiden
- dokumentera byggdelar, byggprodukter, byggmaterial, både för att underlätta framtida återbruk och materialåtervinning, samt för att underlätta framtida sortering och avfallshantering. Förslagsvis i en digital loggbok, en digital tvilling, eller annat dokumentationssystem. Se vidare om detta i förslag A2, kapitel 6, Digitaliseringsförslag.
- underlätta identifikation av vissa typer av byggprodukter och byggmaterial, exempelvis med hjälp av GTIN eller andra produkt-ID
- underlätta identifikation av vissa enskilda byggdelar, exempelvis med hjälp av unika ID, streckkoder, QR-koder eller liknande
- underlätta demontering av de delar som ska kunna återbrukas med vanligt förekommande verktyg och metoder, utan att delarna behöver förstöras
- försöka minska antalet olika typer av material och beståndsdelar som förekommer i byggnaden, särskilt om de sitter fast
- försöka undvika unika och ovanligt förekommande konstruktionslösningar, förutom möjligtvis sådana modulbaserade konstruktionslösningar och sådan utformning för demontering som kan gynna en cirkulär ekonomi.

Industriellt och modulärt byggande

Allt fler företag arbetar med nya typer av produktionsprocesser för att sänka byggkostnaderna. Utgångspunkten är bland annat att arbeta utifrån ett mer industriellt perspektiv. Ofta talas det om industriellt byggande och serietillverkade hus i ett sammanhang. Det handlar oftast om ett sammanhang för att beskriva hur byggkostnaderna kan sänkas genom en produktion som mer liknar annan tillverkningsindustri. Det är svårt att exakt

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

definiera vad ett industriellt byggande eller ett serietillverkat hus är. Boverket har använt begreppet seriebyggda hus.

Ett seriebyggt hus innebär en specifikation av byggnaden som definierar dess utformning och inte hur den produceras. Seriebyggda hus kan produceras på olika sätt, platsbyggt, förtillverkning av element eller volymer på fabrik, specifikationen är dock densamma varje gång byggnaden uppförs. Det är enligt Boverket den som uppför huset, det vill säga byggherren, som avgör om huset blir seriebyggt, se ”En mer förutsägbar byggprocess” (Boverket, 2017).

En stor fördel med industriell och seriell bostadsproduktion är att byggkostnaderna kan pressas genom en mer effektiv produktionsprocess. Genom att uppnå skalfördelar genom upprepning i produktionen kan produktiviteten öka. Industriellt byggande kan också vara mer resurseffektivt på så sätt att överbeställning av material undviks och att spill minimeras i produktionen. En mer kontrollerad produktionsprocess undviker också att fel brister och skador uppstår. Att arbeta mer industriellt kan också ge förutsättningar för att byggnader eller byggnadsdelar blir demonterbara.

Industriellt eller seriellt bostadsbyggande kan således omfatta tillverkning av småhus, där det finns en lång tradition av olika typhus som produceras mer industriellt, produktion av flerbostadshus och moduler av byggnadsdelar. Sveriges Allmännyttas initiativ ”Kombohus” är ett exempel på en väl etablerad modell som baseras på industriellt byggande. Kombohusen är en form av ramupphandlade flerbostadshus som numera finns i ett flertal olika modeller, storlekar och färger. Konceptet med kombohus startade 2010 och har bland annat syftat till att pressa byggkostnaderna och öka intresset bland entreprenörer att bygga med industriella processer.

Erfarenheter från fastighetsägare som arbetat med återbruk vid nybyggnation pekar på vikten av ett modulinriktat arbetssätt och att identifiera en lämplig stomme, utifrån exempelvis spännvidder, pelare och balksystem, liksom att rationalisera arbetet med håltagningar utifrån stomsystemet. Moduluppbyggda våningsplan som är förberedda för ombyggnation och för nya hyresgästers önskemål ger en design för framtida flexibilitet.

Ett mer industriellt byggande förutsätter en större enhetlighet så att byggnader kan uppföras på en större marknad än i dag för att därigenom möjliggöra skalfördelar. Om en högre grad av enhetlighet kan uppnås mellan landets kommuner avseende plan- och markanvisningsprocesserna ges förutsättningar för att byggnader kan upphandlas och byggas i hela landet. Detta har framförts av företag som försöker utveckla en mer industriell byggproduktion. Det har därför föreslagits att regeringen bör ta fram en nationell strategi som syftar till att säkerställa enhetliga kommunala krav vilket gör det möjligt att bygga seriebyggda hus i hela landet. Se till exempel utredningen ”Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

förenklat” (SOU 2019:68) och ”Plats för fler som bygger mer” (SOU 2015:15).

Utreda demonterbarhet vid tidsbegränsade bygglov

Ett tidsbegränsat bygglov kan ges för en åtgärd som är avsedd att pågå under en begränsad tid. För att byggnadsnämnden ska kunna ge lov måste ansökan vara för ett tidsbegränsat bygglov och åtgärden måste ha en tillfällig karaktär. Tidsbegränsat bygglov får ges för en sammanlagd tid på högst 15 år. Det är viktigt att byggnader används resurseffektivt och inte rivs. Det är därför viktigt att en byggnads livslängd kan förlängas vid tidsbegränsade bygglov.

För att ge förutsättningar för detta skulle regeringen kunna ge Boverket i uppdrag att utreda förutsättningar för att ställa krav på demonterbarhet och förberedelse för återbruk i samband med tidsbegränsade bygglov, då dessa byggnadsverk ska tas bort efter högst 15 år.

Ge byggnader lång livslängd

En viktig målsättning vid omställningen till en cirkulär ekonomi, är att förlänga byggnadens livslängd för att hushålla med resurser på lång sikt. En förutsättning för lång livslängd är att byggnaden varaktigt kan fylla ett behov. Det behöver inte vara samma behov hela tiden, utan det kan handla om flera olika typer av behov över tid.

Om byggnaden är omtyckt, funktionell, nyttjad över tid, och går att förvalta på ett effektivt sätt, finns stora möjligheter att byggnaden bevaras länge i stället för att rivas och ersättas med en ny byggnad. Både god arkitektur och fysisk planering är av stor betydelse för att åstadkomma detta.

Tidlösa byggnader för föränderliga förutsättningar

Arkitektur, dimensionering av behov, samt utformning av byggnader, bygger på antaganden om planeringsmässiga förutsättningar. Dessa planeringsmässiga förutsättningar förändras dock ofta över tid. Byggnader kan göras ”tidlösa” även när behoven och de planeringsmässiga förutsättningarna förändras över tid. Det handlar om att planera och utforma byggnader så att de blir flexibla och kan möta olika behov över tid. Det kan också handla om att planera och utforma byggnader så att de enkelt kan anpassas till nya behov i framtiden. Det finns arkitektur och fysisk planering som förenklar anpassningar till förändrade behov. Exempelvis kan tillräcklig takhöjd vara avgörande för möjligheten att anpassa en byggnad till nya användningsområden.

Underhåll, renovering och förvaltning

En central del i att kunna återbruka hela byggnader är att de har underhållits väl. Kunskap om hur man på ett långsiktigt och hållbart sätt

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

underhåller enkla material (till exempel puts, tegel, trä och plåt), som en stor del av den befintliga byggnadsfloran består av, är därför av största vikt.

Denna kunskap har blivit mer sällsynt och de kalkyler som görs av fastighetsägare leder ofta till byte till så kallade ”underhållsfria” material. Dessa material brukar i längden inte gå att underhålla vilket paradoxalt nog leder till att de behöver bytas ut inom en ganska kort tidsrymd. Det kan till exempel handla om sammansatta byggprodukter som fönster och dörrar som innehåller en mängd olika material med olika lång livslängd. Om de inte går att demontera och underhålla så begränsas deras livslängd av komponenten med kortast livslängd, det kan exempelvis vara mjukfogen i ett treglasfönster. Ju bättre underhållsarbete som görs på en byggnad desto lättare är den att återbruka för ett nytt användningsområde och desto mindre avfall behöver genereras.

När en genomgripande renovering ändå behövs är det viktigt att anlita byggentreprenörer med kunskap om de material de ställs inför.

Oavsett om en renovering utförs med de bästa hantverkarna eller ej, så behövs löpande underhåll och en underhållsplan med förståelse för ingående material. Störst potential att uppnå detta är med en långsiktigt intresserad ägare eller förvaltare som har intern kompetens inom fastighetsförvaltning och underhåll.

Utreda underhållsplaner för att stärka kulturvärden och långsiktig hållbarhet

Hur underhållsplaner kan utformas för att stärka långsiktig hållbarhet och bevara kulturvärden är en fråga att utreda. Exempelvis hur kulturhistoriska vård- och underhållsplaner, som syftar till ett långsiktigt bevarande, kan integreras med mer tekniska underhållsplaner. Goda exempel på underhållsplaner som underlättar bevarande och återanvändning av byggnadsverk kan också lyftas fram. Riksantikvarieämbetet i samråd med Boverket skulle kunna ges ett uppdrag med denna inriktning.

I kapitel 6, digitaliseringsförslag finns förslag A2 som handlar om vägledning om hur digitala modeller kan stödja underhållsplaner.

Orsaker till att byggnader rivs

Att inte bara se byggnader som materialbanker för att utvinna material som kan användas på annan plats är det mest cirkulära förhållningssättet. Det ställer krav på kunskaper inom ombyggnad, renovering och restaurering. En person med djup hantverkskunskap kan hantera oförutsedda situationer i varje enskilt fall och med sin kompetens nå den för situationen bästa lösningen utan att demontera eller byta ut material i onödan. I dagsläget syns en ökad efterfrågan på sådan kompetens. Bristande tekniska kunskaper inom konstruktion kan också bidra till att byggnader döms ut.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Enligt den nationella rivningsstatistik som finns tillgänglig (beviljade rivningslov och rivning av lägenheter i flerbostadshus), och tillhandahålls av SCB, är bedömningen att rivning generellt är relativt vanligt förekommande. Statistiken är dock grov och inte heltäckande. SCB:s statistik avser enbart flerbostadshus, men omfattar inte rivning av andra typer av byggnader. På Boverkets webbsida ”Öppna data lov och byggande” finns data och tidsserier för sökta rivningslov för olika typer av byggnader (Boverket, 2024).

Det finns ett behov av att ta fram heltäckande, nationell statistik över genomförda rivningar. Om förslaget om samordning av IT-system och byggnadsinformation (B3) i kap. 6 Digitaliseringsförslag genomförs så skulle det gå att få fram sådan statistik.

Det går i nuläget inte att fälla något omdöme om huruvida mängden rivningar är oproportionerligt stora eller att orsakerna till rivning är omotiverade. Orsakerna till rivning kan inordnas i fyra teman:

- Ekonomiska orsaker.
- Normer och värderingar.
- Lagar, regler och ändrade behov.
- Tekniskt skick.

Utifrån intervjuer och rundabordssamtal med fastighetsägare som genomförts framträder en bild av att det på vissa sätt skett en perspektivförskjutning kring rivningar under senare år. Liksom när det gäller återbruk har rivning, eller snarare beslut om att inte riva, fått ökat fokus. Fler rivningar föregås idag av mer noggrann analys jämfört med tidigare.

Detta märks kanske som tydligast i hur fastighetsägare arbetar med rivning i samband med hyresgästanpassning. Fler fastighetsägare arbetar mer aktivt med att bevara i stället för att riva och bygga om. De ser en ökad efterfrågan på renoverade lokaler utifrån kundernas hållbarhets- och klimatmål.

Delade meningar om byggarantins betydelse

Vid rundabordssamtal med fastighetsägare har det framkommit att byggarantifrågan, som ofta brukar anges som en orsak till problem med återbruk, i själva verket inte är ett så stort problem. Inga av de tillfrågade fastighetsägarna hade under senaste tiden åberopat byggarantin för att få byggfel åtgärdade över huvud taget, vare sig vid ny- eller ombyggnad. Detta kan förklaras med att dagens byggbransch är ytterst komplex och för att en garanti ska gå att föra i bevis måste hela montage/byggprocessen kunna dokumenteras och föras i bevis att den gått enligt förskrifterna, vilket vanligtvis är en mycket tidsödande och kostsam process. Slutsatsen av detta är att garantifrågan inte borde utgöra ett särskilt stort hinder för

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

att återbruka material, eftersom garantier sällan verkar användas. Detta enligt rapporten ”Kartläggning och analys av cirkulära byggmaterial och byggnadsdelar” (WSP, 2023).

Samtidigt erfar Boverket dock att fastighetsägare som upphandlar genom totalentreprenad anger att byggarantin åberopas oftare eftersom en entreprenör då har huvudansvaret. Det kan då bli ett svårare läge om återbrukade byggprodukter har använts och dessa inte är tillräckligt testade och dokumenterade.

Ett utökat producentansvar kan främja cirkularitet

Det finns redan i dag ett ansvar för den som producerar bygg- och rivningsavfall (avfallsproducentens ansvar) att se till att avfallet genomgår ett återvinnings- eller bortskaffningsförfarande (15 kap. MB).

Ett producentansvar för vissa produkter kan minska resursanvändningen och begränsa klimat- och miljöpåverkan. Genom att ställa krav på att producenterna, inom ramen för ett producentansvar, ska återta produkter kan behovet av uttag av jungfruliga material begränsas. Detta genom att producenterna får incitament att aptera olika material i rätt format och med rätt metoder, så att spill inte uppstår. Det kan även ge incitament att återföra spill som råvara vid tillverkning av nya produkter.

Producentansvar är inget nytt

Producentansvar finns redan i dag för ett antal produktgrupper utanför byggområdet. Retursystem för förpackningar som drivs av ”producenter” är inget nytt. Redan 1885 infördes den första returflaskan i glas av dåvarande Bryggareföreningen. Ett retursystem för återtagning av dryckesburkar av aluminium startade den 1 mars 1984. Tillverkare av elektriska och elektroniska produkter ansvarar till exempel för att finansiera och organisera insamling och återvinning av produkterna när de blir avfall ”Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/19/EU om avfall som utgörs av eller innehåller elektrisk och elektronisk utrustning” (EU, 2012).

Avsaknad av producentansvar ökar avfallsmängderna

Det saknas producentansvar för byggprodukter i EU och Sverige i dag. Producenter av byggprodukter ansvarar inte för avfallshanteringen och nås inte av prissignaler från aktörer i återanvändnings- och avfallsled. Producenter har därför svaga incitament att designa produkter som är enklare att återvinna eller återanvända. Avsaknad av ett producentansvar för byggprodukter innebär att kostnader i avfallsskedet inte påverkar valet av byggmaterial. Ett särskilt problem är material som ofta deponeras och som därigenom ger upphov till höga kostnader i avfallsskedet.

Byggmaterial och produkter har jämfört med många andra produkter, en lång livslängd och komplicerade värdekedjor, vilket gör att producentansvar kan vara komplicerat att införa. En byggnad kan stå i flera hundra år

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

och det kan ta decennier innan större renoveringar genomförs. Det gör det svårt för kunder att bedöma kvalitet och design. När materialen är inbyggda i produkter är det svårt att få den som väljer byggmaterial att ta hänsyn till avfallshanteringskostnaden vid val av produkter. En svårighet är också att avgöra vem som anses vara producent, om producenten är tillverkaren av materialen eller byggprodukten, byggföretagen eller byggherren.

Att kostnaderna för de negativa miljöeffekterna inte är internaliserade i priset på byggmaterial innebär att det blir svårt att skapa lönsamhet i materialåtervinning och återanvändning. En konsekvens av detta är att materialanvändningen ökar, inte minst i form av material med betydande miljö- och klimatpåverkan.

Åtgärder som lägger ansvar och kostnader på den som sätter produkter på marknaden kan därför behöva övervägas. Ett sådant ansvar kan omfatta att bekosta den hantering som ska ske då produkten tas ur byggnaden för att gå till materialåtervinning.

Förutsättningarna för ett producentansvar behöver utredas närmare

Producentansvar måste hanteras på produkt eller materialnivå och det behöver närmare utredas vilka material som eventuellt skulle passa för ett producentansvar. Produkter utanför byggområdet där det införts producentansvar har betydligt kortare livslängd och andra förutsättningar.

Förutsättningarna för och konsekvenserna av ett producentansvar som ålägger producenterna ett ansvar för insamling, sortering och materialåtervinning behöver analyseras närmare. Det behövs en noggrann kartläggning av material som kan återbrukas eller materialåtervinnas och potentialen för detta på materialnivå, för att förstå vilka flöden och mängder av material det handlar om och vilka eventuella åtgärder som kan vara lämpliga.

Förutsättningarna för olika material och produktkategorier varierar. Krav på återtag kan därför behöva införas stegvis för olika material. Störst potential har produkter med en hög omsättning, hög klimatpåverkan vid tillverkning och som kräver ett stort uttag av naturresurser, särskilt ändliga resurser eller resurser med hög efterfrågan.

Styrmedel bör fokusera på materialflöden som inte återanvänds eller materialåtervinns i större omfattning i dag. Material som betingar ett högt ekonomiskt värde gör materialåtervinning lönsamt. Även utan ett producentansvar för byggprodukter materialåtervinns till exempel stål och aluminium redan i dag.

Byggplast är ett material med ett stort materialflöde med betydande miljö- och klimatpåverkan i bygg- och fastighetssektorn. I dag saknas betalningsvilja för återanvändning och materialåtervinning av byggplast

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

vilket gör att hantering av stora avfallsmängder uppstår. Det finns flera olika typer av byggplast, polyeten som används för fuktspärrar, dammbarriärer och ångspärrar. Polyvinylklorid (PVC) som används för rör, ledningar, golvbeläggningar och takmaterial, polypropen som används för rörsystem, membran och isoleringsmaterial, polystyren som används för isolering av väggar, golv och tak samt formsättning av betongkonstruktioner, och polyuretan som används som skumisolering, tätningar och beläggningar.

En efterfrågan på återvunnen byggplast skulle till exempel kunna skapas genom en kvotplikt på producenter att använda en viss andel återvunnen plast vid tillverkningen. Det är viktigt att beakta att eventuella handelshinder med avseende på byggproduktförordningen, ”Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011” (EU, 2011) inte uppstår. Boverket delar Naturvårdsverkets bedömning att en kvotplikt eller prispremie för att skapa en efterfrågan på återvunnen plast bör regleras EU-rättsligt genom byggproduktförordningen ”Rätt plast på rätt plats” (Naturvårdsverket, 2024).

Det är motiverat att närmare utreda förutsättningarna för och en eventuell utformning av ett utökat producentansvar för byggprodukter och byggmaterial. Boverket och Naturvårdsverket skulle kunna ges detta uppdrag. Utredningen bör kopplas till tydligt formulerade och avgränsade syften som ska uppnås med ett eventuellt utökat producentansvar. Det behöver klargöras under vilka förutsättningar ett utökat producentansvar kan vara lämpligt att införa, bland annat utifrån:

- ekodesignförordningen
- huruvida andra styrmedel skulle kunna uppfylla syftet på ett (minst) lika effektivt sätt som ett utökat producentansvar
- praktisk genomförbarhet (inklusive särskilda utmaningar kopplat till byggprodukter och byggmaterial och hur dessa bör hanteras)
- vilka byggprodukter och byggmaterial som bör omfattas av ett eventuellt utökat producentansvar (inklusive framtagning av urvalskriterier och motivering)
- vilka aktörer som berörs och vilka roller dessa aktörer skulle ha inom ett utökat producentansvar (inklusive ansvarsfördelning).

Kunskapsuppbyggnad om föroreningar i byggnader och mark

En utmaning vid ombyggnad och återbruk kan vara att byggnaden i sig, byggnadsdelar eller marken som byggnaden står på, är kontaminerade av hälsofarliga ämnen. Föroreningarna kan ha orsakats av byggprodukter som senare visat sig innehålla hälsofarliga ämnen eller av att den verksamhet som bedrivits i byggnaden avsatt hälsofarliga ämnen. Exempel på farliga ämnen i 1960–1970-talsbyggnader är fogmassa med PCB i anslutning till fönster och dörrar, asbest som fogmassa i ventilationssystem och svartlim i våtutrymmen. I äldre träbyggnader kan det finnas problem med

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

kreosot eller ämnen som använts för att bekämpa virkesförstörande insekter. Många äldre industribyggnader är kontaminerade av ämnen som använts i industriprocessen. Andra välkända problem är oljespill, organiska lösningsmedel i anslutning till tvättinrättningar och kvicksilver i vattenlås på tandläkarmottagningar. Det är viktigt att kunna bedöma i vilka koncentrationer och vid vilken exponering som de kan medför en oacceptabel hälsorisk, särskilt vid ändrad användning eller om ventilationssystemet ändras. Denna kunskap finns inte alltid idag och behöver stärkas i branschen som helhet, både gällande hur prover tas och hur sanering bäst genomförs.

Både EU:s förordning om ekodesign och den nya byggproduktförordningen innehåller krav på digitala produktpass. Allt eftersom kraven specificeras för olika produktgrupper kommer förbättrad information finnas om innehållet i bland annat byggprodukter. Förhoppningsvis leder det på sikt till minskade hälso- och miljörisker och ökade möjligheter till återbruk.

Kompetens och utbildning

Att arbeta med återbruk, underhåll och reparation förutsätter kompetensutveckling på flera nivåer. En nyckel till framgångsrikt återbruk och förutsättningsskapande för cirkularitet är samarbete över kompetensgränser. Det finns ett behov av att bryta barriärer mellan olika yrkesgruppers sätt att hantera cirkulärt byggande.

Det är viktigt att ta fasta på att logiken vid ombyggnad är annorlunda än vid nybyggnad. Att arbeta med återbruk, underhåll och reparation i högre utsträckning ställer krav på att det finns yrkesutövare med rätt kunskaper och kan innebära andra överväganden jämfört med nybyggnad. Det gäller i synnerhet material- och metodval. Det behövs bättre kunskap om hur man på ett långsiktigt och hållbart sätt underhåller traditionella material (till exempel puts, tegel, trä och plåt), som en stor del av det befintliga byggnadsbeståndet består av.

Utbildningar som främjar förståelse mellan de yrkesområden som krävs för att kunna arbeta cirkulärt kring ett objekt är viktiga och även att kunskap om ombyggnad förs in i utbildningar.

Omställningen till en mer cirkulär byggs- och fastighetssektor kan främjas genom:

- Mer spridd kompetens, både spetskunskap och generell. Det gäller särskilt renodlad materialkunskap, i synnerhet material som vid korrekt underhåll är beständiga över lång tid.
- Gemensamma kurser mellan ingenjörer, arkitekter och antikvarier kan vidareutvecklas. Till exempel skulle nya utbildningar för

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

”bevarandeentreprenörer” vara en väg framåt, där helhetsperspektiv för en byggnads liv kan fångas upp bättre.

- Fördjupad förståelse för potentialen i befintlig bebyggelse från olika tidsåldrar och hur den tas omhand och brukas. Detta kräver insatser inom såväl arkitektutbildningar som på yrkeshögskolor och specialiserade hantverkslinjer.

Nya samarbeten

Nya former för samarbeten mellan olika aktörer och olika byggprojekt kan behöva utvecklas i tidiga skeden för att lösa gemensamma behov. Exempelvis behöver ett nybyggnadsprojekt med ambitioner om återbruk ibland hitta och samarbeta med passande ombyggnads- eller rivningsprojekt. Detta gäller särskilt vid återbruk av stora stomdelar, som är skrymmande, och därför kan vara svåra att lagra under längre tid. Någon typ av lokal eller regional samverkan i tidiga skeden bedöms vara viktigt för att lyckas.

Vissa byggaktörer anger att de samarbetar med leverantörer i återbruks-hubbar eller att de inte vill låsa in sig i en linjär värdekedja utan i stället bildar värdenätverk.

Aktörer som kan främja omställningen

Alla och envar har en roll för att främja cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Omställningen kräver också en form av samtidighet – att olika aktörer agerar samtidigt och i samma riktning, genom att till exempel samarbeta i värdenätverk. Några aktörer har dock större möjligheter än andra att påverka utvecklingen. Nedan ges exempel på hur några centrala aktörer kan verka för att främja utvecklingen mot en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor.

Byggherrar och fastighetsägare

Byggherrar och fastighetsägare har som kravställare, köpare och ägare en viktig roll för att åstadkomma en omställning längs hela byggandets värdekedja. Långsiktigt intresserade ägare eller förvaltare som har intern kompetens inom fastighetsförvaltning och underhåll kan driva på för att främja ett mer cirkulärt byggande.

Byggherrar och fastighetsägare kan exempelvis:

- sätta upp mål och följa upp dessa med lämpliga KPI:er (Key Performance Indicators) för att förändra och driva omställningen,
- i tidiga skeden skapa en samverkan med leverantörer och/eller rivningsprojekt för att gemensamt lösa behov av byggprodukter för återbruk,

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

- skapa sig en god bild av fastigheters underhållsbehov och kompetensen hos tilltänkta entreprenörer. Detta kan till exempel göras genom utvärdering enligt särskilda kriterier i en upphandling baserad på byggnadens förutsättningar,
- se till att en större andel av byggnaderna utförs och repareras med traditionella material och metoder, samt enklare, demonterbara konstruktionslösningar,
- se till att formgivning utgår från de kvaliteter och värden som redan finns, skapa en förståelse för dessa och bygga vidare på dem. Det handlar också om att när nybygge sker utforma detta så att det kan underhållas och/eller demonteras,
- använda logistikprogram som gör att överbeställningar kan undvikas och att kassering av byggmaterial på byggarbetsplatsen minimeras. Dessutom underlättar programmen för byggherren att hålla reda på vad som förs in och vad som förs ut från arbetsplatsen,
- välja ytskikt och material som går att reparera och underhålla.

Materialtillverkare och leverantörer

Materialtillverkare och leverantörer av byggmaterial är viktiga och kan bidra med förutsättningar till att nya affärsmodeller kan etableras som bygger på återbruk och återvinning. De kan underlätta för byggherrar att välja byggprodukter för återbruk genom att tillhandahålla sådana. De kan också bistå i kvalitetssäkring av byggprodukter som förbereds för återanvändning. Genom lämplig utformning och design av byggprodukter kan framtida behov av reparation eller återbruk underlättas.

Materialtillverkare kan även bidra genom att använda materialåtervunnen råvara i produktionen. Om materialtillverkare använder en viss andel återbrukat eller återvunnet material kan behovet av att ta ut naturresurser (både ändliga och förnybara) minska. Till exempel trä betraktas som förnyelsebart, men i dagsläget konsumerar industrin mer trä än tillväxten tillåter. Vidare ökar efterfrågan på trävaror till följd av att byggherrar vill minska sina klimatavtryck.

Det finns exempel på materialtillverkare och leverantörer som skapat affärsmodeller för återtagande av använda byggprodukter som renoveras och säljs igen. Det gäller bland annat formsättningsvirke och vissa stålprodukter. Återtagande av golvmattor sker också, då främst för materialåtervinning som råvara för produktion av nytt golvmaterial. Samma aktör tar även in spill från mattläggning, för att tillverka nya mattor.

Kommuner

Kommuner har en viktig roll för att agera pådrivande i omställningen mot ett mer cirkulärt byggande. Kommunen kan främja och skapa incitament för ökad cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn, exempelvis

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

genom att i egna ägardirektiv, upphandlingar och projekt ha mål för eller ställa krav på cirkulära arbetssätt och material. Kommunen kan också driva eller på olika sätt stötta olika typer av återbrukshandel eller erbjuda lämpliga upplagsplatser för material som kan återanvändas.

Kommunens fysiska planering, särskilt detaljplanering, får stor betydelse för möjligheterna att bevara eller för nya ändamål återbruka befintliga byggnader. Även möjligheter att använda återbrukade byggmaterial och byggprodukter kan påverkas av detaljplanens bestämmelser.

Reglerna om detaljplaner och bygglov som sådana behöver inte vara något hinder för ett cirkulärt byggande. Det finns ett handlingsutrymme för en kommun att understödja den flexibilitet som krävs för cirkulära lösningar genom återbruk. Detta behandlas närmare i kapitel 4.

Kommunen har också en viktig roll i bygg- och rivningsprocessen. Vid bygg-, rivnings- och markåtgärder som är lov- eller anmälningspliktiga ska en kontrollplan tas fram och fastställas i startbeskedet. I den ska bland annat frågor om återanvändning, återvinning och hantering av farligt avfall och annat avfall hanteras. Se vidare i kapitel 2 om förslag till utveckling av kontrollplanen.

Offentliga beställare

Offentlig upphandling kan vara en hävstång för att främja en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. Offentliga beställare kan utveckla krav på marknaden vid offentlig upphandling för att främja ett mer cirkulärt byggande. För att detta ska bli möjligt behöver offentliga beställare arbeta med organisationsutveckling, kompetensutveckling, verktyg och kunskap om byggprojektens olika skeden.

Offentlig upphandling

Återbruk i offentliga beställarorganisationer sker för närvarande ofta genom internt återbruk. Under utredningsarbetet har det framförts synpunkter på att LOU kan försvåra återbruk. Det har dock inte framkommit några konkreta exempel på att reglerna om offentlig upphandling i sig skulle utgöra ett hinder. Kritiken har berört osäkerhet kring utformning av anbudsunderlag och risk för överklaganden. Det upplevs också vara svårt att ställa krav på återbruk när det saknas utvecklade marknader för återbrukade produkter och när utbudet är begränsat. Det innebär en osäkerhet om produkterna kommer finnas tillgängliga samt till vilket pris och till vilken kvalitet.

Det behövs metod och kompetensutveckling för att utveckla upphandlingen

Det behövs metod- och kompetensutveckling för att utveckla den offentliga upphandlingen. Det är särskilt betydelsefullt att beakta hur cirkulära lösningar kan främjas i tidiga skeden vid offentlig upphandling, särskilt vid projektering och projektutformning. En viktig metodutvecklingsfråga

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

är hur man väver ihop projektering och hållbarhet. Till exempel är det viktigt att det finns en materialflödesanalys för att kunna uppskatta flöden och klimatdata.

Offentlig upphandling och verktyg för att främja cirkularitet

I guiden Dags att bygga och riva cirkulärt! från Göteborgs stad ges rekommendationer till offentliga upphandlare, inklusive förslag på hur upphandlingskrav kan formuleras för att påskynda en cirkulär byggprocess. I guiden lyfts hur offentliga beställare kan integrera och tydliggöra cirkularitet i organisationen och byggprocessen samt hur man i tidiga skeden vid projektering och projektutformning kan främja cirkularitet (Göteborgs stad, 2020).

Upphandlingsmyndigheten utvecklar och förvaltar hållbarhetskriterier som beaktar miljö- och sociala hänsyn i offentliga upphandlingar. Kriterierna består av färdigformulerade krav med tillhörande information. De ska vara drivande vilket innebär att kriterierna är mer långtgående än lagstiftningen. Enligt Upphandlingsmyndigheten är alla kriterier i tjänsten avstämda mot upphandlingslagarna, gällande rättspraxis och de praktiska förutsättningar som gäller för offentlig upphandling ”Hitta hållbarhetskriterier” (Upphandlingsmyndigheten, 2024).

Miljöspendanalyser är ett verktyg för inköpsanalyser där olika miljöfaktorer har integrerats. Det gör det möjligt att undersöka den miljö- och klimatpåverkan som uppstår till följd av inköp inom offentlig sektor. Men också att undersöka vilken och hur stor miljöpåverkan olika typer av inköp har i relation till andra typer av inköp, se ”Analysera inköpen med miljöspendanalys” (Upphandlingsmyndigheten, 2024).

Boverket lämnar ett förslag om att ta fram referensvärden eller jämförelsevärden för klimatpåverkan vid ombyggnad, med fokus på energirenoveringsåtgärder. En möjlig tillämpning av sådana värden skulle kunna vara som ett kriterium vid offentlig upphandling. I så fall kan det vara lämpligt att Upphandlingsmyndigheten får i uppdrag att ta fram sådana kriterier. Ett framgångsrikt cirkulärt byggande är nära knutet till kunskapen och yrkesmässigheten hos den som utför arbetet. Offentliga beställare kan här bidra genom att upphandla på kvalitet.

Hyresmarknadens parter

Hyressättningssystemet för hyreslägenheter anses vara en bidragande faktor till onödigt omfattande och ur hållbarhetssynpunkt diskutabla renoveringar. Hyressättningssystemet anses bidra till att skapa incitament till att vidta standardhöjande åtgärder i samband med renovering, i stället för att premiera underhåll och återbruk av material och byggnadsdelar. Denna problematik tas bland annat upp i betänkandet ”Om ekonomiska styrmedel för en mer cirkulär ekonomi” (SOU 2024:67). Orsaken till detta är hur underhåll respektive standardhöjningar hanteras i hyressättningen.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Vid hyressättningen för hyreslägenheter görs en distinktion mellan underhåll som innebär att ursprunglig standard återställs och standardhöjande investeringar som innebär att standarden höjs i förhållande till den standard som lägenheten hade som ny. Till skillnad från vad som gäller vid standardhöjande investeringar ger underhållsåtgärder ingen rätt till hyreshöjning. Vilka effekter som tolkningen av bruksvärdet får på incitamenten till återbruk beror på tillämpningen av de förhandlande parterna på det lokala planet.

Det svenska hyressättningssystemet för bostäder kallas ofta bruksvärdessystemet eftersom en allmän riktlinje för hyressättningen är att lägenheter ska ha hyror som speglar deras bruksvärden. I praktiken sätts hyrorna genom lokala förhandlingar mellan hyresmarknadens parter och några tvingande lagregler om vad hyran ska baseras på finns egentligen inte. Hyresmarknadens parter på det lokala planet har olika sätt att bestämma hyran och hyressättningsmodellerna skiljer sig en del åt mellan landets kommuner.

Hyresmarknadens parter kan utveckla hyressättningsprinciper som ger incitament för en mer effektiv långsiktig förvaltning genom återbruk, underhåll och hållbara renoveringar.

Hyressättningen bör främja renoveringar som premierar underhåll och energieffektivisering i stället för att ge incitament att vidta standardhöjande åtgärder som medger en stor hyreshöjning men som kanske varken tillför hyresgästerna någon större kundnytta eller bidrar till att säkra livslängden på byggnaden, dess komponenter och tekniska funktioner.

Banker och kreditgivare

Banker och kreditgivare kan understödja omställningen genom tydligare krav på återbruk vid grön finansiering och så kallade hållbarhetslänkade lån.

På samma sätt som byggbranschen gick samman för att skapa en miniminivå och standard för anställningsvillkor inom initiativet Hållbar byggbransch, skulle finansbranschen kunna gå samman för att växla upp återbruk genom ett motsvarande initiativ för “Återbruk inom byggbranschen”.

EU:s taxonomi kommer att medföra skärpta krav inom återbruk och cirkulär ekonomi framöver. Kraven utifrån taxonomin har tidigare främst varit fokuserade på energiprestanda. I ”Kommissionens delegerade förordning (EU) 2023/2486” (EU, 2023) finns numera bland annat kriterier för cirkulär ekonomi som specifikt gäller vid bygg- och fastighetsverksamhet.

I tillägg till taxonomins kriterier kan en de facto standard komma att utvecklas. Efter att kraven på cirkularitet och återbruk tagits fram kan

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

många komma att se certifieringar som en möjlig lösning, eftersom dessa ger ett projekt och en byggnad en "stämpel" som upplevs som en framtidssäkring och därmed en minskad investeringsrisk. För att kraven ska bli transparenta och effektiva bör de tas fram gemensamt i branschen. Banker vill helst undvika att skapa egna standarder för vad som klassas som ”grönt”.

Om banker, kreditgivare och befintliga certifieringsorgan driver utvecklingen av befintliga standarder mot ökat återbruk minskar risken för att det utvecklas olika lokala standarder. Vissa fastighetsägare menar dock att det kommer att bli mindre intressant att miljöcertifiera sina projekt när det nu ställs tydliga krav på åtgärder för cirkulär ekonomi enligt taxonomin.

Försäkringsbolag

Försäkringsbolagens erfarenhet av breda riskvärderingar kan innebära att försäkringsbranschen kan ha en viktig roll när det gäller att försäkra återbruksprojekt och därigenom lyfta risk från byggherrar och entreprenörer.

Boverket erfar att försäkringsbranschen i nuläget arbetar med en rad skadeförebyggande åtgärder för att öka hållbarheten och minska klimatpåverkan. Att minska skadorna inom bygg- och fastighetssektorn och på fastigheter är för försäkringsbranschen ett sätt att bidra till ökad hållbarhet. Samtidigt ser branschen i nuläget utmaningar med att bedriva en cirkulär verksamhet avseende byggskador. Att arbeta med cirkularitet är idag oftast dyrare än att byta ut till nytt material, det tar längre tid att arbeta cirkulärt och det kräver en större administrativ hantering. Dessutom vill försäkringstagare ha nytt material samtidigt som det ofta finns estetiska faktorer som motverkar viljan att erhålla begagnade/återbrukade delar. Trots dessa utmaningar driver försäkringsbolagen på för att öka återbruket av byggmaterial. Exempelvis införs det gröna försäkringsvillkor med lägre premie om man i stället använder återbrukat material och delreparerar. Det finns även ett verktyg för att mäta klimatpåverkan från byggreparationer i den enskilda byggskadan och föreslå kunden det mest klimatsmarta sättet att hantera återställandet, se ”Verktyg för beräkning av klimatpåverkan framtaget” (Svensk Försäkring, 2023).

Ekonomiska styrmedel kan främja cirkularitet

Slutsatser

Ekonomiska styrmedel kan bidra till att det blir mer gynnsamt att producera hållbara, cirkulära produkter, och att den relativa kostnaden utjämnas mellan linjära och cirkulära affärsmodeller. Utvecklingen av cirkulära affärsmodeller, en ökad resurseffektivitet och en minskad miljö- och klimatpåverkan kan bidra till ökad konkurrenskraft. Konkurrenskraftiga företag kan bidra till innovationer och export av produkter och tjänster som

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

skapar klimat- och miljönytta och samtidigt bidra med skatteintäkter och arbetstillfällen i Sverige. EU-kommissionen har beräknat att hela 700 000 nettoarbetstillfällen kommer att växa fram med koppling till den cirkulära ekonomin inom EU till år 2030, framför allt kopplat till avfallshantering och återvinning, se ”Hur kan Sverige bli mer cirkulärt? – Styrmedel och åtgärder för ökad resurseffektivitet ” (Svenskt Näringsliv, 2024).

Ekonomiska styrmedel är ofta sektorsövergripande

Ekonomiska styrmedel är ofta generellt verkande, det vill säga sektorsövergripande. Under utredningsarbetet har det identifierats ett antal generella ekonomiska styrmedel, som alltså inte är specifika för bygg- och fastighetssektorn men som har betydelse för samhällets omställning till en mer cirkulär ekonomi. Flera generellt verkande ekonomiska styrmedel såsom olika skatter kan behöva ses över för att understödja omställningen till en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor, se exempelvis ”Om ekonomiska styrmedel för en mer cirkulär ekonomi” (SOU 2024:67).

Ekonomiska styrmedel som kan främja cirkularitet inkluderar till exempel miljöskatter som naturresursskatter, importskatter, avfallsskatter, samt utökat producentansvar, upphandling, moms och subventioner. Resultaten tyder dock på att skattenivån behöver vara relativt hög för att främja en omställning mot cirkulär ekonomi. Resultaten visar också att det är svårt att förutse de miljömässiga och ekonomiska effekterna av en skatt, eftersom värdekedjorna i bygg- och fastighetssektorerna är komplexa, se ”Can economic instruments promote a circular economy? ” (Nordiska ministerrådet, 2024)

Frågor kring moms och skatter som styrmedel för bygg- och fastighetssektorerna är svåra att isolera från grunderna i skattesystemet som helhet. Skatteutformning handlar om generella ramvillkor för ekonomin och näringslivet som helhet och kräver en helhetssyn kring skatteprinciper och skattebaser.

Utformningen av konsumtionsskatter som omsättningsskatter eller mervärdesskatter kompliceras av att det finns principer och regler för hur en skatt kan tas ut. Mervärdesskattesystemet bygger bland annat på grundprinciperna om neutralitet och ömsesidigt utbyte. Det finns därutöver allmänna rättsprinciper som utvecklats genom EU-domstolens rättspraxis och som används vid tolkning av EU-rätten.

Ekonomiska styrmedel måste vara träffsäkra och förutsägbara

Det är viktigt att ekonomiska styrmedel är rätt utformade, träffsäkra och förutsägbara. Då har de också ofta goda förutsättningar att vara kostnadseffektiva. Se till exempel ”Greenwash – En analys av svenska miljöskatters effektivitet” (Svenskt Näringsliv, 2018). Men att använda skatter för att styra mot en mer cirkulär ekonomi kompliceras av avsaknaden av

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

definitioner och gränsdragningsfrågor kring ansvar och vad som ska betraktas som ett byggmaterial, byggprodukt eller avfall. Gränsdragningar, definitioner och utformning kan få olika konsekvenser.

Om en skatt ska reflektera och driva företagen mot ett cirkulärt samhälle så kan en skatt till exempel inte enbart utgå från produkternas tekniska egenskaper (till exempel dess vikt och vilken typ av material produkten består av), utan behöver även ta hänsyn till varifrån materialen som används i produkten härstammar från. Produkters cirkularitet eller miljöpåverkan styrs av många olika faktorer beroende på produktmarknad, ursprung och förädlingsgrad.

Osäkra skatteregler för återbruksmarknaden kan utgöra ett hinder för cirkularitet. Om en produkt ska betraktas som avfall eller inte, samt när den upphör att vara produkt och övergår till avfall eller vice versa, avgör hur produkten eller materialet ska värderas ekonomiskt och vilka styrmedel den blir föremål för och hur dess karakteristik ska bedömas.

Cirkulärt byggande har relativt högre arbetskostnader

Cirkulärt byggande kräver oftast en högre grad av hantverksmässighet. Därigenom blir återbruk ofta dyrare genom att det är mer arbetsintensivt att återbruka än att arbeta med nya material och produkter. Den relativt högre arbetskostnaden för återbruk skapar en konkurrensnackdel i valet mellan att välja återbruk före nya produkter och material. Om denna komparativa kostnadsnackdel ska jämnas ut och återbruk ska bli relativt billigare än att arbeta med nya material kan synen på skattebaser behöva förändras.

Momsregler främjar inte cirkularitet

Boverket har under arbetet med regeringsuppdraget uppmärksammats på att momsregler kan försvaga incitamenten för återbruk i bygg- och fastighetssektorn. Dagens momssystem anses vara ett komplicerat regelverk som behöver bli enklare och mer förutsägbart för att ge starkare incitament för företag att bygga mer cirkulärt.

Moms på återbrukade material och byggnadsdelar upplevs som en dubbelbeskattning som höjer kostnaderna på återbrukat material jämfört med nytt material och därigenom förhindrar uppskalning av en kommersiell återbruksmarknad.

Ett hinder som nämnts är hur bedömningen av moms för återbruksprodukter ska ske. Det osäkra kunskapsläget ger upphov till en ökad administration vid återbruk. Om en produkt flyttas från en fastighet till en annan uppstår en ekonomisk transaktion som ska beläggas med moms. Produkten har då ett marknadsvärde, vilket bedöms vara svårt att prissätta korrekt enligt nuvarande regler.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Det upplevs finnas en osäkerhet och begränsade riktlinjer för redovisning av återbrukade material och om bedömningen av deras ekonomiska livslängd och restvärde. Olika avskrivningsmetoder kan resultera i olika utfall och leder till en osäkerhet i företagens ekonomiska rapportering och skatteberäkningar. Bristen på tydlighet komplicerar företagens möjlighet att värdera sina tillgångar.

Att momsreglernas utformning påverkar incitamenten för omvandling och därför kan utgöra ett hinder för att konvertera lokaler till bostäder, har bland annat tagits upp i en tidigare rapport ”Förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder” (Boverket, 2021). Reglerna är oflexibla och hindrar miljömässigt hållbar lokalanvändning. Såväl näringsliv, föreningsliv som Skatteverket har presenterat förslag för hur lokalhyresmomsen kan moderniseras som bland annat möjliggör en mer cirkulär utveckling.

För att möjliggöra den cirkulära utvecklingen kan momsreglerna bidra med starkare incitament för företag att driva på utvecklingen. Enklare och mer förutsägbara momsregler kan minska osäkerheten och kostnaderna, särskilt för de minsta företagen (Svenskt Näringsliv, 2024).

ROT-avdraget försvagar incitamenten till återbruk

ROT-avdraget är en skattereduktion där privatpersoner kan få avdrag för arbetskostnader med 30 procent för reparationer, ombyggnad med mera. I dess nuvarande utformning måste arbetet utföras på fastigheten enligt lag (2004:752) om skattereduktion för utgifter för byggnadsarbete på bostadshus.

ROT-avdragets nuvarande utformning gör det fördelaktigt att välja nya material i stället för att reparera och underhålla befintliga byggnadsdelar vilket bidrar till de ökande avfallsmängderna av bygg- och rivningsavfall. Ett exempel är fönster som är i behov av renovering men som i övrigt är fullt funktionsdugliga. Fönsterrenoveringar görs enklast på verkstad, men sådant arbete är idag inte berättigat till ROT-avdrag. Det finns därför anledning att närmare överväga hur ROT-avdraget skulle kunna utvecklas för att främja återbruk och ett mer cirkulärt byggande.

Ett förslag som framförts av bland annat Byggmaterialhandlarna är ett särskilt grönt ROT-avdrag utöver existerande ROT-avdrag (Byggmaterialhandlarna, 2022). Skatterabatten föreslås uppgå till maximalt 50 procent av material- och arbetskostnaden upp till 50 000 kronor (per person och år) och ska ta sikte på den gröna omställningen och uppmuntra till ökad cirkularitet. Detta genom att stimulera ökad andel återbrukat byggmaterial, användande av hållbara produkter och energieffektivisering, genom åtgärder som minskar energiförbrukningen i bostäder.

Byggnadsdelar som skulle kunna renoveras idag kan bytas ut på grund av att det inte är ekonomiskt fördelaktigt att underhålla dem. Incitamenten

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

för att fastighetsägare ska välja att behålla befintliga byggnadsdelar försvagas, eftersom det är ekonomiskt fördelaktigt att välja det alternativ som är avdragsgillt. Det kan till exempel bero på ökade krav på energieffektivitet, som egentligen kunde lösts med förbättringsåtgärd av befintlig byggnadsdel.

En utökning av ROT-avdraget skulle rymmas i syftet med införandet av avdraget som var att minska svartarbete och öka arbetsutbudet. Renovering och återbruk är mer arbetskrävande och kräver ett större mått av hantverksskicklighet. Det skulle därför även vara väl lämpat som en sysselsättningsskapande åtgärd särskilt viktig för mindre företag.

Utrangeringsavdraget ger incitament till rivning

Det är viktigt att skapa incitament till att byggnadsverk och delar av dessa kan bevaras genom återbruk.

Utrangeringsavdraget i sin nuvarande tillämpning motverkar detta. Utrangeringsavdrag förutsätter att hela, eller så gott som hela byggnaden rivs. Enligt reglerna om utrangeringsavdrag och Skatteverkets tolkning av dessa kan en utrangering inte ske genom en partiell rivning av en byggnad inom ramen för en om- eller tillbyggnad. Den kvarvarande delen av byggnaden får enligt Skatteverket inte representera ett ekonomiskt värde. Regelverket kring utrangeringsavdrag bidrar därför till att sänka incitamenten för att återanvända delar av byggnaden i samband med ombyggnad (19 kap. 7 § inkomstskattelagen [1999:1229]).

Ett förändrat regelverk kring utrangeringsavdrag kan stärka incitamenten för att återanvända delar av byggnaden i samband med ombyggnader.

Bostads- och fastighetsbeskattning kan påverka hur byggnadsbeståndet utnyttjas

Det är viktigt att omvandlingar av byggnader för olika ändamål underlättas när de ursprungliga behoven förändras, till exempel att lokaler kan omvandlas till bostäder som erbjuder goda boendemiljöer. Det är även viktigt att det går att byta boende när bostadsbehoven förändras. För att det befintliga beståndet ska kunna utnyttjas så effektivt som möjligt är det viktigt att det inte skapas inlåsningseffekter.

I skattelagstiftningen finns regler som kan fördyra omvandling till bostäder, jämfört med att behålla lokalen. Det är fråga om momsregler och minskade möjligheter att göra direktavdrag för byggkostnader som är mer begränsade vid omvandling till bostäder än vid fortsatt användning som lokal. Lönsamheten påverkas också av att uthyrning av lokaler och uthyrning av bostäder har olika regelverk att förhålla sig till, se ”Förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder” (Boverket, 2021). Hyressättningssystemet för hyresbostäder kännetecknas av andra villkor, vad gäller hyressättning. Omsättningen på lokalhyresmarknaden är högre,

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

hyreskontrakten upprättas direkt mellan hyresvärd och hyrestagare, hyresnivåerna är högre och mer volatila.

Beskattningen av kapitalvinster vid försäljning av bostäder (reavinstskatten) är utformad på ett sätt som kan minska incitamenten för hushåll att flytta och riskerar därför att skapa inlåsningseffekter. En bidragande orsak till detta torde vara att reavinstbeskattningen är ”evig”, det vill säga en eventuell försäljningsvinst beskattas oavsett hur lång innehavstiden varit. I de flesta andra länder beskattas vinsten bara om innehavstiden varit kort, men inte om man innehaft bostaden en längre tid eftersom den då betraktas som en konsumtionsvara snarare än en investering.

Det finns andra åtgärder som har påtalats för att främja cirkulära transaktioner. Ett exempel är reglerna avseende den frivilliga skattskyldigheten för verksamhetslokaler som medför att lokaler står tomma och underutnyttjade vilket inte är resurseffektivt.

Finansiella styrmedel och stöd kan främja cirkularitet

Omställningen till en cirkulär bygg- och fastighetssektor befinner sig i huvudsak fortfarande i en test- och försöksfas och där det linjära byggandet alltjämt är normen.

Under arbetet med regeringsuppdraget har det framkommit att de projektbaserade stöd som det strategiska innovationsprogrammet RE:Source (RE:Source, 2024) som bland annat Vinnova finansierar är betydelsefulla för att stötta framväxten av återbruksinitiativ och cirkulära affärsmodeller under pilot- och testfasen.

Under arbetet har det även framkommit att det är viktigt med en fungerande riskdelning i återbruksprojekt längs hela värdekedjan. Detta visar till exempel erfarenheter från innovationsprojektet ”Återhus – att bygga hus av hus” (Återhus, 2023).

Det är även viktigt med en fungerande riskdelning mellan byggherre och kreditgivare, i syfte att minska risken för kreditgivaren och underlätta utlåning till återbruksprojekt. Detta kan till exempel tillgodoses genom kreditgarantierna. Det finns inte något i förordningen (2020:255) om statlig kreditgaranti vid lån för bostadsbyggande som hindrar att kreditgarantier lämnas även för lån avseende byggprojekt med återbruk, men å andra sidan finns heller inget i lagen som främjar återbruk.

Att inrätta en särskild kreditgaranti som är villkorad med återbruksinslag och eventuellt med subventionsinslag i avgiftssättningen kan vara en möjlighet att förstärka incitamenten för byggherrar och fastighetsägare att satsa på återbruksprojekt. Detta skulle i så fall kunna öka bostadsutbudet på ett sätt som samtidigt begränsar klimatavtrycket. Hur mycket incitamenten för att satsa på återbruksprojekt skulle förstärkas genom åtgärden

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

kan antas bero på hur en sådan kreditgarantimodell mer precist utformas, bland annat med avseende på avgiftssättningen.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

4. Kan PBL vara ett verktyg för cirkularitet?

Under arbetet med regeringsuppdraget har det framförts synpunkter om att PBL på ett tydligare sätt borde främja en cirkulär ekonomi.

Slutsatser

Boverket har övervägt om det är lämpligt eller möjligt att föreslå förändringar i PBL för att främja cirkularitet. Sammanfattningsvis kan det konstateras att PBL inte utgör ett hinder mot cirkularitet i bygg- och fastighetssektorn. Men det går inte heller att med stöd av PBL tvinga fram ett återbruk.

Boverket föreslår inte att cirkularitet eller hållbarhet bör föras in som ett övergripande mål i PBL. Skälen för detta är att cirkularitet redan kan anses inbegripas i PBL:s portalparagraf (1 kap. 1 § PBL). Dessutom skulle ett sådant förslag fordra ett mer omfattande utredningsarbete än vad som ryms inom detta uppdrag.

Tillämpningen av PBL:s regler kan såväl försvåra som underlätta cirkularitet. Genom vägledningar kan onödiga hinder mot cirkularitet i plan- och byggprocessen undvikas och det går att visa på hur cirkularitet kan underlättas och främjas.

Då det i samband med bygglovet kan vara svårt att bedöma vilka återbruksprodukter som finns tillgängliga, så kan det finnas ett behov av att ändra i ett beviljat bygglov eller att skjuta upp vissa beslut till ett senare skede. Det kan finnas skäl att utreda om det är lämpligt att genomföra ändringar i PBL för att underlätta detta.

Boverket bedömer att det är olämpligt att införa möjligheter att neka rivningslov på grund av hållbarhetsskäl eller att ställa krav på en viss mängd återbrukat material i ett bygglov.

I arbetet med Boverkets nya byggregler har förslagen analyserats för att säkerställa att reglerna inte medför onödiga hinder mot cirkulär ekonomi. Av remissvaren på de nya byggreglerna framgår det att det finns ett behov av att ta fram vägledningar om hur kraven på byggprodukter som ska återbrukas kan verifieras. Det är lämpligt att branschen gör detta, eventuellt i samverkan med ett forskningsinstitut. Boverket kan ha en roll i att initiera och verka för ett sådant arbete.

Det har även föreslagits att det i byggreglerna skulle ställas krav på att byggnader skulle vara demonterbara för att underlätta ett framtida återbruk. Ett sådant krav ligger utanför Boverkets bemyndigande och hade krävt en ändring i PBL. Då ett sådant krav kan antas medföra inte

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

obetydligt ökade byggkostnader har det inte bedömts som meningsfullt att utreda det vidare.

Cirkularitet som ett övergripande begrepp i PBL?

Det har påtalats att det kan finnas ett behov av att klargöra hur långt hushållningsbestämmelserna i PBL, med referens till MB kan förflytta positionerna mot cirkularitet. Boverket har därför övervägt om det behövs ett stöd på övergripande nivå i PBL för att främja och understödja cirkularitet.

Cirkularitet finns inte som begrepp i svensk lagstiftning. Däremot kan cirkulariteten tolkas in i och rymmas i de formuleringar som finns kring resurshushållning i PBL. Till exempel i PBL:s portalparagraf där det anges att lagen bland annat syftar till att främja en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Planläggning enligt PBL ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 2 kap. 3 § 3 PBL.

PBL och MB gäller parallellt

Både PBL och MB framhåller värdet av en god hushållning som ett överordnat allmänt intresse. Tolkningen av vissa centrala begrepp i PBL hämtar sitt stöd ur MB.

Båda lagarna har sina egna roller och självständiga tillämpning, men samverkar också. Återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi ska i enlighet med MB främjas så att ett kretslopp uppnås (1 kap. 1 § 2 st. 5 MB). Av 2 kap. 5 § MB följer att alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna att 1) minska mängden avfall, 2) minska mängden skadliga ämnen i material och produkter, 3) minska de negativa effekterna av avfall, och återvinna avfall.

Avfallshierarkin ska beaktas i samband med behandling av avfall (15 kap. 10 § MB). Avfallshierarkin innebär att återanvändning nämns före avfallshantering och att materialåtervinning nämns före avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Behövs det ett uttalat stöd för cirkularitet i PBL?

En åtgärd för att främja och understödja cirkularitet skulle kunna vara att komplettera och förtydliga, dels de allmänna intressena i 2 kap. PBL med begreppet cirkularitet, dels anslutande följdändringar kring cirkularitet i regionplan, översiktsplan och detaljplan. Ett annat alternativ skulle kunna

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

vara att göra vissa mindre justeringar i PBL som tydligare anknyter till cirkularitet.

Boverket har valt att inte gå vidare och genomföra en djupare analys med tillhörande konsekvensutredning av en sådan förändring av PBL. Det skulle innebära ett omfattande utredningsarbete som inte ryms inom detta uppdrag. Ett tydligt intryck är också att det sker en utveckling mot cirkularitet som drivs på av branschen men även av fortsatta ambitioner inom EU som kan komma att aktualisera förändringar i lagar och förordningar med anslutande myndighetsförfattningar. Boverket bedömer att vägledning och information i dagsläget kan vara ett effektivare verktyg.

Detaljplanereglering och cirkulärt byggande

Under arbetet med regeringsuppdraget har det framförts att onödigt detaljerade planbestämmelser eller äldre planer som förutsätter rivning eller begränsar användningen av byggnader onödigtvis skulle försvåra cirkularitet. Det har också föreslagits att cirkularitet skulle kunna vara ett skäl att frångå vissa planbestämmelser och att det borde finnas en möjlighet att framtvinga återbruk genom planbestämmelser.

Boverkets bedömning

Under förutsättning att arbetet bedrivs på avsett sätt så ska detaljplanebestämmelserna inte utgöra något onödigt hinder mot cirkulärt byggande. Inom ramen för uppdraget har också en vägledningstext tagits fram om hur kommunen i arbetet med detaljplaner kan underlätta cirkulärt byggande.

Det kan dock finnas detaljplaner som av olika skäl innehåller onödiga hinder mot cirkulärt byggande. Inom ramen för ett regeringsuppdrag har Boverket tagit fram en rapport med ett förslag på hur ändring av detaljplan ska kunna bli ett mer effektivt planeringsverktyg (Boverket, 2024). Ett genomförande av förslaget kan underlätta justeringar och uppdateringar av gällande planer som blivit inaktuella.

Förslagen att på olika sätt tvinga fram ett återbruk behandlas i samband med bygglov och rivningslov nedan.

Alltför detaljerade planbestämmelser

Några exempel på detaljplanebestämmelse som kan försvåra cirkularitet är:

1. Bestämmelser om fasadmaterial eller kulör som till exempel kan förhindra återbruk av tegel av en viss färg.
2. Bestämmelser om taklutning som inte överensstämmer med tillgängliga takstolar.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

3. Bestämmelse om användning som förhindrar omvandling från till exempel kontor till bostad.
4. Placeringsbestämmelser som styr till exempel husbredd så att det hindrar återbruk av tillgängliga betongbjälklag.

Planbestämmelser har ett syfte

En detaljplan ska säkerställa att ett område är lämpligt för ett visst ändamål och behöver ta hänsyn till många olika intressen. Planen ska utformas så att till exempel trafikförsörjning och dagvattenhanering kan hanteras på ett betryggande sätt. Olika risker för hälsa och säkerhet behöver bedömas utifrån den tänkta användningen. Planläggningen ska också se till att kulturvärden tas till vara och att bebyggelsen får en estetiskt tilltalande utformning med tillgång till grönområden och kommunikationsleder.

En väsentlig aspekt på detaljplaner är egendomsskyddet för den enskilde. En fastighetsägare ska veta att hen kan utnyttja sin fastighet på ett förutsägbart sätt. Att inte drabbas av inskränkningar i form av till exempel buller eller skuggningar utan att ha haft möjligheter att få sin sak prövad.

En detaljplan ska inte reglera mer än nödvändigt men hur detaljerad en detaljplan behöver vara beror på både förhållandena på platsen och på vilken typ av bebyggelse som planeras. Det är skillnad på om det tas fram en detaljplan för ett nytt industriområde eller om det handlar om ett förtätningsprojekt i ett kulturhistoriskt värdefullt innerstadsområde.

Skräddarsys en detaljplan utifrån ett enskilt projekt, så finns alltid risken att detaljplanen blir onödigt hindrande när förutsättningarna ändras eller andra alternativ blir aktuella. Problemet med onödigt begränsande detaljplanebestämmelser är dock främst en tillämpningsproblematik. Genom att tydligt klargöra planens syfte och motivera varför en viss reglering är nödvändig minskas risken för onödiga hinder.

Det är möjligt att ändra detaljplaner

Anser kommunen att en detaljplan har en onödigt begränsande reglering finns det möjlighet att ta bort dessa begränsningar genom att ändra detaljplanen eller ersätta den med en ny. Möjligheten att ändra en detaljplan har dock ett antal begränsningar. I rapporten ”Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser” (rapport 2024:21) föreslår Boverket förändringar i PBL som skulle kunna effektivisera ändring av detaljplan ytterligare (Boverket, 2024). Förslaget har i oktober 2024 sänts på remiss av regeringen.

Undantag från bestämmelserna

Det finns ett antal olika undantag kopplade till bestämmelserna kring detaljplan. Sammantaget gör alla dessa undantag det komplicerat för byggnadsnämnden att pröva planenlighet. Att införa fler undantag skulle

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

komplicera prövningen ytterligare. Det skulle också minska möjligheten för fastighetsägare och grannar att förutse vad de kan förvänta sig. Mot den bakgrunden och arbetet med att underlätta ändring av detaljplan är det olämpligt att ytterligare komplicera planeringssystemet med fler undantag.

Bygglov och cirkulärt byggande

Under arbetet med regeringsuppdraget har det framförts att det finns ett behov av att kunna ändra i ett givet bygglov eller att kunna skjuta upp vissa avgöranden till ett senare skede. Skälet för detta är att bygglovsansökan normalt görs i ett tidigt skede av byggprocessen. Att undersöka vilka återbruksprodukter som finns tillgängliga och verifiera deras egenskaper hör däremot naturligt hemma inom den efterföljande projekteringsfasen. Detta gör att byggnadens utseende kan behöva anpassas i samband med projekteringen.

Det har även framförts att det borde vara möjligt att i ett bygglov ställa krav på att en byggnad skulle innehålla en viss del återbrukat material.

Boverkets bedömning

Det kan finnas skäl att utreda om det är lämpligt:

- Att införa en möjlighet till ändring av ett bygglov.
- Att i PBL tydliggöra möjligheten att skjuta upp vissa ställningstaganden till ett senare skede än bygglovet.

Däremot är det inte lämpligt att inom ramen för bygglovet eller startbeskedet skapa en möjlighet för att ställa krav på användandet av återbrukade byggprodukter.

Ändring av bygglov

När en byggherre ansöker om ett bygglov, så ska handlingarna vara så detaljerade att byggnadsnämnden kan pröva om de krav PBL ställer för att bevilja bygglov är uppfyllda.

Av ett antal avgöranden i mark- och miljööverdomstolen framgår det att det inte finns någon möjlighet att ändra i ett tidigare bygglovsbeslut, men att vissa mindre justeringar kan godtas av byggnadsnämnden. Ryms ändringen inte inom mindre justering behöver nytt bygglov sökas. Av domarna framgår att utrymmet för mindre justering är begränsat.

När det gäller ändring av detaljplan har Boverket nyligen lagt fram ett förslag som förenklat uttryckt innebär att den gällande planen kan ersättas av en plan där vissa delar har ändrats medan andra delar enbart har omvandlats till ett digitalt format. Vid ett överklagande begränsas prövningen till endast de delar som omfattas av ändringen. En motsvarande metodik borde kunna prövas för bygglov.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Väljer man att införa en sådan möjlighet finns det inga skäl att begränsa det till en återbrukssituation.

Skjuta upp vissa ställningstagande

Det förekommer att bygglovsbeslut innehåller formuleringar som: ”Färgsättning avgörs i samråd med stadsarkitekten efter provmålning.” Tillvägagångssättet har praktiska fördelar, men någon formell reglering av tillvägagångssättet finns inte i PBL. Såvitt Boverket känner till har detta förfaringssätt inte prövats i rättspraxis.

I samband med återbruk kan det vara rationellt att avvakta slutligt ställningstagande kring till exempel färg på tegel och fönsterstorlek tills man har fått klart för sig vilket material som finns tillgängligt.

Det bör tydligt framgå av PBL om ett sådant tillvägagångssätt är möjligt. I samband med det bör det bland annat klarläggas vilka typer av åtgärder som bör omfattas av möjligheten och hur handläggningen bör gå till.

Krav på att återbruka byggprodukter och material

Det har framförts att det borde vara möjligt att i ett bygglov ställa krav på att en byggnad skulle innehålla en viss del återbrukat material. Utifrån logiken i PBL hade det varit rimligare att koppla ett krav på återbruk av byggprodukter eller en viss andel återvunnit material till startbeskedet i stället för bygglovet. Oberoende av det vore ett sådant krav problematiskt ur ett antal olika aspekter. På vilket sätt ska procentandelen beräknas? Har alla material samma ”värde” vid beräkningen av återbruksandelen? Hur långt kan materialet bearbetas och ändå räknas som återbrukat? Är betongkross att se som återbruk av material eller materialåtervinning? Det kan vara svårt att finna lämpliga produkter och behövs långa transporter är det inte självklart att återbruk är det miljövänligaste alternativet. I värsta fall skulle ett krav på återbruk kunna leda till rivning för att få tag i lämpliga produkter.

Utökad möjlighet att avslå en ansökan om rivningslov

Under arbetet med regeringsuppdraget har det framförts synpunkter om att det borde vara möjligt att införa bestämmelser om rivningsförbud i detaljplan och att neka rivningslov av hållbarhetsskäl.

Boverkets bedömning

Av flera skäl är det olämpligt att utöka möjligheterna att neka rivningslov med ett hållbarhetskriterium.

Nuvarande regler om rivningslov och anmälan om rivning

Inom detaljplanelagt område krävs det oftast rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader. Utanför områden med detaljplan

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

krävs det inte rivningslov om inte kommunen har infört en utökad rivningslovplikt i områdesbestämmelser. Även om rivningslov inte krävs kan det krävas en anmälan om rivning till byggnadsnämnden. Vissa typer av byggnader kräver varken rivningslov eller anmälan.

Rivningslov kan endast nekas om byggnaden bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde eller om byggnaden omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser. Rivningsförbud kan endast införas för byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, eller ingår i ett område av den karaktären.

Tidigare var det även möjligt att neka rivningslov med hänvisning till att byggnaden behövdes för bostadsförsörjningen. Möjligheten togs bort i samband med införandet av nuvarande PBL då regeringen ansåg att behovet av att styra bostads- eller lokalbehovet var en fråga som kommunen borde lösa på annat sätt.

I samband med en rivningsanmälan hanteras hur rivningen går till och hur rivningsmaterial tas om hand. Det är inte möjligt att neka en rivning inom ramen för en rivningsanmälan.

Rätten till ersättning

Om byggnadsnämnden avslår en ansökan om rivningslov har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen om den ekonomiska skadan är betydande. Kommunen kan även bli skyldig att lösa in en fastighet där rivningslov har nekats.

Rätten till ersättning utgår ifrån hur fastighetens värde förändras om fastighetsägaren är tvungen att bibehålla den befintliga byggnaden och inte kan ersätta den med en byggnad av i stort sett samma storlek. Det medför att så länge som en byggnad är i ekonomisk drift så blir det i princip aldrig någon ersättning. Det är endast om byggnaden inte har någon användning eller har ett så stort underhållsbehov att det inte kan förväntas inom ramen för framtida intäkter som det kan bli aktuellt med en ersättning. Förväntansvärden ersätts inte. Såvitt Boverket känner till har ersättning vid nekat rivningslov aldrig prövats i domstol och ersättning vid rivningsförbud endast prövats en gång. Den gången ledde rivningsförbudet inte till någon ersättning, Mark- och miljööverdomstolen mål nr P 3165–18 (Mark- och miljööverdomstolen, 2020). Den största ekonomiska risken för kommunen är sannolikt att vid en tvist så står kommunen normalt bägge parters kostnader i första instans.

Frekvensen av nekat rivningslov och rivningsförbud

Sedan 2012 har i snitt 2–3 ärenden per år där rivningslov nekats, prövats i domstol. Då det kan antas att sannolikheten är rätt hög att ett nekat

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

rivningslov leder till ett överklagande, antyder det att det är sällan som kommunen nekar ett rivningslov. Det saknas exakta uppgifter om hur många byggnader som har försetts med ett rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser sedan PBL infördes 1987, men statistik som tillhandahållits av länsstyrelsernas regionala miljömålsuppföljning antyder att det rör sig om i storleksordningen 20 000 byggnader. Det är alltså några promille av landets bebyggelse som har försetts med ett sådant skydd under de 35 åren som möjligheten har funnits.

Egendomsskyddet

Det finns ett grundlagsskyddat egendomsskydd genom regeringsformen och Europakonventionen. Att avslå en ansökan om rivningslov innebär ett ingrepp i fastighetsägares möjlighet att själv bestämma över sin egendom. Ett sådant ingrepp i den enskildas äganderätt får endast ske för att tillgodose angelägna allmänna intressen och under förutsättning att proportionalitetsprincipen respekteras. Ska det införas en möjlighet att neka ett rivningslov med hänvisning till cirkularitet, behöver det först fastslås om cirkularitet är ett sådant angeläget intresse som kan motivera en inskränkning av egendomsskyddet.

Rivningsförbud eller nekat rivningslov?

Det behövs inget planstöd för att neka ett rivningslov om en byggnad bör bevaras av kulturhistoriska skäl. Ett nekat rivningslov är dock ett ingripande beslut. Av det skälet anser Boverket att det är lämpligt att kommunen i detaljplan skyddar en byggnad genom ett rivningsförbud om byggnaden har sådana värden att kommunen kan förutse att man i framtiden inte kommer att medge ett rivningslov. För en fastighetsägare/köpare är det en så väsentlig upplysning att det tydligt bör framgå av planen. Införs det en utökad möjlighet att neka rivningslov med hänsyn till cirkularitet hade det varit logiskt att kombinera detta med en möjlighet att av samma skäl införa ett rivningsförbud i detaljplan.

Är det lämpligt med en utökad möjlighet att neka rivning?

När byggnader rivs kan det göras av många olika orsaker. Det kan handla om att byggnaden är tekniskt slut, har bristfälliga egenskaper eller har drabbats av exempelvis fukt eller mögel. Byggnaden kan även ha tappat sin ursprungliga funktion eller blivit olämplig för den verksamhet som bedrivs.

Även ur hållbarhetssynpunkt kan det ibland vara rationellt att riva en fungerande byggnad. Exempelvis kan det vara resurseffektivt att ersätta ett centralt enplansgarage med ett högt flerbostadshus. På så sätt utnyttjas befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik på ett mera effektivt sätt samtidigt som man kanske inte behöver ta mer jordbruksmark i anspråk.

Det rivs också byggnader som hade varit fullt möjliga att återbruka. Det kan handla om att det bedöms som billigare och enklare att bygga nytt än

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

att återbruka. Möjligheter till en högre exploatering eller en ändrad användning som ger en högre avkastning kan också leda till att välfungerande byggnader rivs. I det senare fallet har kommunerna redan idag möjlighet att minska sannolikheten för en rivning genom att i detaljplan begränsa byggrätten och användningen till befintliga förhållanden.

Ska det införas en möjlighet att neka rivningslov med hänsyn till cirkularitet, så behöver det först klarläggas att cirkularitetsskäl kan vara ett sådant angeläget allmänt intresse som kan motivera en inskränkning av egendomsskyddet. Av rättssäkerhetsskäl är det också angeläget att tydliggöra vilka kriterier som skulle gälla för att av cirkularitetsskäl neka ett rivningslov.

Erfarenhetsmässigt finns det bland kommuner en tveksamhet när det gäller att neka ett rivningslov för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Detta hänger bland annat samman med att kommunerna känner en osäkerhet inför ersättningsfrågan. Mot den bakgrunden är det tveksamt i vilken mån en möjlighet att neka rivning med hänsyn till cirkularitetsskäl skulle utnyttjas. Innan man överväger att införa en sådan möjlighet skulle man behöva göra en undersökning av i vilken mån kommunerna såg ett behov av en sådan möjlighet och i vilken utsträckning den skulle kunna antas bli utnyttjad.

Boverkets föreskrifter

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR ska säkerställa att byggnader och bostäder uppfyller de tekniska egenskapskraven och förhindrar undermåliga lösningar. Det är viktigt att BBR inte onödigtvis försvårar ett cirkulärt byggande och en cirkulär förvaltning genom återbruk av byggprodukter och byggnadsdelar.

Som ett led i arbetet med Boverkets nya byggregler har en genomgång av förslagen till nya byggregler skett med utgångspunkt att de inte ska innehålla några omotiverade hinder mot cirkulär ekonomi. Flera remissinstanser påpekade att de nya byggreglerna saknar ett helhetstänk när det gäller resursanvändning, återbruk och cirkularitet. Det är dock bara i begränsad utsträckning som dessa påstådda brister konkretiserades.

När det gäller krav på byggnader har Boverket ett bemyndigande att föreskriva om hur vissa utformningskrav och de tekniska egenskapskraven ska tillämpas. När det gäller förslag om att till exempel byggnader ska innehålla en viss andel återbrukade produkter eller vara demonterbara, så ligger det utanför Boverkets föreskriftsrätt.

Inga omotiverade hinder i Boverkets föreskrifter

Enligt Boverket försvårar inte BBR ett återbruk av byggnader eller byggnadsmaterial. Begreppet försvårar har definierats som:

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

- när hindren uppstår som en oavsedd bieffekt till det som regeln primärt avser att reglera
- när regeln är onödigt inskränkande i förhållande till den nytta som uppnås eller
- när regeln kan anses avspegla en högre kravnivå än vad som avses i lag eller författning.

Den kritik mot BBR som har förts fram har främst handlat om att det skulle underlätta om man vid ändring helt kunde bortse från vissa krav som till exempel tillgänglighet eller tillvaratagande av kulturvärden. Boverkets bedömning är att detta inte skulle stå i överensstämmelse med lag och förordning.

När det gäller uppförande av nya byggnader har det framförts att det borde vara möjligt att återbruka dörrar som inte uppfyller dagens krav på säkerhet vid brand respektive tillgänglighet. Boverkets bedömning är att detta inte är lämpligt.

Ändring av byggnad

Det har även framkommit missuppfattningar om vilka regler som gäller vid ändring av byggnad. Bland annat har flera organisationer gett uttryck för den felaktiga uppfattningen att det skulle vara nybyggnadskraven som rakt av gäller vid ombyggnad eller ändrad användning. Det finns även enstaka uppgifter om att kraven vid ändring vid vissa tillfällen har övertolkats av kommunala handläggare när det gäller säkerhet vid brand och tillgänglighet. Inget tyder dock på att detta skulle vara frekvent förekommande.

Övervägande

Även om kraven vid ändring av byggnad i sig inte utgör något omotiverat hinder mot återbruk så kan en felaktig uppfattning om kraven innebära ett hinder. Detta gäller i synnerhet om kommuner i vissa situationer hävdar en för hög kravnivå. Boverket har i flera sammanhang informerat om kraven vid ändring och har ett omfattande informationsmaterial på sin webbplats. För att få ett större genomslag vore det en fördel om en informationssatsning kunde genomföras i samverkan med berörda branschorganisationer och Sveriges kommuner och regioner (SKR).

Flyttning av byggnader

Även avseende flyttning av byggnader förekommer det missuppfattningar. Flera kommuner har beklagat att kraven för nya byggnader gäller vid flyttning av byggnader. Möjligheten att anpassa kraven för nya byggnader vid flyttning av byggnader regleras i 8 kap. 7 § PBL. Boverket har inga tillämpningsföreskrifter till hur utformningskraven och de tekniska egenskapskraven ska tillämpas vid flyttning av byggnad. Flyttningssituationen regleras i PBL i samma paragraf som ändringssituationen, och

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

inget antyder att anpassningsutrymmet vid flyttning nämnvärt skulle skilja sig ifrån det som gäller vid ändring.

Övervägande
Kraven vid flyttning av byggnad behöver tydliggöras. Om detta bör ske genom föreskrift, allmänna råd eller enbart genom information är något som behöver övervägas.

Verifiering av egenskaper

I remissvaren på Boverkets nya byggregler har flera remissinstanser pekat på svårigheten att verifiera att återbrukade byggprodukter och material har vissa egenskaper.

Att använda material och byggprodukter behöver ha kända egenskaper i relevanta hänseenden är nödvändigt för att säkerställa att samhällets minimikrav för hälsa och säkerhet uppnås. Ett hinder i sammanhanget utgörs dock av osäkerhet och okunskap om hur produkternas egenskaper kan verifieras.

Genom en redaktionell ändring i de nya byggreglerna har Boverket förtydligat att byggprodukterna inte behöver ha förhandsbedömda egenskaper utan att det räcker att egenskaperna har provats eller bedömts enligt en vedertagen metod. SIS, Svenska institutet för standarder, projektleder det svenska arbetet med att ta fram standarder (SIS, 2024). SIS är också en del av ISO (ISO, 2024) och CEN, ett nätverk av experter som arbetar med att skapa internationella standarder (SIS, 2024).

SIS har startat arbeten med utveckling av nya nationella och internationella standardiserade verifieringsmetoder för produkter som ska återbrukas. Exempelvis pågår ett arbete om återbruk av prefabricerade betongelement – metoder för kvalitetssäkring och livslängdsberäkningar inom ”SIS/TK 191 Förtillverkade betongprodukter” (SIS, 2024). Den typen av standardiserade verifieringsmetoder bedöms kunna underlätta återbruk av byggprodukter väsentligt.

Under 2024 har tre globala standarder för cirkulär ekonomi beslutats:

- SS-ISO 59004 – Terminologi, principer och vägledning för implementering
- SS-ISO 59010 – Vägledning för affärsmodeller och värdenätverk
- SS-ISO 59020 – Mätning och bedömning av cirkularitet.

Dessa tre standarder är inte specifika för bygg- och fastighetssektorn men bidrar till att begrepp och principer kan användas på samma sätt.

Övervägande
Remissvaren på de nya byggreglerna tydliggör att det finns ett behov av att ta fram vägledningar om hur kraven på byggprodukter som ska

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

återbrukas kan verifieras. Det är lämpligt att branschen gör detta, eventuellt i samverkan med ett forskningsinstitut. Boverket kan ha en roll i att initiera och verka för ett sådant arbete.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

5. Kritiska byggmaterial

Ur uppdraget, Boverket ska:

”Kartlägga och analysera tillgången till och efterfrågan på de byggmaterial som bedöms vara kritiska för materialförsörjningen i bygg- och fastighetssektorn.”

Slutsatser

Det finns inte ett enkelt svar på vad kritiska material i bygg- och fastighetssektorn är.

Svårigheten ligger i bygg- och fastighetssektorns komplexitet, eftersom den omfattar en mängd aktörer, material och produkter och regleras av olika lagar.

Det finns flera risker i försörjningskedjan som ser olika ut för olika byggmaterial. Hur kritiska byggmaterialen är beror även på hur stor betydelse de har för sektorn.

För bostäder och lokaler är det främst material i stomkonstruktionen, betong, stål och trä, som ger störst konsekvenser om brist skulle uppstå. Risker för dessa material skiljer sig åt vad gäller typ av risk, sannolikheten att de skulle inträffa samt omfattningen på konsekvenserna.

Intresset för återbruk och återvinning ökar, men användningen av begagnat material är generellt låg. Det är svårt att tillgodose efterfrågan på byggprodukter och material med återbrukade varor i dagsläget. Det finns en potential att med ökat återbruk och återvinning minska sårbarheten i försörjningen av byggmaterial på sikt. Boverkets bedömning är dock att detta inte kan lösa en akut brist på ett specifikt byggmaterial.

Komplex sektor och materialsammansättning

Bygg- och fastighetssektorn är komplex med många aktörer i flera led, sett ur ett livscykelperspektiv. Ett byggnadsverk utgörs av ett stort antal material och produkter med olika förädlingsgrad och ursprung.

Byggmaterial är sammansatt av orden ”bygg” och ”material”. Det sistnämna ordet har sin närmaste synonym i ordet ”råämne” som tillsammans med andra ”råämnen” kan förädlas till ett mer komplext material. Byggmaterial kan vara råvaror (till exempel grus och ballast), mer förädlade råvaror (betong och cement), sammansatta produkter med viss förädlingsgrad (fönster och prefabricerade betongelement) samt mer bearbetade komponenter och byggsystem (installationsmaterial, fasadsystem, prefabricerade system). Olika materialslag till exempel plast, planglas, aluminium eller trä används för att sätta samman olika byggprodukter som till

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

exempel fönster. Produkter med komplex materialsammansättning blir allt vanligare.

Bygg- och fastighetssektorn i Sverige använder tusentals enskilda byggprodukter. Alla dessa produkter, aktörer och regler skapar ett komplext system för att uppföra, underhålla och ändra byggnader. Därför behövs det en övergripande systemförståelse för att kunna identifiera sårbarheter i tillgång och efterfrågan på byggmaterial och byggprodukter.

Kritiska på vilket sätt

Vad som är för bygg- och fastighetssektorn kritiska byggmaterial är inte helt enkelt att definiera. Att material är kritiskt kan uttryckas som begränsad tillgång till ett specifikt material. Enligt EU:s metodik för kritiska råvaror (CMR) anses ett material vara kritiskt när det är av stor betydelse för ekonomin och när det finns risker i försörjningen (EU, 2009).

Medan det är osannolikt att ett material skulle ta slut, kan olika störningar i försörjningskedjan begränsa tillgången på byggmaterial.

Risker i försörjningen kan bero på brist på ersättningsmaterial; miljö- och klimatpåverkan från materialet; nivån av globala konsumtionen av materialet; resursbehov för framtagning och tillverkning av material; svårigheter med planering, tillstånd, och utvinning; robustheten i leveranskedjan; effekter av lagstiftning; producentmonopol; politisk instabilitet i ett land som är stor leverantör; känslighet av producent/leverantör för klimateffekter; beroende av enbart jungfruliga material (brist på återvinning och återbruk) samt effekter av marknadsinterventioner, instabila priser och osäkerhet om tillgång och efterfrågan.

Det kan finnas målkonflikter mellan miljöhänsyn, minskad klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar materialförsörjning. Många byggmaterial är beroende av naturresurser som till exempel sand som inte kan förnyas. Till icke-förnybara resurser tillhör bland annat mineraler, metaller och fossila bränslen. Vissa material, såsom trä, är förnybara och kan naturligt förnyas med rätt förutsättningar. En ökad hänsyn till miljön kan leda till att det blir svårare att utvinna råvara från naturen, samtidigt som efterfrågan på mer material till hållbara lösningar ökar, exempelvis metaller till sol- eller vindenergianläggningar.

Olika byggprodukter, material och ingående varor kan påverkas av de olika riskerna på olika sätt och i olika omfattning. Riskbilden kan dessutom förändras över tid.

Efterfrågan på byggmaterial

På grund av komplexiteten i frågan om byggmaterial och byggprodukters värdekedjor samt de olika riskaspekterna är det svårt att med säkerhet

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

förutsäga vilket material eller risk som kommer ha störst påverkan på materialförsörjningen av byggmaterial på kort eller lång sikt.

Efterfrågan på byggmaterial är bland annat beroende av hur mycket som byggs nytt, byggs om och renoveras idag och framöver. Detta är i sin tur beroende av hur behov och efterfrågan på bostäder och lokaler utvecklas framöver, och här spelar både demografiska faktorer som befolkningsutvecklingen och utvecklingen av det ekonomiska läget i stort en viktig roll. Osäkerheten om hur efterfrågan utvecklas framöver ligger främst i de globala faktorer (krig, pandemi, klimateffekter, med mera) som kan påverka ekonomiska förutsättningar för byggandet.

Valet av material baseras på dess tekniska egenskaper och hur väl det passar byggprojektet men även på ekonomiska förutsättningar. Det kan i vissa fall vara svårt att hitta alternativa material som skulle uppfylla både de tekniska och ekonomiska kraven. Exempelvis väljs ofta stål och betong före trä i bärande konstruktion i projekt där stora öppna ytor ska förenas med maximalt antal våningar och begränsning på högsta nockhöjd i detaljplanen.

Användningen av olika materialslag skiljer sig mellan byggnadstyper och fördelningen på produktgrupper och enskilda materials andelar av bygg- och byggmaterialkostnaderna skiljer sig åt mellan småhus och flerbostadshus. Byggmaterialkostnader utgör en stor kostnadsandel i ett byggprojekt (nästan hälften för bostäder). Sårbarheter kan drabba olika marknadssegment olika. Kostnaden för att uppföra stommen i flerbostadshus, där betong och trä är de dominerande materialen, är mest kritiskt ur ett kostnadsperspektiv. För småhus är det främst trävaror som utgör den största kostnadsandelen, medan betongvaror används i mindre utsträckning. Vid anläggnings- och lokalbyggande är kostnaderna mindre homogena och fördelningen är mer projektspecifik.

Det är främst brist på material till stommen samt el och VVS-material som kan ha en betydande påverkan på kostnadsbilden. Förseningar i leveranser får störst konsekvenser om de gäller stommen. Råvarorna som används till materialen i stommen är därför väsentliga att följa med avseende på risker för olika hinder som kan påverka marknaden.

Trots att intresset för återbruk och återvinning börjar öka i byggbranschen, ligger dessa idag på en låg nivå. Detta innebär att det är byggmaterial tillverkade främst av jungfruliga råvaror och material som används idag. Efterfrågan ökar dessutom som resultat av de fel, brister och skador som uppstår årligen inom bygg- och fastighetssektorn. Konsekvensen blir stor klimat- och miljöpåverkan.

Målen om minskade utsläpp av växthusgaser och ökad andel långlivade biobaserade varor som ställs både nationellt och internationellt kommer sannolikt leda till att material med lägre klimatavtryck, såsom trämaterial,

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

eller återvunna material och återbrukade produkter kommer efterfrågas i större utsträckning framöver.

Tillgången på vissa byggmaterial

Cementkrisen tydliggjorde sårbarheter i materialförsörjningen som kan uppstå till följd av leveransstörningar för ett enskilt byggmaterial. Störningar i byggmaterialförsörjningen uppstod till följd av att cementmarknaden och cementproduktionen innefattar flera riskfaktorer. Cementen är en nödvändig insatsvara för produktionen av bland annat betong och bärverksdelar av betong, vilka utgör en betydande andel av byggkostnaden. Kalkutvinningen har en hög miljöpåverkan och kräver tillstånd med omfattande miljöprövningar. Att säkra en mer robust försörjning av cement, och därmed tillgång på betong, kan ta tid och innebära ökade kostnader för exempelvis ökning av import. Andra bindemedel kan ersätta cement, och delar av användningen kan ersättas på lång sikt men betong är helt nödvändigt för byggande av kontor och bostäder med dagens byggnadsteknik. På längre sikt finns en risk för minskande brytning av ballast vilket skulle kunna leda till stigande priser och sårbarhet på betong. Sårbarheten spiller sedan över på den svenska stålproduktionen då en stor andel av svensk betong används i gruvorna.

Liknande problematik när det gäller miljöpåverkan och tillståndsprövning finns generellt för utvinning av metaller och mineraler. Stål är kritiskt utifrån sitt användningsområde i stomme i kontorsbyggnader och inom många andra byggprodukter som tak, reglar, elinstallationer med mera. Trots att Sverige är en stor stålproducent importeras merparten av stålet till byggindustrin, vilket beror på den typ av stål som behövs. Sårbarheten ligger främst i snabba prisförändringar på den globala marknaden som i sin tur kan bero på extremt många faktorer i den globala ekonomin. Även regleringar, exempelvis EU:s utsläppshandel kommer att påverka stålmarknaden. Stålet i stommen är till viss del ersättningsbart men kan leda till högre kostnader för de färdiga byggnaderna och därmed påverka lönsamheten. Det kan även kräva att synen på utformning av lokalbyggnader förändras, så att exempelvis kraven på stora öppna ytor minskar.

Det finns vissa specifika komponenter som är väsentliga för byggindustrin, exempelvis halvledare som används i installationsprodukter, som är nödvändigt i den elektroniska utrustningen i ett modernt hus eller kontor. Detta är dock en sårbarhet som sträcker sig vidare än enbart byggbranschen och de globala försörjningskedjorna är sårbara just för att de i varje led är koncentrerade till enskilda specialiserade marknader, exempelvis Kina, Taiwan, USA och enskilda länder i EU.

Trä är ett förnybart material och det är osannolikt att Sverige skulle stå utan tillgång på träråvara. Majoriteten av trämaterial i byggprocessen kommer idag från inhemsk produktion. Sårbarheten ligger främst i

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

prisutvecklingen kopplat till stor efterfrågan och konkurrens om skogsråvaran från olika branscher i Sverige och globalt. Efterfrågan kan väntas öka över tid för att möta klimat- och miljömålen om sänkta utsläpp av växthusgaser, ökad användning av förnybar råvara och ökad kolinlagring. Efterfrågan på svenskt virke har ökat utomlands som följd av begränsad tillgång från Ryssland som har varit en stor leverantör för regionen. Tillgången på trä som byggmaterial är beroende av tillväxten i skogen, som verkar ha saktat ner i Sverige under det senaste decenniet, troligtvis på grund av klimatförändringen. Denna utveckling kan väntas i flera europeiska länder, såsom Tyskland, vilket kommer påverka prisutvecklingen för virket även i Sverige.

Planglas som används i fönster är ett material som är mycket svårt att ersätta med alternativa material med likvärdiga kvaliteter. Tillverkningen av planglas är energikrävande och beroende av tillgången på kiseloxid (sand), kalk och soda. Planglas importeras från övriga Europa. Uttjänta fönster och planglas samlas mycket sällan vid rivning och renovering, bara i ett fåtal pilotprojekt. Den ökande utvinningen av sanden globalt kan leda till att tillgången på sand lämplig för planglas kan bli mer begränsad på längre sikt.

Resurseffektiv materialanvändning i bygg- och fastighetssektorn

En av aspekterna för vad som gör att byggmaterial kan bedömas vara kritiska är omfattningen på efterfrågan och drivkrafterna bakom den. Det finns flera sårbarheter i tillgången till vissa material som används som insatsvaror vid byggmaterialtillverkning, vilket kan leda till en obalans mellan tillgången och efterfrågan. Både tillgången och efterfrågan på viktiga byggmaterial bör ses som en strategisk fråga för att säkra materialförsörjningen långsiktigt.

Det är svårt att tillgodose efterfrågan på byggprodukter med återbrukade varor, då tillgången på återbrukat material bland annat är beroende av att det finns utvecklade affärsmodeller, vilka byggnader som rivs samt skicket på ingående byggnadsdelar, produkter och material.

Återbruk kan i viss mån minska behovet av nytillförsel av byggmaterial och ha positiva miljöeffekter. Särskilt återbruk av bärverksdelar kan bidra till att minska sårbarheten för försörjning av byggmaterial och innebära klimatnyttor.

Med rätt incitament kan tillgången till återbrukade och återvunna produkter och material komma att öka framöver. Det finns en potential att återbruka vissa begagnade byggprodukter och återvinna byggmaterial i större omfattning än idag, vilket på sikt kan minska efterfrågan på jungfrulig råvara. En förlängd livslängd och mer resurseffektiv användning av det

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

befintliga byggnadsbeståndet kan också bidra till att efterfrågan på att bygga nytt och därmed på byggmaterial minskar.

Byggmaterial behöver användas på ett effektivt sätt oavsett om det producerats av jungfrulig råvara eller återvunnet material. Det behövs mer kunskap om hur byggmaterial kan användas på ett mer effektivt sätt än idag, så att efterfrågan i största utsträckning genereras av faktiska behov.

Behov av kunskap om en mer resurseffektiv materialanvändning i bygg- och fastighetssektorn

Resultat av Boverkets uppdrag om kartläggning av fel, brister och skador i bygg- och fastighetssektorn (Boverket, 2018) visar på en potential för att minska förlust av, och därmed efterfrågan på, byggmaterial. Boverket fortsätter att arbeta med att förebygga att dessa fel uppstår. Men det kan finnas ytterligare sätt att effektivisera materialanvändningen i bygg- och fastighetssektorn som skulle behöva undersökas. Exempelvis kan det finnas potential i optimering av konstruktioner för att minska överdimensionering och övernyttjande av material. Frågan om vilka åtgärder som är lämpligast samt vad som är möjligt i förhållande till människors hälsa och säkerhet behöver utredas.

Boverket ser ett behov av att undersöka hur en mer resurseffektiv användning av material i bygg- och fastighetssektorn kan uppnås. I arbetet bör ingå att utreda vilka aspekter som har störst inverkan på en resurseffektiv användning av byggmaterial samt var det finns störst potential för mer effektiv resursanvändning.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

6. Digitaliseringsförslag

Ur uppdraget, Boverket ska:

”Undersöka hur digitaliseringen kan underlätta omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn och lämna förslag på åtgärder som bidrar till utvecklingen på området.”

Slutsatser

Digitalisering kan stödja omställningen till en cirkulär ekonomi, genom att underlätta delning av byggnadsinformation. Exempelvis information om byggprodukter som en byggnad består av. I en cirkulär byggsektor kan byggnadsinformation återanvändas i alla skeden av en byggnads livscykel. Byggnadsinformation kan även delas mellan aktörer och myndigheter oavsett vilka mjukvaror som används. Detta förutsätter att bygg- och fastighetsbranschen samt myndigheterna har mjukvaror som kan skapa, dela, läsa och redigera byggnadsinformation med öppna icke-proprietära standarder och filformat. Så fungerar det vanligtvis inte idag.

Det finns ofta stora hinder för delning av information inom bygg- och fastighetsbranschen idag. De flesta kommersiella mjukvaror som hanterar byggnadsinformation, exempelvis BIM-mjukvaror för projektering av byggnader, sparar byggnadsinformation i mjukvaruföretagets egna proprietära filformat som inte kan läsas av mjukvaror från andra företag, eller av mjukvaror för förvaltning av byggnader. Incitamenten att ta fram byggnadsinformation minskar när informationen inte kan återanvändas.

En lösning på dessa problem är Industry Foundation Classes (IFC). IFC är en öppen och kostnadsfri datamodell för delning av byggnadsinformation. Byggnadsinformation som följer IFC-standarden ska kunna skapas, delas, läsas, redigeras och delas på nytt, av kompatibla mjukvaror. IFC är ett sätt att definiera vilken byggnadsinformation som kan skapas och hur olika informationsdelar ”hänger ihop”. IFC täcker de grundläggande informationsbehoven för byggnadens hela livscykel, men kan behöva kompletteras med andra klassifikationssystem för vissa syften.

Vid export av byggnadsinformation från proprietära filformat till IFC, uppstår ofta förlust och förvanskning av sådan information som kan vara väsentlig för cirkulär ekonomi. Exempelvis att uppgifter om material, rumstyper och klassifikation försvinner. Orsaken är att olika datamodeller inte kan lagra samma information på samma sätt. Det finns dock mjukvaror som använder IFC från början (så kallad ”native IFC”). Då behövs ingen export och därmed uppstår ingen förlust eller förvanskning av information. Boverket tror dock inte att ”native IFC”-mjukvaror blir vanliga för projektering av större byggnader i närtid. Däremot blir det vanligt att ”native IFC”-mjukvaror används för att rätta till fel och brister efter

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

export till IFC. Mjukvaror för ”native IFC” blir viktiga när myndigheter och bygg- och fastighetssektorn ska använda IFC i större utsträckning.

För att undvika förlust och förvanskning av data, och för att underlätta delning av byggnadsinformation, behöver användningen av öppna standarder och filformat gynnas. Detta är särskilt viktigt när byggnadsinformation ska hanteras av myndigheter eftersom det påverkar konkurrensneutraliteten och allmänhetens möjligheter att ta del av byggnadsinformation. Bättre möjligheter att återanvända byggnadsinformation skapar incitament att avsätta den tid och de resurser som krävs för att ta fram mer detaljerad digital information om byggnader och deras byggprodukter.

Boverket vill undvika att digitaliseringsförslagen medför ökade uppgiftslämnarbördor. Därför bygger förslagen så långt möjligt på digitalisering av sådan information som redan lämnas enligt befintlig lagstiftning. Digitalisering kan möjliggöra automatisering och eliminera tidsödande manuell hantering av information. Förslagen stödjer engångsprincipen som innebär att ingen ska behöva tillhandahålla en myndighet sådana uppgifter som en annan myndighet redan har tillgång till. Förhoppningsvis kan de administrativa bördorna minska genom digitaliseringsförslagen.

Fas A – Förslag i den förberedande fasen

Förslag A1, A2 och A3 handlar om att etablera eller gynna öppna standarder och filformat, vilket påverkar genomförandet av andra förslag i efterföljande faser. Förslag A4 och A5 handlar om arbetsformer och kan genomföras tillsammans med andra förslag i samtliga faser.

Förslag – Klassifikationssystem för offentlig rätt (A1)

Förslaget innebär att tillhandahålla ett kostnadsfritt allmänt tillgängligt klassifikationssystem i Sverige, för klassificering av objekt i den byggda miljön, på svenska. Syftet är att tillmötesgå de behov av klassifikation som kan förekomma i offentligrättsliga sammanhang. Klassifikationssystemet tillhandahålls på följande sätt:

- En myndighetsgemensam samarbetsorganisation, och eventuellt även ett nordiskt samarbete, skapas för att åstadkomma och förvalta klassifikationssystemet (vilket inkluderar vägledning och uppdatering).
- Organisationen får i uppdrag att (om det är möjligt och lämpligt) beställa svenska översättningar av de befintliga internationella standarderna IEC 81346 del 2 och 12. Även vissa andra delar av serierna IEC 81346 samt ISO 12006, kan vara lämpliga att översätta.
- Organisationen får i uppdrag att (om det är möjligt och lämpligt) utveckla en svensk standard med de kompletteringar av IEC 81346 del 2 och 12 som behövs för offentligrättsliga sammanhang.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

- Organisationen får i uppdrag att (om det är möjligt och lämpligt) se till att dessa standarder tillhandahålls för allmänheten kostnadsfritt på sammas sätt som eurokoderna (SIS, 2024) samt med hjälp av bSDD (Building smart, 2024) och IFC för användning i digitala sammanhang.
- Om ovanstående punkter visar sig vara omöjliga eller olämpliga, så ska organisationen i stället tillhandahålla ett annat eller ett eget klassifikationssystem för offentligrättsliga sammanhang. Det kan handla om en utökning av IFC som tillhandahålls digitalt med hjälp av bSDD och vanliga digitala format (såsom JSON, IFC-STP).

IEC 81346 del 2 samt IEC 81346 del 12 utgör ett grundläggande klassifikationssystem för objekt i den byggda miljön (SIS, 2010). Dessa standarder bygger i sin tur på andra standarder från serierna IEC 81346 och ISO 12006 (SIS, 2002). Internationella och svenska standarder utgör immateriella rättigheter som kostar pengar att använda. Ingen ska dock vara tvingad att betala licenser för att kunna följa offentlig rätt. Därför kommer Boverket inte hänvisa till ett klassifikationssystem för tillämpning av offentlig rätt, såvida det inte alltid är tillgängligt för alla utan kostnader och utan restriktioner. Det finns inget allmänt tillgängligt, kostnadsfritt klassifikationssystem idag.

Bakgrund till förslag A1

Klassifikationssystem för objekt i den byggda miljön används i civilrättsliga sammanhang för kravställning, avtal, leveranser och liknande. Behov av klassifikation förekommer även allt oftare i offentligrättsliga sammanhang, exempelvis för klimatdeklarationer, kontrollplaner, ritningar med mera. Ett klassifikationssystem för offentligrättsliga sammanhang som bygger på samma internationella standarder som andra befintliga klassifikationssystem (såsom CoClass, CCI, CCS med flera) kan bli förenligt med dessa klassifikationssystem. Ett sådant klassifikationssystem skulle kunna underlätta delning av information mellan aktörer i byggbranschen och myndigheter, vilket gynnar cirkulär ekonomi. Föreslagen kommande lagstiftning om klimatdeklarationer förutsätter att det finns ett allmänt tillgängligt kostnadsfritt klassifikationssystem för offentligrättsliga sammanhang.
Detta förslag (A1) är en vidareutveckling av andrahandsalternativet för klassifikationssystem i BIM-uppdraget, ”Uppdrag att ta fram ett stöd för offentliga aktörer avseende byggnadsinformationsmodellering” (Regeringen, 2023). Andrahandsalternativet förordas tills vidare i stället för förstahandsalternativet, eftersom det bedöms vara snabbare, enklare och möjligt att genomföra på eget initiativ.

Konsekvenser

Klassifikationssystemet kan användas för att stödja enhetlig benämning av byggnadsinformation i arbetet med klimatdeklarationer och vid genomförandet av flera andra digitaliseringsförslag i efterföljande faser.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Systemet bedöms vara möjligt att åstadkomma relativt enkelt och snabbt, genom översättning av befintliga internationella standarder till svenska, som kompletteras med de begrepp som behövs för offentligrättsliga ändamål i Sverige. Kostnader består av tillgängliggörande och förvaltning. Tillgängliggörande kan ske via standardiseringsorgan, samt digitalt via bSDD och IFC. Förvaltning, bestående av vägledning och uppdatering, uppskattas kräva ungefär 13 personmånader per år. Eventuellt kan vissa kostnader delas med andra nordiska länder. Ett klassifikationssystem för offentligrättsliga sammanhang som är kostnadsfritt, kan innebära besparingar för myndigheter, kommuner, regioner, företag, enskilda med flera.

Förslag – Stödja öppna standarder och filformat (A2)

Förslaget handlar om hur myndigheter ska gynna och testa öppna standarder och filformat för byggnadsinformation. Förslaget innebär följande:

- Riksarkivet ges ett uppdrag, och vid behov även ett bemyndigande, att föreskriva användningen av enbart icke-proprietära, öppna standarder och filformat för digital byggnadsinformation som lämnas till eller upprättas vid myndigheter. Ett exempel är IFC version 4x3.
- Boverket ges ett uppdrag att ta fram vägledning om hur IFC ska användas när digitala modeller av byggnader tas fram eller användas för följande ändamål: 1) Klimatdeklarationer, 2) nybyggnad/bygglov/kontrollplan, 3) förvaltning/underhåll av byggnader, 4) loggbok/demontering/återbruk/resurshushållningsplan, 5) kontroll och efterlevnad av tekniska granskningskriterier för cirkulär ekonomi enligt EU:s taxonomi för hållbara investeringar. Se förordning (EU) 2023/2486 från sidan 51. BIM-mjukvaror som använder ”native IFC” behöver användas i vägledningen.
- Maskinläsbara leverans- och kravspecifikationer för automatiserad validering av IFC-data för ovanstående ändamål, utvecklas med hjälp av ”Information Delivery Specification”, IDS (Buildingsmart, 2024).
- Ovanstående vägledning inkluderar filmer som demonstrerar hur digitala modeller av byggnader som är förenliga med leverans- och kravspecifikationerna kan skapas och valideras med IDS. BIM-mjukvaror som använder ”native IFC” behöver användas i filmerna.
- Några statliga myndigheter (inklusive Trafikverket) ges i uppdrag att ta fram digitala modeller av egna byggnader eller byggnadsverk som är förenliga med IFC samt ovanstående leverans- och kravspecifikationer. Uppdragen ska genomföras med hjälp av BIM-mjukvaror som använder ”native IFC”. I uppdragen ingår också att testa den gemensamma datamiljö som beskrivs i förslag A3. Kommuner och regioner kan också deltaga vid genomförandet av förslaget i denna punkt.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Bakgrund till förslag A2

Svårigheterna att dela byggnadsinformation mellan mjukvaror, mellan aktörer, och mellan olika skeden i en byggnads livscykel, är ett hinder för omställningen till en cirkulär byggsektor och minskar incitamenten att ta fram byggnadsinformation. En mer utbredd användning av mjukvaror som kan hantera öppna standarder och filformat skapar bättre förutsättningar för att dela byggnadsinformation.

Om byggnadsinformation, såsom digitala modeller av byggnader, lämnas till myndigheter i proprietära filformat, kan informationen inte exporteras för utlämning i ett öppet filformat, utan risk för förlust och förvanskning av information. Därför behövs förskrifter med krav om att enbart icke-proprietära, öppna standarder och filformat för digital byggnadsinformation ska användas när byggnadsinformation lämnas till eller upprättas vid myndigheter. Information i proprietära filformat behöver konverteras eller exporteras till öppna filformat innan informationen lämnas till en myndighet. På så vis behöver inte myndigheterna ansvara för förlust och förvanskning av information som kan ske i samband med export.

Det behövs vägledning om hur digitala modeller av byggnader som bygger på IFC kan användas för offentligrättsliga och andra ändamål som stödjer omställningen till en cirkulär ekonomi. Det är samtidigt praktiskt att använda IDS för automatisk kontroll av att information inte saknas i modellerna. IDS kan även användas vid prövning av bygglov med digitala modeller av byggnader, se ”Extending Information Delivery Specifications for digital building permit requirements” (Fischer, Urban, Schranz, Loibl, van Berlo 2024). För att undvika mjukvaruspecifika problem som uppstår vid export till IFC från proprietära datamodeller behöver ”native IFC”-mjukvara användas vid vägledningen. Detta är även nödvändigt för att kunna testa den gemensamma datamiljö som beskrivs i förslag A3.

Konsekvenser

Förslaget bidrar till att gynna användningen av öppna standarder och filformat för byggnadsinformation vilket underlättar omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Genom förslaget behöver den som ska lämna digital byggnadsinformation till myndigheter först exportera informationen till ett öppet filformat. Därmed behöver inte myndigheter ta ansvar för förlust eller förvanskning av information i samband med utlämning av digital byggnadsinformation. Det skapar bättre förutsättningar för allmänheten att ta del av digital byggnadsinformation från myndigheter. Förslaget skapar förutsättningar för arkivering av digital byggnadsinformation vilket skapar bättre möjligheter att kunna utläsa information om byggnader och vad de består av, även långt in i framtiden.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Förslag – Gemensam grafdatabas-datamiljö (A3)

En ”gemensam datamiljö” (GDM, eller Common Data Environment, CDE) definieras i ISO 19650 del 1 och skulle möjligtvis kunna beskrivas som en slags SharePoint eller molntjänst för digitala modeller av byggnader. En centraliserad gemensam tjänst gör att alla kan få tillgång till all information och den aktuella digitala modellen på samma gång. En grafdatabas är en typ av nätverksbaserad databas som är särskilt lämplig för att lagra och analysera stora mängder data med många relationer som bildar nätverk. Byggnadsinformation som baseras på IFC är av den här typen och är därför svår att lagra i andra typer av databaser.

Förslaget innebär att Boverket i samarbete med andra intresserade myndigheter och organisationer för forskning och utveckling, utvecklar och testar en gemensam datamiljö som bygger på en grafdatabas. Inom ramen för projektet utvecklas och testas även mjukvarubibliotek för ”arbete med” IFC-data i grafdatabaser tillsammans med ”native IFC”-klienter via den gemensam datamiljön. Följande funktioner ska utvecklas och testas:

- Den gemensamma datamiljön ska kunna lagra digitala modeller av byggnader och annan byggnadsinformation i öppna standarder och filformat. Datamiljön ska stödja mognadsnivå tre enligt ISO 19659 del 1 (figur 1) vilket möjliggörs genom användning av grafdatabaser.
- IFC-data i textbaserade filformat såsom IFC-SPF och IFC-XML ska både kunna lagras i grafdatabas och återskapas från grafdatabas (så kallad ”round-tripping”), utan förlust eller förvanskning av data. Data för många byggnader och projekt ska kunna lagras i samma grafdatabas. IFC-data (även enskilda objekt) ska kunna skapas, läsas, redigeras, analyseras och raderas direkt i grafdatabasen. Frågorna ska kunna skilja på data från olika filer, projekt och byggnader i grafdatabasen.
- BIM-mjukvara som använder ”native IFC” ska kunna ansluta som klienter till datamiljön för att utföra ovanstående funktioner på en gemensamt delad modell av en byggnad. Den delade modellen ska kunna visualiseras och redigeras i flera klienter på en och samma gång. Klienterna bör även kunna visualisera modellerad och kommunicerad IFC-data som graf.
- Den gemensamma datamiljön och klienten ska för sin kommunikation implementera bland annat buildingSMART:s öppna standarder för gränssnitt ”OpenCDE API standards” (Buildingsmart, 2024). Arbetet behöver ske i samverkan med befintliga mjukvarubibliotek som utvecklats för att förenkla hantering av byggnadsinformation med IFC. Möjligheterna att etablera ett nordiskt eller internationellt samarbete bör undersökas.

BIM-mjukvara som tillämpar ”native IFC” eliminerar den risk för förvanskning och förlust av data som annars uppstår vid export av byggnadsinformation från proprietära filformat. Sådan förvanskning och

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

förlust av data skulle väsentligt försvåra utveckling av mjukvarubiblioteket. ”Native IFC” gör det också möjligt att kommunicera ändringar av digitala modeller, i stället för att behöva skicka hela modeller vid varje ändring. Därför är användning av ”native IFC”-mjukvara som klient en förutsättning för utvecklingen av den gemensamma grafdatabas-datamiljön.

Bakgrund till förslag A3

Förlaget handlar om att utveckla en gemensam datamiljö som kan användas i alla sammanhang där byggnadsinformation och modeller av byggnader ska kommuniceras digitalt med myndigheter. För att stödja öppna standarder och filformat behöver den gemensamma datamiljön kunna lagra och hantera IFC-data. IFC-data lagras som mycket stora textfiler som behöver läsas in i arbetsminnet, innan någon information kan hämtas eller analyseras. Databaser är effektivare än textfiler, men det är mycket svårt att lagra IFC-data i tabellbaserade databaser. För bakgrundsinformation, läs artikel ”Object–relational impedance mismatch” (Wikipedia, 2020). Forskning har visat att grafdatabaser är lämpligare för den här typen av byggnadsinformation. För mer information läs “IFC-graph for facilitating building information access and query” (Zhu, Wu, Lei 2023). Den gemensamma datamiljön behöver därför baseras på en grafdatabas.

Funktionerna att skapa, läsa, ändra och radera IFC-data i grafdatabasen i den gemensamma datamiljön, utförs via ett gränssnitt (API) som klienter kan ansluta till. En klient som använder ”native IFC” kan kommunicera byggnadsinformation till den gemensamma datamiljön utan mellanliggande export av IFC-data. Användning av ”native IFC”-klienter utgör därför en förutsättning vid utvecklingsarbetet. buildingSMART har utvecklat öppna standarder för gränssnitt till en gemensam datamiljö ”OpenCDE API standards” (Buildingsmart, 2024). OpenCDE-API behöver dock kompletteras för att tillgodose vissa informationsbehov (se studien ”Using BCF API and IFC-graph in a system for digital inspection plans to support a circular construction sector” (Wiss, 2023). Det kan därför vara lämpligt om Boverket vid genomförandet av detta förslag medverkar till att nästa version av OpenCDE-API och BCF-API tillgodoser informationsbehoven.

Konsekvenser av förslag A3

De mjukvaror som utvecklas i detta förslag, kan utgöra byggstenar i många framtida IT-system för byggnadsinformation. Exempelvis IT-systemen i den grundläggande fasen (B) samt ett eventuellt IT-system för prövning av bygglov med hjälp av digitala modeller av byggnader. Genom att basera den gemensamma datamiljön på en grafdatabas skapas bättre förutsättningar att hantera byggnadsinformation som bygger på IFC. Om mjukvarorna även tillhandahålls som öppen källkod så skulle de kunna användas i andra IT-system för att dela byggnadsinformation som bygger på öppna standarder och filformat. På så sätt skulle cirkulär

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

ekonomi gynnas. Kostnaden för utveckling bedöms till ungefär 24 personmånader, och förvaltning kräver därefter tre personmånader per år. Antagligen kan kostnaderna delas genom internationellt samarbete.

Förslag – Öppen källkod för cirkulär ekonomi (A4)

Förslaget innebär att Boverket, i samverkan med organisationer för forskning och utveckling, i avgränsade projekt, utvecklar öppen källkod av betydelse för ”cirkulär BIM”, eller av betydelse för digitalisering och cirkulär ekonomi i övrigt. Det handlar om öppen källkod som tas fram i samband med genomförandet av några av de andra digitaliseringsförslagen.

Förslag – Experimentverkstad för cirkulär BIM (A5)

Förslaget innebär att Boverket inleder ett samarbete med institutioner för forskning, och eventuellt även aktörer inom näringslivet, som är intresserade av att testa tekniker inom BIM (såsom ”Total-BIM”) tillsammans med de standarder, den vägledning, de IT-system och de tjänster som etableras genom dessa digitaliseringsförslag. Syftet ska vara att gynna omställningen till en cirkulär ekonomi.

Fas B – Förslag i den grundläggande fasen

Denna fas innehåller tre större förslag om IT-system och samordning av information. Dessa förslag skapar förutsättningar för genomförandet av alla resterande förslagen i efterföljande faser. De skapar också förutsättningar för insamling av data som krävs för de indikatorer som föreslås i denna rapport. Förslagen i fas B kan även samordnas med eller utgöra delar av andra IT-system som hanterar byggnadsinformation. Exempelvis ett IT-system för prövning av bygglov med digitala modeller av byggnader.

Förslag – Digitalt kontrollsystem (B1)

För att stödja byggherren och byggherrens organisation, samt kommunerna och kommunens tjänstemän, i deras arbete med kontroller, föreslås att Boverket utvecklar ett digitalt kontrollsystem, i form av ett centraliserat IT-system som är en server med en gemensam datamiljö. Det digitala kontrollsystemet ska kunna användas för kommunikation av den information som kommunen behöver om byggherrens kontroller, i samband med genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder enligt PBL.

Informationen ska kunna kommuniceras mellan byggherrens organisation, och det digitala kontrollsystemet, med hjälp av öppna standarder för digitala gränssnitt. Det handlar om information som behöver kommuniceras mellan byggherrens organisation och kommuner, både vid framtagande av kontrollplan, vid fastställande av kontrollplan, vid genomförandet av kontroller, samt vid kommunens tillsyn och uppföljning av åtgärder enligt PBL. Kommunerna ska kunna nyttiggöra sig byggherrens information direkt i det digitala kontrollsystemet, utan behov av någon form av digitisering, import, konvertering eller manuell handpåläggning.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Författningsstöd för myndigheternas möjligheter att begära in information via det digitala kontrollsystemet bör samtidigt införas i PBF.

Bakgrund till förslag B1

De flesta kontroller som byggherrens organisation utför i samband med åtgärder såsom bygglov eller rivningslov, utförs huvudsakligen för eget bruk och av eget intresse. De kontrollpunkter och kontrollresultat som behöver kommuniceras till kommunen är därför bara en delmängd av byggherrens kontroller. Med ett digitalt kontrollsystem som bygger på öppna standarder för digitala gränssnitt skapas möjligheter för kommersiella mjukvaruutvecklare, att skapa tjänster som kan låta byggherren kommunicera en delmängd av sina kontroller till kommunen, via det öppna standardiserade digitala gränssnittet. Boverket har utrett frågan om digitalisering av kontrollplaner, ”Digitalisering av kontrollplaner” (Boverket, 2023) och lämnat förslag på ett digitalt format för kontrollplaner. Här handlar det i stället om ett centraliserat IT-system på en server, och därför används i stället benämningen ”digitalt kontrollsystem”.

Det finns en del kommersiella system för ”digitala kontrollplaner” redan idag. Byggherrar kan förvisso logga in i sådana system och skapa en ”digital kontrollplan”. Men om kontrollplanen behöver exporteras till PDF och skrivas ut innan den lämnas in till kommunen, föreligger ingen effektivitetsvinst. Det blir nödvändigt för kommunens handläggare att lägga in uppgifterna från PDF-dokumentet manuellt i kommunens IT-system. Med detta förslag skapas i stället ett sammanhängande digitalt flöde.

Konsekvenser av förslag B1

Fel, brister och skador leder till onödig förbrukning av byggmaterial, ökade transporter och ökade mängder avfall. Orsakerna till alla fel, brister och skador är många. Enligt branschen är framför allt bristande tillämpning av PBL:s kontrollsystem en viktig orsak. Kontrollsystemet i PBL tillämpas ofta felaktigt. Branschen behöver stöd för en korrekt tillämpning så att omfattningen av fel, brister och skador kan minska. Därigenom skulle även resursslöseriet kunna minska. För källan till dessa påståenden och mer information se byggskaderapporten ”Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn” (Boverket, 2018).

Det digitala kontrollsystemet bedöms kunna leda till att byggherrens kontroll, och kommunens arbete med uppföljning av byggherrens kontroll, kan effektiviseras på flera sätt. Detta bedöms kunna leda till bättre regelefterlevnad, vilket i sin tur förväntas leda till att förekomsten av vissa byggskador minskar. Det finns många regler för byggande och byggnader som minskar risken för skador på byggnader, om de följs. Det handlar om regler rörande fukt, brand, bärighet, grundläggning, konstruktion, beständighet, klimat och mikroorganismer med mera. Även regler som syftar till minskad risk för personskador kan minska risken för byggskador.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Med ett digitalt kontrollsystem får alla parter tillgång till aktuell information via systemet på samma gång. Detta skulle kunna leda till nya arbetssätt för planering av kontroll och uppföljning av kontroll. Exempelvis genom en mer löpande återkoppling. Kontrollsystemet skapar även nya möjligheter att sammanställa och följa upp problem och brister vid åtgärder. Sådan uppföljning kan ligga till grund för en mer systematisk utveckling av kontrollens inriktning, vilket på sikt skulle kunna leda till en mer effektiv kontroll. Det kan handla om att sammanställa statistik om vilka byggskador som är vanligast när och var. Kontrollsystemet skapar även nya möjligheter att använda digitala modeller av byggnader för att lokalisera och visualisera kontrollpunkter. Utvecklingen, implementeringen och förvaltningen av systemet kräver relativt stora resurser. Förvaltningen skulle uppskattningsvis kräva femtio personmånader per år. En nationell förvaltning och drift bedöms vara mer kostnadseffektiv än drift av respektive kommun. Samtidigt kan systemet på sikt innebära effektivitetsvinster för både kommuner och byggherrar.

Förslag – Gemensam datamiljö för resurshushållning (B2)

Förslaget innebär att Boverket och Naturvårdsverket tillsammans, utvecklar en gemensam datamiljö (GDM) för resurshushållning, som kan användas för kommunikation och hantering av den information om resurshushållning som lämnas i en resurshushållningsplan (motsvarande 10 kap. 6 § p. 5 och 6 PBL). Bygg- och rivningsavfall transporteras ofta långt. Datamiljön behöver därför hantera mycket information över kommun- och länsgränser. Därför föreslås att systemet får en nationell förvaltning och drift, med en nationellt centraliserad lagring av data.

Den gemensamma datamiljön gör att berörda aktörer får tillgång till samma information samtidigt i ett gemensamt system. Detta möjliggör effektivare uppföljning, snabbare återkoppling, nya arbetsformer och nya digitala tjänster för en bättre resurshushållning. Det gynnar även kommunernas tillsyn av bygg- och rivningsavfall enligt MB. Regelverken behöver anpassas för att stödja myndigheternas möjligheter att begära in den information som ingår i paragrafen om resurshushållningsplan, via den gemensamma datamiljön för resurshushållning.

Bakgrund till förslag B2

I samband med att Boverket utredde frågan om digitalisering av kontrollplaner ”Digitalisering av kontrollplaner” belystes frågan om digitalisering av de delar av kontrollplanen som handlar om resurshushållning, det vill säga punkt 5 och 6 i 10 kap. 6 § PBL (Boverket, 2023). Utredningen föreslog att information om avfall och återanvändning i den digitala kontrollplanen ska vara förenlig med digitala följesedlar och samordnas med det nationella avfallsregister som förvaltas av Naturvårdsverket. Utredningen såg också möjligheter att förbättra hantering och spårbarhet av bygg- och rivningsavfall, samt minskat svinn. Förslaget i denna rapport går längre, och innebär ett centraliserat nationellt IT-system (en gemensam

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

datamiljö) för resurshushållning, i stället för ett digitalt format för kontrollplaner. Den gemensamma datamiljön för resurshushållning skapar förutsättningar för de förslag som hör till den kompletterande fasen (fas C). Dessa förslag bedöms ha relativt stor betydelse för att underlätta omställningen till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn.

Konsekvenser av förslag B2

Den gemensamma datamiljön för resurshushållning kan skapa förutsättningar att få fram statistik om bygg- och rivningsavfall, återvinning och återbruk, som annars inte är möjlig att få fram. Bland annat statistik som tillmötesgår kraven på rapportering av återbruk enligt tilläggsdirektivet (2018/851/EC) till avfallsdirektivet (2008/98/EC). Datamiljön skulle kunna skapa bättre utbyte av information mellan byggherre, byggnadsnämnd och miljöförvaltning, vilket skulle kunna skapa förutsättningar för en effektivare tillsyn av bygg- och rivningsavfall enligt MB. Datamiljön skulle även genom förbättrat informationsutbyte kunna möjliggöra ett ökat återbruk, och en ökad materialåtervinning. Logistiken för återbruk samt bygg- och rivningsavfall kan förenklas (se förslag D1). Datamiljön skapar förutsättningar för olika typer av beslutsstöd med hjälp av maskininlärning, exempelvis att förutse förekomst av farliga ämnen i byggnader (se förslag C2). Datamiljön kan minska administrativa bördor genom automatisering.

Information om resurshushållning lämnas redan idag i kontrollplaner (punkt 5 och 6 i 10 kap. 6 § PBL) men kontrollplanerna är analoga eller ostrukturerade, utformade på olika sätt, i olika format och informationen går inte att sammanställa. Information som kommuniceras till datamiljön blir digital, enhetlig och går att sammanställa för olika ändamål. Utvecklingen, implementeringen och förvaltningen av den gemensamma datamiljön kräver relativt stora resurser. Det kan handla om grovt uppskattat tre personmånader per kommun och år. Förvaltningen kräver uppskattningsvis femtio personmånader per år. En statlig förvaltning och drift bedöms vara mest resurseffektiv.

Förslag – Samordning av system/information (B3)

Boverket förslår följande: I Boverkets alla befintliga och framtida IT-system (exempelvis system för klimatdeklarationer, renoveringspass, energideklarationer med mera) ska data lagras strukturerat och med normaliseringsgard 3NF så långt det möjligt. Alla Boverkets IT-system ska vara integrerade med varandra, så att det enkelt går att kombinera data från dem alla vid databassökningar. Redundant information ska avlägsnas.

Boverket föreslår också att Regeringen föreskriver användningen av en myndighetsgemensam unik och beständig identifierare för byggnader (ett ”personnummer för byggnader”) av typen UUID. Denna identifierare ska användas av alla myndigheter (inklusive kommunerna), i alla register och IT-system, för att koppla all information om byggnader till rätt identitet

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

(rätt byggnad). Detta innebär att alla myndigheter som lagrar information om byggnader behöver göra om sina befintliga IT-system och uppdatera sina databaser så att den enda rätta identifieraren alltid används.

En och samma byggnad ska alltid bara kunna identifieras med den enda rätta unika myndighetsgemensamma identifieraren som föreslås i stycket ovanför, oavsett myndighet, oavsett register, oavsett IT-system. Om det ändå är nödvändigt med flera identifierare för byggnader i olika sammanhang, behöver en översättningstabell mellan dessa identifierare skapas och tillhandahålls. Den myndighetsgemensamma identifieraren för byggnader ska användas för alla historiska, befintliga och framtida byggnader (även för byggnader som inte längre existerar, aldrig existerade eller ännu inte existerar).

För att minska kommunernas uppgiftslämnarbörda vid rapportering av information om byggnader behöver engångsprincipen införas och tillämpas. Ingen kommun ska behöva tillhandahålla en myndighet sådana uppgifter om byggnader som en annan myndighet redan fått tillgång till. Detta innebär att kommunerna ska kunna tillmötesgå alla myndigheters samtliga informationskrav om byggnader på en och samma gång, i ett och samma system. Detta inkluderar bland annat följande informationskrav:

- Lantmäteriets geodata om byggnader ”Byggnad” (Lantmäteriet, 2024).
- Alla uppgifter om byggnader som behövs för Lantmäteriets databas BAL (Byggnad, Adress, Lägenhet, Topografi).
- Alla uppgifter om byggnader som SCB, Skatteverket och Boverket har begärt eller begär för statistikändamål, samt alla ytterligare uppgifter som beskrivs i SIS/TS 637010:2024.

Möjligheten för myndigheterna att begära in all denna information om byggnader samlat, behöver stödjas i en författning, och behöver stödjas med ett ändamålsenligt IT-system. Uppgifterna ska lagras i databas med normaliseringsgrad 3NF så långt det är möjligt. Kommunerna behöver få ersättning för sitt arbete.

Uppgifter som samlas in om byggnader av SCB med stöd av förordningen (2001:100) om den officiella statistiken, ska avse all nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad och rivning av alla typer av byggnader som kommer kommunen till kännedom. Detta innebär att statistiken om rivningar blir heltäckande. Eftersom det är vanligt förekommande att den som river en byggnad inte begär slutbesked, så behövs rutiner för aktiv uppföljning av vilka rivningslov som faktiskt genomförts, och när. Uppgifter om nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad och rivning av bostäder, lokaler, flerbostadshus och andra byggnader, som samlas in av SCB med stöd av förordningen om den officiella statistiken, ska kopplas till den myndighetsgemensamma identifieraren (UUID) för respektive byggnad

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

som beskrivs i detta förslag. Uppgifterna ska lagras i databas med normaliseringsgrad 3NF så långt det är möjligt.

Bakgrund till förslag B3

För att genomföra vissa av förslagen, exempelvis förslagen om statistik (C3 och D3) och förslaget om AI (C2), samt för att få data till de indikatorer för cirkulär ekonomi som tagits fram i denna rapport, behövs samordning av befintliga och framtida IT-system som innehåller information om byggnader. Detta ger effektivare dataförvaltning och nya möjligheter att använda data, exempelvis för statistikändamål och maskininlärning.

Det finns många olika databaser och register över byggnader hos myndigheter i Sverige. Nästan alla använder olika typer av identifierare (ID-nummer) för byggnader. Även kommuner använder egna identifierare för byggnader. Därutöver finns information om byggnader som inte kopplas till någon identifierare alls. Exempelvis kan information om en byggnad kopplas till diarienummer, till en geometri, till en adress en fastighetsbeteckning. Det blir i praktiken ogörligt att kombinera data om byggnader från olika register/databaser. För att kunna samordna information om byggnader från olika register, databaser och IT-system, behöver samma byggnad vara identifierad på samma sätt överallt. Ingen myndighet har befogenhet att besluta om andra myndigheters IT-system och identifierare. Därför behöver den myndighetsgemensamma identifieraren införas på myndighetsövergripande nivå, förslagsvis genom en nationell förordning. Jämför 18 § folkbokföringslagen (1991:481) om personnummer eller 11 § förordningen (2000:308) om fastighetsregister beträffande fastighetsbeteckning.

SCB samlar in statistik om byggnader med stöd av förordningen om den officiella statistiken, och har publicerat föreskrifter och vägledning om detta. Denna statistik är dock inte komplett för byggnader. Exempelvis sammanställs bara uppgifter om rivning av flerbostadshus, men inte uppgifter om rivning av enbostadshus. För andra typer av byggnader så insamlas inga uppgifter om rivningar alls. För insamlingen används PDF-dokument som behöver fyllas i manuellt av handläggare på kommuner och slumpmässigt utvalda byggherrar. Informationen i blanketterna går att koppla till efternamn och diarienummer, men inte till en byggnad. Lantmäteriet samlar in information om byggnader från kommunerna till BAL-databasen. Boverket samlar in uppgifter om nybyggnation och rivningar från kommunerna i ett fritextfält i en pappersenkät som belastar kommunernas handläggare. Lantmäteriet har en nationell specifikation för byggnad men ingen kommun rapporterar i nuläget uppgifter om byggnader till den nationella geodataplattformen enligt den specifikationen.

Konsekvenser av förslag B3

Förslaget skapar bättre förutsättningar att i framtiden få uppgifter, information och statistik som bygger på data som finns i flera olika IT-system. Om inte förslaget genomförs kan det bli svårt att få fram uppgifter

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

för de indikatorer som föreslås i denna slutrapport, och det kan bli svårt att utveckla vissa applikationer som använder maskininlärning för att gynna cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn.

Det krävs arbetsinsatser för att samordna IT-system med varandra. Därför genomförs förslaget lämpligen gradvis i samband med kommande översyner av IT-system och i samband med lagändringar. På längre sikt bedöms kostnaderna för förvaltning av systemen minska om redundant information kan avlägsnas. Förslaget kan både öka och minska den administrativa bördan för kommuner när de ska rapportera information om byggnader. Införandet av engångsprincipen innebär att dubbelrapportering kan undvikas samtidigt som digitalisering kan göra rapporteringen smidigare. Å andra sidan behöver information som rapporteras bli mer komplett. Det behövs ytterligare utredningar och underlag från respektive myndighet för att uppskatta kostnaderna för genomförandet av förslagen.

Fas C – Förslag i den kompletterande fasen

Det är framför allt vid genomförandet av förslagen i den tredje kompletterande fasen (C) som omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn kan underlättas i större utsträckning. Alla förslag i den här fasen förutsätter att förslagen i den grundläggande fasen (B) har genomförts.

Förslag – Stöd för miljöbalkstillsyn (C1)

Detta förslag syftar till att utveckla, underlätta och effektivisera miljöbalkstillsynen rörande förebyggande av avfall, samt hantering av bygg- och rivningsavfall, med hjälp av informationen i den gemensamma datamiljön för resurshushållning (B2). Datamiljön kan underlätta utbyte av information mellan byggnadsnämnd och miljönämnd. Förslaget innebär också att undersöka i vilken mån som tillsyn av bygg- och rivningsavfall kan automatiseras med hjälp av informationen i den gemensamma datamiljön. Förslaget hänger ihop med förslag C2 ”AI som förutser farliga ämnen i byggnader” och D1 ”Logistik för återbruk och avfall”. Förslaget hänger också ihop med Naturvårdsverkets initiativ ”Renare avfall” inom ramen för eSam. Projektet ”Renare avfall” handlar om hur AI används för att skapa ett digitalt tillsynsverktyg som effektiviserar kommunens tillsyn av bygg- och rivningsavfall med syftet att minska avfallsbrottsligheten. Förslaget genomförs av Boverket och Naturvårdsverket tillsammans. Detta förslag förutsätter att förslag B2 och B3 har genomförts.

Förslag – Förutse farliga ämnen i byggnader (C2)

Detta förslag bygger på en implementering i stor skala av metodiken för maskininlärning som beskrivs i ”Data-driven Approaches for Prediciting Hazardous Substances in the Building Stock” (Wu, 2024). Uppgifter om farliga ämnen från tidigare rivningar, kombineras med uppgifter om de byggnader som har rivits, för att träna en AI med hjälp av metoden

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

”slumpmässiga skogar av beslutsträd”. Denna AI kan sedan användas för att förutse förekomst av farliga ämnen i andra enskilda byggnader. Tjänsten skulle kunna utgöra ett stöd både för byggherrar och vid tillsyn enligt MB. Tjänsten kan uppskatta totala mängder farliga ämnen i svenska byggnader som underlag för policybeslut. De stora mängder digitala data som kan samlas i den gemensamma datamiljön för resurshushållning, kan ge en mer träffsäker AI jämfört med den AI som används i doktorsavhandlingen. Förslaget genomförs av Boverket tillsammans med Naturvårdsverket och RISE. Detta förslag förutsätter att förslag B2 och B3 har genomförts.

Förslag – Statistik om återbruk, avfall, material (C3)

Med hjälp av den gemensamma datamiljön för resurshushållning skapas nya möjligheter att få statistik om bygg- och rivningsavfall, återbruk och återvinning i bygg- och fastighetssektorn. Statistik som annars inte är möjlig att få fram, men som behövs för vissa av de indikatorer som föreslås i denna rapport. Dagens statistik om bygg- och rivningsavfall bygger på miljörapporter från vissa avfallsmottagare samt enkätundersökningar och har stora brister: Skiljer inte på byggavfall och rivningsavfall. Skiljer inte på avfall från byggnader respektive avfall från exempelvis järnvägar och vägar. Saknas uppgifter om var avfall producerats. Den data som samlas in i den gemensamma datamiljön kan användas av Naturvårdsverket för att leva upp till kraven på rapportering om återbruk av byggprodukter enligt artikel 9 punkt 4 i tilläggsdirektivet (2018/851/EC) till avfallsdirektivet (2008/98/EC). Förslaget genomförs av Boverket tillsammans med Naturvårdsverket och SCB. Detta förslag förutsätter att förslag B2 och B3 har genomförts.

Förslag – Matchningstjänster för återbruk/avfall (C4)

Förslaget innebär att Boverket driver utvecklingsprojekt i samarbete med Naturvårdsverket, forskningsinstitut och aktörer i näringslivet som tillhandahåller matchningstjänster för återbruk och avfall. Utvecklingsprojektet handlar om hur den gemensamma datamiljön för resurshushållning, dess data och öppna standardiserade gränssnitt kan anpassas för att stödja den här typen av tjänster. Förslaget innebär rent praktiskt att göra det enkelt för byggherren att tillåta matchningstjänster att använda byggherrens data från den gemensamma datamiljön. Det kan handla om en export av denna data i ett standardiserat format, eller möjligtvis åtkomst till data via ett standardiserat gränssnitt (API). Boverket har dock inte för avsikt att tillhandahålla någon motsvarighet till det finska miljöministeriets matchningstjänst ”Materialtorget” (Materiaaltori, 2024) eftersom det skulle kunna konkurrera med befintliga liknande kommersiella tjänster i Sverige. Däremot kan det vara aktuellt att utveckla algoritmer som använder befintliga data, se exempelvis ”Matching algorithms to assist in designing with reclaimed building elements” (Tomczak, Haakonsen, Luczkowski, 2023) eller ”D5 digital circular workflow: five digital steps towards

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

matchmaking for material reuse in construction” (De Wolf, Byers, Raghu, Gordon, Schwarzkopf, Triantafyllidis, 2024).

Fas D – Förslag i den förbättrande fasen

Den fjärde och sista förbättrande fasen (D) innehåller tre förslag som ytterligare kan förbättra genomförandet av några av de tidigare förslagen.

Förslag – Logistik för återbruk och avfall (D1)

Detta förslag, som är en utveckling av förslag B2 och C4, innebär att den gemensamma datamiljön för resurshushållning integreras med BEAst (Byggbranschens Elektroniska Affärsstandard). Exempelvis för att generera digitala transportsedlar och för automatisk import av data från digitala följesedlar. Detta skulle minska de administrativa bördorna för byggherrar med flera. Förslaget innebär även samordning av information i den gemensam datamiljön med Naturvårdsverkets avfallsregister. Användning av blockkedjor för att säkerställa dataintegritet vid transport och behandling av avfall i flera led bör undersökas. Syftet är att säkerställa avfallsproducenternas och verksamhetsutövarnas ansvar att avfallet genomgår ett fullständigt återvinnings- och bortskaffningsförfarande, samt automatisering och effektivisering av miljöbalkstillsynen.

Förslag – Automatiserad import och export (D2)

Detta förslag är en förbättring av förslag B1 och B2. Förslaget innebär att det digitala kontrollsystemet och den gemensamma datamiljön för resurshushållning anpassas för att möjliggöra automatiserad import och export av data från olika källor och filformat. Det kan handla om data från digitala miljövarudeklarationer, data från andra gränssnitt och system, data från loggböcker, data från skanningar av volymer eller material ”scan to BIM”, data från foton, data som kopplas till unika identifierare via taggar eller liknande, samt om information som genererats med AI som kan karaktärisera produkter, material, och mängder.

Förslag – Webbportal för indikatorer (D3)

Detta förslag är en förbättring av förslag C3. De indikatorer för cirkulär ekonomi som föreslås i denna rapport kan redovisas för olika geografiska områden, tidsperioder, typer av byggnader och så vidare. Förslaget innebär att Boverket tillsammans med SCB, SMED (Svenska Miljöemissionsdata) och Naturvårdsverket tillhandahåller en webbportal för att tillgängliggöra indikatorerna. Eftersom vissa av indikatorerna bygger på NNCC:s förslag kan webbportalen även tas fram genom nordiskt samarbete. Webbportalen ska innehålla en karttjänst för att visualisera indikatorerna i olika geografiska områden, såsom kommuner och län. Om informationen i stället ska tillgängliggöras i en publikation så blir det för många tabeller. Därför behövs en webbportal för detta ändamål.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

7. Indikatorer

Ur uppdraget, Boverket ska:

"Ta fram indikatorer för att följa utvecklingen av en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn."

Slutsatser

Boverket föreslår fem generella indikatorer för att beskriva och följa upp omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. De fem föreslagna indikatorerna är 1) nyttjandegrad, 2) förändringar, 3) materialflöden, 4) fraktioner, och 5) materialflöden i relation till förändringar:

- Nyttjandegrad: Nyttjandegrad för byggnader. Indikatorn bygger på antalet byggnader som anses vara nyttjade, i förhållande till det totala antalet byggnader. En enskild byggnad kan bara anses vara nyttjad, eller inte nyttjad. De nyttjade byggnadernas totala BTA kan också sättas i relation till total BTA för alla byggnader. Indikatorn ska kunna användas för olika byggnadsändamål såsom ”skola” eller ”handel”, och för olika geografiska områden. Enheten är procent. Det ska även vara möjligt att beräkna nyttjandegraden för andra enheter med enskilt ägande eller besittningsrätt, såsom antalet lägenheter (när det finns flera lägenheter i en byggnad) och så vidare.
- Förändringar: Indikatorn visar förändringar mellan två tidpunkter i byggnadsbeståndet. Exempelvis antalet byggnader som har tillkommit genom nybyggnad, antalet byggnader som har byggts om, och antalet byggnader som har rivits. Förändringar kan också redovisas genom att ange den totala BTA för de byggnader som omfattas av en viss förändring. Indikatorn ska kunna användas för olika byggnadstyper såsom bostäder eller lokaler, och för olika geografiska områden. Enhet kan vara ett totalt antal byggnader eller total BTA. Det ska även vara möjligt att beräkna förändringar för andra enheter med enskilt ägande eller besittningsrätt, såsom lägenheter (när det finns flera lägenheter i en byggnad).
- Materialflöden: Materialflöden in i byggnader, materialflöden ut från byggnader, samt byggavfall. Materialflöden in i byggnader avser olika typer av material och produkter som använts i byggnader under en viss byggperiod. Även byggavfall ska redovisas. Materialflöden ut från byggnader avser olika typer av avfall, material och produkter som tagits ut från byggnader, exempelvis när de rivits, och hur dessa avfall, material och produkter sedan har klassats och hanterats. Indikatorn avser mängder som uppstår under en viss tidsperiod, exempelvis under ett år. Avfallsstatistik bör vara uppdelad på fraktionerna i

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

avfallsförordningen. Produkter som återanvänds eller tillhandahålls för återanvändning bör också redovisas separat. Denna indikator kan ha en enhet för vikt eller liknande.

- Fraktioner: Fraktioner av materialflöden. Denna indikator innebär att vissa materialflöden sätts i relation till andra relevanta materialflöden. Det kan exempelvis handla om att sätta mängden produkter som återanvänds i relation till den totala mängden material som förs in i en byggnad. Denna indikator har enheten procent.
- Materialeffektivitet: Materialflöden i relation till förändringar. Denna indikator sätter vissa materialflöden i relation till relevanta förändringar avseende byggnader för att se hur effektiv materialanvändningen är. Det kan exempelvis handla om att sätta uppgifter om byggavfall från nybyggnad i relation till den totala arean hos de byggnader som har tillkommit genom nybyggnad. Denna indikator kan ha en enhet för vikt per kvadratmeter eller liknande.

De fem indikatorerna ska ses som teoretiska och generella begrepp, som kan fyllas med ett konkret specifikt värde baserat på vilka datakällor som används. Indikatorerna kan dessutom redovisas för olika geografiska områden och för andra indelningsgrunder, såsom för olika typer av byggnader. De fem indikatorerna ska tillsammans och i kombination kunna visa omställningen till cirkulär ekonomi på olika geografiska nivåer, det vill säga inte bara på nationell nivå, utan även på lokal geografisk nivå, så kallad meso-skala. En förutsättning är att det finns tillräckliga data för tillräcklig statistisk signifikans.

Det ska också vara möjligt att redovisa de fem indikatorerna för enbart en specifik typ av byggnad, exempelvis byggnader med ändamålet ”Skola” i det geografiska området Skåne. Det ska också gå att välja vilken tidsperiod som statistiken avser. Möjligheten att kunna specificera tidsperiod är av betydelse för möjligheterna att kunna se exempelvis förändringar före och efter ett projekt eller en policyåtgärd.

Uppgifter och datakällor för indikatorerna

De fem föreslagna indikatorerna bygger i sin tur på fyra olika typer av uppgifter. De fyra olika typerna av uppgifter är:

- Typ 1: Uppgifter om förekomst av byggnader, vid en viss tidpunkt.
- Typ 2: Uppgifter om nyttjande av byggnader, vid en viss tidpunkt.
- Typ 3: Uppgifter om förändringar (nybyggnad, ombyggnad, rivning) gällande byggnader, mellan två tidpunkter (kan bygga på uppgifter av typ 1).
- Typ 4. Uppgifter om materialflöden (dels in i byggnader, dels byggavfall, dels ut från byggnader), mellan två tidpunkter.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Datakällorna för dessa typer av uppgifter kan behöva utvecklas över tid. Boverket föredrar att den här typen av uppgifter hämtas genom att digitalisera sådan information som redan lämnas till myndigheter, enligt engångsprincipen. Boverket vill generellt sett inte hämta den här typen av uppgifter genom att skapa nya enkätundersökningar. Det skulle medföra en ökad uppgiftslämnarbörda.

Uppgifter om materialflöden in i byggnader och byggavfall (spill) skulle exempelvis kunna hämtas från resurssammanställningar som används vid framtagande av klimatdeklarationer. En förutsättning är att dessa resurssammanställningar alltid rapporteras till Boverket i ett standardiserat digitalt format som möjliggör automatiserad sammanställning av all information i alla resurssammanställningar. Detta förutsätter att vägledningen om användning av IFC för klimatdeklarationer i förslag A2 genomförts. Det behövs också föreskrifter om att resurssammanställningar alltid ska lämnas i något standardiserat öppet maskinläsbart digitalt format, exempelvis baserat på IFC, JSON eller CSV. Uppgifter om materialflöden ut från byggnader skulle exempelvis kunna sammanställas från den information som ska lämnas i den föreslagna resurshushållningsplanen. Enligt digitaliseringsförslag B2 om ”en gemensam datamiljö för resurshushållning”, skulle denna information kunna sammanställas digitalt genom den föreslagna gemensamma datamiljön för resurshushållning. En tredje metod för att uppskatta materialflöden in i byggnader och ut från byggnader är maskininlärning, se exempelvis ”Machine learning-based stocks and flows modeling of road infrastructure” (Chalmers, 2022).

När det gäller uppgifter av typ 1 och typ 3 så är digitaliseringsförslag B3 om ”samordning av IT-system och byggnadsinformation”, viktig att genomföra för att skapa bättre statistik, minska osäkerheterna och dataluckorna. Tänkbara datakällor är exempelvis nationella geodata och specifikationen för byggnad. Denna datakälla går dock inte att använda innan förslag B3 har genomförts. En annan tänkbar datakälla är Lantmäteriets databas över byggnader, adresser och lägenheter (BAL-databasen). Uppgifter av typ 2 kan behöva hämtas från flera olika datakällor från ett flertal andra myndigheter. Boverket utgår från att datakällorna kommer att behöva utvecklas efterhand, för att minska osäkerheterna och dataluckorna. Det finns stora osäkerheter och dataluckor även i den befintliga statistiken över bygg- och rivningsavfall, och även där sker fortsättningsvis ett utvecklingsarbete för att förbättra statistiken.

De fyra typer av uppgifter som behövs för att generera de fem generella indikatorerna är också av intresse för Boverket, allmänheten och andra myndigheter för ett flertal andra syften, än enbart uppföljning av omställningen till en cirkulär ekonomi. Uppgifter av typ 1 och 2 skulle exempelvis kunna användas för att få bättre kvantitativa mått på bostadsbrist. Uppgifter av typ 1 kan vara intressant i arbetet med risk- och sårbarhetsanalyser och i arbetet med att minska samhällets sårbarhet och stärka civilt

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

försvar. Uppgifter av typ 3 skulle kunna användas för att följa upp utvecklingen i bygg- och fastighetsbranschen mer generellt.

Det skulle också kunna vara möjligt att göra prognoser över hur de fem generella indikatorerna skulle kunna utvecklas i framtiden med hjälp av historiska data i kombination med prognosdata och scenarier. På så sätt skulle exempelvis behoven av olika typer av byggmaterial kunna prognosticeras bättre. Det finns alltså många andra skäl till att ha bra datakällor för den här typen av uppgifter, än att ”enbart” följa upp omställningen till en mer cirkulär ekonomi. De förslag i digitaliseringsstrategin som kan leda till bättre dataunderlag för den här typen av uppgifter är därför viktiga att genomföra av fler skäl, än de som framgår av denna rapport.

Förslag om webbportal

För att kunna presentera uppgifterna på ett användarvänligt sätt föreslås att en webbportal skapas. Webbportalen innehåller generella data som behövs för att kunna beräkna specifika indikatorer. Se digitaliseringsförslag ”D3 – Webbportal för indikatorer om cirkulär ekonomi” i den förbättrande fasen (fas D) för mer information. De som använder webbportalen kan sedan generera sina egna specifika indikatorer utifrån givna indata och egna val. Statistik för många geografiska områden skulle också kunna illustreras på en och samma gång med hjälp av GIS och färgade kartor på den föreslagna webbportalen.

Indikatorer och statistik som används idag

Statistik om bygg- och rivningsavfall

Statistik rörande ”bygg- och rivningsavfall” publiceras av Naturvårdsverket, ”Byggbranschen” (Naturvårdsverket, 2024) och ”Avfall i Sverige 2022” (Naturvårdsverket, 2022). Denna statistik tas fram i samarbete med SCB och Svenska Miljöemissionsdata (SMED). Statistiken används bland annat för att följa upp ett etappmål i Sveriges miljömål som rör bygg- och rivningsavfall. Det finns tre olika distinkta beskrivningar för användning av begreppet ”bygg- och rivningsavfall” i olika statistiksammanhang, och det är viktigt att hålla isär dessa. För mer information om detta se rapporten ”Kort om byggavfallsstatistik” (SMED, 2022).

Miljöindikatorerna

Boverkets miljöindikatorer används för att sprida kunskap om bygg- och fastighetssektorns miljöpåverkan. Det finns ett flertal miljöindikatorer. Data för miljöindikatorerna tas fram av SCB på uppdrag av Boverket. En av miljöindikatorerna kallas för ”uppkommet avfall”. Denna miljöindikator för avfall skiljer sig dock från de andra miljöindikatorerna på så sätt att den inte avser uppkomna mängder avfall i bygg- och fastighetssektorn. Det har inte varit möjligt att få fram data över uppkomna mängder avfall i bygg- och fastighetssektorn. I stället avser miljöindikatorn för

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

avfall uppkomna mängder avfall i hela bygg- och anläggningssektorn, vilket även inkluderar avfall som uppstår vid byggande av vägar och järnvägar, muddring av hamnar med mera. Mer information om miljöindikatorerna finns på Boverkets webbplats ”Om miljöindikatorerna” (Boverket, 2024).

Statistik över återanvändning

Sedan 2023 finns en ny rapportering gällande återanvändning enligt EU-kommissionens genomförandebeslut (EU) 2021/19. Beslutet anger att medlemsländerna ska rapportera kvalitativa uppgifter om återanvändning varje år och kvantitativa uppgifter vart tredje år. Naturvårdsverket är ansvarig myndighet för rapporteringen i Sverige. Rapporteringen skedde för första gången år 2023 och ska publiceras av Eurostat under år 2024. Mängden återanvänt material rapporteras i ton indelat i ett antal kategorier. Bygg och rivningsmaterial är en sådan kategori. (SCB, 2024).

Efter första omgången av rapportering är uppgifterna behäftad med stora osäkerheter då rampopulationerna inte är identifierade, det vill säga ingen uppräkning eller modell har gjorts utan en medveten underteckning har presenterats. I framtiden när metoder har utvecklats och kvaliteten har ökat kan detta bli en relevant indikator (SCB, 2024). Boverket ser att den gemensamma datamiljön för resurshushållning enligt förslag B2 skulle kunna användas för att ge de uppgifter som Naturvårdsverket behöver för Sveriges rapportering av återanvändning av byggprodukter till EU.

Byggföretagens nyckeltal

Byggföretagen har lanserat nyckeltal som kan användas för statistik om avfall och återanvändning med syfte att minska slöseri med resurser, se ”Lansering av nya nyckeltal – för bättre avfallsstatistik och mindre resursslöseri” (Byggföretagen, 2023). Nyckeltalen ingår i Byggföretagens riktlinjer ”Resurs- och avfallshantering” (Byggföretagen, 2024). Byggföretagens nyckeltal avser mikroskalan. Det handlar alltså om indikatorer som kan användas för enskilda projekt eller företag. Boverket ser därför inte skäl att ta fram ytterligare indikatorer som avser mikroskalan. Enligt engångsprincipen skulle dock information som lämnas till den gemensamma datamiljön för resurshushållning, kunna återanvändas för uppföljning av Byggföretagens nyckeltal i enskilda projekt. Den som har rapporterat information till den gemensamma datamiljön skulle kunna få Byggföretagens nyckeltal uträknade i den mån det är möjligt. Mer information om byggföretagens nyckeltal finns på följande webbsidor ”Nyckeltal för bygg- och rivningsavfall samt återbruk” (Byggföretagen, 2023) samt ”Statistik för avfall och återbruk – definitioner och nyckeltal (version 2023-04-26)” (Byggföretagen, 2023).

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Brister med dagens statistik

Viss statistik rörande ”bygg- och rivningsavfall” publiceras av Naturvårdsverket. Denna statistik tas fram i samarbete med SCB och Svenska miljöemissionsdata (SMED). En beskrivning av bristerna med dagens statistik för bygg- och rivningsavfall finns i rapporten ”Kort om byggavfallsstatistik” (SMED, 2022). Bristerna innebär sammanfattningsvis bland annat följande:

Den ursprungliga datakällan till uppgifter om bygg- och rivningsavfall är vissa miljörapporter som lämnas till Naturvårdsverket av vissa tillståndspliktiga mottagare av avfall. Det är bara en liten andel av samtliga mottagare av avfall som omfattas av tillståndsplikt enligt miljöbalken. Och det är tillståndspliktiga mottagare av avfall som lämnar miljörapport. De flesta mottagare av avfall rapporterar alltså inga uppgifter om bygg- och rivningsavfall. I de miljörapporter som lämnas finns inga uppgifter om var avfallet kommer ifrån. Däremot finns vissa uppgifter om vilka avfallskoder enligt avfallsförordningen som tagits emot, och ibland även uppgifter om hur olika typer av avfall har behandlats. Anläggningssektorn (såsom byggande av vägar och järnvägar) genererar mycket stora mängder avfall som redovisas tillsammans med andra mindre mängder bygg- och rivningsavfall från byggnader. Anläggningssektorn kan ofta generera samma typer av avfall som vid byggande av byggnader. Det bedöms därför vara omöjligt att ta fram statistik som enbart avser avfall som kommer från byggnader. Det bedöms också vara omöjligt att skilja på avfall som genererats vid byggande av byggnader (byggavfall), samt avfall som genererats vid rivning av byggnader (rivningsavfall). Bygg- och rivningsavfall kan tas emot på en helt annan plats än där avfallet uppstått. Det går därför inte att veta var bygg- och rivningsavfall har uppstått.

Ytterligare brister i statistiken beskrivs i SMED:s rapport ” Kort om byggavfallsstatistik” (SMED, 2022). Mot bakgrund av dessa brister anser Boverket att dagens statistik om bygg- och rivningsavfall och dagens datakällor (som huvudsakligen bygger på uppgifter från vissa avfallsmottagares miljörapporter) inte kan användas för att få fram de indikatorer som Boverket föreslår.

Indikatorförslag från andra studier

Om projektet NNCC

Inom ramen för det nordiska samarbetet har projektet ”Nordic Network for Circular Construction” (NNCC, 2024) genomfört ett arbetspaket som syftat till att ta fram förslag på frivilliga indikatorer för cirkulärt byggande i de nordiska länderna. Dessa indikatorer presenteras i en rapport på det nordiska samarbetets webbplats ”Nordic Network for Circular Construction. WP 3 – Metrics for circularity” (Nordic Co-operation, 2024). NNCC skriver i sin rapport även om planer på att ett etablera en

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

styrgrupp för nordiskt samarbete om metodutveckling samt uppföljning av NNCC:s indikatorer för cirkulär ekonomi. Boverket föreslår att Sverige deltar i denna styrgrupp och deltar i samnordisk uppföljning av NNCC:s indikatorer i de nordiska länderna om det är möjligt. Uppföljning föreslås enligt rapporten genomföras med femårsintervall.

NNCC:s indikatorer

Boverket föreslår att Sverige i viss utsträckning använder ungefär samma eller liknande indikatorer som NNCC föreslår i ovan länkade rapport, eftersom det ger möjlighet till gemensam metodutveckling och jämförbarhet mellan de nordiska länderna. NNCC:s indikatorer behöver dock översättas och ibland även anpassas för svenska förutsättningar, svenska definitioner och svenska datakällor. Med hjälp av de fem generella indikatorer som Boverket föreslår i denna rapport så är det möjligt att ta fram tretton av indikatorerna som listas i NNCC:s rapport (se tabell 4 sidan 17). Dessa tretton indikatorer återfinns inom följande fem kategorier:

1. Nyttjandegraden för den existerande byggnadsmängden.

2. Det totala antalet renoveringar, rivningar och nya byggnader.

8. Resursproduktiviteten i byggandet.

9. Bygg- och rivningsavfall.

10. Återvinningsgrad.

SCB:s förslag till indikatorer

På uppdrag av Boverket tog SCB fram en rapport som går igenom möjligheterna att använda befintliga data för att ta fram indikatorer, och vilka behov av utveckling av data som behövs för indikatorer för cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (SCB, 2024). Några av de indikatorer som Boverket föreslår motsvaras av SCB:s indikatorförslag. Det finns dock vissa skillnader i Boverkets förslag jämfört med implementering av indikatorerna som SCB föreslår, bland annat med avseende på vilka datakällor som används och vilka SNI-koder som avses. SCB:s rapport visar att det behövs nya enkätundersökningar och stora arbetsinsatser för att få fram de indikatorer som Boverket föreslår om bland annat befintlig avfallsstatistik ska användas. Detta skulle dock innebära en oacceptabel ökad uppgiftslämnarbörda enligt Boverkets mening. Genom att i stället genomföra digitaliseringsförslagen anser Boverket att data för indikatorerna kan hämtas från sådan information som redan lämnas till myndigheterna på grund av befintliga lagkrav. Informationen behöver bara sammanställas med hjälp av digitalisering. På så sätt kan en ökad uppgiftslämnarbörda förhoppningsvis undvikas. Boverket vill gärna undvika utskick av ytterligare enkätundersökningar. I stället bör engångsprincipen genomföras med hjälp av digitalisering. Samma information ska inte behöva lämnas mer än en gång till myndigheterna.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

8. Information och vägledning

Ur uppdraget, Boverket ska:

Sprida information samt vägleda myndigheter och berörda aktörer om omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn.

Slutsatser

Information och vägledning är viktigt för att bidra till omställningen till cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Nya material värderas ofta högre än begagnade och det finns en ”nybyggnadsnorm” som gör att det bedöms som lättare och bättre att riva det gamla och bygga nytt. Inspiration, information och vägledning kan bidra till att attityder och värderingar utvecklas.

Inom ramen för arbetet med regeringsuppdraget har Boverket därför genomfört olika kommunikationsaktiviteter som redovisas nedan.

Boverkets förslag som rör information och vägledning finns i kapitel 2.

Intervjustudie

Ett 20-tal intervjuer med olika representanter från berörda målgrupper genomfördes under hösten 2022. Frågorna gällde dels upplevda hinder och möjligheter med ökad cirkularitet inom sektorn, dels behov av information och vägledning. Erfarenheter om interaktion med målgrupper från liknande projekt och organisationer samlades också in i samma studie (WSP, 2022).

Möten och erfarenhetsutbyten

Boverket har under utredningsarbetet haft många kontakter med olika aktörer inom sektorn. Några grupper har bildats för återkommande dialog, men det har också varit många andra former av möten och informationsutbyten.

Samverkans- och samrådsgrupp för myndigheter

En samverkans- och samrådsgrupp bestående av representanter från olika nationella myndigheter bildades för dialog och ömsesidigt informationsutbyte. I gruppen har ingått representanter från Naturvårdsverket, Vinnova, Energimyndigheten, Riksantikvarieämbetet och Upphandlingsmyndigheten.

Boverkets bygghantverksråd

Som ett led i arbetet med uppdraget bildade Boverket ett bygghantverksråd med ett drygt 20-tal representanter från olika byggföretag och återbruksentreprenörer, med tonvikt på hantverksmässig kompetens. Fyra

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

möten har hållits i denna grupp för att diskutera och få inspel till frågeställningar i utredningsarbetet.

Fokusgrupp för mindre fastighetsägare

Boverket har också bildat en fokusgrupp för mindre och medelstora fastighetsägare för att få synpunkter och ta del av erfarenheter ur deras perspektiv. Fyra möten har hållits i gruppen.

Andra aktörer

Boverket har haft möten och erfarenhetsutbyte med ett flertal bransch- och intresseorganisationer samt med enskilda företag, akademi, flera nationella myndigheter och kommuner.

Information och vägledning på webben

Boverket har tagit fram drygt 70 webbsidor om cirkulär ekonomi i byggande och förvaltning på Boverkets webbplats.

Webbtexterna har publicerats under utredningens gång, i juni respektive december 2023 samt i juni 2024. Webbsidorna omfattar information och vägledning om cirkularitet i sektorn. Bland annat finns vägledning om återbruk av bärverksdelar samt vägledning för kommunens detaljplane- och bygglovhandläggare. Det finns också flera konkreta exempel på cirkularitet i ombyggnadsprojekt.

Våren och vintern 2024 genomfördes kampanjer för att göra webbsidorna mer kända och använda.

Konferenser och hearingar

Tillsammans med Delegationen för cirkulär ekonomi anordnade Boverket i oktober 2023 en konferens och hearing i Stockholm på temat ”Med gemensamma krafter – för omställning till en cirkulär byggsektor”. Cirka 150 deltagare medverkade och det var en bred representation från bygg- och fastighetssektorn, kommuner och myndigheter.

I april 2024 genomförde Boverket tillsammans med Sveriges Allmännytta en mindre hearing med ett 40-tal representanter från olika allmännyttiga bostadsföretag.

Ett webbinarium för länsstyrelserna hölls i oktober 2024 i samarbete med Riksantikvarieämbetet och RUS (Länsstyrelsernas samarbetsorganisation Regional Utveckling och Samverkan i miljömålssystemet).

Boverket har också medverkat på ett flertal konferenser och möten i andras regi, nedan ges några exempel:

- Seminarier i riksdagen om plast, 2023.

Business Arena Syd, Malmö, juni 2023.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

- Byggmaterialindustrins konferens, augusti 2023.
- Konferens för Sveriges byggproduktionslärare, augusti 2023.
- Seminarium om återbruk med Akademiska hus, april 2024.
- Delegationen för cirkulär ekonomis och Circular Swedens konferens ”En cirkulär byggsektor – från ord till handling”, oktober 2024.

Forsknings- och utvecklingsprojekt

Boverket medverkar i styrgruppen för ett SBUF-projekt om bostadisering Göteborg. Projektägare är bland andra Lunds tekniska högskola (LTH) och Skanska.

Boverket är också representerat i referensgrupper för Storstädernas kraftsamling för cirkulärt byggande respektive Utveckling av policies & styrmedel för återbruk på plats, som båda är Vinnova-finansierade projekt och projektleds av IVL.

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Referenslista

Boverket (2017). En mer förutsägbar byggprocess https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2017/en-mer-forutsagbar-process/ (Hämtad 2024-11-19.)

Boverket (2018). Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2018/kartlaggning-av-fel-brister-och-skador-inom-byggsektorn/ (Hämtad 2024-11-19.)

Boverket (2018). Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2018/kartlaggning-av-fel-brister-och-skador-inom-byggsektorn/ (Hämtad 2024-11-25.)

Boverket (2020). Utveckling av regler om klimatdeklaration av byggnader https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/utveckling-av-regler-om-klimatdeklaration-av-byggnader/ (Hämtad 2024-11-24.)

Boverket (2021). Förutsättningar för omvandling av lokaler till bostäder https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2021/forutsattningar-for-omvandling-av-lokaler-till-bostader/ (Hämtad 2024-11-29.)

Boverket (2022). Förebygg fel, brister och skador https://www.boverket.se/sv/byggande/forebygg-fel-brister-skador/ (Hämtad 2024-11-21.)

Boverket (2022). Uppdrag att motverka arbetslivskriminalitet, fel, brister och skador inom byggsektorn https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2022/motverka/ (Hämtad 2024-11-25.)

Boverket (2023). Digitalisering av kontrollplaner https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2023/digitalisering-av-kontrollplaner/ (Hämtad 2024-11-25.)

Boverket (2023). Gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2023/slutrapport-gransvarde-for-byggnaders-klimatpaverkan.pdf (Hämtad 2024-11-24.)

Boverket (2023). Ändring av byggnader https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/andring-av-byggnader/ (Hämtad 2024-11-20.)

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Boverket (2024). Bygg- och fastighetssektorns uppkomna mängder av avfall https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/avfall/ (Hämtad 2024-11-04.)

Boverket (2024). Direktiv för byggnaders energiprestanda https://www.boverket.se/sv/byggande/uppdrag/direktiv-for-byggnaders-energiprestanda/ (Hämtad 2024-11-22.)

Boverket (2024). Fyrstegsprincipen https://www.boverket.se/sv/byggande/cirkular-ekonomi/cirkulara-byggnader/fyrstegsprincipen (Hämtad 2024-11-19.)

Boverket (2024). Om miljöindikatorerna https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/om-miljoindikatorerna/ (Hämtad 2024-11-26.)

Boverket (2024). Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser rapport 2024:21 https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2024/uppdrag-om-oversyn-av-regelverket-for-andring-av-detaljplan-och-av-olagliga-planbestammelser.pdf (Hämtad 2024-11-26.)

Boverket (2024). Vägledning om återbruk av bärverksdelar https://www.boverket.se/sv/byggande/cirkular-ekonomi/vagledning/barverksdelar/ (Hämtad 2024-11-21.)

Boverket (2024). Öppna data lov och byggande https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/plan--och-byggenkaten/oppna-data-lov-och-byggande/ (Hämtad 2024-11-04.)

Buildingsmart (2024). buildingSMART Data Dictionary (bSDD) https://www.buildingsmart.org/users/services/buildingsmart-data-dictionary/ (Hämtad 2024-11-26.)

Buildingsmart (2024). Information Delivery Specification IDS https://technical.buildingsmart.org/projects/information-delivery-specification-ids/ (Hämtad 2024-11-26.)

Buildingsmart (2024). OpenCDE API standards https://github.com/buildingSMART/OpenCDE-API (Hämtad 2024-11-26.)

Byggföretagen (2023). Lansering av nya nyckeltal – för bättre avfallsstatistik och mindre resursslöseri https://byggforetagen.se/2023/11/lansering-av-nya-nyckeltal-for-battre-avfallsstatistik-och-mindre-resurssloseri/ (Hämtad 2024-11-26.)

Byggföretagen (2023). Nyckeltal för bygg- och rivningsavfall samt återbruk https://byggforetagen.se/app/uploads/2023/12/Bilaga-22-Nyckeltal-for-bygg-och-rivningsavfall-samt-aterbruk-231127.pdf (Hämtad 2024-11-27.)

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Byggföretagen (2023). Statistik för avfall och återbruk – definitioner och nyckeltal (version 2023-04-26) https://byggforetagen.se/app/uploads/2023/05/Bilaga-22-Statistik-for-avfall-och-aterbruk-definitioner-och-nyckeltal-version-2304026.pdf (Hämtad 2024-11-27.)

Byggföretagen (2024). Resurs- och avfallshantering https://byggforetagen.se/foretagarservice/amnen/resurs-och-avfallshantering/ (Hämtad 2024-11-26)

Byggmaterialhandlarna (2022). Grönt ROT-avdrag https://www.byggmaterialhandlarna.se/upload/documents/Position_paper/Position_Paper_GRONT_ROTAVDRAG_maj_2022_04.pdf (Hämtad 2024-11-26.)

Chalmers (2022). Machine learning-based stocks and flows modeling of road infrastructure https://research.chalmers.se/en/publication/528277 (Hämtad 2024-11-27.)

De Wolf, Byers, Raghu, Gordon, Schwarzkopf, Triantafyllidis (2024). D5 digital circular workflow: five digital steps towards matchmaking for material reuse in construction. https://www.nature.com/articles/s44296-024-00034-8 (Hämtad 2024-12-03.)

Energimyndigheten (2023). Mervärden av energieffektivisering i offentlig sektor https://www.energimyndigheten.se/effektiv-energianvandning/offentlig-sektor/mervarden-av-energieffektivisering/ (Hämtad 2024-12-02.)

EU (2005). EU Emissions Trading System (EU ETS) https://climate.ec.europa.eu/eu-action/eu-emissions-trading-system-eu-ets_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2009). CMR substances https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/cosmetics/cosmetic-products-specific-topics/cmr-substances_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2011). Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 305/2011 https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/PDF/?uri=CELEX:32011R0305 (Hämtad 2024-11-22.)

EU (2012). Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/19/EU https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX%3A32012L0019 (Hämtad 2024-11-22.)

EU (2019). The European Green Deal https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en (Hämtad 2024-11-25.)

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

EU (2020). En ny handlingsplan för den cirkulära ekonomin https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=COM:2020:98:FIN (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2020). The Once Only Principle System: A breakthrough for the EU's Digital Single Market https://commission.europa.eu/news/once-only-principle-system-breakthrough-eus-digital-single-market-2020-11-05_en (Hämtad 2024-11-27.)

EU (2022). Construction Products Regulation (CPR) https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction/construction-products-regulation-cpr_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2023). Kommissionens delegerade förordning (EU) 2023/2486 https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX%3A32023R2486 (Hämtad 2024-11-22.)

EU (2023). Corporate sustainability reporting https://finance.ec.europa.eu/capital-markets-union-and-financial-markets/company-reporting-and-auditing/company-reporting/corporate-sustainability-reporting_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2023). Energy Efficiency Directive https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficiency-targets-directive-and-rules/energy-efficiency-directive_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2024). Carbon Border Adjustment Mechanism https://taxation-customs.ec.europa.eu/carbon-border-adjustment-mechanism_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2024). Ecodesign for Sustainable Products Regulation https://commission.europa.eu/energy-climate-change-environment/standards-tools-and-labels/products-labelling-rules-and-requirements/ecodesign-sustainable-products-regulation_en (Hämtad 2024-11-25.)

EU (2024). Energy Performance of Buildings Directive https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive_en (Hämtad 2024-11-25.)

Fastighetsägarna Sverige (2024). Riv hinder för återbruk inom fastighetssektorn https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/rapporter/fran-sveriges-webb/riv-hinder-for-aterbruk_forslag-for-hallbart-resursanvandade.pdf?bustCache=1729774745231 (Hämtad 2024-11-12.)

Fischer, Urban, Schranz, Loibl, van Berlo (2024). Extending Information Delivery Specifications for digital building permit requirements https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2666165924002412?via%3Dihub (Hämtad 2024-11-26.)

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Göteborgs stad (2020). Dags att bygga och riva cirkulärt https://goteborg.se/wps/wcm/connect/066e6585-4402-4c4c-b371-dc6c8e81f4b9/Guide+med+rekommendationer.pdf?MOD=AJPERES (Hämtad 2024-10-29.)

ISO (2024). ISO: Global standards for trusted goods and services https://www.iso.org/home.html (Hämtad 2024-11-26.)

IVL, Svenska miljöinstitutet (2018). Cirkulär ekonomi i byggbranschen https://www.ivl.se/publikationer/publikationer/cirkular-ekonomi-i-bygg-branschen.html (Hämtad 2024-11-20.)

Lantmäteriet (2024). Byggnad https://www.lantmateriet.se/sv/nationella-geodataplattformen/datamangder/byggnad/ (Hämtad 2024-12-02.)

Material Economics (2017). Ett värdebeständigt svenskt materialsystem https://materialeconomics.com/node/38 (Hämtad 2024-11-25.)

Mark- och miljööverdomstolen (2020). Mål: P 3165-18 https://www.domstol.se/mark--och-miljooverdomstolen/mark--och-miljooverdomstolens-avgoranden/2020/64708/ (Hämtad 2024-11-26.)

Materiaalitori (2024). Materialtorget sätter fart på den cirkulära ekonomin https://www.materiaalitori.fi (Hämtad 2024-11-26.)

Naturvårdsverket (2024). Byggbranschen https://www.naturvardsverket.se/4a5dee/globalassets/data-och-statistik/avfall/statistikblad-avfall-byggbranschen.pdf (Hämtad 2024-11-26.)

Naturvårdsverket (2022). Avfall i Sverige 2022 https://www.naturvardsverket.se/publikationer/7100/978-91-620-7161-5/ (Hämtad 2024-11-26.)

Naturvårdsverket (2023). Hantering av schaktmassor och annat naturligt förekommande material https://www.naturvardsverket.se/om-oss/regeringsuppdrag/slutredovisade-regeringsuppdrag/hantering-av-schaktmassor-och-annat-naturligt-forekommande-material/ (Hämtad 2024-12-04.)

Naturvårdsverket (2024). Rätt plast på rätt plats https://www.naturvardsverket.se/om-oss/regeringsuppdrag/slutredovisade-regeringsuppdrag/ratt-plast-pa-ratt-plats/ (Hämtad 2024-11-11.)

Nordic Co-operation (2024). Nordic Network for Circular Construction. WP 3 - Metrics for circularity https://www.norden.org/en/publication/nordic-network-circular-construction-0 Hämtad 2024-11-27.)

Nordiska ministerrådet (2024). Can economic instruments promote a circular economy? https://www.norden.org/en/publication/can-economic-instruments-promote-circular-economy (Hämtad 2024-11-21.)

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Nordic Network for Circular Construction (2024). What are the Nordic Networks for Circular Construction? https://nordiccircularconstruction.com (Hämtad 2024-11-27.)

Tomczak, Haakonsen, Luczkowski, (2023). Matching algorithms to assist in designing with reclaimed building elements https://iopscience.iop.org/article/10.1088/2634-4505/acf341 (Hämtad 2024-11-26.)

Regeringen (2023). Uppdrag att ta fram ett stöd för offentliga aktörer avseende byggnadsinformationsmodellering https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2023/10/uppdrag-att-ta-fram-ett-stod-for-offentliga-aktorer-avseende-byggnadsinformationsmodellering/ (Hämtad 2024-11-26.)

Regeringen (2024). Budgetpropositionen för 2025 https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2024/09/prop.-2024251 (Hämtad 2024-11-21.)

Regeringen (2024). Uppdrag till Boverket att föreslå lättnader i byggkraven vid ändring och ombyggnad. https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2024/10/uppdrag-till-boverket-att-foresla-lattnader-i-byggkraven-vid-andring-och-ombyggnad/ (Hämtad 2024-11-21.)

RE:Source (2024). För hållbar användning av material inom planetens gränser https://resource-sip.se (Hämtad 2024-11-26.)

SCB (2024). Boverket - Cirkulär ekonomi, Indikatorer för att följa den cirkulära ekonomin i bygg- och fastighetssektorn.

SMED (2022). Kort om byggavfallsstatistik https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1647853/FULLTEXT01.pdf (Hämtad 2024-11-26.)

SOU 2015:105 (2015). Plats för fler som bygger mer https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2015/12/sou-2015105/ (Hämtad 2024-11-22.)

SOU 2019:68 (2019). Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2019/12/sou-201968/ (Hämtad 2024-11-22.)

SOU 2024:67 (2024). Om ekonomiska styrmedel för en mer cirkulär ekonomi https://regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2024/10/sou-202467/ (Hämtad 2024-11-22.)

Svensk Försäkring (2023). Verktyg för beräkning av klimatpåverkan framtaget https://www.svenskforsakring.se/aktuellt/nyheter/2023/verktyg-for-berakning-av-klimatpaverkan-framtaget/ (Hämtad 2024-11-22.)

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

Svenska institutet för standarder, SIS (2002). Strukturering av information om byggnadsverk https://www.sis.se/produkter/byggnadsmaterial-och-byggnader/byggnadsindustrin/allmant/ssiso120062/ (Hämtad 2024-11-26.)

Svenska institutet för standarder, SIS (2010). Industrial systems, installations and equipment and industrial products - Structuring principles and reference designations https://www.sis.se/en/produkter/standardization/technical-product-documentation/ssen813461/ (Hämtad 2024-11-26.)

Svenska institutet för standarder, SIS, (2024). Europeiska standardiseringskommittén – CEN https://www.sis.se/standardutveckling/internationell-standardisering/cen/ (Hämtad 2024-11-26.)

Svenska institutet för standarder, SIS, (2024). Förtillverkade betongprodukter https://www.sis.se/standardutveckling/tksidor/tk100199/sistk191/ (Hämtad 2024-11-26.)

Svenska institutet för standarder, SIS, (2024). Globala lösningar för en hållbar framtid https://www.sis.se (Hämtad 2024-11-26.)

Svenska institutet för standarder, SIS (2024). Ta del av de svenska eurokoderna https://www.sis.se/standarder/kpenstandard/forkopta-standarder/eurokoder/ (Hämtad 2024-11-26.)

Svenska MiljöEmissions Data (2024). Kort om byggavfallsstatistik https://www.smed.se/avfall/4933 (Hämtad 2024-11-21.)

Svenskt Näringsliv (2018). Greenwash – En analys av svenska miljöskatters effektivitet https://www.svensktnaringsliv.se/sakomraden/skatter/greenwash-en-analys-av-svenska-miljoskatters-effektivitet_1126899.html (Hämtad 2024-11-21.)

Svenskt Näringsliv (2024). Hur kan Sverige bli mer cirkulärt? – Styrmedel och åtgärder för ökad resurseffektivitet https://www.svensktnaringsliv.se/sakomraden/hallbarhet-miljo-och-energi/hur-kan-sverige-bli-mer-cirkulart-styrmedel-och-atgarder-for-okad_1207046.html (Hämtad 2024-11-21.)

Tillväxtverket (2018). Cirkulär ordlista https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/guiderochverktyg/guiderochverktyg/cirkularaffarsmodell/cirkularordlista.4849.html (Hämtad 2024-11-22.)

Upphandlingsmyndigheten (2024). Hitta hållbarhetskriterier https://www.upphandlingsmyndigheten.se/kriterier/ (Hämtad 2024-10-19.

Upphandlingsmyndigheten (2024). Analysera inköpen med miljöspendanalys https://www.upphandlingsmyndigheten.se/om-hallbar-

kets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) - KS-2025/00204-3 Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) : Rapport 2024-26_webb.pdf

upphandling/miljomassigt-hallbar-upphandling/analysera-inkopen-med-miljospendanalys/ (Hämtad 2024-10-29.)

Wikipedia (2020). Object–relational impedance mismatch https://en.wikipedia.org/wiki/Object–relational_impedance_mismatch (Hämtad 2024-11-26.)

Wiss (2023). UsingBCF APIand IFC-graph in a system fordigital inspection plansto support a circular construction sector. Boverket.

WSP (2022). Målgrupper för regeringsuppdraget cirkulär ekonomi i byggsektorn. Förstudie om upplevda hinder och möjligheter samt behov av information och vägledning. Stockholm. Opublicerad.

WSP (2023). Kartläggning och analys av cirkulära byggmaterial och byggnadsdelar. Stockholm. Opublicerad.

Wu (2024). Data-driven Approaches for Prediciting Hazardous Substances in the Building Stock https://lucris.lub.lu.se/ws/portalfiles/portal/166776654/LUCRIS.pdf (Hämtad 2024-11-26.)

Zhu, Wu, Lei (2023). IFC-graph for facilitating building information access and query https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0926580523000389 (Hämtad 2024-11-26.)

Återhus (2023). Innovationsprojektet ”Återhus – att bygga hus av hus” https://aterhus.nu (Hämtad 2024-11-26.)

Fastställd: dnr 5913/2024

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

2025-04-28 Dnr: KS-2025/00204

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

103 33 STOCKHOLM

Remiss: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25)

Umeå kommun är positiv till och välkomnar en nationell gemensam syn på att främja och implementera en cirkulär ekonomi inom bygg- och fastighetssektorn.

Sammanfattande synpunkter:

Inkludera mark- och anläggningsarbeten (ex återbruka schaktmassor)
Remissen omfattar inte mark- och anläggningsarbeten och Umeå kommun rekommenderar därför att det tas fram tydligare vägledning och nationella standarder för exempelvis markarbeten som innefattar schaktmassor. I markarbeten som är kopplade till fastighetsprojekt är det vanligt förekommande med hantering av schaktmassor som är av betydelse för att främja cirkularitet och minska klimatpåverkan.

Bredare referensvärden för renoverings och ombyggnadsprojekt.
De föreslagna nationella referensvärden omfattar enbart renoverings och ombyggnadsprojekt som relaterar till energieffektivisering. Behoven av data är däremot stora för alla typer av större åtgärder

Tillgång till kritiska byggmaterial – en fråga om beredskap
En ökad förmåga att cirkulera resurser och material stärker också Sveriges resiliens. Ett beredskapsperspektiv kan därför med fördel kopplas på.

Påverkan bygglov
Remissens förlag kan innebära utmaningar i implementeringen för bygg- och rivningslovshandläggningen.

Gällande förslaget att i PBL ställa krav på viss mängd återbrukat material kan innebära svårigheter för uppföljning i genomförandet.
Gällande ökad möjlighet till rivningsförbud i detaljplan skulle innebära ökat utredningsbehov där kommunen då ska styrka att byggnaden bör bevaras ur ett hållbarhetsperspektiv. Hur ersättningskravet ser ut är oklart och borde i så fall förtydligas.

Integrerade perspektiv
Umeå kommun har tydliga ambitioner för tillväxt, befolkningsökning och bostadsbyggande. I våra planprocesser arbetar vi utifrån integrerade perspektiv för att skapa den hållbara staden vilket innebär ökad bebyggelse i befintliga stadsdelar (förtätning). Här ser vi en möjlig konflikt mellan å ena sidan förtäta och bygga om kontra cirkulära målsättningar om att bevara byggnader. Det skulle vara olyckligt om modeller för cirkularitet skulle försvåra för omvandling av befintlig bebyggelse där förtätning har strategisk betydelse och som gynnar den hållbara utvecklingen utifrån ett helhetsperspektiv.

Ur ett sammanvägt hållbarhetsperspektiv är det viktigt att hitta anpassade modeller för den cirkulära ekonomin och byggprocessen. Lämpliga modeller som underlättar för tillväxtkommuner att fullfölja stadsbyggnadsvisionerna där transformation och förtätning av befintlig bebyggelse i strategiska lägen har avgörande betydelse för en hållbar utveckling.

Synpunkter på remissen:

Cirkulära principer i bebyggelseplaneringen
Cirkulära principer som integreras i byggprocesser och arbetssätt inom bebyggelseplaneringen som främjar cirkularitet har ett tydligt bevarandeperspektiv. Detta samspelar på ett tydligt sätt med andra bevarandeintressen som finns inom den fysiska planeringen där cirkularitet kan bli ett ytterligare verktyg. Boverkets exempel med fyrstegsprincipen för byggande och planering för att främja cirkularitet är ett sätt att systematisera analys för att beakta just denna del av resurshushållningen.

Det finns en risk att en tillämpning av en sådan typ av modell inte tar hänsyn till alla olika aspekter som ryms i begreppet resurshushållning på en mer aggregerad och övergripande nivå. Detta då analysmetodiken utgår ifrån olika situationer när byggande övervägs i enskilda fall i separata prövningar. Sett till Umeå kommuns planeringsinriktning om förtätning finns tydliga motiv till omvandling av befintlig bebyggelse i strategiska

lägen vilket innebär det fjärde och sista steget i Boverkets modell, dvs ”Bygg nytt”. Förutom att detta riskerar att bli en form av brännmärkning som inte ger helhetsbilden när metodiken tillämpas i de enskilda fallen, finns även risker att föregående steg blir hinder för en omvandlingsåtgärd som tjänar högre hållbarhetssyften. Av denna anledning är det viktigt att hitta bättre anpassade modeller som tar cirkularitetskonceptet i byggprocessen utifrån ett helhetsperspektiv gällande resurshushållning.

Umeå kommun ser att förslagen kan bidra ytterligare till den hållbara samhällsplaneringen med anpassade planeringsprocesser som stödjer återanvändning och återvinning. Detta även i situationer där man river och bygger nytt i strategiska lägen i befintlig bebyggelsestruktur, men där man bygger med återvunnet material.

Begrepp

Begreppen ”återanvända” och ”återbruka” på sida 12 kan ses som synonymer även om det finns nyansskillnader mellan begreppen som bör synliggöras med anledning av det kan ha betydelse för kravställning. Boverket bör även överväga att addera och definiera begreppet ”bevara” av samma anledning. Återanvändning kan ses att en byggprodukt eller komponent används igen med sitt ursprungliga syfte utan att genomgå renovering eller behandling. Produkten behöver inte nödvändigtvis användas på samma plats som tidigare, men den behåller sin ursprungliga funktion. Exempel: En dörr som flyttas från ett rum till ett annat utan att förändras.

Återbruk innebär snarare att en byggprodukt eller komponent används igen, men den kan ha en annan funktion eller utformning än tidigare och/eller användas på en annan plats än den ursprungliga. För att återbruka en produkt krävs demontering och renovering eller behandling innan den kan återmonteras. Exempel: En dörr som omvandlas till ett bord efter att ha genomgått renovering. Bevarande handlar om att en byggprodukt eller komponent används på sin ursprungliga plats efter att ha genomgått renovering eller ombyggnation för att uppfylla samma syfte som tidigare. Detta innebär att produkten inte flyttas från sin ursprungliga plats, utan bevaras där den är. Exempel: En byggnadsstomme som renoveras och fortsätter att användas på samma plats.

1. Hur cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn fungerar idag

På sida 25 hänvisar Boverket till en rapport av Material Economics från 2017: *”Ett värdebeständigt svenskt materialsystem”* gällande källor till material som kan återanvändas. 2017 är en åtta år gammal källa. Med tanke på att byggbranschen har tagit stora steg framåt gällande livscykelanalyser (LCA) och klimatberäkningar, mycket på grund av att det sedan 2022 är lagkrav på att klimatdeklarera byggskedet, vore det önskvärt med en mer nutida källa eller en kommentar om att data från rapporten fortfarande är aktuella för år 2025.

2. Förslag för en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor

Förslag 1 - Utveckling av information och vägledning
Branschen vill kunna gå till storskalig handling, för att lyckas med det är förslag 1.C *(Uppdrag till Boverket om att ta fram nya verktyg och metoder för att belysa nyttor och mervärden med åtgärder för cirkularitet)* av större intresse än 1.A *(Uppdrag till Boverket att i samverkan med berörda myndigheter ta fram mer information och vägledning för omställningen i sektorn*) och 1.B *(Uppdrag till Boverket att samordna arbetet med att ta fram mål och nationell strategi för omställningen i sektorn)* även om förslag 1.A och 1.B fortfarande är viktiga. Då Boverket redan konstaterat att det finns stor vilja att jobba med cirkularitet i bygg- och fastighetsbranschen men att marknaden är omogen bör förslag 1.C prioriteras. Med gemensamma nationella verktyg och metoder får aktörer på marknaden mer lika förutsättningar och monetära incitament för cirkularitet synliggörs.

Förslag 2 - Utveckling av klimatdeklarationer
Det ses som positivt att Boverket tar fram nationella referensvärden eller jämförelsevärden för byggnaders klimatpåverkan vid ombyggnad inklusive valt fokusområde. Även gränsvärden är positivt då det till exempel kan bidra till ökad cirkularitet av byggprodukter och komponenter. Det är viktigt att arbetet tar hänsyn till EU-direktivet Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Med anledning av kommande gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan i och med EPBD vore det önskvärt om referensvärden för ombyggnation finns att tillgå i god tid innan gränsvärden blir lagkrav så att branschen får möjlighet att testa och ställa om arbetssätt. Det vore även önskvärt att referensvärden och den kommande planen för gränsvärden följer den minskning av klimatpåverkan som krävs för att uppnå 1,5-gradersmålet i Parisavtalet. Motsvarande lagkrav till byggbranschen klimatdeklaration saknas i dagsläget inom anläggningsbranschen vilket är bekymmersamt då

det gör att processerna för att minska klimatpåverkan och främja cirkularitet tar längre tid inom både byggbranschen och anläggningsbranschen.

Förslag 3 – Digitaliseringsförslag
Det är viktigt att finansiering säkerställs för alla faserna i digitaliseringsförslagen eftersom det först är i de två senare faserna tjänster för cirkulär ekonomi kan etableras och utvecklas. När uppdraget kräver samarbete av flera myndigheter, som i det här fallet, är det också viktigt att säkerställa tillräckliga resurser för samtliga.

Förslag 4 – Resurshushållningsplan
10 kap. 6 § PBL om kontrollplan kan med fördel förtydligas genom att den delas upp i två separata bestämmelser. Det underlättar förståelsen av hur cirkularitet kan främjas och krav på området kan efterlevas samt kontrolleras i byggprojekt.

Att dela upp paragrafen om kontrollplan kommer att förtydliga det delade tillsynsansvaret och underlätta tillsyn. Det torde leda till att fler resurshushållningsplaner görs och att kvaliteten ökar. När möjligheter till återbruk och återvinning kartläggs bättre ökar chanserna för att det genomförs.

I rapporten föreslås att byggnadsnämnden ska fastställa resurshushållningsplanen. Byggnadsnämnden föreslås dock inte kunna neka slutbesked om planen inte följs, det minskar incitamentet för återbruk. Det är därför viktigt att tillräcklig tillsyn enligt miljöbalken bedrivs så att incitament att genomföra planen finns trots de osäkerheter som alltid finns kring hur omfattande återbruk är möjligt.

Det skulle också vara till hjälp för byggnadsnämnderna om Boverket förtydligade kraven vid flyttning av byggnad genom vägledning, föreskrift eller allmänt råd.

Digitaliseringsförslagen omfattar bland annat stöd för tillsyn och det är viktigt att det genomförs.

3. Hur ett cirkulärt byggande kan främjas

Positivt med ökat producentansvar då det kan leda till ökad andel byggprodukter på marknaden som, ur klimatsynpunkt, får förbättrade EPD:er (Environmental Product Declarations) vilket kan leda till minskad klimatpåverkan i byggprojekt.

Boverket borde förtydliga att en miljöspendanalys, som beskrivs på sidan 67, är ett verktyg som används med syftet att ge en indikation på miljöpåverkan från inköp samt jämförelse för olika typer av inköp. En miljöspendanslys ger alltså en ungefärlig uppskattning om miljöpåverkan och kan ge vägledning om relationen mellan olika inköpskategorier. Syftet med miljöspendanalys är att ge organisationen en indikation om den miljöpåverkan som inköpen genererar samt att jämföra miljöpåverkan för olika inköp. Resultaten synliggör vilka inköpskategorier som bör prioriteras i det strategiska inköpsarbetet för att minska miljöpåverkan vilket är bra ur tex kommunikationssynpunkt. Boverket borde dock förtydliga att en miljöspendanalys ofta använder schabloner, vilket kan leda till att resultaten inte alltid är helt representativa för specifika områden eller projekt. Inköpsmönster kan dessutom förändras över tid vilket försvårar arbete med att jämföra data och följa upp effekterna av tidigare miljöspendanalyser.

När det gäller verifikation av återbrukade byggprodukter finns behov av att utveckla vägledningar i samverkan med branschen då otydlighet kring verifiering av byggprodukter utgör ett hinder för återbruk. Att öka återbrukets konkurrensfördel gentemot att arbeta med nytt material är grundläggande för att främja cirkularitet. Inom skatteområdet finns fler olika möjligheter som bör undersökas till exempel sänkt skatt på arbete kopplat till återbruk, skatteförmåner för cirkulära produkter och ökad skatt på material och produkter med stor miljöpåverkan.

I rapporten konstateras att momsreglerna inte främjar cirkularitet. Ändrade momsregler skulle kunna ge tydliga ekonomiska incitament för återbruk till exempel genom förenkling och förtydliganden. Detta bör utredas.

ROT-avdraget kan fungera som ett incitament till ökad användning av återbrukade byggprodukter och komponenter för att främja cirkularitet. ROT-avdragets utformning bör ses över så att återbruk av byggprodukter som behöver demonteras för att sedan renoveras eller behandlas på annan plats inte blir av på grund av att avdraget inte kan tillämpas, tex omlackering av köksluckor.

4. Kan PBL vara ett verktyg för cirkularitet?

Bra att möjligheten att ändra detaljplaner lyfts, detta är ett förslag som bör genomföras. Bestämmelser om kulör på fasadmaterial, tex tegel, bör inte hindra återbrukade byggprodukter i annan kulör av samma fasadmaterial

från att användas genom nekat bygglov. Det vore därför värdefullt att undersöka möjligheten att göra ändringar i PBL för att underlätta detta. Eftersom en osäkerhet finns kring i vilka fall nybyggnadskrav gäller vid ombyggnad och ändrad användning bör detta förtydligas. Klarhet ger förutsättningar för att fler väljer mer återbruk.
Även om kommunerna har möjlighet att genom detaljplaner begränsa byggrätt och användning till befintliga förhållanden så är det osannolikt att det kommer att ske, en högre exploateringsgrad är mer ekonomisk och i linje med förtätningsarbetet som många kommuner bedriver.

Gällande utökande av möjligheter av att neka rivningsförbud av hålbarhetsskäl i detaljplan ser vi en ställer vi en risken är överhängande att utredningsbehovet kommer att öka i både plan- och bygglovsskedet där kommunen då ska styrka att byggnaden bör bevaras ur ett hållbarhetsperspektiv. Det är i dagsläget väldigt oklart hur ersättningskravet ser ut och borde i så fall förtydligas.

5. Kritiska byggmaterial

Det nya säkerhetsläget är ytterligare en faktor för vikten av att cirkulera resurser och material, och därför bör ett beredskapsperspektiv kopplas till kartläggningen av tillgången till kritiska byggmaterial

6. Digitaliseringsförslag

Digitalisering kommer sannolikt att vara avgörande för att främja cirkularitet i bygg- och fastighetssektorn då det kommer krävas digitala verktyg för att lyckas. Det är positivt med en öppen databas för byggnadsinformation då det ger aktörer liknande förutsättningar att lyckas med cirkularitet på marknaden.

7. Indikatorer

Det är positivt med nationella indikatorer för att följa utvecklingen av cirkularitet i bygg- och fastighetssektorn. Indikatorerna materialflöden, fraktioner och materialeffektivitet förutsätter insamling av stora mängder data vilket kan ha vissa svårigheter särskilt om de ska omfatta ombyggnation. Indikatorn materialflöden liknar arbetssätt där loggbok ingår vilket har utretts av Boverket (till exempel *2018:22 Dokumentationssystem för byggprodukter - Regler om loggbok för vissa nya byggnader och anläggningar*) och föreslagits men inte införts. Att ta fram statistik över avfall på projektnivå som krävs om aggregation ska

användas, vilket behövs för indikatorerna materialflöden och materialeffektivitet, är ett omfattande arbete.

8. Information och vägledning

Information och vägledning om omställningen till en cirkulär ekonomi är en viktig del i arbete med att främja cirkularitet. I det läge som bygg- och fastighetssektorn befinner sig, det tidigare konstaterade att vilja finns men att marknaden är omogen, är det av vikt att inte glömma bort att arbete med praktisk cirkularitet måste fortsätta ske parallellt med arbete om information och vägledning för att minska klimatpåverkan från branschen.

Hans Lindberg
Kommunstyrelsens ordförande

Margaretha Alfredsson
Stadsdirektör

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-15

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2019/01020

Exploateringsavtal - Umeå Klubben 3:1

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande Klubben 3:1 enligt bilaga.

Ärendebeskrivning
En ny detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 i Yttersjö, Umeå kommun (BN-2018/00921) har tagits fram och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bebyggelse i form av småhus, förskola och erforderlig infrastruktur. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör och det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatören åtar sig att bygga ut lokalgata med tillhörande gatubelysning samt anordningar för gatans avvattning samt säkerställa dagvattenhantering inom exploateringsområdet. Gemensamhetsanläggning/-ar och samfällighetsförening ska bildas för anläggningarnas förvaltning. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga ut anläggningarna i det fall exploatören inte skulle fullgöra sina åtagande av någon anledning.

Eftersom jordbruksmark och mark som i fördjupningen för Yttersjö är utpekad som rekreationsändamål berörs av planerad exploatering ska detaljplanen upp för antagande i kommunfullmäktige. Detta innebär att exploateringsavtalet också ska beslutas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag
Exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande del av Klubben 3:1 med tillhörande bilagor.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/01020

Beredningsansvariga

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Mark och exploatering
Sara Israelsson, Detaljplanering

Nicholas Bolving
Exploateringschef

Anna Löfqvist
Mark- och exploateringsingenjör

Lindahl

KÖPEAVTAL

Avseende del av fastigheten

Umeå Klubben 3:1

mellan

Hind Fastigheter AB

och

OBOS Mark AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND	3
2	ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH GRUNDKÖPESKILLING	3
3	TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG	3
4	VILLKOR	3
5	EXPLOATERINGSAVTALET	3
6	FASTIGHETSBILDNING	4
7	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN	4
8	ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN	4
9	TILLÄGGSKÖPESKILLINGEN	5
10	ÅTERGÅNGSVILLKOR	5
11	SÄLJARENS GARANTIER	5
12	FRISKRIVNING	6
13	SEKRETESS	6
14	KOSTNADER	6
15	PASSIVITET	6
16	FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG	7
17	TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING	7

BILAGOR

Bilaga 1.2	Delfastigheten
~~Bilaga 1.3~~	~~Samarbetsavtalet~~
Bilaga 7.3	Revers
Bilaga 11.2.2	FDS-utdrag

MJ

DETTA KÖPEAVTAL ("Avtalet") är daterat den 5 mars 2025 ("**Avtalsdagen**") och har ingåtts mellan:

(1) Hind Fastigheter AB, org.nr 556652-8641, ("**Säljaren**"); och

(2) OBOS Mark AB org.nr 556070-7464, ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. BAKGRUND

1.1 Säljaren är civilrättslig ägare till fastigheten Umeå Klubben 3:1 ("**Stamfastigheten**").

1.2 Köparen önskar förvärva den del av Stamfastigheten som markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, Bilaga 1.2 ("**Delfastigheten**"). För överlåtelse av Delfastigheten erfordras fastighetsbildning (avstyckning) i syfte att Delfastigheten ska utgöra en egen registerfastighet.

1.3 Parterna har sedan den 14 december 2019 haft ett samarbetsavtal för exploatering av Delfastigheten, Bilaga 1.3. Då avtalstiden nu löpt ut har Parterna överenskommit om att Köparen ska förvärva Delfastigheten från Köparen på de villkor som följer av Avtalet.

2 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH GRUNDKÖPESKILLING

2.1 Säljaren överlåter härmed till Köparen Delfastigheten för en grundköpeskilling om [redacted] kronor ("**Grundköpeskillingen**").

2.2 Utöver Grundköpeskillingen ska en tilläggsköpeskilling utgå i enlighet med de bestämmelser som framgår av punkt 9 ("**Tilläggsköpeskillingen**").

3 TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

3.1 Köparen ska tillträda Delfastigheten 14 dagar efter det att villkoren i punkterna 4.1-4.3 nedan uppfyllts ("**Tillträdesdagen**").

3.2 Äganderätten och alla andra rättigheter som hör till Delfastigheten ska övergå till Köparen på Tillträdesdagen mot Köparens fullgörande av alla sina förpliktelser på Tillträdesdagen.

4 VILLKOR

4.1 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av att erforderlig fastighetsbildning medges för Köparens förvärv enligt Avtalet genom beslut från lantmäterimyndigheten som vunnit laga kraft senast den 5 mars 2028.

4.2 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av att Säljaren erhållit full lagfart för Delfastigheten och att Köparens förvärv därmed ej kommer att förutsätta ett förvärvstillstånd i enlighet med Jordförvärvslagen (1979:230).

4.3 Avtalet är därutöver villkorat av att Umeå kommun fastställt en ny detaljplan rörande Delfastigheten och att denna vunnit laga kraft.

5 EXPLOATERINGSAVTALET

5.1 Köparen ska efter signering av detta Avtal ingå exploateringsavtal med Umeå kommun avseende Delfastigheten ("**Exploateringsavtalet**").

5.2 Parterna är överens om att för det fall villkoren i punkt 4 ovan ej uppfylls eller att Delfastigheten ska återgå till Säljaren i enlighet med punkten 10 nedan ska Exploateringsavtalet i första han överlåtas på Säljaren efter godkännande av Umeå kommun.

MS

5.3 För det fall Umeå kommun ej godkänner en överlåtelse av Exploateringsavtalet ska Köparen fullfölja Exploateringsavtalet varvid Säljaren ska stå samtliga de kostnader och åta sig samtliga de övriga förpliktelser som Köparen kan komma att ådra sig i samband med fullföljandet av Exploateringsavtalet.

6 FASTIGHETSBILDNING

För överlåtelsen av Delfastigheten erfordras fastighetsbildning. Köparen har Parternas uppdrag att svara för fastighetsbildningens genomförande och ska omedelbart efter Avtalsdagen inge ansökan om fastighetsbildning (inteckningsfri avstyckning) genom att inge kopia av Avtalet. Säljaren biträder ansökan genom undertecknande av Avtalet. Parterna ska medverka till att fastighetsbildning kan genomföras på avsett sätt. Parterna ska acceptera sådana gränsavvikelser, servitut och andra rättigheter som lantmäterimyndigheten kan komma att föreslå för fastighetsbildningens genomförande.

7 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

7.1 Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen.

7.2 Säljaren ska vid Tillträdet:

(a) till Köparen överlämna de handlingar som behövs för att få lagfart; och

(b) till Köparen överlämna en handling som motsvarar en sådan justeringshandling som avses i 15 kap. 28–30 §§ mervärdesskattelagen (2023:200) med information om avdragen mervärdesskatt hänförlig till investering på Delfastigheten.

7.3 Köparen ska vid Tillträdet betala Grundköpeskillingen om [redacted] kronor genom utställande av revers i enlighet med Bilaga 7.3.

7.4 Parterna ska vid Tillträdet när Köparen har betalat Köpeskillingen, upprätta två (2) köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett (1) originalexemplar var.

7.5 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 7.1 – 7.4 utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelsen enligt Avtalet.

8 ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN

8.1 Köparen ska efter Tillträdesdagen tillse att exploatering och försäljning av enheterna startar under förutsättning att exploateringskalkylen genererar [redacted] i avkastning vid försäljningen.

8.2 Säljaren ska löpande beredas insyn i exploateringsarbetet och vid var tid gällande kalkyler.

8.3 [redacted]

MS

MJ

9 TILLÄGGSKÖPESKILLINGEN

9.1 Parterna är överens om att Tilläggsköpeskillingen ska utgå till Säljaren i form av [redacted] av vinsten på försäljningen av enheterna efter avdrag för Parternas nedlagda kostnader i enlighet med nedan.

9.2 Vid beräkning av vinsten ska Parterna först erhålla täckning för dennes nedlagda kostnader. Vid betalning av Parternas nedlagda kostnader ska Köparens kostnader äga företräde och först betalas med ett belopp om [redacted] kronor innan Säljarens kostnader, som beräknas i enlighet med punkt 9.4 nedan, betalas till Säljaren. Resterande del av Köparens nedlagda kostnader ska därefter betalas innan Tilläggsköpeskillingen utgår till Säljaren.

9.3 Vid beräkning av Köparens kostnader ska dessa räknas inklusive mervärdesskatt och utgöras av alla Köparens kostnader exklusive kostnader för eget nedlagt arbete men inklusive bland annat men inte uteslutande; kostnader enligt exploateringsavtalet, lantmäterikostnader, hantering av rättigheter, fornlämningar, markföroreningar, kostnader för infrastruktur, försäljningsomkostnader (mäklare etc), eventuella förberedande exploateringsarbeten inom tomtmark, Grundköpeskillingen, räntebelastning och exklusive nedlagt arbete.

9.4 Vid beräkning av Säljarens kostnader ska dessa utgöras av [redacted] värde [redacted] kronor.

9.5 Utbetalning av Tilläggsköpeskillingen ska ske löpande inom trettio dagar från det att Köparen erhållit betalning av den vinst på försäljning av enheter som överstiger täckande av Köparens kostnader.

9.6 Köparen ska vid Säljarens begäran samt i samband med varje utbetalning av Tilläggsköpeskillingen tillse att Säljaren får ta del av allt erforderligt underlag för beräkningen av Tilläggsköpeskillingen.

10 ÅTERGÅNGSVILLKOR

10.1 Fastighetsförvärvets bestånd är beroende av att Köparen, senast två (2) år efter Tillträdesdagen, ser en ekonomisk genomförbarhet av projektet inom en femårsperiod.

10.2 För det fall Köparen inte anser att projektet är ekonomiskt genomförbart ska köpet av Delfastigheten återgå och Köparen återfå Grundköpeskillingen. Exploateringsavtalet ska hanteras i enlighet med punkten 5.

10.3 Parterna ska utöver vad som angetts i punkt 10.2 inte vara ersättningsskyldiga gentemot varandra i anledning av förvärvets återgång.

10.4 Detta återgångsvillkor ska anges i köpebrevet.

11 SÄLJARENS GARANTIER

11.1 Säljaren garanterar att följande sakförhållanden och omständigheter är riktiga per Avtalsdagen och Tillträdesdagen, om det inte uttryckligen anges nedan att Garantin avser annan dag.

11.2 Delfastigheten

11.2.1 Säljaren är per Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Delfastigheten;

11.2.2 Delfastigheten besväras inte av inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter eller andra tredjemansrättigheter som kan göras gällande i Delfastigheten såsom en förstahandsrättighet utöver de som framgår av Avtalet eller av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 11.2.2;

MS

11.2.3 Det finns på Tillträdesdagen inga pantbrev uttagna i Delfastigheten;

11.2.4 Det finns inte per Avtalsdagen, såvitt Säljarens styrelse känner till, några föreläggganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Stamfastigheten eller Delfastigheten.

11.3 Miljöfrågor

11.3.1 Stamfastigheten är inte förorenad och det förekommer inte miljö- och/eller hälsofarliga ämnen, i sådan utsträckning att det enligt vid var tid gällande bestämmelser, kan uppstå kostnader för eller skyldighet att utföra utredning, efterbehandling, skyddsåtgärder eller annan liknande åtgärd eller att det i övrigt inskränker Köparens möjligheter att använda Delfastigheten;

11.3.2 På Delfastigheten förekommer inte byggnadsmaterial eller liknande som, enligt vid var tid gällande bestämmelser, medför särskilda kostnadskrävande åtgärder då arbeten utförs på Delfastigheten.

11.4 Rättsliga angelägenheter

Det pågår inte rättegång, skiljeförfarande, medlingsförfarande, eller annat liknande förfarande rörande Delfastigheten eller Stamfastigheten och det finns, enligt Säljarens Vetskap, ingen anledning att anta att sådant förfarande kommer att inledas.

11.5 Skattefrågor

11.5.1 Information om mervärdesskatt hänförlig till investeringar på Delfastigheten är korrekt, fullständig och aktuell i den handling, Bilaga 7.2(b), som motsvarar en sådan jämkningshandling som avses i 8a kap 15–17 §§ mervärdesskattelagen.

11.5.2 De uppgifter Säljaren eller annan lämnat till grund för taxering av Stamfastigheten och Delfastigheten har varit kompletta och korrekta.

12 FRISKRIVNING

12.1 Utöver vad som uttryckligen framgår av Garantierna i punkt 11 lämnar Säljaren inte några garantier och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar för fel i Delfastigheten. Allt annat felansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken och köplagen (1990:931), är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen. Köparen friskriver således Säljaren, med undantag för vad som garanterats i punkt 11, från allt ansvar, vad gäller Delfastigheten, för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, rådighetsfel och så kallade dolda fel.

13 SEKRETESS

Såväl före som efter Tillträdet gäller att Parterna ska iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet.

14 KOSTNADER

14.1 Var Part ska bära sina egna kostnader, såsom för revisorer, konsulter och advokater, vilka orsakas i samband med förberedelser, förhandlingar och genomförandet av Avtalet.

14.2 Köparen ska svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen.

15 PASSIVITET

Att en Part avstår från att utöva någon rättighet enligt Avtalet eller avstår från att påtala vissa förhållanden hänförliga till Avtalet medför inte att denne har frånsagt sig rätten att göra så.

16 FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG

16.1 Part har inte rätt att överlåta Avtalet eller rättigheter och skyldigheter hänförliga till Avtalet.

16.2 Avtalet utgör det fullständiga avtalet mellan Parterna i anledning av överlåtelsen av Delfastigheten och ersätter alla tidigare förhandlingar och överenskommelser rörande innehållet i Avtalet oavsett om dessa träffats skriftligen eller muntligen.

16.3 Ändring av eller tillägg till Avtalet kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter med särskild referens till Avtalet.

16.4 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska i sådant fall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

17 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

17.1 Avtalet ska vara underkastat och tolkas enligt svensk materiell rätt.

17.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av SCC Skiljedomsinstitut (SCC). Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm.

17.3 Det förhållandet att skiljeförfarande inletts, pågår eller avslutats, vad som förekommer under skiljeförfarandet och innehållet i skiljedom eller annat beslut utgör Konfidentiell Information.

Signatursida följer

Detta Avtal har ingåtts på den dag som anges på första sidan av Avtalet och har upprättats i två (2) originalexemplar varav parterna tagit var sitt.

Hiird Fastigheter AB

Martin Hörnquist

OBOS Mark AB

Marcus Söderström genom fullmakt

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas härmed:

Namn: Linda Jonasson
Personnummer: [redacted]

Namn: Ida Hiller
Personnummer: [redacted]

EXPLOATERINGSAVTAL

För detaljplan del av Klubben 3:1, Yttersjö, Umeå kommun

PARTER

Umeå kommun, 212000–2627
Mark och exploatering
901 84 Umeå
("**Kommunen**")

OBOS Mark AB, 556070–7464
c/o Myrsjöhus AB
574 85 Vetlanda
("**Exploatören**")

BAKGRUND OCH SYFTE

Detta avtal är upprättat för att reglera genomförandet av detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 inom Umeå kommun med diarienummer BN-2018/00921 ("**Detaljplanen**"), se urklipp plankarta i Bilaga 1. Detaljplanen utgörs av plankarta, planbeskrivning samt de utredningar som legat till grund för dess framtagande. Syftet med Detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av småhusbebyggelse, förskola och erforderlig infrastruktur. Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning och ska antas av Kommunfullmäktige i Umeå kommun.

Detaljplanen möjliggör för att ca 30 fastigheter för bostadsändamål ("**Tomter**") kan avstyckas för att säljas till kunder som vill köpa/bygga hus ("**Kund**"). Det finns även möjlighet att bygga en förskola i stället för bostäder på del av området.

I Detaljplanen är huvudmannaskapet för allmän plats enskilt vilket innebär att mark planlagd som allmän plats ska skötas av dem som har nytta av den genom bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Exploatören har tecknat ett fastighetsöverlåtelseavtal med fastighetsägaren till Klubben 3:1, se Bilaga 2. Överlåtelseavtalet innebär bland annat att Exploatören ska förvärva del av fastigheten Klubben 3:1 samt att Exploatören åtar sig ansvar för Detaljplanens genomförande. För fullföljandet av detta åtagande har parterna träffat detta avtal ("**Exploateringsavtalet**").

Syftet med Exploateringsavtalet är att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av Detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att Exploatören åtar sig att bygga ut nya lokalgator och dagvattenanläggningar samt att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning/-ar för att bilda gemensamhetsanläggning/-ar och samfällighetsförening för anläggningarnas förvaltning.

§ 1 DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

§ 1.1 Exploateringsområde

Avtalet avser exploatering inom området som planläggs i Detaljplanen ("**Exploateringsområdet**"), vilket utgörs av del av fastigheten Klubben 3:1.

§ 1.2 Tidigare avtal

Samarbetsavtal har sedan tidigare tecknats mellan fastighetsägaren till Klubben 3:1, Hind Fastigheter AB, och Exploatören, daterat 2018-03-08. Samarbetsavtalet innebär att Exploatören har rätt att planlägga och utveckla Exploateringsområdet.

Planavtal har tecknats mellan Umeå kommun, Detaljplanering, och fastighetsägaren till Klubben 3:1 2019-04-24.

§ 2 ÖVERGRIPANDE ÅTAGANDE FÖR GENOMFÖRANDE

§ 2.1 Exploateringsområdet utbyggnad

Exploatören åtar sig att genomföra utbyggnaden av Exploateringsområdet på ett fackmannamässigt vis så att ett väl fungerande bostadsområde tillskapas. Exploatören ska säkerställa att Kunden är införstådd i dennes jämte gemensamhetsanläggningens ansvar för Exploateringsområdets allmänna anläggningar. Exploatören ska tydligt upplysa Kunden om vad som ingår vid köp av en Tomt, och vad som Kunden kommer vara ansvarig för att utföra/bekosta utöver det.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

§ 3.1 Fastighetsbildning

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta fastighetsbildning som behövs för att genomföra Detaljplanen.

§ 3.2 Gemensamhetsanläggningar

För att förse Tomter inom Exploateringsområdet med rättighet att nyttja nödvändiga anläggningar för angöring och dagvattenhantering ska Exploatören ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning för lokalgata, naturmark och därtill hörande anläggningar samt svara för förrättningskostnader. Exploatören ska även tillse att en samfällighetsförening bildas för förvaltande av gemensamhetsanläggningen, alternativt att befintlig samfällighetsförenings ansvar utökas till att inkludera anläggningar inom Detaljplanen.

Vid inrättande av gemensamhetsanläggning ska markområde inom Klubben 3:1 och därpå utförda anläggningar enligt § 4 i Exploateringsavtalet utan ersättning upplåtas till gemensamhetsanläggningen.

Samfällighetsföreningen ska överta gemensamhetsanläggningen först efter godkänd slutbesiktning. Fram till dess att övertagande skett ansvarar Exploatören för drift och underhåll av anläggningarna. Vid överlämning till samfällighetsförening får anläggningarna inte vara belånade och de ska vara tagna i drift.

Exploateringsavtalets bestämmelser skall i tillämpliga delar läggas till grund för lantmäteriförrättningar. Det åligger Exploatören att tillse att Exploateringsavtalet får denna funktion vid förrättningarna. Kommunen har rätt att närvara vid förrättning. Exploatören svarar för att Kommunen i god tid erhåller kallelse.

Exploatören ansvarar för att Tomter längs Klubbenvägen ansluts till Klubben ga:1 och ga:4, samt att Tomter och eventuell förskola i det nya området ansluts till Klubben ga:4 och eventuellt ga:3, för att säkra deras in-/utfart till allmän väg. Anslutning bör ske i samband med att avstyckning sker. Gemensamhetsanläggning/-ar kan behöva omprövas om anslutning bedöms olämpligt. Exploatören bekostar nödvändiga lantmäteriförrättningar.

§ 4 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

§ 4.1 Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

Lokalgata

Exploatören ansvarar för och bekostar utförande av lokalgata enligt Trafikverkets anvisningar *Projektering och byggande av enskilda vägar* (2021:089), planbeskrivning och utförda utredningar. Körbanans bredd får inte understiga fem meter. Till lokalgatan hör även anordningar för dess avvattning i form av trummor samt diken och gatubelysning. Utförande av gatubelysning skall ske enligt Trafikverkets regler, VGU. Avsteg från ovan nämnda krav kan medges efter godkännande av Kommunen.

Angöring mot väg 512 behöver justeras enligt trafikutredningen som ligger till grund för Detaljplanen. Angöringsvägen ingår i Klubben ga:4, och innan en justering är möjlig kan en omprövning av gemensamhetsanläggningen behövas och/eller tillstånd inhämtas från samfällighetsföreningen som ansvarar för aktuell anläggning, samt tillstånd för anslutning mot statlig väg inhämtas från Trafikverket. Exploatören ansvarar för att ordna nödvändiga tillstånd och att utföra och bekosta för exploateringen nödvändig omprövning av anläggningsbeslut och justering av angöringsvägen i enlighet med Detaljplanen.

Anläggningsarbetena ska samordnas med ledningsägarnas arbeten, Exploatören ansvarar för att i god tid innan arbete ska påbörjas kontakta berörda ledningsägare.

Innan anläggningsarbetena påbörjas skall Kommunen genom Gator och parker få ta del av de projekteringshandlingar som skall ligga till grund för utförandet för att ha möjlighet att kontrollera att handlingarna uppfyller krav enligt Exploateringsavtalet. Denna kontroll innebär inte att Kommunen övertar något ansvar för innehållet i handlingarna.

Dagvattensystem

Exploatören bekostar och ansvarar för att utreda utformning av dagvattenåtgärder samt att ta fram projekteringshandling för utförande av dagvattenåtgärder. Åtgärderna ska följa de principer som framgår i Detaljplanen och ska fördröja Exploateringsområdets dagvatten och säkerställa att det inte

MJ

rinner in på intilliggande fastigheter. Med hänsyn till Lomtjärnens hydrologi ska dikessystemet som avvattnar befintlig åkermark läggas igen i enlighet med det som skrivs i planbeskrivningen och utförda utredningar (planbestämmelse a2).

Dagvattenhantering inom kvartersmark ska där möjligt lösas lokalt genom infiltrering. Områdets markplanering samt höjdsättning av byggnader ska utformas så att dagvatten kan avledas till genomsläpplig yta inom respektive Tomt, och så att dagvatten vid skyfall inte riskerar skada byggnader eller känsliga anläggningar.

Exploatören bekostar och ansvarar för att anlägga nödvändiga åtgärder för att hantera Exploateringsområdets dagvatten. Exploatören ansvarar för att upplysa Kunden om dennes ansvar för dagvattenhantering inom respektive Tomt.

Exploatören ska tillse att Kommunen får ta del av projekteringshandlingarna som skall ligga till grund för utförandet innan anläggningsarbetena påbörjas. Detta innebär inte att Kommunen övertar något ansvar för innehållet i handlingarna.

§ 4.2 Allmänna, kommunala vatten- och avloppsanläggningar

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsförläggning.

Exploateringsområdet ska anslutas till kommunala vatten- och spillvattenledningar. Umeå kommuns VA-huvudman UMEVA via VAKIN, ansvarar för och bekostar utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar fram till Tomters förbindelsepunkter.

VAKIN ska med hjälp av egen upphandlad entreprenör ombesörja ledningsentreprenaden.

Lagfaren fastighetsägare vid tid för anvisande av förbindelsepunkt ska erlägga anslutningsavgifter för vatten- och avlopp till VAKIN enligt gällande taxa.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för VAKIN:s rätt att nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar inom området. Rättighetsupplåtelsen regleras genom särskilt avtal och säkerställs på ledningsägarens begäran med officialservitut eller ledningsrätt i samband med avstyckning av Tomterna.

§ 4.3 Ledningar och anläggningar för el

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för Umeå Energi AB:s rätt att anlägga och för all framtid bibehålla anläggningar inom området. Rättighetsupplåtelsen regleras genom särskilt avtal och säkerställs på ledningsägarens begäran med officialservitut eller ledningsrätt i samband med avstyckning av Tomterna.

§ 5 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§ 5.1 Påverkan på närområdet

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens

bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Detaljplanen ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare.

§ 5.2 Avfallshantering

Lokalgata och eventuell vändplan ska anläggas så att de uppfyller gällande anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning (NOA).

§ 5.3 Skoterled

Inom Exploateringsområdet finns en skoterled. Skoterleden kommer behöva flyttas i samband med exploatering. Exploatören ansvarar för att hantera detta tillsammans med de som rår om skoterleden och i enlighet med eventuella avtal som finns upprättade dem emellan.

§ 6 VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

§ 6.1 Byggarbetsmiljösamordning

Exploatören ska ansvara för byggarbetsmiljösamordningen.

§ 6.2 Tidplan

Anläggningar på allmän plats ska utföras i sådan takt att de på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelse inom Exploateringsområdet. Exploatören förbinder sig att inte försälja Tomter för bebyggelse dessförinnan.

Innan Tomter får säljas ska Exploatören tillse att ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning/-ar enligt § 3.2 inlämnats till Umeås kommunala lantmäterimyndighet och att det vid försäljning i köpeavtal är tydliggjort att Tomt ingår i kommande lantmäteriförrättning som bekostas av Exploatören.

§ 6.3 Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av kvarters- eller allmän platsmark ansvarar Exploatören för anmälan till länsstyrelsen och bekostar de åtgärder som de kan kräva.

§ 6.4 Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån.

De Kunder som har behov av att nyttja anläggningar enligt § 4 innan övertagande enligt § 3.2 har skett, för exempelvis byggtransporter eller tillfart till Tomt, har rätt till det.

Exploatören är medveten om att Kunder har ansvar för åtgärdande av skador hänförliga till deras transporter. För att undvika tvister om skador på anläggning som kan uppkomma i samband med att Kund uppför byggnad på Tomt, uppmanas Exploatören att dokumentera anläggningens skick före och efter Kunds byggtransporter, samt att upplysa Kunder om deras ansvar för åtgärdande av skador som deras transporter orsakar.

MS

§ 6.5 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av skador på tredje mans egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från drabbad part. Drabbad part har rätt att på bekostnad av den som orsakat skada själv reparera skadan.

Krävs sprängarbeten ska dessa särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs. Exploatören ansvarar för och bekostar framtagandet av eventuell riskbedömning för sprängningsarbeten.

§ 7 FULLFÖLJD AV AVTAL

§ 7.1 Anmälningsplikt, kontroll m.m.

Exploatören ska skriftligt meddela Kommunen senast 2 veckor innan arbete enligt § 4 startar.

Exploatören eller dess entreprenör ska ha en kontrollplan som ska redovisas innan arbetet startar och överlämnas ifylld till besiktningsförrättaren och Kommunen vid slutbesiktningen. Kommunen får utöva den kontroll över de allmänna anläggningsarbetena som Kommunen finner lämplig. Kontrollen sker genom Umeå kommun, Gator och parker.

Slutbesiktning av dessa anläggningar ska ske när anläggningarna färdigställts. Till besiktning ska samfällighetsförening enligt § 3.2 och Kommunen kallas av Exploatören. Besiktningsförrättare utses av Exploatören i samråd med Kommunen. Ersättning till besiktningsförrättare betalas av Exploatören.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits i Allmänna bestämmelser (AB04/ABT06).

§ 7.2 Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden som avtalats är Kommunen behörig att i Exploatörens ställe utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att betala kostnaderna härför samt att svara för de merkostnader som Kommunen förorsakats. Kommunen äger därvid rätt att utan Exploatörens hörande ta i anspråk den säkerhet som framgår av § 7.3. Exploatören har i detta fall inte rätt att hindra Kommunen tillträde till Exploateringsområdet.

§ 7.3 Säkerhet

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal. Exploatören ska för detta åtagande ställa en säkerhet i form av moderbolagsborgen, till ett belopp om 7 000 000 (sju miljoner) kronor. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med Exploatörens undertecknande av detta avtal. Exploatören äger rätt att återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med utförande av arbeten enligt detta avtal.

MS

§ 8 ÖVRIGT

§ 8.1 Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas. Relationshandlingar ska omfatta allmän platsmark och utföras av sakkunnig. Relationshandlingarna ska överlämnas till samfällighetsföreningen och Kommunen utan ersättning senast vid slutbesiktning av Exploateringsområdet. Handlingarna ska följa Umeå kommuns koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

§ 8.2 Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

§ 8.3 Överlåtelse av detta avtal

Exploateringsavtalet får inte utan kommunens medgivande överlåtas på annan part.

§ 8.4 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

§ 8.5 Giltighet

Detta exploateringsavtal gäller under förutsättning att

- *Kommunfullmäktige i Umeå kommun* antar Detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,
- *Kommunfullmäktige i Umeå kommun* godkänner detta Exploateringsavtal genom beslut.

Exploateringsavtalet är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någon av parterna om inte dessa villkor uppfyllts.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tar var sitt.

Umeå 2025-

För Kommunen

Helen Nilsson
Mark- och exploateringschef
Umeå kommun

För Exploatören

Marcus Söderström
OBOS Mark AB

Anna Löfqvist
Mark- och exploateringsingenjör
Umeå kommun

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av detta dokument samt följande bilagor:

Bilaga 1	Urklipp plankarta från antagandehandling BN-2018/00921
Bilaga 2	Fastighetsöverlåtelseavtal mellan Exploatören och nuvarande fastighetsägare till Klubben 3:1

Exploateringsavtal Klubben 3:1
Bilaga 1

Urklipp plankarta Klubben 3:1, BN-2018/00921

OBOS Mark AB
Org.nr 556070-7464

FULLMAKT

Fullmakt för Marcus Söderström, 860408-7497, att för bolagets räkning avseende del av Klubben 3:1 i Umeå kommun;

Underteckna köpekontrakt, köpebrev, likvidavräkning och andra erforderliga handlingar avseende köp av fast egendom.

Underteckna revers med Hind Fastigheter AB, org. nr 556652-8641.

Underteckna genomförandeavtal/exploateringsavtal med Umeå Kommun.

Företräda och teckna bolaget vid förrättningar avseende fastighetsbildningar, Gemensamhetsanläggningar, servitut och vägar samt teckna grannmedgivande vilket kan erfordras vid prövning av bygglov.

Denna fullmakt upphör att gälla 2026-03-31

OBOS Mark AB
Myresjö 2025-03-01

Stefan Karlsson

Anders Fransson

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-24

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00422

Detaljplan för del av Klubben 3:1

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Fysisk planering 2019-04-24.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centrerad nock. Fastighetsstorlek regleras till 1300 -1400 kvm för enbostadshus och byggnadsarean till 200 kvm inklusive komplementbyggnad om högst 80 kvm. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00422

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-12-02 – 2021-01-08 och granskning under tiden 2023-10-04 – 2023-10-25.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24.
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 83.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00422

- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Harry Bertilsson, tillförordnad planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se
Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2018/00921
Datum: 2023-11-20
Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för del av fastigheten
Klubben 3:1
inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Klubben 3:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2023. Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-12-02** – **2021-01-08** och granskning under tiden **2023-10-04 – 2023-10-25.** Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen bedömer med nuvarande underlag som grund att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övrigt
Naturvärden
Enligt planbeskrivningen kan delar av naturmark även användas för att säkerställa nya och befintliga allmänna ledningar i marken. Länsstyrelsen vill framhålla att även om naturmarken hålls obebyggd kan ledningsdragning i eller i anslutning till våtmarken påverka hydrologin i området.

Dagvatten och miljökvalitetsnorm vatten
I planbeskrivningen konstateras att detaljplanen inte bedöms ”försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag, med motivering till underlag som redovisas i dagvattenutredningen”. Motivering till detta ställningstagande saknas i dagvattenutredningen, vilket Länsstyrelsen påpekade redan i samrådsskedet. I dagvattenutredningen finns inte heller någon motivering till bedömningen att status och möjlighet att nå miljökvalitetsnormer ej kommer att försämras. Det är för övrigt inte ett vattendrag som utgör recipient för dagvatten från planområdet, utan en sjö.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Det är inte heller tydligt hur rinnvägarna för dagvatten kommer att se ut i den södra delen av planområde efter planerad exploatering.

Kommentar

De allmänna ledningarna kommer att placeras inom planerad gata samt i del av naturmark som sträcker sig utmed de nordliga byggrätterna. Övrig naturmark är utesluten från planområdet för att minimera påverkan på hydrologin. Planbeskrivningen kompletteras med information om att hydrologin i området eventuellt kan påverkas av allmänna ledningar inom naturmarken.

Planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och motiverar att en försämring av status inte kommer att ske utifrån åtgärder som presenteras i den geohydrologiska utredningen.

Gällande rinnvägar visar detaljplanen på att dagvatten kan hanteras inom planområdet och nödvändiga åtgärder regleras. Inga ytterligare utredningar bedöms därför behövas.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra men upplyser om att ansökan om ändrad anslutning ska göras via trafikverket.se.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Vad är plangränsen för byggrätterna som ligger i norra delen av planområdet grundade på? Inom Klubben ga:1 inryms till exempel även dike, slänt och vägbelysning. Det kan vara så, som det ser ut nu, att byggrätten ligger inom gemensamhetsanläggningen. Speciellt om det blir så att det måste anläggas något dike för vägkroppen även på den sidan eller om vägbelysning ska uppföras.

Inom planområdet finns det två befintliga detaljplaner och vad som händer med de (2480K-P60/172 och 2480K-P06/168) måste tas upp i planbeskrivningen.

Hur ska värmeförsörjning ske?

Detaljplanen föranleder även att det kommer inrättas en eller fler gemensamhetsanläggningar. Förtydliga vilka fastigheter som är tänkta att vara med i dessa. Det måste även beskrivas vad som händer med drift och underhåll efter att området är utbyggt.

Delar av planen som bör förbättras

Se över namnet på planbeskrivningen, den heter inte riktigt samma sak som plankartan.

På sidan 31 under Huvudmannaskap för allmän plats behövs en omformulering av sista meningen, en gemensamhetsanläggning (ga) kan förvaltas av en samfällighetsförening – den organiseras inte.

Kommentar

Plangränsen mot gata i norra delen av planområdet baseras på Klubben ga:1 utbredning. Plangränsen flyttas 1 meter österut för att inte inkräkta på gemensamhetsanläggningen.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning att befintliga detaljplaner upphävs i samband med att aktuell detaljplan får laga kraft.

Planbeskrivningen kompletteras avseende gemensamhetsanläggningar.

Gällande värmeförsörjning är det den enskilda fastighetsägarens ansvar, då området inte är anslutet till fjärrvärme.

Namnet på planbeskrivningen och meningen om huvudmannaskap revideras.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

TEKNISKA NÄMNDEN

Trafik och gata
Inga synpunkter.

Park och natur
Vi anser att det är bra med ett enskilt huvudmannaskap för Naturmarken. Dels utifrån aspekten att det är små ytor, att det i byn inte finns mark som vi har kontinuerlig skötsel och underhåll på samt att marken inte är särskilt utpekad för allmänna intressen.

Däremot ser vi gärna att man kan beskriva syftet med naturmarken i planbeskrivningen ytterligare. Dels för att man ska få förståelse för vilka typer av skötselinsatser samt vilka typer av aktiviteter som är tillåtna på naturmarksytan så att den kommer de närboende till nytta på bästa sätt utan att försvåra och förstöra de livsmiljöer och de naturvärden som naturmarken har idag och som man vill värna. Vi föreslår att man beskriver att naturvärdena bör prioriteras framför rekreation, lek och motionsaktiviteter. Mindre åtgärder kan dock vara kompatibla med att värna naturvärden som tex att staka ut en mindre stig. Kalaverkning, avvattning av våtmarksytor samt

upplagsytor av materiell eller avställningsplatser för tex studsmattor, bilar, släpvagnar etc undviks dock.

Kommentar

Syftet med naturmarken förtydligas i planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Nämndens synpunkter i samrådet har beaktats på ett tillfredsställande sätt inför granskningsskedet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstryker planförslaget med följande kommentar:
För att minska störningar av kringliggande bebyggelse på nattaktiva djur på våtmarken bör det diskuteras att inför en bestämmelse om skydd för störningar enligt 4 kap. 12 § i tredje stycke om förbud av fasadljus eller andra ljuskällor på tomten som vetter mot våtmarken under tiden 15 oktober till 31 mars.

Kommentar

I planbeskrivningen beskrivs att nattaktiva djur på våtmarken kan påverkas av störningar från ljus och att fasadljus som vetter mot våtmarken bör undvikas under perioden april till oktober. Inga särskilda bestämmelser införs inte.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

BRANDFÖRSVARET UMEÅREGIONEN

Brandförsvaret har inget att erinra.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avs. fjärrvärme- eller bredbandsledningar.

För elledningar:
För elnäts del så ska det på sidan 31 under El och fiberanslutning läggas till ”Elledningar inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området.”

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras avseende elledningar.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Kollektivtrafiken till Klubben blir stort problem och på sikt och en stor kostnad för Umeå kommun för skolskjuts, redan idag är det ett problem och taxiskjuts för elever är redan ett faktum. Busshållplats måste byggas där för att inte skapa stora kostnader för skoltransporter. En busshållplats kan nog intjänas på några år. I landsbygdsprogrammet är målet att så många som möjligt ska kunna åka kollektivt men då måste man också göra det möjligt.

Kommentar

Detaljplanen omöjliggör inte att en busshållplats kan byggas på ytan mellan väg 512 och aktuellt planområde.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

VAKIN – VATTEN OCH AVLOPP

I planbeskrivningen anges att området ska införlivas i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detta är felaktigt och ska ändras till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Allmänt dagvatten är ej utbyggt i området och gällande skrivning går att tolka som att Vakin blir huvudman för dagvattenhanteringen. Även i skrivningen om huvudmannaskapet för vatten och avlopp måste detta korrigeras.

Vid ett genomförande av detaljplanen erfordras en omfattande utbyggnad av allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet. Uppskattade investeringskostnader (exkl. lånekostnader) uppgår till ca 18 Mkr och beräknade intäkter landar på ca 6 Mkr – detta generar en täckningsgrad på ca 33 %. Det finns därför fog att 1) åberopa särtaxa, 2) skjuta till allmänna medel eller 3) genom ett exploateringsavtal reglera att anläggningen uppförs kostnadsneutralt.

För att möjliggöra försörjning av vatten och spillvatten kommer allmänna anläggningar att måste ligga i allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Det måste därför förtydligas i planbeskrivning att ersättning ej kommer utgå för mark som måste tas i anspråk för allmänna anläggningar.

Kommentar

Skrivelser avseende verksamhetsområde och huvudmannaskap för vatten och spillvatten revideras. I planbeskrivningen förtydligas att Vakin inte blir huvudman för dagvattenhanteringen.

Angående investeringskostnader kompletteras planbeskrivningen med information om investeringskostnader.

Planbeskrivningen förtydligas avseende ersättning ej kommer utgå för allmänna anläggningar för vatten och spillvatten inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

VATTENFALL

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsledningar inom rubricerat område och har inget att erinra.

KLUBBENS VÄG- OCH VATTENFÖRENING

In- och utfart från Klubbenvägen till väg 512
Det har varit ett flertal yttranden i samrådet angående trafiksituationen vid utfarten. En trafikutredning är utförd där man kommit fram till att den befintliga utfarten ska vara kvar och endast breddas. Föreningen anser att det inte är en optimal lösning på trafiksituationen.

Föreningen har som förslag att man flyttar in – och utfart ca 60-80 meter närmare Djäkneböle, se bifogad karta. De fördelar föreningen ser, att vi får en plan och bred infart där även en busshållplats kan placeras. En flytt av utfarten minskar även trafiken intill det befintliga området.

Sophantering vid Klubbenvägen, norra delen
Idag är det i vart fall 8 permanenta boenden och 5 fritidsboenden som har avfallskärlen placerade på ett område vid Klubbenvägen, vilket innebär 16 avfallskärl för permanenta boenden och 1 avfallskärl för fritidsboenden. Då det planeras för ytterligare 6 permanenta boenden efter Klubbenvägen så blir det ytterligare 12 avfallskärl på platsen, dvs total 29 kärl. Vi menar att det inte finns utrymme för så många kärl på platsen. I framtiden kan det ju även bli fler permanenta boenden på området i stället för fritidsboenden, vilket innebär ytterligare kärl, vilket innebär totalt uppgå till 39 kärl.

Placering av avfallskärlen för norra området är idag inte optimal. Ett förslag är att man flyttar kärlen till ny yta, vid den nya in- och utfarten enligt förslaget ovan.

I förslag till detaljplan bör det framgå att ytor för sophantering ska följa NOA:s anvisningar och var ytor finns för vändmöjlighet eller genomfart.

Förstärkning och breddning av Klubbenvägens norra del, grusvägen
Då det tillkommer ytterligare 6 fastigheter längs Klubbenvägens norra del kommer trafiken att öka längs grusvägen. Då vägen nu är för smal för två bilar ska kunna mötas menar vi att vägen behöver breddas i o m den ökade trafiken längs vägen.

I förslag till detaljplan framgår inte att Klubbenvägen ska breddas. Vi anser att det i förslag till detaljplan tydligt ska anges att Klubbenvägen både ska förstärkas och breddas samt att kostnader för det ska åligga exploatören.

Kommentar

Då trafikutredningen har bedömt att genom att bredda utfarten Klubbenvägen/väg 512 är en lämplig lösning, föranleder inga förändringar i detaljplanen avseende trafiksituationen. Endast utfarten är planlagd och åtgärder som bedöms krävas för resterande del av Klubbenvägen regleras inte detaljplanen. Under ”Ekonomiska frågor” i planbeskrivningen är det beskrivet att ekonomiska åtgärder till följd av att Klubbenvägen behöver stärkas i och med exploateringen, åligger exploatören.

Gällande sophantering för norra delen är bedömningen att tillkommande sopkärl kan lösas i enlighet med dagens situation. I planbeskrivningen finns beskrivet att VAKIN:s gällande anvisningar ny- eller ombyggnation av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett på punkten angående att kostnader för åtgärder av Klubbenvägen som krävs till följd av exploateringen åligger exploatören.

YTTRANDE 1

Området runt Lomtjärnen är en förhållandevis stor spelplats för orre, absolut inte liten!!!

Kommentar

Enligt naturvärdesinventeringen är området runt Lomtjärnen en liten spelplats för orre, baserat på fältbesöket och påträffade spillningshögar.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

YTTRANDE 2

Använt utfarten i över 20 år och det är inte fri sikt. Ett flertal gånger har bilar tvärnitat eller kört om i hög hastighet. Mitt förslag är att flytta utfarten längre mot Umeå. Klubbenvägen ska exploatörerna bekosta till en kvalitet som håller för tung trafik med asfalt. Soporna kan lösas genom att bygga en väg bakom nya tomterna och anslutas till utfarten. Då får soptunnorna stå på varje tomt, annars bygg en rondell. Vatten och avlopp ska vi som bor redan ej BEKOSTA UTAN DET FÅR EXPLOATÖRERNA GÖRA. Dagvattnet hur löser man det? Våtmark ska ju återställas nu förstör man våtmarken och dess biologiska isotop. Husen ska vara över vägen det följer mittemot oss får de fylla upp väldigt mycket material. Fritidsmiljön förstörs av ökande skotrar och vattenskotrar och förstör ron. Alla dessa funderingar leder till slutsatsen att skrota fullständigt detta projekt.

Utfarten flyttas närmare Umeå och VA betalas av exploatör. Dagvatten? Våtmark? Cykelväg in till Umeå. Busskommunikation. Skola, fritid, buller, bad, bryggservitut. Tomter svårt bygga våtmark, lutande.

Kommentar

Inga ytterligare åtgärder avseende trafiksituationen bedöms krävas då de ställningstagande och föreslagna åtgärder som presenteras i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra planen. Åtgärder som krävs för att stärka Klubbenvägen till följd av exploateringen ska bekostas av exploatören, se ”Ekonomiska frågor” i planbeskrivningen.

Sophanteringen för norra delen av planområdet bedöms kunna lösas i likhet med dagens situation och för södra delen av området kommer sopkärlen att rymmas inom respektive fastighet.

Angående vatten och spillvatten kommer tillkommande ledningar att vara dimensionerade så att befintliga fastigheter kan anslutas till nätet.

Under ”Risk för översvämning” och ”Geohydrologi och dagvatten” i planbeskrivningen finns beskrivet hur dagvatten kan lösas inom planområdet, åtgärder och tillhörande planbestämmelser. Gällande våtmarken medges ingen byggrätt på torvmark och genom att igensätta befintligt jordbruksdike som avvattnar åkermark idag medföra en höjning av grundvattenytan närmast diket och en ökad grundvattenbildning. För del av byggrätten i södra delen av planområdet ska byggnader uppföras högre än färdig vägbana, vilken i sin tur ska anläggas 0,5 meter över befintlig marknivå. Bestämmelserna syftar till att säkerställa avrinningen av dagvatten.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett på punkterna gällande kostnader för att stärka Klubbenvägen, dagvattenhantering och våtmarken.

YTTRANDE 3

Genom att inte nyttja befintlig infart (Klubbenvägen) utan istället planera för en egen infart till planområdet från väg 512 närmare Umeå skulle säkerställa en mer säker trafikmiljö än vad som föreslås i detaljplaneförslaget. En egen infart skulle säkerställa att:

- byggtrafik kan ske trafiksäkert
- skolskjuts till och från Kasamark skola för barn på intilliggande område kan fortsatt fungera trafiksäkert samt skolskjuts till och från Kasamark skola för barn på Klubben 3:1 i framtiden fungera trafiksäkert.
- trafik och transport för både nuvarande och framtida boende i området, besökare samt barn på framtida förskola kan ske säkert.
- trafik och transport för både nuvarande och framtida boende skulle fungera säkert även vintertid då snö kan fördelas på flera ytor. Idag är sikten ut från Klubbenvägen mot väg 512 redan begränsad sommartid, och särskilt vintertid med snöhögar som bildas vid in/utfart.

Kommentar

En till utfart mot väg 512 bedöms inte lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Detaljplanen omöjliggör inte för att en busshållplats kan anordnas för skolskjuts och kollektivtrafik.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

YTTRANDE 4

Önskar framföra följande synpunkter kopplat till detaljplanen. 1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen. 2. Jordbruksmark bör ej tas i anspråk. 3. Trafikutredningen är undermålig och verkliga förutsättningar har ej beaktats. 4. Mer omfattande utredning av strandskydd och naturvärden bör utföras.

Kommentar

Bedömningen är att detaljplanen är genomförbar med mindre avsteg från översiktsplanens intentioner. Ett genomförande av detaljplanen innebär att viss del av den mark som är utpekad för rekreationsändamål ianspråktas för bostäder.

Ianspråktagandet av jordbruksmark i aktuell detaljplan är motiverat då det är möjligt att exploatera i anslutning till sammanhållen bebyggelse samt att exploateringen bedöms vara av hög samhällsnytta då behovet av bostäder inom kommunen är stort. Andelen jordbruksmark inom planområdet är liten till arealen och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk. Se vidare under ”Naturmiljö” i planbeskrivningen.

De ställningstaganden som har gjorts i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra detaljplanen.

Aktuell detaljplan ligger utanför strandskyddat område. En naturvärdesinventering har gjorts där påträffade naturvärdesobjekt beskrivs.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett på punkten angående översiktsplanens intentioner.

YTTRANDE 5

I planförslaget anges att en pumpstation ska placeras i planområdets nordligaste del. Det anges att den omges av naturmark mot bostäder söder om pumpstationen, för att smälta in i området och hindra eventuell doft. Pumpstationen kommer att placeras mitt emot vår fastighet Klubben 3:11. Vi önskar att man skriver in i detaljplanen att man vid pumpstationen även ska bevara naturmark och träd mot Klubbenvägen, d v s väster om pumpstationen, samt att pumpstationen placeras så långt österut som möjligt, för att minimera doft mot Klubbenvägen och vår fastighet.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning att pumpstationen med fördel kan placeras i östra delen av byggrätten för att minska påverkan avseende lukt för närliggande fastigheter. I samband med byggnationen kan det finnas behov av att införa andra luktreducerade åtgärder.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

YTTRANDE 6

Lämnande synpunkter i samband med samrådet och kan inte hålla med om i handlingen att sikten västerut (står söderut i handlingarna) i korsningen mellan Klubbenvägen och väg 512 är god. När man svänger ut från korsningen och kör österut händer det att bilar snabbt kommer i fatt en, och då har man inte sett någon vil när man svängde ut. Tidigare var det bara väjningsplikt i korsningen ut mot Gräsmyrvägen och det ändrades till stopplikt för flera år sedan med bland annat motivering sikten västerut. Bättre är det då att stänga utfarten från Klubbenvägen mot 512 och flytta infarten för både nya och ”gamla” området längre österut (mot Umeå). Så befintlig hushåll kör genom det nya området och ut på väg 512 och sedan göra en ordentlig busshållplats för barnen som åker buss till Kasamarkskolan varje dag. Fördelen är även under byggperioden så kan tungtrafik använda den nya infarten så den tunga trafiken inte behöver köra där barn står och väntar på bussen, cyklar till cykelbanan som går parallellt mellan Kronotorpsvägen och väg 512. Det finns även en risk för köbildning när personer skall in och ut från området, helst vid vanliga hämta/lämna tider för förskolebarn. Problem kan uppstå när bilar svänger av Gräsmyrsvägen (både vänster och höger) och skall direkt svänga höger mot åkermarken. Den tilltänkta vägen mellan Klubbenvägen och ner mot åkermarken (som skall bebyggas)

kommer att behövas breddas och då kommer den vägen ta anspråk av skogspartiet mellan väg 512.

Skogspartiet med viss upphöjning är till viss del idag bullerdämpande mot gamla området. Har försökt lista ut hur långt och vart det ev tilltänkta bullerplanket kommer att uppföras utan står bara att det behöver vara ca. 250 meter långt. Om skogspartiet/vegetation tas i anspråk så behövs ev. bullerdämpande åtgärder göras hela vägen fram till Klubbenvägen ansluter till väg 512.

Djurlivet är rikt runt Lomtjärnen idag, man ser ofta spår av rådjur, älg, räv och hare och inte minst en stor spelplats för Orrar varje vår. Hur är det tänkt att inte inkräkta på orrarna spelplats då det tilltänkta området går långt ner mot myren?

I handlingen ”Studie för jordbruksmark 2023-09-28” står det detta: ”Ett annat område 2 (se figur 1), i övre delen av Yttersjö som är utbyggt till hälften. Detta område kan exploateras vidare. Område 2 ligger längre från kollektivtrafikstråket” Idag går den större delen av kollektivtrafiken (ej skoltrafik) ej förbi hållplats ”Klubbenvägen” utan går vägen ”runt sjön” Alltså förbi byarna Innersjö, Mellansvartbäck, Degersjö, Bjännsjö. Så område 2 ligger närmare kollektivtrafiken idag.

Kommentar

De ställningstaganden som har gjorts i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra detaljplanen. Planen omöjliggör inte för att en trafiksäker busshållplats intill väg 512 kan anordnas.

Gällande bullerplanket är det dimensionerat för att nå gällande riktvärden för bostäder.

Enligt naturvärdesinventeringen är området runt Lomtjärnen en liten spelplats för orre, baserat på fältbesöket och påträffade spillningshögar.

Bedömningar av områdenas lämplighet för bebyggelse i studien för jordbruksmark, baseras även på andra ställningstagande, däribland markförhållanden och areal.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- revideras avseende plangräns i norra delen av området. Plangränsen flyttas 1 m österut.

- revideras avseende användningsområdesgräns för [E]. Gränsen flyttas 1 m österut.
- revideras avseende bestämmelse [d_2] till att minsta fastighetsstorlek för bostäder får vara 1400 m^2.
- kompletteras med bestämmelse [b_1] för byggrätter i södra delen av planområdet, i anslutning till gata där höjdsättning av färdig vägbana regleras.
- kompletteras med inzoomad egenskapsgräns för höjdsättning av gata.

Planbeskrivningen

- revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten.
- revideras avseende skrivelse om huvudmannaskap och huvudman för vatten och spillvatten.
- revideras avseende beskrivning om bestämmelse [d_2].
- kompletteras avseende att allmänna ledningar inom naturmarken eventuellt kan påverka hydrologin i området.
- kompletteras avseende gemensamhetsanläggningar, befintliga detaljplaner och elledningar.
- kompletteras med information om omfattande investeringskostnader för utbyggnad av vatten och spillvatten, samt ersättning.
- kompletteras med beskrivning av naturmarkens syfte.
- kompletteras med information att luktreducerande åtgärder kan komma att krävas för den nya pumpstationen.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämnar över den till kommunfullmäktige för antagande.

Kvarstående synpunkter

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning.

Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

- Umeå kommunföretag
- Klubbens väg- och vattenförening
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 4
- YTTRANDE 5

- YTTRANDE 6
- YTTRANDE 7
- YTTRANDE 8
- YTTRANDE 9
- YTTRANDE 10

Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Umeå kommunföretag
- Klubbens väg- och vattenförening
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 3
- YTTRANDE 4
- YTTRANDE 6

Fysisk planering, Umeå kommun november 2023

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning – antagandehandling			Diarienummer: **BN-2018/00921**
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2014:5	Aktnummer:	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen gör kommunen ett ställningstagande, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.

Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd

Planförslaget samråds under minst tre veckor med myndigheter, kända sakägare och andra berörda. Syftet är att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. Inkomna, skriftliga synpunkter redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor, men i vissa fall tre veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas vinner beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att den får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen 1
Innehållsförteckning 2
Planens huvuddrag 1
Planhandlingar 1
Underlag och utredningar 1
Planens syfte 2
Plandata 2
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 2
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg 2
Detaljplaner och områdesbestämmelser 3
Kommunala strategier och policyer 3
Riksintressen 4
Strandskydd 4
Undersökning om miljöpåverkan 4
Kommunala beslut i övrigt 5
Planförfarande 5
Samrådskrets 5
Förutsättningar och förändringar 6
Landskapsbild 6
Fornlämningar 6
Naturmiljö 7
Bostäder 10
Service 13
Rekreation 14
Friyta 15
Gator och trafik 16
Kollektivtrafik 18
Parkering, varumottagning, in- och utfarter 18
Tillgänglighet 19
Miljöfarlig verksamhet 19
Buller 19
Ljusförhållanden 21

Geotekniska förhållanden 21
Förorenad mark 22
Radon 22
Risk för skred 22
Risk för översvämning 22
Brandvattenförsörjning 22
Skyddsrum 23
Geohydrologi och dagvatten 23
Snöhantering 27
Miljökvalitetsnormer 27
Vatten och avlopp 29
Avfall 30
El och fiber 31
Genomförandefrågor 31
Huvudmannaskap för allmän plats 31
Huvudman för vatten och avlopp 32
Genomförandetid 32
Avtal och överenskommelser 32
Exploateringsavtal 32
Fastighetsrättsliga frågor 33
Fastighetsbildning 33
Gemensamhetsanläggningar 33
Servitut 33
Fastighetsindelningsbestämmelser 34
Ekonomiska frågor 34
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare 34
Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda 35
Övriga upplysningar 35
Medverkande 35

Planens huvuddrag

Detaljplanen för Klubben 3:1 skapar möjligheter till en utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga maximalt 31 friliggande enbostadshus inom en fastighetsstorlek på minst 1300 eller 1450 kvadratmeter samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan maximalt 36 friliggande enbostadshus uppföras. Varje bostadsfastighet får exploateras med maximalt 200 kvadratmeter byggandsarea inklusive tillhörande komplementbyggnad om maximalt 80 kvadratmeter. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara sadeltak med centrerad nock. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär och storlek. Detaljplanen möjliggör vidare för uppförande av skola till en maximal byggnadsarea om 1000 kvadratmeter och en minsta fastighetsstorlek på 7330 kvadratmeter.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Underlag och utredningar

- Samrådsredogörelse, 2023-10-02
- Granskningsutlåtande, 2023-11-08
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor, Tyréns 2018-10-12
- Kompletterande sticksondering, Tyréns 2019-06-10
- Bullerutredning inkl. bilagor, Sweco 2019-06-04
- Dagvattenutredning, Sweco 2019-04-30 reviderad 2020-11-04
- Naturvärdesinventering, Sweco 2019-06-19
- Hydrologisk bedömning, Sweco 2019-11-01
- Geohydrologisk utredning, Tyréns, 2020-06-10, samt kompletterande bedömning 2021-11-09, rev. 2023-05-09
- Studie för jordbruksmark, Umeå kommun 2020-11-05, kompletterad 2023-09-28
- Trafikutredning, Sweco 2021-12-06
- Tomtutredning förskola, Sweco 2022-03-30
- VA-utredning inkl. bilagor, Sweco 2022-04-13, rev. A 2022-11-30, rev. B 2023-01-27

Planens syfte

Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Plandata

Planområdet är beläget i Yttersjö, cirka 15 kilometer sydväst om Umeå centrum. Området angränsar till befintliga bostäder väster om Klubbenvägen och i nordvästlig riktning finns Bjännsjön. Området nås från väg 512, söder om området.

Fastigheten Klubben 3:1 och Klubben S:1 är privatägda. Planområdets areal är cirka 8,3 hektar (se *figur 1*).

Figur 1. Översiktskarta med aktuellt planområde ungefärligt markerat i rött. Källa: Sweco

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

I gällande *Översiktsplan för Umeå*[1], antagen 2018, stöds planens intentioner om att bygga längst med stråket mot Hössjö.

[1] *Översiktsplan Umeå kommun.* Antagen 2018.

I *Fördjupningen för Yttersjö*[2] från 1990 som aktualiserades 2016, är området utpekat som naturområde där särskild hänsyn ska tas till friluftsvärden. Planen framhäver att i anslutning till befintlig bebyggelse är vissa markområden av stort värde, sett ur ett rekreationsperspektiv. Dessa markområden ska behållas oförändrade.

I *Tematiskt tillägg för landsbygden,* antagen 2018 finns beskrivet att ingrepp i våtmarker av naturvärdesklass 1 och 2 endast får ske om starka skäl föreligger. Föreslagen exploatering inom området strider mot översiktsplanen, men bedöms utformas så att våtmarkerna till stor del bevaras med nuvarande förhållanden.

Den sammanlagda bedömningen är att planen byggs i utpekat tillväxtsstråk mot Hössjön. Våtmarkens naturvärde ska beaktas och tas hänsyn till samt ska rekreationsmöjligheterna tas hänsyn till. Efter att ha gjort naturvärdesinventering och rekreationsinventering (dessa utredningar presenteras mer under rubriken ”Naturmiljö”) är den samlade bedömningen att planen anses vara genomförbar med mindre avsteg från Översiktsplanens intentioner. Det avsteg som görs är att viss del av rekreationsytorna tas i anspråk för bostäder.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Det finns två gällande detaljplaner för området, *Detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:8* (2480K-P06/168) och *Byggnadsplan för delar av fastigheterna Klubben 3:1 och Bösta 1:39 m.fl.* (2480K-P60/172). De delar av befintliga detaljplaner som berörs av aktuell plan upphävs i samband med att aktuell detaljplan får laga kraft. Gällande detaljplaner i angränsande områden förespråkar småskalig bebyggelse i högst två våningar, längs med större lokalgata.

Kommunala strategier och policyer

I kommunens strategiska dokument *Byggande i byarna,* godkänd av byggnadsnämnden 2005, belyses att ny bebyggelse ska ta hänsyn till byns individuella mönster gällande placering, utformning och tomtstorlek. Nybyggnation ska i första hand ske intill annan samlad bebyggelse och ny bebyggelse på odlingsmark bör vara restriktiv.

Detaljplanen ska utgå ifrån omkringliggande detaljplaners utformning för att få en liknande struktur gällande utformning och placering. Planen ligger även i direkt anslutning till annan samlad bebyggelse. Detaljplanen möjliggör för ny bebyggelse på del av brukningsvärd odlingsmark, vilket avviker från riktlinjerna i *Byggande i byarna*. Det allmänna syftet med att uppföra bostäder bedöms dock gå före odlingsmarken med hänsyn till dess areal samt att jordbruksblocket inte är sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk[3].

[2] Umeå kommun. *Fördjupning för Yttersjö*. Antagen 1990 och aktualitetsförklarad 2016.
[3] Studie om jordbruksmark, Umeå kommun 2020-11-05, kompletterad 2023-09-28

Riksintressen

Bestämmelserna om riksintressen syftar till att främja en ekologisk, social och samhällsekonomisk god hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Bestämmelserna ska tillämpas vid beslut som rör ändrar användning av mark- och vattenresurser.

Inom planområdet finns jordbruksmark som är av nationell betydelse. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Motiv till anspråkstagandet går att läsa under rubriken ”Naturmiljö”.

Ran sameby har enligt 3 kap. 5 § andra stycket miljöbalken utpekade områden av riksintressen norr och sydöst om planområdet. Dessa antas inte påverkas på grund av avståndet.

I övrigt omfattas planområdet inte av riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Strandskydd

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet. Skyddet omfattar normalt 100 meter från strandlinjen vid alla kuster, sjöar och vattendrag.

Lomtjärnen, norr om planområdet, omfattas av det generella strandskyddet i enlighet med 7 kap. 18 § c-d miljöbalken. Aktuellt planområde ligger dock utanför strandskyddat område som därmed inte påverkas av planförslaget.

Undersökning om miljöpåverkan

När nya detaljplaner upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, en så kallad undersökning om miljöpåverkan, vilket regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Undersökningen ska fastställa om genomförandet av planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11, 12 §.

I undersökningen har frågor såsom landskapsbild, rekreation och naturmiljö samt ekosystemtjänster lyfts och risk för miljöpåverkan har identifierats. Det finns även risk för miljöpåverkan inom det vattenskyddsområde som finns inom planområdets södra del samt risk för att tillkommande bebyggelse närmast väg 512 berörs av trafikbuller. Dessa frågor ska särskilt beaktas i detaljplanen.

Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas.

Länsstyrelsen har den 6 februari 2019 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har pekat ut våtmarken intill planområdet som naturvärdesklass 2 och identifierat vissa naturvärden fram till Klubbenvägen. Länsstyrelsen förtydligar att det av planhandlingarna bör framgå vilka argument som finns till avsteget från gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) samt en motivering till varför åkermark tas i anspråk.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 15 februari 2019 till och med 11 mars 2019.

Kommunala beslut i övrigt

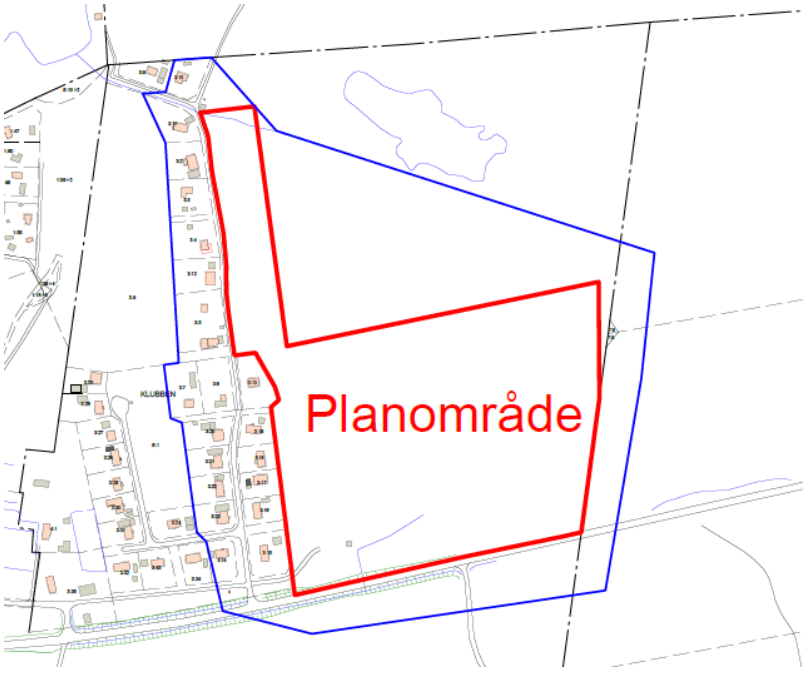
Byggnadsnämnden beslutade 22 augusti 2018 § 275 att inleda planläggning för del av fastigheten Klubben 3:1.

Planförfarande

Planen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 11 § PBL, då planen inte kan anses förenlig med översiktsplanen då åkermark samt mark som i den fördjupade översiktsplanen är utpekad för rekreation tas i anspråk för exploatering.

Samrådskrets

Fastigheterna intill Klubbenvägen ingår i samrådskretsen.



Figur 2. Fastigheter inom den blå linjen ingår i samrådskretsen. Ungefärligt planområde är inringat med röd linje.

Förutsättningar och förändringar

Under respektive rubrik beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser av planförslagets genomförande.

Landskapsbild

Området är obebyggt och består i huvudsak av skogsmark med inslag av odlings- och myrmark (se *figur 3*). Landskapet är lätt kuperat och sluttar svagt mot nordost mot Bjännsjön. I direkt anslutning till planområdet finns en äldre lada (se *figur 4*).

Figur 3 och 4. Bild över åkermark i mitten av planområdet och Figur 4. Bild över befintlig lada sydväst om planområdet samt vy över norra delen Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

I och med ett genomförande av detaljplanen kommer landskapsbilden att förändras då planen möjliggör för exploatering av bostäder och skola. Detaljplanens exploatering av bostäder sker på ett sätt som skapar en naturlig fortsättning av bostadsområdet som idag återfinns väster om Klubbenvägen, med motsvarande gårdsstruktur, utformning och karaktär. Detta visar sig i reglering av enskilda villor, exploateringsgrad, byggnadshöjder och sadeltak. Mot väg 512 och mot befintliga bostäder längs Klubbenvägen lämnas grönytor som binder samman den södra och norra delen av planområdet och bibehåller en viss del av det tidigare landskapet.

Den befintliga ladan (*figur 4*) sydväst om planområdet bör bevaras i befintligt skick för att bibehålla spår av landskapet som kännetecknar platsen idag.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska lämningar inom planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

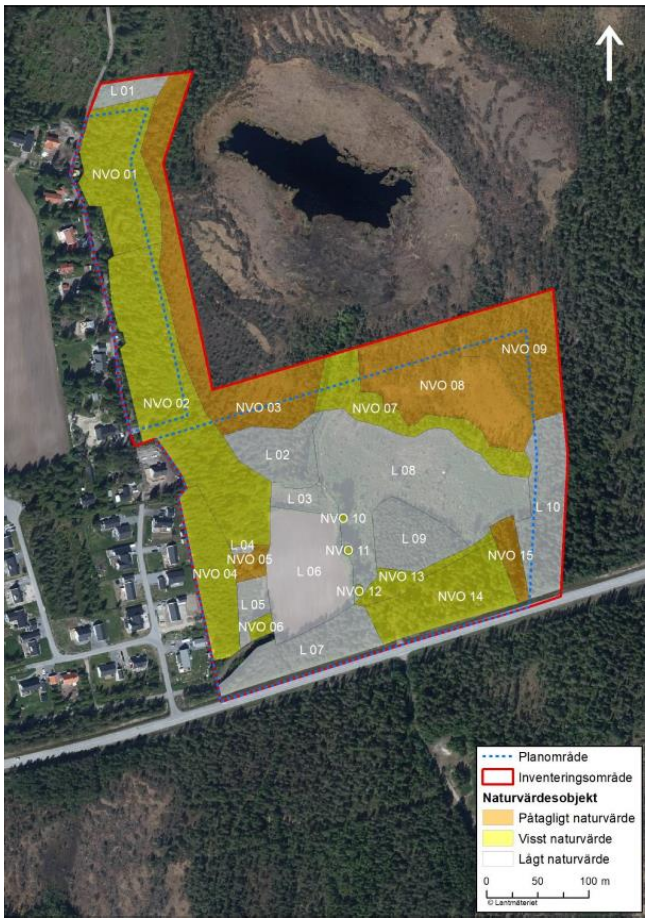
Naturmiljö

Centralt inom planområdet finns cirka 0,9 hektar åkermark, ett kalhygge samt ett mindre tallplantage.[4] Odlingsmarkens areal är 0,9 ha och ligger inte i angränsning till någon större jordbruksareal. Odlingsmarken är insprängd mitt i ett skogsparti. Marken omfattas av en täckdikningsplan från 1959 som visar hur diken och dräneringar har anlagts för att avvattna åkermarken. Dikessystemet ansluter till Lomtjärnsmyran, strax norr om planområdet. Inom Lomtjärnmyran finns våtmark vilken bedöms hålla ett högt naturvärde (naturvärdesklass 2) enligt Länsstyrelsens våtmarksinventering. Under den pågående klimatuppvärmningen finns det en allt högre risk för längre torrperioder av våtmarker. Torvmarker är viktiga naturliga strukturer för att fixera kol och torrläggning leder till nedbrytning av torv och utsläpp av koldioxid.

Enligt framtagen naturvärdesinventering har totalt 15 naturvärdesobjekt påträffats inom och i anslutning till planområdet (se *figur 5*).[5] Fem naturvärdesobjekt bedöms ha påtagligt naturvärde, vilket innebär att det är av särskild betydelse att objekten bibehålls och att deras ekologiska kvalitet bör upprätthållas eller förbättras. Tre av dessa objekt är myrmarker som uppvisar förekomst av såväl värdeelement, strukturer och enstaka naturvårdsarter, vilket innebär att objekten bedöms utgöra fullvärdiga Natura 2000-naturtyper. De fjärde objektet med påtagligt naturvärde är lövbestånd på tidigare jordbruksmark där även naturvårdsarten större hackspett har noterats och det femte är övergiven jordbruksmark i västra delen av området. Vid fältbesöket noterades fyra naturvårdsarter inom inventeringsområdet, orre, taggstarr, kungsfågel och större hackspett.

Inom och i anslutning till planområdet inventerades även 10 naturvärdesobjekt med visst naturvärde, vilket innebär att det är av betydelse att de bibehålls och deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.

[4] Umeå kommun. *Studie för jordbruksmark*. 2020-11-05, kompletterad 2023-09-28
[5] Sweco. *Naturvärdesinventering*, 2019-06-19

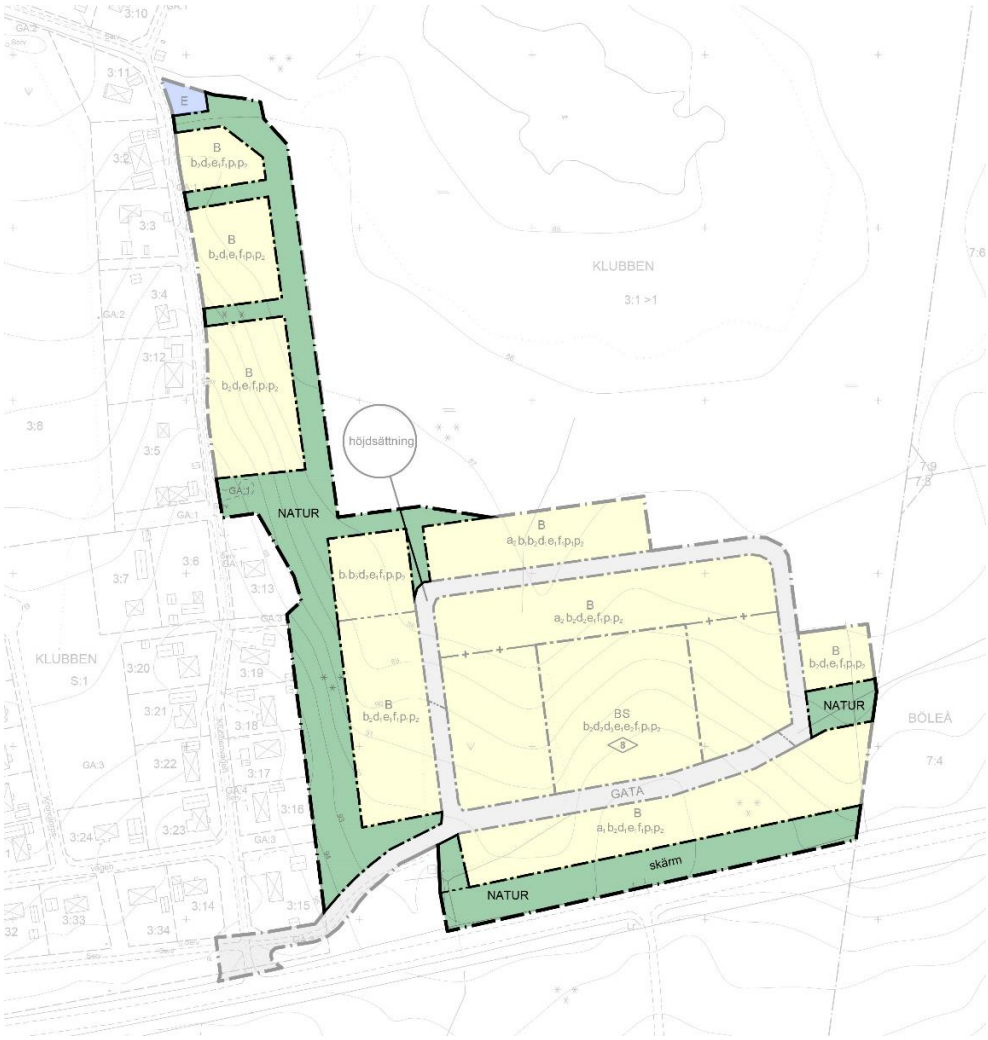


Figur 5. Naturvärdesobjekt samt områden som inte når upp till visst naturvärde. Planområdet har minskats efter genomförd NVI. Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

I planförslaget bevaras en del av det befintliga naturområdet, vilket regleras med **[NATUR]** (se *figur 6*). Naturvärdesobjekt 3, 8 och 9 bedöms särskilt viktiga att bevara då dessa angränsar till våtmark norr om planområdet och intrång i dessa objekt kan bidra till att våtmarken påverkas negativt. Naturvärdesobjekt 8 och 9 ligger utanför planlagt område. Syftet med naturmarken är att bevara platsens naturvärden och dessa bör därför prioriteras framför rekreation, lek och motion. Mindre åtgärder som är förenliga med syftet är dock möjliga att genomföra, exempelvis att anlägga en stig. Upplag, kalavverkning, avvattning och uppställning av exempelvis studsmattor och fordon bör dock undvikas. Delar av naturvärdesobjekt 3 ligger inom naturområde öster om byggrätterna i planområdets norra del. Våtmarker är insekttäta områden och en stor del av insekter som lever i våtmarker är nattaktiva. Många nattaktiva insekter orienterar sig efter månen och dras därför naturligt till ljuskällor under natten. Ljuskällor är effektiva fällor för nattaktiva insekter, däribland fjärilar, vissa fladdermusarter och andra pollinerande insekter. För att undvika att nattaktiva insekter störs av ljuskällor nattetid bör gatuljusens ljuskäglor vara nedåtriktade och fasad- och trädgårdsbelysning som vetter mot våtmarken vara begränsade under perioden april till oktober.

Planlagd naturmark bildar gröna stråk mellan kvartersmarken och bidrar med värden för boendemiljön genom att utgöra en lättillgänglig rekreationsyta. I användningen **[NATUR]** ryms enligt Boverket friväxande grönområden som kan kompletteras med mindre park- och friluftsanläggningar. Inom naturmarken kan därmed gångstigar, kojor och annat växa fram och bidra till lekfulla platser för barn och unga inom planområdet. Delar av naturmarken fungerar även för att säkerställa nya och befintliga allmänna ledningar i marken, vilka eventuellt kan påverka hydrologin i våtmarken. Påverkan bedöms dock som försumbar på grund av avståndet mellan våtmarken och ledningarna.



Figur 6. Urklipp ur plankarta över naturområden inom planområdet. Källa: Sweco

Enligt den geohydrologiska utredningen bedöms påverkan på Lomtjärnens hydrologi vara försumbar om skadeförebyggande åtgärder genomförs, såsom att del av befintligt dikessystem för odlingsmarken läggs igen (se mer under *”Geohydrologi och dagvatten” under avsnittet ”Grundvatten”)*.[6] Trots att hårdgörande av ytor inom planområdet har en viss negativ inverkan genom snabbare avrinning motverkas detta av igensättningen av diket som kommer att ha en fördröjande och

[6] Tyréns. *Geohydrologisk utredning*, 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09

grundvattenhöjande effekt. Igensättningen av diket är en förutsättning en förutsättning för att förhindra att den värdefulla våtmarken inte torrläggs under längre torrperioder och regleras med **[a_2]**. Ekonomi, ansvar och genomförande av igensättningen av diket hanteras i exploateringsavtalet vilket går att läsa under *”Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare”*.

Åkermarken i området utgör så kallat jordbruksblock och ianspråktas för bostäder och skola, med motiveringen att arealen är liten och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. I mål P 3507-18 gjordes bedömningen att mark med begränsad area, som endast vid enstaka tillfällen använts till bete under senare år och som var omgiven av skogbeklädd mark samt avskild från annan jordbruksmark inte var att betrakta som brukningsvärd.

Möjligheten att bruka marken som åker samt bedriva jordbruk försvinner helt i och med exploateringen. Ianspråktagandet krävs för att möjliggöra exploatering i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Exploateringen bedöms vara av hög samhällsnytta då behovet av bostäder inom Umeå kommun, både inom tätorten och på landsbygden är stort, samt att det förväntas finnas ett behov av skola/förskola i Yttersjö. Alternativa lokaliseringar av bebyggelsen har övervägts för att minimera påverkan på åkermarken. [7] Bedömningen är att föreslagen tätortsnära bebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara jordbruksmarken inom aktuellt planområde. Detta mot bakgrund att planområdet är beläget i ett av utvecklingsstråken som finns utpekade i översiktsplanen, samt överlag följer intentionerna i tematiskt tillägg för landsbygden. Vidare är jordbruksmarken av begränsad yta och avskilt från annan jordbruksmark. Jordbruksmarken gör idag påverkan på våtmarken Lomtjärnen och genom att exploatera området läggs befintligt dike igen och grundvattenbildningen ökar.

Bostäder

Utmed Klubbenvägen finns nybyggda villor med fasader i huvudsak i trä och sadeltak belagt med svart tegel (se *figur 7*). Runt om i Yttersjö finns även bostäder med kompletterande verksamheter.

[7] Umeå kommun. *Studie för jordbruksmark*, 2020-11-05, kompletterad 2022-05-09

Figur 7. Bild över befintliga bostäder i nära anslutning till planområdet. Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

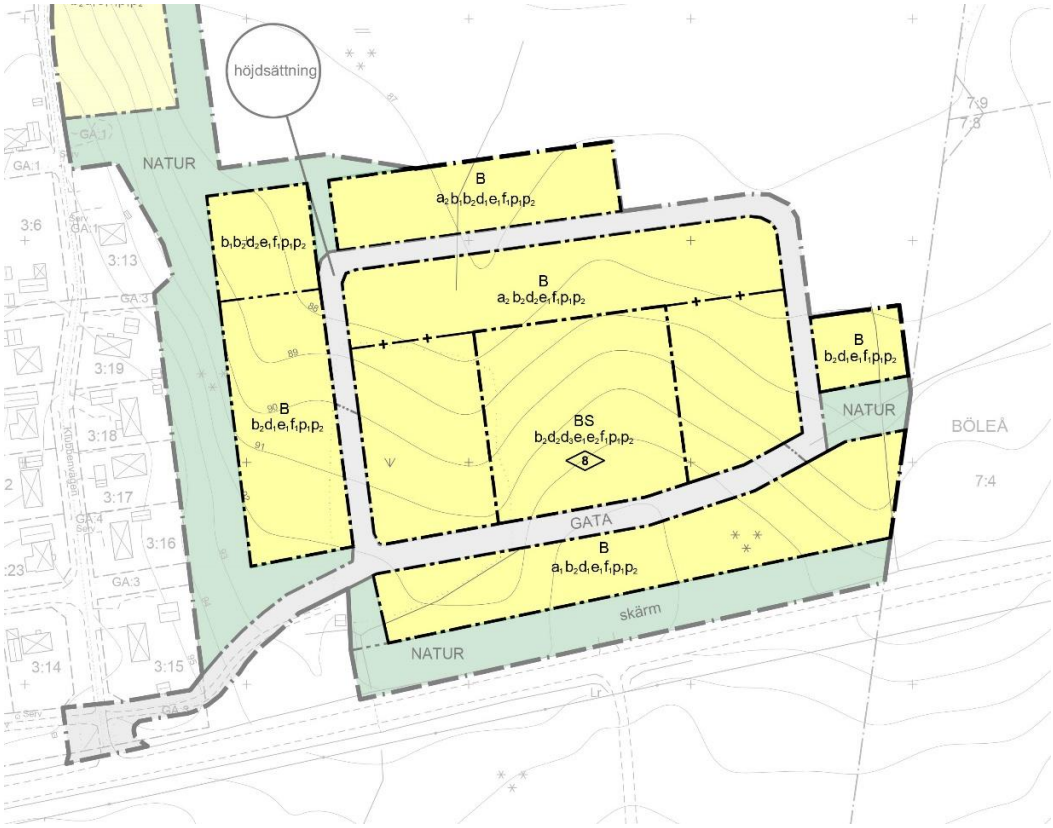
Sweco har tagit fram en illustration över hur området kan komma att se ut (se *figur 8*). Inom planområdet planeras för 36 tomter för friliggande enbostadshus, eller 31 friliggande bostadshus och en skola.

Figur 8. Illustration av föreslagen exploatering inom planområdet. Till vänster utan förskola, till höger med förskola. Källa: Sweco

Södra delen av området

I södra delen av området reglerar planen **[B]-** *Bostäder* och **[S]**- *Skola* (se *figur 9*). För skola är byggrätten maximalt 1000 m^2 **[e_2]** byggnadsarea (BYA) och minsta fastighetsstorlek 7330 m^2 **[d_3]**. Bestämmelserna är utformade för att inrymma förskola om sex avdelningar och att tillräcklig friyta för lek och utevistelse kan

anordnas. Även sophantering och andra funktioner tillhörande förskola/skola kan inrymmas inom byggrätten och fastigheten[8].



Figur 9. Urklipp ur plankarta över bebyggelseområden i den södra delen av planområdet. Källa: Sweco

För att tillkommande bebyggelse ska samspela med rådande förhållanden reglerar planen minsta fastighetsstorlek till 1300 m^2 **[d_1]** respektive 1450 m^2 **[d_2]** Den totala byggrätten per fastighet för bostäder regleras till 200 m^2 **[e_1]** byggnadsarea, varav komplementbyggnader får utgöra högst 80 m^2 Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns **[p_1]** och komplementbyggnad minst två meter från fastighetsgräns **[p_2]**. Placering gäller både skola och bostäder.

Placeringsbestämmelserna följer *Byggande i byarna* och samspelar med regleringar i närliggande gällande detaljplaner. Högsta byggnadshöjd för bostadshuvudbyggnad regleras i likhet med närliggande bostadsbebyggelse till 7 meter och för komplementbyggnad till 3,5 meter. För skola gäller 8 meter högsta byggnadshöjd. Höjden är tilltagen för att tillåta trästomme. För att bevara områdets byakaraktär skapas planmässiga förutsättningar för att endast friliggande enbostadshus **[f_1]** får uppföras för bostadsbyggande. Bestämmelsen innebär att huvudbyggnad och komplementbyggnad inte får sammanbyggas. För att tillkommande bebyggelse i

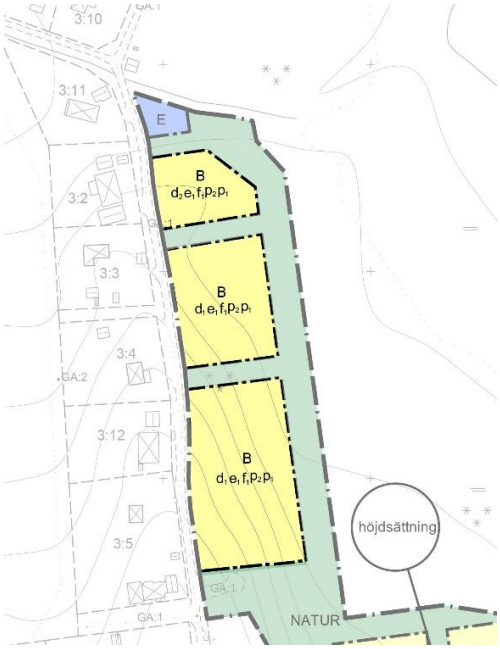
[8] Sweco. *Tomtutredning förskola*, 2022-03-30

form av både skola och bostäder, ska harmonisera väl med befintlig bebyggelse regleras att fasader ska utformas i trä och tak ska vara sadeltak med centrerad nock

På den yta som reglerar både skola och bostäder kommer endast ena användningen vara möjlig då minsta fastighetsstorlek för skola är 7330 kvm och den totala ytan är 7409 kvm. Ytan har utretts vara lämplig för både skola och bostäder och den slutliga användningen bör avgöras efter behov.

Norra delen av området

I norra delen av området planeras för bostäder **[B]** (se *figur 10*)**.** Byggnadshöjden för huvudbyggnad är densamma som i södra området på 7 meter och för komplementbyggnad 3,5 meter. Endast friliggande enbostadshus får uppföras och fasader ska vara i trä. Tak ska vara sadeltak med centrerad nock. Minsta fastighetsstorlek regleras till 1300 m^2 **[d_1]** och 1400 m^2 **[d_2]** och högsta exploatering per fastighet till 200 m^2 **[e_1]** byggnadsarea, varav komplementbyggnader får vara högst 80 m^2**.** Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns **[p_1]** och komplementbyggnad minst två meter från fastighetsgräns **[p_2].**



Figur 10. Urklipp ur plankarta norra delen av planområdet. Källa: Sweco

Service

Offentlig service

I Yttersjö finns en förskola med två avdelningar och ett föräldrakooperativ. Närmaste grundskola F-6 finns i Kasamark, cirka 5 kilometer sydväst om planområdet.

I Yttersjö finns en församlingsgård, kallad Kyrkans hus. Närmaste livsmedelsbutik finns på Röbäck, cirka 12 kilometer nordöst om planområdet.

Kommersiell service

I Umeå centrum, cirka 15 kilometer nordöst om planområdet finns fullgod service och ett brett utbud av restauranger, caféer och detaljhandel.

I Yttersjö finns ett antal byggföretag och transportservice.

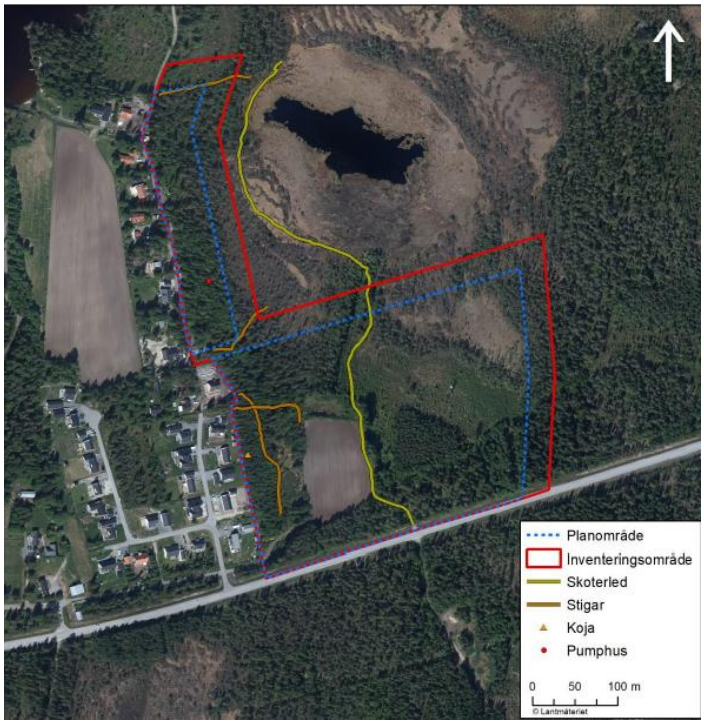
Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att det blir möjligt att anlägga en skola i den södra delen av området. Planmässiga förutsättningar skapas för förskola i sex avdelningar **[B S]-** *Bostäder* och *Skola* Höjden regleras till maximalt 8 meter i byggnadshöjd och maximal exploatering i byggnadsarea för huvudbyggnad regleras till 1000 m^2 **[e_2].** Friyta säkerställs genom bestämmelser för minsta fastighetsstorlek och största exploateringsgrad.

Rekreation

Närheten till Bjännsjön innebär goda möjligheter för det rörliga friluftslivet. I Yttersjöviken finns en mindre badplats som under sommartid är välbesökt. Vintertid är det möjlighet att åka skidor runt Holmen intill Bjännsjöns strand. I Yttersjö finns en fritidsförening som bland annat anordnar pimpeltävlingar och skidlopp. Planområdet genomskärs i nord-sydlig riktning av en skoterled. Inom området finns ett antal stigar och en mindre koja (se *figur 11 och 12*).

Figur 11. Bild över befintlig anslutning till planområdet samt över skoterleden i sydöstra delen. Källa: Sweco



Figur 12. Stigar, skoterled och andra tecken på rekreation inom planområdet. Planområdet har minskats efter inventeringen. Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

För att möjliggöra exploatering ianspråktas yta som är avsedd för rekreation i gällande översiktsplan. Planförslaget reglerar **[NATUR]** vilket till viss del kan bidra med rekreationsområden i direkt anslutning till kvartersmark. I närheten av planområdet finns skog och mark som kommer att vara fortsätt tillgängliga i och med planens genomförande, vilket också bedöms tillgodose behovet av rekreation.

Befintlig skoterled kommer att behöva flyttas i och med en genomförd exploatering enligt detaljplanen.

Friyta

Om tomt ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse (8 kap. 9 § PBL).

Friyta och behov av friyta inom planeringen är i första hand utformat utifrån ett socialt perspektiv avseende olika livskvaliteter. Det har även den positiva effekten av att vara genomsläpplig mark så att en lokal fördröjning av dagvattnet kan uppnås. Sedan kan exempelvis en rik vegetation både ge goda upplevelsevärden samtidigt som den bidrar till en renare luft.

Friytan ska utformas så att förutsättningar för lek finns året runt. Snöupplag kan med fördel användas till att bygga snögrottor, pulkabacke och annan vinterlek. Vidare ska

friytan vara placerad i direkt anslutning till skolbyggnad och barnen ska självständigt kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. Friytan ska utformas så att alla barn ska kunna använda och vara delaktiga i utemiljön.

Förändringar och konsekvenser

Om en förskola uppförs i området ska en friyta i soligt och skuggfritt läge som möjliggör för lek och socialt samspel anordnas. Målsättningen med friytan är att följa kommunens beslut om att minska barngruppsstorlekarna till i snitt 15 barn per avdelning. Det innebär att en förskola i sex avdelningar motsvarar 90 barn. Enligt Boverkets vägledning *Gör plats för unga*! från 2015 bör friytan per barn vara 40 m^2, vilket i aktuellt planförslag motsvarar en friyta på cirka 3600 m^2. Friytan säkerställs genom reglering av största byggnadsarea för skola och minsta fastighetsstorlek. Lämplig placering har utretts.[9] Genom att placera parkeringsplatser och varumottagning intill väg och skola intill parkering, kommer det att finnas tillräckligt med utrymme för friyta för förskola (se *figur 13*).

I planen säkerställs även tillräcklig friyta för boende genom reglering av minsta fastighetstorlekför bostäder och maximal exploateringsgrad.

Figur 13. En möjlig placering av förskola. Källa: Sweco

Gator och trafik

Planområdet nås via statlig väg 512 och den enskilda vägen Klubbenvägen (se *figur 14*). I nuläget nås planområdet av en skogsbilväg (se *figur 14*).

[9] Sweco. *Tomtutredning förskola,* 2022-03-30

Figur 14. Klubbenvägen ansluter till väg 512. Källa: Sweco

Figur 15. Bild över befintlig anslutning till planområdet samt över skoterleden i sydöstra delen. Källa: Sweco

Restiden till Umeå centrum är cirka 20 minuter. Hastigheten på väg 512 är 80 km/h och vägbredden är 8 meter. Klubbenvägen är cirka 4,5–5 meter bred och utfart mot väg 512 bedöms som god. Enligt en mätning av Trafikverket år 2011 är den totala årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på väg 512 cirka 2200 fordon och för tung trafik cirka 130 fordon. Vid ett prognosår 2040 beräknas antal fordon per dygn vara cirka 2650, varav cirka 170 fordon klassade som tung trafik.

Det finns inga gång- eller cykelvägar utmed väg 512 eller Klubbenvägen.

Förändringar och konsekvens

Detaljplanen reglerar **[GATA]** och förbinder de nya bostäderna med väg 512 via Klubbenvägen. Gatan regleras med enskilt huvudmannaskap likt det övriga gatunätet kring Bjännsjön. Gatans bredd på 10 meter möjliggör för en 6 meter bred körbana samt svackdiken på 2 meter på vardera sida om körbanan. Svackdikena ska anordnas

för att säkerställa en god dagvattenhantering enligt framtagen dagvattenutredning[10]. I södra delen av planområdet planläggs gatan delvis som 12,5 meter bred. Syftet med breddningen är att inrymma befintliga och tillkommande ledningar för vatten och spillvatten.

Trafikalstring från planområdet har beräknats med Trafikverkets alstringsverktyg[11]. De 34 befintliga villorna utmed Klubbenvägen samt tillkommen bostadsbebyggelse och skola inom planområdet är inkluderade. Trafikalstringen beräknas till 802 ÅDT i Klubbenvägens anslutning till 512, varav förskolan bedöms alstra cirka 482 ÅDT och bostäder bedöms alstra 320 ÅDT.

Vid ett genomförande av detaljplanen påverkas Klubbenvägens anslutning till väg 512 något och korsningen bör förbättras till att klara den tillkommande trafikmängd som planområdet medför. I korsningen mot väg 512 är planlagd mark för **[GATA]** väl tilltagen för att inrymma eventuella slänter och annan sidoområdesutformning som tillhör vägbanan. Tillstånd för ändrad anslutning till väg 512 ska ansökas om hos Trafikverket innan åtgärden genomförs.

I och med tillkommande bebyggelse öster om Klubbenvägen, påverkas vägen genom tillkommande trafik och kan behöva stärkas. Kostnad för detta finns förtydligat under *”Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare”*

Kollektivtrafik

Regional buss 135 trafikerar Yttersjö skola och Bösta med anslutning till lokalbuss 9 i Röbäck. Restiden är totalt cirka en timme. Linje 135 trafikerar sträckan med en tur på morgonen och en tur på eftermiddagen. Från Umeå är det även möjligt att ta tåget till Hörnefors Resecentrum och därefter byta transportmedel till buss för att nå Yttersjö. Närmaste busshållplats ligger vid vägskälet Klubbenvägen och väg 512, i direkt anslutning till planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Vid behov finns det möjlighet att anlägga en ny hållplats utanför planområdet mellan **[GATA]** och **[NATUR].** Detta regleras dock inte i detaljplanen.

Parkering, varumottagning, in- och utfarter

Enligt kommunens nu gällande parkeringsnorm, antagen 26 mars 2018, är parkeringsbehovet för enbostadshus utanför Umeå tätort 1,4 bilplatser.

Förändringar och konsekvenser

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. In- och utfart från bostadsbyggnader ska ske mot gata inom området.

[10] Sweco. *Dagvattenutredning*, 2019-04-30 reviderad 2020-11-04
[11] Sweco. *Trafikutredning*, 2021-12-06

Enligt NOA[12] 18 ska mått på vändmöjlighet (vändplan) för ett normalt hämtningsfordon vara 18 meter i diameter med en hindersfri remsa på ytterligare 1,5 meter runt om. Enligt funktionsprogram för förskola[13] ska miljörum för en skola med 6 avdelningar vara 24 m^2 stort. Tomtutredningen för förskola visar att planförslaget säkerställer tillräcklig yta för hämtning och lämning av förskolebarn, vändplan samt ett miljörum. Parkeringsbehovet har bedömts till 22 parkeringsplatser, varav 10 parkeringsplatser för besökare samt 12 parkeringsplatser för personal. Parkeringarna bör samordnas och placeras tillsammans med varumottagning nära gatan för att undvika att friyta tas i anspråk.

Parkeringsnormen anger riktlinjer för cykelparkering. För förskoleverksamheten är riktlinjen 0,2 cykelparkeringsplatser per elev, vilket innebär att om förskolan inrymmer sex avdelningar med i genomsnitt 15 barn per avdelning är behovet cirka 18 platser.

Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov. Den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen ska tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm.

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt 8 kap. 4 § PBL och tomter enligt 8 kap. 9 § PBL. Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses inom planområdet och tillgängligheten för förskola ska särskilt beaktas.

Förändringar och konsekvenser

Eventuellt nya gång- och cykelvägar inom området ska anordnas med hänsyn till landskapet och bör vara belysta. Entréer på skolbyggnad ska vara lättåtkomliga och placeras i barnens färdväg.

Miljöfarlig verksamhet

Planområdet angränsar inte till någon tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet, vilket föranleder att inga säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas.

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning från år 2016 bedöms dygnsmedelvärden i planområdets södra del, närmast väg 512 uppgå till 60 dB(A) och maximal ljudnivå bedöms vara 70 dB(A).

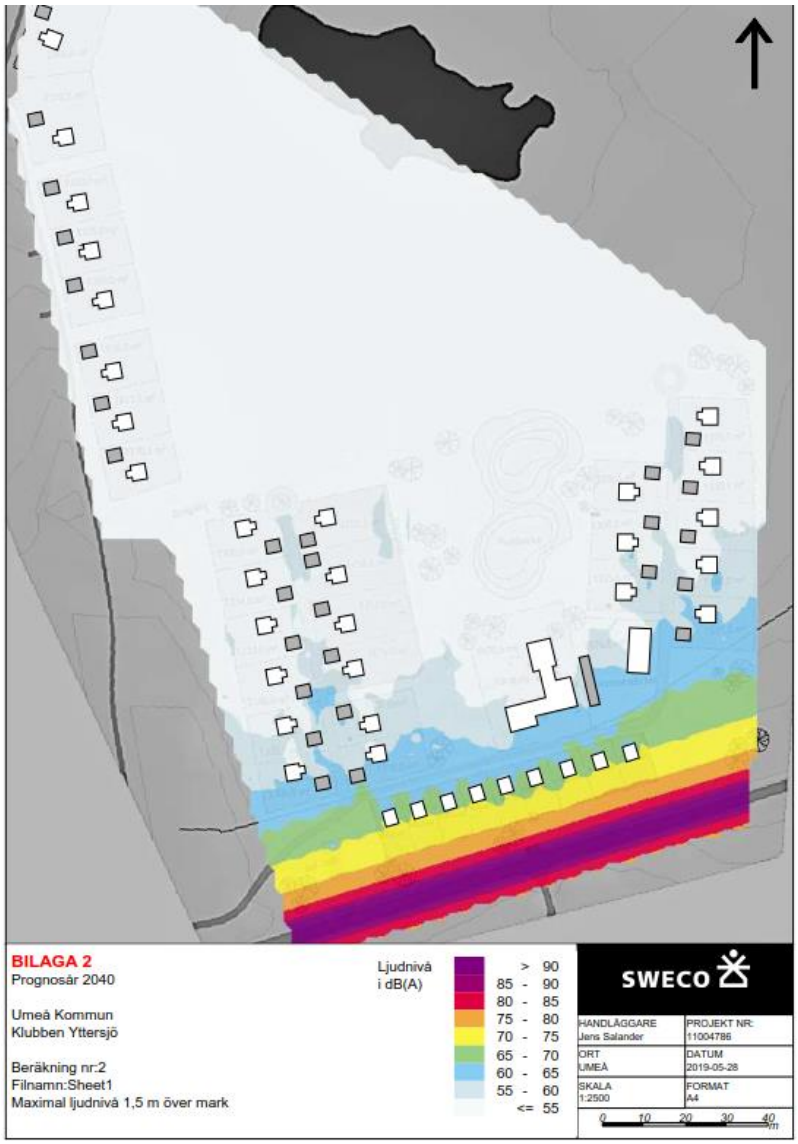
Enligt framtagen trafikbullerutredningen underskrider uppmätta värden gällande riktvärden för bostadshus vid fasad och Boverkets riktlinjer för friyta vid förskola.[14] Bullernivåerna överskrider dock maximal ljudnivå utomhus för uteplatser vid

[12] VAKIN. *Anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning,* december 2018
[13] Umeå kommun. *Funktionsprogram för förskola,* 2018
[14] Sweco. *Bullerutredning inkl. bilagor,*2019-06-04

byggrätterna närmast väg 512 (se *figur 16*) enligt bullerförordningen (SFS 2015:216, ändrad 2017:359). Det föranleder att säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas för uteplatser i södra delen av planområdet.

Förändringar och konsekvenser

För att uppnå gällande riktvärden för maximal ljudnivå vid uteplats för samtliga bostäder längsmed väg 512 ska en bullerskärm med en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå finnas **[skärm]** inom allmän platsmark **[NATUR].** Bullerskärmen ska sträcka sig öst-västlig riktning längs med väg 512 inom hela naturområdet. Detta säkerställs med villkor att startbesked för bostadsbyggnad inom kvartersmark närmast vägen inte får ges förrän bullerskräm med en höjd om 3 meter längs väg 512 har kommit till stånd **[a_1].** Bullerskyddet kan med fördel vara vegetationsbeklätt för att bidra till en attraktiv utemiljö för boende i anslutning till väg 512.



Figur 16. Bullerkarta som redovisar maximal ljudnivå i dB(A) utan bullerskydd. Källa: Sweco

Detaljplanens genomförande medför en mindre exploatering för bostadsändamål, vilket tillsammans med en generell trafikökning i samhället inte bedöms orsaka ljudnivåer som överstiger ställda krav i trafikbullerförordningen över tid.

Då planen skapar förutsättningar för förskola inom området är det av vikt att övrig bebyggelse kring skolbyggnad uppförs innan skolbyggnaden för att undvika störningar, såsom dammbildningar och höga bullernivåer orsakade av byggtrafik.

Ljusförhållanden

Ljusförhållanden inom planområdet är goda och det finns inga större byggnader, vägar eller brant topografi i närheten som riskerar att området skuggas.

Geotekniska förhållanden

En geo- och markteknisk undersökning (MUR) har tagits fram.[15] Utredningen redovisar att marken i den södra och västra delen av området består av ett ytligt mulljordslager som överlagrar friktionsjord. I den norra och östra delen av området består marken av ett lager av torv. En stor del av området innefattas av ett myrområde med torvdjup upp till 3,1 meter. Inom myrområdet måste torven under nya byggnader och vägar grävas ut och återfyllas med friktionsjord. För övrig tomtmark ska torven fyllas ut för att undvika sättningar i förtid, men förutsättningarna för exploatering bedöms goda.

Utredningen har kompletterats med en sticksondering för norra delen av planområdet som redovisar att torvdjupet varierar mellan 1,5 och 3 meter inom norra området. Torvdjupet ökar söderut i planområdet, varpå morän har påträffats. För de planerade tomterna längst norrut ligger torvdjupet mellan 1,5–1,9 m under befintlig markyta och ökar söderut. Därefter ökar torvdjupet till 2–3 m under befintlig markyta. Inom detta område påträffas mycket block och sten blandat med torv, vilket kan härstamma från att man har deponerat dessa vid tidigare markarbeten. På resterande tomter påträffas morän. Om moränen är naturligt lagrad eller har lagts ut ovan torv går inte att bedöma utan kompletterande undersökningar med borrbandvagn. Tomter med torv medför att torven under byggnader och infarter måste grävas ur och återfyllas med friktionsjord. För övrig tomtmark måste torven hanteras åtminstone med att utfyllnader sker med liggtid för att ta ut sättningar i förtid.

Förändringar och konsekvenser

Grundläggning rekommenderas att utföras i sand eller morän. Detaljerade undersökning för specifika byggnader rekommenderas.

För vägar samt för samtliga planerade tomter där torv har påträffats rekommenderar utredningen att all torv grävs ut och ersätts med friktionsjord. Överbyggnad dimensioneras för en terrass av materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 vid anordnade

[15] Tyréns. *Geoteknik, MUR inkl. bilagor*, 2018-10-12

på sand eller sandmorän. Vid anordnade på siltmorän dimensioneras överbyggnad av materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4.

I norra delen av området kan det förekomma lösare silt- eller lerskikt mellan torv och morän, vilket kan leda till sättningar vid byggnation. Kompletterande undersökningar rekommenderas innan exploatering av planområdet.

Förorenad mark

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet eller i dess närhet.

Radon

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon. Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Risk för skred

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

Risk för översvämning

I planområdets norra del, vid bäcken, finns det risk för översvämning vid kraftigt skyfall om kapaciteten i trumma som leder bäcken under Klubbenvägen inte är tillräcklig. I södra delen av planområdet finns viss risk för stående vatten i nordost, vilket kan avhjälpas med höjdsättning av planområdet enligt dagvattenutredning.[16]

Förändringar och konsekvenser

Enligt hydrogeologisk utredning rekommenderas en hög höjdsättning av väg och byggnader. I norra delen av planområdet rekommenderas även ytlig avvattning mot öst för att minska risk för översvämning.[17] I planen regleras att den norra delen av gatan ska höjdsättas 0,5 meter över befintlig marknivå **[höjdsättning]**. För södra delen av gatan där höjdsättning inte regleras, bedöms diken längs med gatan vara en tillräcklig åtgärd för att hantera dagvatten vid kraftiga skyfall. Vidare ska byggnader anläggas högre än färdig vägbana **[b_1]** och med hänsyn till risk för översvämning och grundvattennivåerna får källare inte finnas **[b_2].** Hög höjdsättning ger utrymme för avvattning av vägar och tomter utan nämnvärd påverkan på grundvattennivåerna.

Brandvattenförsörjning

Det finns en brandpost cirka 500 meter från planområdet och ledningen har en diameter om 110 cm. I och med ett genomförande av planen finns behov av en

[16] Sweco. *Dagvattenutredning*, 2019-04-30 reviderad 2020-11-04
[17] Tyréns. *Geohydrologisk utredning,* 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09

ytterligare markbrandpost, vilken bör placeras i anslutning till planerad förskola då denna verksamhet fodrar mest släckvatten. Uppförande av ytterligare en brandpost hanteras vid bygglovsprövning i samråd med VAKIN.

Skyddsrum

Närmaste skyddsrum finns på Böleäng, cirka 12 kilometer nordost om planområdet.

Geohydrologi och dagvatten

Vattenskyddsområde

Inom planområdet fanns tidigare ett vattenskyddsområde enligt miljöbalkens 7 kap. 19, 20 § och som fastställdes av länsstyrelsen i december 1969. Avsikten var då att vattenskyddsområdet skulle kunna betjäna den fritidshusbebyggelse som planlades vid den tiden. Inom Klubbenområdet har därefter skett en utveckling mot permanentbebyggelse, vilket möjliggjorts via nya detaljplaner. I samband med denna bebyggelseutveckling byggde kommunen i slutet av 1990-talet vatten- och avloppsledningar fram till Klubbenområdet. Vid den tiden anslöts även den tidigare privata vattenföreningen för den norra delen av Klubbenområdet till det kommunala vattennätet. Vattenskyddsområdet har därmed blivit överflödigt. Alla 13 fastigheter i den norra delen av Klubbenområdet är enligt företrädare för vattenföreningen numera anslutna till det kommunala nätet. Den privata vattenledningen har säkerställts i lantmäteriförrättning och benämns Klubben GA:2.

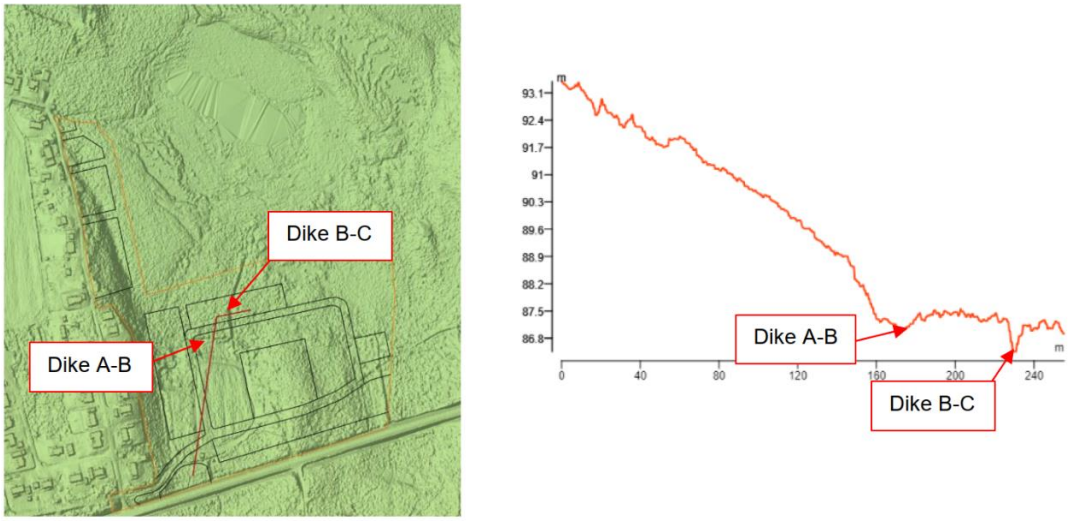
Den ytterligare exploatering av Klubbenområdet som nu är aktuell förutsätter att tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala nätet eftersom sådana ledningar redan finns utbyggda. Vattenskyddsområdet nyttjas för närvarande inte och bedöms inte heller nyttjas i framtiden, varpå exploatören har ansökt om ett upphävande hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 8 oktober 2019 att upphäva skyddsområdet med skyddsföreskrifter.

Grundvatten

En geohydrologisk utredning är framtagen och kompletterad inför granskning.[18] Lomtjärnen, norr om planområdet, ligger i en lågpunkt på området. Yt-och grundvatten rinner mot tjärnen från högpunkter runt omgivningen. På grund av att stora delar av området består av torv som är en genomsläpplig jordart varierar grundvattennivåerna stort med årstider och nederbörd.

Åkermarken inom en del av planområdet omfattas av en täckdikningsplan från 1959 som visar hur diken och dräneringar anlagts för att avvattna åkermarken. Enligt täckdikningsplanen utvidgades och fördjupades diken mellan A-B och B-C, vilka berörs av detaljplanen (se *figur 17*). Inom åkermarken finns enligt täckdikningsplanen rörledningar för avvattning.

[18] Tyréns. *Geohydrologisk utredning,* 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09



Figur 17. Profil (röd linje) som visar hur terrängen sluttar ned mot Lomtjärnen Källa: Tyréns

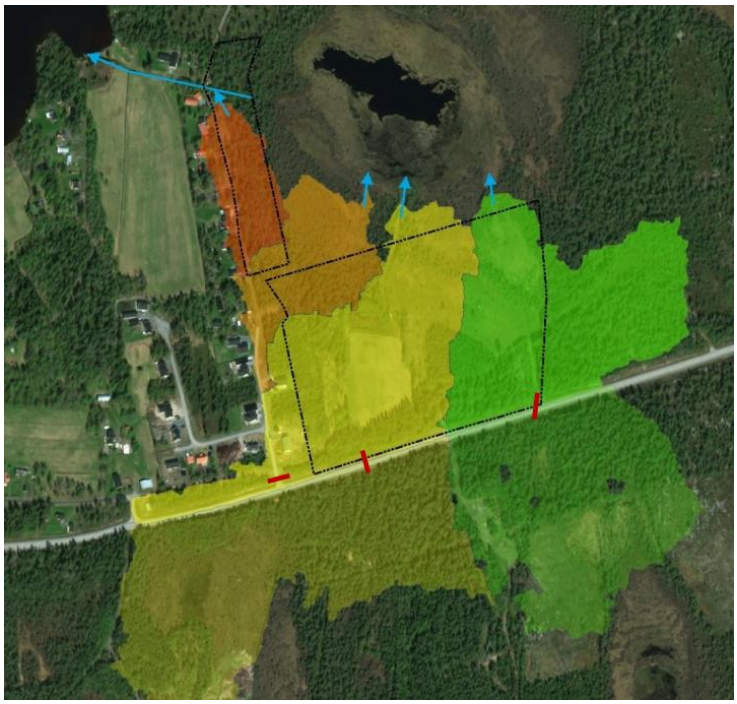
Enligt geohydrologisk bedömning[19] bedöms exploateringen av området försämra de naturliga förutsättningarna för grundvattenbildning. Då ytor som tidigare har varit tillgängliga för grundvattenbildningar hårdgörs, leder detta till att nederbörd i stället avrinner som dagvatten. Uppsamlat dagvatten avleds från planområdet vilket medför att en del av det nuvarande grundvattenutflödet mot Lomtjärnmyran går förlorat. Vidare kan schaktning och dikning påverka grundvattennivåer där sådana markåtgärder görs under grundvattenytan.

Recipient, avrinningsstråk, höjdnivåer

Recipient för dagvatten från området är Bjännsjön och avrinning sker till största delen via Lomtjärnsmyran och Lomtjärnen[20]. Bjännsjön är avrinningsområde för Degersjön och Svartsjön genom Svartbäcken.

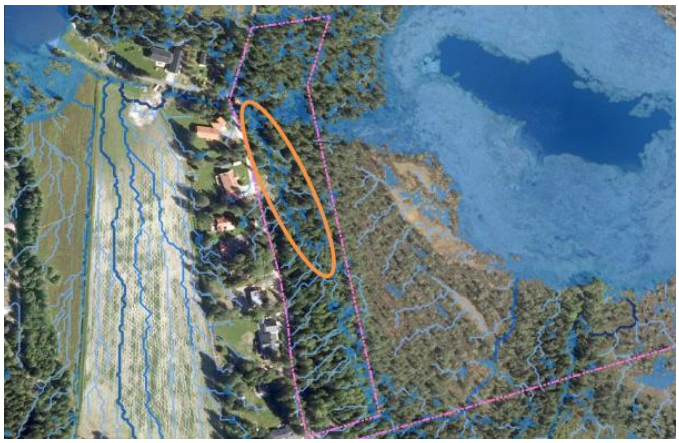
I de södra delarna av området är lutningen svag och där finns risk för stående vatten och hög grundvattennivå. Den norra delen av planområdet lutar mot en bäck som förbinder Lomtjärnen och Bjännsjön. Avrinning sker direkt via bäcken till Bjännsjön.

[19] Sweco. *Hydrologisk bedömning,* 2019-11-01
[20] Sweco. *Dagvattenutredning*, 2019-04-30 reviderad 2020-11-04



Figur 18. Avrinningsområden inom och i direkt närhet till planområdet. Antagna positioner av trummor för scenariot är inritat som röda streck. Avrinning från delavrinningsområden visas med blåa pilar varav den tvärgående pilen i den nordligaste delen av planområdet symboliserar bäcken som förbinder Lomtjärnen och Bjännsjön. Planområdet har minskats efter genomförd dagvattenutredning. Källa: Sweco

Inom den norra delen av planområdet finns risk att avrinningsstråk bidrar till stående vatten på några platser. Särskild hänsyn till detta måste tas och illustreras i orange markerat område i *figur 19* nedan.



Figur 19. Avrinningsstråk och stående vatten i norra delen av området. Orange markerat är område där särskild hänsyn måste tas till rinnstråk. Källa: Sweco

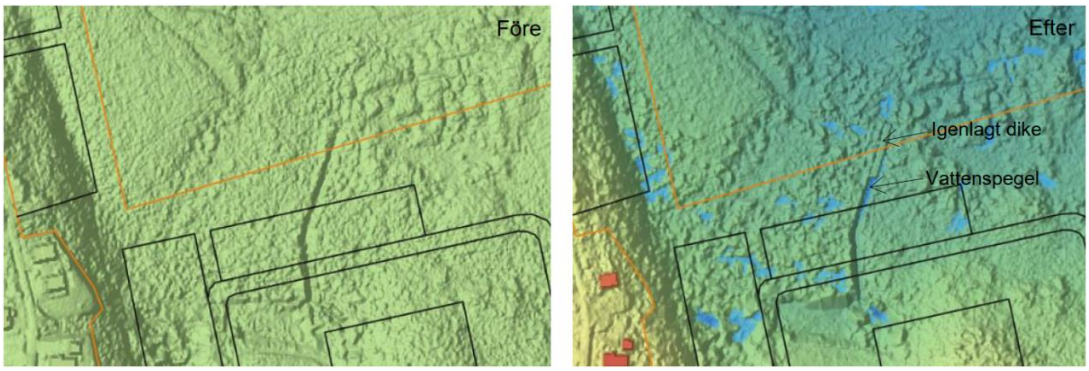
Förändringar och konsekvenser

Avledning av dagvatten ska så långt som möjligt ske över grönytor. Där dagvattnet samlas vid vägar ska breda, grunda och vegetationsbeklädda svackdiken anläggas. Diken har ett högt flödesmotstånd, vilket tillsammans med infiltrationsförmågan ger en fördröjande effekt på dagvattenavrinningen. Gatans bredd på 10 meter bedöms inrymma plats för svackdiken.

Inom kvartersmark ska dagvatten infiltreras inom fastigheten och avrinning ledas mot svackdiken utmed gatan. För avvattning av takdagvatten rekommenderas utkastare på mark, alternativt stenkista för markinfiltration. Ansvar för lokal hantering av dagvatten ligger hos fastighetsägare.

Södra delen av området

Med hänsyn till Lomtjärnens hydrologi rekommenderas att befintligt dikessystem som avvattnar befintlig åkermark ner till Lomtjärnen läggs igen till en höjd av ca +86,8 meter (RH2000) (se *figur 20*). Genom detta kommer den förväntade ökade avrinningen från planområdet att fördröjas ner till Lomtjärnen. Därtill kommer igenläggning av diket att medföra en höjning av grundvattenytan närmast diket samt en ökad grundvattenbildning. Genom åtgärden hindras torrläggning av våtmarken Lomtjärnmyran som riskerar uppkomma under längre torrperioder. Igensättningen av diket regleras i detaljplanen med **[a_2]** och finns vidare beskrivet i exploateringsavtalet.

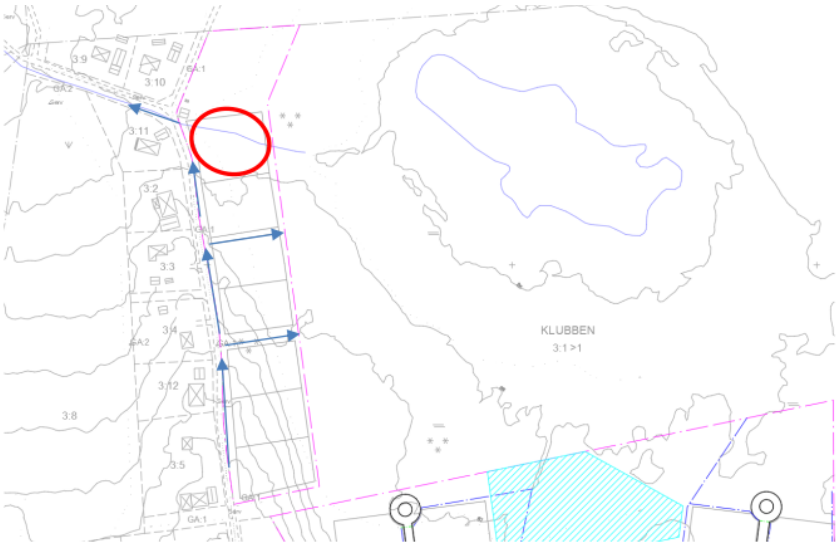


Figur 20. Modellering av stående vatten vid nederbörd före respektive efter igenläggning av dike. Källa: Tyréns

Inom den södra delen av planområdet regleras att gatan närmast våtmarken anläggs så att färdig vägbana hamnar minst 0,5 meter över befintlig nivå **[höjdsättning]** Avgränsningen på bestämmelsen är placerad på höjdkurva +90 meter och säkerställer att den mest låglänta delen av gatan får utrymme för avvattning av vägar utan nämnvärd påverkan på grundvattennivåerna. Vidare ska byggnader placeras ovan färdig vägbana med hänsyn till ytavrinningen **[b_1]** och med hänsyn till grundvattennivåerna får källare inte finnas **[b_2].** Såväl placering som höjdsättning av byggnader ska planeras utifrån rinnvägar för dagvattnet.

Norra delen av planområdet

Norr om planområdet finns ett viktigt rinnstråk (även kallad bäcken) för avvattning från Lomtjärnsmyran till Bjännsjön (se *figur 21*).



Figur 21. Förslag på dikes- och åtgärdsplacering med rinnpilar i det norra området. Den röda ringen visar lokalisering för en bäck som kopplar samman Lomtjärnen med Bjännsjön och som lämnas orörd utanför planområdet. Källa: Sweco

Inom denna del av området ska avrinning främst ske via marken och tomterna bör avvattnas österut. Eftersom Klubbenvägen idag ligger högre än kommande fastigheter samtidigt som befintlig mark lutar österut är detta självreglerande vid genomförandet.

Snöhantering

Snöhantering i närliggande område hanteras privat, avsikten är densamma i aktuellt planområde.

Förändringar och konsekvenser

På båda sidor om körbanan inom planområdet finns yta för snöupplag inom vägområdet. För mark som avsätt för skola **[S]** inryms snöhantering.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. miljöbalken, är ett juridiskt styrmedel vars syfte är att komma tillrätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Detaljplanen får inte medföra att en norm överträds.

Här beskrivs MKN för luft, vatten och buller.

Luft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid (NO_2) och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. För Umeå kommun finns uppmätta värden för Kväveoxid samt partiklar (PM10).

För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluften med mer än i genomsnitt:

- 90 mikrogram per kubikmeter luft under en timme (timmedelvärde)
- 60 mikrogram per kubikmeter luft under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde)

För att skydda människors hälsa får partiklar inte förkomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt:

- 50 mikrogram per kubikmeter under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per kubikmeter under ett kalenderår (årsmedelvärde)

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas då planerad exploatering är ringa och trafikflödet till området bedöms vara fortsatt låg.

Vatten

Vattenförekomsten Bjännsjön har lång omsättningstid och bedöms som ekologiskt känslig. Enligt miljökvalitetsnormer (beslutade 2021-12-20) har Bjännsjön kvalitetskrav *God ekologisk status 2027* vilket innebär att åtgärder måste utföras så att god ekologisk status nås till år 2027.

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten Bjännsjön klassificeras idag som *Måttlig*. Den ekologiska statusen speglar kunskapen om näringsbelastning, försurning, särskilda förorenade ämnen och fysiska förändringar i vattenförekomsten. Bjännsjön når inte god ekologisk status på grund av enskilda avlopp och jordbruk, vilket innebär att ökning av näringsämnen till sjön inte får tillåtas. Recipientens kemiska status är *Uppnår ej god*, med anledning till atmosfärisk deposition av bromerad difenyleter och kvicksilverföroreningar. Utöver detta har recipientens kemiska ytvattenstatus inte klassats. Regelbundna kalkningsåtgärder genomförs i sjön för att undvika försurande ämnen.

Bjännsjön har enligt avloppsdirektivet utpekats som en känslig vattenförekomst för avloppsvatten och fosfor. Södra delen av planområdet var enligt miljöbalkens 7 kap. 19, 20 § utpekat som vattenskyddsområde men är idag upphävt.

Planområdet dricksvattenförsörjning kommer i huvudsak från grundvattenförekomsten Vindelälvsåsen, vars kemiska grundvattenstatus och kvantitativa status anses god.

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Bjännsjön på grund av de skyddsåtgärder som vidtas i detaljplanen utifrån den kompletterade hydrogeologiska utredningen[21]. Diket mot myren ska läggas igen och marken höjdsättas. Den

[21] Tyréns. *Geohydrologisk utredning*, 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09

förväntade ökade avrinningen kommer därmed att fördröjas innan det når Lomtjärnen och sedan Bjännsjön.

Buller

I kommunens åtgärdsprogram mot buller, antagen den 28 januari 2019 beskrivs kommunens systematiska arbete med omgivningsbuller, vilket omfattar buller från vägar, järnvägar, flygplatser och viss industriell verksamhet. Åtgärderna syftar till att uppnå en bättre ljudmiljö för boende- och skolmiljöer samt parker och rekreationsområden.

Ett genomförande av planen bedöms inte orsaka överskridanden av MKN för buller till följd av ett ökat trafikflöde, då de bullernivåer som planområdet omfattas av, underskrider gällande riktvärden för trafikbuller för bostadshus. I planen säkerställs att bullerminskande åtgärder för planerad bebyggelse vidtas för att uppnå en god ljudmiljö utomhus (se vidare under avsnittet *”Buller”*).

Vatten och avlopp

Planområdet ligger i anslutning till verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Allmänt dagvatten är inte utbyggt i området.

Förändringar och konsekvenser

Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och spillvatten kommer att utvidgas för att också innefatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet och inkluderas vid beräkning av dimensionerade flöden.

Spillvattennätet föreslås att delas upp i två ledningsnät som ansluter till en gemensam ledning längst planområdets norra del (se *figur 22*)[22]. Uppdelningen möjliggör självfallsanslutning för samtliga kommande fastigheter. Självfallssystemet ansluter till en pumpstation **[E]** i planområdets nordligaste del. Användningsområdet för pumpstation bedöms vara tillräckligt stort för att kunna innehålla en pumpstation samt angörande från Klubbenvägen vid service. Pumpstationen kan med fördel anläggas till öst inom byggrätten för att minska påverkan på närliggande fastigheter. Vidare omges den av naturmark mot bostäder, söder om pumpstationen, för att smälta in i området och hindra eventuell doft. Ytterligare luktreducerande åtgärder kan behöva vidtas vilket sker i samband med byggnation. Tryckledningen från pumpstationen samförläggs med övriga nyttigheter längst de nordliga fastigheterna innan den viker av mot väster och ansluter mot befintligt självfallsnät.

Vattenledningen utformas som förgreningsnät med anslutning till befintlig drickvattenledning vid infarten till planområdets södra del (se *figur 23*). Detta möjliggör fullgod leverans av vatten till brandpost, fastigheter och pumpstation.

[22] Sweco. *VA-utredning inkl. bilagor*, 2022-04-13, rev. A 2022-11-30, rev. B 2023-01-27

Ledningsdragningen är förlagd på allmän platsmark **[NATUR]** och **[GATA]**.

Figur 22. Förslaget ledningsnät för spillvatten, till vänster förslag med skola, till höger förslag utan skola/med bostadsfastigheter. Planområdet har minskats efter att utredningen genomförts. Källa: Sweco

Figur 23. Föreslaget ledningsnät för dricksvatten. Till vänster förslag med förskola, till höger förslag utan förskola. Planområdet har minskats efter att utredningen genomförts. Källa: Sweco

Avfall

VAKIN:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

Avfall hanteras kommunalt enligt kommunens gällande avfallsplan. Hushållsavfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall.

Uppställningsplatser för sopkärl finns utmed Klubbenvägen och används idag av boende omkring vägen.

Förändringar och konsekvenser

Förslagen gatustruktur innebär att sophämtning kan ske vid fastigheterna och att sophämtningsfordon kan köra igenom den södra delen av planområdet. Inom

föreslagen yta för förskola finns utrymme för vändplats med en diameter på 18 meter samt utrymme för ett miljöhus.

I den norra delen av planområdet som angränsar till Klubbenvägen kommer sophantering ske likt idag. Eftersom endast maximalt sex tomter planläggs intill Klubbenvägen görs bedömningen att pågående hantering av sopor kan fortgå.

El och fiber

Fastigheten ska anslutas till Yttersjö Byanät (fiber). Ansvaret för anslutningen åligger fastighetsägaren.

Inom norra delen, strax utanför planområdet, utmed Klubbenvägen finns en befintlig nätstation som distribueras av Umeå Energi AB. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till befintligt elnät.

Elledningar inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området.

Genomförandefrågor

En beskrivning av genomförandet av detaljplanen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet.

Huvudmannaskap för allmän plats

Inom planområdet finns allmän platsmark **[GATA]** och **[NATUR]**. Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt.

Särskilt skäl för ett enskilt huvudmannaskap av gata enligt 4 kap. 7§ PBL är att området ligger utanför kommunens tätort och att gatan huvudsakligen kommer nyttjas av de nytillkomna byggrätterna då det inte är en genomfartsväg. Vidare kommer nytillkomna byggrätter att ansluta till redan befintlig enskild väg och ett enskilt huvudmannaskap inom aktuellt planområde möjliggör för en enad vägskötsel och förvaltning.

Naturmarken intill byggrätterna i detaljplanen kommer vara av mer privat karaktär, därav det enskilda huvudmannaskapet. Naturmarken kan nyttjas av de boende för lek och rekreation, vilket ger en kvalitetshöjande aspekt på området.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. En gemensamhetsanläggning brukar ofta inrättas, som i sin tur kan förvaltas av en samfällighetsförening.

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet planeras att anslutas till kommunalt vatten och spillvatten. Beslut om utvidgning av verksamhetsområde sker i samband med planens antagande av kommunfullmäktige.

VAKIN är huvudman för vatten och spillvatten. Dagvatten ansvarar fastighetsägaren för.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Avtal och överenskommelser

Planavtal har tecknats mellan Umeå kommun och OBOS Mark AB.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören avses att tas fram för att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. I exploateringsavtalet behandlas frågor om:

- Ändrad anslutning Klubbenvägen/väg 512.
- Anslutning av nya bostadsfastigheter och eventuell förskola till Klubben ga:1, ga:4 och eventuellt ga:3.
- Återställandearbeten på intilliggande fastigheter till följd av exploatörens bygg- och anläggningsarbeten.
- Överlåtelse av del av Klubben 3:1.
- Anordnade av dagvattenåtgärder inom området.
- Flytt av skoterled.
- Förrättningskostnader.
- Fastighetsbildningskostnader.
- Igenläggning av jordbruksdiket.
- Anläggande av nya gator.
- Drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar, gator och naturmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att byggrätter tillskapas på fastigheten Klubben 3:1. Detaljplanen möjliggör att avstyckning till bostadsfastigheter kan ske efter detaljplanen fått laga kraft. Detaljplanen innebär att gator och utfart inom fastigheten Klubben S:1 breddas. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen reglerar enskilt huvudmannaskap av allmän plats vilket medför att nya gemensamhetsanläggningar behöver bildas för de allmänna platserna.

Detaljplanen medför att samtliga tillkommande fastigheter inom planområdet kan anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Klubben GA:4 (Klubbenvägen). De fastigheter som ska anslutas till GA:4 är ännu inte avstyckade från Umeå Klubben 3:1 och kan därför inte redovisas närmare.

Detaljplanen medför att område för gemensamhetsanläggningen GA:3 (befintlig väg inom del av planområdet) måste omprövas.

Ny GA för naturmarken (allmän plats NATUR) kan upprättas där samtliga fastigheter, inklusive ännu inte avstyckade, inom planen ska ingå.

Gemensamhetsanläggning	Konsekvenser
Klubben GA:1, GA:3 och GA:4	Nya fastigheter som har behov av gemensamhetsanläggningarna behöver anslutas. Planen medger att mellan 31–37 fastigheter kan bildas.

Anläggningsförrättning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av exploatören. Samtliga förrättningskostnader åligger exploatören.

Servitut

Ett avtalsservitut för spillvattenledning finns inom planområdet. Ledningen som korsar planområdets södra del avses ligga kvar i befintligt läge, vilket regleras med allmän platsmark. Mark som krävs för framtida VA-ledningar inom planområdet kommer att upplåts av exploatören och regleras genom särskilt avtal, som i samband med avstyckning av fastigheterna säkerställs med servitut alternativt ledningsrätt.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Om behov skulle uppstå kan fastighetsindelningsbestämmelser införas under planens genomförandetid genom ändring av detaljplanen.

Inlösen av allmän kvartersmark

Inom planen finns yta som reglerar kvartersmark för bostäder och skola, det vill säga en kombination av så kallad enskild och allmän kvartersmark. Allmän kvartersmark är sådan kvartersmark som uppfyller ett allmänt ändamål, så som skola och vård. Sådan mark omfattas av inlösenregler.

Kommunen får med stöd av 6 kap. 13 § PBL lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för allmänt ändamål och kommunen är huvudman, eller annat än enskilt byggande om markens användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå (d.v.s. allmänt ändamål). Kommunen har skyldighet enligt 14 kap. 14 § PBL att på begäran lösa in mark som ska användas för allmänt ändamål med kommunalt huvudmannaskap, eller annat än enskilt byggande. Allmänt ändamål avser verksamheter som skola, simhall, värmecentral och liknande som har ett offentligt organ som huvudman. Det senare gäller inte om bygglov beviljats för en åtgärd på mark som utgör kvartersmark för allmänt ändamål och sökande inte är ett offentligt organ. Skyldigheten gäller under den tid som detaljplanen gäller enligt 14 kap. 20 § PBL.

Kombinationen av skola och bostäder på samma yta i denna detaljplan bedöms inte medföra problem då det i bestämmelserna finns krav på skolans minsta fastighetsstorlek (7330 kvm). Ytan som reglerar skola och bostäder är cirka 7400 kvm. Inom denna yta kan det således enbart finnas skola eller bostäder.

Ekonomiska frågor

För att möjliggöra exploatering behöver nya lokalgator inom området tillskapas och ledningar för vatten och avlopp, el och bredband dras fram till fastigheterna.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Kostnader som åligger exploatören:

- Ändrad anslutning Klubbenvägen/väg 512.
- Åtgärder som innebär att Klubbenvägen behöver stärkas till följd av exploateringen.
- Förrättningskostnader.
- Fastighetsbildningskostnader.

- Igenläggning av jordbruksdiket.
- Anläggande av gator.
- Drift och underhåll av allmänna platser.
- Uppförande av bullerskydd.
- Kostnader för detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Byggnation av en ny pumpstation och utbyggnad av VA inom området bekostas av VAKIN. Utbyggnaden av det allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet är omfattande och beräknande intäkter uppnår endast drygt en tredjedel av uppskattade investeringskostnader. Det finns därav fog att antingen åberopa särtaxa, skjuta till allmänna medel eller reglera att anläggningen uppförs kostnadsneutralt. Fastighetsägare kommer inte att ersättas för markintrång för allmänna vatten och spillvattenanläggningar inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

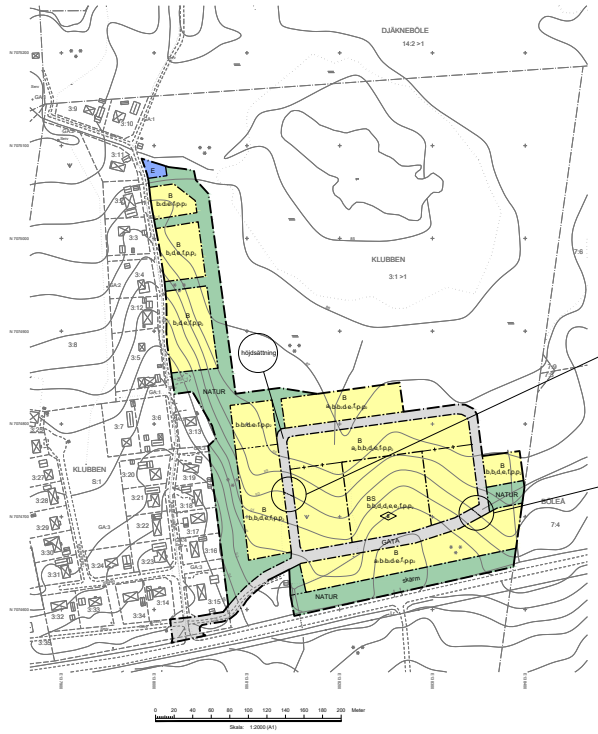
Övriga upplysningar

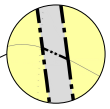
Schaktning och dikning som görs under grundvattenytan och som innebär markavvattning är tillståndspliktig hos Länsstyrelsen. Med anledning av miljömålet myllrande våtmarker och våtmarkers betydelse, får länsstyrelsen inte bevilja markavvattning som påverkar våtmarker, särskilt inte de som är utpekade som värdefulla.

Medverkande

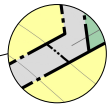
Planen har tagits fram av Umeå kommun, Fysisk planering i samarbete med Emelie Sjöström, planarkitekt Sweco Architects.

Clara Ganslandt	Sara Israelsson
Planchef	Planarkitekt





Egenskapsgräns som delar upp användningen GATA i två egenskapsområden



Egenskapsgräns som delar upp användningen GATA i två egenskapsområden

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 2 § 7 st 2 p.

GATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 2 § 7 st 3 p.

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

skärm	Bullerskärm med en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå ska finnas i öst-västlig riktning längs med väg S12 inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

höjdsättning	Gatan ska höjdsättas 0.5 meter över befintlig marknivå. 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder är 200 kvadratmeter per fastighet, varav maximalt 80 kvadratmeter får utgöras av komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största byggnadsarea är 1000 kvadratmeter för skola. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter för bostadshuvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 19 § 1 st 2 p.
d_2	Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 1400 kvadratmeter. 4 kap. 19 § 1 st 2 p.
d_3	Minsta fastighetsstorlek för skola är 7350 kvadratmeter. 4 kap. 19 § 1 st 2 p.

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_2	Komplementbyggnad ska placeras minst 2.0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f	Endast fristående enbostadshus får uppföras. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

- Tak ska utformas med sadeltak med centrerad nock. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

<2>	Högsta byggnadshöjd i meter för skolbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Byggnader ska anläggas högre än färdig vägbana. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag på detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerskärm med en höjd om 3 meter har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Övrigt

a_1	Dike som avvattnar befintlig jordbruksmark ska läggas igen. 4 kap. §

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-01-09 BN-2018/00392
Reviderad 2018-10-29, 2020-12-11, 2022-03-29, 2023-09-29

Lantmäteri

Mätning: MHARK
Koordinatsystem: SWEREF

Koordinatnät enligt SWEREF
- Innehållsförteckning: Mindre belysningsfel i information har skiftlinjerade
- Lägeregenskaper: Objekten är digitalkarterade (Nivellementsmärke)
- Höjdreferensnätet: Vissa punkterad kartinnehåll inom planområdet är kontrollerad och alltså vid på kartan angiven höjdnät

Koordinatsystem i plan och höjd - Sweref 99 25 15 resp RH 2000
Höjdkurvor: Ekvidistans 2m/5. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Fastighetsgränser: Ej fastställda
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
Godkänd av nämnd/organ/enhet för upprättig
Upprättad i: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala: 1:2000

UMEÅ KOMMUN

Översiktsbild

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Underlag och utredningar:
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor (2018)
- Kompletterande stickprovsdening (2019)
- Bullerutredning inkl. bilagor (2019)
- Dagvattenutredning (2019)
- Naturinventeringsrapport (2019)
- Hydrologisk bedömning (2019)
- Geohydrologisk bedömning, samt kompletterande bedömning (rev. 2023)
- Studie för jordbruksmark (2023)
- Trafikutredning (2021)
- Torvutredning förskola (2022)
- VA-utredning inkl. bilagor (2023)

Detaljplan för del av fastigheten
KLUBBEN 3:1
inom Yttersjö, Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Fysisk planering, November 2023

Clara Gansländt
Planchef

Sara Israelsson
Planarkitekt

BN-2018/00921 Plankartan är ritad av Emelie Sjöström och Patricia Willnersson-Thörn, planarkitekter Sweco

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2018/00921
Datum: 2023-10-02
Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för del av fastigheten
Klubben 3:1
inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Klubben 3:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under december 2020. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola.

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-12-02** – **2021-01-08.** Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Allmänt
Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och förskola.

Detaljplanen avses att handläggas med utökat förfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL
Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt
Strandskydd
Lomtjärn omfattas av strandskydd (också enligt det regionala undantaget) vilket bör nämnas i handlingen.

Jordbruksmark
(Länsstyrelsen yttrande är utförligt och kan därför även ses som underlag till framtida planprocesser innehållande exploatering på jordbruksmark).

Som framgår av planhandlingarna utgörs del av planområdet av jordbruksmark. I planbeskrivningen bedömer kommunen dock med hänvisning till markens storlek och läge att det inte går att bedriva ett rationellt jordbruk. I bilagan ”Studie om jordbruksmark” framgår dock att marken är brukningsvärd och kommunen motiverar ianspråktagande av marken med att det är av väsentligt samhällsintresse att bygga förskola och bostäder.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Kommunen redovisar i bilagan ”Studie om jordbruksmark” tre alternativa lokaliseringar för den föreslagna bebyggelsen samt motiv till varför aktuell lokalisering har valts. Så vitt vi kan bedöma skulle två av de tre alternativa lokaliseringar som redovisas i bilagan innebära att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Som framgår av 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen bör därför redovisa alternativa lokaliseringar utanför brukningsvärd jordbruksmark. Om kommunen bedömer att det saknas alternativa lokaliseringar utanför brukningsvärd jordbruksmark så behöver det motiveras i planhandlingarna.

I planhandlingarna behöver det även motiveras varför det väsentliga samhällsintresse som ska tillgodoses inte kan tillgodoses genom att annan mark i andra delar av kommunen tas i anspråk. När det gäller förskola framgår det att kommunen bedömer att behovet av en förskola i Yttersjö är stort i framtiden. När det gäller bostäder hänvisas dock till att behovet av bostäder är stort i Umeå kommun och att efterfrågan på småhusboende kan tillgodoses i tätorter och byar på landsbygden. Någon närmare motivering till varför behovet av bostäder behöver tillgodoses just i Yttersjö saknas således.

Kommunens redovisning av alternativ samt motiven till vilket eller vilka geografiska områden som omfattas av alternativredovisningen kan ha betydelse vid en eventuell prövning i domstol om beslutet att anta detaljplanen överklagas.

Miljökvalitetsnorm vatten

I både planbeskrivningen och Swecos dagvattenutredning förekommer formuleringen att Bjännsjön är klassad till måttlig ekologisk status gällande näringsämnespåverkan, växtplankton och försurning men bedöms uppnå god ekologisk status år 2021. Rör det sig om en misstolkning av begreppet miljökvalitetsnorm? Det finns ingen bedömning i VISS att ekologisk status kommer att uppnås 2021. Däremot finns det sedan tidigare ett krav (miljökvalitetsnorm) på att nödvändiga åtgärder ska ha utförts i god tid så att god ekologisk status uppnås år 2021.

Den miljökvalitetsnorm som nu finns som arbetsmaterial i VISS (och kommer att bli beslutat under nästa år) är God ekologisk status med tidsfrist till 2027. Åtgärder behöver alltså utföras så att God ekologisk status nås till år 2027.

En av anledningarna till att god ekologisk status inte nås är att näringsämnen är bedömda till måttlig status på grund av enskilda avlopp och jordbruk. Näringsbelastningen av sjön behöver alltså minska och därmed kan inte en ökning av näringsämnen tillåtas.

Dagvatten

I dagvattenutredningen föreslås svackdiken och översilning över vegetationsytor som principiella metoder för att avleda och rena dagvatten. Det visas på en plats där en dagvattendamm kan anläggas, men författarna skriver att de inte rekommenderar anläggning av en sådan på grund av höga kostnader och låg nytta. I den hydrogeologiska bedömningen från Sweco rekommenderas inte heller någon dagvattendamm bl.a. då denna bedöms minska grundvattenbildningen till våtmarken. Kommunen har ändå valt att inkludera dagvattendammen i planprogrammet. Hur motiveras detta?
Hur väntas den planerade dagvattendammen påverka vattenbalansen i våtmarken? Enligt en hydrogeologisk bedömning från Sweco väntas grundvattenytan ligga 0 - 3 m under markytan. I den geotekniska undersökningen har grundvattenytan påträffats 0,7 - 1,5 m under markytan. Hur bör den planerade dagvattendammen anläggas, med tanke på ytligt grundvatten och bortgrävning av torv, för att bibehålla vattenbalansen i den nedströms liggande våtmarken med högt naturvärde?

I dagvattenutredningen sidan 62, anges att rening i svackdiken, översilning över vegetationsytor samt val av material bedöms ge en ”bra reduktion av partikelbundna föroreningar” samt att ”denna reduktion anses vara tillräcklig med hänsyn till de låga förväntade koncentrationerna som ligger under riktvärdena”. Saknar ett resonemang och en samlad bedömning av hur exploateringen, med de planerade åtgärderna för rening, väntas påverka *ekologisk status och förutsättningar att uppnå miljökvalitetsnormen* i Bjännsjön. Hur väntas transporten av fosfor till Bjännsjön förändras efter exploatering? Hur påverkar det den ekologiska statusen i sjön?

Kommunen hänvisar till dagvattenutredningen på sidan 33 och skriver att detaljplanen (med rening i svackdiken och dagvattendamm) inte bedöms försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. (Vilka vattendrag menar man här eller är det sjön som man syftar på?) Resonemanget behöver relateras bättre till miljökvalitetsnormen. Hur väntas den ekologiska statusen påverkas, främst med avseende på fosfor? Hur påverkas förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormen?

Swecos utredning refererar till recipienten som Burträsket. Är det en felskrivning eller har något annat blivit fel?

Natur

Enligt länsstyrelsens våtmarksinventering (VMI), som visas på en kartbild tillhörande handlingen Hydrogeologisk bedömning sidan 4, sträcker sig planområdet in i Lomtjärnmyran som är en värdefull våtmark med klass 2 enligt inventeringen. Exploateringen skulle komma att innebära att en del av Lomtjärnmyran går förlorad genom den fastighetsmark som anläggs inom våtmarken. Klass 2 VMI innebär högt naturvärde och varje enskilt sådant område bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå och bör därför undantas från exploatering. Våtmarker har flera viktiga funktioner för hydrologin i

landskapet. Schaktning och dikning som görs under grundvattenytan och som innebär markavvattning är tillståndspliktig hos Länsstyrelsen. Med anledning av miljömålet myllrande våtmarker och våtmarkers betydelse, får länsstyrelsen inte bevilja markavvattning som påverkar våtmarker, särskilt inte de som är utpekade som värdefulla. Länsstyrelsen ser detta som ett problem för del av planområdet.

Geoteknik
Enligt den geotekniska undersökningen ligger marken inom ett geologiskt bildningsområde som utgörs av postglacial sand och morän. Naturligt lagrad jord täcks av torv i låga delar av området. Då undersökningen, enligt Tyréns, är av översiktlig karaktär rekommenderas kompletterande innan exploatering för att utreda specifika förhållanden inom tomtområdena. Det är av vikt att säkra de geotekniska förutsättningarna för att besluta om lämplig grundläggning och eventuell påverkan på intilliggande bebyggelse. Länsstyrelsen vill därför framhålla att hänsyn måste tas gällande frågan om sättningar vid utbyggnad av området. Vidare måste en rad geotekniska frågeställningar som grundläggning, stabilitet för schakter, geoteknisk kontroll och omgivningspåverkan, ägnas särskild uppmärksamhet vid detaljprojektering. Länsstyrelsen förutsätter att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen och skedet därefter. Eventuellt att vissa åtgärder kan kräva ett säkerställande via relevant och godtagbar planbestämmelse. Samråd har hållits med Statens Geotekniska Institut.

Kommentar

Strandskydd
Planbeskrivningen kompletteras med information om att strandskydd gäller för Lomtjärnen. Exploateringen ligger dock utanför strandskyddet.

Jordbruksmark
I planbeskrivningen motiveras jordbruksmarkens ianspråktagande ytterligare, bland annat genom att jordbruksmarken har en begränsad yta och är avskilt från annan jordbruksmark. I planbeskrivningen förtydligas att jordbruksmarken avvattning gör påverkan på våtmarken och genom att lägga igen dikessystem fördröjs avrinningen och grundvattenbildningen ökar. Studien om jordbruksmarken har reviderats och förtydligats avseende behovet av nya bostäder i Yttersjö.

Miljökvalitetsnorm vatten
Planbeskrivningen kompletteras och revideras avseende informationen om miljökvalitetsnorm för vatten.

Dagvatten
Inför granskningen har dagvattenhanteringen setts över, bland annat utifrån påverkan på våtmarken och en kompletterande geohydrologisk utredning har gjorts. Dagvattendammen tas bort från planförslaget och istället ska dikessystemet som avvattnar befintlig jordbruksmark läggas igen. Därtill införs en bestämmelse om hög höjdsättning av gator och byggnader

inom södra delen av planområdet, vilket ger utrymme för avvattning av vägar och tomter utan att grundvattennivåerna påverkas. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang för hur de planerade åtgärderna förväntas påverka miljökvalitetsnorm för vatten. Planbeskrivningen revideras avseende hänvisning till recipient.

Natur
Inför granskningen har en kompletterande utredning avseende geohydrologi gjorts. I planförslaget införs att gator höjdsätts så att schaktning och dikningen inte kommer att ske under grundvattenytan. Byggrätten revideras och planförslaget möjliggör ingen bebyggelse på våtmark. Åtgärderna innebär att planen inte ska leda till markavvattning och påverkan på Lomtjärnens hydrologi bedöms därmed bli försumbar.

Geoteknik
Inför granskningen har en kompletterande utredning gjorts. Bland annat föreslås höjdsättning av gator och byggnader. Ytterligare geoteknisk utredning kan komma att krävas i bygglovsskedet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

I dagsläget klarar inte anslutningen den tillkommande trafikmängd som planområdet kommer att medföra. En ansökan om ändring av anslutning behöver göras innan planen antas. Anslutningen ska utformas enligt VGU-krav. Under förutsättning att ovan uppfylls har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar

Inför granskningen har en trafikutredning gjorts och en trafikberäkning genomförts. Utifrån den finns underlag för exploatören att sedan kunna ansöka om ändring av anslutning till väg 512. Att detta ska göras innan antagande av planen upplevs svårt då en sådan ansökan endast är giltig i ett år. Ansökan bör göras när exploatören är redo att genomföra åtgärden. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

TEKNISKA NÄMNDEN

Tekniska nämnden har inget att erinra.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Detaljplanen påverkar Lomtjärnsmyran, en av Umeås få opåverkade våtmarker som enligt Naturvårdsverkets VMI (Rapport 5925) har klassats med höga naturvärden.

För att minimera påverkan av våtmarkens naturliga vattenbalans och naturvärden behöver lokaliseringen av bebyggelsen följer de rekommendationer i den hydrologiska bedömningen genom att undanta såväl olämpliga som mindre lämpliga lokaliseringar enligt bilden nedan. Observera hur Lomtjärnsmyran sträcker sig ner till det nordöstra planområdet där det enligt planförslaget planeras kvartersmark för bostäder.

I det södra delområdet planeras i den östra delen bebyggelse på torvmark som är en del av Lomtjärnsmyran. Eftersom Lomtjärnsmyran är en av våra få våtmarker som till största delen är opåverkade av diken och andra ingrepp bör torvmarken undantas från bebyggelse. I det norra delområdet påverkar lokaliseringen längst i norr ett viktigt rinnstråk för avvattningen från Lomtjärnsmyran till Bjännsjön. De naturliga förutsättningarna längs rinnstråket bör i möjligaste mån bevaras varför de två nordligaste fastigheterna bör utgå.

Nuvarande planförslag riskerar under längre torrperioder en torrläggning av våtmarken söder om Lomtjärnen och därmed myrens naturvärden. Under den pågående klimatuppvärmningen finns det en allt högre risk för längre torrperioder. Torvmarker är viktiga naturliga strukturer för att fixera kol och torrläggningen leder till nedbrytning av torv och utsläpp av koldioxid. På nationell nivå står torrläggning av våtmarker för en stor andel av växthusgasutsläpp, kring 20 %, varför detta i möjligaste mån ska undvikas.

Kommentar

Inför granskningen har ytterligare kompletterande geohydrologisk utredning tagits fram kopplat till våtmarken. Planbeskrivningen har reviderats och andra åtgärder föreslås än vid samrådet. Föreslagen exploateringen bedöms inte ge någon påverkan på våtmarken om vissa skadeförebyggande åtgärder vidtas. Dessa åtgärder regleras i detaljplanen genom att gator höjdsätts så att schaktning och dikning inte sker under grundvattenytan. Planförslaget revideras och ingen byggrätt medges på våtmark.

En ytterligare åtgärd är att diket som avvattnar jordbruksmarken mot Lomtjärnen ska läggas igen. Detta regleras på plankartan och införs i exploateringsavtalet som ett villkor för att kunna exploatera området. För att säkerställa att bäcken som utgör utloppet från Lomtjärnen inte påverkas, revideras byggrätten i planområdets norra del bort och bäcken exkluderas.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

BRANDFÖRSVARET UMEÅREGIONEN

Brandförsvaret har inget att erinra.

PLANERINGSUTSKOTTET

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen och att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Planeringsutskottet delar den sammantagna bedömningen att förslaget i stort sett följer översiktsplanens intentioner. Förslaget utgör en bra komplettering i utvecklingen av den samlade bebyggelsekoncentrationen i Yttersjö vilket bidrar till att stärka underlag för kollektivtrafik och den lokala servicen. Förslaget bidrar även till att stärka variationen av bostadsutbudet i kommunen inom ramen för den balans som återges i bebyggelsescenariot för hållbar tillväxt. Avsteg att föreslå förskole- och bostadsbebyggelse i viss del av det som i den ursprungliga fördjupningen anges som naturområde med friluftsvärden kan således motiveras utifrån detta övergripande perspektiv.

Den ängsmark (0,9 ha) som i förslaget tas i anspråk för att möjliggöra sammanhållen bebyggelse innebär att möjligheten att i framtiden bruka marken som åker samt bedriva jordbruk försvinner helt. Utifrån samma utgångspunkt som motiverar de smärre avstegen från fördjupningen enligt ovan delar Planeringsutskottet bedömningen att föreslagen bebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara den avgränsade jordbruksmarken inom aktuellt planområde. Genomförd redovisning av alternativa lokaliseringar för ny bebyggelse kring byn motiverar på ett bra sätt varför ianspråktagande av i jordbruksmark är lämpligt inom aktuellt planområde. Ängsmarken utgör dessutom en förhållandevis liten areal och ingår ej i ett större jordbruksblock.

Bjännsjön som är beläget en bit från planområdet är i riskzonen för att överskrida miljökvalitetsnormen. Lomtjärnsmyran som angränsar till planområdet och utgör ett våtmarkssystem som hänger samman Bjännsjön kommer vid en exploatering enligt förslag beröras av dagvatten som väntas från bebyggelseområdet. I den fortsatta processen bör om möjligt alternativa lösningar och/eller bebyggelseplaceringar inom planområdet övervägas för att ytterligare begränsa belastningen i systemet.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Detaljplanen bör föras till kommunfullmäktige för ett eventuellt antagande på grund av avsteg från översiktsplan.

Kommentar

Inför granskningen har dagvattenhanteringen setts över, bland annat utifrån påverkan på våtmarken och en kompletterande geohydrologisk utredning har gjorts. Dagvattendammen tas bort från planförslaget och istället ska dikessystemet som avvattnar befintlig jordbruksmark läggas igen. Därtill införs en bestämmelse om hög höjdsättning av gator inom planområdet, vilket ger utrymme för avvattning av vägar och tomter utan att

grundvattennivåerna påverkas. Vidare revideras byggrätten för att undvika att våtmarken påverkas negativ att tilltänkt exploatering.

Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang för hur de planerade åtgärderna förväntas påverka miljökvalitetsnorm för vatten. Planbeskrivningen revideras avseende hänvisning till recipient.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avs. fjärrvärme- eller bredbandsledningar.

För elledningar:
Inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Det saknas busshållplats för skolbarn och vuxna, det behöver åtgärdas.

Kommentar

Inför granskningen har förutsättningarna för att anordna en ny busshållplats längs väg 512 setts över. Bedömningen är att det finns tillräcklig yta utanför planområdet, i direkt anslutning till väg 512 för att på sikt anordna en hållplats. En framtida busshållplats bör anordnas så att skolbarn och vuxna inte behöver korsa väg 512.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

VAKIN – AVFALL OCH ÅTERVINNING

Lösning för sophanteringen för de nya bostäderna längs med Klubbenvägen måste ses över. Vändmöjlighet alternativt genomfart för sopbilen måste finnas för att sophämtning ska kunna genomföras. I dagsläget saknas vändmöjlighet för sopbilen efter Klubbenvägen vilket bidrar till problem med uppställningsplatser för sopkärlen ur utrymmessynpunkt samt bidrar till en sämre arbetsmiljö för chauffören. Mått på transportvägar och vändplatser finns i gällande NOA.

Om sopbilen ska in på fastigheten för att tömma förskolans avfallsutrymme behövs vändmöjlighet för bilen. Mått på vändplats el T-vändning finns att hitta i NOA 18. Miljörum placeras med fördel i anslutning till parkering. I övrigt har Vakin inget att erinra så länge gällande NOA efterlevs.

Kommentar

Inför granskningen har sophanteringen setts över. Då den norra delen enbart kompletteras med ett antal enstaka enbostadshus finns incitament till att lösa sophantering enligt dagens situation. Planbeskrivningen förtydligas avseende sophanteringen i planområdets norra del.

För att utreda att alla funktioner inryms inom användningen skola har en utredning tagits fram inför granskningen. Planbeskrivningen kompletteras med information och illustration b.la. avseende hur sophanteringen kan lösas.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN – VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger utanför, men i närheten av, verksamhetsområdena för vatten och spillvatten. Såvitt Vakin känner till har frågan om va-verksamhetsområde inte behandlats av kommunfullmäktige varför påståendet i planbeskrivningen att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten SKA utvidgas så att planområdet kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp, eg. spillvatten, är att föregå den demokratiska ordningen. Rimligen önskar politiken redovisning av konsekvenserna av ett sådant beslut, vilket saknas i underlaget och måste utredas. Befintliga VA-anläggningar så som spillvattenledningar och reningsverket i Djäkneböle samt vattenanläggningar är redan idag hårt belastade.

Hur ska de befintliga bostadsfastigheterna med enskilda spillvattenanläggningar i direkt anslutning till planområdet hanteras? Ska behov anses föreligga även för dessa att ansluta till en allmän spill-vattenanläggning och därmed tvingas erlägga anläggningsavgifter? Om så blir fallet måste det även klargöras hur vattenförsörjningen fortsättningsvis ska bedrivas, idag är dessa fastigheter troligen anslutna till kommunalt vatten via en vattenförening. Dessa frågor ska tydliggöras och besvaras.

En samhällsekonomisk kalkyl ska visa om marken är lämplig for bostadsbebyggelse, i vilken en mycket viktig del är va-utredningen. Investerings- och driftkostnader för vatten- och spillvattenhanteringen, enskilda, gemensamma eller allmänna, inom utpekat område bedöms utgöra betydande utgiftsposter som ska bäras av de boende i området om det exploateras (täckningsgrad och ev. särtaxa om allmänna anläggningar). Kostnadskrävande förstärkningsåtgärder, pumpstationer mm kommer att krävas for iordningställande av nödvändig va-infrastruktur oavsett va-huvudman. Detta på grund av rådande geologiska, hydrogeologiska och höjdförhållanden.

Om arbetet med planen ändå fortskrider:
Allmänna huvudvattenledningar skär genom området vilket innebär goda förutsättningar för att ansluta planerade fastigheter i södra delen av

planområdet till vattenledningsnätet, i det fall kommunfullmäktige tar beslut om utvidgning av verksamhetsområdet for vatten och om kapacitet finns för ökad förbrukning. Planen redovisar inte reserverat område, gemensamhetsanläggning eller u-område, for försörjning av den norra delen. Korrigeras inte detta antas att norra delen ska ordna egen vattenförsörjning. Var anläggningar som t.ex. pumpstationer ska lokaliseras måste också säkerställas i planen. Alternativet med LTA-anläggningar behöver dessutom redovisas.

För befintliga va-ledningar som berörs av planområdet ska u-området utökas till en bredd av 10 meter. Längs huvuddelen av sträckan ska gränsen i söder flyttas minst 2 meter söderut. Öster om och intill planerad förskola utökas området norrut.

Vakin anser att dagvattenhanteringen borde styras upp tydligare via planbestämmelser med hänsyn till områdets förutsättningar, höjdsättning, plats för svackdiken, dräneringsnivåer m.m. Nu är det inte aktuellt med kommunalt huvudmannaskap för dagvatten, vilket inte heller skulle vara görligt då enskilt huvudmannaskap föreslås for allmän platsmark. Om förslaget står fast med kommunalt huvudmannaskap för vatten och spillvatten efter framtagna, nödvändiga va-utredningar måste det under rubriken "Huvudman for vatten och avlopp" klargöras att detta inte avser dagvatten, t.ex. genom att ersätta avlopp med spillvatten.

Kommentar

Inför granskningen har en VA-utredning gjorts som innebär att en ny pumpstation anordnas i planområdets norra del. Ledningar förläggs inom naturmarken i norra delen och inom gatuområde och naturmark i södra delen. Utredningen har tagit hänsyn till att i framtiden kunna ansluta befintliga fastigheter till VA-nätet.

Gällande gränser för gatu-området där befintliga VA-ledningar går, utökas området till 10 meter. Gränsdragningen för u-området (numera gatu-område) flyttas två meter söderut enligt synpunkt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

KLUBBENS VÄG- OCH VATTENFÖRENING

Gällande det planförslag som finns om ny exploatering av Klubben – särskilt de 7 nya tomter som planeras efter grusvägen på Klubbenvägen.

Föreningen vill lämna följande synpunkter:

1. Att vi som förening inte ska belastas ekonomiskt för att vägen behöver stärkas och breddas.
2. Att vi som förening inte ska påverkas negativt angående vattentillgång, avlopp och anläggningar. Den nuvarande anläggningen är inte dimensionerad för ytterligare fastigheter.
3. Att exploatören ska stå för samtliga förrättningskostnader.
4. Att det finns en plan för hur man löser sophanteringen i och med fler fastigheter.
5. Den in-/utfart som finns idag är inte optimal vad gäller säkerhet och dimensionering. Med ökad trafik ökar också riskerna vid in- och utfart samt för de barn som väntar på skolbussen. Föreningen förespråkar en ny in-/utfart i anslutning till det nya området uppe vid vägen.

Kommentar

1. Planbeskrivningen kompletteras med att åtgärder som krävs för att stärka och bredda Klubbenvägen åligger exploatören.

2. Inför granskningen har en VA-utredning tagits fram som innebär att nya ledningar förläggs inom naturmark i planområdets norra del och att en pumpstation anordnas. I södra delen förläggs nya ledningar inom gatuområdet och naturmarken. Tillkommande bebyggelse kommer inte att belasta befintlig anläggning.

3. Planbeskrivningen kompletteras med information att exploatören står för förrättningskostnader avseende Klubbenvägen.

4. För södra delen av planområdet löses sophanteringen inom det avgränsade området. Sophanteringen i den norra delen avses att hanteras i likhet med dagens situation.

5. Inför granskningen har en trafikutredning gjorts och en trafikberäkning genomförts. Anslutningen till väg 512 kommer att göras om för att kunna hantera den tillkommande trafiken. Någon ny anslutning mot 512:an kommer dock inte att utföras då det sänker trafiksäkerheten på 512:an. Gällande väntande skolbarn finns möjlighet att på sikt anordna en hållplats utanför planområdet. En framtida busshållplats bör anordnas så att skolbarn och vuxna inte behöver korsa väg 512. minskas risken för osäkra passager för skolbarn och vuxna som väntar på bussen.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna 1-4.

YTTRANDE 1

Det bör förberedas en ordentlig busshållplats i samband med det nya området, som det är nu står alla barn och väntar bredvid väg 512 vilket inte känns speciellt säkert. Med det här nya området kommer det ju vara ännu fler barn som åker skolbuss dessutom.

En separat infart till det nya området bör göras med en gång och cykelbana som förbinder områdena.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Jag vill inleda med att jag personligen tycker det känns roligt att man planerar fler områden i Yttersjö.

I detaljplanen kan man utläsa att man har tänkt att använda befintlig "kort" del av klubbenvägen (södra ände) för att från gräsmyrvägen ta sig in eller ut till det nya området Klubben 3:1. Det är den befintliga snutten väg som är mellan gång- och cykelvägen och utfarten till Gräsmyrsvägen som jag menar. Med föreslagen utformning kommer följande trafik belasta denna korta delen av vägen (framförallt morgontid mellan 7-8)
- Lämnande trafik (in/ut) för barn på förskolan (se resonemang nedan)
- Trafik för boende på klubben 3:1
- Trafik för boende på klubben 3:8 ("befintliga" klubbenområdet, samt övriga, flestadels permanenta boende längs klubbenvägens norra del.
- Skolskjuts som idag hämtar barnen i denna "korsning" vid kl7:50

Det förefaller mig orimligt att man tagit följderna i hänseende när man i detaljplanen utgår från att nämnd befintlig del av klubbenvägen ska vara den huvudsakliga in- och utfartsvägen för det nya området. Det ska också särskilt nämnas att planerad förskola inrymmer 6 avdelningar vilket är ett väldigt stort antal barn, vilket också självklart leder till väldigt mycket trafik på nämnd del av klubbenvägen. Uppskattar man antalet barn så kan det uppgå till ca 120st. Med lite sjukdom och ledighet kan det tänkas bli cirka 70st bilar som ska passera där mellan 7-8 på morgon. Med till och från området blir det sammanlagt 140st passerande bilar, och detta enbart för förskolans skull. Då kommer det såklart att tillkomma all övrigt trafik till och från övriga områden.

Det är uppenbart att man inte gjort en riskanalys för den nämnda delen av klubbenvägen, och att man beaktat det står nämnt ovan. Det är rimligt att anordna en ytterligare infart till det nya området för att avlasta den

befintliga infarten och därigenom minska risken för olyckor och en otrygg trafiksituation.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Myren vid Lomtjärnen är en stor spelplats för orre, vårspelet görs till största delen på tjärnen eller i direkt anslutning till.

Kommentar

En naturvärdesinventering har genomförts där denna bedömning ingår.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 4

1. När det gäller infarten till nya området som föreslås gå via Klubbenvägen så bör andra alternativ utredas ytterligare. Dels har man inte beaktat det trafikflöde som det nya området samt en 6-avdelningsförskola skulle innebära sedan har man inte beaktat den trafikfara det skulle innebära för skolbarnen som står efter just den bit av Klubbenvägen som är berörd för att invänta skolskjuts. Man bör istället överväga en ytterligare in/utfart i östlig riktning av det nya området. Trafikverket bör också involveras för att bedöma en ny hastighet för väg 512 utifrån den påverkan som nya området får på vägen. I nuvarande plan så framgår endast mätningar av dygnsmedeltrafik från 2001 vilket var långt innan flertalet av nya byggnationer/etableringar skett i Yttersjöområdet.

2. När det gäller valet av föreslagen bebyggelse i det nya detaljområdet förefaller det som en tämligen homogen demografi uppstår inom Klubbenområdet. Ett förslag skulle kunna vara att viga en del av området till mindre par/radhus vilket skulle möjliggöra för bl.a. äldre som bor i Yttersjöområdet med omnejd att bosätta sig här alternativt andra demografiska grupper än just yngre par med barn.

3. Kollektivtrafiken idag erbjuder inget alternativ till resande med bil för oss som bor här i Yttersjö. Som beskrivet i planen så tar det ca 1 timme med busspendling samt inga rimliga alternativ till busspendling finns för de som börjar arbeta kl 08:00 då flera linjer endast är skolskjutsar som endast går under elevernas läsår. Ur ett miljöperspektiv så bör man erbjuda ett alternativ till bilresandet när man nu väljer att bygga i närheten av en väg med en kollektivtrafik som möjligt alternativ till bil.

Kommentar

1. Se tidigare kommentar angående trafiksituationen.

2. Med hänsyn till omkringliggande bebyggelse bedöms det inom planområdet lämpligt att endast skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av friliggande villor.

3. Se tidigare kommentar angående anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5

Jag har som förslag en ny infart med ny asfalterad yta för soptunnor.

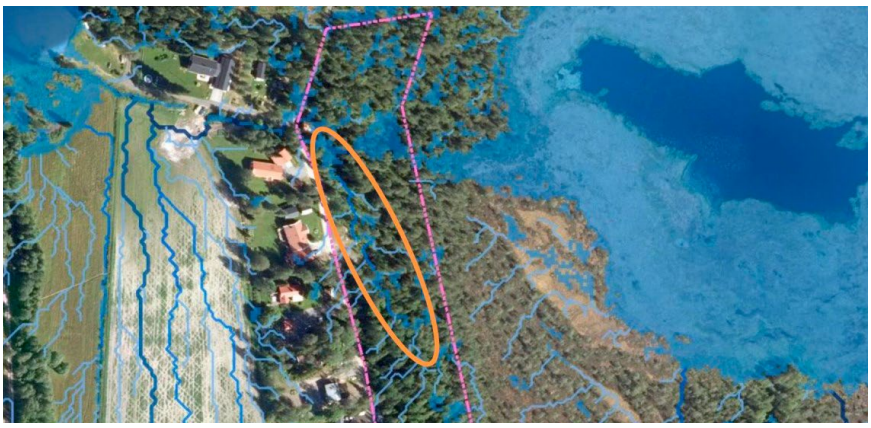
* Ny infart till området som är tillräckligt bred för in och utfart av bilar samtidigt, samt är i plan med väg 512 Gräsmyrvägen, se skiss röda prickar. Exakt placering får utreds.

Fördelar: Befintlig utfart är inte tillräckligt bred för in och utfart av bilar samtidigt, samt tveksamt att lutning ner mot väg 512 Gräsmyrvägen är regelmässigt rätt utfört, för mycket lutning. Bilar glider ut i väg 512 vid halt väglag. Minskad trafik för tomt 3:14 och 3:15. Kanske en framtida busshållplats kan planeras in. Det är mer än 60 hushåll i det här området.

* Befintlig plats för soptunnor flyttas till nya infarten. Exakt placering får utredas.

Fördelar: Minst störande, att ha flertalet soptunnor nära sin tomt uppskattas inte. När befintligt område byggdes glömdes sophanteringen bort av

kommun och byggherre, för allas trevnad bör sophantering och placering tänkas igenom denna gång. Enklare med sophämtningen för sopbilen.



Figur 4. Indelning av föreslagna fastigheter lämplighet för exploatering baserad på bedömd påverkan på Lomtjärnmyran.

Har en fråga hur tomt 35 kan vara definierad som mindre lämplig när den borde vara definierad som olämplig med de vattenmängder som behöver rinna ner till bjännsjön.

Har en fråga om att ansluta kommunalt avlopp till tomt 3:11, rött inringat. Blir det projekterat att befintliga tomter nu med enskilt avlopp kommer kunna ha möjligheten att ansluta sig till kommunalt avlopp.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen.

Gällande sophantering har frågan utretts ytterligare inför granskningen och bedömningen är att sophanteringen för planområdets norra del kan ske i likhet med dagens situation.

Tomt 35 bedöms som mindre lämplig med hänsyn till vad som framkommit i den geohydrologiska utredningen. Inför granskningen revideras byggrätten för tomten för att undvika påverkan på utloppet från Lomtjärnen.

Frågan om vatten och avlopp har utretts ytterligare inför granskningen och en VA-utredningen har tagits fram. Nya ledningar kommer att förläggas inom naturmarken i norra delen och i södra delen inom gatuområdet och naturmark. I planområdets norra del kommer en pumpstation att behöva anordnas. Utredningen har tagit hänsyn till befintliga fastigheter kan komma att ansluta till VA-nätet i framtiden.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna byggrätt samt vatten och avloppshantering.

YTTRANDE 6

Målsättningen med de synpunkter vi lämnar nedan är att bibehålla den lantliga känslan och landskapet i och runt Klubbenområdet. Vi är väl medvetna om att en exploatering kommer att ske och vill bidra till att den sker

sansat och väl genomarbetat. De farhågor vi har med det planförslag som vi nu granskar är att förtätningen i området blir för påtaglig så att just den lantliga känslan i området försvinner och med en skadlig påverkan på miljö, frilufts- och övriga intressen.

Vi ser även att risken till förändringar i landskapsbilden såsom rivning av lador och förändring av naturliga vattenflöden bidrar till just ovan nämnda farhåga.

I den granskning av de undersökningar som genomförts av Obos och de entreprenörer de anlitat har vi upplevt att rapporterna inte är genomarbetade och vi får en uppfattning om att det har tagits ett antal genvägar för att skynda på processen. Exempel på detta finns nedan.

Från den ursprungliga ansökan om detaljplan har områden ritats om och krympts allt eftersom. Det gör att vi får en uppfattning om att syftet med exploateringen är i första hand ekonomisk vinning än att skapa ett område passande miljön och landsbygdsbilden vilket förstärker vår oro över de undersökningar som gjorts (och inte gjorts). Vi önskar att exploateringen sker i mindre omfattande skala och där det tas större hänsyn till omkringliggande natur, landskap och med dem tillhörande friluftsliv.

Vår förhoppning är att ni tar våra synpunkter under beaktan under det fortsatta arbetet med framtagandet av detaljplanen.

Planområdet övergripande
Riksintressen
Det står kort att aktuellt exploateringsområde inte innefattar något riksintresse. Men vi undrar om inte rennäringen genom Rans Sameby har några strategiska platser och viktiga områden kopplat till deras ”ej röjda leder” som återfinns på kartor på https://www.sametinget.se/ran, se nedan bilder.

På vilket sätt detta har undersökt närmre har inte preciserats.

Södra området
Odlingsmark
Från planbeskrivningen står att åkermark tas i anspråk för bostäder och skola enligt planförslaget, med motiveringen att arealen är liten och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk.

Som lagstiftningen och den politiska viljan ser ut nationellt idag ska jordbruksmark ses som en naturresurs som man ska hushålla med, oavsett hur stor arealen jordbruksmark är eller om den är lönsam idag. Det innebär att man ska vara restriktiv när det gäller planläggning på jordbruksmark. Denna åkermark är jämförbar med den som finns på närliggande Bösta

1:39 där ovan motivering angavs från Umeå kommun till dåvarande sökande om att planlägga den åkermarken för bostäder.

Umeå kommun hänvisar till mål P 3507–18 där jordbruksmarks låtits planläggas för bostäder. I domskälen på s. 4 står dock ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken).

Vi menar att man kan bebygga andra områden, förslagsvis något av de alternativen som kommunen själv övervägt, de som anges som 1–3 i ”Studie för jordbruksmark” för att tillgodose en utveckling av området runt Bjännsjön. Eftersom det står att anspråkstagandet av jordbruksmark endast får ske om det inte kan tillgodoses på annat sätt, vilket vi anser utifrån nämnda studie att andra lämpliga alternativ finns.

Norra området
Markundersökningar
I dagvattenutredningen reviderad 2020-11-04 kan man läsa att det är endast utfört en geoteknisk undersökning i de södra delarna varför vi menar att tillräckligt beslutsunderlag saknas för att ta ställning till de norra delarna. I Tyréns kompletterande sticksondering skriver de under rekommendationer (8.2) att aktuell undersökning endast är av översiktlig karaktär och att kompletterande undersökningar rekommenderas innan exploatering för att utreda specifika förhållanden inom tomtområdena.

I den hydrologiska utredning som finns beskrivs det att 6 grundvattenrör är installerade. Det går inte att läsa sig till var dessa grundvattenrör är installerade. Det framgår inte heller om någon sådan utredning är gjord för det norra området. Det står vidare i den hydrologiska bedömningen att man på några borrpunkter noterat fuktig jord på ett djup av 0,7–1,5 m under markytan, vilket kan tolkas som ett ungefärligt djup av grundvattenytan. Vidare står det att generellt bedöms grundvattennivån i området ligger 0–3 m under markytan. Vi tycker det är anmärkningsvärt att man inte utrett detta ytterligare då det i området uppmätts grundvattennivåer som är så höga som 0,1 m. under markytan. Vi anser att det är särskilt viktigt att utreda vidare eftersom delar av området innefattar våt- och myrmark, vilka särskilt ska skyddas enlig våtmarksinventeringen publicerad av Naturvårdsverket.

I samband med bebyggelse på fastighet 3:10 gjordes en geoteknisk undersökning daterad till 2017-02-24 (inskickat till Umeå kommun dnr BN-2017/00934) som visade att grundvattennivån låg ca 1 m djup under markytan. Väl värt att notera är att den provtagningspunkten redan låg på en upphöjd och planerad markyta, alltså ej orörd mark. Det finns alltså anledning att tro att grundvattnet ligger högre än så på de tilltänkta fastigheterna i det norra exploateringsområdet.

Landskapsbild
För att bevara landskapsbilden menar vi att befintlig lada på såväl norra som södra området ska bevaras i befintligt skick enligt planbeskrivningen.

Bäcken
Gällande dagvattenhanteringen på det norra området står det att *särskild hänsyn* ska tas till bäcken samt de extremflöden som kan uppstå däri. Det ter sig därför avvikande från den rekommendationen att det planeras för en fastighet benämnd som nummer 35 längst ut på den norra delen. Den fastigheten ges dessutom en utökad byggpotential med bruttoyta till 380 m2 med motiveringen att det bedöms lämpligt att möjliggöra en högre exploatering på en större fastighet med hänsyn till omkringliggande bebyggelse i norr. Aktuell fastighet (nr 35) är även i Tyréns slutrapport gällande Hydrogeologisk utredning reviderad 200610, bedömd som ”mindre lämplig”, se nedan.

Det är direkt motsägelsefullt till rekommendationen att särskild hänsyn ska tas till bäcken, som enligt kartan ovan skär igenom en betydande del av aktuell fastighet. Med anledning av ovan argument för att bevara tillfredsställande vattenavrinning anser vi att den förslagna fastigheten belägen intill bäcken ska strykas helt och hållet.

Bäcken har ett ständigt flöde året om (se bild nedan) och är därför en viktig och naturlig regulator för Lomtjärnen och omkringliggande myrmark. Vid bebyggelse över och omkring bäcken finns det en risk för att flödet förändras och därmed även ändrar hydrologin från Lomtjärn. Risken blir antingen en dränering eller en översvämning av tjärnen och myrmarken. 1 Foto taget 210102 - Bäcken

Brister i rapporter
Det är anmärkningsvärt och riskerar att läsaren ifrågasätter innehållet i Swecos dagvattenutredningen då den verkar vara ihopblandad med ett annat projekt då recipienten anges som ”Burträsket” på såväl sida 2 under sammanfattningen som på sida 23 under punken 8, Slutsats. Även under rubriken ”Generella åtgärder” finns otydligheter som får läsaren att tro att det saknas referenskällor då det står: (Fel! Hittar inte referenskälla)

Trafikmiljö
I och med den nya exploateringen med 30+ tomter samt förskola med 6 avdelningar i det södra exploateringsområdet samt sju tomter i det norra exploateringsområdet anser vi att utredningen angående den uppstående trafiksituationen är obefintlig. Det nämns endast i planförslaget att Klubbenvägen kommer att nyttjas.

Klubbenvägen är en smal lokalgata som förvaltas privat av gemensamhetsanläggning. Kort efter du svängt in på vägen, på sin höjd 20 meter, ligger den tilltänkta vägen till södra exploateringsområdet. De trafiksituationer som kommer att uppstå är på intet sätt acceptabla då trafikbelastningen

kommer att öka avsevärt, se nedan. Det är heller inte utrett angående den uppstående trafiksituationen för det norra exploateringsområdet. Där delas förvaltningen mellan två gemensamhetsanläggningar. Den södra delen av vägen har enligt beskrivningen en 6 meter bred körbana asfalterad. Den norra delen är en smalare grusväg där det inte går att mötas två bilar i bredd och det saknas gatubelysning. Idag nyttjas den norra delen av vägen i huvudsak av nio året runt boenden och fem fritidsboenden. En utökning med sju tomter kommer att öka trafikbelastningen avsevärt, nästan 80%! Om vägens beskaffenhet finns ingen utredning.

Hur ställer sig kommunen till den trafiksituationen som kommer uppstå för boende i området?

Den nuvarande infarten från väg 512 belastas idag av drygt 30 hushåll och en handfull fritidsfastigheter. För att kunna bo och jobba i området krävs för de flesta två bilar vilket innebär att det i dagsläget är ca. 60 fordon/dygn och till dem tillkommer servicefordon. Vid infarten vid väg 512 som vid platsen har en hastighetsbegränsning på 80 km/h står även skolbarn och väntar på buss till skolan i Kasamark.

Vid ett godkännande av föreslagen plan utan ändring kommer trafikbelastningen att dubblas och om förskolan byggs enligt förslag med 6 avdelningar kommer belastningen bli trefaldig jämfört med idag. Det innebär att på morgonen ska 160–180 fordon köra in på och ut från Klubbenvägen när barnen väntar på sin buss. På eftermiddagen uppstår liknande situation när de som arbetar ska hem, de med barn på förskolan ska hämta dem samt att skolbarnen kommer hem med buss. I dagsläget stannar bussen och blockerar infarten vilket hindrar boende från att svänga in på eller ut från Klubbenvägen under tiden barnen kliver på och av. BN-2018/00921 7 En alternativ lösning finns inte utredd i föreslagen plan. En sådan kan vara enskild infart till det södra exploateringsområdet där den nu föreslagna vägen ombildas till gång- och cykelväg. Även en busshållplats anläggs mellan den nya infarten och Klubbenvägen på så sätt kan barnen på ett tryggt sätt kliva på och av bussen till skolan.

Renhållning
Hur är det tänkt att renhållningen ska utföras för det norra exploateringsområdet. Idag finns det en samlingsplats för avfallskärl som redan nu är hårt belastad. Det finns inte utrymme för ytterligare 7+7 kärl. Ett förslag kan vara att avsätta mark för ändamålet, tomt nr 29, som ändå anses vara mindre lämplig för bebyggelse.

Kommentar

Rennäring
Inför granskningen har Rens sameby kontaktats och planläggningen innebär inte intrång i rennäringen.

Södra området-odlingsmark

I planbeskrivningen motiveras ytterligare varför ianspråktagande av jordbruksmark bedöms lämpligt inom planområdet.

Norra området-markundersökningar
Inför granskningen har en kompletterande geohydrologisk utredning tagits fram som visar på att påverkan på våtmarken är försumbar om vissa skyddsåtgärder vidtas. Planförslaget revideras och ingen byggrätt medges på våtmark.

Landskapsbild
Planförslaget avser ingen förändringar gällande befintliga lador.

Bäcken
För att säkerställa att bäcken i norra delen av området inte påverkas, justeras byggrätten och bäcken exkluderas ut planförslaget.

Trafikmiljö
Inför granskningen har en trafikutredning gjorts och en trafikberäkning genomförts. Anslutningen till väg 512 kommer att göras om för att kunna hantera den tillkommande trafiken. Någon ny anslutning mot 512:an kommer dock inte att utföras då det sänker trafiksäkerheten på 512:an.

Gällande väntande skolbarn finns möjlighet att på sikt anordna en hållplats utanför planområdet. En framtida busshållplats bör anordnas så att skolbarn och vuxna inte behöver korsa väg 512. minskas risken för osäkra passager för skolbarn och vuxna som väntar på bussen.

Renhållning
Sophanteringen har setts över och bedöms kunna hanteras i likhet med dagens situation då planförslaget möjliggör för kompletterande bebyggelse i form av ett enstaka antal enbostadshus.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna gällande rennäring jordbruksmark, geoundersökning, landskapsbild och bäcken.

YTTRANDE 7

Mina åsikter berör den nuvarande och den kommande trafiksituationen i området som jag tycker helt glömts bort. Att resenärer med kollektivtrafiken/skolskjuts (främst barn) ska stiga på och av bussen i korsningen Klubbenvägen/väg 512 helt oskyddat, där tung trafik passerar med en hastighet på 80km/h och där många personbilar gör omkörningar eftersom denna korsning ligger mitt på en raksträcka, anser jag vara helt fel.
Reser man österut och kliver av/på vid klubben är man även tvungen att korsa vägen oskyddat. Vi har idag drygt 20 hushåll med i snitt 2 barn, dom flesta i åldrarna 0-12år och många av dom åker buss till skolan i Kasamark.

Med ytterligare 32 tomter kan man förutsätta att dom flesta som bosätter sig är småbarnsfamiljer och det i sin tur betyder fler resenärer med

kollektivtrafik/skolskjuts i många år framöver. När en förskola etableras på området kommer även en hel del trafik som ska hämta eller lämna barn att behöva samsas med bussar och resenärer i denna korsning. Här behövs en tydlig plan på hur denna trafiksituation ska utformas ur ett säkerhetsperspektiv, där hastighetssänkning (med åtgärder som refug eller dylikt), belysning, hållplatsens utformning, säker passering
över väg 512 m.m. bör behandlas.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 8

Vi är positivt inställda till utveckling av Yttersjö, dock bör detaljplanen revideras med hänseende till nedanstående synpunkter.

Mer naturmark bör lämnas mellan befintlig bebyggelse utmed Klubbenvägen och ny planerad bebyggelse. I befintlig detaljplan för Klubben har fastigheter mot det nya planområdet prickmark närmast naturmarken. Naturmarken har bedömts som värdefull. Nu lämnas en mycket smal remsa naturmark. Träden här är smala och svaga och om avverkning sker vid planområdet kommer sannolikt många blåsa omkull.

Utfart bör inte ske via Klubbenvägen.

Planområdet har i fördjupningen för Yttersjö pekats ut som värdefull för friluftslivet. Detta verkar inte ha beaktats i detaljplanen.

Kommentar

Naturmarken mellan befintlig bebyggelse och planområdets södra del är över 15 meter vilket anses vara ett tillräckligt respektavstånd.

Inför granskningen har en trafikutredning gjorts där befintlig anslutning till Klubbenvägen bedöms vara lämplig, förutsatt att denna görs om för att hantera den tillkommande trafiken.

I och med att planförslaget är beläget inom utpekat tillväxtstråk mot Hössjön samt efter framtagen naturvärdesinventering bedöms planen vara genomförbar trots mindre avsteg från översiktsplanens intentioner.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses.

YTTRANDE 9

Trafiksituationen för barn som åker skolskjuts till Kasamarks skola är redan idag dålig och skulle kraftig försämras med förslaget då trafiken kommer

öka markant dessa tider. Barnen väntar vid ”Klubben vägskäl” och där finns inte ens en dedikerad busshållplats utan barnen (från 6 års ålder) väntar på in- och utfartsvägen i närheten till ”stora” vägen. Förslaget måste innehålla en säker av- och påstigning för skolbuss och ett omtag vad gäller in- och utfartsväg till planområdet. Planområdet bör tillägnas en egen in- och utfartsväg. Passage mellan denna väg och befintlig in/utfart till Klubben/Kronotorpsvägen bör endast utgöras av gång och cykelväg. Busshållplats som avskiljes med refug eller liknande bör anordnas för barn som åker skolbuss och åtkomst till busshållplatsen bör finnas från planområdet och det befintliga Klubenområdet/Kronotorpsvägen. Om dessa eller jämförbara åtgärder inte tas uppstår tveklöst en markant mer trafikfarlig situation för barn som åker skolbuss eftersom: antalet barn kommer öka i.om. planförslaget; trafiken kommer öka pga. fler boende samt förskola i planområdet.

Vad gäller naturvärdesinventeringen i området:
Sångsvan häckar vid tjärnen och det finns inte medtaget i inventeringen.
Trana vistas i området och finns inte heller med i inventeringen.
Större hackspett har påträffats inte endast i NVO 15utan även i NVO 02 och NVO 03 varvid häckningsområdet sannolikt är markant mer omfattande än NVO 15.

Man bör fundera över hur det påverkar vilka delar av området som skall bebyggas (beroende på närhet till tjärn och myrmark).
Hjortron förekommer inom flera av delområdena (NVO 02, 03, 07, 08 åtminstone) men återfinns inte i inventeringen. Måhända bör inventeringen kompletteras för att få en mer riktig bild av områdets naturvärden.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats

I naturvärdesinventeringen finns en beskrivning av metodval och hur inventeringen har avgränsats. Fältinventeringen genomfördes under en tvåveckorsperiod under försommaren 2019. Därtill har även en förstudie av databaser för att undersöka tidigare kända naturvärden.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 10

Enligt detaljplanen skall nya området använda befintlig infart från Gräsmyrsvägen och vidare in på Klubbenvägen för att sen svänga direkt till höger/österut.

-Trafiken kommer att öka markant med fler hushåll och den planerade förskolan, både de som skall in till området för t.ex. lämna/hämta barn och de som skall iväg från området.

-Sikten från Klubbenvägen och mot Gräsmyrshållet (västerut) är begränsad och med den ökande trafiken in till och ut från området så kommer bilister som kommer från det hållet att behöva göra en ”farlig” vänstersväng från Gräsmyrsvägen in på Klubbenvägen.

-Vid samma korsning där trafiken kommer att öka markant väntar idag 15 talet barn på skolskjutsen som kommer vid 07:50 tiden för vidare skjuts till skolan i Kasamark, och med fler boende i området lär antalet väntande barn öka.

-Hur är tanken med byggtrafiken för nya området att kunna på använda den korta delen av Klubbenvägen på ett trafiksäkert sätt?

-Vore rimligare att avlasta befintliga Klubbenvägen med att ordna en egen infart från Gräsmyrsvägen närmare Umeå, och sen göra den tilltänkta infartsvägen mot området till en förlängning av den befintliga gång och cykelbanan för att på ett naturligt och trafiksäkert sätt binda ihop området med resten av byn.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats

Yttrandet bedöms inte kunna tilllgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen revideras avseende dagvattendamm.
- Planbeskrivningen revideras avseende fastighetsrättsliga frågor och ledningsrätter.
- Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare motivering till ianspråktagande av jordbruksmark.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende dagvattenhantering och höjdsättning av gator.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning att diket från jordbruksmarken ska läggas igen och att villkor för detta regleras i exploateringsavtalet.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende miljökvalitetsnorm för vatten.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende busshållplats.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om hur VA kan lösas inom planområdet.

- Planbeskrivningen kompletteras med en trafikberäkning och förtydligande att en ansökan om ändrad anslutning från väg 512 krävs.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om hur sophantering ska lösas i södra respektive norra delen av planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om utformning, fastighetsstorlek och byggnadsarea för respektive byggrätt.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende möjligheten att bygga både skola och bostäder inom användningen **[B S]**.
- Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer och tillhörande beskrivning för vändmöjligheter och anordnande av skoltomten.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende ekonomiskt ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av gator, VA och förrättningskostnader.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende ljuskällors påverkan på djurliv i våtmarker.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende exploateringsavtal.

Plankartan

- Plankartan revideras och byggrätten justeras för att undvika bebyggelse på våtmark. Det medför även att gatustrukturen i södra delen av området justeras.
- Plankartan revideras avseende bestämmelse om bebyggandets omfattning, höjdsättning, fastighetsstorlek och utformning.
- Plankartan revideras och dagvattendammen plockas bort ur förslaget.
- Plankartan revideras avseende byggrätt för bostäder i norra delen av området och bäcken exkluderas ur förslaget.
- Plankartan revideras och gatuområdet utökas från 8 meter till 10 meter.
- Plankartan revideras avseende bestämmelse om bullerskydd inom naturmarken längs med väg 512.
- Plankartan revideras och u-område inom allmän platsmark tas bort.
- Plankartan revideras och del av naturmark i anslutning till väg 512 tas bort.
- Plankartan revideras och del av naturmark söder om våtmarken tas bort ur förslaget.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om villkor om lov för bullerskydd **[a_1]**.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om höjdsättning av byggnader **[b_1].**
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att källare inte får finnas **[b_2].**
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att dike som avvattnar befintlig jordbruksmark ska läggas igen **[a_2]**.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om höjdsättning av gator **[höjdsättning].**
- Plankartan kompletteras med en pumpstation **[E]**.

- Plankartan kompletteras med del av Klubbenvägen och utfart till väg 512 **[GATA]**.
- Plankartan revideras och byggrätten justeras för att inte påverka gemensamhetsanläggningen.
- Plankartan kompletteras med användningsbestämmelse **[B]** inom skoltomten.

Tillkommande utredningar

- Kompletterande geohydrologisk utredning (Tyréns 2021-11-09, rev. 2023-05-09)
- Trafikutredning anslutning till väg 512 (Sweco 2021-12-06)
- VA-utredning (Sweco 2022-04-13, rev. A 2022-11-30, rev. B 2023-01-27)
- Tomtutredning förskola (Sweco 2022-03-30)
- Studie om jordbruksmark reviderad (Umeå kommun 2022-05-09)

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun oktober 2023

Sara Israelsson	Clara Ganslandt
Planarkitekt	Planchef

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2025-04-16

§ 83

Klubben 3:1

Diarienr: BN-2018/00921

Detaljplan för del av Klubben 3:1

Beslut

1. **Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1.**

2. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).**

3. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.**

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 24 april 2019.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centrerad nock. Fastighetsstorlek regleras till 1 300–1 400 m^2 för enbostadshus och byggnadsarean till 200 m^2 inklusive komplementbyggnad om högst 80 m^2. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 december 2020 – 8 januari 2021 och granskning under tiden 4 – 25 oktober 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-25.
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Byggnadsnämnden 2025-04-16

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023
- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till
Sökande
De med kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen
Vakin

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-14

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00398

Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23

Förslag till beslut
att uppdra till Mark och exploatering att teckna genomförandeavtal med Obos Mark AB avseende del av fastigheterna Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23, i enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning
Obos Mark AB har markanvisning på del av kommunens fastighet Baggböle 1:17 och har tecknat köpeavtal på del av den privata fastigheten Baggböle 2:23. Ett detaljplaneförslag för området har upprättats (BN-2017/01706) och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden. Planen medger utöver nämnda villatomter även en lokalgata samt mindre naturområden och ett e-område avsett för en nätstation. Allmän platsmark planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Genomförandeavtalet tecknas för att reglera genomförandet av detaljplanen. Genomförandeavtalet innebär att exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark. Exploatören ansvarar även för samordning med ledningsägare och ska ansöka om och bekosta all fastighetsbildning som krävs.

Köpeavtal för del av Baggböle 1:17 utgör bilaga till genomförandeavtalet.

Närmare villkor i genomförandeavtalet framgår av bilaga.

Beslutsunderlag
- Översiktskarta
- Genomförandeavtal med bilagor

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00398

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Enbuska Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Enbuska Rivoire

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Sandrine Enbuska Rivoire
Mark- och exploateringsingenjör

Prästsjön
Baggböle
Umedalen
Gränh.

För att reglera genomförandet av detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 inom Umeå kommun (BN-2017/01706) har nedanstående parter träffat avtal om utförande av lokalgata, erforderliga tekniska anläggningar m m.

GENOMFÖRANDEAVTAL

Baggböle 1:17 och 2:23

PARTER

Umeå kommun, 212000-2627 (nedan *Kommunen*)
Mark och exploatering
901 84 Umeå
Kontakt: Sandrine Enbuska Rivoire, tfn. 090-16 23 05

OBOS Mark AB, 556070-7464 (nedan *Exploatören*)
Magasinsgatan 17 B
903 27 Umeå
Kontakt: Marcus Söderström, tfn. 070-601 50 94

BAKGRUND OCH SYFTE

Detta avtal (nedan *Genomförandeavtalet*) upprättas för att reglera och säkerställa genomförandet av detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 inom Umeå kommun (BN-2017/01706), nedan kallad *Detaljplanen*, se urklipp från plankarta från granskningsskedet i Bilaga 1. Syftet med Detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

§ 1 DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

§ 1.1 Exploateringsområde

Avtalet avser exploatering inom det område som planläggs i Detaljplanen, vilket utgörs av del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23. Detta område kallas fortsättningsvis för *Exploateringsområdet* och avgränsning framgår i bilaga 1.

MS

§ 1.2 Tidigare avtal

Ett markanvisningsavtal för del av fastigheten Baggböle 1:17 har tecknats mellan Kommunen och Exploatören (KS-2016/00904). Markanvisningen ger Exploatören rätt att, när Detaljplanen fått laga kraft och byggnadsarbeten ska påbörjas, förvärva den mark inom Detaljplanen som Kommunen äger.

För fastigheten Baggböle 2:23 finns köpeavtal tecknat mellan Exploatören och fastighetsägaren.

§ 2 MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

§ 2.1 Fastighetsbildning

Kommunen ska överlåta del av fastigheten Baggböle 1:17 till Exploatören. Särskilt köpeavtal utgör bilaga till detta avtal.

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som behövs för att bilda tomter och gemensamhetsanläggning samt omprövning av gemensamhetsanläggning i syfte att genomföra Detaljplanen. Parterna ska verka för att Baggböle 1:17:s andelar i gemensamhetsanläggningen (GA:4) ska föras över till den del av Baggböle 1:17 som överlåts till Exploatören. I samband med förrättningen ska Exploatören ta kontakt med Vakin för att säkerställa att servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar stämmer överens med planerad tomtindelning.

§ 2.2 Gemensamhetsanläggningar

Längs med planområdets västra sida, och delvis inom planområdets sydvästra del, löper en mindre grusväg som är en del av den större samfälligheten Baggböle S:2 men som underhålls av en befintlig gemensamhetsanläggning (Baggböle GA:4). De nybildade fastigheterna ska anslutas till gemensamhetsanläggningen, detta sker i en förrättning genom omprövning av den befintliga anläggningen. Den befintliga väganläggningen ska enligt Detaljplanen breddas, detta innebär att den befintliga gemensamhetsanläggningen ska omprövas så att ändamålet omfattar den nya utformningen. De befintliga fastigheter som idag ingår i Baggböle GA:4 ska inte belastas av kostnader för de åtgärder som Exploatören ska utföra enligt detta avtal.

Ny gemensamhetsanläggning och samfällighet ska bildas för den nya väg som anläggs, lokalgata i Detaljplanen. Gemensamhetsanläggning ska även bildas för ändamålet naturområde. Ansökan om förrättning görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av Exploatören. Förrättning bekostas av Exploatören. Vid inrättande av gemensamhetsanläggning ska markområde inom Exploateringsområdet och därpå utförda anläggningar enligt §§ 3–4 i Genomförandeavtalet utan ersättning upplåtas till gemensamhetsanläggningen.

Samfällighetsförening ska bildas för förvaltning av de nya gemensamhetsanläggningarna. Föreningen övertar gemensamhetsanläggningen först när slutbesiktning utförts och godkänts.

MS

Fram till dess att övertagande skett ansvarar Exploatören för drift och underhåll av anläggningarna. Exploatören ansvarar för och bekostar bildandet av samfällighetsförening.

Genomförandeavtalets bestämmelser skall i tillämpliga delar anses utgöra överenskommelse i lantmäteriförrättningar och läggas till grund för dessa. Det åligger Exploatören att tillse att Genomförandeavtalet får denna funktion vid förrättningarna. Kommunen har rätt att närvara vid förrättning. Exploatören svarar för att Kommunen i god tid erhåller kallelse.

§ 3 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

§ 3.1 Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

Gata

Detaljplanen innebär att planområdet ansluts till Sockenvägen via den befintliga väg som löper längs med planområdets västra sida. Del av den befintliga vägen såväl som tillkommande vägområde inom planområdet planläggs som lokalgata. Samtliga vägområden ges en bredd om 12 meter. För den del av den befintliga vägen (GA:4) som planläggs, innebär detta att vägområdet breddas för att möjliggöra för en vägbana om minst 5 meter, skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten i form av exempelvis diken, samt för att kunna hantera en något ökad trafikmängd.

Exploatören ansvarar för och bekostar ombyggnad respektive utförande av lokalgata enligt Trafikverkets anvisningar *Projektering och byggande av enskilda vägar* (2020:089). Till lokalgatan hör även anordningar för dess avvattning i form av trummor samt diken och gatubelysning. Utförande av gatubelysning skall ske enligt Trafikverkets regler, VGU. Anläggningsarbetena ska samordnas med ledningsägarnas arbeten, Exploatören ansvarar för att i god tid innan arbete ska påbörjas kontakta berörda ledningsägare.

Exploatören ansvarar för att Kommunen ska få ta del av de projekteringshandlingar som skall ligga till grund för utförandet för att ha möjlighet att kontrollera att handlingarna uppfyller krav enligt Genomförandeavtalet innan anläggningsarbetena påbörjas. Denna kontroll innebär inte att Kommunen övertar något ansvar för innehållet i handlingarna.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas lokalt genom infiltration på kvartersmark samt genom dikeslösningar längs med lokalgata. Dagvatten får inte avledas till närliggande fastigheter. Dagvattenhanteringen ska redovisas vid bygglovsprövning. Dagvattenhantering säkerställs, utförs och bekostas av Exploatören.

Naturmark

Inom de områden som i Detaljplanen planläggs som naturmark och som avverkats i samband med den arkeologiska utredningen ska återplantering utföras. Återplantering ska utgöras av tall, minst 2000 plantor/ha, och ska utföras fackmannamässigt och bekostas av Exploatören.

§ 3.2 Allmänna, kommunala vatten- och avloppsanläggningar

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning. Umeå kommuns vatten- och avfallsbolag, Vakin AB, ansvarar för och bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsledningar fram till förbindelsepunkt till varje fastighet.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar planläggs både inom kvartersmark **[u_1]** och inom naturområde som utgör allmän plats **[u_2]**, för att säkerställa planområdets möjligheter att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för Vakin AB:s rätt att nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar inom området. Upplåtelsen regleras genom särskilt avtal, som i samband med avstyckningen av fastigheterna säkerställs med servitut eller ledningsrätt.

Fastighetsägaren ska erlägga anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa.

§ 3.3 Ledningar och anläggningar för el

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för Umeå Energi AB:s rätt att anlägga och för all framtid bibehålla ledningar inom området. Markområde planlagt som E-område inom Detaljplanen ska avstyckas till en egen fastighet och av Kommunen överlåtas till Umeå Energi AB, alternativt upplåtas till densamma med ledningsrätt. Eventuella upplåtelser för ledningar regleras genom särskilt avtal, eller med servitut eller ledningsrätt i samband med avstyckning av fastigheterna.

§ 4 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§ 4.1 Avfallshantering

Lokalgata ska anläggas så att den uppfyller gällande anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning (NOA).

§ 5 VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

§ 5.1 Tidplan

Anläggningar på allmän plats ska utföras i sådan takt att de på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom Exploateringsområdet. Markarbetena ska vara färdigställda senast ett år efter sista inflyttning inom Exploateringsområdet.

MJ

§ 5.2 Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån.

De tomtköpare, härefter benämnda *Kunder,* som har behov av att nyttja anläggningar enligt § 3 innan övertagande enligt § 2.2 har skett, för exempelvis byggtransporter eller tillfart till den tomt de köpt, härefter benämnd *Tomt*, har rätt till det.

Exploatören är medveten om att Kunderna har ansvar för åtgärdande av skador hänförliga till deras transporter. För att undvika tvister om skador på anläggningar som kan uppkomma i samband med att en Kund uppför byggnad på Tomt, uppmanas Exploatören att dokumentera anläggningens skick före och efter Kundernas byggtransporter, samt att upplysa Kunderna om deras ansvar för åtgärdande av skador som deras transporter orsakar.

§ 5.3 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av eventuella skador som denne orsakat på andra parters egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från drabbad part. Drabbad part har rätt att på bekostnad av den som orsakat skada själv reparera skadan.

§ 5.4 Fornlämningar

Arkeologiska utredningar har genomförts inom planområdet. Om nya fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av kvarters- eller allmän platsmark ansvarar Exploatören för anmälan till Länsstyrelsen och bekostar de åtgärder som de kan kräva.

§ 6 FULLFÖLJD AV AVTAL

§ 6.1 Anmälningsplikt, kontroll m m

Kommunen får utöva den kontroll över de allmänna anläggningsarbetena som Kommunen finner lämplig. Kontrollen sker genom Umeå kommun, Gator och parker. Exploatören betalar Kommunens självkostnader för kontroll och granskning av ritningar m m intill ett belopp av 2 000 kronor. Ersättningen erlägges efter anfordran.

Slutbesiktning av dessa anläggningar ska ske när anläggningarna färdigställts. Till besiktning ska samfällighetsföreningen och Kommunen kallas av Exploatören. Besiktningsförrättare utses av Exploatören i samråd med Kommunen. Ersättning till besiktningsman betalas av Exploatören.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits i Allmänna bestämmelser (AB04/ABT06).

MS

§ 6.2 Garantiåtagande

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av två (2) år räknat från den dag som angivits i utlåtande över slutbesiktning. Under garantitiden framträdande fel och brister ska av Exploatören utan dröjsmål avhjälpas. Omedelbart före garantitidens utgång ska, om samfällighetsföreningen eller Kommunen så finner erforderligt, garantibesiktning ske. Ersättning till besiktningsman betalas av Exploatören.

§ 6.3 Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden som avtalats är Kommunen behörig att i Exploatörens ställe utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att betala kostnaderna härför samt att svara för de merkostnader som Kommunen förorsakats. Kommunen äger därvid rätt att utan Exploatörens hörande ta i anspråk den säkerhet som framgår av § 6.4. Exploatören har i sådant fall inte rätt att hindra Kommunen tillträde till Exploateringsområdet.

§ 6.4 Säkerhet

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal. Exploatören ska för detta åtagande ställa en säkerhet till ett belopp om 3 650 000 (tre miljoner sexhundrafemtio tusen) kronor. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med Exploatörens undertecknande av detta avtal. Exploatören äger rätt att återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med utförande av arbeten enligt detta avtal.

§ 7 ÖVRIGT

§ 7.1 Tomtförsäljning

Exploatören förbinder sig att inte upplåta tomter för bebyggelse förrän anläggningarna är utförda på ett sådant sätt att de på ett tillfredställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området.

Exploatören förbinder sig att vid försäljning av Tomter inom området i köpekontrakten intaga bestämmelser, enligt vilka köparna åläggs skyldighet att ingå i anläggningssamfälligheter bildade enligt § 2.2 för drift och underhåll av lokalgata och naturmark, samt att i det fall Tomten överlåtes, genom överlåtelseavtalet överföra denna skyldighet på den nye ägaren.

§ 7.2 Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas. Relationshandlingar ska omfatta allmän platsmark och utföras av sakkunnig. Relationshandlingarna ska överlämnas till samfällighetsföreningen och Kommunen utan ersättning senast vid slutbesiktning av

MJ

Exploateringsområdet. Handlingen ska följa Kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

§ 7.3 Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

§ 7.4 Överlåtelse av detta avtal

Genomförandeavtalet får inte utan Kommunens medgivande överlåtas på annan part.

§ 7.5 Giltighet

Detta genomförandeavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige antar Detaljplanen genom beslut som senare får laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner detta genomförandeavtal genom beslut som senare får laga kraft,

dels fastighetsbildningsbeslutet avseende förvärv av del av Baggböle 2:23 samt del av Baggböle 1:17 får laga kraft.

MS

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Umeå 2025 –

För Umeå kommun

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Sandrine Enbuska Rivoire
Mark- och exploateringsingenjör

Umeå 2025 – 04-09

För Exploatören

Marcus Söderström

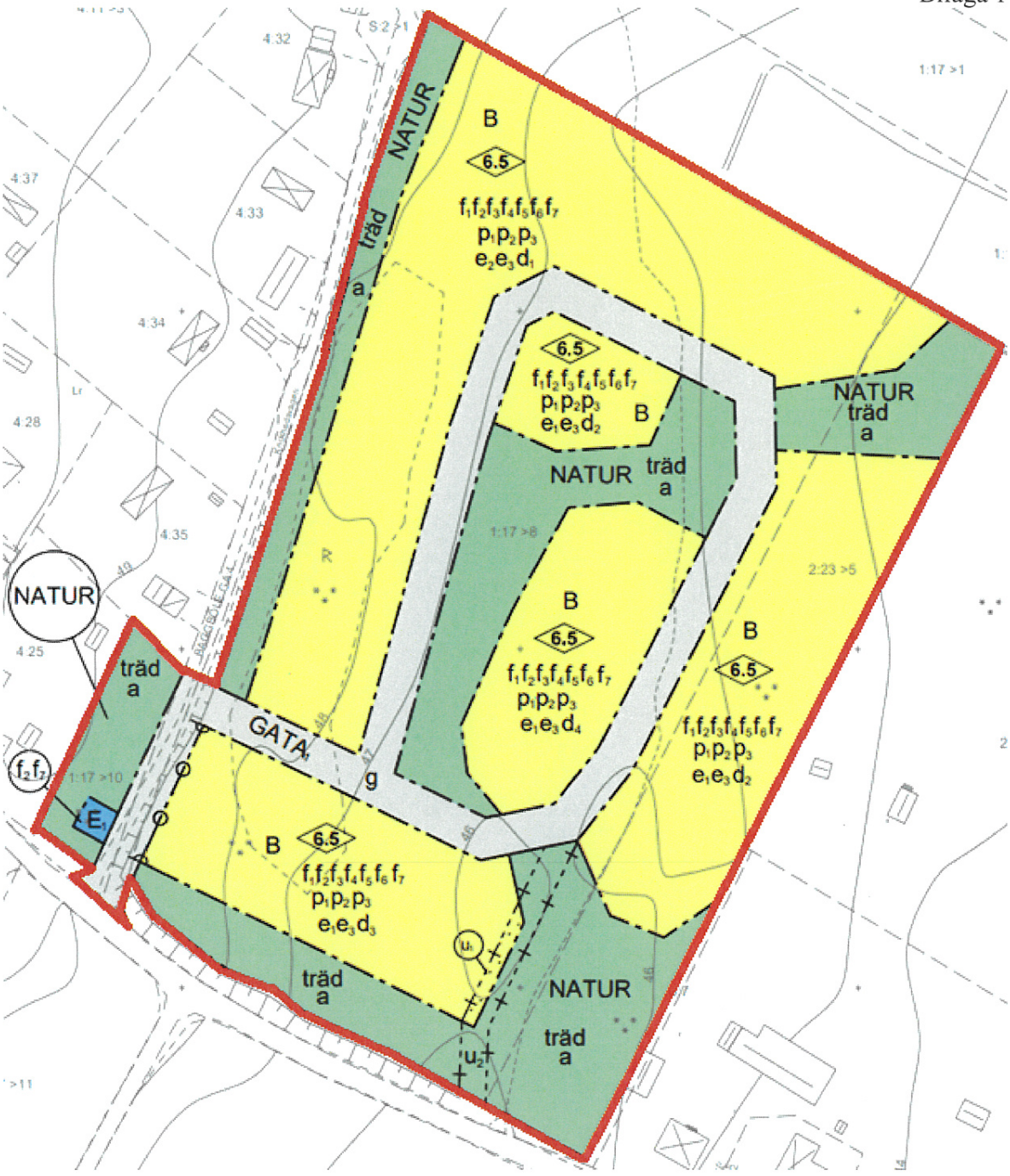
Bilagor

Genomförandeavtalet utgörs av detta dokument samt följande bilagor:

Bilaga 1 Urklipp från plankarta med Exploateringsområdet markerat

Bilaga 2 Köpeavtal, del av Baggböle 1:17

Genomförandeavtal
Bilaga 1



Urklipp från plankarta med Exploateringsområdet markerat med röd linje.

KÖPEAVTAL

Säljare	Umeå kommun, 212000–2627 Mark och exploatering 901 84 Umeå Kontakt: Sandrine Enbuska Rivoire, tfn. 090-16 23 05
Köpare	OBOS Mark AB, 556070-7464 Magasinsgatan 17B 903 27 Umeå Kontakt: Marcus Söderström, tfn. 010-434 13 89
Fastighet	del av Umeå Baggböle 1:17, se bilaga 2

Bakgrund
Köparen har sedan 2017 en markanvisning på del av fastigheten Baggböle 1:17 som ägs av Umeå kommun. Syftet med markanvisningen var att i ny detaljplan pröva möjligheten att bebygga området med friliggande småhus. Detaljplanen för Baggböle 1:17 och 2:23 benämns fortsättningsvis som *Detaljplanen*.

Köparen har förvärvat den del av Baggböle 2:23 som omfattas av detaljplanen. Köparen ska förvärva del av Baggböle 1:17, för att exploatera området i enlighet med den nya detaljplanen och tillhörande genomförandeavtal.

Överlåtelseförklaring
Säljaren överlåter och försäljer härmed den del av Baggböle 1:17 som planlagts för bostadsbebyggelse, natur samt allmän plats med enskilt huvudmannaskap i detaljplan, se urklipp från plankartan från (förnyad) granskningsskede i bilaga 1. Aktuell del av Baggböle 1:17 är markerad med röd linje i bifogad karta, bilaga 2. Överlåtelseobjektet benämns nedan *Området*.

Inom detaljplanen finns ett E-område där avsikten är att Umeå Energi ska anlägga en nätstation, särskilt överlåtelseavtal tecknas mellan Umeå kommun och Umeå Energi och markområdet tillfaller således inte köparen.

Köpeskilling
Säljaren överlåter och försäljer ovan nämnda fastighet till köparen för en överenskommen köpeskilling om 2 700 000 kr (två miljoner sjuhundra tusen kronor).

Köpeskillingen har beräknats på den byggrätt som detaljplanen medger. Vid fastställande av köpeskillingen har hänsyn tagits till nedlagda planeringskostnader samt en uppskattning av exploateringskostnaderna.

Köpeskillingens erläggande och tillträde
Betalning sker mot faktura som skickas efter att fastighetsbildningsbeslutet fått laga kraft. Köpeskillingen ska vara erlagd senast 45 dagar efter att fastighetsbildningsbeslutet fått laga kraft.

Tillträde får ske när fastighetsbildningsbeslutet fått laga kraft och ersättningen erlagts.

Belastningar
Obos är medvetna om att Skanova har en markförlagd kanalisation och kopparkabel inom Området, se bilaga 3.

Obos är medvetna om att Området belastas av ett servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar till förmån för Umeå Vatten och Avfall AB, se bilaga 4.

Området överlåts i övrigt fritt från inteckningar och rättigheter, utöver de som nämnts ovan.

Fastighetens skick
Fastigheten överlåts i det skick den är på köpekontraktsdagen. Köparen har beretts tillfälle att besiktiga fastigheten.

Fördelning av intäkter och kostnader
Kostnader för och intäkter av fastigheten som belöper på tiden intill tillträdesdagen ska betalas respektive uppbäras av säljaren. Köparen ska stå för kostnader och uppbära intäkter som belöper på tiden efter tillträdet.

Äganderättens övergång
Parterna är medvetna om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.

Viten
Området är enligt detaljplanen avsett för småhusbebyggelse. Köparen ska bygga ut allmän plats, stycka av tomter och sälja dessa inkl. småhus till privatpersoner. Vidareförsäljning av hela eller delar av området till en annan aktör är inte avsikten med denna överlåtelse.

Skulle så ändå ske har säljaren möjlighet att kräva vite av köparen motsvarande 50% av köpeskillingen.

Lagfartskostnader
Med köpet förenade lagfartskostnader inklusive stämpelskatt och inteckningskostnader betalas av köparen.

Anslutningsavgifter
Anslutningsavgift för vatten och avlopp, fjärrvärme, el m m ingår inte i köpeskillingen utan betalas av köparen till respektive huvudman enligt fastställd taxa.

Avtalets giltighet
Detta avtal gäller under förutsättning att:
- Detaljplanen får laga kraft
- Köpeskillingen erläggs

MS

Detta avtal har upprättats i två lika exemplar och säljare och köpare har tagit var sitt.

Umeå 2025 –

För Umeå kommun, säljare

.....
Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

.....
Sandrine Enbuska Rivoire
Mark- och exploateringsingenjör

Umeå 2025 – 04-09

För Obos Mark AB, köpare

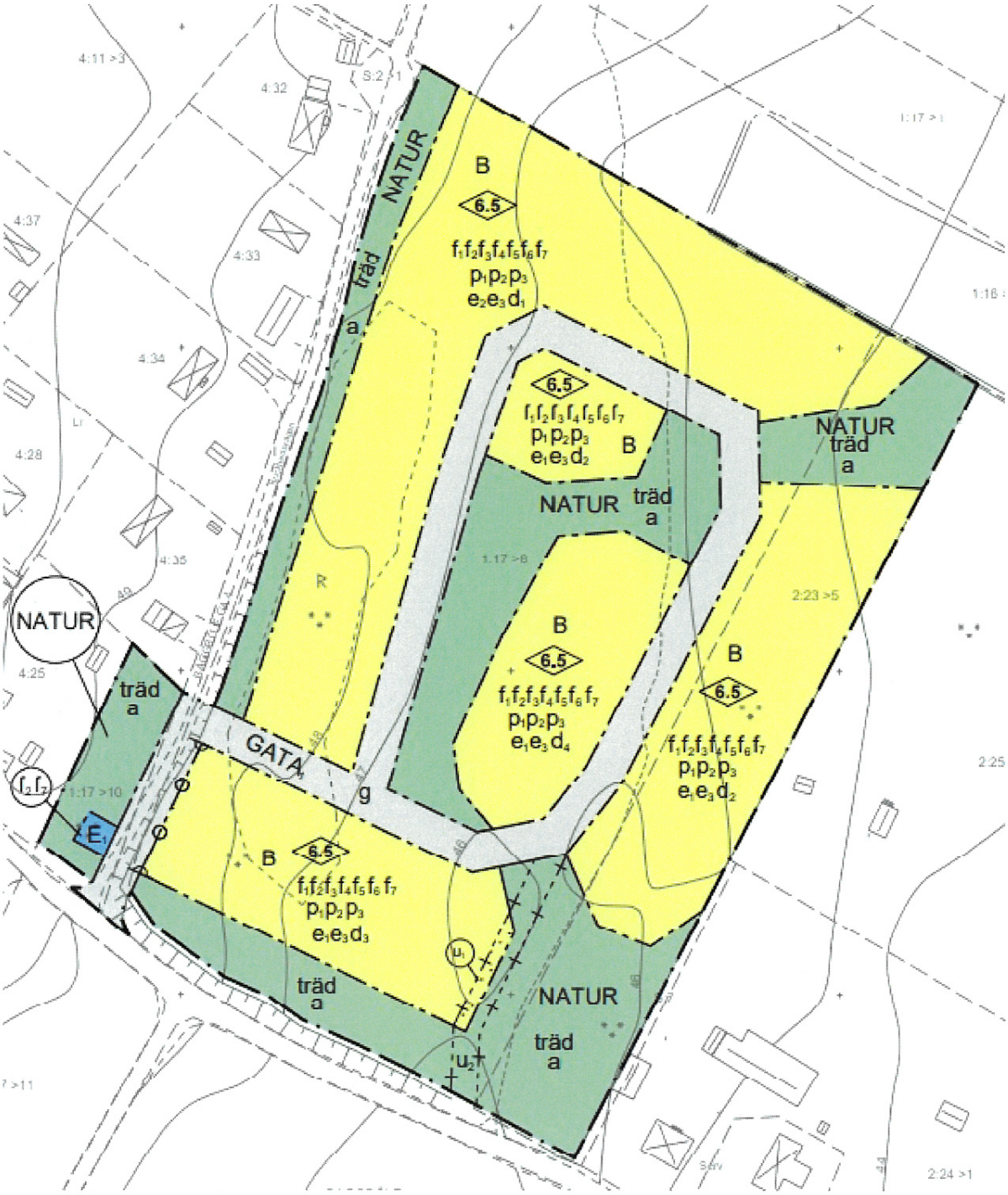
.....
Marcus Söderström

Säljarens namnteckningar bevittnas:

.....

.....

Köpeavtal
Bilaga 1

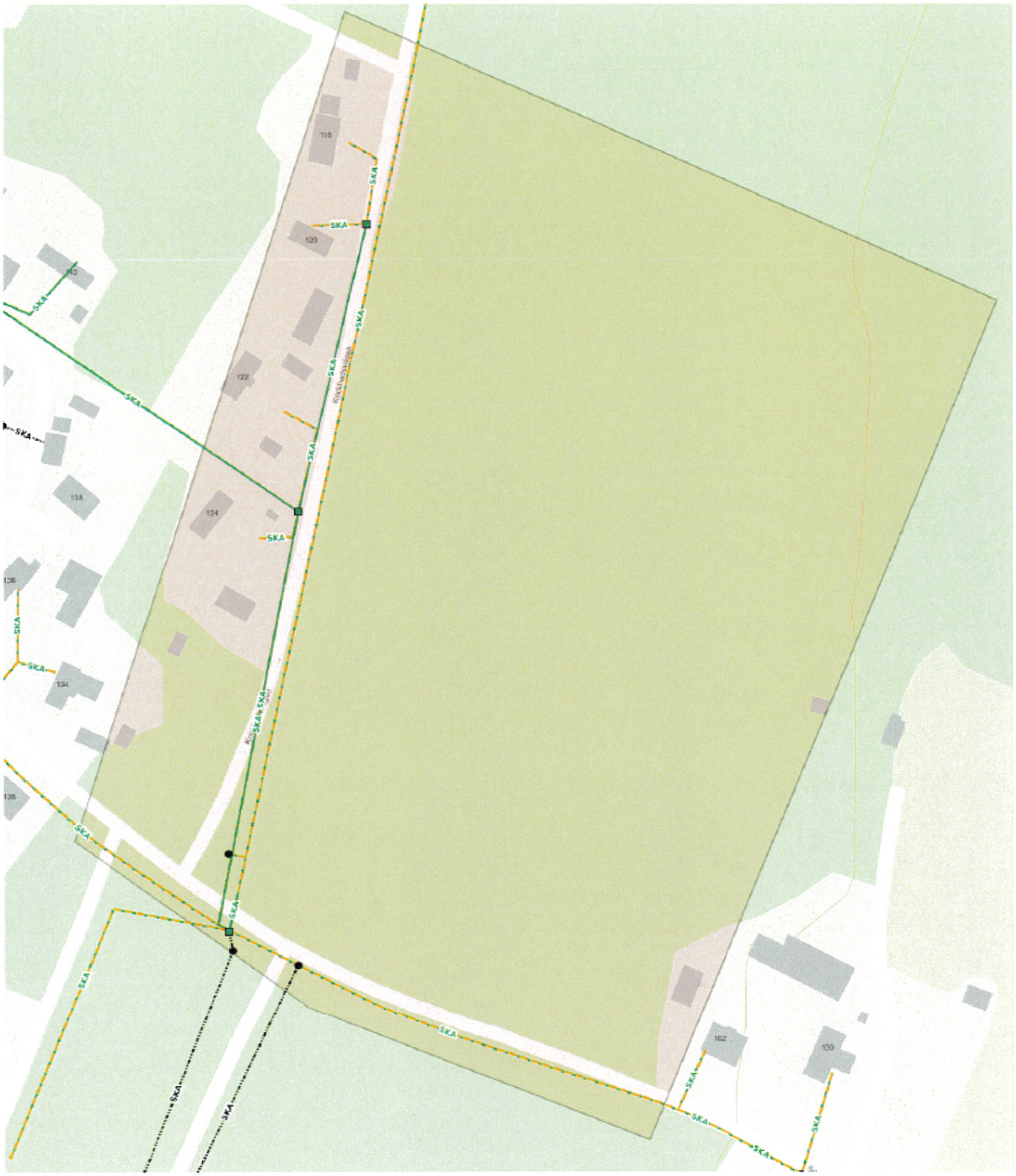


Urklipp från plankarta, förnyad granskning.

Köpeavtal
Bilaga 2

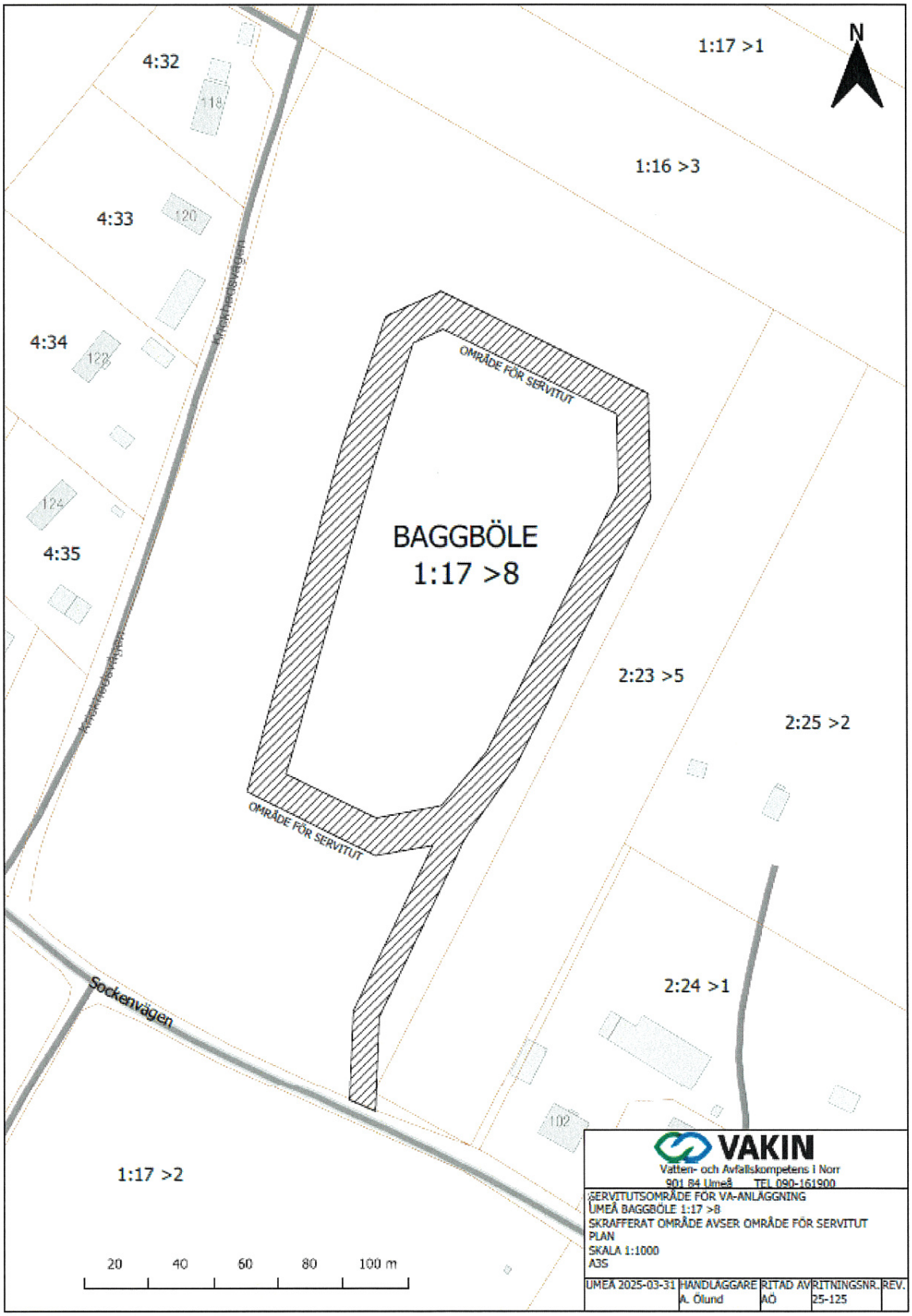
Område som överlåts markerat med röd linje, e-området (markerat med grön linje) överlåts ej. Del av Baggböle 2:23 markerad med blå linje.

Köpeavtal
Bilaga 3



Skanovas markförlagda kanalisation och kopparkabel, ungefärlig utbredning markerad med gul-grön streckad linje.

Köpeavtal
Bilaga 4



Servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar till förmån för Umeå Vatten och Avfall AB.

MS

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-24

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2019/00557

Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/00557

lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 2023-05-17 till 2023-06-07 och förnyad granskning under tiden 2023-11-23 till 2023-12-14.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/00557

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 81.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Beredningsansvarig

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Harry Bertilsson, tillförordnad planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/00557

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2020-10-19
Handläggare: Liza Alcazar

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle by i Umeå kommun, Västerbottens län

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen går ut på förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter från dessa skeden framgår. **Denna handling utgör granskningsutlåtande från föregående planprocess.**

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2020. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2019-07-02 till 2019-08-30** samt granskning under tiden **2020-09-03 till 2020-09-17**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 13 61
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt
Syftet med detaljplanen är att med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet den 23 augusti 2019.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL
Utifrån inkomna handlingar har Länsstyrelsen ingen erinran.

Riksintresse – Kulturmiljö
Länsstyrelsen håller i stort med om slutsatserna av riksintresseanalysen, vad gäller planens påverkan på riksintresset, men med ett väsentligt undantag vilket gäller risken för åtföljande andra åtgärder och konsekvenser. Ett av syftena med planen är att skydda riksintresset för kulturmiljövård. Planen innebär samtidigt ett avsteg från gällande områdesbestämmelser vilka har samma syfte. Ett skäl för denna avvikelse är att planförslaget bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen då denna anger att lokaliseringar vid ett flertal tillfällen avvikit från riktlinjerna och att områdesbestämmelserna bör ses över. Planförslaget medger bebyggelse av ett område som enligt gällande områdesbestämmelse är olämpligt för nybyggnation med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild. Detta medför risk för att ytterligare åtgärder av liknande skäl kan komma att medges, vilka sammantaget kan medföra en påtaglig skada på riksintresset, innan uppdaterade områdesbestämmelser fastställs. Risken motverkas emellertid av att Umeå kommun och Länsstyrelsen för en löpande dialog med anledning av Länsstyrelsens pågående arbete med översyn och revidering av riksintresset.

För att avvärja risken för påtaglig skada och långsiktigt säkerställa riksintresset, är det angeläget att områdesbestämmelserna aktualiseras så snart riksintresserevideringen genomförts. Under dessa förutsättningar har Länsstyrelsen därför inga erinringar utifrån överprövningsgrunderna enligt 11 kap PBL.

Kommentar

Kommunen anser därmed att Länsstyrelsens synpunkter gällande riksintresset är uppfyllda i planen. Kommunen tar med sig synpunkten angående översyn av kringliggande områdesbestämmelse.

TRAFIKVERKET

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Trafikverket vidhåller synpunkterna lämnade i samrådsskedet och har inget ytterligare att tillägga.

Kommentar

Under samrådet inkom Trafikverket med synpunkt angående att *detaljplanen måste säkerställa att vägens förlängning utanför planområdet, via GATA 1, inte används som genomfartsväg till/från E12.*

Vägområdets utformning i planförslaget, avseende $GATA_1$ innebär att vägen anpassas för att främja vändning vid gatans norra del innan den övergår till genomfartsvägen som ligger utanför planområdet och i sin förlängning ansluter till E12. Dock kommer förlängningen norrut mot E12 att hållas tillgänglig för nödvändig trafik. Vägen möjliggör även att skogsområdet norr om planområdet kan nås för exempelvis skogsskötsel etc utan att behöva använda in- och utfart mot E12. Planförslaget främjar vändning, och således att genomfart ej sker, genom att gatan [$GATA_1$] breddas och möjliggör för vändplan i dess norra del innan vägområdet övergår till den betydligt smalare förlängningen norrut mot E12.

LANTMÄTERI

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade september 2020) har följande noterats.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Det måste framgå i planbeskrivningen att Baggböle 1:17 och 2:23 belastas av ett antal avtalsservitut samt om de berörs av planen.

Planbeskrivningen måste kompletteras med hur värmeförsörjningen kommer att lösas. Även vem som står för kostnaden för de olika fastighetsbildningsåtgärderna bör framgå av planbeskrivningen.

Stycket om Ansvarsfördelning och huvudmannaskap måste förtydligas för att det tydligt ska framgå att en konsekvens av att välja enskilt huvudmannaskap är att efter att exploatören byggt vägarna kommer ansvar och kostnader för drift och underhåll att läggas på de fastigheterna med andelar i gemensamhetsanläggningen.

Det bör framgå om det kommer att tas ut anslutningsavgifter i samband med att verksamhetsområdet utökas.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med ersättningsfrågorna som blir aktuella för u-området.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats på samtliga punkter.

VAKIN, AVFALL

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

VAKIN, VA

Verksamhetsområdet för dagvatten omfattar idag inte planområdet, Vakin förutsätter att en utvidgning inte heller kommer att ske. Dagvattenfrågan måste därför lösas lokalt, vilket det enligt samrådshandlingarna framgår är den tänkta lösningen. Vakin ställer sig positiv till detta och utgår ifrån att dagvattenhanteringen följer miljömyndighetens krav på rening och fördröjning.

För att kunna förse nya fastigheter med vatten och avlopp behöver en ny ledningsrätt bildas för tillkommande vatten- och avloppsledningar i mark planlagd som [u_2] och [$GATA_2$] samt utanför detaljplanen i mark till fastigheterna Umeå Baggböle 1:17 och Umeå Baggböle S:2 söder om planområdet.

Höjdsättning av fastighetsmark ska göras så att åtkomst till ledningar i u-områden inte försvåras. Mur eller plank får inte uppföras inom u-område då det försvårar åtkomst till ledningarna.

Ett förtydligande bör göras i plankartan att planbestämmelse [a] inte gäller för mark som omfattas av [u_2].

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

I planbeskrivningen under avsnitten *Vatten och avlopp* samt *Huvudman för vatten och avlopp* beskrivs att detaljplanen förutsätter att kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp utvidgas och inkluderar planområdet. Vidare beskrivs det under avsnitten att planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen och att planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen. Avsnitten har kompletterats med en tydligare beskrivning över vilka fastigheter som berörs.

Angående höjdsättning och uppförande av mur eller plank inom u-områdena, så gäller det inom detaljplanelagt området att marklov krävs för att avsevärt ändra markens höjdläge samt att en bestämmelse om

markreservat innebär att kommunen inte får lämna bygglov för något som hindrar utnyttjandet av markreservatet.

Angående att ett förtydligande bör göras i plankartan att planbestämmelse [a] inte gäller för mark som omfattas av [u_2] så avgränsas u-områdena på dessa ställen med en så kallad *administrativ och egenskapsgräns*, viket innebär att det redan framgår av plankartan. Detta har dock förtydligats i planbeskrivningen under avsnittet *Vatten och avlopp*.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inga synpunkter

POSTNORD

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll presenterar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.
Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljö för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta Postnord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med avsnittet *Postutdelning*, vilket beskriver ovanstående information.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Utifrån förnyad granskning av detaljplanen kan konstateras att en riksintresseanalys har upprättats och att planförslaget har reviderats på ett antal punkter. Detaljplaneområdet är dock detsamma, trots att *Områdesbestämmelsen för Baggböle och Kåddis byar* (1994-10-03) anger att det inte är

lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård *AC 11 Norrfors-Klabböle,* landskapsbilden, markens naturvärde samt allmänna intressen.

Även om Baggböle ligger inom ett stråk som i *Översiktsplan Umeå kommun* (2018) utpekats som ett tillväxtområde finns det i ovan nämnda plan samt i Fördjupning för älvslandskapet (2012) även tydliga riktlinjer till hävd för såväl områdesbestämmelser som riksintresset:

- ”Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa.” (kap 3.2 Allmän lämplighetsprövning av bebyggelse, Plan- och bygglagens regler, sid 29 i Öpl)

- ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.” kap. 2.16 Riksintressen, Norrfors-Klabböle - riksintresse kulturmiljö, Ställningstagande, sid 45 Föp)

- ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser och byggnadsnämndens riktlinjer Byggande i byar. Områdesbestämmelserna bör dock ses över.” (kap. 3.3 Kåddis-Klabböle_Baggböle – Delområde 3, Planförslag, delområde 3. sid 58 Föp)

Utifrån detta bör det inte tolkas som att översiktsplanen menar att det är önskvärt med ny bebyggelse inom de delar av området som både faller inom riksintresseområdet och som områdesbestämmelser utpekar som olämpliga för ny bebyggelse. Museet har aldrig hävdat att områdesbestämmelser har en högre ”skyddsstatus” än en detaljplan. Vad vi däremot har påtalat är att en eventuell översyn av områdesbestämmelserna bör föregå detaljplanering i området – och i bästa fall även avvakta den reviderade riksintressebeskrivningen – om miljöns kulturhistoriska värde ska ha bästa förutsättningar att kunna säkras. Denna synpunkt kvarstår från föregående yttrande.

Vad som visat sig vara problematiskt med såväl gamla områdesbestämmelser som med nya detaljplanebestämmelser för bebyggelse i byar generellt är utformningskrav som grundar sig på förenklade skrivningar om lantlig byggnadskultur. Detta leder till att ny bebyggelse i byar ofta blir stereotyp och pastisch-artad med fasader i röd eller grå täckfärg, fönster med utanpåliggande ”låtsaspröjs” och blanka tegelimiterande plåttak. Effekten blir särskilt påtaglig i ett sådant här fall när ett helt nytt bostadskvarter planeras inom eller i anslutning till en kulturhistoriskt värdefull bymiljö. Då är det bättre att öppna upp för en större utformningsvariation, även om vissa aspekter såsom exempelvis skala och volym, placering i landskapet, materialpalett och vegetation fortsatt bör regleras. Gränsen mellan varsam anpassning och pastisch är ibland hårfin och måste avvägas med konsekvent kravnivå från fall till fall. Om utfallet blir bra eller mindre bra påverkas delvis av i vilken utsträckning sakkunnig kompetens inom kulturmiljöområdet

har varit involverad i processen. Det framgår inte i riksintresseanalysen om sådan kompetens nyttjats i framtagandet. Bedömningen att en fördjupad kulturmiljöstudie inte behövs, på grund av detaljplanens begränsade påverkan på riksintresseområdet, visar på en bristfällig förståelse för den kumulativa effekten av successivt försvårad läsbarhet och minskning av kulturvärden på lång sikt.

Kommentar

Angående den text som hänvisas till genom ”Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa.”, så är meningen tagen ur sitt sammanhang. Stycket avser Plan- och bygglagens regler vid allmän lämplighetsprövning av bebyggelse och innebär inte att detaljplaner inte får upprättas i området. Stycket i sin helhet lyder ”Grundläggande lämplighetskrav för markanvändning finns i plan- och bygglagen (PBL). Om detaljplan finns sker prövningen mot detaljplanens bestämmelser. Om ansökan inte strider mot detaljplanen ska bygglov beviljas. Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa. Någon byggrätt finns dock inte varför det också krävs en allmän lämplighetsprövning av både lokalisering och placering/utformning. Kommunen avgör när och var detaljplan ska upprättas, det så kallade kommunala planmonopolet. I vissa fall får lämplighetsprövning inte ske direkt i bygglovsärendet utan kräver detaljplaneläggning, det så kallade detaljplanekravet.”

Angående det ställningstagande som hänvisas till genom texten ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.”, så avser detta ställningstagande kärnområde för riksintresse för rennäringen under rubriken *Delar av Sörfors, Liden och Svallet – riksintresse för rennäringen*. På samma sida finns dock *Norrfors-Klabböle - riksintresse kulturmiljö beskrivet*, men översiktsplanens ställningstagande för detta lyder ”Förutsättningar för fortsatt jordbruk ska tryggas och kulturlandskapet ska hållas öppet”. Det ställningstagande som hänvisas till avser således varken riksintresse för kulturmiljö eller det område som planförslaget ligger inom.

Angående den text som hänvisas till genom texten ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser och byggnadsnämndens riktlinjer Byggande i byar. Områdesbestämmelserna bör dock ses över.”, så är detta en aspekt som tas upp och beskrivs i planbeskrivningen under avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*. Under samma avsnitt beskrivs även att ett flertal utredningar avseende arkeologi, kultur- och naturvärden genomförts i området för att säkerställa platsens lämplighet såväl som för att identifiera och säkerställa att hänsyn tas till de natur- och kulturvärden som finns i planområdet och att planförslaget anpassas efter dessa.

Angående synpunkt gällande att detaljplanering av området bör föregås av en översyn av områdesbestämmelsen så är det inte aktuellt i detta fall.

Områdesbestämmelser är ett planinstrument som används vid planeringen av mark och vatten, när det inte finns krav på eller behov av en detaljplan. Processen för att ta fram en områdesbestämmelse är i stort sett densamma som för detaljplaner, men med områdesbestämmelser kan endast vissa frågor regleras. Då det i detta fall har beslutats om att ta fram ett förslag till detaljplan för aktuellt område, finns inget behov av att föregå detaljplanen med en översyn av gällande områdesbestämmelse.

Avseende den framtida revideringen av riksintressebeskrivningen och upprättandet av, till planförslaget, tillhörande riksintresseanalys så har det med anledning av Länsstyrelsen pågående arbete med översyn och revidering av riksintresset förts en löpande dialog mellan Umeå kommun och Länsstyrelsen. I en detaljplan prövas alltid lämpligheten av en föreslagen markanvändning. Kommunen ska då ta ställning till bland annat riksintressen och tillgodose dessa. Vid prövningar anses riksintresset vara tillgodosett om riksintresset inte påtagligt skadas och det är Länsstyrelsen som bevakar att riksintressen tillgodoses i planeringen. Planförslagets påverkan på riksintresset har utretts under planprocessen där det bland annat har tagits fram en riksintresseanalys. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför någon påtaglig skada på riksintresset, vilket är en bedömning som delas av Länsstyrelsen.

Granskningsyttrande 1

Angående ”Planförslaget innebär inga förändringar av kollektivtrafiken.”
Då ingen utökad kollektivtrafik tycks vara planerad behöver andra färdsätt ses över för framförallt de framtida barn och ungdomar som kommer tillföras byn iom nybyggnationen.
För barns säkerhet måste ett övervägande av anläggande av cykelväg längs Sockenvägen särskilt beaktas. Många barn i såväl byarna innan som i Kåddis och Baggböle åker idag skolbuss som ofta är överfylld, framförallt vintertid, trots att det råder cykelavstånd till närmsta skola. Flera föräldrar i byarna uppger att deras barn inte får cykla vintertid eller överhuvudtaget till skolan då Sockenvägen inte anses säker. Vägen anses för smal och det finns uppenbara risker med att cykla denna sträcka in mot Umedalen under vintertid. Då det redan finns cykelbana från Brännland fram till Kåddis och även från Waldorfskolan in till centrum så utgör vägen från västra Kåddis och genom hela Baggböle ett undantag där ingen cykelväg erbjuds. Föreslår ännu en gång att cykelbana bör anläggas för alla framtida fastigheters barn och unga som behöver och skulle kunna börja cykla till skolan. Ett projekt i rätt riktning för såväl miljö, klimat och ökad trafiksäkerhet i berörda byar.

Kommentar

Det finns idag inga planerade byggnationer av ny gång- och cykelväg genom Baggböle och detta är heller inget som kan regleras i denna detaljplan. Däremot kan det konstateras att i och med att Baggböle ingår i ett av kommunens framtida utvecklingsstråk och i takt med att stråket utvecklas med

fler bostäder så ökar också underlaget för att även utveckla andra faktorer så som till exempel gång- och cykelväg, kollektivtrafik etc.

GRANSKNINGSYTTRANDE 2

Planera och bygg cykelbana in mot Backen. Det bor många barn i Baggböle och Sockenvägen är farlig att cykla på för barn men även för vuxna.

Kommentar

Se kommentar till ”Granskningsyttrande 1”.

GRANSKNINGSYTTRANDE 3

Avverkning av skog och anläggning av 19 villatomter enligt detaljplanen påverkar inte bara det direkta närområdet utan även omgivande områden inom Kåddis och Baggböle. By-karaktären förändras ofrånkommligt med ett villaområde av den här storleksordningen. 19 nya fastigheter medför ökad trafik efter Sockenvägen i båda riktningarna genom byarna. Gång- och cykelväg saknas och Sockenvägen saknas också vägren. Arbetsplatspendling med cykel påverkas negativt med ökad biltrafik. Sockenvägen är en skolväg. Enligt detaljplanen blir det inte några förändringar av kollektivtrafiken. Skolbuss går genom byarna, i övrigt hänvisas till busstrafik med länstrafikens linje 15 till Vännäs efter den hårt trafikerade E12:an. Under en period saknades det helt möjlighet till av- och påstigning men efter upprepade påtryckningar på Länstrafiken försågs parkeringsfickorna i jämnhöjd med ”Kvarnvägen” i Kåddis med hållplatsskyltar. Detta har förbättrat möjligheterna att åka kollektivt men är inte någon optimal lösning. Den aktuella vägsträckan har en hastighetsbegränsning på 80 km/h och att gående korsa den vägen i rusningstrafik är riskfyllt i synnerhet vintertid och i mörker. Att boende inom detaljplanens område i första hand skulle välja att åka kollektivt under dessa förutsättningar känns mindre troligt. Sammantaget kommer troligen resande i första hand att ske med privatbil vilket rimmar illa med Umeå kommuns miljömål.

Kommentar

En utveckling av kollektivtrafiken är inget som kan regleras i denna detaljplan, dock kan det konstateras att en utveckling av området som medför ett tillskott på boende i området också ökar underlaget och förutsättningarna för en eventuell utveckling av kollektivtrafiken i området. Se även kommentar till ”Granskningsyttrande 1”.

GRANSKNINGSYTTRANDE 4

Nedan text är en sammanfattning av inkommet yttrande. Vid bearbetning efter granskning har hela yttrandet beaktats. Vid intresse kan yttrandet begäras ut i sin helhet.

Den föreslagna detaljplanen godtas inte. Projektet bör läggas ned omedelbart och planering för återställande av delområde med skövlad skog bör inledas omgående!

Den föreslagna detaljplanen 1) innebär brott mot gällande områdesbestämmelser, 2) står i strid mot Umeå kommuns översiktsplan, 3) står i strid mot sitt eget syfte, 4) strider mot inkomna synpunkter från samtliga intilliggande villafastigheter, 5) strider mot inkomna synpunkter från Västerbottens museum samt 6) innebär en väsentlig förändring av områdets nuvarande byakaraktär.

Bakgrund, val av område och syfte

1. Planförslaget anses strida mot gällande översiktsplan och områdesbestämmelse på ett flertal punkter:
   a. Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård.
   b. Ett tydligt ställningstagande står i översiktsplanen under rubriken *Norrfors-Klabböle -riksintresse kulturmiljö* då det anges att ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet”. Den föreslagna detaljplanen strider därför mycket tydligt mot översiktsplanen.
   c. I översiktsplanen anges att ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser ….” Alltså strider detaljplanen mot översiktsplanen.
   d. Området är markerat som inte lämplig för nybebyggelse i gällande områdesbestämmelse
   e. Inga alternativa platser som inte tar riksintresseområden i anspråk för ny bebyggelse redovisas. Det bör även redovisas varför man väljer att planlägga ett område inom riksintresseområde som även är klassat som olämpligt för nybebyggelse.
   f. I översiktsplanen har plats för ny bebyggelse pekats ut norr om väg E12, norr om planområdet.
   g. Att översiktsplanen pekar ut Baggböle som ett stråk för tillväxt bör naturligtvis inte tolkas som att det är önskvärt med nybebyggelse just inom de delar av området som faller inom både riksintresseområde och område som i områdesbestämmelse pekas ut som inte lämpligt för nybebyggelse.
   h. Gällande översiktsplan anger att ”finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa”. Detaljplanen står därför i direkt strid mot Umeå kommuns översiktsplan.
   i. Planen anses inte kunna handläggas med standardförfarande då den strider mot översiktsplanen och då området är av riksintresse - d.v.s. viktigt för hela landet.
   j. Kommunen föreslår medvetet ett brott mot gällande områdesbestämmelser. Trots att kommunen anser att det är lagligt

att planlägga och ersätta gällande områdesbestämmelse, så är det ytterst olämpligt.

k. I granskningshandlingarna hänvisar kommunen till att ”lokaliseringar dock avvikit vid ett flertal tillfällen från riktlinjerna”. Att avvikelser har gjorts tidigare är ej grund för att göra nya avvikelser.

l. Kommunen framställer det som om att man vore tvungen att välja mellan antingen en grön korridor i Baggböle eller en sådan längre väster om området. Så är naturligtvis inte fallet! Kommunen bör precisera var den gröna korridoren som hänvisas till, i svar på inlämnat yttrande under samrådet, finns.

2. Skydd av djur
   Kommunen hävdar även i sina svar, under rubriken ”*Hänsyn till djur*”: ”*Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på*.” Det bör framhållas att avsaknad av lagkrav på skydd inte innebär något argument för att förstöra miljön för dessa djur!

3. Syfte
   Planen motverkar sitt eget syfte att skydda naturvärden och riksintresset för kulturmiljövård. Dessa värden skyddas förstås bättre om man avstår från att bygga och det angivna syftet är därför helt tydligt falskt. Kommunen bör vara ärlig i sin beskrivning.

4. Avverkning
   Kommunen har skövlat ett stort skogsområde inom detaljplaneområdet för en arkeologisk utredning trots närboendes protester. Det är viktigt att ett återställande av det skövlade området initieras snarast.

Utformning

5. Trots att kommunen, i samrådet, erhållit kritiska synpunkter på planförslaget angående för små villatomter har kommunen minskat minsta tillåtna tomtstorlek ytterligare. Beskrivningen av att de kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m^2 ger en felaktig bild av storleken på närliggande tomtstorlekar. Minsta angränsande villatomt är 2 139 m^2 och granntomterna ligger i intervallet 2 139–4 162 m^2. De nya tomternas medelstorlek bör motsvara den hos närmaste grannfastigheter.

6. Ingen av de vägar som utpekas i planbeskrivningen som ”liknande utformning” är av samma karaktär som den föreslagna. Den västra utpekade vägen har grenväg som ytterligare grenar upp sig och även leder vidare till väg E12. Den östra utpekade vägen ligger på privat mark och utgörs av infarter till fastigheter. Det är därför tydligt att den föreslagna vägstrukturen bryter markant mot områdets karaktär.

7. Illustrationerna ger en skev beskrivning av området med relativt höga träd inom det område som redan skövlats. Mer verklighetsbaserade illustrationer vore att föredra, för att ge en korrekt bild av förväntat utseende på området.

8. Försämrade möjligheter till snöröjning för nuvarande fastighetsägare. Sannolikt kommer snömängden på fastigheterna att öka vilket gör diken på båda sidor av vägen önskvärda. Utformning av den breddade ”huvudgatan” (GA:4) är oklar och en mer detaljerad beskrivning, med angivande av var diken skall skapas är önskvärd.

9. Den angivna utfarten mot Sockenvägen är ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpligt placerad. I svar på samrådsyttrande skriver kommunen ”*Att ansluta ny bebyggelse med separat in- och utfart mot Sockenvägen skulle innebära att Sockenvägen belastas med en ytterligare in- och utfart, vilket inte är möjligt ut trafiksäkerhetssynpunkt.*” Det förefaller osannolikt att det ur trafiksäkerhetssynpunkt skulle vara bättre att trafiken från 23 fastigheter går via en utfart med dålig sikt än att trafiken från 19 av fastigheterna går via en utfart med bra sikt och resterande från en utfart med sämre sikt. En förklaring av hur olägenheten med två utfarter kan vara sämre krävs.

   Möjligheten att utfarten från nuvarande fastigheter skulle ändras till att ansluta till en gemensam utfart i områdets sydöstra hörn bör också övervägas.

   Utöver detta anges att siktröjning ska ske där planområdets huvudgata ansluter till Sockenvägen för att säkerställa trafiksäkerheten. Detta skulle kräva åverkan på närliggande fastighet och skulle även innebära att träd intill Sockenvägen tas bort.

Avtal, ekonomi m.m.

10. Antalet villatomter har utökats från det ursprungliga förslaget på 14 st till nuvarande 19 st.

11. Mot bakgrund av den felaktiga bild som detaljplanen presenterar gällande överensstämmelse med översiktsplanen och mot bakgrund av den korruption med allianser mellan (en annan) kommun och byggföretag som är aktuell i media (SVTs Uppdrag granskning 2/9 och 9/9 2020 samt Dagens Nyheters ledarsida 11/9 2020) bör kommunen, för transparens, förtydliga vilka parter som syftas på, vem som anses vara exploatör eller hur denna roll kommer att fastställas, samt göra alla handlingar, speciellt de som relaterar till utförda eller kommande ekonomiska transaktioner, lätt tillgängliga för allmänheten på den hemsida där projektet beskrivs. De bör även beskriva hur oberoende byggrättsvärderare väljs samt varför inte ett anbudsförfarande används

12. Kommunen avser att enskilt huvudmannaskap skall gälla för allmänna platser inom planområdet. Skälet anges vara att det finns enskilt huvudmannaskap i området och dess närhet sedan tidigare. Detta anses inte vara ett tillräckligt gott skäl för att göra huvudmannaskapet enskilt.

13. Det är oklart huruvida nuvarande fastighetsägare som har del i GA:4 mot sin vilja tvingas att ansvara för anordnande och kostnader avseende vägens breddande och därigenom, samt genom ökad trafik, även ökade driftskostnader. Det är av yttersta vikt att tydligt klargöra hur nuvarande fastighetsägare kommer att drabbas gällande ansvar och kostnader!

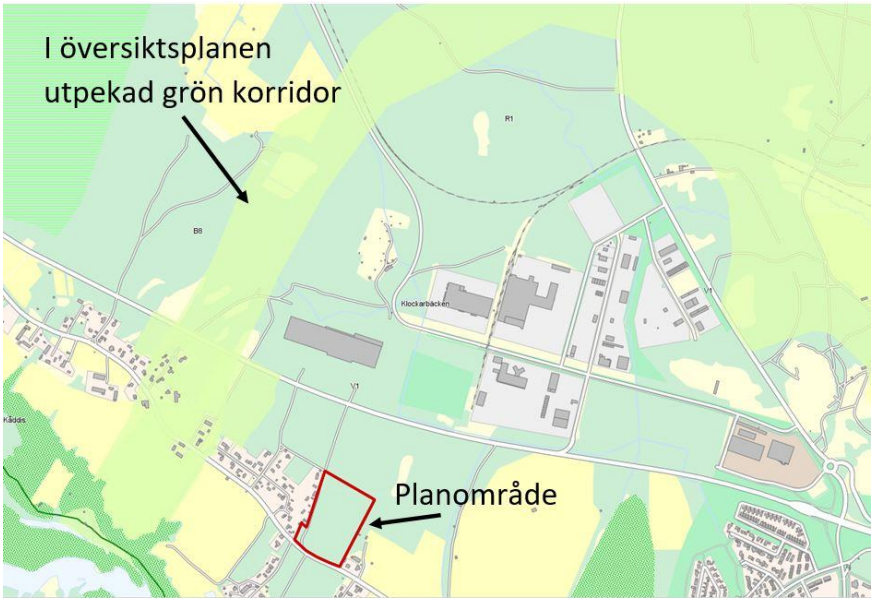
Kommentar

Bakgrund, val av område och syfte

1. Översiktsplan och områdesbestämmelse
    a. Då planområdet är beläget inom riksintresseområde har ett flertal utredningar gjorts för att säkerställa planförslagets lämplighet. Utöver detta har en riksintresseanalys tagits fram för området och plankarta såväl som planbestämmelser har utformats för att tillvarata riksintressets intressen. Under arbetets gång har kommunen även haft en löpande dialog med Länsstyrelsen med anledning av riksintresset och Länsstyrelsens pågående översyn och revidering av densamma.
    b. Se kommentar till Västerbottens museum.
    c. Gällande synpunkt att utveckling ska ske i enlighet med områdesbestämmelser har detta behandlats i planbeskrivningen under avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*. Se även kommentar till Västerbottens museum.

d. I detaljplanen har ett flertal utredningar gjorts för att utreda och bedöma områdets lämplighet för bebyggelse. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen under avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*.
e. Inom Plan- och bygglagen är kommunen skyldig att pröva lämpligheten för bebyggelse inom varje ansökt område. Utifrån de utredningar som tagits fram för området har bedömningen gjorts att det är lämpligt med bostadsbebyggelse inom planområdet, varav ett förslag till detaljplan har tagits fram. Utredningar samt bedömningar redovisas i planbeskrivningen. Alternativa platser för bebyggelse hanteras inte inom ramen för detaljplanen.
f. Att bebyggelse är lämpligt inom utpekat område i norr, innebär inte att bebyggelse är olämpligt inom planområdet.
g. Planförslagets lämplighet har inte enbart baserats på att Baggböle är ett utpekat utvecklingsstråk i översiktsplanen. Lämpligheten har bedömts utifrån ett flertal aspekter, däribland utredningar så som riksintresseanalys, naturvärdesinventering, arkeologiska utredningar m.m.
h. Se kommentar till Västerbottens museum.
i. Som redovisas i planbeskrivningen så är kommunens bedömning att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan. Den samlade bedömningen som har gjorts är att planförslaget är en balanserad avvägning mellan kulturhistorisk hänsyn och utveckling, vilka båda är aspekter som bedöms viktiga i översiktsplanen. Att planområdet omfattas av ett riksintresse innebär inte att ett standardförfarande inte kan tillämpas. I en detaljplan prövas alltid lämpligheten av en föreslagen markanvändning. Kommunen ska då ta ställning till bland annat riksintressen och tillgodose dessa. Vid prövningar anses riksintresset vara tillgodosett om riksintresset inte påtagligt skadas och det är Länsstyrelsen som bevakar att riksintressen tillgodoses i planeringen. Planförslagets påverkan på riksintresset har utretts under planprocessen där det bland annat har tagits fram en riksintresseanalys. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset, vilket är en bedömning som delas av Länsstyrelsen.
j. En ny detaljplan innebär alltid att man ersätter befintlig detaljplan eller områdesbestämmelse. Planförslagets lämplighet har utretts och bedömts under planprocessen, vilket är redovisat i planbeskrivningen.
k. Kommunen delar denna åsikt och planförslaget är därmed baserat på flertalet utredningar. Hänvisningen till att avvikelser har gjorts, har syftet att redogöra för ett tidigare händelseförlopp samt att hänvisa till beskrivningar i översiktsplanen.

l. Naturmarken inom planområdet utgör inte någon utpekad del av grön korridor i översiktsplanen. Den utpekade gröna korridoren ligger belägen en bit väster om området, se karta nedan. Naturvärdena inom planområdet har utretts i en naturvärdesinventering såväl som en översikt av tallöverståndare.



Figur 1. Karta med ungefärligt planområde markerat i rött, samt i översiktsplanen utpekad grön korridor i ljusgrön färg.

2. Skydd av djur
   Under en detaljplaneprocess görs ett flertal avvägningar mellan olika intressen för att bedöma en plats lämplighet. De ytor som i planförslaget ianspråktas av bostäder anses inte vara av en sådan omfattning att det skulle medföra någon påtaglig skada för djur så som rådjur och älg.

3. Syfte
   Detaljplanen har flera syften, varav skyddande av naturvärden och riksintresset är två av dessa. Detaljplanen har även som syfte att möjliggöra för bostadsbebyggande, vilket tydligt framgår av planbeskrivningen. Planförslaget bedöms vara en god avvägning mellan dessa olika syften.

4. Avverkning
   Den avverkning som skett inom skogsområdet har utförts i syfte att möjliggöra en arkeologisk utredning på platsen. Vidare är avverkningen inget som har hanterats inom ramen för denna detaljplan utan detta har hanterats i ett separat ärende där marklov för trädfällning har sökts och beviljats

Utformning

5. Ändringar gällande tomtstorlekar har gjorts för att skapa en större variation av både fastighetsstorlekar och -former i området. Minsta fastighetsstorlek har minskat i en del av planområdet men utökats i andra delar för att skapa denna variation. Kommunen delar inte beskrivningen gällande fastighetsstorlekar i området då hänsyn måste tas till ett större sammanhang och inte endast till de tomter som är i direkt anslutning till planområdet. Utöver detta består stora delar av angränsande fastigheter i intilliggande plan av skyddad naturmark. I planförslaget har man istället valt att planlägga naturmark som natur för att möjliggöra tillgång till dessa för alla inom planområdet. Detta medför att fastigheterna har en mindre tomtstorlek jämfört med om planläggning, i det avseendet, skett i likhet med angränsande plan.

   Planbeskrivningen har under avsnittet *Landskapsbild* reviderats i sin beskrivning avseende villatomternas storlekar från *cirka 1 200 – 3 500 m^2* till *1 200 – 4 000 m^2*.

6. Om vägar utgörs av privat mark eller gemensamhetsanläggningar har ingen betydelse för bedömning gällande lämplig utformning. Likaså utgör inte grenvägar något hinder för att en väg utan grenvägar ska anses olämplig. Kommunen vidhåller att vägstrukturen inom planområdet kan liknas vid närliggande vägstrukturer i väster, men för att möjliggöra för diken m.m. har själva vägområdet givits en bredare utformning.

7. Illustrationerna redovisar endast ett exempel av färdigutbyggt område, vilket tydliggörs i planbeskrivningen. Syftet är således att ge en känsla för hur området kan komma att se ut på sikt och redovisar en möjlig bebyggelsestruktur utifrån planbestämmelserna.

8. Vägområdet i planförslaget har givits en bredd som skapar förutsättningar för att diken ska kunna anläggas på båda sidor om vägen. Som det anges i planbeskrivningen under avsnittet *Gator och trafik* så planläggs vägområdet med en bredd om 12 meter, samt så ska vägen ha en minsta bredd om 5 meter. Utöver detta utformas vanligtvis vägbanan med en stödkant om ca 25 cm på vardera sida. Detta innebär att det skapas utrymme för att anlägga diken om lite drygt cirka 3 meter på båda sidor av vägen. I genomförandeavtalet regleras att exploatör ansvarar för, och bekostar att, vägarna utformas enligt Trafikverkets anvisningar *Projektering och byggande av enskilda vägar* (2020:089) samt anordningar för dess avvattning i form av trummor och diken.

9. Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafiksäkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något

bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken istället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida.

Utöver detta skulle en flytt av infarten även kunna innebära ökade kostnader för befintliga fastigheter i området. Eftersom Trafikverket endast medger en in- och utfart för området så skulle ny utfart innebära att nuvarande angöring måste stängas. Detta skulle i sin tur innebär att befintliga fastigheter måste anslutas till gemensamhetsanläggning för samtliga vägar inom området för att nyttja ny in- och utfart.
Med nuvarande utformning finns möjligheten att skapa en skild gemensamhetsanläggning för nya fastigheter och vägar i planområdet där de nya fastigheterna står för drift och underhåll för ny väg [$GATA_2$]. Tillkommande fastigheter kan då därutöver anslutas till befintlig GA:4 för att få tillgång till utfart vilket betyder att de även är med och delar på kostnaderna för drift och underhåll av denna [$GATA_1$]. Om infarten flyttas innebär detta att möjligheten att ha skilda gemensamhetsanläggningar för $GATA_1$ respektive $GATA_2$ inte skulle vara en möjlig lösning eftersom befintliga fastigheter inom området ska nyttja den nya vägen för in-/utfart.

Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge.
Angående siktröjning så är detta något som alltid krävs, oavsett placering av in- och utfart.

Avtal, ekonomi m.m.

10. Antalet villatomter har utökats i samband med att planområdet har utökats med del av fastighet Baggböle 2:23.

11. I planhandlingarna skrivs aldrig namnuppgifter eller andra liknande uppgifter ut och markanvisningsavtal eller köpeavtal publiceras inte på hemsidan. Vid intresse kan dock alltid samtliga allmänna, offentliga handlingar begäras ut enligt offentlighetsprincipen.

12. Kommunen delar inte bedömningen att det inte finns tillräckliga skäl för att huvudmannaskapet för allmänna platser ska vara enskilt. Att det finns enskilt huvudmannaskap både inom planområdet och i dess närhet sedan tidigare anses därmed även fortsättningsvis vara

särskilt skäl för att frångå huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap.

13. Exploatören står för alla kostnader som berör exploateringen såsom utbyggnad av vägar inklusive upprustning av befintlig väg, vilket regleras i genomförandeavtal. Detta beskrivs även i planbeskrivningen under avsnittet *Ekonomiska frågor*. Befintliga fastigheter kommer sedan att ansvara för kostnader avseende drift och underhåll tillsammans med de tillkommande fastigheterna inom planområdet som ansluts till GA:4. Detta betyder att det blir fler som kommer att dela på kostnader som rör drift och underhåll. Något exakt svar på hur detta kommer att påverka de befintliga fastigheterna i området kan inte lämnas, då prövningen av kostnaderna sker i samband med Lantmäteriförrättning. Detta sker när ansökan om omprövning inkommit till Lantmäteriet.

GRANSKNINGSYTTRANDE 5

Så många fastigheter passar inte in i den nuvarande miljön, förstör byakänslan i Baggböle och Kåddis. Trafiken på väg 632 kommer kraftigt att öka. Vilket medför mer störningar för oss i form av buller, vibrationer, slitage på husvägg -snö, vatten. Vägen är smal och går mycket nära vårat hus.

Kommentar

Planförslaget har utformats för att anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Enligt kommunens övergripande kartläggning från 2016 är planområdet utsatt för ljudnivåer som med marginal understiger gällande gränsvärden för buller. Ett genomförande av detaljplanen kommer att generera en viss ökning av trafikmängden längs Sockenvägen. Men med det ändå låga antalet fordon som planen genererar, samt att det inte rör sig om någon tung trafik, finns ingen risk att befara bullerstörningar som riskerar att överskrida riktvärden eller medföra vad som i lagstiftningen bedöms som olägenhet för människors hälsa.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

- Bestämmelsen **[g]** har reviderats från *Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensam in- och utfart* till *Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata.*

Planbeskrivning:

- Avsnittet Genomförandefrågor har förtydligats utifrån inkomna synpunkter från Lantmäteri.
- Avsnitten *Vatten och avlopp* samt *Huvudman för vatten och avlopp* har förtydligats utifrån inkomna synpunkter från Vakin.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnittet *Postutdelning* utifrån inkomna synpunkter från Postnord.
- Avsnittet *Landskapsbild* har reviderats i sin beskrivning avseende villatomternas storlekar från *"De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m^2…"* till *"De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 4 000 m^2…"*
-

Kvarstående synpunkter

Samråd
Samrådsyttrande 1
Samrådsyttrande 2
Samrådsyttrande 4

Granskning
Granskningsyttrande 1
Granskningsyttrande 2
Granskningsyttrande 3
Granskningsyttrande 4
Granskningsyttrande 5
Västerbottens museum

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun, oktober 2020

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande
Förnyad granskning

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2024-01-15
Handläggare: Catrin Vestman

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter.
Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen har genomgått förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning följt av ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter och kommentarer från dessa skeden framgår.

Detaljplanen handläggs i denna förnyade process med ett utökat planförfarande och har varit föremål för förnyad granskning under tiden 2023-11-23 till 2023-12-14. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. **Denna handling utgör granskningsutlåtande för förnyad granskning.**

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningsskedet:

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Gata och parker
Inga synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Nämnden anser det är positivt att en större hänsyn har tagits till områdets naturvärden.

LANTMÄTERI

Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete
Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplatser och inrätta/ompröva gemensamhetsanläggningar för väg.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras
Planbeskrivning
Under ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare bör det även framgå att de nybildade fastigheterna som ansluts till Baggböle ga:4 kommer att behöva betala drift och underhåll efter anslutning. Det framgår under rubriken Gemensamhetsanläggning men det är bra att samla all information som rör det ekonomiska konsekvenserna på ett och samma ställe. Sedan är det bra att förtydliga vem det är som ansvarar för att ansöka om omprövningen av Baggböle ga:4 och vem som ska stå den kostnaden för omprövningen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats enligt inkommen synpunkt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Ingen erinran avseende fjärrvärme-, el- (Elnäts) eller bredbandsledningar.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall och återvinning
Inga ytterligare synpunkter än vad som yttrades i samrådsskedet:

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla fastigheter att sortera ut förpackningsavfall. Dimensionera avfallsutrymmen för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, ofärgat glas och färgat glas.

Säkerställ att transportvägar och uppställningsplatser för bilen uppfyller gällande NOA. Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen enligt gällande NOA. Backning är inte ett körsätt enligt arbetsmiljöverket och ska sopbilen backa in på fastigheten bör avfallsutrymmet placeras så nära fastighetsgräns som möjligt då bilen inte backar mer än en billängd, dvs 10–12 m. Det bör nämnas att transportväg för sopbilen inte bör placeras framför entréer eller lekytor.

I övrigt har Vakin inga synpunkter under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

Vatten och avlopp
Inget att erinra.

Kommentar

Avfall och återvinning
Vägområden inom planförslaget har givits en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I

denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.
Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Denna information framgår i planbeskrivningen under avsnitt Postutdelning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

Jag har tagit del av förslaget för ny detaljplan och har synpunkter avseende påverkan på riksintressen i områdesbestämmelserna, samt har synpunkter avseende sociala hållbarhetsaspekter. Planen har betydande påverkan på området som idag med befintlig bebyggelse präglas av tydlig byakaraktär. Hus och fastigheter är av olika form, byggt olika årtal, med inslag av flera sekel och decennier. Befintligt riksintresse för kulturmiljö, utpekat i översiktsplanen, innefattar bland annat detta. Att uppföra 19 tomter inom loppet av ett par år (tempot som andra stadsnära detaljplaner har visat) innebär en stor risk för att i princip skapa en ”by i en by”. Det finns flera exempel på detta i Umeå kommun (Ersmark, Brännland, m.m.), där tillkommande nya villakvarter har påverkat en by och präglar byabilden.

Det finns ett mycket stort värde i att – i Umeå kommun - bevara åtminstone ett stråk av byakaraktär i kommunen längs med älvlandskapet, där kultur- och naturmiljön är unik. Ett område som börjar där staden tar slut och följer längs med älven inåt landet. Området skapar idag grund för många turistbesök och rekreation, just tack vare dessa höga värden, som har bevarats just tack vare att exploatering hittills skett i långsam takt. Det finns ett stort värde i att bevara detta, och att bedriva framdriften i ett hållbart tempo. - Att gå emot det utpekade riksintresset och därmed mot sin egen översiktsplan innebär också att det skapas ett prejudikat för fler, framtida exploateringar, där det då med större sannolikhet kan bli tillåtet att uppföra nya detaljplaner och gå mot bestämmelserna i översiktsplanen.

Detta ökar risken för att byn och byakaraktären kan försvinna helt på sikt och att området byggs ihop med Umedalen och Brännland. Därmed skulle Umeå på sikt kunna förlora ett helt unikt stråk av äldre unik bebyggelse i fantastisk miljö.
Förslaget innehåller 19 tomter, vilket innebär ett tillskott av ca 80-90 personer, dvs ca 20-30% av befintlig befolkning som blir nyinflyttade på ett par få år. Om nu byn och byakaraktären ska bevaras, hur ska detta gå till? Hittills har byn vuxit med ca 1-2 hushåll årligen, vilket har varit ett hållbart tempo även ur ett socialt perspektiv. Då hela hållbarhetskonceptet även vilar på en social pelare, uppfattar jag att denna del inte har belysts tillräckligt. Det vore bättre att behålla exploateringstakten som den har varit, att sprida ut nya tomter över byn och byarna, så att grannar hinner med att lära känna varandra för att skapa en trygg plats att bo på.

Kommentar

Föreslagen detaljplan har en genomförandetid på 5 år, vilket anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Under avsnittet Kulturmiljö i planbeskrivningen beskrivs hur planförslaget anpassar sig till den kulturmiljö som finns i närområdet.

I scenariot om Umeå kommuns tillväxtmål som avser att Umeå ska växa till 200 000 invånare till år 2050 föreslås bystråken tillsammans kompletteras med cirka 3000 nya invånare på sikt. Planförslaget anses överensstämma med översiktsplanens intentioner avseende utpekade tillväxtstråk och ett flertal utredningar har genomförts i syfte att utreda, tillvarata och anpassa planförslaget till natur- och kulturvärden på platsen. Då översiktsplanen hänvisar till att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med riktlinjer i gällande områdesbestämmelse, anses dock planförslaget avvika från översiktsplanens intentioner. Utifrån detta görs bedömningen att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner, varför detaljplanen handläggs med ett så kallat utökat förfarande.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Planen som berör området och som ska formas till 19 fastigheter anser vi har ett för högt antal fastigheter i förhållande till storleken på dess geografiska yta. Vi har sedan tidigare påpekat detta och samma åsikt kvarstår. Vi har även sedan tidigare uppgett ett antal argument som gör att vi motsäger oss planen, se bifogade filer angående dessa synpunkters innehåll.

Syftet med att skapa planmässiga förutsättningar och att samtidigt visa hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstruktur anser vi inte är förenligt med nuvarande planering. Ett så högt antal

fastigheter som 19 med placering i området skulle mer kunna liknas med ett separat bostadsområde insprängt i byns nuvarande utseende än att utgöra ett område som smälter in i omgivningen. Vi överklagar alltså antalet planerade fastigheter.

Vi emotsätter oss inte att en ökad byggnation blir av i byn men anser bestämt att en reducering av mängden fastigheter a 20-25 % behöver göras. Ökad mängd grönområden skulle självklart bidra till att området lättare skulle kunna ses hänga samman i förhållande till närliggande fastigheter och byn som helhet. Ökad mängd grönområden skulle även bidra till ökad rymd, mer möjlighet till flexibilitet inom varje fastighet med odlingar och annat som kräver utrymme.

I det faktum att vår fastighet är den som har den största angränsande ytan så är vi också den som påverkas mest och här har antalet fastigheter stor betydelse för vårt gillande respektive ogillande med tanke på konsekvenser vi beskrivit sedan tidigare. Vi befarar även att gränsen mellan våra fastigheter och intilliggande nybyggda fastigheter blir otydliga då vi misstänker att antalet träd reduceras kraftigt mellan tomterna. Vår fastighet har i nuläget träd som skyddar fastigheten både mot kraftiga väderomslag och mot insyn. En avverkning som endast lämnar ett fåtal träd kvar skulle bli en stor och inte godtagbar försämring för oss. De fåtal träd som sedan blir kvar kommer att bli hårt belastade då de inte längre har skydd av varandra och risk finns för att de vid storm inte har förutsättningar att stå kvar.

I nuvarande handling har det varit svårt att göra bedömning om hur sedan fastigheternas placering av bostadshus kommer att fastställas. Vi förstår att det kommer att vara enligt de normer och regler som generellt gäller i den typen av områden vilket då inte tar hänsyn till vad andra enskilda fastighetsägare tycker. Med färre fastigheter så minskar naturligtvis risken för att sådana konflikter inträffar.

Vi ser fram emot en justering av planen med ett färre antal fastigheter och plats för fler träd inom området.

Bilaga: Vi anser att nuvarande skogsmiljö som finns kring vår fastighet har flera betydelsefulla fördelar för fastigheten i sig och ur ett kulturellt och ekologiskt perspektiv. Fastigheten har genom skogens närhet skydd mot väder, vind, insyn. Ökade risker för kraftiga väder i ytterlägen gör att skogen blivit allt mer värdefull. Ur ett eko-kulturellt perspektiv utgör skogen med dess fauna dessutom en värdefull miljö som berättar om hur gammal havsbotten över tid har utvecklats. Området utgör en del i det som anses vara Umeås vagga vilket i sig bör värderas och beaktas när planeringen fortskrider. Vi anser att det har ett högt kulturellt värde att området i minsta möjliga mån ändras och att grön miljö och antalet träd i högsta möjliga antal blir kvar.

Våra synpunkter leder fram till att en kraftig minskning av antalet fastigheter som ska bebyggas enligt planen bör göras. Motivering till det är förutom ovanstående att den ökade biltrafiken kommer att påverka Sockenvägen med den grad att det inte längre blir trafiksäkert med dess nuvarande form. I dag kan inte två större jordbruksmaskiner mötas utan att den ena måste stanna. Två lastbilar som möts måste också kraftigt anpassa sig. Vintertid med samma förutsättningar av fordon där vägen blir ännu smalare utgör redan i dag en trafikmässig fara när cyklister, gångtrafikanter och trafik ska samsas om samma yta. En ökning med fastigheternas tillkommande biltrafik kommer att öka riskfaktorer betydligt vilket inte är önskvärt.

Motiveringen vad gäller biltrafik och vägar grundar sig för byns bästa som helhet både i nutid och framöver. Med en minskning av antalet fastigheter från 19 till hälften skulle den bykänsla som eftersträvas fortsätta kunna bibehållas. Marknadsföringen av det tillkommande området stämmer annars inte med den totala bilden. Sett utifrån de kulturella värden som finns, blir det dessutom mindre påverkan med färre fastigheter och dess familjers förväntade livsstil inom tänkt område. Istället för att gå från by till kvarter blir det en fråga om en förtätning som känns naturlig med en halvering av antalet fastigheter.

Ett förslag utifrån ovanstående kunde då vara att behålla skog intill de närliggande fastigheterna fullt ut, återställa skog som blivit avverkad i för hög grad. Vi vill även uppmärksamma betydelsen av totalen fastigheter i och med den andra tänkta planeringen för ett högt antal bostäder, fastigheter i närheten av Baggböle Herrgård som vi kunnat ta del av via media.

Vi anser att den totala mängd fastigheter som det skulle innebära med båda dessa planeringar behöver vägas in och ses över för korrigering av antalet fastigheter. Till sist vill vi lyfta fram era egna konstateranden att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner och områdesbestämmelserna. Planområdet beskrivs även ligga inom riksintresse för kulturmiljövård. (Kultur och naturvärden). Vi anser att detta bör fortsatt vara en viktig del i hur hanteringen av denna planering fortskrider.

Kommentar

Umeå kommun har ett underskott av bostäder och att samla bebyggelsen anses vara mer hållbart än att ta ytterligare ett område i anspråk. Under avsnittet Kulturmiljö i planbeskrivningen beskrivs hur planförslaget anpassar sig till den kulturmiljö som finns i närområdet.

Detaljplanen reglerar ett flertal områden som ***Naturområde****. Inom dessa områden regleras även att träd med en bröstdiameter över 30 cm ej får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. De träd som tas ned ska också ersättas med nya. Dessa bestämmelser har som syfte att bevara*

grova träd som har höga naturvärden och bland annat erbjuder viktiga ekosystemtjänster. Kultur- och naturvärden inom planområdet har utretts i en naturvärdesinventering, riksintresseanalys och arkeologiska undersökningar.

För ytor som är planlagda som naturområde, men där avverkning skett i samband med tidigare arkeologiska undersökningar, kommer återplantering ske. Återplantering inom dessa områden säkerställs i genomförandeavtal. Detta framgår också i planbeskrivningen under avsnittet Genomförandeavtal.

Plankartan har i ett tidigare skede (innan förnyat samråd) reviderats för att utöka planlagda naturområden närmast befintlig bebyggelse, både i väst och i sydöst. De planlagda naturområdena har bland annat som syfte att skapa avskärmande ridåer mellan bebyggelse såväl som att bevara delar av rådande landskapsbilden som också är viktig ut kulturmiljösynpunkt.

Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder.

Detaljplanen har utformats för att skapa en variation i fastighetsstorlekar och fastighetsformer som kan samspela med omgivningen. Inom planområdet har valet gjorts att planlägga skogsområden som naturmark, vilket skiljer sig från närliggande fastigheter i exempelvis väster där stora delar av fastigheterna med befintlig villabebyggelse består av skogsmark som utgörs av planlagd kvartersmark som inte får bebyggas och där marken ska hållas skogbeväxt. Inom det nu aktuella planområdet blir de skogbeklädda ytorna mer tillgänglig för samtliga boenden i området genom att ytorna planläggs som naturområde, dock medför detta val att bostadsfastigheterna blir något mindre än om skogsytorna i stället hade utgjort kvartersmark.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget gällande antalet fastigheter och fastighetsstorlek, bevarade av skog och trafikökning på anslutande väg (Väg 632).

YTTRANDE 3

Umeå kommun har valt en omstart av delar av planprocessen inom rubricerat område för att åstadkomma ett nytt bostadsområde inom Baggböle by, ett område som dels (1) ligger inom ett område som är klassat som riksintresseområde för kulturmiljövård dels (2) tillhör de delar av riksintresseområdet som enligt gällande områdesbestämmelser är markerat som inte lämpligt för nybebyggelse samt (3) för vilket Umeå

kommuns översiktsplan (tillägg enligt nedan) markerar med ett tydligt ställningstagande att ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås”.

Att allmänintresset toppar riksintresse, kultur- och naturvärden motsätter sig undertecknad å det grövsta. Föreslaget benämns som bostäder i form av friliggande villor i Baggböle by. Ett stort villakvarter, 19 villor harmonierar inte med de närmaste villorna som är lösvirkeshus med individuell utformning och där minsta tomtstorlek är 2 114 m^2. I kommunens egna riktlinjer i Byggande i byar (2005-03-18) ska ny bebyggelse placeras med respekt för byns individuella mönster och karaktär. Att kommunen har tecknat planavtal med OBOS Mark AB (som också innehar markanvisning avseende rubricerade fastigheter) för kataloghus är betydande olägenhet då detta inte är att ta hänsyn till omkringliggande, landskapsbild, bebyggelse och gårdsstruktur.

I byn har under åren enstaka nya tomter sålds utspridda i byn. En varsam förtätning har skett. Att bygga ett villakvarter mitt i en gammal by av riksintresse rimmar dåligt med detaljplanens syfte, att ta hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer avstycka ca 19 tomter.

Vidare i detaljplanen sägs syftet vara att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen. Att skövling skett på platsen innan beslut om detaljplanen vunnit laga kraft rimmar dåligt med syftet. Att det dessutom skett på tvivelaktiga grunder och där motivet till skövlingen skyllts både på behovet inför arkeologiska utgrävningar och nyanläggning av tomter. Umeå kommun skyller både på avdelningen Mark- och exploatering på Umeå kommun samt på länsstyrelsen för denna beställning av total avverkning, men underlaget att skövla all gammal skog måste de ha fått av någon. På mötet med planarkitekt på Umeå kommun den 10 januari 2020 lovades det att träd över diameter 30 cm i brösthöjd skulle lämnas. Så kommande tomtägare själva sedan kunde bestämma vad man ytterligare ville avverka.

Redan i februari 2020 möttes vi av att alla träd oavsett storlek avverkats på hela ytan väster om den tänkta naturremsan. Hur ska nu gröna ridåer och naturområden utföras så som de ritningar SWECO ritat i detaljplanshandlingarna?
Kommunen har i de aktuella handlingarna inte redovisat några alternativa områden för att tillgodose syftet att skapa bostäder och inte presenterat någon analys av varför man väljer en yta inom riksintresseområde samt varför inom denna yta man väljer just ett område som klassats som inte lämpligt för nybebyggelse.

Umeå kommun bör invänta och synkronisera den detaljplan som Byggnadsnämnden i Umeå beslutat ska arbetas fram för det området. Även

där ska hänsyn tas till natur och kulturmiljö, enligt Mikael Berglund, (S), ordförande i byggnadsnämnden.

Baggböle Herrgård AB har fått markanvisning av kommunen för att planera för bostäder och äldreboende i området men även Arboretum Norrs område ska säkras enligt både ordförande och vice ordförande i byggnadsnämnden.

Då även detta område ligger i direkt anslutning till väg 632 kommer båda områdena/detaljplanerna att påverka tillväxtstråk, service, trafikmängd mm. 2022 beslutade byggnadsnämnden att områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar skulle revideras. Båda områdena faller inom riksintresseområdet och som därtill gällande områdesplan utpekar som inte lämpliga för nybebyggelse. Då byggnadsnämnden beslutat att revideringen ska bli klar innan arbetet med detaljplanen för Baggböle herrgård påbörjas måste därför dessa två områden/detaljplaner ses över samtidigt.

I det tillägg till översiktsplanen ”Fördjupning för älvslandsskapet” som man hänvisar till i detaljplanen står under rubrikerna ”Norrfors- Klabböle-riksintresse kulturmiljö” och ”Ställningstagande”: ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.” I samma skrift anges även, under rubriken ”Planförslag, delområde 3” att ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser ….”. Det är därför uppenbart att den föreslagna detaljplanen mycket tydligt strider även mot detta tillägg till översiktsplanen.

Påståendet i detaljplanen att ”planförslaget även är förenligt med översiktsplan Umeå Kommun – fördjupning för älvslandskapet” är i enlighet med ovan beskrivning uppenbart felaktigt och följdkonklusionen ”handläggs planen med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900)” baserad på ogiltiga förutsättningar.
Påståendet att planförslaget ”inte är av betydande intresse för allmänheten” förefaller anmärkningsvärt. Det berörda området har ju klassats som av riksintresse, d.v.s viktigt för hela landet och förslaget innebär dessutom att man bryter mot områdesbestämmelserna för detta viktiga område.

Västerbottens museum skriver vid samråd: ”Oavsett vad som står i översiktsplanen är det inte tillrådligt att föregå en översyn av områdesbestämmelser genom att bryta mot dessa i en detaljplan. Områdesbestämmelserna finns till skydd för riksintresset för kulturmiljövård, AC 11 Norrfors – Klabböle. Om områdesbestämmelserna bryts hotas riksintresset. Det är därför av yttersta vikt att områdesbestämmelserna tillmäts sin skyddsstatus enligt laga ordning. Om inte annat för att lagstiftningens legitimitet ska vidmakthållas. Med

anledning av ovanstående rekommenderar Västerbottens museum att inte gå vidare med föreslagen detaljplan.”

Man argumenterar från kommunens sida, som svar på protesterna från Västerbottens museum, att sådant brott mot områdesbestämmelserna trots allt är lagligt när det gäller en detaljplan. Man missar helt att, även om det skulle visa sig vara legalt möjligt (vilket borde utredas av en från förslagsställare oberoende jurist).

Det är uppenbart att man genom planen motverkar dess syfte att skydda naturvärden. Naturvärden skyddas de facto inte genom att man eliminerar naturen! Det angivna syftet framstår fortfarande som falska motiv för planen och därmed felaktigt.

Det är uppenbart att svaret på frågan varför kommunen vill låta bygga ett villakvarter inte är att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen. Dessa intressen skyddas förstås inte bättre om man bygger än om man avstår från att bygga. Det angivna syftet är därför felaktigt.

Det kan tilläggas att ett stort skogsområde med högt rekreationsvärde för närboende, rikligt med blåbärsris och rikt djurliv med rådjur m.m. redan har skövlats av kommunen trots närboendes protester. Skogen angavs innehålla 80 – 100 år gamla träd, varför det kommer ta lång tid att reparera den av kommunen åstadkomna skadan. Det är viktigt att notera att de arkeologer (Eldrun kulturmiljö AB) som genomfört undersökningar inom området för skövlingen hävdar att de inte krävt och inte behövt skogsavverkning i den omfattning som skett. De var chockade då de kom ut, precis som Umeå kommuns gatu- och parkkunniga (mark- och exploatering) som fått i uppdrag att komma ut. Vi har bett att det skövlade området snarast skulle återställas men det besked vi fått via planarkitekt på Umeå kommun att kommun inväntar och ser om domen överklagas innan de går vidare med en plan för återställande av marken.

”Angående landskapsfragmentering så utgör den presumtiva gröna korridoren genom planområdet ett sämre alternativ än den gröna korridor som idag finns utpekad i översiktsplanen något väster om området.” Man framställer det som om att man vore tvungen att välja mellan antingen en grön korridor i Baggböle eller en sådan längre väster om området. Det går naturligtvis att behålla båda gröna korridorer (även om kommunen redan skövlat skog inom den ena och den andra är svåridentifierad och planförslaget bidrar de facto till ökad landskapsfragmentering.
Kommunen bör även precisera var den gröna korridor väster om området, som man hänvisar till finns. Det bör här förtydligas att det område som i kartan på s. 59 i översiktsplanens tillägg ”Fördjupning för älvslandsskapet” markerats som ”grön korridor” i verkligheten utgörs av åkermark (delvis på Sockenvägens nordöstra sida och helt och hållet på dess sydvästra sida). Det området utgör därför inte en skogbeväxt grön korridor på samma sätt

som området för detaljplanen. Området har förändrats sedan översiktsplanen för området markerades.

Kommunen hävdar även i sina svar, under rubriken ”Hänsyn till djur”: ”Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på.” Det bör framhållas att avsaknad av lagkrav på skydd inte innebär något argument för att förstöra miljön för dessa djur! Sedan området skövlats har flertalet älgar och rådjur irrat runt i närliggande område då deras gångstråk försvunnit vilket även inneburit att några blivit påkörda.
Det är tydligt från planbeskrivningens illustrationer att planen innebär ett större sammanhängande villakvarter med tätare bebyggelse än vad som annars är typiskt i närliggande omgivningen.

Flera av de kritiska synpunkter som kommunen erhållit på tidigare version av planförslag innebär att de planerade villatomterna är för små. Trots det har kommunen i sitt reviderade planförslag ytterligare minskat den minsta tillåtna tomtstorleken i planområdet till endast 1 300 m2. Den absolut minsta av angränsande villatomter är 2 139 m2. Granntomterna ligger i intervallet 2 139 – 4 162 m2 (medelvärde 3 029 m2), med undantag av en ännu mycket större tomt som inkluderar åkermark. Den i planen angivna beskrivningen ”De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m2” ger alltså en felaktig bild av grannfastigheterna. De föreslagna tomtstorlekarna bryter således tydligt mot karaktären på intilliggande tomter. Planerna på villakvarter bör stoppas då detta inte är en skonsam förtätning, om så inte sker och en nybebyggelse trots alla argument emot sker, så bör de nya tomternas medelstorlek motsvara den hos närmaste grannfastigheter och antalet reduceras till 5-10 nya tomter exklusive naturmark och gröna ridåer.

Den angivna utfarten mot Sockenvägen, väg 632 är ur trafiksäkerhets-synpunkt redan idag olämpligt placerad, med mycket begränsad sikt åt båda håll. Om det aktuella nybyggnadsområdet skapas tillkommer minst 38 ytterligare bilar att nyttja denna utfart och att benämna utfarten som trygg stämmer absolut inte. Därför bör utfarten från nybyggnadsområdet placeras nära områdets sydöstra hörn, där väsentligt längre fri sikt åt båda håll erhålls och därigenom högre trafiksäkerhet.

I Vägar och gators utformning (VGU) och i dess uppdatering inkluderas cykel i större grad. Tidigare fanns verktyget GC-kalk tillgängligt på Trafikverkets hemsida som stöd i att göra samhällsekonomiska beräkningar för gång- och cykelåtgärder, eftersom kalkylverktyget inte längre bedöms leverera tillfredsställande resultat för att beräkna samhällsekonomiska effekter av åtgärder inom cykelområdet rekommenderas nu stället att göra analyser med ”ej beräknade effekter”. Det vill säga istället för den kvantitativa analys som GC-kalk möjliggjorde för finns nu handledning för hur en kvalitativ analys kan göras.

Denna kvalitativa analys ligger till grund för prioriteringar mellan olika åtgärder, vilket borde utföras vid en förtätning av Baggböle by. Även ökningen av bil- och cykeltrafiken har ökat till Baggböle herrgård de senaste åren, särskilt på helgerna. Vi kan bara hoppas att Trafikverkets nollversion inte försämras och att vi får tragiska tillbud och olyckor som följd av den undermåliga trafiksäkerheten genom byn, som i förslaget dessutom kommer försämras.

Detaljplanen strider fortfarande mot områdesbestämmelserna, vilket är fastslaget i Mark- och miljödomstolen 2022-02-03 och är av betydande olägenhet.

Kommentar

Inom planområdet sparas naturmark, reglering har gjorts av minsta fastighetsstorlek och utformningsbestämmelser för bebyggelsen och genom detta tas hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård och naturvärden.

Detaljplanen styr inte vilken boendeform eller vilken husleverantör som ska bygga. Detaljplanen reglerar en minsta fastighetsstorlek, granskningshandlingen möjliggör för att exploatören kan stycka av större fastigheter och därigenom färre fastigheter än 19 stycken.

Föreslagen detaljplan är inte antagen och därmed gäller inte att träd inte ska fällas med en bröstvidd större än 30 cm. Denna bestämmelse börjar inte att gälla förrän föreslagen detaljplan fått laga kraft.

Avvägningar som gjorts kring kulturmiljö och förhållande till tidigare ställningstaganden, så som exempelvis gällande områdesbestämmelse och översiktsplan framgår av planbeskrivningen. I Översiktsplanen har området utretts som alternativa områden för att tillgodose bostäder och är utpekat som ett tillväxtstråk. Av de senaste planhandlingarna framgår att planförslaget inte anses förenligt med översiktsplanen, att planen anses vara av betydande intresse för allmänheten. Planen handläggs därför med ett utökat förfarande.

Området direkt väster om planområdet är utpekat för grön korridor i FÖP älvslandskapet*. Aktuellt planområdet är inte utpekat för detta ändamål, utan ingår i beskrivningen om Baggböle vilket ingår i de tillväxtstråk som översiktsplanen pekar ut som Byar i stråk (för tillväxt anses det lämpligt att utveckla den samlade bebyggelsen). Planförslaget nämner inget om påstående bedömning ovan gällande den utpekade gröna korridoren.*

Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafiksäkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för

skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken i stället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida. Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget gällande antalet fastigheter och fastighetsstorlek, bevarade av skog och trafikanslutning mot Väg 632.

YTTRANDE 4

I yttrande från Länsstyrelsen framgår att ”Det finns risk att planförslaget tillsammans med eventuella ytterligare liknande åtgärder på sikt medför påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen menar därför att pågående översyn av områdesbestämmelserna bör slutföras innan antagande av denna detaljplan.”

I Umeå kommuns svarskommentar anges:
”Utifrån dialog med Länsstyrelsen så har bedömningen gjorts att denna detaljplan inte behöver invänta reviderad områdesbestämmelse, utan att planarbetet kan fortgå.”

Det är otillfredsställande att Umeå kommun inte redovisar argumenten bakom sin bedömning. Mot bakgrund av den information som redovisas måste man dra slutsatsen att pågående översyn av områdesbestämmelserna faktiskt bör slutföras innan antagande av denna detaljplan.

Undertecknade har tidigare inkommit med de synpunkter som i samrådsredogörelsen redovisas som ”YTTRANDE 5”. De synpunkterna gäller alltjämt och kommunen har inte tillfredsställande förklarat varför man planerar i strid mot Umeå kommuns egen översiktsplan, vilket ju tydligt har fastställts i Mark- och miljödomstolens dom (2022-02-03; Mål nr P 534-21).

Umeå kommun anger upprepat att ”planområdet ligger, enligt översiktsplanen, inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk” (eller liknande formulering) och bortser alltså från det faktum att det är i domstol fastställt att planen strider mot översiktsplanen. Detta är gravt missledande.

Umeå kommun hänvisar även till översiktsplanen i sin svarskommentar angående alternativa platser för bebyggelse, vilket enligt Riksantikvarieämbetet behöver ske för rätt markanvändning för ett område av riksintresse. Återigen negligerar kommunen att planen strider mot den översiktsplan de hänvisar till.

Det är både ologiskt och missledande att som argument för byggande enligt detaljplanen hänvisa till en översiktsplan som i domstol fastställts strida mot denna översiktsplan, vilken implicerar att området är olämpligt för bebyggelse.

Det är likaså gravt missledande att ange ett syfte med planen vara ”att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen” utan att redovisa ett enda sätt på vilket naturvärden värnas. (Det är ju i själva verket uppenbart att naturvärden förstörs, men på intet sätt värnas, om planen genomförs.) Här bör också, återigen, Mark- och miljödomstolens dom (2022-02-03; Mål nr P 534-21) tas i beaktande. I domen anges:
”Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot sådana åtgärder.”

Undertecknad konstaterar att Umeå kommun varken svarat tillfredsställande eller tagit hänsyn till de synpunkter som framkommit i redovisade yttranden.

Slutsatsen är att planarbetet bör avbrytas.

Kommentar

Naturvärden värnas genom att naturområden regleras inom planområdet. Västerbottens museum har valt att inte yttra sig i planärendet.

Aktuellt planområde omfattas av FÖP älvslandskapet*. Aktuellt planområdet är inte utpekat för något specifikt ändamål, utan ingår i beskrivningen om Baggböle vilket ingår i de tillväxtstråk som översiktsplanen pekar ut som Byar i stråk (för tillväxt anses det lämpligt att utveckla den samlade bebyggelsen). På sida 5-6 i planbeskrivningen hittas ytterligare information och bedömning.*

Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafik-säkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken i stället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida.

Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget gällande kulturmiljö, naturmiljö och motivering utifrån översiktsplan och fördjupad översiktsplan.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Tillägg till plankartan:

- Största takvinkel är 27 grader för komplementbyggnader
- Komplementbyggnad ska placeras med kortsida mot GATA
- Högsta nockhöjd är 8.5 meter för huvudbyggnad

Tillägg till planbeskrivning:

- Utförligare text gällande att de nybildade fastigheterna som ansluts till Baggböle ga:4 kommer att behöva betala drift och underhåll efter anslutning. Samfälligheten ansvarar för att ansöka om omprövningen av Baggböle ga:4 och stå för kostnaden för omprövningen.
- Text om att förbudet mot trädfällning inte gäller inom u-områdena.

Kvarstående synpunkter

Från samrådet;
Yttrande 1
Yttrande 2
Yttrande 3
Yttrande 4
Yttrande 5

Från granskningen;
Yttrande 1
Yttrande 2
Yttrande 3
Yttrande 4

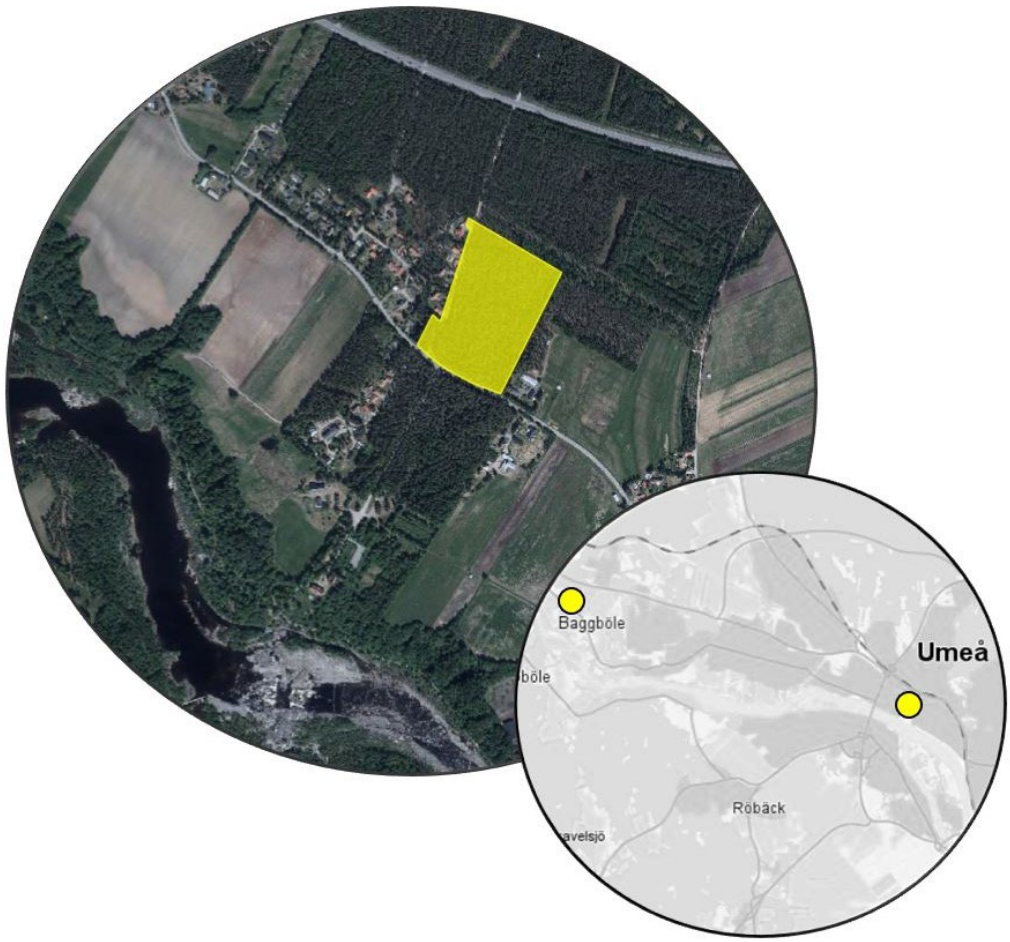
Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Catrin Vestman som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Fysisk planering, Umeå kommun, januari 2024

UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23

inom Baggböle by i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning

– Antagandehandling *(förnyat antagande)*

Diarienummer:

BN-2017/01706

Gällande lagstiftning: *2010:900,* *SFS 2017:568*	Aktnummer:	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen – Utökat förfarande

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande. Aktuell detaljplan handläggs i denna förnyade planprocess med utökat förfarande eftersom förslaget till detaljplan inte är förenligt med översiktsplanen samt då förslaget anses vara av betydande intresse för allmänheten. Detaljplaneprocessen för utökat förfarande beskrivs nedan.

Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Omtag i delar av planprocessen 1

Förändringar av planförslaget sedan föregående planprocess 1

Motiv till växlat förfarande 1

Planförslag ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Övriga förändringar 2

Planens huvuddrag 3

Planhandlingar 4

Underlag och utredningar 4

Planens syfte 4

Plandata 4

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 5

Gällande översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg 5

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser 6

Riksintressen 8

Rennäring 10

Undersökning om betydande miljöpåverkan 10

Planförfarande 11

Samrådskrets 11

Förutsättningar och förändringar 12

Landskapsbild 12

Byggande i byarna 14

Kulturmiljö 17

Fornlämningar 20

Naturmiljö 21

Service 24

Rekreation 24

Friyta 25

Gator och trafik 25

Kollektivtrafik 27

Parkering, in- och utfarter 27

Tillgänglighet 28

Miljöfarlig verksamhet ... 28
Buller ... 28
Ljusförhållanden ... 29
Geotekniska förhållanden ... 29
Förorenad mark ... 30
Radon ... 30
Risk för skred ... 30
Risk för översvämning ... 30
Dagvatten ... 30
Snöhantering ... 30
Miljökvalitetsnormer ... 31
Luft ... 31
Vatten ... 32
Buller ... 32
Vatten och avlopp ... 33
Avfall ... 33
El ... 34
Bredband och tele ... 34
Värme ... 34
Elektromagnetiska fält ... 34
Postutdelning ... 34
Genomförandefrågor ... 35
Huvudmannaskap för allmän plats ... 35
Huvudman för vatten och avlopp ... 36
Genomförandetid ... 36
Avtal och överenskommelser ... 37
Markanvisningsavtal ... 37
Genomförandeavtal ... 37
Servitutsavtal ... 37
Fastighetsrättsliga frågor ... 37
Fastighetsbildning ... 37
Gemensamhetsanläggningar ... 38
Ledningsrätter ... 39

Fastighetsrättsliga konsekvenser 40
Ekonomiska frågor 41
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare 41
Ekonomiska konsekvenser för kommunen 41
Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda 41
Medverkande 42
Källor 42

UMEÅ KOMMUN

OMTAG I DELAR AV PLANPROCESSEN

Detaljplanen har i ett tidigare skede genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävs omtag i delar av detaljplaneprocessen där den i detta skede handläggs med ett så kallat utökat förfarande (läs mer om förfarande under avsnittet *Detaljplaneprocessen* ovan). Detta innebär att detaljplanen avses att genomgå ett förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna kommer att finnas både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter och kommentarer från dessa skeden framgår.

Förändringar av planförslaget sedan föregående planprocess

Motiv till ändratförfarande

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan *Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016).* Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård.

Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten.

Detaljplanen handlades i tidigare planprocess med ett så kallat standardförfarande. Förförande har växlats och planen handläggs nu med ett utökat förfarande, baserat på att planen utgör ett allmänt intresse för allmänheten samt att planförslaget ej anses förenligt med översiktsplanen i det avseendet att översiktsplanen anger att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse. Utifrån detta har planhandlingarna även genomgått erforderliga revideringar.

Detaljplan

I stora drag har detaljplanen reviderats för att utöka och skapa ytterligare gröna ridåer mellan tillkommande och befintlig bebyggelse i både väster och sydöst. Utifrån detta har förändringar skett i gatunätet, där nuvarande planförslag endast omfattar en mindre del av befintlig väg i väster (Baggböle GA:4) och i stället har ytterligare gata planlagts inom den del av planområdet som idag är oexploaterad mark. Utifrån de förändringar som skett inom gatumarken, har även kvartersmarken givits en något annorlunda utbredning och reglering. Utifrån dessa förändringar så har planhandlingarna även genomgått erforderliga revideringar. Avseende hur många fastigheter som maximalt kan avstyckas för villabebyggelse, har det inte skett några förändringar.

Övriga förändringar

Utöver ovanstående förändringar har planhandlingarna även genomgått redaktionella ändringar av mindre karaktär. Även planens syfte har genomgått redaktionella ändringar i syfte att utveckla och förtydliga detta. Sedan tidigare planprocess har syftet ändrats från:

”Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.”

till:

”Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.”

PLANENS HUVUDDRAG

Planen möjliggör att högst 19 fastigheter med en minsta fastighetsstorlek om 1 300 – 1 800 m^2 kan avstyckas för bostadsändamål. Total byggnadsarea regleras till högst 160 m^2, respektive 200 m^2 per ny bostadsfastighet varav friliggande komplementbyggnader begränsas till 60 m^2 respektive 80 m^2. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnaden är 6,5 meter, vilket motsvarar två våningar. För komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

Utifrån detaljplanens läge inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt utifrån de riktlinjer som anges i områdesbestämmelse avseende att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån platsen natur- och kulturvärden såväl som landskapsbild, så har ett flertal utredningar tagits fram. Utredningarna har tagits fram i syfte att utreda och identifiera dessa värden samt för att säkerställa platsens lämplighet. Platsen har således varit föremål för naturvärdesinventering, inventering av tallöverståndare, arkeologiska utredningar samt riksintresseanalys.

Utifrån framtagna utredningar och övrigt planarbete har en sammantagen bedömning av områdets förutsättningar legat till grund för planens huvudstruktur. Detaljplanen har utformats för att tillvarata och värna platsen natur- och kulturvärden såväl som rådande landskapsbild. Planförslaget bygger på att tillkommande bostadsbebyggelse och utformning av naturområden anpassas till den kringliggande bebyggelsens karaktär såväl som till platsens natur- och kulturvärden. Detta innebär bland annat att ny bebyggelse ska placeras, färgsättas och utformas på ett sätt som samspelar med kringliggande bebyggelse och att de karaktäristiska skogsridåerna längs med byvägen bevaras som naturområde. Vidare förutsätter detaljplanen att planområdet inkluderas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Underlag och utredningar

- Samrådsredogörelse (förnyat samråd)
- Granskningsutlåtande (förnyad granskning)
- Riksintresseanalys 2020
- Naturvärdesinventering 2018
- PM Arkeologi 2018
- PM Arkeologi 2020 – Förundersökning
- PM Arkeologi 2020 – Slutundersökning
- Samrådsredogörelse från föregående planprocess
- Granskningsutlåtande från föregående planprocess

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Plandata

I Figur 1 ses planområdets läge i förhållande till sin omgivning. För orienteringskarta, se framsida av planbeskrivning eller plankarta.

Planområdets läge: Inom Baggböle by, vilken är belägen cirka 1 km väster om **stadsdel Backenområdet.**

Planområdets area: Cirka 49 500 m^2

Avstånd till centrala Umeå: 7 km

Markägoförhållanden: Planområdet utgörs i huvudsak av delar av två fastigheter, Baggböle 1:17 samt Baggböle 2:23. Baggböle 1:17 som utgör den största delen av planområdet är i kommunal ägo och Baggböle 2:23, som utgör en mindre del av området, är i privat ägo. Utöver detta omfattar planområdet även del av Baggböle S:2 som består av en mindre del av en befintlig grusväg och utgör angöringen från planområdet mot Sockenvägen.

Närmsta större vatten är Ume älv som ligger ca 1 km söder om planområdet.

Avgränsningar: I väster gränsar planområdet till grusvägen inom Baggböle S:2 och bostadsbebyggelse som omfattas av *Detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl.* (2480K-P97/60). I norr gränsar planområdet till skogsmark. I öster gränsar planområdet främst till skog, men även till bebyggelse i sydöst som utgörs av friliggande villor och komplementbyggnader. I söder avgränsas planområdet närmast av Sockenvägen (väg 632) och sedan skogsmark.

Figur 1. Ortofoto med ungefärligt planområde markerat i gult.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av *översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för älvslandskapet* (FÖP älvslandskapet, antagen av kommunfullmäktige 29 oktober 2012, aktualiserad 2016) där planområdet ingår i delområde 3, *Kåddis-Klabböle-Baggböle*. Eftersom Baggböle ingår som en by i ett av kommunens tillväxtstråk är även intentionerna som återges i översiktsplanedelarna *Fördjupning för Umeå* (2018) samt *Tematiskt tillägg för landsbygden* (2018) vägledande. Baggböle ingår i de tillväxtstråk som översiktsplanen pekar ut som *Byar i stråk*. Inom de utpekade bystråken för tillväxt anses det lämpligt att utveckla den samlade bebyggelsen. Bystråken knyts samman med regional busstrafik och många av de utpekade områdena har redan befintlig infrastruktur vilket ger bra möjligheter för samlad bebyggelse att utvecklas. I scenariot om Umeå kommuns tillväxtmål som avser att Umeå ska växa till 200 000 invånare till år 2050 föreslås bystråken tillsammans kompletteras med cirka 3000 nya invånare på sikt.

FÖP älvslandskapet anger att jordbrukets intressen såväl som platsens natur- och kulturvärden ska prioriteras inom delområdet, samt att

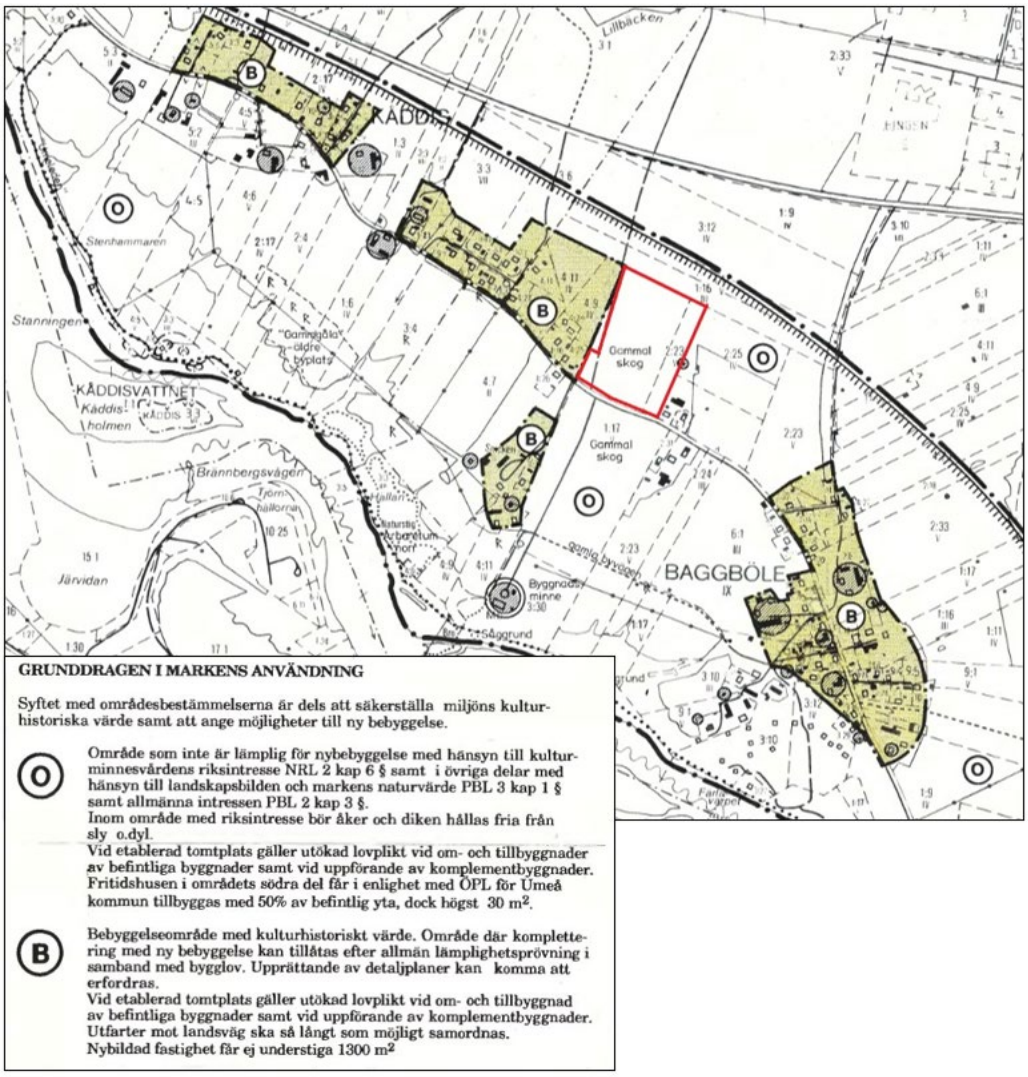
kompletteringsbebyggelse som samspelar med byarnas karaktär kan tillkomma. FÖP anger även att landskapsbilden är en viktig faktor att beakta i planeringen för att älvslandskapet ska behålla sin karaktär, samt att utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis bör ske enligt Byggnadsnämndens bebyggelseutvecklingsprogram *Byggande i byar* samt riktlinjer i områdesbestämmelser. Samtidigt konstateras det i översiktsplanen att lokaliseringar avvikit vid ett flertal tillfällen från riktlinjerna och att områdesbestämmelserna bör ses över.

Planförslaget anses överensstämma med översiktsplanens intentioner avseende utpekade tillväxtstråk och ett flertal utredningar har genomförts i syfte att utreda, tillvarata och anpassa planförslaget till natur- och kulturvärden på platsen. Då översiktsplanen hänvisar till att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med riktlinjer i gällande områdesbestämmelse, anses dock planförslaget avvika från översiktsplanens intentioner. Utifrån detta görs bedömningen att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner, varför detaljplanen handläggs med ett så kallat utökat förfarande.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Längs med planområdets västra sida löper en mindre väg som idag utgörs av en gemensamhetsanläggning (BAGGBÖLE GA:4). Vägområdet omfattas av *Detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl.* (2480K-P97/60) där området är planlagt som lokalgata, vilken i planbeskrivningen anges ska ha en körbanebredd på 3,5 meter (en vägfil). Väster om vägen, vilket är beläget utanför aktuellt planområde, möjliggör *Detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl.* (2480K-P97/60) för bostäder i två våningar. Utöver detta är planområdet inte planlagt sedan tidigare men omfattas av en äldre områdesbestämmelse från 1994 för *Baggböle och Kåddis byar inom Umeå kommun* (2480K-P95/5), se Figur 2. I områdesbestämmelsen utpekas aktuellt området, tillsammans med stora kringliggande områden, som [**O**] *”område som inte är lämpligt för nybebyggelse med hänsyn till kultur- och minnesvårdens riksintresse NRL 2 kap 6 § samt i övriga delar med hänsyn till landskapsbilden och markens naturvärde BL 3 kap 1 § samt allmänna intressen PBL 2 kap 3§”*. Stor del av det aktuella planområdet är i områdesbestämmelsen utpekad som ”Gammal skog”.

Områdesbestämmelsen anger även att delar av intilliggande bebyggelse utgörs av bebyggelse med kulturhistoriskt värde. Vidare anges att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsemiljö vad avser karaktär, utformning och kulturhistoriska intressen. Bland annat ska ny bebyggelse färgsättas i faluröd eller grå kulör och fönster ska förses med spröjs eller krysspost. Områdes-bestämmelsen anger även att minsta fastighetsstorlek ska vara 1 300 m².



Figur 2. Utsnitt från områdesbestämmelse med ungefärligt planområde markerat i rött.

Sammanfattningsvis anger riktlinjerna i områdesbestämmelsen att området är olämpligt för nybyggnation utifrån platsens kultur- och naturvärden, samt för bevarandet av den rådande landskapsbilden. Översiktsplanen konstaterar dock att lokaliseringar har avvikit från riktlinjerna vid ett flertal tillfällen och att områdesbestämmelserna i detta område bör ses över. Både innan och parallellt med planförslagets framtagande har ett flertal utredningar avseende arkeologi, kultur- och naturvärden genomförts i området. Utredningarna har utförts i syfte att säkerställa platsens lämplighet såväl som för att identifiera viktiga natur- och kulturvärden i planområdet så planförslaget kan anpassas efter dessa.

Utifrån genomförda utredningar görs den samlade bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför att viktiga natur- eller kulturvärden går förlorade. Planförslaget utformas på ett sätt som tillvaratar och visar hänsyn till den rådande landskapsbilden såväl som till platsens natur- och kulturvärden.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som är av nationell betydelse för en rad olika samhällsintressen. Det kan vara områden som innehåller naturvärden eller kulturvärden som är så ovanliga att de bedöms som viktiga för hela landet. Bestämmelserna om riksintresse finns i 3 och 4 kapitlet miljöbalken (MB 1998:808). De riksintressen som återfinns i 4 kap MB avser större geografiska områden som beslutas av riksdagen och är inskrivna i lagtexten, medan bedömningen av vilka områden som ska betraktas som riksintresse enligt 3 kap MB ligger på ett antal centrala förvaltningsmyndigheter. Definitioner och förhållningssätt finns att läsa i MB. Länsstyrelsen har ett ansvar att bevaka att riksintressena tillgodoses i den kommunala planeringen.

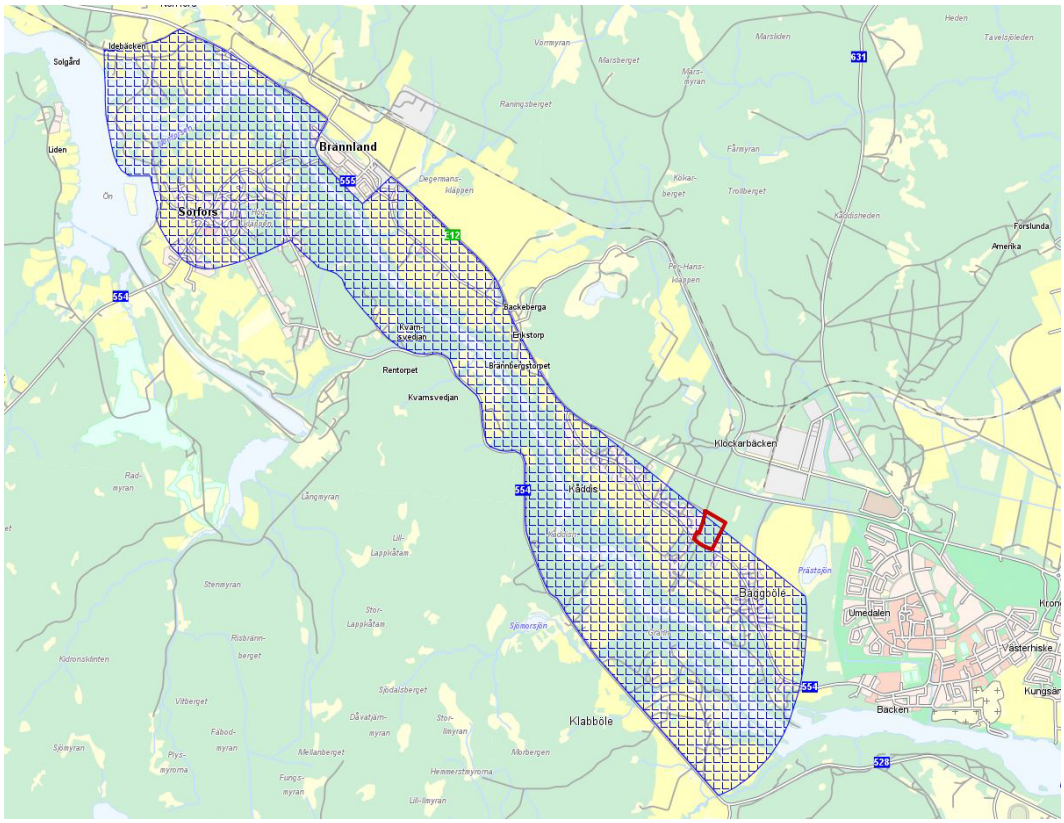
Områden som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården utgörs av kulturhistoriska landskap, så kallade kulturmiljöer. Dessa ska sammantaget ge en generell bild av samhällets kulturhistoriska utveckling – så som den återspeglas i landskapet, med regionala variationer och särdrag. De riksintressanta kulturmiljöerna skiljer sig åt genom att de tål olika former av förändringsåtgärder, i olika stor utsträckning. Gemensamt för de kulturhistoriska värdena är dock att de ska vara vägledande för utvecklingen. De är därmed inte skyddade på samma sätt som exempelvis byggnadsminnen eller kulturreservat.

En hållbar samhällsutveckling raderar inte platsens speciella karaktär och unika värden utan den kan ta sina egna uttryck och spegla sin samtid samtidigt som den tolkar, förhåller sig till och samspelar med de historiska strukturerna.

De riksintressen som planområdet berör är följande:

- Riksintresse för kulturmiljövård, AC 11 Norrfors – Klabböle

Riksintresseområdet för *Norrfors – Klabböle* omfattar en stor yta om cirka 1 000 hektar längs Umeälven mellan Norrforsdammen i nordväst och utsläppet i Klabböle i sydöst. Som ses i Figur 3, ligger största delen av planområdet (rödmarkerat område) inom det utpekade riksintresseområdet (blå skraffering).



Figur 3. Vy över planområdets läge (markerat i rött) i förhållande till utpekat område för riksintresse för kulturmiljövård (blå skraffering).

Riksintressets värden är generella och gäller över hela riksintressets område. För att tydliggöra planförslagets påverkan på riksintresset har en riksintresseanalys upprättats och samrådts med Länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis återges riksintressets uttryck i planområdets omgivning framför allt i odlingslandskapen och i byarnas bebyggelsemönster som sammantaget återspeglar utvecklingen av naturresursnyttjandet från yngre stenålder till idag.

Planförslaget anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset, varför en fördjupad kulturmiljöanalys inte krävs. Förslaget bedöms inte påverka utpekade värdekärnor eller identifierade värdebärare för riksintresset. Planförslaget bedöms inte heller påverka bebyggelse som är skyddad genom lag eller som upptas som skyddsvärd i Umeå kommuns inventering och bevarandeförslag för Baggböle, Kåddis, Brännland och Klabböle. Läs mer om detta i bifogad riksintresseanalys. Detaljplanen har dock utformats för att tillvarata och beakta värden så som landskapsbild och de öppna odlingslandskapen, kringliggande bebyggelsemönster samt byggnaders utformning och placering.

Riksintressets värdekärnor och andra kulturhistoriska värden på platsen beskrivs ytterligare i riksintresseanalysen som har tagits fram i skede mellan samråd och granskning under föregående planprocess (bilaga till planhandlingar).

Rennäring

Planområdet ligger inom Rans sameby men detaljplanen berör inget område som omfattas av riksintresse för rennäringen och bedömningen görs att detaljplanen inte heller berör några strategiska platser eller för renen viktiga områden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

När nya detaljplaner upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta görs i en så kallad undersökning om betydande miljöpåverkan. Om undersökningen fastställer att detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i MB.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan grundas på genomgång av planens miljöpåverkan. Utifrån genomgången har bedömningen gjorts att planförslaget innebär en risk för påverkan på kulturmiljö, landskapsbild och riksintresse för kulturmiljövården.

Enligt genomgången har bedömningen gjorts att det inte finns anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid en sammanvägning, av de faktorer som kan medföra risk för inverkan, bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB (1998:808) ska därför inte genomföras.

I planbeskrivningen ska faktorer med risk för miljöpåverkan behandlas, även om en miljöbedömning inte ska göras, enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § andra stycket.

Länsstyrelsen har i januari 2019 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen vill dock förmedla följande av stor vikt:

Kulturmiljö
Under 2018 har en arkeologisk utredning företagits inom detaljplanens område på fastigheten Baggböle 1:17, men inte på fastigheten Baggböle 2:23. Vid utredningen registrerades fornlämningar inom de västra delarna av området. Länsstyrelsen har besiktat platsen under hösten 2018 och bedömer att en tilläggsutredning inom detaljplanens avgränsning på fastigheten Baggböle 2:23

är nödvändig för att avgöra om ytterligare fornlämningar finns inom den delen av detaljplanen.

Motivering
Vid Länsstyrelsens besiktning av området framkom ett flertal gropar i marken i sådana lägen att de kan vara fornlämningar. Även om det är i de västra delarna av detaljplanens avgränsning som lämningarna registrerades vid utredningen 2018, är de östligaste delarna av intresse på grund av att de ligger något högre än området mellan de registrerade lämningarna och den strandvall där groparna noterades under besiktningen. Något som antyder att de kan ha varit strandbundna vid samma tid i historien och därmed kan ingå som en del av bosättningsområdet. Utredningen borde kunna samköras med en eventuell förundersökning av de, under 2018, konstaterade fornlämningarna.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 25 januari 2019 till och med 18 februari 2019.

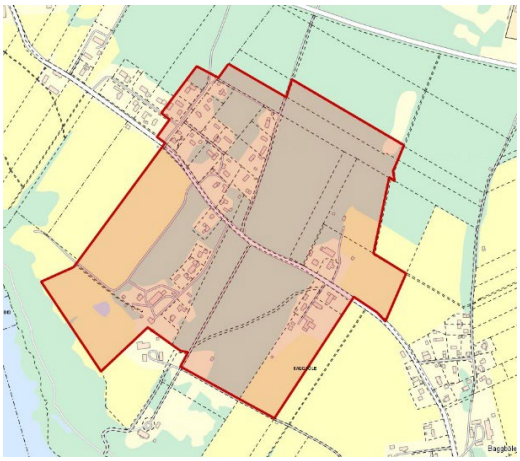
Planförfarande

Enligt undersökningen om betydande miljöpåverkan bedöms planförslaget inte innebära betydande miljöpåverkan (se rubrik *Undersökning om betydande miljöpåverkan*).

Bedömningen har dock gjorts att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten samt att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanens intentioner. Utifrån detta handläggs detaljplanen med utökat förfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Samrådskrets

I Figur 4 redovisas planförslagets samrådskrets. Bedömningen har gjorts att fastighetsägare samt andra aktörer inom detta utpekade område kan beröras av detaljplanen som ianspråktar ett befintligt naturområde.



Figur 4. Karta med samrådskrets markerat i rött.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Under respektive rubrik beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser på grund av planförslagets genomförande.

Landskapsbild

Baggböle är en av de medeltida byarna i älvdalen och har historiskt sett, liksom de närliggande byarna Klabböle, Norrfors och Sörfors, kombinerat jordbruk med rika laxfisken. Baggböles byastruktur och byns utveckling, där bebyggelsen delats upp i en västlig respektive östlig byadel, antas till stor del ha formats av det stora sågverk som låg inom byn under 1800-talet. Sågverket i Baggböle utgjorde under denna tid centrum för sågverksindustrin i Västerbottens kust- och inlandslandskap. I sågverkets närhet, som var beläget cirka 500 meter söder om planområdet, växte den västra delen av Baggböle by upp. Byastrukturen i Baggböles östliga del kan liknas vid en klungby med oregelbundet placerad bebyggelse medan den västliga delen som har vuxit ihop med Kåddis, och där det aktuella planområdet är beläget, uppvisar en mer regelbunden byastruktur som till viss del kan liknas vid en radby med bebyggelse på båda sidor om vägarna.

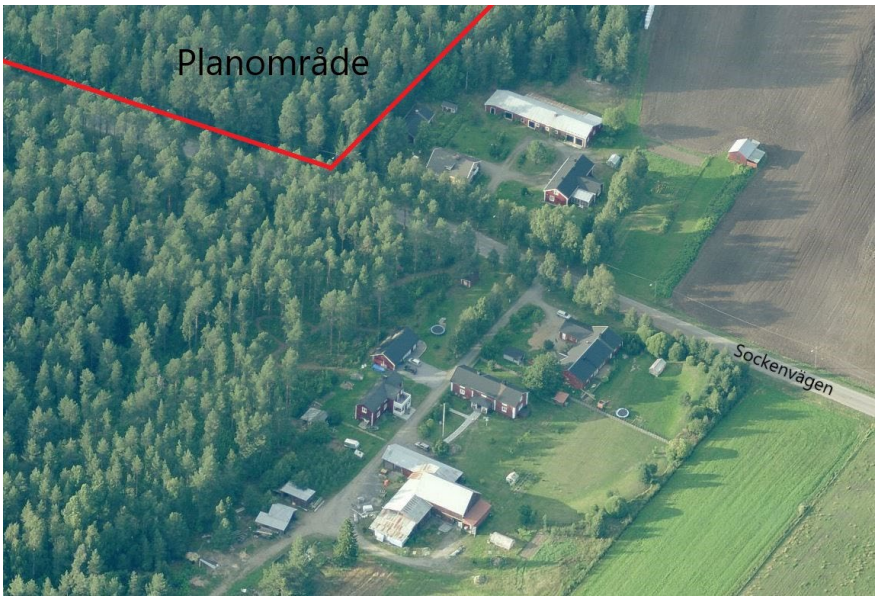
Planområdet består främst av obebyggd skogsmark och omgivande naturmiljö utgörs framför allt av en jordbruks- och skogsmosaik som blandas upp med bostäder. Sett från öster skapar skogsmarken inom planområdet, tillsammans med angränsande skogsområde, en skogsridå som utgör en tydlig landskapsbild med jordbruksmark och enstaka bostadshus i förgrunden. Mot Sockenvägen skapar skogsmarken också en ridå som utgör en tydlig del av landskapsbilden.

I förhållande till planområdet så sträcker sig bebyggelsen i denna del av Baggböle by, framför allt i västlig riktning mot Kåddis, samt till viss del i sydlig riktning. Bostadsbebyggelsen som omger planområdet har vuxit fram under lång tid där äldre bebyggelse har kompletterats med nyare bebyggelse som ofta anpassats i både sin placering och utformning för att bevara platsens karaktär. I Figur 5 och Figur 6 ses delar av den omgivande bebyggelsen som främst utgörs av fristående rödmålade villor i en till två plan, men även enstaka byggnader som färgsatts i andra färger som grått och gult förekommer. Många av de omgivande fastigheterna har även komplementbyggnader av varierande storlek och form som bildar gårdstun och förstärker platsens karaktär.

De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 4 000 m^2, medan de i byns östra delar generellt är något mindre och varierar mellan cirka 1 100 – 2 500 m^2. Utöver detta förekommer det även några betydligt större skogs- och jordbruksfastigheter som tillsammans med villatomterna skapar en stor blandning i fastighetsstorlekar.

Många av de kringliggande tomterna omges av skogbeklädd mark, vilket skapar naturliga avskärmningar mellan bostäderna. I angränsande detaljplan väster om planområdet utgörs denna skogsmark till stor del av planlagd kvartersmark som inte får bebyggas och där marken ska hållas skogbeväxt. Detta innebär att många av de större fastigheterna som ligger väster om planområdet till stor del utgörs av skogsmark som inte får bebyggas. I närområdet finns även några aktiva jord- och skogsbruksföretag.

Figur 5. Angränsande bostadsbebyggelse väster om planområdet.



Figur 6. Angränsande bostadsbebyggelse i sydöst om planområdet.

Byggande i byarna

Ny bebyggelse inom detta område ska enligt FÖP älvslandskapet följa byggnadsnämndens riktlinjer *Byggande i byarna*. I riktlinjerna formuleras förhållningssätt och riktlinjer som avser att tjäna som vägledning vid handläggning. Syftet med dessa riktlinjer är att de ska bidra till en hållbar bebyggelseutveckling på landsbygden som både bevarar och stärker landskapets och bebyggelsens kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Byggande i byarna anger att ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till byns karaktär och kringliggande bebyggelse. Läge ska väljas för att uppnå en så naturlig komplettering som möjligt till befintlig bebyggelse. Vidare anges även att 1 500 m^2 kan ses som en lämplig tomtstorlek på landsbygden, men att detta ska anpassas till byns karaktär. Även markens profil ska ses som en del av byns karaktär där större schaktning och uppfyllnad ska undvikas. Vad gäller byggnadsvolymer, proportioner, takvinklar, detaljer, material och kulörer anges att detta ska anpassas efter de lokala byggnadstraditionerna. Riktlinjerna anger även att det vid nybebyggelse ska eftersträvas att gruppera huvudbyggnaden och komplementbyggnader fristående kring ett gårdstun med huvudbyggnadens entré mot detta samt att garage med eventuell carport ges en återhållsam utformning för att inte tillåtas dominera intrycket av gårdsgruppen.

Förändringar och konsekvenser

Utifrån undersökningen om betydande miljöpåverkan har bedömningen gjorts att planförslaget innebär en risk för påverkan på landskapsbilden. På grund av detta har planförslaget utformats för att påverkan på landskapsbilden ska bli så liten som möjligt.

Detaljplanen möjliggör för bostäder [**B**] och nätstation [$\mathbf{E_1}$] inom kvartersmark. Fastighetsstorlek och byggrätt anpassas för att säkerställa en variation och öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden. För att skapa förutsättningar för en variation i fastighetsstorlekar och -former som samspelar med omgivningen, delas kvartersmarken för bostäder upp i fem områden där minsta fastighetsstorlek regleras mellan 1 300 – 1 800 kvadratmeter. I planområdets norra och västra del regleras minsta fastighetsstorlek till 1 300 kvadratmeter [$\mathbf{d_1}$], i planområdets mittersta och östra delar till 1 500 kvadratmeter [$\mathbf{d_2}$] respektive 1 800 kvadratmeter [$\mathbf{d_4}$], och i planområdets södra del till 1 600 kvadratmeter [$\mathbf{d_3}$]. Detta skapar, tillsammans med kvartersmarkens något oregelbundna former, förutsättningar för en variation i både fastighetsstorlekar och byggnaders placering.

Inom kvartersmarken i planområdets norra och västra del där minsta fastighetsstorlek är 1 300 kvadratmeter, regleras maximal byggnadsarea till 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där

carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter [**e_2**]. Inom övrig kvartersmark där minsta fastighetsstorlek är reglerad till 1 500, 1 600 respektive 1 800 kvadratmeter, regleras maximal byggnadsarea per fastighet till 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter [**e_1**]. Utöver detta får huvudbyggnad inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns och för komplementbyggnad gäller 2 meter [**p_1**]. Bestämmelserna har som syfte att skapa en öppenhet mellan bebyggelsen där maximal byggnadsarea varierar för att anpassas till minsta fastighetsstorlek. Vidare syftar bestämmelserna även till att säkerställa att komplementbyggnad som exempelvis garage och carport inte ska dominera intrycket av gårdsgruppen, vilket även följer byggnadsnämndens riktlinjer *Byggande i byarna*.

Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter för huvudbyggnad, vilket möjliggör för byggnad i två våningar och samspelar med kringliggande bebyggelse. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter [**e_3**] och största takvinkel 27 grader, vilket bidrar till att säkerställa att komplementbyggnad inte dominerar intrycket av gårdsgruppen.

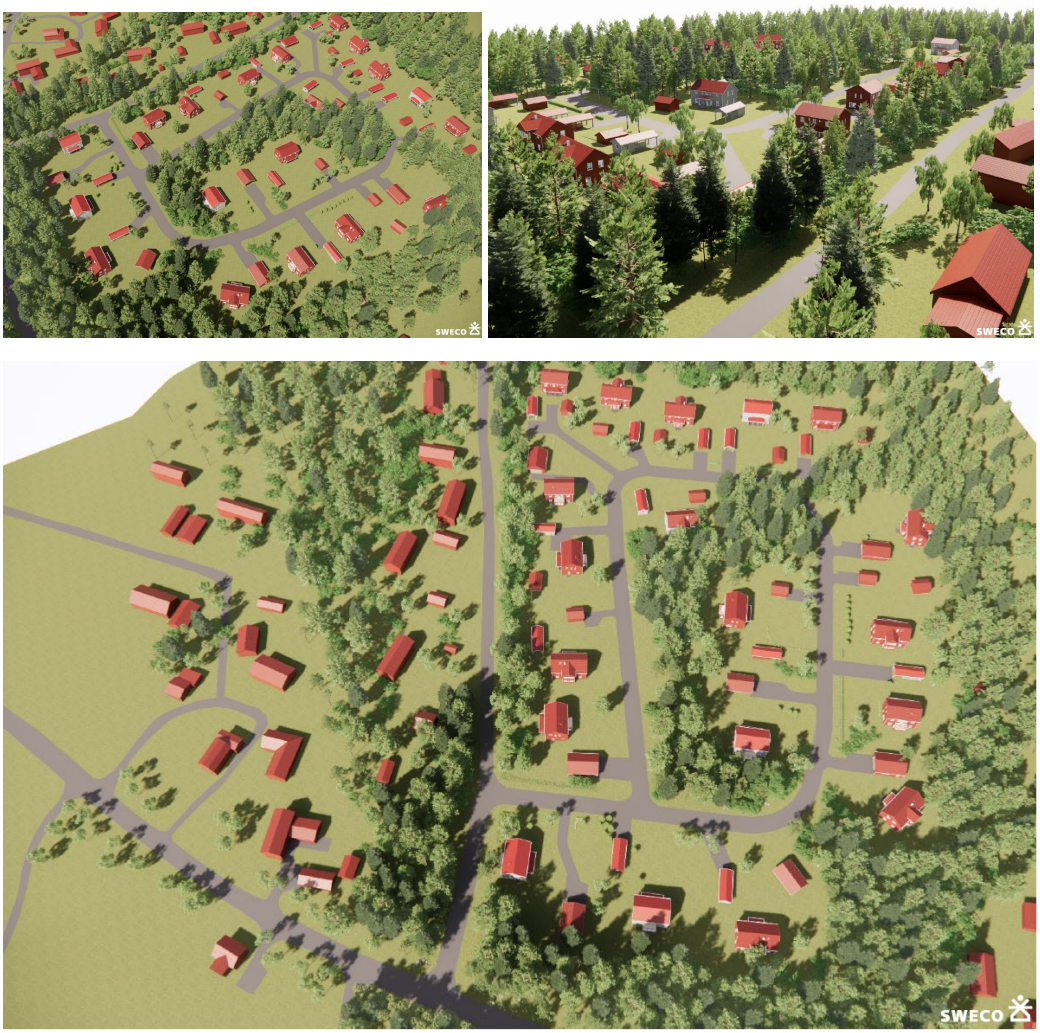
För att bevara och ta hänsyn till kringliggande bebyggelsestrukturer ska huvudbyggnad och komplementbyggnader placeras så att gårdstun skapas [**p_2**], samt ska huvudbyggnad placeras med entré mot gårdstun [**p_3**]. Lika så ska komplementbyggnad placeras med kortsida mot GATA [**p_4**]. Med gårdstun menas det som avses i Byggnadsnämndens riktlinjer *Byggande i byarna*, där begreppet avser att huvudbyggnad och komplementbyggnad grupperas fristående från varandra så att ett tun eller gårdsrum skapas mellan dessa.

För att behålla den nuvarande skogsridå som skapar en tydlig landskapsbild i området, framför allt sett från Sockenvägen (väg 632), planläggs skogsmarken längs med Sockenvägen som naturområde [**NATUR**]. Skogsridån längs med Sockenvägen är även ett viktigt inslag för riksintressets värden, både för landskapsbilden och då den kan ses som en naturlig koppling eller förlängning till den fläckvist björkkantade byvägen. För att skydda landskapsbilden får träd med en bröstdiameter över 30 centimeter endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och fällda träd ska ersättas med nya [**träd**], samt krävs marklov för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter [**a**]. Bestämmelserna avseende bevarande av träd och utökat marklov för trädfällning gäller inom samtliga naturområden inom planområdet

Ytterligare naturområden [**NATUR**] planläggs i planområdets västra, mittersta och nordöstra del. Även dessa naturområden planläggs med [**träd**] och [**a**] i syfte att skydda och bygga vidare på de strukturer som finns i kringliggande bebyggelseområden med bevarade naturområden mellan bebyggelse, vilka skapar en naturlig avskärmning mellan bostäderna, se illustration i Figur 7.

Bestämmelserna syftar även till att skapa goda förutsättningar för äldre träd som bidrar med viktiga ekosystemtjänster i planområdet. För de delar inom planområdet som planläggs som naturområde, men där avverkning skett i samband med tidigare utförda arkeologiska utredningar, kommer återplantering att säkerställas genom avtal, läs mer om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

De områden som planläggs som markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom naturmark [**u_2**] undantas dock från bestämmelserna [**träd**] och [**a**] för att möjliggöra för planområdets anslutning till kommunalt verksamhets-område för vatten och avlopp, samt för att möjliggöra för underhåll av dessa ledningar. Användningen allmännyttiga underjordiska ledningar ryms alltid inom användningen naturområde, men ytan planläggs trots detta i syfte att tydliggöra var dragning av ledningar ska gå, samt för att göra det tydligt att träd inom denna del kommer att behöva tas ned för att möjliggöra planområdets anslutning av vatten och avlopp.



Figur 7. Illustrationer som visar möjlig utformning av bebyggelse och fastighetsindelning med bevarande av naturområden mellan bebyggelse samt delar av närliggande befintlig bebyggelse. Illustrationen visar endast ett exempel på hur planområdet kan bebyggas och fastighetsindelas.

Kulturmiljö

Planområdet är beläget i ett område med en rik kulturhistoria. Bland annat omfattas planområdet av riksintresse för kulturmiljövård. En kulturmiljö av riksintresse tar utgångspunkt i begreppet kulturhistoriskt värde, vilket innebär att ny detaljplan bör utformas med hänsyn till och i samspel med riksintressets värden.

I samband med det sågverk som låg i Baggböle under 1800-talet uppfördes även det som idag kallas Baggböle herrgård, vilken är belägen längs med älvkanten cirka 500 meter sydväst om planområdet. Herrgården som ses i Figur 8 är, tillsammans med tillhörande parkmiljö, sedan 1968 skyddad som byggnadsminne av byggnadsminneslagen.

Figur 8. Baggböle herrgård som ligger ca 500 meter söder om planområdet och som tillsammans med tillhörande parkmiljö är skyddad som byggnadsminne.

I Umeå kommuns kulturhistoriska bebyggelseinventering och bevarandeförslag från 1984 presenteras kulturhistoriskt värdefulla byggnader i ett flertal byar längs med älvslandskapet. Flera av dessa kulturhistoriskt intressanta byggnader återfinns i Baggböle by och utgörs i huvudsak av traditionell jordbruksbebyggelse med matt rödfärgade träfasader i fallande längder. Bostadsbyggnaderna är i huvudsak i 1 ½ våning med sadeltak och fönster med krysspost eller sexdelad mittpost.

Även övrig kringliggande bebyggelse i Baggböle by utgörs till stor del av bebyggelse som i sin utformning har anpassats till den traditionella jordbruksbebyggelsen. Huvuddelen av bebyggelsen i Baggböle by är försedd med rödmålade fasader, men även annan kulör förekommer så som exempelvis grå och gul. I Figur 9 visas ett axplock av den kringliggande bostadsbebyggelsen som i sitt uttryck, har anpassats till och speglar den kringliggande kulturmiljön. Dessa byggnader har försetts med röd träpanel i fallande längder, spröjsade fönster och tegelröda tak.

Figur 9. Ett urval av den kringliggande bebyggelsen i Baggböle by som speglar den kulturhistoriska miljön.

Förändringar och konsekvenser

Utifrån undersökningen om betydande miljöpåverkan har bedömningen gjorts att planförslaget innebär en risk för påverkan på kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljövård. På grund av detta har planförslaget utformats för att ny bebyggelse ska anpassas i sin utformning och placering och harmonisera med kringliggande bebyggelse och omgivning.

För att anpassa ny bebyggelse till den kringliggande kulturmiljön och bygga vidare på de traditioner som finns i området reglerar detaljplanen tillkommande bebyggelses utformning enligt följande:

Ny bostadsbebyggelse ska bestå av endast fristående villor [**f_1**]. Bebyggelse ska förses med stående träpanel [**f_7**] samt färgsättas i kulör liknande faluröd (röd kulör), alternativt grå kulör och fasadkulör får inte vara blankare än glansgrad 10 [**f_2**]. Med faluröd kulör menas färgkoden NCS S5040-Y80R och glansgrad regleras i syfte att färgsättning på ny bebyggelse ska samspela med omgivningen där många av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är färgsatta med matta färger. Huvudbyggnad ska förses med sadeltak med nocken centrerad över gavelns mitt [**f_3**] och bebyggelse ska förses med takmaterial i tegelröd kulör [**f_4**]. Med regleringen gällande takmaterial i tegelröd kulör, avses endast takets kulör, takets material regleras inte. Vidare gäller att fönster ska förses med spröjs eller

krysspost [$\mathbf{f_5}$]. Bestämmelserna syftar till att anpassa ny bebyggelse efter befintliga kulturhistoriska värden på platsen.

Om byggnad förses med så kallad ”midja” ska denna färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad [$\mathbf{f_6}$], vilket innebär att färgsättningen av midjan således inte får avvika från träfasadens färgsättning. Regleringen har som syfte att fasaden ska upplevas som en helhet där midjan inte blir en visuellt framträdande detalj, vilket harmoniserar med kringliggande bebyggelse som i huvudsak har utformats utan midja.

För att även tekniska anläggningar ska anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö, gäller även för nätstation att byggnad ska förses med stående träpanel [$\mathbf{f_7}$] samt färgsättas i matt kulör liknande faluröd (röd kulör) eller grå [$\mathbf{f_2}$].

Fornlämningar

Ett flertal arkeologiska fynd har gjorts i planområdets omgivningar. I Figur 10 ses planområdets läge (markerat i rött) i förhållande till några av de fyndplatser och lämningar som sedan tidigare identifierats i närheten av planområdet.

Figur 10. Markerat med bokstaven ”R” (svarta prickar) ses några av de fyndplatser och lämningar som identifierats i närheten av planområdet (markerat i rött). Källa: Riksantikvarieämbetet.

Då planområdet ligger i en miljö som är rik på kulturmiljö och arkeologiska fynd har inledande arkeologiska utredningar utförts inom planområdet under 2018. Under de initiala utredningarna identifierades fyra objekt i planområdets västra

delar där tre av dessa klassades med antikvariskt status *Fornlämning* och en med antikvarisk status *Fyndplats*.

Under våren och sommaren 2020 har planområdet genomgått ytterligare arkeologiska utredningar för att säkerställa platsens lämplighet. Under utredningarna gjordes bland annat en del fynd så som hyddrester av typen härdar, skärvstenskoncentrationer och stolphål samt bränt ben och flintavslag. För mer information om de arkeologiska utredningarna, se PM arkeologi.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet har slutundersökts och de fynd som har gjorts på platsen har hanterats och slutdokumenterats. Undersökningarna leder inte till några konsekvenser eller förändringar av planförslaget. Länsstyrelsen ser inga hinder ur arkeologisk synpunkt att kommunen går vidare med planarbetet.

Naturmiljö

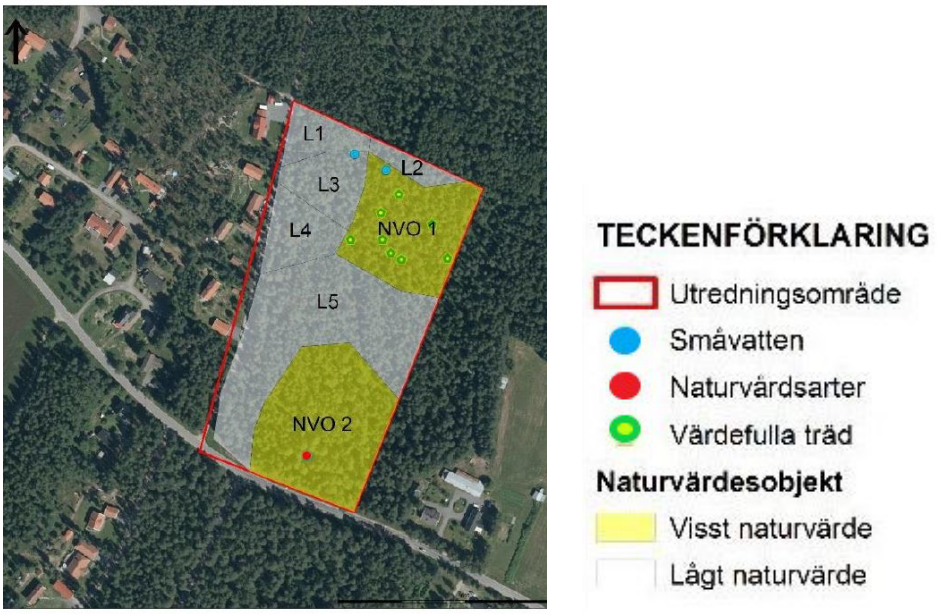
För att kartlägga områdets värden ur ett naturmiljöperspektiv har en naturvärdesinventering (NVI) genomförts i delar av planområdet under våren 2018. En naturvärdesinventering är en process som innebär att geografiska områden av positiv betydelse för biologisk mångfald identifieras, avgränsas, dokumenteras och naturvärdesbedöms. De fyra naturvärdesklasser som finns (enligt SIS standard SS 199000:2014) är följande:

- **Högsta naturvärde** – naturvärdesklass 1
  Störst positiv betydelse för biologisk mångfald
- **Högt naturvärde** – naturvärdesklass 2
  Stor positiv betydelse för biologisk mångfald
- **Påtagligt naturvärde** – naturvärdesklass 3
  Påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald
- **Visst naturvärde** – naturvärdesklass 4
  Viss positiv betydelse för biologisk mångfald

Sammanfattningsvis, enligt utförd NVI, görs bedömningen att inga större naturvärden förekommer i planområdet. Utredningen visar att området, som består av ett talldominerat skogsbestånd, ligger i ett landskap som under lång tid påverkats av såväl skogs- som jordbruk. Skogsbruk har bedrivits aktivt inom utredningsområdet. Trots den långa brukningshistoriken identifierades två naturvärdesobjekt som bedömdes hålla *visst naturvärde – naturvärdesklass 4* (se NVO 1 och 2 i Figur 11). Naturvärdesklass 4 kan sägas motsvara områden som omfattas av generellt biotopskydd men som inte uppfyller kriterier för högre naturvärdesklass.

Som ses i Figur 11 är dessa områden lokaliserade i planområdets nordöstra och sydöstra delar. Både naturvärdesobjekt 1 och 2 (NVO 1 och NVO 2) utgörs av ett

tallbestånd med en genomsnittlig ålder mellan 120–150 år. Inom NVO 1 fann man cirka ett tiotal stående döda tallar, varav några av dessa är markerade som värdefulla träd. Inom NVO 2 fann man även tämligen allmänna förekomster av tallöverståndare med en ålder överstigande 150 år varav vissa med en brösthöjdsdiameter överstigande 40 cm. Dessa överståndare är även stormfasta. Två mindre vattensamlingar klassades som lågt naturvärde. Utöver detta gjordes ett fynd av en naturvårdsart 1, tallticka (rödlistad; NT) inom NVO 2. Resterande delar av utredningsområdet bedömdes hålla låga naturvärden.



Figur 11. Naturvärdesobjekt (gula områden) inom fastigheten Baggböle 1:17. Bild från Naturvärdesinventering utförd av SWECO.

Inom planområdet har även en inventering och inmätning av så kallade tallöverståndarna utförts i området. Tallöverståndare utgörs av mycket gamla, stormfasta tallar med grova grenar och en bröstdiameter över 30 cm. Dessa gamla och grova träd har ett högt värde för biologisk mångfald och en viktig ekologisk betydelse som bland annat skydd och födosöksområde för fåglar. Utöver detta erbjuder tallöverståndarna även ekosystemtjänster så som skugga och vinddämpande skydd. Inventeringen identifierade ett flertal tallöverståndare, framför allt i planområdets södra del, inom delar av NVO 2, samt i planområdets mittersta del som sammanfaller med delar av NVO 1.

Artsammansättningen inom utredningsområdet är typisk för trakten med ett dominerade trädskikt av tall. Fältskiktet består främst av blåbär, lingon, ljung, kråkbär och skvattram medan bottenskiktet utgörs av väggmossa, kvast-, björn- och vitmossor.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst för Vindelälvsåsen men området berörs inte av något vattenskyddsområde.

Delar av planområdets västra del har sedan genomförd naturvärdesinventering avverkats i syfte att utföra erforderliga arkeologiska utredningar, se Figur 13.

Figur 12. Planområdet i förhållande till avverkning som utförts i samband med arkeologiska utredningar inom området.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet kommer totalt ca 13 800 m^2 av befintlig skogsmark att planläggas som naturområde [**NATUR**]. Området har utformats för att dela upp och skapa naturliga avskärmningar mellan bebyggelsen, såväl som för att bevara och stödja naturvärden och ekosystemtjänster. Naturområdets utformning med gröna kilar mellan bebyggelsen skapar även kopplingar till kringliggande skogsområden.

Trots den avverkning som skett inom planområdets västra delar innebär detaljplanens genomförande att stora delar av naturvärdesobjekten med visst naturvärde kommer att bevaras som naturområde. Naturområdets utformning innebär även att delar av de döda träd som utpekades som värdefulla i NVI bevaras (se gröna ringar inom NVO 1 i figur 11). De döda träden kan dock med fördel samlas ihop och lämnas i en hög inom naturområdet, så kallad *faunadepå*, för att inte utgöra någon säkerhetsrisk samtidigt som biologisk mångfald gynnas.

För de delar av objekten med visst naturvärde som inte bevaras som naturmark, bedöms behovet av bostäder väga tyngre än det utpekade objektets naturvärden.

Detaljplanens genomförande innebär även att många av de gamla och grova tallöverståndare som identifierats inom planområdet skyddas och bevaras. För att ta hänsyn till dessa, samt i syfte möjliggöra för nya, har samtliga naturområden [**NATUR**] planlagts med [**träd**] vilket innebär att träd med en bröstdiameter över 30 centimeter inte får fällas om de inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. För att ytterligare säkerställa och skydda vegetation och träds rotsystem inom naturområde regleras att huvudbyggnad inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter, för komplementbyggnad gäller två meter [**p1**].

Inom planlagt område krävs marklov för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge. Utöver detta har de områden som planlagts med [**träd**] också planlagts med utökad lovplikt [**a**] för att även omfatta marklov vid fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter.

Bestämmelserna [**träd**] och [**a**] har som syfte att skydda grova och värdefulla träd samtidigt som underhåll, så som exempelvis nödvändig gallring av yngre träd, kan ske vid behov. Att möjliggöra för skötsel och nödvändig gallring är avgörande för de grövre trädens överlevnad.

För de delar av planområdet som planläggs som naturområde [**NATUR**] och som omfattats av tidigare utförd avverkning, kommer återplantering att säkerställas genom avtal, läs mer om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

Service

Planområdet har låg tillgång på både offentlig och kommersiell service i närområdet, men ligger cirka 7 kilometer väster om Umeå centrum. Närmsta för-, grund- och gymnasieskola är samtliga belägna på Umedalen, cirka 2 km öster om planområdet. Även närmsta större dagligvaruhandel är belägen inom Backenområdet, men med ett avstånd om cirka 3,5 kilometer.

Rekreation

Planområdet ligger längs med älvslandskapet, vilket utgör ett område som är rikt på både natur- och kulturmiljö. Detta innebär att det finns goda möjligheter för utevistelse och rekreation i närområdet. Cirka 500 meter söder om planområdet ligger en anordnad park/skogsträdgård och söder om denna ligger Ume älv som erbjuder en rad olika frilufts- och rekreationsmöjligheter. Cirka 1,5 kilometer söder om planområdet, på andra sidan Ume älv, finns både elljusspår och museum som nås via Notvarpsbron som är en gång- och cykelbro.

I söder gränsar planområdet även till ett område som i FÖP älvslandskapet kallas *utvecklingsområde för besöksnäringen Klabböle-Baggböle*. Inom utvecklingsområdet återfinns bland annat skyddsvärd natur, byggnadsminnen och fornlämningsområden. FÖP älvslandskapet anger att det stadsnära läget gör området till en resurs för rekreation och friluftsliv även för framtida boende i området och ska ges möjlighet att utvecklas.

Planområdet består idag av ett skogsområde utan tydliga spår av användning för rekreation och friluftsliv. Endast ett mindre antal småstigar löper genom området.

Förändringar och konsekvenser

Planområdets närmiljö erbjuder gott om möjligheter för rekreation och friluftsliv. Detaljplanen har delvis anpassats till de mindre antal småstigar som finns i området då delar av dessa stigar återfinns inom de planlagda naturområdena. Utöver detta bedöms behovet av bostäder väga tyngre än stigarnas rekreationsvärden.

Friyta

Om en fastighet ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. (PBL § 9 kap 8)

Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns behov av friytor särskilt beaktas. Barnens möjligheter till säker och utvecklande lek och rekreation ska tillgodoses.

Förändringar och konsekvenser

Byggrätten för varje bostadsfastighet är begränsad för att medge stora friytor och god sikt mellan husen. Som friyta räknas inte uppställningsplatser för cyklar och bilar eller transportvägar. Friytan ska ha ett skyddat läge, innehålla grönska samt ge en god rumsverkan och möjlighet för de boende att följa årstidsväxlingarna.

Gator och trafik

Planområdet ansluter till vägnätet via en mindre grusväg i områdets sydvästra del och vidare ut på Sockenvägen (väg 632) som löper söder om planområdet. Sockenvägen har statlig väghållning och utgörs av en asfaltbelagd väg med en hastighet på 50 km/h. Sockenvägen utgör även en så kallad skolväg, vilket innebär att barn färdas längs med denna väg till och från skolan.

Inga gång- och cykelvägar ansluter direkt till planområdet men cirka 500 meter söder om området finns en gång- och cykelväg som löper längs med älven i både

västlig riktning mot Kåddis, samt i östlig riktning mot Umedalen och centrala Umeå. Från planområdet nås gång- och cykelvägen via en mindre bilväg sydväst om planområdet, alternativt österut via Sockenvägen. I Umeå kommuns karta över vintervägh̊llning anges att gång- och cykelvägen inte har någon plogning under vintertid för de delar som ligger väster om stadsdelsområdet Västerhiske, vilket omfattar Baggböle.

Längs med planområdets västra sida, och delvis inom planområdets sydvästra del, löper en mindre grusväg som är en del av den större samfälligheten Baggböle S:2 men som underhålls av en gemensamhetsanläggning (BAGGBÖLE GA:4). I söder ansluter denna väg till Sockenvägen och i nordlig riktning breddar vägområdet ut i en mindre vändplan för att sedan smalna av och övergå i en mindre skogsbilväg som i sin förlängning ansluter till Vännäsvägen (väg E12).

Enligt anläggningsbeslutet för Baggböle GA:4 ska denna väg dimensioneras med en minsta körbanebredd på 3,5 meter och den ska hållas tillgänglig för nödvändig trafik genom den mindre skogsbilvägen som löper i nordlig riktning mot E12, vägen ska dock inte anpassas för att underlätta genomfart till väg E12. Snö eller andra massor får inte läggas upp så att tillgängligheten i vägens förlängning norrut försvåras. Större delen av GA:4 och hela den mindre skogsbilvägen är belägen utanför planområdet. Skogsbilvägen plogas vanligtvis inte vintertid utan används främst under sommaren.

Både Vännäsvägen och Sockenvägen kommer, enligt vägförslaget för den nya dragningen av västra länken, att anknyta till den framtida ringleden ”västra länken” cirka 1 km öster om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att planområdet ansluts till Sockenvägen via den befintliga väg som löper längs med planområdets västra sida. Del av den befintliga vägen såväl som vägområde inom planområdet planläggs som lokalgata med enskilt huvudmannaskap [**$GATA_1$**]**.** Samtligt vägområden inom detaljplanen ges en bredd om 12 meter. För den del av befintliga väg (GA:4) som planläggs, innebär detta att vägområdet ges ett bredare vägområde än vad den har idag. Vägområdets bredd har som syfte att möjliggöra för en vägbana om minst 5 meter, skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten i form av exempelvis diken, samt att hantera en något ökad trafikmängd.

För att de nyblivna fastigheterna ska ha tryggad rätt till utfart mot Sockenvägen bör de anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen [**$GATA_1$**].

Lokalgata planläggs som markreservat för gemensamhetsanläggning för gata [**g**] för att skapa förutsättningar för bildandet av gemensamhetsanläggning.

För att säkerställa trafiksäkerheten gäller in- och utfartsförbud längs med den södra kvartersmarkens västra gräns och lokalgata.

För att säkerställa trafiksäkerheten ska även siktröjning ske där planområdets lokalgata ansluter till Sockenvägen. Att gatorna inom planområdet blir ändamålsenligt utbyggda säkerställs genom genomförandeavtal, läs med om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

Planförslaget kan medföra en viss ökning av både bil- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet.

Kollektivtrafik

Längs med Sockenvägen (väg 632), som löper söder om planområdet, ligger busshållplatserna Baggböle 4 och Baggböle 5 som är belägna ca 100 meter i västlig riktning, respektive 60 meter i östlig riktning från planområdet. Dessa hållplatser trafikeras endast under skoltid med en mycket låg turtäthet under läsåret av länstrafikens linjer 132 och 133.

Hållplats med högre turtäthet finns längs med Vännäsvägen, drygt en kilometer nordväst om planområdet. Hållplatsen heter *Kåddis E12* och har mellan klockan 06.00 och 22.00 en ungefärlig turtäthet på 30 – 60 minuter i båda riktningarna.

Närmsta tågstation är belägen i centrala Umeå, cirka 7 kilometer öster om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar av kollektivtrafiken, men kan på sikt tillsammans med eventuella kommande förtätningar bidra till att skapa ett bättre underlag för kollektivtrafiken.

Parkering, in- och utfarter

Kommunen har ett övergripande ansvar för parkeringsplaneringen inom kommunen och ska ange vilket parkeringsbehov fastighetsägaren/byggherren ska tillgodose. Som stöd för bedömningen av parkeringsbehovet tar kommunen fram parkeringsnormer med riktlinjer för vilka krav som ska ställas på fastighetsägaren/byggherren för att uppnå en rimlig tillgång på parkering.

Området är beläget inom parkeringszon B. Enligt gällande parkeringsnorm krävs det inom denna zon 1,4 parkeringar/enbostadshus samt 0,1 besöksparkeringar.

Detta innebär enligt riktvärdet ett behov av totalt två parkeringsplatser per fastighet. Behovet av parkeringar ska ses som ett minimivärde som ska tillämpas som riktlinjer i planläggning och som krav vid bygglovsprövning.

Förändringar och konsekvenser

Parkeringsplatser ska anordnas inom den egna fastigheten.

Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov. Den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen ska tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm.

Planförslaget innebär att nuvarande in- och utfart från lokalgata [**GATA$_1$**] mot Sockenvägen (väg 632) i planområdets sydvästra del kommer att behållas. Genom att ansluta planområdet till befintlig väg minimeras antalet utfarter längs med Sockenvägen, vilket är viktigt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Befintlig in- och utfart mot Sockenvägen ska dock breddas och siktröjas för att säkerställa god sikt och säkra trafiksituationer. Att gator inom planområdet blir ändamålsenligt utbyggda säkerställs genom genomförandeavtal, läs med om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

Tillgänglighet

Enligt lagen ska nya byggnader, fastigheter och offentliga platser utformas på ett sådant sätt att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

Planområdets kupering är relativt flack och bedöms inte utgöra något hinder för tillgängligheten.

Miljöfarlig verksamhet

Planförslaget möjliggör ingen miljöfarlig verksamhet.

Buller

Buller kan påverka människors hälsa och välbefinnande. Det är därför viktigt att ta hänsyn till denna faktor vid planläggning i bullerutsatta lägen. Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, enligt 4 kap. 33a § PBL, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid fasad och vid uteplats om sådan anordnas. Det behövs dock ingen redovisning om detta anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt rådgivning från Boverket och SKL innebär bullernivåer som åtminstone ligger 5 dBA under riktvärdena. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn även tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid bostäder

Bostad	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad (dBA)	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anläggs (dBA)	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anläggs (dBA)
För bostäder upp till 35 m^2	65	50	70
För bostäder över 35 m^2	60	50	70

Förändringar och konsekvenser

Enligt kommunens övergripande kartläggning från 2016 är planområdet utsatt för ljudnivåer som med marginal understiger gällande gränsvärdena varför någon bullerutredning inte utförts. Inte heller bedöms tillkommande bebyggelse tillsammans med framtida trafikökning generellt i samhället alstra trafikbuller i sådan omfattning att en bullerutredning kan anses nödvändig.

Ljusförhållanden

Boverkets byggregler (BBR) ställer krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas längre än tillfälligt. Tillgång till dagsljus är både en fråga om hälsa och om trivsel. De krav på tillgång till dagsljus som ställs i BBR är dock endast motiverade av kravet i plan- och bygglagen, PBL, på att byggnadsverk inte ska ge upphov till oacceptabla risker för hälsan.

Förändringar och konsekvenser

Då planområdet är stort och relativt plant har bedömningen gjorts att ny bebyggelse i två plan varken kommer att skugga eller skuggas av befintlig bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Enligt statens geologiska undersökningar ligger planområdet inom ett område med främst sedimentär bergart. Kommunens geotekniska översikt från 1974 anger att jordarten inom planområdet främst består av sand och mo (grovsediment) som i allmänhet vilar på siltlager av varierande fasthet. Behovet av geoteknisk undersökning ska klarläggas i bygglovsskedet.

Enligt kommunal kartering är grundvattentillgången i jordlagren liten.

Förorenad mark

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet eller i dess närhet.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten. Beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet kan radongas sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder. Radongashalten i luft anges i enheten Bequerel per kubikmeter och enligt Boverkets byggregler (BBR) får en nybyggd bostad inte ha en radonhalt över 200 Bq/m3.

Enligt kommunal kartering utgör delar av planområdet lågriskområde för markradon.

Risk för skred

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

Risk för översvämning

Planområdet ligger inom ett område med god genomsläpplighet och förmåga att hantera skyfall. Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för översvämning inom planområdet.

Dagvatten

Planområdet ingår i en del av Ume älvs avrinningsområde. För att hantera dagvattnet behövs dikeslösningar längs med planområdets lokalgata. Vid större regn kommer avrinning främst att ske mot planområdets södra del och ansluta till Ume älv. För mer information om Ume älvs ekologiska och kemiska status se under rubriken *Miljökvalitetsnormer – Vatten.*

Förändringar och konsekvenser

Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas lokalt genom infiltrering på kvartersmark samt genom dikeslösningar längs med lokalgata. Dagvatten ska inte avledas till närliggande fastigheter. Dagvattenhanteringen ska redovisas vid bygglovsprövning.

Snöhantering

Andelsägarna för gemensamhetsanläggningen Baggböle GA:4 ansvarar för vinterväghållningen av den befintliga vägen inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser
För planområdet bedöms snöhantering kunna lösas lokalt. Ytor för snöupplag ska avsättas inom respektive fastighet. Snö eller andra massor får dock inte läggas upp så att tillgängligheten till förlängningen av befintlig väg (GA:4) försvåras.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel, vars syfte är att komma tillrätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Detaljplanen får inte medföra att en norm överträds.

Här beskrivs MKN för luft, vatten och buller.

Luft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid (NO_2) och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. För Umeå kommun finns uppmätta värden för kväveoxid samt partiklar (PM10).

För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluften med mer än i genomsnitt:

- 90 mikrogram per m^3 luft under en timme (timmedelvärde)
- 60 mikrogram per m^3 luft under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per m^3 luft under ett kalenderår (årsmedelvärde)

För att skydda människors hälsa får partiklar inte förkomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt:

- 50 mikrogram per kubikmeter under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per kubikmeter under ett kalenderår (årsmedelvärde)

Umeå Kommun har tagit fram ett åtgärdsprogram för luft. Åtgärdsprogrammets syfte är att uppfylla miljökvalitetsnormerna som anger lägsta godtagbara miljökvalitet. När samtliga åtgärder är genomförda klaras angivna gränsvärden för kvävedioxid och uppnått en renare luft i Umeå.

Detaljplanen bedöms inte innebära en risk för att angivna gränsvärden överskrids.

Vatten

MKN för vatten omfattar vattenkvaliteten för yt- och grundvatten. Målet är att alla vattenförekomster ska ha god status eller god ekologisk potential och att statusen inte får försämras. Ingen verksamhet, projekt eller åtgärd ska tillåtas om det innebär att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk) (tydliggjordes genom Weserdomen, 2015).

Planområdet ligger cirka 500 meter från den del av Ume älv som Vatteninformationssystem Sverige (VISS) benämner *Stornorrfors naturfåra* och ingår i dess avrinningsområde. Enligt VISS har Stornorrfors naturfåra, på grund av att vattenförekomsten är kraftigt modifierad av vattenkraftverksamhet, en ekologisk status med god ekologisk potential. Vidare har vattenförekomsten en god kemisk ytvattenstatus.

Planområdet ligger även inom Vindelälvsåsens grundvattenförekomst men ingår inte i något vattenskyddsområde. Enligt VISS har grundvattenförekomsten god kemisk och kvantitativ status. Kvantitativ status bedöms i enlighet med SGU:s klassificeringsföreskrifter (SGU-FS 2008:2) och innebär i praktiken en bedömning av om det råder balans mellan nybildning och uttag av grundvatten i en grundvattenförekomst.

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. Planen bedöms heller inte innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området.

Buller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när en tätort har fler än 100 000 invånare.

Eftersom Umeå kommun inte har någon tätort som är fler än 100 000 invånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Däremot har ett åtgärdsprogram tagits fram för att minska bullernivåerna i kommunen.

Åtgärdsprogrammet behandlar dagens ljudmiljö, genomförda åtgärder och planerade åtgärder kopplat till tidsmål. Åtgärderna är i huvudsak inriktade på vägtrafikbuller som kommunen har rådighet över. Programmets målsättning är att uppnå en bättre ljudnivå via:

- Fysiska åtgärder i utomhusmiljö och för byggnader
- Större andel tystare fordon i trafiken

- Identifiering av områden där ny bebyggelse kan skärma av och skapa bättre ljudnivå för befintlig bebyggelse och parker.

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Området angränsar dock i väster och söder till verksamhetsområde för vatten och spillvatten där befintligt ledningsnät ligger.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen förutsätter att vatten och spillvatten ordnas genom att kommunens verksamhetsområde utvidgas. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen (väg 632). Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

För att säkerställa planområdets möjligheter att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten planläggs markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar i planområdets södra del, både på kvartersmark [**u_1**] och på allmän platsmark [**u_2**]. I övriga delar kan erforderliga ledningar dras inom planlagd gatumark.

Inom kvartersmark planläggs markreservatet även som mark där byggnad inte får uppföras [**prickmark**].

Det planlagda markreservatet sträcker sig ut över naturområde. Användningen *markreservat för allmännyttiga ledningar* inryms inom allmän platsmark, men planläggs i syfte att tydliggöra att träd inom denna yta kommer att tas ned. Samt för att underlätta och möjliggöra för ledningsdragningar och dess underhåll då dessa naturområden i övrigt omfattas av förbud mot att fälla träd som inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt marklov för fällning av träd.

Förbudet mot att fälla träd [**träd**] och marklov för fällning av träd [**a**] på plankartan avgränsas i plankartan från u-områdena med en så kallad administrativ och egenskapsgräns vilket innebär att [**träd**] och [**a**] inte gäller inom u-områdena.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. VAKIN:s gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. In- och utfartsvägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Förändringar och konsekvenser

Vägområden inom planförslaget ges en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA.

El

Yta för nätstation [**E_1**] planläggs i planområdets sydvästra del längs med huvudgata. Placeringen uppfyller kravet om ett säkerhetsavstånd om minst 12 meter från Sockenvägens vägkant som har statlig väghållning.

Längs med delar av områdets västra sida löper ett elstråk med servicekabel och två kabelskåp. Matarkabel i mark löper längs med gränsen i angränsande fastighet i sydväst. Längs med planområdets södra gräns löper kanal för fiberoptik.

Bebyggelsen ansluts till det kommunala elnätet.

Bredband och tele

Planområdet ligger inom Kåddis och Baggböle byanät.

Skanova har teleledningar inom planområdet som kan komma att beröras av planförslagets genomförande. Eventuella skydds- eller undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden.

Värme

I området finns inte fjärrvärme. Enskilda uppvärmningssystem förordas.

Elektromagnetiska fält

Ingen strålningskälla finns i närheten av planområdet som skulle kunna medföra risk att riktvärdet för strålning överskrids. Planförslaget bedöms inte kräva åtgärder för elektromagnetisk strålning.

Postutdelning

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljö för de som delar ut posten. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Postnord ska kontaktas i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd kan leda till att posten inte börjar delas ut till adressen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En beskrivning av genomförandet av detaljplanen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet.

Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudregeln är att kommunen är huvudman för allmänna platser. Detta planförslag avser dock en detaljplan med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att exploatören svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av exempelvis angöringsvägar, kommer kostnaderna för detta att åvila exploatör/fastighetsägarna. Särskilt skäl för att frångå huvudregeln är att det finns enskilt huvudmannaskap inom planområdet såväl som i dess närhet sedan tidigare. Bedömningen görs också att vägen inom planområdet inte kommer tjäna någon allmän trafik eller allmän genomfartstrafik, utan främst utgöra angöring för fastigheterna inom området. I Figur 13 ses hur väghållarskapet inom planområdet såväl som i dess närhet är fördelat idag. Kostnaden för drift och underhåll av allmän plats kommer att tillfalla delägarna i gemensamhetsanläggningen.

Figur 13. Karta från den nationella vägdatabasen som visar väghållare inom planområdet såväl som i dess omgivning. Ungefärligt planområde ses markerat i svart. Grön markerad väg anger enskild väghållare. Källa: Trafikverket.

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför Umeå kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detaljplanen förutsätter att kommunens verksamhetsområde utvidgas och inkluderar planområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen (väg 632). Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) samt genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Avtal och överenskommelser

Planavtal har tecknats mellan Detaljplanering, Umeå kommun och sökande.

Markanvisningsavtal

En markanvisning ger en aktör ensamrätt att under en bestämd tid och under vissa förutsättningar planera och projektera för ny bebyggelse på kommunens mark. Markanvisningsavtal har tecknats mellan Mark och exploatering, Umeå kommun och sökande avseende den del av planområdet som utgörs av den kommunalt ägda fastigheten Baggböle 1:17. Markanvisningen är begränsad till högst sex månader efter att beslut om detaljplanen fått laga kraft. Senast vid denna tidpunkt ska avtal om överlåtelse av mark skrivas mellan parterna.

Genomförandeavtal

Umeå kommun tecknar i samband med antagandet av detaljplanen ett genomförandeavtal med sökande. Genomförandeavtalet säkerställer att gatorna inom planområdet blir utbyggda på ett ändamålsenligt sätt samt reglerar ansvar för inrättande av gemensamhetsanläggning och andra frågor kopplade till genomförandet. Genomförandeavtalet säkerställer även att återplantering av skog sker i de delar av planområdet som är planlagda som naturmark [NATUR] och som omfattats av avverkning i samband med utförda arkeologiska utredningar.

Servitutsavtal

Umeå kommun har tecknat ett servitutsavtal med VAKIN gällande planlagt u-område. Servitutsavtalet säkerställer att VAKIN, utan kostnad, har rätt att nyttja området för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför framför allt bebyggelse på östra sidan av den befintliga vägen som utgörs av nuvarande Baggböle GA:4 och delvis planläggs som [**$GATA_1$**]. På västra sidan av den befintliga vägen medför detaljplanen uppförandet av en nätstation.

Nya bostadsfastigheter kan styckas av från fastigheterna del av Baggböle 1:17 och 2:23 och ska omfatta minst; 1 300 m², 1 500 m², 1 600 m² respektive 1 800 m² enligt plankarta.

Fastighetsbildning sker efter ansökan och prövning om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder bekostas av den som är sökande av åtgärden.

Gemensamhetsanläggningar

För att fördela kostnader och ansvar för den allmänna platsmarken, dvs naturmark och lokalgata bör en eller flera gemensamhetsanläggning bildas och/eller omprövas.

Planen innefattar del av befintlig väg som löper längs planområdets västra sida och som i detaljplanen delvis planläggs som lokalgata. Den del av lokalgatan som omfattar befintlig väg utgörs av befintlig gemensamhetsanläggning Baggböle GA:4.

Det nya gatunätet ansluts till Baggböle GA:4 med en in- och utfart. Tillkommande gata blir gemensam för samtliga fastigheter som har sina in- och utfarter mot denna och den del av gatunätet som utgörs av befintlig väg blir gemensam för de fastigheter som har sin utfart till Sockenvägen (väg 632) via denna. Tillkommande gata bör omfattas av en gemensamhetsanläggning för att trygga gemensam in- och utfart. Genom en gemensamhetsanläggning blir de nybildade fastigheterna delägare i gatan och gemensamt ansvariga för såväl anordnandet som underhållet av gatan. Detta innebär skottning, hyvling, grusning etc. Delägandet förtydligas i andelstal som beräknas efter fastighetens nytta i anläggningen. Andelstalet speglar fastighetens ägandeandel i vägen, men även betalningsansvar för vägens faktiska drift och utförandekostnader.

För att de nya fastigheterna ska ha tryggad rätt till allmän väg bör de anslutas till gemensamhetsanläggningen Baggböle GA:4. Den befintliga väganläggningen har behov av att breddas för den del som planläggs. Lokalgata planläggs som markreservat för gemensamhetsanläggning för gata [**g**] för att skapa förutsättningar för bildandet av gemensamhetsanläggning. Detta sker genom omprövning av den befintliga anläggningen. Eventuella nybildade fastigheter kan anslutas i samband med omprövning. Inträde i gemensamhetsanläggning kan även ordnas i samband med avstyckningen av bostadsfastigheterna med hjälp av 42 a - 43 §§ anläggningslagen. Huvudregeln är att de nytillkomna fastigheterna betalar ersättning för att bli delägare i befintlig gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggning för ändamålet naturområde kan bli aktuellt. Anläggningsförrättning sker efter ansökan och prövning om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av exploatör.

Gemensamhetsanläggningarna kan i sin tur organiseras av samfällighetsförening. Bildandet av samfällighetsförening sker på ansökan till lantmäterimyndigheten. Förrättningskostnaderna för bildande av gemensamhetsanläggning/samfälligheten eller omprövning av befintlig anläggning fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen/samfällighetsföreningen, huvudsakligen efter angivet andelstal.

Gemensamhetsanläggning kan även bildas på kvartersmark, med syfte att lösa för fastigheterna gemensamma ändamål.

Ledningsrätter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar planläggs i planområdets södra del för att säkerställa planområdets möjlighet till anslutning av kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Markreservatet berör fastigheten Baggböle 1:17 samt del av Baggböle 2:23.

Nya ledningsrätter kan bildas med stöd av detaljplanen och på initiativ av respektive ledningshavare. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Huvudmannen är skyldig att lösa in utrymmet om fastighetsägaren begär det. Ersättning kan komma att aktualiseras för utlagda u-områden.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Berörd fastighet (del av)	Konsekvenser
Baggböle S:2	På samfälligheten ligger gemensamhetsanläggningen Baggböle GA:4. Inom gemensamhetsanläggningen ryms väg. Vid genomförande av detaljplanen behöver GA:4 omprövas. Anläggningen berör fortfarande Baggböle S:2 men påverkas i övrigt inte. Ersättning till delägare kan bli aktuellt att bestämma i förrättning, då belastningen kan anses öka på grund av att det tillkommer fler användare.
Baggböle 1:17	Avstyckning för fastigheter för friliggande villor. Fastigheten avstår mark till GA:4 för utvidgning av vägområde. För gemensamma ytor kan gemensamhetsanläggningar inrättas. Ledningsrätter behöver tillskapas. Bildande av samfällighet kan bli aktuellt för naturområde.
Baggböle 2:23	Inom fastigheten planläggs för fastigheter för friliggande villor, samt naturområde. Avstyckning för fastigheter för friliggande villor. För gemensamma ytor kan gemensamhetsanläggningar inrättas. Ledningsrätter kan behöva tillskapas. Bildande av samfällighet kan bli aktuellt för naturområde.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan de två berörda fastighetsägarna. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av 14 kap. jordabalken. Servitutet gäller tills rättighetshavaren bestämmer att det ska tas bort.

Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret, för att även gälla mot en eventuell ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen och omfattas av en expeditionsavgift.

Ett flertal avtalsservitut finns inom planområdet. Påverkan på avtalsservituten ska vidare utredas vid fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

I samband med tecknandet av genomförandeavtalet ställs krav på att exploatören ställer ut en säkerhet till Umeå kommun, säkerheten motsvarar det ekonomiska åtagandet i avtalet. Exploatören står för alla kostnader som berör exploateringen såsom utbyggnad av vägar inklusive upprustning av befintlig väg, fastighetsbildning, bygglov, vatten och avlopp. Drift och underhåll av ny gemensamhetsanläggning bekostas av de fastigheter som är delägare i gatan. Skanova har teleledningar inom planområdet som kan komma att beröras av byggnationer. Eventuella skydds- eller undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden. För att fastställa i vilken omfattning Skanovas teleanläggningar berörs skall en besiktningsrapport upprättas när byggnationen fastställts. Berörd fastighetsägare ombeds kontakta Skanova för mer utförlig information. De nybildade bostadsfastigheterna kan komma att behöva betala in sig i befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Baggböle GA:4. Kommer inte berörda parter överens om ersättning beslutar Lantmäterimyndigheten om den summan i samband med anslutningen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Del av fastigheten Baggböle 1:17 förvärvas av exploatören. Köpeskillingen baseras på den byggrätt som antagen detaljplan medger och har fastställts genom oberoende byggrättsvärdering. Värderingen har bekostats av Umeå kommun. Vid prissättning har hänsyn tagits till exploatörens planerings- och exploateringskostnader.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Detaljplanen förutsätter en utökning av kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten vilket kan innebära ökade kostnader för kommunens VA-huvudman i form av drift. Kostnaden debiteras fastighetsägarna i form av VA-taxa. Anslutningsavgifter för anslutning till verksamhetsområde debiteras fastighetsägarna.

MEDVERKANDE

Deltagande kommunala verksamheter:

Fysisk planering

Lantmäteri

Mark och exploatering

Miljö- och hälsoskydd

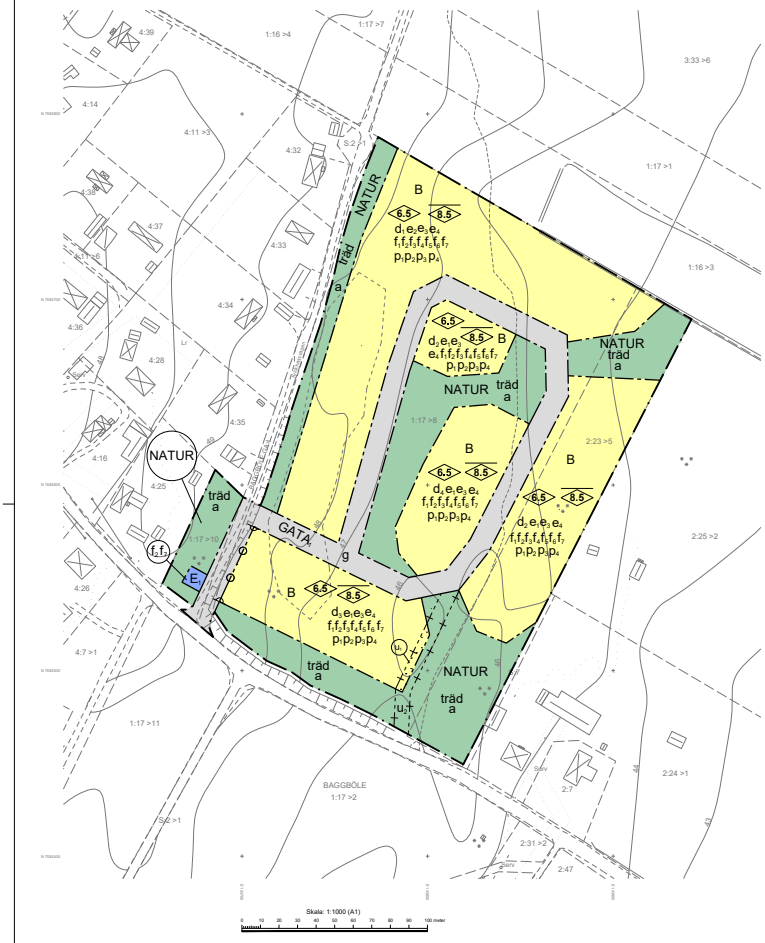
Deltagande kommunala bolag:

Vakin

KÄLLOR

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges
Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Detaljplaneringplanering, Umeå kommun, mars 2025



Översiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 3 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA — Lokalgata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark 3 kap. 8 § 1 st 2 p.

- B — Bostäder
- E — Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- träd — Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 — Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 — Maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 — Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 — Största takvinkel är 27 grader för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 8.5 meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 6.5 meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- q_1 — Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 4 p.
- q_2 — Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 4 p.
- q_3 — Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 4 p.
- q_4 — Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 4 p.

Placering

- p — Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns, för komplementbyggnader gäller 2,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_1 — Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdsbon skapas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 — Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdsbun. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_3 — Komplementbyggnad ska placeras med kortsida mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 — Endast fristående villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Byggnad ska färgsättas i kulör liknande faluröd (röd kulör) alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 — Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 — Fönster ska förses med spröjs eller knyspost. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 — Om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 — Byggnad ska förses med stående träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a — Marklov krävs för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark. 4 kap. 6 §
- u_2 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark. 4 kap. 6 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

- g — Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st 4 p.

Antagandehandling
Till planen hör:
– Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2025

Clara Ganslandt
Planchef

UMEÅ KOMMUN
BN-2017/01706 Plankartan är ritad av Villiam Brännström

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2020-08-31
Handläggare: Liza Alcazar

Detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen går ut på förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter från dessa skeden framgår. **Denna handling utgör samrådsredogörelse från föregående planprocess.**

Granskningshandlingar till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under augusti 2020. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2019-07-02** till **2019-08-30**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 13 61
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt
Syftet med detaljplanen är att med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra avstyckning av cirka 20-tal tomter för villabebyggelse. Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Detaljplanen avses att handläggas med utökat förfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PNL

Riksintresse kulturmiljö
Planområdet ingår i områdesbestämmelser som upprättats i syfte att primärt säkerställa miljöns kulturhistoriska värde av riksintresse samt att därutöver ange områden där möjligheter till ny bebyggelse kan finnas. Planområdet är beläget inom område där områdesbestämmelser anger att det inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresset. Länsstyrelsen saknar en analys av hur önskad exploatering kan vara lämplig inom ett område där exploatering inte anses få förekomma. Kommande granskningshandlingar ska därför innehålla en riksintresseanalys som beskriver exploateringens konsekvenser utifrån de kulturhistoriska värdena. Utöver detta anser Länsstyrelsen att planutformningen ska visa en mer oregelbundenhet av husplaceringarna för att undvika en homogenitet som är främmande för denna storlek av exploatering inom riksintresseområdet.

Övrigt
Hela planområdet är under arkeologisk utredning. Upprättandet av granskningshandlingar bör invänta resultatet ifall det påverkar planförslaget.

<u>Kommentar</u>

Allmänt
Enligt undersökningen om betydande miljöpåverkan bedöms planförslaget inte innebära betydande miljöpåverkan. Utöver detta har bedömningen gjorts att planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten. Då planförslaget även är förenligt med *översiktsplan Umeå Kommun – fördjupning för älvslandskapet* handläggs planen med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Detta framgår även i planbeskrivningen.

Riksintresse Kulturmiljö
Planbeskrivningen har kompletterats med en riksintresseanalys som beskriver exploateringens konsekvenser utifrån de värden som presenteras i riksintresset för kulturmiljö AC 11 Norrfors – Klabböle. Planbeskrivningen har även kompletterats med en tydligare beskrivning av de ställningstagande

som gjorts kring beslutet att planlägga område där områdesbestämmelser anger att det inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård, landskapsbilden, markens naturvärde samt allmänna intressen.

För att möjliggöra för en större oregelbundenhet inom planområdet har plankarta och planbestämmelser reviderats enligt nedan:

- Plankartan har reviderats för att möjliggöra en större variation både i fastigheters storlek och form samt för att dela upp kvartersmarken i mindre enheter och skapa kilar av naturområden mellan bebyggelsen.
- Planbestämmelserna avseende minsta fastighetsstorlek har reviderats från 1 500 m² till en variation mellan 1 300 m² - 2 000 m² för att skapa förutsättningar för en större oregelbundenhet i fastighetsstorlekarna, vilket harmoniserar väl med kringliggande fastigheter.
- Inom kvartersmark som medger en minsta fastighetsstorlek om 1 300 m², regleras maximal byggnadsarea till 160 m², varav 60 m² i fristående komplementbyggnad.
  Inom övrig kvartersmark kvarstår tidigare bestämmelse om maximal byggnadsarea av 200 m², varav 80 m² i fristående komplementbyggnad. Carport får maximalt utgöra 40 m^2 inom samtliga fastigheter.
- Planbestämmelsen **[p_3]** avseende placering har givits beteckningen **[p_2]** samt reviderats *från "om komplementbyggnad uppförs **placeras dessa vinkelrätt** mot huvudbyggnad så gårdstun skapas"* till *"Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas"*.

Genom dessa ändringar möjliggörs en större variation av fastigheternas utformning vilket tillsammans med revideringen i planbestämmelse **[p_2]** skapar förutsättningar för en mer oregelbunden husplacering. Ändringarna medför även att planförslaget nu i granskningsskedet möjliggör för avstyckning av maximalt 19 fastigheter istället för 21.

Samtlig naturmark planläggs som **[träd]** och **[a]** (*träd med en bröstdiameter över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och fällda träd ska ersättas med nya, samt krävs marklov för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 cm*). Detta görs i syfte att skydda och bygga vidare på de strukturer som finns på platsen med bevarade naturområden mellan bebyggelse, vilka skapar en naturlig avskärmning mellan bostäderna, men även för att skapa goda förutsättningar för äldre träd som bidrar med viktiga ekosystemtjänster i planområdet, samt möjliggöra för skötsel.

Utöver detta har planbestämmelsen **[f_2]** reviderats avseende bebyggelsens färgsättning till att, utöver kulör liknande faluröd, även tillåta grå kulör på fasad. Detta möjliggör för en större variation bland bebyggelsens uttryck

och samspelar med omgivande bebyggelse då även gällande områdesbestämmelse medger dessa färgsättningar. Bestämmelsen har även utökats med ordalydelsen *Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10.* Detta för att ny bebyggelse ska samspela med kringliggande bebyggelse och kulturmiljö.

Även bestämmelsen **[f_6]** har reviderats för att även innefatta glansgrad.

Övrigt
Granskningshandlingarnas upprättande har inväntat resultatet från de arkeologiska undersökningarna.

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beslut
Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning för 21 villatomter. I detta ingår även ett hänsynstagande till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse, gårdsstrukturer samt riksintresset för kulturmiljövård.
För planområdet gäller översiktsplanen *Fördjupning för älvslandskapet* (2012). Eftersom Baggböle ingår som en by i ett av kommunens tillväxtstråk är även intentionerna som återges i översiktsplandelarna *Fördjupning för Umeå* (2018) samt *Tematiskt tillägg för landsbygden* (2018) vägledande. Området omfattas därtill av områdesbestämmelser för Baggböle och Kåddis byar (1994) som i sig anser anger att utvecklingen ska ske i enlighet med dessa bestämmelser. Samtidigt konstateras det i översiktsplanen att lokaliseringar dock avvikit vid ett flertal tillfällen från riktlinjerna och att bestämmelserna bör ses över.

Planeringsutskottet ställer sig positiv till planförslaget då kompletteringen följer översiktsplanens intentioner med byar i tillväxtstråk. Kompletteringen innebär ett tillskott som erbjuder särskilda boende kvalitéer och kan även ses bidra till att vitalisera de grundtankar gällande utvecklingsområdet vid Klabböle-Baggböle som anges i den fördjupade översiktsplanen. Förslaget gör därtill utifrån kommunens tillväxtambitioner i dessa delar ett rimligt avvägande avseende hänsynstagande till rådande platsspecifika värden.

Yttrandet han tagits fram av övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan.
Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Kommentar
Planbeskrivningen har, i enlighet med information i inkommen synpunkt, kompletterats avseende kopplingen till kommunens olika översiktsplanedelar. Kompletteringen har gjorts i syfte att tydliggöra dessa kopplingar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Nämnden har lämnat förslag i en separat handling till ändrade formuleringar i planbeskrivning och plankarta. Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstår från att yttra sig ytterligare över planförslaget.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen revidering av plankartan eller planbeskrivningen.

Gator och parker

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Det är positivt att det nya området får en samlad anslutning mot Sockenvägen.
Det är troligt att arbetspendling med cykel i stor utsträckning kommer att ske längs Sockenvägen snarare än längs gc-vägen längs älven. Sockenvägen är även skolväg. Kommunen dock inte väghållare.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende arbetspendling med cykel längs Sockenvägen, samt att vägen utgör skolväg.

Brandförsvar och säkerhet

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Brandförsvaret har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen revidering av plankartan eller planbeskrivningen.

Umeå energi

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Bredband: Ligger utanför Umeå stadsnät. Inom Kåddis Baggböle byanät. Inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om att planområdet ligger inom Kåddis Baggböle byanät.

Trafikverket

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Planen måste säkerställa att vägens förlängning utanför planområdet, via GATA 1, inte används som genomfartsväg till/från E12.

Kommentar

Vägområdets utformning i planförslaget, avseende $GATA_1$ innebär att förlängningen norrut mot E12 kommer hållas tillgänglig för nödvändig trafik, dock kommer vägen inte anpassas för att underlätta genomfart till väg E12. Vägområdet för $GATA_1$ har breddats jämfört med vägområdets nuvarande bredd och möjliggör för vändplan innan den övergår i den betydligt smalare förlängningen norrut för att inte främja genomfart mot E12. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av detta.

Vakin – avfall och återvinning

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

Kommentar

I planbeskrivningen finns beskrivet att VAKIN:s gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas. Vägområdet för $GATA_1$ har reviderats för att möjliggöra för vändplan som följer angivna mått i anvisningarna.

Vakin – vatten och avlopp

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Förutom ett litet hörn av den ena fastigheten, ligger Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23 utanför verksamhetsområdet för vatten och spill. Ett beslut måste tas av kommunfullmäktige att inkludera området i verksamhetsområdet för att Vakin ska tillhandahålla förbindelsepunkter för vatten och spill.

För att få ett självfallssystem har skisser tidigare tagits fram av Vakin (nämnts vid start av plan) där behov av två u-områden har framkommit. Det ena stället i södra sidan av planen framgår av plankartan till samrådet. Det andra stället där behov av u-område påpekats löper igenom västra sidan av det mellersta naturområdet. Vakin förespråkar u-område på naturmarken, detta för att grävning av ledningarna kommer förändra naturen på platsen. För att säkerställa rundmatning av dricksvattenkrävs att u-området sträcker sig från gata till gata.

En annan förutsättning för att kunna ansluta detaljplaneområdet med självfall är att VA ledningarna måste korsa genom skogsmark över del av Baggböle 1:17 söder om Sockenvägen (ca 200 m) för att ansluta till befintligt huvudstråk. Detta framgår av skiss gjord av Vakin som Detaljplanering informerats om 2017-10-16.

Som påpekats i planbeskrivningen finns inget verksamhetsområde för dagvatten i närheten av planområdet, utan dagvattenhantering måste lösas lokalt med bland annat diken kring gator och vägar samt rätt tomtstorlek.

<u>Kommentar</u>

I planbeskrivningen finns beskrivet att planområdet är beläget utanför Umeå kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp samt att detaljplanen förutsätter att kommunens verksamhetsområde utvidgas och inkluderar planområdet.

Plankartan har kompletterats med u-område över naturmark.

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningen om att planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen, samt att planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen.

Skanova

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.
Skanova har markförlagd kanalisation och kopparkabel inom området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.
För att fastställa i vilken omfattning Skanovas teleanläggningar berörs skall en besiktningsrapport upprättas när byggnationen fastställts.

Kommentar

Upplysningen har införts i planbeskrivningen.

Västerbottens museum

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Museet har tagit del av planförslaget och har följande synpunkter.
Nuvarande detaljplaneförslag strider mot Områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (1994-10-03) i och med att bebyggelsen planeras på område som markerats som olämplig för nybyggnation utifrån platsens kultur- och naturvärden samt för att bevarandet av den rådande landskapsbilden.

Oavsett vad som står i översiktsplanen är det inte tillrådligt att föregå en översyn av områdesbestämmelser genom att bryta mot dessa i en detaljplan. Områdesbestämmelserna finns till skydd för riksintresset för kulturmiljövård, *AC 11 Norrfors – Klabböle*. Om områdesbestämmelserna bryts hotas riksintresset. Det är därför av yttersta vikt att områdesbestämmelserna tillmäts sin skyddsstatus enligt laga ordning. Om inte annat för att lagstiftningens legitimitet ska vidmakthållas. Med anledning av ovanstående rekommenderar Västerbottens museum att inte gå vidare med föreslagen detaljplan.

Vi vill också uppmärksamma på att de fornlämningar som har registrerats inom utredningsområdet och de som eventuellt kan komma att påträffas på Baggböle 2:23, kan leda till omfattande arkeologiska undersökningar.

En uppfattning om vad det skulle innebära får man genom att jämföra med två närliggande boplatser som undersöktes i samband med förberedelserna inför bygget Västra länken. Den ena platsen, ”Sockenvägen”,

undersöktes under två säsonger och mer än 300 anläggningar påträffades. Den andra, ”Klockarbäcken”, undersöktes under 4 säsonger. Här påträffades närmare 100 anläggningar.

Det är högst troligt att det vid en arkeologisk undersökning i det här aktuella detaljplaneområdet skulle påträffas ett minst lika omfattande fyndmaterial, vilket ett flertal registrerade boplatser och lösfynd i närområdet talar för.

Kommentar

Enligt plan- och bygglagen ska kommunen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen och som anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men de strategier och riktlinjer som anges i översiktsplanen är starkt styrande för annan efterföljande planering, samt för vilka allmänna intressen som ska beaktas vid såväl kommunens som andra myndigheters planering.

Enligt en förordning till miljöbalken ska den myndighet som fattar beslut som rör mark- och vattenanvändningen ange om beslutet går att förena med kommunens översiktsplan. Det gäller givetvis även när kommunen fattar beslut. Varje kommunal nämnd, förvaltning och bolag har ansvar för att beslut och arbete sker i enlighet med översiktsplanens mål och riktlinjer.

Det bör klarläggas att det är i översiktsplanen som kommunen uttalar den avsedda användningen av mark och vatten vid all annan efterföljande planering, vilket även innefattar detaljplaner och områdesbestämmelser.

Att områdesbestämmelser har en högre ”skyddsstatus” än en detaljplan är felaktigt. Vidare kan detaljplaneläggning av mark- och vattenområden som redan är planlagt med en områdesbestämmelse likställas med att detaljplanelägga områden som redan är detaljplanelagda. Det är på detta sätt kommunens fysiska planering genomförs och bryter inte mot lagstiftningen.

Planförslagets påverkan på riksintresset och planförslaget lämplighet är något som utreds under planprocessen på olika sätt, så som utredningar eller inhämtande av synpunkter vid exempelvis samråd och granskning där viktiga upplysningar, information och synpunkter samlas in.

Resultatet av arkeologisk utredning har inväntats innan granskningshandlingar har upprättats.

Yttrandet föranleder ingen revidering av plankartan eller planbeskrivningen.

Samrådsyttrande 1

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Med anledning av det förslag till detaljplan som delgivits och som vi har tagit del av, vill vi yttra oss med några synpunkter.
Först och främst tycker vi det känns märkligt att datum för att yttra sig inför ”Marklov för trädfällning", Diarienummer: BN-2019/00911 har en tidigare tidsbestämning än datum för yttrande av själva detaljplanen för området. Vår åsikt är att dessa två beslut hänger ihop fullständigt. Om detaljplanen inte får ett godkännande kan man ju inte avverka skogen innan.

Vad gäller själva kungörelsen av detta är det också märkligt att man inte skickar ut till närmaste fastigheters alla ägare och inte bara till de som bor intill. Att förvänta sig att folk ska läsa dagstidningar är en förlegad rutin som knappast håller längre.

För att få en bättre helhetsbild att ta ställning till känns det dessutom inte korrekt att lyfta ut en liten yta och bereda ett ärende runt det för ett godkännande. Det hade varit mer transparant att göra ett scenario på större områden som ligger intill för att se hur planerna ser ut även för dessa. Det vore betydligt enklare och mer ärligt att kunna ta ställning till detta enskilda ärende om vi även fått ta del av hur den framtida planeringen som helhet skulle kunna se ut. Nu blir det olika pusselbitar i taget vilket för den enskilde blir som att besluta i blindo.

Vår fastighet är den fastighet som har den längsta kontaktytan med det berörda området. Vår åsikt är att fastigheten som funnits i många generationers ägo och som varit en del av byns fiske-skogsbruk, jordbruk, kommer att påverkas avsevärt på ett flertal områden i negativ riktning. Fastigheten ligger nära Baggböle Herrgård och på samma gårdsyta som fastighetens boningshus med mera finns ett boningshus som under sågverkstiden stod placerat på Baggböle Herrgårds sågverksområde. Fastigheten och platsen har med andra ord ett kulturhistoriskt värde.

Förutom de traditionella byggnaderna med ladugård, bostadshus, så finns det en bagarstuga/garage, lekstuga och längre in i skogen står det ett ca 200-årigt rökhus i två etage i vilket nätting röktes tidigare. Fastigheten har historisk tradition av både lax-och nättingfiske. Rökhuset som närmast är att betraktas som K-märkt, ligger väldigt nära i anslutning till förslaget som presenteras och vi antar att det riskerar att bli utsatt i betydligt större omfattning av annan aktivitet än rökning av nätting vilket det enbart är ämnat för. Vi känner oss alltså tveksamma till bebyggelse så nära inpå utan tydliga gränser mer än något enstaka träd i bästa fall.

En annan aspekt hur vår fastighet kommer att påverkas är förutom en totalt förändrad exteriör med helt annan vy, skogens funktion som skydd för

nordanvinden vilket skyddat fastigheten. Ytterligare en synpunkt vilket kan ses som den viktigaste är att den skog som kommer att stå kvar på vår fastighet och som nyligen gallrats, kommer att bli mycket utsatt för stormar och löper därmed stor risk att blåsa ut och då kanske även tippa över på bebyggelse.

Vi förstår att skogen som ligger intill det tänkta villaområdet och som tillhör vår fastighet kommer att besökas av fler människor än tidigare vilket ju är naturligt med tanke på allemansrätten. Dock blir det ett tveklöst, betydligt sämre värde av skogen för oss som äger fastigheten och som under flera generationer nyttjat den för eget bruk. Det blir en försämrad livskvalitet för oss som äger fastigheten och en ökad belastning av marken i sig.

Aspekter som handlar om ökad användning av rekreation, rastning av hundar, miljöbelastning med fler bilar, skoteråkning på fastigheten och närliggande ytor, byns hela område, bör beaktas. Vi anser att en översyn av hur just skoteråkning och andra motorfordon i ökad omfattning påverkar naturens värde, luftens kvalitet, bör inventeras. Att skogen i sig avverkas i stor omfattning innebär i sig försämrad möjlighet till återhämtning av luften i sammanhanget och möjlighet till värdefull återhämtning för människan enligt senaste forskningsrön. Vi hade sett positivt på en planering där ekologisk utveckling haft en given plats, som vi ser det saknas det helt och hållet.

Vi har läst igenom och sett listor med inventering av naturen, djuren, fåglar etc. Vi vill tillägga att det är mycket vanligt med rådjur i den här skogen. Rådjuren brukar passera genom fastigheten vår fastighet för att därefter gå in i skogen och använda en stig för att sedan gå vidare till en annan stig vilket innebär att Sockenvägen korsas av dem. Även älg har setts i området ett flertal tillfällen.

Bostadsbyggandet har vad vi förstått av det vi läst bedömts viktigare än att bevara marken inklusive skog som även ni trots allt tidigare har bedömt viktig att ha kvar. Eftersom det inom nära räckhåll till det här tänkta villaområdet redan har avverkats en stor yta med träd
(Området med byggnation tänkt för Komatsu), tycker vi att man bör analysera helheten kring hur djur- och fågelliv med mera påverkas av så stor del avverkning av träd och förändring av mark. En konsekvensanalys är vad vi tycker vore lämpligt.

I dagens tidningar (20190808, DN, Expressen m fl) presenteras FN:S klimatpanel IPPC:s rapport över klimatets nuläge. I en del av rapporten beskrivs tydligt riskerna med skogsavverkning i förhållande till klimatets hälsa. Detaljplaneringens yta är förvisso rätt liten i det stora hela men med tanke på hållbarhet och att en stor närliggande yta skog reda har avverkats och att förmodligen fler ytor kommer att expanderas känns det inte rimligt att ta bort stor del av skogsmark för bygga villor enligt den planering som är gjord.

Ytan som ni nu planerar avverka den mesta skogen på tycker vi skulle vara betydligt mer anpassad till kringliggande ytor om mer av skogen stod kvar med insynsskydd och skydd för vind till vår fastighet.

Ni pratar om anpassning av områdets villor till kringliggande fastigheter. Att bygga ett 20-tal villor med små tomter på en mark där det tidigare stått skog känns märkligt med tanke på anpassning till kringliggande fastigheter. Det känns inte matchande. Det blir ju helt enkelt ett villaområde och något sådant har aldrig matchat in i den här byns tidigare eller nuvarande bygg-nationer och placeras det in på det tänkta området med knappt någon skog, små tomter känns det mer som att vår fastighet och övriga fastig-heter får anpassa sig till villaområdet istället för tvärtom.

Vi vill slutligen säga att vi är positiva till en förtätning av byn, men att den här detaljplanen inte på långa vägar stämmer överens med vad vi kan ac-ceptera lämpligt med tanke på vår egen fastighet och de behov vi som bor där har, naturens egna behov, djur, fågelliv och möjlighet till fortsatt känsla av att det är en by vi bor i. Vi godkänner med andra ord inte detaljplanen med anledning av synpunkter i vår skrivelse.

Vi vill dock tillägga att vi är öppna för fortsatt ställningstagande i fall detalj-planens nuvarande utformning revideras så att antalet villor reduceras och antalet träd i betydligt högre omfattning än i nuvarande beskrivning får stå kvar. Vi ställer även krav på att få ta del av den sammantagna planeringen av områdets totala utveckling för att fortsatt ställningstagande då ska vara möjligt på ett värdigt sätt.

Kommentar
Marklov för trädfällning
Det marklov som sökts inom planområdet avser trädfällning inför en arkeologisk utredning som ska göras inom området och syftar således inte till något påbörjande av bebyggelse eller genomförande av detaljplanen innan denna har fått laga kraft. Utredningen utförs för att undersöka platsen och eventuella arkeologiska och kulturhistoriska värden/fynd inom denna plats.

Natur- och kulturvärden
Inom planområdet finns det många natur- och kulturvärden att både utreda och ta hänsyn till. Bland annat så omfattas planområdet av riksintresseområde för kulturmiljövård, och i gällande områdesbestämmelse är området utpekad som gammal skog där nybebyggelse inte är lämpligt med hänsyn till naturvärden, riksintresset och landskapsbilden.

För att kunna bedöma och ta ställning till dessa aspekter har ett flertal undersökningar gjorts i området, så som naturvärdesinventering, inventering av tallöverståndare och olika arkeologiska utredningar. Utifrån dessa utredningar har sedan ett flertal olika överväganden gjorts.

Som det står förklarat i planbeskrivningen visar den utförda naturvärdesinventeringen att inga större naturvärden förekommer inom planområdet. Två områden visar dock på *visst naturvärde* där man framförallt identifierat tallöverståndare och ett antal döda träd. Planområdet har även varit föremål för inventering av tallöverståndare. Både tallöverståndarna och de döda träden utgör viktiga värden för bland annat ekosystemtjänster och biologisk mångfald, vilket tas hänsyn till och behandlas i planbeskrivningen under avsnittet *naturmiljö*.

Plankartan har reviderats för att möjliggöra en större variation både i fastigheters storlek och form samt för att dela upp kvartersmarken i mindre enheter och skapa kilar av naturområden mellan bebyggelsen. Revideringen skapar även ett större släpp av naturmark mellan ny kvartersmark som kan bebyggas inom planområdet och bebyggelse öster om planområdet. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen.

Angående anpassning till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö så har plankarta och planbestämmelser utformats med avseende till detta för att utformningsbestämmelser, fastighetsstorlek och placeringsbestämmelser ska harmonisera med hur det ser ut i närområdet, samt med bestämmelser i kringliggande detaljplan och områdesbestämmelse. Som förklaras i planbeskrivningen under avsnittet *landskapsbild*, så består bostadsfastigheterna i Baggböle idag av en stor variation av olika storlekar. Plankartan har reviderats för att möjliggöra för en större variation i fastighetsstorlekar. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen.

Hänsyn till djur
Vid en detaljplaneläggning ska skyddade och fridlysta arter skyddas för att inte medföra negativ påverkan på dessa och deras habitat. Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på.

Hållbarhet, klimat och rekreation
Umeå kommun har som vision att Umeå ska ha 200 000 invånare senast år 2050. Denna tillväxt ska enligt politiska direktiv framförallt ske genom komplettering i befintliga miljöer. Inriktningen mot komplettering av befintliga miljöer är stark och genomgående oavsett om det handlar om stadskärnan, omgivande stadsdelar, tätorter utanför Umeå, byar på

landsbygden eller i kustnära lägen. Genom att komplettera och förtäta befintliga miljöer kan bland annat hållbart resande stärkas, vilket anses vara en viktig del för en hållbar utveckling och för klimatet.

Som en del av kommunens tillväxtarbete har bland annat några viktiga tillväxtstråk pekats ut, där Baggböle ingår i ett av dessa. Avsikten med dessa stråk är att stärka tillväxten i områden där utvecklingen redan är stark. Stråken sammanfaller i stort med kollektivtrafiklinjer och genom att utveckla dessa stråk kan tillexempel skolor och kollektivtrafik stöttas.

Som en del i att kommunen växer kommer det också att finnas ett ökat behov av rekreationsområden i allmänhet. Oavsett vilka områden i kommunen som planläggs så kan efterfrågan och användningen av naturområden för rekreations- och friluftssyften förväntas öka. Allemansrätten gäller men att aktuellt planområde detaljplaneläggs innebär inte att ytor utanför planområdet, så som er eller annans skogsmark får ianspråktas av någon.

Buller och påverkan av motorfordon
Enligt kommunens övergripande kartläggning från 2016 är planområdet utsatt för ljudnivåer som med marginal understiger gällande gränsvärdena varför någon bullerutredning inte utförts.

Planen kommer att öka trafikmängden längs GATA[1]. Utifrån det ändå låga antalet fordon och den låga hastigheten som kan bli aktuell på GATA[1] samt att det inte rör sig om tung trafik finns ingen risk att befara bullerstörningar som riskerar att överskrida riktvärden eller medföra vad som i lagstiftningen bedöms som olägenhet för människors hälsa. Någon bullerutredning anses därför inte nödvändig.

Vad gäller skoter- och andra terrängfordon så regleras detta i terrängkörningslagen.

Övrigt
Sakägare har kontaktats. Sakägare efterfrågade ytterligare information om kommunens översiktsplaner och tillhörande dokument och informerades om dessa samt att de kan hittas på Umeå kommuns hemsida.

Samrådsyttrande 2

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Undertecknade boende på grannfastigheterna XX anser att detaljplanen inte bör genomföras, framför allt eftersom den 1) motverkar sitt eget syfte,

2) står i direkt strid mot gällande områdesbestämmelser samt 3) inte tillräckligt harmonierar med omgivande bystruktur och riksintresset för kulturmiljövård. Nedan beskrivs dessa och ytterligare synpunkter mer utförligt.

1. Planen motverkar sitt eget syfte:
Ett syfte med planen anges vara ”att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen”. Det är uppenbart att naturvärden inte skyddas genom att eliminera befintlig natur och ersätta denna med ett villaområde med breddad befintlig väg, nybyggnation av väg samt dramatiskt ökad trafik. (21 fastigheter kan enligt planen avstyckas för bostadsändamål, vilket enligt planen innebär behov av 42 nya parkeringsplatser.) En plan som motverkar sitt eget syfte bör naturligtvis inte genomföras.

2. Planen strider mot gällande områdesbestämmelser:
Enligt gällande områdesbestämmelser (2480K-P95/5) utpekas det aktuella området som ”område som inte är lämpligt för nybebyggelse med hänsyn till kulturminnesvårdens riksintresse NRL 2 kap 6 § samt i övriga delar med hänsyn till landskapsbilden och markens naturvärde PBL 3 kap 1 § samt allmänna intressen PBL 2 kap 3§”. En plan som strider mot gällande områdesbestämmelser bör naturligtvis inte genomföras.

3. Planen tar inte tillräcklig hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer och skyddar därmed inte heller tillräckligt riksintresset för kulturmiljövård. Den påverkar även närboende på ett negativt sätt.

a) Antalet planerade fastigheter inom området är för stort och fastigheterna för små. Fastighetsarean om 1500 m2 bryter tydligt mot omgivande fastigheter som är betydligt större. Nuvarande ”bya-karaktär” ersätts därmed med karaktär av vanligt villaområde.
b) Det alltför stora sammanhängande villaområdet innebär att skogen där riskerar avverkas och därigenom försämra utsikt, tillgång till nära natur samt bullerdämpning för befintliga fastigheter. Ett kvarvarande skogsområde mellan befintlig bebyggelse och planerad nybebyggelse skulle skapa en bättre miljö. För att harmoniera med omgivningen bör tillkommande fastigheter, i likhet med befintliga grannfastigheter (detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl., 2480K–P97/60), delvis utgöras av mark som inte får bebyggas.
c) Breddningen av den befintliga vägen (GATA1) till ett vägområde med 12 m bredd och den dramatiska ökningen av förväntad trafik (till/från 42 nya parkeringsplatser) kommer att dramatiskt försämra miljön för vid vägen nu boende. En separat in- och utfartsväg från Sockenvägen till/från nybyggnadsområdet, förslagsvis nära planerade markreservat (u1 och u2), vore att föredra även ur trafiksäkerhetssynpunkt då man därifrån har längre fri sikt i Sockenvägens båda riktningar.

4. Den naturvärdesinventering som gjorts för en del (Baggböle 1:17) av planområdet behöver kompletteras med en inventering av resterande del (Baggböle 2:23).

Naturvärdesinventeringen behöver även kompletteras med en analys av hela planområdets funktion som s.k. ”grön korridor” med skog som sammanlänkar området norr om Sockenvägen med det mer älvsnära området söder om vägen då planen innebär en ”landskapsfragmentering” som bryter denna gröna korridor. (Stigarna i planområdet används t. ex. mycket frekvent av rådjur. Dessa passerar ofta Sockenvägen just i detta skogsområde.) I Umeå kommuns sammanställning ”GIS-baserad landskapsanalys över Umeälvlandskapet” (2008) anges: ”Den pågående landskapsfragmenteringen är ett av våra största hot för den biologiska mångfalden.” Behovet av analys förstärks genom att den andra gröna korridoren över Sockenvägen i Baggböles närhet finns i ett område där skog i skrivande stund avverkas för den planerade ”Västra länken”.

5. Ett fysiskt möte, gärna på plats i Baggböle, för diskussion mellan planförslagets upprättare och representanter för berörda grannfastigheter är önskvärt.

<u>Kommentar</u>

1. Att skydda natur- och kulturvärden innebär inte att ingen förändring av befintlig miljö kan ske, utan att planförslaget ska ta hänsyn till och skydda de värden som finns. För att utreda vilka värden som finns på platsen har ett flertal utredningar gjorts, så som naturvärdesinventering, inventering av tallöverståndare och olika arkeologiska utredningar vilket finns beskrivet i planbeskrivningen. Utöver detta har även en riksintresseanalys upprättats. Läs mer om hur planförslaget tagit hänsyn till dessa värden i riksintresseanalysen samt under avsnitten *landskapsbild*, *kulturmiljö*, *fornlämningar* och *naturmiljö* i planbeskrivningen.

2. Att detaljplanelägga ett område som omfattas av områdesbestämmelse utgör inget hinder, utan kan likställas med att detaljplanelägga redan detaljplanelagd mark. Se mer under kommentar till Västerbottens museum.

3.
    a. Även om flera fastigheter, framförallt jordbruks- och skogsfastigheter inom Baggböle by är relativt stora, så finns det också stora variationer. Många villafastigheter i planområdets närhet har en area som ligger mellan 1 200 och 3 500 m², men det förekommer även både mindre och större fastigheter. Plankartan har reviderats för att möjliggöra för en större variation i fastighetsstorlekar. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen. Samt planbeskrivningen under avsnittet *Landskapsbild*.

b. Planförslaget har reviderats för att dela upp kvartersmarken i mindre enheter med kilar av naturområden mellan bebyggelsen. I samtliga områden som planlagts som naturområde skyddas grova träd genom planbestämmelser [träd] och [a] vilket kan liknas med de bestämmelser som skyddar vegetationen i intilliggande detaljplan som ni här syftar på. I intilliggande detaljplan ligger detta skydd dock på kvartersmark, vilket också gör dessa bostadsfastigheter större än i planförslaget där valet har gjorts att istället planlägga skogsmarken som naturmark. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen.

   Angående buller, se under kommentar till samrådsyttrande 1.

c. Planförslaget möjliggör för en breddning av befintligt vägområde för huvudgata **[GATA$_1$]** till 12 meter. Det bör dock tydliggöras att begreppet vägområde innefattar mer än endast vägbana. Inom planlagt vägområde om 12 meter ska också funktioner så som diken för att hantera dagvatten inrymmas. I planbeskrivningen finns beskrivet att vägbanan ska ges en minsta bredd om 5 meter. Idag är vägområdet detaljplanelagt (detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl., 2480K-P97/60) som lokalgata med en körbanebredd på minst 3,5 meter. Detta innebär att skillnaden i vägens bredd endast är 1,5 meter.

   Vidare möjliggör planförslaget för en breddning av huvudgatan i östlig riktning mot tillkommande kvartersmark. Detta innebär att vägområdet om 12 meter utökas i östlig riktning från befintlig bebyggelse, vilket innebär att förslaget även säkerställer ett större avstånd mellan befintliga fastigheter i väster och tillkommande kvartersmark i öster.

   Angående ökning av trafik och buller se under kommentar till samrådsyttrande 1.

   Att ansluta ny bebyggelse med separat in- och utfart mot Sockenvägen skulle innebära att Sockenvägen belastas med en ytterligare in- och utfart, vilket inte är möjligt ut trafiksäkerhetssynpunkt. Bedömningen görs att planområdet ansluts till befintlig in- och utfart, då detta anses lämpligast.

4. Naturvärdesinventering
   En inventering av tallöverståndare har utförts i hela planområdet, vilken kan likställas med den naturvärdesinventering som utförts inom del av planområdet. Tallöverståndare är träd med höga naturvärden, vilka beaktats och finns beskrivet i planförslaget. Läs mer i planbeskrivningen under avsnittet *Naturmiljö*.

Angående landskapsfragmentering så utgör den presumtiva gröna korridoren genom planområdet ett sämre alternativ än den gröna korridor som idag finns utpekad i översiktsplanen något väster om området.

5. Möte för diskussion har ägt rum.

Samrådsyttrande 3

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Superbra idé! Otroligt nyfiken på hur detta framskrider. Kan man prenumerera på något nyhetsflöde gällande detta? Om det går önskar jag att ställa mig i kö för en av de framtida tomterna.

Kommentar

Information om planarbeten finns på kommunens hemsida. Exploatering av planområde, och försäljning av tomter, kommer att ske i privat regi. Kommunen är endast ansvarig för framtagande av detaljplan för området.

Samrådsyttrande 4

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Det vore bra om området inte blir som ett nytt Umedalen eller Innertavle, eftersom befintligt område idag har mycket vackra inslag av byakaraktär som är värda att bevaras. Förslaget är att:

- behålla äldre vegetation/träd där det går så att man inte hugger ner allt, avverka inte allt!
- tomterna har olika storlekar/former
- behålla buffertzoner mellan delområden eller tomter med bibehållen bef vegetation
- behålla småstigar som finns då dessa brukar nyttjas av hästar, cyklister, småbarn, seniorer m.fl.
- grusade vägar och infarter
- hus av samma karaktär som övriga området

Kommentar

Se kommentar till Länsstyrelsen.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

1. Kvartersmarken minskas och delas upp med kilar av naturområden.

2. Vägområdet för **[GATA$_1$]** revideras i dess norra del för att möjliggöra för vändplan som följer anvisningarna i NOA.

3. Vägområdet för **[GATA$_2$]** revideras i dess form.

4. Planbestämmelse angående fastighetsstorlek har kompletterats med **[d$_1$]** *minsta fastighetsstorlek är 1 300 kvadratmeter*, **[d$_3$]** *minsta fastighetsstorlek är 1 600 kvadratmeter* och **[d$_4$]** *minsta fastighetsstorlek är 2 000 kvadratmeter.*

5. Planbestämmelsen **[p$_3$]** avseende placering ges beteckningen **[p$_2$]** samt revideras från *om komplementbyggnad uppförs placeras dessa vinkelrätt mot huvudbyggnad så gårdstun skapas,* till *huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras dessa så att gårdstun skapas*.

6. Planbestämmelsen **[p$_2$]** *Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun* ges beteckningen **[p$_3$]**

7. Planbestämmelse **[f$_2$]** avseende utformning revideras från *byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i en faluröd kulör,* till *byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faluröd alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10.*

8. Planbestämmelse **[f$_6$]** avseende utformning revideras från *om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i faluröd kulör,* till *om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad*.

9. Planbestämmelsen **[träd$_1$]** avseende *träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya* samt **[träd$_2$]** *träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk* ersätts med planbestämmelsen **[träd]** *träd med en bröstdiameter över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya.* Ny planbestämmelse gäller inom samtliga naturmarksområden.

10. Planbestämmelsen **[a$_1$]** avseende *marklov krävs även för fällning av träd*, utgår.

11. Planbestämmelsen **[a_2]** *marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter* ges benämningen **[a]**.

12. U-området har utökats utifrån Vakins synpunkter.

13. Planbestämmelsen avseende bebyggandets omfattning **[e_1]** revideras från maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad, till *maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter.* Ändringen har som syfte att carport inte ska dominera intrycket av gårdsgruppen, vilket även följer byggnadsnämndens riktlinjer Byggande i byarna.

14. Plankartan har kompletterats med bestämmelse avseende bebyggandets omfattning **[e_2]** *maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter.* Bestämmelsen införs inom kvartersmark som medger en minsta fastighetsstorlek om 1 300 kvadratmeter, i syfte att säkerställa en öppenhet mellan bebyggelsen på dessa mindre fastigheter.

15. Planbestämmelsen avseende högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad ändras från **[e_2]** till **[e_3].**

<u>Planbeskrivning:</u>

1. Avsnitt om gällande detaljplan och områdesbestämmelser har omarbetats och kompletterats med en tydligare beskrivning av de ställningstagande som gjorts kring beslutet att planlägga område där områdesbestämmelser anger att det inte är lämpligt för ny bebyggelse.

2. Avsnittet angående gällande översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg har kompletterats med en tydligare beskrivning av kopplingen till kommunens olika översiktsplanedelar.

3. Avsnittet gällande riksintressen har omarbetats och kompletterats med en tydligare beskrivning av riksintresset samt hur planförslaget förhåller sig till dessa värden utifrån utförd riksintresseanalys.

4. Avsnittet gällande fornlämningar har kompletterats utifrån de genomförda arkeologiska undersökningarna.

5. Avsnitten gällande landskapsbild, kulturmiljö, naturmiljö samt gator och trafik har omarbetats utifrån revideringar i plankarta och de nya planbestämmelserna.

6. Avsnittet gällande landskapsbild har justerats för att ge en tydligare bild över olika fastighetsstorlekar i området.

7. Avsnittet gällande gator och trafik har kompletterats med information avseende arbetspendling med cykel längs Sockenvägen, samt att vägen utgör skolväg.

8. Avsnittet gällande bredband har kompletterats med upplysning om att planområdet ligger inom Kåddis Baggböle byanät.

9. Avsnittet gällande in- och utfarter har kompletterats med en beskrivning om att huvudgatans [$GATA_1$] vägområde ges yta för vändplan i dess norra del för att inte främja att dess smalare förlängning mot Vännäsvägen (väg E12) används som in- och utfart.

10. Avsnittet gällande avfall har kompletterats med text om att vägområden inom planförslaget ges en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA samt planläggs huvudgata [$GATA_1$] för att möjliggöra vändplan i dess norra del som följer måtten i anvisningarna.

11. Avsnittet gällande vatten och avlopp har kompletterats med upplysningen om att planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen, samt att planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen.

12. Avsnittet gällande tele samt avsnittet gällande ekonomiska frågor har kompletterats med upplysning om att Skanova har teleledningar inom planområdet som kan komma att beröras av planförslagets genomförande. Eventuella skydds- eller undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden. Berörd fastighetsägare ombeds kontakta Skanova för mer utförlig information.

13. Mindre redaktionella ändringar.

14. Avsnitt gällande fastighetsrättsliga frågor har omarbetats och kompletterats.

<u>Övriga ändringar:</u>

Riksintresseanalys har upprättats.

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun augusti 2020

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse
förnyat samråd

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2023-11-16
Handläggare: Liza Alcazar och Catrin Vestman

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Fysisk planering. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.
Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen avses att genomgå förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter och kommentarer från dessa skeden framgår.

Detaljplanen handläggs i denna förnyade process med ett utökat planförfarande och har varit föremål för förnyat samråd under tiden 2023-05-17 till 2023-06-07. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. **Denna handling utgör samrådsredogörelse för förnyat samråd.**

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har i ett tidigare skede genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det nu krävs omtag i delar av detaljplaneprocessen. Detta innebär att detaljplanen nu genomgår ett förnyat samråd med efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Planförslaget strider i nuläget mot gällande områdesbestämmelser, där området bedömts som olämpligt för nybyggnation med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild. Det finns risk att planförslaget tillsammans med eventuella ytterligare liknande åtgärder på sikt medför påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen menar därför att pågående översyn av områdesbestämmelserna bör slutföras innan antagande av denna detaljplan. På så vis finns det möjlighet att göra en bedömning av lämplig markanvändning samt anpassning till kulturmiljön som helhet i ett sammanhang. Detta framfördes även i föregående granskningsyttrande.

Kommentar

En översyn av områdesbestämmelsen planeras att genomföras sedan revideringen av riksintresset är färdigställt. Utifrån dialog med Länsstyrelsen så har bedömningen gjorts att denna detaljplan inte behöver invänta reviderad områdesbestämmelse, utan att planarbetet kan fortgå. Övrig kommande planering i området bör dock invänta reviderad områdesbestämmelse.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata
Inga synpunkter.

Park och natur
Vi är positiva till att allmän plats är planlagd med enskilt huvudmannaskap.
I övrigt inga synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras
Under ekonomiska frågor bör det läggas till att de nya fastigheterna inom planområdet kommer att stå för drift och underhåll för den nya gemensamhetsanläggningen som ska bildas (för den nya vägen). Det nämns under avsnittet Gemensamhetsanläggning men det är bra om det även finns under ekonomiska konsekvenser.

Övrigt
Plankartan och planbeskrivningen heter inte samma sak. Plankartan heter: Detaljplan för fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23, planbeskrivningen heter Detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats enligt inkommen synpunkt. Namn på plankarta har justerats.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Ingen erinran avseende fjärrvärme-, el- (Elnäts) eller bredbandsledningar.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall och återvinning
Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla fastigheter att sortera ut förpackningsavfall. Dimensionera avfallsutrymmen för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, ofärgat glas och färgat glas.

Säkerställ att transportvägar och uppställningsplatser för bilen uppfyller gällande NOA. Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen enligt gällande NOA. Backning är inte ett körsätt enligt arbetsmiljöverket och ska sopbilen backa in på fastigheten bör avfallsutrymmet placeras så nära fastighetsgräns som möjligt då bilen inte backar mer än en billängd, dvs 10–12 m. Det bör nämnas att transportväg för sopbilen inte bör placeras framför entréer eller lekytor.

I övrigt har Vakin inga synpunkter under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

Vatten och avlopp
Inget att erinra.

Kommentar

Avfall och återvinning
Vägområden inom planförslaget har givits en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB

Västerbottens museum kommer inte att yttra sig i frågan.

POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.
Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Denna information framgår i planbeskrivningen under avsnitt Postutdelning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

I Baggböle kommer så pass många nya hushåll innebära en stor ökning av trafik på Sockenvägen, både när husen är klara men även när byggnation sker. Vägen är redan idag klassad som "farlig väg" för cykling och gång och behovet av en cykel/gång-bana blir större.

Kommentar

Ny gång- och cykelväg genom Baggböle by är inget som regleras inom ramen för denna detaljplan. Däremot ligger Baggböle i ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk och i takt med att stråket utvecklas och området förtätas med fler bostäder så ökar också underlaget för att även utveckla andra funktioner så som till exempel gång- och cykelväg, kollektivtrafik, skolor, annan service etc.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Skogens värde
Vi anser att nuvarande skogsmiljö som finns kring våra fastigheter har flera betydelsefulla fördelar, för både våra fastigheter såväl som ur ett kulturellt och ekologiskt perspektiv.
Skogens närhet ger fastigheterna skydd mot väder, vind och insyn. Ökade risker för kraftiga väder i ytterlägen gör att skogen blivit alltmer värdefull. Ur ett eko-kulturellt perspektiv utgör skogen med dess fauna dessutom en värdefull miljö som berättar om hur gammal havsbotten över tid har utvecklats. Området utgör en del i det som anses vara Umeås vagga vilket i sig bör värderas och beaktas när planeringen fortskrider. Vi anser att det har ett högt kulturellt värde att området i minsta möjliga mån ändras och att grön miljö och antalet träd i högsta möjliga antal blir kvar. Våra synpunkter leder fram till att en kraftig minskning av antalet fastigheter som ska bebyggas enligt planen bör göras.

Trafik
Förutom ovanstående bör exploateringen även minskas utifrån den ökade biltrafiken som planen medför och som påverkar Sockenvägen till den grad att det inte längre blir trafiksäkert med dess nuvarande form. I dag kan inte två större jordbruksmaskiner mötas utan att den ena måste stanna. Två lastbilar som möts måste också kraftigt anpassa sig. Vintertid med samma förutsättningar av fordon där vägen blir ännu smalare utgör redan i dag en

trafikmässig fara när cyklister, gångtrafikanter och trafik ska samsas om samma yta. En ökning med fastigheternas tillkommande biltrafik kommer att öka riskfaktorer betydligt vilket inte är önskvärt. Motiveringen vad gäller biltrafik och vägar grundar sig för byns bästa som helhet både i nutid och framöver.

Områdets karaktär
Med en minskning av antalet fastigheter från 19 till hälften skulle den bykänsla som eftersträvas fortsätta kunna bibehållas. Marknadsföringen av det tillkommande området stämmer annars inte med den totala bilden. Sett utifrån de kulturella värden som finns, blir det dessutom mindre påverkan med färre fastigheter och dess familjers förväntade livsstil inom tänkt område. I stället för att gå från by till kvarter blir det en fråga om en förtätning som känns naturlig med en halvering av antalet fastigheter. Ett förslag utifrån ovanstående kunde då vara att behålla skog intill de närliggande fastigheterna fullt ut, återställa skog som blivit avverkad i för hög grad. Vi vill även uppmärksamma betydelsen av totalen fastigheter i och med den andra tänkta planeringen för ett högt antal bostäder, fastigheter i närheten av Baggböle Herrgård som vi kunnat ta del av via media. Vi anser att den totala mängd fastigheter som det skulle innebära med båda dessa planeringar behöver vägas in och ses över för korrigering av antalet fastigheter.

Förhållande till andra aspekter
Till sist vill vi lyfta fram era egna konstateranden att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner och områdesbestämmelserna. Planområdet beskrivs även ligga inom riksintresse för kulturmiljövård. (Kultur och naturvärden). Vi anser att detta bör fortsatt vara en viktig del i hur hanteringen av denna planering fortskrider.

Kommentar

<u>Skogens värde</u>
*Detaljplanen reglerar ett flertal områden som **Naturområde**. Inom dessa områden regleras även att träd med en bröstdiameter över 30 cm ej får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. De träd som tas ned ska också ersättas med nya. Dessa bestämmelser har som syfte att bevara grova träd som har höga naturvärden och bland annat erbjuder viktiga ekosystemtjänster. Kultur- och naturvärden inom planområdet har utretts i en naturvärdesinventering, riksintresseanalys och arkeologiska undersökningar.*

För ytor som är planlagda som naturområde, men där avverkning skett i samband med tidigare arkeologiska undersökningar, kommer återplantering ske. Återplantering inom dessa områden säkerställs i genomförandeavtal. Detta framgår också i planbeskrivningen under avsnittet Genomförandeavtal.

Plankartan har i ett tidigare skede (innan förnyat samråd) reviderats för att utöka planlagda naturområden närmast befintlig bebyggelse, både i väst och i sydöst. De planlagda naturområdena har bland annat som syfte att skapa avskärmande ridåer mellan bebyggelse såväl som att bevara delar av rådande landskapsbilden som också är viktig ut kulturmiljösynpunkt.

Trafik
Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planen bedöms inte medföra någon ökning av antalet jordbruksmaskiner och liknande fordon längs med Sockenvägen. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder.

Områdets karaktär
Detaljplanen har utformats för att skapa en variation i fastighetsstorlekar och -former som kan samspela med omgivningen. Inom planområdet har valet gjorts att planlägga skogsområden som naturmark, vilket skiljer sig från närliggande fastigheter i exempelvis väster där stora delar av fastigheterna med befintlig villabebyggelse består av skogsmark som utgörs av planlagd kvartersmark som inte får bebyggas och där marken ska hållas skogbeväxt. Inom det nu aktuella planområdet blir de skogbeklädda ytorna mer tillgänglig för samtliga boenden i området genom att ytorna planläggs som naturområde, dock medför detta val att bostadsfastigheterna blir något mindre än om skogsytorna i stället hade utgjort kvartersmark.

Planområdet som är ca 50 000 m^2 möjliggör för avstyckning av maximalt 19 tomter för villabebyggelse. Att det inryms 19 tomter på denna yta är ingenting som är främmande i området. Antalet fastigheter styrs av att fastighetsstorleken reglas. Framtida planering av bebyggelse i andra delar av Baggböle by är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Framtida planering samt lämplighet och omfattning av eventuell bebyggelse som sådana planer skulle möjliggöra för, är något som prövas och hanteras i kommande planarbeten för respektive områden.

Förhållande till andra aspekter
För mer information om hur detaljplanen förhåller sig till tidigare ställningstaganden samt natur- och kulturvärden, se planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Detaljplanen innehåll är av betydande olägenhet.

Umeå kommun har valt en omstart av delar av planprocessen för att åstadkomma ett nytt bostadsområde inom Baggböle by, ett område som dels
(1) ligger inom ett område som är klassat som riksintresseområde för kulturmiljövård dels
(2) tillhör de delar av riksintresseområdet som enligt gällande områdesbestämmelser är markerat som inte lämpligt för nybebyggelse samt
(3) för vilket Umeå kommuns översiktsplan (tillägg enligt nedan) markerar med ett tydligt ställningstagande att ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås”.

Att allmänintresset toppar riksintresse, kultur- och naturvärden motsätter sig undertecknad å det grövsta.

Föreslaget benämns som bostäder i form av friliggande villor i Baggböle by. Ett stort villakvarter, 19 villor harmonierar inte med de närmaste villorna som är lösvirkeshus med individuell utformning och där minsta tomtstorlek är 2 114m2. I kommunens egna riktlinjer i Byggande i byar (2005-03-18) ska ny bebyggelse placeras med respekt för byns individuella mönster och karaktär.

Att kommunen har tecknat planavtal med exploatör som saluför kataloghus är betydande olägenhet då detta inte är att ta hänsyn till omkringliggande, landskapsbild, bebyggelse och gårdsstruktur.
I byn har under åren enstaka nya tomter sålds utspridda i byn. En varsam förtätning har skett.

Att bygga ett villakvarter mitt i en gammal by av riksintresse rimmar dåligt med detaljplanens syfte, att ta hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer avstycka ca 19 tomter.

Vidare i detaljplanen sägs syftet vara att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen. Att skövling skett på platsen innan beslut om detaljplanen vunnit laga kraft rimmar dåligt med syftet. Att det dessutom skett på tvivelaktiga grunder och där motivet till skövlingen skyllts både på behovet inför arkeologiska utgrävningar och nyanläggning av tomter. Umeå kommun skyller både på avdelningen Mark- och exploatering på Umeå kommun samt på länsstyrelsen för denna beställning av total avverkning, men underlaget att skövla all gammal skog måste de ha fått av någon. På mötet med kommunen den 10 januari 2020 lovades det att träd över diameter 30 cm i brösthöjd skulle lämnas. Så kommande tomtägare själva sedan kunde bestämma vad man ytterligare ville avverka.

Redan i februari 2020 möttes vi av att alla träd oavsett storlek avverkats på hela ytan väster om den tänkta naturremsan. Hur ska nu gröna ridåer och

naturområden utföras så som de ritningar SWECO ritat i detaljplanshandlingarna?
Kommunen har i de aktuella handlingarna inte redovisat några alternativa områden för att tillgodose syftet att skapa bostäder och inte presenterat någon analys av varför man väljer en yta inom riksintresseområde samt varför inom denna yta man väljer just ett område som klassats som inte lämpligt för nybebyggelse.

Umeå kommun bör invänta och synkronisera den detaljplan som Byggnadsnämnden i Umeå beslutat ska arbetas fram för det området. Även där ska hänsyn tas till natur och kulturmiljö, enligt Mikael Berglund, (S), ordförande i byggnadsnämnden. Baggböle Herrgård AB har fått markanvisning av kommunen för att planera för bostäder och äldreboende i området men även Arboretum Norrs område ska säkras enligt både ordförande och vice ordförande i byggnadsnämnden.

Då även detta område ligger i direkt anslutning till väg 632 kommer båda områdena/detaljplanerna att påverka tillväxtstråk, service, trafikmängd mm. 2022 beslutade byggnadsnämnden att områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar skulle revideras.

Båda områdena faller inom riksintresseområdet och som därtill gällande områdesplan utpekar som inte lämpliga för nybebyggelse. Då byggnadsnämnden beslutat att revideringen ska bli klar innan arbetet med detaljplanen för Baggböle herrgård påbörjas måste därför dessa två områden/detaljplaner ses över samtidigt.

I det tillägg till översiktsplanen ”Fördjupning för älvslandsskapet” som man hänvisar till i detaljplanen står under rubrikerna ”Norrfors- Klabböle-riksintresse kulturmiljö” och ”Ställningstagande”: ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.” I samma skrift anges även, under rubriken ”Planförslag, delområde 3” att ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser ….”. Det är därför uppenbart att den föreslagna detaljplanen mycket tydligt strider även mot detta tillägg till översiktsplanen.

Påståendet i detaljplanen att ”planförslaget även är förenligt med översiktsplan Umeå Kommun – fördjupning för älvslandskapet” är i enlighet med ovan beskrivning uppenbart felaktigt och följdkonklusionen ”handläggs planen med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900)” baserad på ogiltiga förutsättningar.

Påståendet att planförslaget ”inte är av betydande intresse för allmänheten” förefaller anmärkningsvärt. Det berörda området har ju klassats som av riksintresse, d.v.s viktigt för hela landet och förslaget innebär dessutom att man bryter mot områdesbestämmelserna för detta viktiga område.

Västerbottens museum skriver vid samråd:
”Oavsett vad som står i översiktsplanen är det inte tillrådligt att föregå en översyn av områdesbestämmelser genom att bryta mot dessa i en detaljplan. Områdesbestämmelserna finns till skydd för riksintresset för kultur-miljövård, AC 11 Norrfors – Klabböle. Om områdesbestämmelserna bryts hotas riksintresset. Det är därför av yttersta vikt att områdesbestämmelserna tillmäts sin skyddsstatus enligt laga ordning. Om inte annat för att lagstiftningens legitimitet ska vidmakthållas. Med anledning av ovanstående rekommenderar Västerbottens museum att inte gå vidare med föreslagen detaljplan.”

Man argumenterar från kommunens sida, som svar på protesterna från Västerbottens museum, att sådant brott mot områdesbestämmelserna trots allt är lagligt när det gäller en detaljplan. Man missar helt att, även om det skulle visa sig vara legalt möjligt (vilket borde utredas av en från förslagsställare oberoende jurist).

Det är uppenbart att man genom planen motverkar dess syfte att skydda naturvärden. Naturvärden skyddas de facto inte genom att man eliminerar naturen! Det angivna syftet framstår fortfarande som falska motiv för planen och därmed felaktigt.

Det är uppenbart att svaret på frågan varför kommunen vill låta bygga ett villakvarter inte är att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen. Dessa intressen skyddas förstås inte bättre om man bygger än om man avstår från att bygga. Det angivna syftet är därför felaktigt.

Det kan tilläggas att ett stort skogsområde med högt rekreationsvärde för närboende, rikligt med blåbärsris och rikt djurliv med rådjur m.m. redan har skövlats av kommunen trots närboendes protester. Skogen angavs innehålla 80 – 100 år gamla träd, varför det kommer ta lång tid att reparera den av kommunen åstadkomna skadan.
Det är viktigt att notera att de arkeologer (Eldrun kulturmiljö AB) som genomfört undersökningar inom området för skövlingen hävdar att de inte krävt och inte behövt skogsavverkning i den omfattning som skett. Det var viktigt att återställande av det skövlade området snarast och Umeå kommuns gatu- och parkkunniga (mark- och exploatering) var chockade då de kom ut. Dock har vi fått besked att Umeå kommun inväntar och ser om domen överklagas innan de går vidare med en plan för återställande av marken.

”Angående landskapsfragmentering så utgör den presumtiva gröna korridoren genom planområdet ett sämre alternativ än den gröna korridor som idag finns utpekad i översiktsplanen något väster om området.” Man framställer det som om att man vore tvungen att välja mellan antingen en grön korridor i Baggböle eller en sådan längre väster om området. Det går

naturligtvis att behålla båda gröna korridorer (även om kommunen redan skövlat skog inom den ena och den andra är svåridentifierad och planförslaget bidrar de facto till ökad landskapsfragmentering. Kommunen bör även precisera var den gröna korridor väster om området, som man hänvisar till finns. Det bör här förtydligas att det område som i kartan på s. 59 i översiktsplanens tillägg
”Fördjupning för älvslandsskapet” markerats som ”grön korridor” i verkligheten utgörs av åkermark (delvis på Sockenvägens nordöstra sida och helt och hållet på dess sydvästra sida). Det området utgör därför inte en skogbeväxt grön korridor på samma sätt som området för detaljplanen. Området har förändrats sedan översiktsplanen för området markerades.

Kommunen hävdar även i sina svar, under rubriken ”Hänsyn till djur”: ”Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på.” Det bör framhållas att avsaknad av lagkrav på skydd inte innebär något argument för att förstöra miljön för dessa djur! Sedan området skövlats har flertalet älgar och rådjur irrat runt i närliggande område då deras gångstråk försvunnit vilket även inneburit att några blivit påkörda.

Det är tydligt från planbeskrivningens illustrationer att planen innebär ett större sammanhängande villakvarter med tätare bebyggelse än vad som annars är typiskt i närliggande omgivningen.

Flera av de kritiska synpunkter som kommunen erhållit på tidigare version av planförslag innebär att de planerade villatomterna är för små. Trots det har kommunen i sitt reviderade planförslag ytterligare minskat den minsta tillåtna tomtstorleken i planområdet till endast 1 300 m2. Den absolut minsta av angränsande villatomter är 2 139 m2. Granntomterna ligger i intervallet 2 139 – 4 162 m2 (medelvärde 3 029 m2), med undantag av en ännu mycket större tomt som inkluderar åkermark. Den i planen angivna beskrivningen ”De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m2” ger alltså en felaktig bild av grannfastigheterna.

De föreslagna tomtstorlekarna bryter således tydligt mot karaktären på intilliggande tomter. Planerna på villakvarter bör stoppas då detta inte är en skonsam förtätning, om så inte sker och en nybebyggelse trots alla argument emot sker, så bör de nya tomternas medelstorlek motsvara den hos närmaste grannfastigheter och antalet reduceras till 5-10 nya tomter exklusive naturmark och gröna ridåer.

Den angivna utfarten mot Sockenvägen, väg 632 är ur trafiksäkerhetssynpunkt redan idag olämpligt placerad, med mycket begränsad sikt åt båda håll. Om det aktuella nybyggnadsområdet skapas tillkommer minst 38 ytterligare bilar att nyttja denna utfart och att benämna utfarten som trygg stämmer absolut inte.

Därför bör utfarten från nybyggnadsområdet placeras nära områdets sydöstra hörn, där väsentligt längre fri sikt åt båda håll erhålls och därigenom högre trafiksäkerhet.

I Vägar och gators utformning (VGU) och i dess uppdatering inkluderas cykel i större grad.

Tidigare fanns verktyget GC-kalk tillgängligt på Trafikverkets hemsida som stöd i att göra samhällsekonomiska beräkningar för gång- och cykelåtgärder, eftersom kalkylverktyget inte längre bedöms leverera tillfredsställande resultat för att beräkna samhällsekonomiska effekter av åtgärder inom cykelområdet rekommenderas nu stället att göra analyser med ”ej beräknade effekter”. Det vill säga istället för den kvantitativa analys som GC-kalk möjliggjorde för finns nu handledning för hur en kvalitativ analys kan göras.

Denna kvalitativa analys ligger till grund för prioriteringar mellan olika åtgärder, vilket borde utföras vid en förtätning av Baggböle by. Även ökningen av bil- och cykeltrafiken har ökat till Baggböle herrgård de senaste åren, särskilt på helgerna.

Vi kan bara hoppas att Trafikverkets nollversion inte försämras och att vi får tragiska tillbud och olyckor som följd av den undermåliga trafiksäkerheten genom byn, som i förslaget dessutom kommer försämras.

Detaljplanen strider fortfarande mot områdesbestämmelserna, vilket är fastslaget i Mark- och miljödomstolen 2022-02-03 och är av betydande olägenhet.

Kommentar

<u>Tillkommande bebyggelse, natur- och kulturvärden</u>
Detaljplanen har utformats och givits regleringar som bland annat har som syfte att anpassa tillkommande bebyggelse till sin omgivning, dess karaktär, kringliggande natur- och kulturvärden och landskapsbild. Bland annat regleras tillkommande bebyggelses placering och utformning såväl som placering av naturområden, detta finns också ytterligare beskrivet i planbeskrivnigen.

Avseende tomtstorlekar så finns det beskrivet i planbeskrivningen hur dessa förhåller sig till sin omgivning. Beskrivningen grundar sig inte enbart på de få fastigheter som ligger i direkt anslutning till planområdet, utan beskrivs utifrån ett helhetsperspektiv rörande de fastigheter som ligger i planområdets närhet i den västra delen av byn, respektive de fastigheter som ligger längre bort i den östra delen av byn. Bedömningen görs att de fastigheter som detaljplanen maximalt möjliggör för, både vad gäller storlek och antal, är anpassat för att samspela med sin omgivning.

<u>Avverkning</u>
Kommunen delar inte uppfattningen om att den utförda avverkningen skylls på någon. På era tidigare frågor avseende avverkningen har avdelningen Fysisk planering varit mycket tydliga med att vi ska återkomma till er med korrekt information kring vem som beställt avverkningen och vem ni kan kontakta för ytterligare frågor om den arkeologiska utredningen och vilka krav som ställts på avverkningens omfattning från utövarens sida. Som svar på era frågor har vi vid två tillfällen, både år 2020 och nu i år 2023, meddelat er via mail att det är avdelningen Mark- och exploatering på Umeå kommun som i egenskap av markägare beställt själva avverkningen utifrån erhållet underlag, samt att ni för era ytterligare frågor om den arkeologiska utredningen kan kontakta Länsstyrelsen för att de kan ge er svar på era ytterligare frågor. Återkopplingen på era frågor har från vår sida skett skyndsamt och utan dröjsmål. Att kommunen vid dessa två tillfällen har tagit fram rätt information och återkopplat till er om era frågor kan inte likställas med att vi försökt skylla frågan på någon annan.

Den avverkning som skett på platsen, har skett i syfte att möjliggöra för utförande av arkeologisk utredning. Även om den arkeologiska utredningen är något som har utförts för att undersöka området och på så vis möjliggöra för fortsatt planarbete, så är avverkningen inget som regleras inom ramen för själva detaljplanen. Det är korrekt att detaljplanen reglerar att träd med en bröstdiameter över 30 cm inte får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, detta gäller dock inom naturmarken. På övriga ytor råder inga förbud mot att fälla träd, utan där får markägaren välja själv. Då planförslaget dock fortfarande bara är ett förslag, kan den inte reglera sådant som händer innan detaljplanen fått laga kraft. Detta är också något som vi meddelat er år 2020. Som framgår av planbeskrivningen så kommer, i samband med ett eventuellt antagande av planen, återplantering att ske inom de ytor som är planlagda som naturmark och där avverkning har skett. Detta säkerställs genom tecknande av genomförandeavtal och beskrivs i planbeskrivningen. Den största delen av de ytor som i plankartan är planlagda som naturområde är dock inte avverkade, vilket också kan ses i planbeskrivningen.

<u>Tidigare ställningstaganden</u>
Det är korrekt att byggnadsnämnden beslutat att områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar ska revideras. Dock beslutades det även i början av 2023 att planarbetet med detaljplanen för Baggböle 1:17 och 2:23 ska fortsätta och tas ut på förnyat samråd. Avvägningar som gjorts kring kulturmiljö och förhållande till tidigare ställningstaganden, så som exempelvis gällande områdesbestämmelse och översiktsplan framgår av planbeskrivningen. I Översiktsplanen har området utretts som alternativa områden för att tillgodose bostäder och är utpekat som ett tillväxtstråk.

Framtida planering av bebyggelse i andra delar av Baggböle by är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Framtida planering samt

lämplighet och omfattning av eventuell bebyggelse som sådana planer skulle möjliggöra för är något som prövas och hanteras i kommande planarbeten för respektive områden.

I yttrandet hänvisas till översiktsplanedelen Fördjupning för älvslandskapet och texten:
Ställningstagande: Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.

Denna text återfinns i fördjupningen under rubriken ”Delar av Sörfors, Liden och Svallet- riksintresse rennäring” och inte under rubriken ”Norrfors-Klabböle- riksintresse kulturmiljö”, se urklipp nedan.

2.16 Riksintressen

Älvslandskapet berörs av en rad riksintressen som enligt miljöbalken pekats ut av en statlig sektorsmyndighet eller som redovisats direkt i lagen. Områden som är av riksintresse ska redovisas särskilt i översiktsplanen, där kommunen ska redogöra för hur intresset tillgodoses.

Norrfors- Klabböle- riksintresse kulturmiljö

Naturskönt och kulturhistoriskt värdefullt område kring Umeälven mellan Norrsforsdammen och Klabböle. Fornlämningar, jordbruksbyar med genuin bebyggelse, odlingslandskap, övergivna flottningsanläggningar, sågverksdrift, laxfiske och kraftverk samt andra kulturminnen från bygdens historia. Området är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Områdesbestämmelser med bland annat skydd för kulturmiljön har upprättats för Sörfors by och Baggböle/Kåddis byar. Baggböle och Norrfors herrgårdar utgör dessutom byggnadsminnen.

Ställningstagande
Förutsättningar för fortsatt jordbruk ska tryggas och kulturlandskapet ska hållas öppet.

Delar av Sörfors, Liden och Svallet- riksintresse rennäring

Delar av Sörfors, Liden och Svallet utgör riksintresse för rennäringen: kärnområden.

Ställningstagande
Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet. I samband med eventuella lokaliseringsprövningar eller andra verksamheter som kan påverka riksintresset för rennäringen kommer kommunen samråda med berörda samebyar.

Figur 1. Urklipp från Fördjupning för älvslandskapet, sidan 45.

Av de senaste planhandlingarna framgår att planförslaget inte anses förenligt med översiktsplanen, att planen anses vara av betydande intresse för allmänheten. Planen handläggs därför med ett utökat förfarande, varför er synpunkt avseende att planen inte anger detta eller handläggs på annat sätt är felaktigt. Yttrandet föranleder till att planbeskrivningen förtydligats ytterligare med vilket utförande som planen handläggs med.

För svar på tidigare inkomna yttranden hänvisas till samrådsredogörelse och granskningsutlåtande från föregående planprocess.

<u>Detaljplanens syfte</u>
Detaljplanens syfte lyder ” Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden."

Detta innebär att detaljplanen har flera syften, varav värnandet av naturvärden på platsen är ett av dessa, men syftet är också att värna kulturmiljön och att möjliggöra för bostadsbebyggelse som anpassas till sin omgivning, kulturmiljön och naturvärden. För att utreda vilka värden som finns på platsen och hur man på bästa sätt förenar planens syften så har en rad olika utredningar utförts i området, för information om detta, se planbeskrivningen.

<u>Grön korridor</u>
Den yta som finns utpekad i översiktsplanen som just "grön korridor" består inte uteslutande av skogsmark, utan kan även utgöras av andra ytor. Dessa utgörs således inte enbart av korridorer bestående av skog, utan kan utgöras av varierande naturmiljöer som kan ha värden för både olika djur- och växtliv såväl som för människan. De gröna korridorernas lägen redovisas i Umeå kommuns översiktsplan med tillhörande delar och fördjupningar.

<u>Trafik</u>
Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafik-säkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken i stället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida.
Utöver detta skulle en flytt av infarten även kunna innebära ökade kostnader för befintliga fastigheter i området. Eftersom Trafikverket endast medger en in- och utfart för området så skulle ny utfart innebära att nuvarande angöring måste stängas. Detta skulle i sin tur innebär att befintliga fastigheter måste anslutas till gemensamhetsanläggning för nya vägar inom området för att nyttja ny in- och utfart.

Med nuvarande utformning finns möjligheten att skapa en skild gemensamhetsanläggning för nya fastigheter och vägar i planområdet där de nya fastigheterna står för drift och underhåll för ny väg. Tillkommande fastigheter kan då därutöver anslutas till befintlig GA:4 för att få tillgång till utfart vilket betyder att de även är med och delar på kostnaderna för drift och underhåll av denna. Om infarten flyttas innebär detta att möjligheten att ha skilda gemensamhetsanläggningar för ny respektive befintliga väg

inte skulle vara en möjlig lösning eftersom befintliga fastigheter inom området ska nyttja den nya vägen för in-/utfart.
Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge. Angående siktröjning så är detta något som alltid krävs, oavsett placering av in- och utfart.

Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Jag efterlyser en fördjupad analys av nuvarande trafiksituation på den s.k. Sockenvägen i förhållande till den kommande trafiksituationen med antagen detaljplan, worst-case scenario. Det bör särskilt beskrivas hur hänsyn ska tas till oskyddade trafikanter. Detta har inte gjorts på ett tillfredsställande sätt i de handlingar som nu är aktuella för samråd. Det kan antas att det är många barnfamiljer, i vart fall flerpersonshushåll, som kommer att bebo det föreslagna planområdet, där man planerar för maximalt 19 villor. Kollektivtrafiken är i nuläget inte särskilt väl fungerande eller tät. Om detaljplanen antas finns det starka skäl att anta att det tillkommer ett inte ringa tillskott av trafikanter på Sockenvägen. Dels kan det förväntas ett tillskott av oskyddade trafikanter i form av framför allt cyklister, dels kan det antas att varje hushåll kommer att ha minst en bil, i många fall två, vilket ger ett inte ringa tillskott av bilister. Kommunen behöver belysa och beskriva detta bättre än vad som gjorts hittills i handlingarna. Som det är nu är det redan trångt på Sockenvägen vissa tider på dygnet och skyddet för oskyddade trafikanter är inte tillfredsställande.

Kommentar

Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder. I takt med att stråket utvecklas och området förtätas med fler bostäder så ökar också underlaget för att även utveckla

andra funktioner så som till exempel gång- och cykelväg, kollektivtrafik, skolor, annan service etc.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5

Umeå kommun har valt att planera ett villaområde i ett område som dels ligger inom ett riksintresseområde av betydande intresse för allmänheten, dels ligger inom ett område som enligt gällande områdesbestämmelser är olämpligt för nybebyggelse. Planeringen innebär att ett större område av relativt tätare bebyggelse inkluderande en atypisk vägslinga skapas och innebär en markant avvikelse från den typiska bykaraktären i området. Planeringen strider enligt dom (2022-02-03; Mål nr P 534-21) i Mark- och miljödomstolen mot Umeå kommuns egen översiktsplan.
Det är oklart varför kommunen valt att gå emot sin egen översiktsplan. Som ett av angivna syften anges att man vill skapa förutsättningar för bostäder. Dock har inga alternativa områden för att skapa bostäder undersökts och redovisats.
Valet av område för att skapa bostäder – enligt dom stridande mot såväl områdesplan som översiktsplan - och kommunens förfarande framstår som ytterst olämpligt. Planeringen bör avbrytas.
Undertecknade har inkommit med synpunkter på tidigare version av planförslaget. De flesta av dessa synpunkter gäller fortfarande och ändras inte av de kosmetiska justeringar av planförslaget som gjorts därefter. Vi hänvisar till tidigare synpunkter (insända till Umeå kommun 2020-09-17) gällande ”Bakgrund, val av område och syfte”. Undantaget är att planeringen nu handläggs med ett utökat förfarande, som en följd av den dom som fastställt kommunens felaktiga och olagliga hantering tidigare. Vi hänvisar även till de tidigare synpunkterna gällande ”Utformning”, med argumentation gällande tomtstorlek, skev beskrivning med illustrationer, samt trafikfarlig utfart. Den nu föreslagna vägslingan avviker, än mer än tidigare föreslagen U-väg, från den typiska bystrukturen i området.

Vi vill nu särskilt framföra att:

- Tidigare kritik mot att kommunen anger ett vilseledande syfte gäller alltjämt. (Det är anmärkningsvärt att kommunen valt att omformulera syftet utan att, i det stycke där förändringar från tidigare förslag beskrivs, särskilt peka på eller förklara detta. Syftet är ju något alldeles avgörande gällande planering av förändringar, för att förklara för såväl beslutsfattare som kommunens invånare – och i detta fall intressenter inom hela riket – varför man önskar göra förändringen.) Den nya formuleringen ”att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen” är dock lika vilseledande som den tidigare då det inte framgår av planen på vilket sätt riksintresset och naturvärden värnas av den planerade villabebyggelsen. Snarare framstår det motsatta d v s att en negativ påverkan på riksintresset och naturvärden åstadkoms. (Planarbetet har redan medfört påtaglig skada genom den onödiga skövlingen av skog och

borttagande av markskikt inom Baggböle 1:17. Detta utgör naturligtvis ingen anledning att orsaka ytterligare skada.)

- I den dom (se ovan) som fastställt Umeå kommuns felaktiga och olagliga hantering påpekas att ”länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande under framtagandet av den aktuella detaljplanen har framhållit, att det förhållandet att planförslaget medger bebyggelse av ett område som enligt gällande områdesbestämmelser är olämpligt för nybyggnation med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild medför risk för att ytterligare åtgärder av liknande skäl kan komma att medges innan uppdaterade områdesbestämmelser fastställs samt att detta sammantaget kan medföra påtaglig skada på riksintresset”.
  De i domen påtalade farhågorna från Länsstyrelsen om påtaglig skada på riksintresset genom ytterligare åtgärder får nu anses bekräftade, då Umeå kommun valt att även gå vidare med planläggning av det angränsande området närmare Baggböle herrgård (Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17; Byggnadsnämndens protokoll 2023-02-25, Dnr BN-2022/02057), även det inom område som enligt områdesbestämmelserna anses olämpligt för nybyggnation. Detta är ett tydligt skäl att avbryta planeringen.
- Planeringen har gjorts utan behövlig analys av alternativa lokaliseringar för planerad villabebyggelse.
  Riksantikvarieämbetet anger i sin rapport ”Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken” (Handbok 2014-06-23) att ”Rätt markanvändning för ett område av riksintresse för kulturmiljövården är en markanvändning som inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för utpekandet och som samtidigt så långt möjligt tar tillvara områdets samtliga kulturhistoriska värden. För att kunna veta vilken plats som är lämpligast behöver alternativa lokaliseringar och utformningar identifieras och analyseras.”
  Umeå kommun redovisar ingen sådan analys av alternativa lokaliseringar av villaområdet. Den s k ”riksintresseanalys”, handlagd av planarkitekten bakom aktuell detaljplan och daterad 2020-05-15, som utgör del av samrådshandlingarna saknar sådan analys och är heller inte längre relevant då den inte omfattar den utökade påverkan på riksintresseområdet som beslut om planering av 35 huskroppar med både villor och kedjehus i det ovan nämnda intilliggande området Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17 innebär. (Jämför de i Mark- och miljödomstolens dom påtalade farhågorna om påtaglig skada på riksintresset om ytterligare åtgärder medges; se ovan.)
  Slutsatsen baserad på ovanstående kritiska synpunkter är att Umeå kommun bör avbryta planeringen av villaområdet.

Kommentar

<u>Tidigare ställningstaganden</u>
Avvägningar som gjorts kring kulturmiljö och förhållande till tidigare ställningstaganden, exempelvis gällande områdesbestämmelse och översiktsplan framgår av planbeskrivningen. Under planarbetets gång har justeringar av planförslaget gjorts utifrån bland annat utredningar och

inkomna yttranden. Detta gäller även de förändringar som påtalas angående utformningen av den tillkommande vägen inom planområdet, vilka delvis utförts för att tillgodose tidigare inkomna synpunkter från närboende.

<u>Området</u>
Enligt Plan- och bygglagen är kommunen skyldig att pröva lämpligheten för bebyggelse inom varje ansökt område. Planområdet ligger, enligt översiktsplanen, inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk och utifrån de utredningar som tagits fram för området har bedömningen gjorts att det är lämpligt med bostadsbebyggelse inom planområdet, varav ett förslag till detaljplan har tagits fram. Utredningar samt bedömningar redovisas i planbeskrivningen. Alternativa platser för bebyggelse hanteras inte inom ramen för detaljplanen utan dessa övervägningar har gjorts i Översiktsplanen.

<u>Planens syfte</u>
Det är korrekt att redaktionella ändringar har gjorts i planens syfte för att förtydliga detta, planbeskrivningen kompletteras med denna information.

<u>Kommande planering och områdesbestämmelse</u>
Framtida eventuell planering i andra delar av Baggböle är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Se också kommentar till Länsstyrelsen.

Se även kommentarer till yttrande 1, yttrande 2, yttrande 3 och yttrande 4. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plankartans rubriksättning har justerats så den överensstämmer med rubrik i planbeskrivning.
- I syfte att tydliggöra plankartan har bestämmelsen **f_2** *Bebyggelse ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faluröd, alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10,* delats upp i följande två bestämmelser:
  f_2 *Byggnad ska färgsättas i kulör liknande faluröd, alternativt grå kulör. Fasadkulör får inte vara blankare än glansgrad 10,* och
  f_7 *Byggnad ska förses med stående träpanel*

Planbeskrivningen

- Avsnittet *Ekonomiska frågor* har kompletterats i enlighet med Lantmäteris yttrande.
- Avsnittet Förändringar av planförslaget sedan tidigare planprocess har kompletterats med information om att syftet har genomgått redaktionella ändringar i syfte att förtydligas.
- Att detaljplanen handläggs med utökat förfarande har förtydligats ytterligare.

Fysisk planering, Umeå kommun, november 2023

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar och Catrin Vestman som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2025-04-16

§ 81

Baggböle 1:17, Baggböle 2:23

Diarienr: BN-2017/01706

Detaljplan för Baggböle 1:17 och 2:23

Beslut

1. **Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23.**

2. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).**

3. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.**

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat

samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Byggnadsnämnden 2025-04-16

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 17 maj–7 juni 2023 och förnyad granskning under tiden 23 november–14 december 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-30
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2025-04-16

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Beredningsansvarig

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till
Sökande
De med kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-24
Kommunstyrelsen

Diarienr: KS-2024/00283

Förslag på åtgärder för genomförande i kommande länstransportplan

Förslag till beslut
Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna stadsledningskontorets yttrande med förslag till åtgärder för genomförande i kommande länstransportplan.

Ärendebeskrivning
Region Västerbotten ber kommunerna att komma in med förslag på infrastrukturåtgärder för genomförande i kommande länstransportplan för perioden 2026 – 2037.

Regionen har uppdraget att ta fram en regional plan för transportinfrastruktur som anger den gemensamma strategiska inriktningen för hur länets transportinfrastruktur ska utvecklas under den kommande tolvårsperioden. Planen ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av länets transportinfrastruktur i enlighet med riktlinjer och ekonomiska ramar i regeringens infrastrukturproposition. Målet är att regionala utvecklingsnämnden ska fastställa länstransportplanen före sommaren 2026. Ett förslag till plan kommer att remitteras till kommunen hösten 2025, och dialog kommer också att ske under arbetets gång.

För Västerbottens länstransportplan har en ekonomisk ram på drygt 1,6 mdkr avsatts. Det är en tydlig ökning jämfört med gällande plan (drygt 1 mdkr). De tidigare medfinansieringsmedlen från den nationella planen till gång- och cykelvägar och vägseparering har dock tagits bort, vilket innebär att ramökningen i praktiken är mindre än 600 mkr.

Parallellt med de regionala planerna tar Trafikverket fram en nationell plan för det nationella stamvägnätet, järnvägsnätet samt sjöfarten. Den kommer också att remitteras under hösten för fastställelse av regeringen i början av 2026.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00283

Funktioner och behov i Umeås tidigare och nya prioriteringar

Umeå kommun har inför tidigare nationella och regionala transportplaner och i andra sammanhang lyft behov av investeringar i infrastruktur som syftar till att stärka Umeås roll som regional tillväxtmotor och viktig logistiknod i norra Sverige. Många av dessa insatser finansieras via den nationella transportplanen, men flertalet även i den regionala planen.

Kommunens har prioriterat insatser för följande funktioner

- Insatser för att stärka Umeå som järnvägsnod. Här ryms bl.a. ersättning av de funktioner som finns på Holmsunds bangård och insatser föra att öka tillgängligheten till Umeå hamn. 100 mkr finns avsatt i gällande länstransportplan. En förändring av länsplaneförordningen behövs för att medlen ska kunna nyttjas på ett effektivt sätt.
- Åtgärder för förbättrad säkerhet och framkomlighet längs de regionala vägarna som binder samman Umeå med regionen. Viktigt för att underlätta arbetspendling och annan samverkan inom regionen.
- Utbyggnad av gång- och cykelvägar längs de statliga vägarna mellan Umeå stad och omgivande byar och landsbygd. Möjliggör hållbara transportval och främjar utvecklingen utanför staden.
- Medel för de regionala tågstationerna längs Norrbotniabanan som kommunerna ska bygga. Planering pågår för den kommande stationen i Sävar.
- Åtgärder kopplade till Umeå Eco Industrial Park (Dåva). Kommunen har tecknat en avsiktsförklaring som innebär att staten har ansvaret för att finansiera en trafikplats på E4 (ska prövas i kommande nationell transportplan). Kommunen ansvarar för insatser för bl.a. gång och cykel.

Stadsledningskontoret har upprättat ett förslag till prioritering av åtgärder till kommande länstransportplan. Den föreslagna prioriteringen syftar i huvudsak till att bygga vidare på och ytterligare stärka de funktioner som redovisas ovan.

Förslaget till prioritering utgår från de dokumenterade brister och åtgärdsförslag som Region Västerbotten sammanställt utifrån bl.a. kommunens tidigare inspel.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00283

Fortsatt arbete med att identifiera åtgärder och utredningar viktiga för att möjliggöra Umeås utveckling mot en hållbar storstad

I tabell nedan redovisas kommunens tidigare prioriteringar och statusen för dessa. Sammanställningen visar att en väsentlig del av de åtgärder och utredningar som kommunen prioriterat har eller kommer att genomföras eller utredas under senare år respektive i närtid. Sammantaget finns nu utredda åtgärder för 1,9 mdkr inom Umeå kommun som kommunen kan välja att prioritera för genomförande i kommande länstransportplan.

För Umeå är det fortsättningsvis angeläget att identifiera nya åtgärder och utredningar som är viktiga för att möjliggöra Umeås utveckling mot en hållbar storstad med 200 000 invånare och som logistiknod. Ett flertal utredningar och åtaganden under uppstart syftar till att ge underlag till detta:

- Systemanalys Umeås framtida infrastruktur
- Utredning kapacitetsstark kollektivtrafik
- SUMP (Strategic Urban Mobility Plan); krav från EU utifrån att Umeå utgör urban nod i EU:s infrastrukturnätverk TEN-T
- Utredning om statliga vägnätets funktion kring Umeå tätort
- Regional systemanalys (Region Västerbotten).

Utifrån dessa utredningar och löpande avstämningar med Region Västerbotten och Trafikverket samordnar strategisk utveckling den fortsatta processen med att identifiera och prioritera strategiska infrastrukturinsatser inför kommande prioriteringsomgångar. En ny överenskommelse om samverkan mellan kommunen och Trafikverket kommer att tas fram under våren 2025 som tydliggör det fortsatta samarbetet mellan organisationerna.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00283

Aktuell status för Umeå kommuns tidigare prioriteringar i regionalt vägnät

Av Umeå prioriterat objekt som utretts i ÅVS*	Status	Kommunens beslut datum
363 Vindeln - Umeå	**Gc m.m. Hissjö 2022.** **Gc, hållplats, Haddingen 2024** **Gc Forslunda – Hissjö byggstart 2025.** Mötesseparering Forslunda – Håkmark, i LTP** för genomförande 2026–2029. Osäker samhällsnytta i förhållande till kostnaden, uppdaterat underlag ska tas fram.	2021-08-10
531 Holmsundsvägen gång och cykel (gc)	**Genomfört 2024** (cykelbana på vägren med räcke)	2021-08-10
632 Sockenvägen – Kåddis gc	**Bygdevägsmålning genomfört 2023**	2021-08-10
645 Dåva, gc	**Breddning av bro över Norrbotniabanan för gc genomfört**	2021-08-10
512 Skravelsjö – Röbäck	**Planering pågår för genomförande 2027**	2021-08-10
686 Färjeläget Norrfjärden	Inga åtgärder i LTP.	2021-08-10

Brister som Umeå har prioriterat för utredning	Status	Kommunens beslut datum
642/685 Täfteå - Innertavle, inom Täfteå	**ÅVS har färdigställts**. Inga åtgärder i LTP. ÅVS redovisar prioriteringsordning för deletapper.	2021-08-10
555 Sörfors - Brännland	**ÅVS slutförs inom kort.**	2021-08-10
354/651 Botsmark, gc till skola	**ÅVS färdigställd 2023.**	2021-08-10
514 Hörnefors – Norrbyn, gc	Umeå kommun ska ta fram underlag till Trafikverket och Region Västerbotten inför Trafikverkets utredningsplan 2027	2021-08-10
522 Stöcke – Stöcksjö, gc	**ÅVS genomfört, gc byggs 2025.**	2021-08-10
Ersbodarondellen, Norra länken, bristande kapacitet idag och i framtiden	**Utreds preliminärt 2026.** Pågående utredning om statliga vägnätets funktion kring Umeå tätort kommer att utgöra underlag.	2024-10-08

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00283

522 Umeå - Stöcksjö - Stöcke – Ström – Strömbäck; gc	**ÅVS för Stöcke – Ström påbörjas 2025**	2024-10-08
Holmsund – hamnen, gc	Ej påbörjat	2024-10-08
Skrymmande transporter till Umeå hamn, Holmsund	Dialog med Trafikverket pågår. Berör i huvudsak nationell plan.	2024-10-08
Söderslättsrondellen, framkomlighet för tung trafik.	Ej stor brist idag men kan uppstå på sikt. Fortsatt dialog med Trafikverket.	2024-10-08
Obbolabron, ökad säkerhet för fotgängare och cyklister	Trafikverket har utrett och anger att det inte finns tekniska möjligheter att sätta upp skyddande räcke mellan körbana och gc-bana	2024-10-08

Övriga åtgärder som kommunen tidigare prioriterat	**Status**	**Kommunens beslut datum**
Åtgärder för att stärka det östvästliga stråket och till Umeå hamn	Medel (100 mkr i LTP) för åtgärder i statlig infrastruktur. En viktig del för att kunna ersätta funktionerna på Holmsunds bangård och få till en kapacitetsökning på järnvägsnätet som kopplar samman Umeå hamn med Core Network.	
Resecentrum Norrbotniabanan	Ligger i LTP för stationerna Sävar, Bureå och Byske. Stationerna i kommuncentrum, Robertsfors och Skellefteå, planeras att medfinansieras från Nationell plan. Regionala utvecklingsnämnden har tagit ett indikativt beslut om att ca 25 % av ramen ska gå till Kollektivtrafikåtgärder. Med 1,6 mdr i ram blir det 400 mkr. Detta kommer att behöva justeras (nedåt).	
522 Sörmjöle – Åheden	**Byggstart 2025.**	

* Åtgärdsvalsstudie, Trafikverket metodik för att utreda brister och behov av åtgärder.

** Länstransportplan = regional plan för transportinfrastruktur

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00283

Nya åtgärder och utredningar som kan prövas för genomförande i kommande länstransportplan

Inför kommande länstransportplan finns ett antal av Umeå tidigare ej prioriterade åtgärder och utredningsbehov som nu kan övervägas:

- Mötesseparering väg 363 Tavelsjö – Rödåsel. Viktig för möjligheten till arbetspendling inom Umeåregionen. ÅVS har genomförts.
- Kapacitetsproblem i Västerslättsrondellen och ev. delar av ringledens västra delar. För kommunens projekt Innanför ringleden är det viktigt att kapaciteten på ringleden är god. Framtida utökade verksamheter på Västerslätt kan förväntas bidra till ökade problem. Behöver utredas, ÅVS har ej genomförts.
- Trafikplatser och planskild passage av E4 i Hörnefors. ÅVS har genomförts. Fortsatta utredningar om alternativa lösningar behövs, kan samordnas med kommunens påbörjade arbete med översiktsplan för Hörnefors. Behov av laddplats för tung trafik.
- Gång- och cykelkopplingar Baggböle-Umedalen/Klockarbäcken. ÅVS har genomförts, avsiktsförklaring ska tas fram, kommunala insatser kan förväntas.
- Cirkulationsplatser på Hjåggmarksvägen genom Dåva verksamhetsområde. Omfattas av ÅVS och avsiktsförklaring med Trafikverket enligt vilken kommunen ska betala dessa, varför finansiering genom länstransportplanen inte bedöms möjlig.
- Väg 364 Bodbyn – Ersmark. Trafiksäkerhetsbrister, delvis kapacitetsproblem. Behöver utredas, ÅVS ej genomfört.
- Väg 364, gång- och cykelväg till skola i Botsmark.
- Trafikplats på norra länken för Försvarsmaktens ev. behov samt anslutning till utökad (spegelvänd) godsbangård. Trafikplatsen är en av Trafikverket utredd och godkänd åtgärd. Fördjupad utredning/dialog om utformning samt genomförande och finansiering kopplat till Försvarsmaktens behov behövs.

Utöver de åtgärder som namnges i länstransportplanen finns också potter för gång- och cykelvägar och kollektivtrafikåtgärder som löpande prövas av regionen. Här finns bl.a. medel för medfinansiering till kommunala åtgärder samt bidrag till enskilda vägar. Dessa potter omfattar 187 mkr i gällande plan.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00283

Förslag till Umeå kommuns prioriteringar i länstransportplan 2026 – 2037

I stadsledningskontorets skrivelse redovisas förslag till åtgärder i kommande länstransportplan, utifrån de behov som framgår ovan. Dessa är i enlighet med regionens begäran uppdelade i dels åtgärder som utretts i åtgärdsvalsstudie och som kan vara aktuella för genomförande under tidigare delen av planperioden, dels åtgärder som ej utretts i åtgärdsvalsstudie och som kan bli aktuellt för genomförande i slutet av planperioden.

Beslutsunderlag

- Önskemål om förslag på åtgärder för genomförande i kommande länstransportplan, Region Västerbotten
- Förslag till skrivelse till Region Västerbotten, Stadsledningskontoret 2025-04-24

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren

Beslutet ska skickas till

Förslagen önskas via epost och i wordformat och skickas till diariet@regionvasterbotten.se med kopia till maud.ericson@regionvasterbotten.se. Ange diarienummer RUN 156–2025.

Thomas Lundgren
Samhällsplanerare

UMEÅ KOMMUN

Yttrande Sida 1 av 3

2025-04-24 Dnr: KS-2024/00283

Region Västerbotten

Umeå kommuns förslag på åtgärder för genomförande i kommande länstransportplan

Umeå kommun föreslår att följande åtgärder prioriteras för genomförande i kommande länstransportplan 2026 – 2037:

Åtgärder som utretts i åtgärdsvalsstudie för genomförande från tidigare del av planperiod		
Vägåtgärder		
Åtgärd	**Avsatta medel/kalkyl-kostnad**	**Kommentar**
1. Åtgärder östvästliga stråket	100 mkr i gällande LTP.	En viktig del för att kunna ersätta funktionerna på Holmsunds bangård och få till en kapacitetsökning på järnvägsnätet som kopplar samman Umeå hamn med Stomnätet (Core Network).
2. Resecentrum Norrbotniabanan	70 mkr i gällande LTP	Statsstöd upp till 50% för regionaltågsstationer i Sävar, Bureå, Byske. Budgetposten kommer att utökas enligt indikativt beslut taget av RUN.
3. Väg 363 Forslunda – Håkmark, mötesseparering	150 mkr i LTP, 243 mkr kalkyl 2024	Viktig för möjligheten till arbetspendling inom Umeåregionen. Samhällsnytta utreds (SEB/GKI), avgörande för prioritering.
4. Väg 363 Tavelsjö – Rödåsel, mötesseparering	676 mkr, kalkyl	Viktig för möjligheten till arbetspendling inom Umeåregionen. Samhällsnytta utreds (SEB/GKI), avgörande för prioritering.
Gång- och cykelvägar		
1. Gång- och cykelväg Täfteå – Innertavle och i Täfteå	243 mkr, kalkyl 2022	Viktig gång- och cykelkoppling i tillväxtråk enligt kommunens översiktsplan. Genomförd ÅVS.
2. Gång- och cykelväg Sörfors – Brännland	-	Viktigt gång- och cykelkoppling i tillväxtråk enligt kommunens översiktsplan. ÅVS slutförs 2025.
Gång- och cykelväg till skola i Botsmark	-	Enligt genomförd ÅVS. Beroende på utredningsunderlag kan detta genomföras före punkt 1 och 2.

Umeå Kommun

Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31A
Tel växel 090-16 10 00 (växel)

Planering

Thomas Lundgren

thomas.lundgren@umea.se

Åtgärder som ej utretts i åtgärdsvalsstudie för genomförande i slutet av planperioden		
Vägåtgärder		
1. Ersbodarondellen, Norra länken	-	Tilltagande kapacitetsproblem kring Ersbodarondellen och Sandbäcken. Pågående utredning om statliga vägnätets funktion kring Umeå tätort kommer att utgöra underlag.
2. Västerslättsrondellen, ringleden.	-	Kapacitetsproblem. För kommunens stadsutveckling längs de tidigare europavägarna innanför ringleden är det viktigt att kapaciteten på ringleden är god. Framtida utökade verksamheter på Västerslätt kan förväntas bidra till ökade problem.
3. Hörnefors, trafikplats, planskild gc-passage	-	Fortsatta utredningar om alternativa lösningar behövs, kan samordnas med kommunens påbörjade arbete med översiktsplan för Hörnefors. Behov av laddplats för tung trafik.
4. Trafikplats norra länken	-	Trafikplats på norra länken för Försvarsmaktens ev. behov samt anslutning till utökad (spegelvänd) godsbangård. Trafikplatsen är en av Trafikverket utredd och godkänd åtgärd. Fördjupad utredning/dialog om utformning samt genomförande och finansiering kopplat till Försvarsmaktens behov behövs.
5. Väg 364 Bodbyn – Ersmark.	-	Trafiksäkerhet, kapacitet.
Gång- och cykelvägar		
1. Gång- och cykelväg (Umeå-) Stöcke – Ström-Strömbäck	45 – 80 mkr, schablon Stöcke-Strömbäck	Viktig gång- och cykelkoppling i tillväxtråk enligt kommunens översiktsplan. Ny bostadsbebyggelse tillkommer. ÅVS påbörjas 2025, geografisk avgränsning av utredningsområdet bör prövas i arbetet.
2. Gång- och cykelkopplingar Baggböle-Umedalen/Klockarbäcken.	-	Enligt genomförd ÅVS men fortsatta utredningar behövs om lösningar.
3. Gång- och cykelväg Norrbyn – Hörnefors	-	Umeå kommun ska ta fram underlag till Trafikverket och Region Västerbotten inför Trafikverkets utredningsplan 2027
4. Gång- och cykelväg till Umeå hamn	-	Umeå kommun ska ta fram underlag till Trafikverket och Region Västerbotten inför Trafikverkets utredningsplan 2027

Umeå kommun investerar för närvarande stora pengar i att utveckla infrastrukturen för att kunna erbjuda regionens näringsliv effektiva omlastningspunkter och hållbara transportlösningar på järnväg och sjö. Detta är viktiga investeringar för att möjliggöra en miljömässigt angelägen överföring till sjö- och järnvägstransporter. Länstransportplanen bör kunna nyttjas för medfinansiering av infrastrukturinvesteringar som är av stor regional betydelse även om de inte är i statlig ägo. Det fordras en översyn av länstransportplanens förordning för att detta ska vara möjligt.

Hans Lindberg	Margareta Alfredsson
Kommunstyrelsens ordförande	Stadsdirektör

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-25

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00247

Remiss: Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt. Dnr LI2025/00230

Förslag till beslut

Att kommunstyrelse planeringsutskottet ställer sig positiv till remissens övergripande ambition att öka det regionala inflytandet i fråga om flyglinjer med allmän trafikplikt och avger remissvar enligt bilaga.

Att kommunstyrelsen ges i uppdrag att underteckna yttrandet.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har fått möjlighet att yttra sig över Trafikverkets rapport p, Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt med Dnr LI2025/00230. Rapporten är slutresultat av Trafikverkets regeringsuppdrag om att utreda möjligheterna för att kommuner och regioner ska ges ett ökat inflytande vad gäller flyglinjer med allmän trafikplikt. Detta utreds på två sätt av Trafikverket, dels genom möjlighet att utöka kraven i den allmänna trafikplikten för de statliga linjerna, dels genom möjlighet att införa allmän trafikplikt på ytterligare, ickestatliga, linjer. Några av de grundläggande förutsättningarna i uppdraget är att kommuner och regioner ska ta fullt kostnadsansvar för det kompletterande utbudet och att hanteringen ska vara förenlig med EU:s lufttrafikförordning

Yttrande

Sammanfattningsvis ställer sig Umeå kommun positiv till förslaget om ökat regionalt inflytande i beslut om allmän trafikplikt, under förutsättning att staten fortsatt tar ansvar för jämlik tillgång till flygtrafik i hela landet och tillhandahåller tillräckliga resurser för att detta inflytande ska bli reellt och långsiktigt hållbart.

Bedömning

Umeå kommun är i huvudsak positiv till ambitionen att stärka det regionala inflytandet i beslut om allmän trafikplikt, men vill samtidigt framhålla ett antal viktiga synpunkter:

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00247

- Umeå har ett strategiskt läge som tillväxtmotor i norra Sverige med viktiga öst–västliga interregionala kopplingar, vilket bör beaktas i den nationella flygstrategin.
- Flyg är en avgörande del av transportinfrastrukturen i Norrland, där andra alternativ i dagsläget inte kan ersätta flyget fullt ut vad gäller restid och kapacitet.
- Ett förstärkt inflytande får inte innebära ett ökat ekonomiskt ansvar för kommuner och regioner, utan att staten tillför motsvarande resurser.
- Trafikverkets tillämpning av restidsregeln (fyra timmar) är mer restriktiv än EU:s (tre timmar) och bör harmoniseras för att inte försvåra regional upphandling.
- Det krävs ökad flexibilitet i trafikpliktsystemet för att säkra robustheten i transportsystemet, särskilt i tider av kris eller höjd beredskap.
- Staten bör utveckla en helhetssyn på flygets roll i totalförsvaret och i en fossilfri omställning.

Beslutsunderlag

Remissmissiv
Rapport Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt
Strategisk utveckling förslag till remissyttrande

Beredningsansvariga

Cecilia Aketch Akanga

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 30 maj 2025. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se samt med kopia till li.transport.remissvar@regeringskansliet.se och stefan.zetterlind@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2025/00230 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet

Förnamn, Efternamn	Cecilia Aketch Akanga
Befattning	Utvecklingsstrateg

Från: Cecilia Aketch Akanga
Skickat: den 22 april 2025 21:53
Till: KS Diarium
Ämne: KS-2025/00247
Bifogade filer: Remissyttrande Umeå kommun – Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt.docx

Hej,
Härmed överlämnar jag strategisk utvecklings förslag till remissyttrande gällande ”Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt” med diarienumret: KS-2025/00247.

Med vänliga hälsningar,

Cecilia Aketch Akanga

Utvecklingsstrateg Hållbar Mobilitet och Transport
Mobil: 072-221 54 12
Tel: 090- 16 62 78
cecilia.aketchakanga@umea.se

UMEÅ KOMMUN

Läs om behandling av personuppgifter och dataskydd: www.umea.se/dataskydd

Från: Peter Kalliopuro <peter.kalliopuro@regeringskansliet.se>
Skickat: den 27 februari 2025 09:26
Till: info@amapola.nu; kommun@arvidsjaur.se; info@aopa.se; kommun@arvidsjaur.se; info@acr-group.com; kundcenter@flygbra.se; press@flygbra.se; registrator; eskilstuna.kommun@eskilstuna.se; info@foretagarna.se; regiongotland@gotland.se; grafair@grafair.se; mari.torstensson@flygplatser.se; post@gallivare.se; stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se; kommun@hagfors.se; kommunstyrelsen@halmstad.se; kommun@herjedalen.se; support@jonair.se; kommunstyrelse@jonkoping.se; kommun@kalmar.se; karlstadskommun@karlstad.se; kommun@kiruna.se; kommun@kramfors.se; kommun@kristianstad.se; info@ksak.se; kontakt@linkoping.se; lfv@lfv.se; lulea.kommun@lulea.se; kommun@lycksele.se; kommunstyrelsen@malmo.se; mora.kommun@mora.se; kundtjanst@naturvardsverket.se; info@norrbottenshandelskammare.se; norrkoping.kommun@norrkoping.se; norwegian.mailhq@norwegian.com; kommun@nykoping.se; jenni.ranhagen@transportrad.se; kommun@pajala.se; regelradet@regelradet.se; region@regionblekinge.se; region.dalarna@regiondalarna.se; regiongotland@gotland.se; rg@regiongavleborg.se; regionen@regionhalland.se; region@regionjh.se; regionen@rjl.se; region@regionkalmar.se; registrator@kronoberg.se; regionnorrbotten@norrbotten.se; region@skane.se; kontakt@regionstockholm.se; registratur@regionsormland.se; region.uppsala@regionuppsala.se; region@regionvarmland.se; regionen@regionvasterbotten.se; region.vasternorrland@rvn.se; region@regionvastmanland.se; regionen@regionorebrolan.se; region@regionostergotland.se; stadshuset@ronneby.se; anna.wilson@sas.se; kundtjanst@skelleftea.se; kommun@solleftea.se; kommunstyrelsen@stockholm.se; ks@storuman.se; sundsvalls.kommun@sundsvall.se; kommun@herjedalen.se; info@transportforetagen.se; info@stockholmshandelskammare.se; info@flygplatser.se; info@svensktflyg.se; remisser@svensktnaringsliv.se; info@business-sweden.se; registrator@skr.se; info@swedavia.se; kommun@malung-salen.se; info; timra.kommun@timra.se; torsby.kommun@torsby.se; trafikanalys; kontakt; trollhattans.stad@trollhattan.se; Umeå kommun; registrator; vilhelmina.kommun@vilhelmina.se; kommunstyrelsen@vasteras.se; info@vastflyg.se; post@vgregion.se; kommunstyrelsen@vaxjo.se; info@engelholm.se; kommun@orebro.se; kommunen@ornskoldsvik.se; kundcenter@ostersund.se; kommun@malung-salen.se; LI Transport remissvar
Kopia: LI Registrator; LI KOM; FI BA Assistenter; FI BSÄ; FI OFA; KN Kl; KN NIM; diariet.borlange@trafikverket.se
Ämne: Remiss av rapporten Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt. Dnr LI2025/00230
Bifogade filer: Remissmissiv LI2025-00230.pdf; Rapport ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt.pdf

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Har meddelandeflagga

Remiss av rapporten Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt

Remissinstanser

1. Amapola Flyg AB
2. Arvidsjaurs kommun
3. Aviation Capacity Resources AB
4. AOPA Sweden
5. BRA Sverige AB
6. Borlänge kommun
7. Energimyndigheten
8. Eskilstuna kommun
9. Företagarna
10. Gotlands kommun
11. Grafair Flight Management AB
12. Grön Flygplats
13. Gällivare kommun
14. Göteborgs kommun
15. Hagfors kommun
16. Halmstads kommun
17. Härjedalens kommun
18. Jonair Affärsflyg AB
19. Jönköpings kommun
20. Kalmar kommun
21. Karlstads kommun
22. Kiruna kommun
23. Kramfors kommun
24. Kristianstads kommun
25. Kungliga Svenska Aeroklubben, KSAK
26. Linköpings kommun
27. Luftfartsverket
28. Luleå kommun
29. Lycksele kommun
30. Malmö kommun
31. Malung–Sälens kommun
32. Mora kommun
33. Naturvårdsverket
34. Norrbottens handelskammare
35. Norrköpings kommun
36. Norwegian Air Sweden AB
37. Nyköpings kommun
38. Näringslivets transportråd
39. Pajala kommun
40. Regelrådet
41. Region Blekinge
42. Region Dalarna
43. Region Gävleborg
44. Region Halland
45. Region Jämtland Härjedalen
46. Region Jönköpings län
47. Region Kalmar län
48. Region Kronoberg
49. Region Norrbotten
50. Region Skåne

51. Region Stockholm
52. Region Sörmland
53. Region Uppsala
54. Region Värmland
55. Region Västerbotten
56. Region Västernorrland
57. Region Västmanland
58. Region Örebro län
59. Region Östergötland
60. Ronneby kommun
61. Scandinavian Airlines Systems AB
62. Skellefteå kommun
63. Sollefteå kommun
64. Stockholms kommun
65. Storumans kommun
66. Sundsvalls kommun
67. Sveriges Kommuner och Regioner
68. Svenska Handelskammarförbundet
69. Svenska Flygbranschen
70. Svenska Regionala Flygplatser
71. Svenskt Flyg
72. Svenskt Näringsliv
73. Sveriges export- och investeringsråd (Business Sweden)
74. Swedavia
75. Tillväxtanalys
76. Timrå kommun
77. Torsby kommun
78. Trafikanalys
79. Trollhättans kommun
80. Transportstyrelsen
81. Upphandlingsmyndigheten
82. Umeå kommun
83. Vilhelmina kommun
84. Västerås kommun
85. Västflyg AB
86. Västra Götalandsregionen
87. Växjö kommun
88. Ängelholms kommun
89. Örebro kommun
90. Örnsköldsviks kommun
91. Östersunds kommun

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 30 maj 2025. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se samt med kopia till li.transport.remissvar@regeringskansliet.se och stefan.zetterlind@regeringskansliet.se . Ange diarienummer LI2025/00230 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet. Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service.
Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i promemorian. Om remissen är begränsad till en viss del av promemorian, anges detta inom parentes efter

remissinstansens namn i remisslistan. En sådan begränsning hindrar givetvis inte att remissinstansen lämnar synpunkter också på övriga delar.

Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.
För andra remissinstanser innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.
Promemorian kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria Svara på remiss (SB PM 2021:1). Den kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Christer Pettersson
Departementsråd

Kopia till
Finansdepartementet/BA, BSÄ och OFA
Klimat- och näringslivsdepartementet/KL och NIM
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/RUL och RS
Trafikverket

Remissvar från Umeå kommun

Diarienummer: KS-2025/00247

Datum: 2025-04-22

Ärende: Remissyttrande – Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt

Umeå kommun har tagit del av regeringens remiss om ökat regionalt inflytande i fråga om flyglinjer som omfattas av allmän trafikplikt. Kommunen ställer sig i huvudsak positiv till förslaget att förstärka det regionala inflytandet, men vill samtidigt framhålla ett antal viktiga synpunkter.

Umeå är en av landets snabbast växande städer och fungerar som ett nav för hela norra Sveriges utveckling. Som universitets- och sjukhusstad, samt ett centrum för innovation, forskning, kultur och näringsliv, är Umeå starkt beroende av god tillgänglighet till resten av landet – inte minst till Stockholm. De geografiska avstånden i norra Sverige är stora, och andra transportalternativ, såsom tåg, erbjuder i dagsläget inte tillräcklig kapacitet eller restid för att fullt ut kunna ersätta flyget.

Umeå har också en särskild strategisk roll när det gäller öst-västliga interregionala samband. Under många år har kommunen varit drivande i att utveckla dessa tvärförbindelser, men det finns ett stort behov av att staten funderar över hur man kan tillämpa ett nordiskt perspektiv på upphandlingen av regional flygtrafik. Även om Stockholm är den i särklass största destinationen för flygtrafik från Umeå, skulle möjligheten att utveckla öst-västliga flyglinjer innebära en strukturellt större förändring för det kollektiva transportsystemet. Umeå kommun förslår därför också att Trafikverket får till uppdrag att utreda hur samarbetet mellan de nordiska länderna kan utvecklas i fråga om upphandling av regional flygtrafik.

Flygförbindelser med allmän trafikplikt är en avgörande del av samhällsservicen i norra Sverige. Ett förstärkt regionalt inflytande i dessa frågor kan bidra till bättre anpassning till lokala behov och förutsättningar, samt ökad legitimitet i beslutsfattandet. Umeå kommun stödjer därför remissens ambition att skapa bättre förutsättningar för samverkan mellan stat, regioner och kommuner i frågor som rör trafikplikt.

Umeå kommun instämmer vidare i Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) synpunkter angående Trafikverkets tillämpning av restidsregeln. Att behålla den svenska begränsningen om att alternativa färdmedel ska beaktas för restider upp till fyra timmar är problematiskt, särskilt när EU:s lufttrafikförordning sätter gränsen vid tre timmar. Det är inte rimligt att Sverige, i ett läge där regionalt upphandlad flygtrafik helt ska kunna finansieras av regioner och kommuner, behåller en mer restriktiv nationell regel. En sådan ordning riskerar att missa de behov som kommuner och regioner har samt försämra transportsystemets robusthet, särskilt i tider av kris eller höjd beredskap. Trafikpliktsystemet bör vara flexibelt nog att snabbt hantera plötsliga

förändringar, störningar i andra trafikslag eller akuta behov. I det förändrade säkerhetspolitiska läge vi nu befinner oss i bör flygets roll i totalförsvaret ges större vikt. I Trafikverket bör i detta sammanhang särskilt beakta den civila beredskapens krav i ett läge där vårt nationella trafiksystem kan utsättas för allvarliga störningar.

Kommunen understryker tillsammans med SKR vikten av att Sverige följer EU:s lufttrafikförordning och sänker restidsgränsen från fyra till tre timmar även för statlig trafikplikt. Detta är avgörande för att inte skapa ett sämre utgångsläge för Sverige jämfört med andra medlemsländer.

Umeå kommun ser positivt på förslaget om en separat process för icke-statliga flyglinjer. Det är centralt att kommuner och regioner ges faktisk rådighet att initiera flyglinjer som är strategiskt viktiga utifrån lokala och regionala behov. Möjligheten att överklaga Trafikverkets beslut är dessutom ett viktigt inslag i rättssäkerheten.

Samtidigt delar kommunen inte Trafikverkets syn att nationell styrning ensam utgör garant för en effektiv och balanserad användning av allmän trafikplikt på även de icke statliga linjerna. Tvärtom riskerar en alltför centraliserad styrning, utan en tydlig och politiskt förankrad nationell strategi för flygtrafikens roll i det svenska transportsystemet, att skapa otydlighet i ansvarsfördelningen och brist på transparens i beslutsgrunderna.

Om icke-statliga flyglinjer ska styras utifrån ett nationellt perspektiv, bör det också klargöras varför finansieringsansvaret fortsatt vilar på regional och lokala nivån. Det är inte rimligt att staten eller Trafikverket å ena sidan definierar behovet som nationellt men å andra sidan inte fullt ut tar ansvar för dess genomförande. En sådan ordning underminerar förtroendet för systemet och riskerar att skapa just den fragmentering Trafikverket vill undvika.

Kommunen delar även SKR:s oro över att ett begränsat statligt anslag för trafikplikt riskerar att skapa osund konkurrens mellan olika trafikslag, och framför allt förskjuta det ekonomiska ansvaret till kommunner och regioner. Det är inte rimligt att regional medfinansiering krävs innan staten fullt ut tar ansvar för att säkerställa grundläggande tillgänglighet inom ramen för statlig trafikplikt.

En annan betydande begränsning i nuvarande förslag är att internationella flyglinjer i princip utesluts från trafikplikt om det redan finns annan trafik från Sverige till den aktuella destinationen. Historiskt har flera regionala initiativ riktats mot att knyta samman regionala flygplatser med internationella nav i Europa, vilket har varit avgörande för näringslivet och invånarna i dessa regioner. Arlanda som nationell hubb är självklart viktigt för det svenska transportsystemet, men det är inte rimligt att helt utesluta regionala internationella linjer från möjligheten till trafikplikt. Sådana linjer kan ha stor betydelse för lokal tillväxt och ekonomisk utveckling genom ökad tillgänglighet och investeringsvilja. Särskilt i norra Sverige där en framtida utveckling av en regional flygplatshub med internationella linjer kan bidra till den utvecklingen som sker inom den gröna omställningen.

Umeå kommun vill samtidigt framhålla att ett ökat regionalt inflytande inte får leda till att statens ansvar för nationell tillgänglighet urholkas. Staten måste fortsatt ta ett övergripande ansvar för att säkerställa att flygförbindelser finns även där det kommersiella underlaget är otillräckligt – särskilt i Norrlands inland och kuststäder, där flyget i många fall är det enda realistiska transportalternativet.

Kommunen stödjer därför SKR:s hållning om att Trafikverket ges ett nytt uppdrag att se över systemet för utredning och beslut om allmän trafikplikt, i nära samverkan med berörda kommuner och regioner, för att kunna svara snabbare på förändrade förutsättningar.

Ett ökat inflytande får inte heller innebära ett ökat ekonomiskt ansvar för regioner och kommuner, utan att staten tillför motsvarande resurser. Tillgången till flygtrafik är en nationell fråga och bör även fortsatt behandlas som sådan i planering och finansiering.

Avslutningsvis vill Umeå kommun betona vikten av att utveckla flygtrafiken i linje med klimatmålen. Staten bör fortsätta satsa på utveckling av fossilfritt flyg, elflyg och andra hållbara lösningar. Flygindustrin har redan gjort stora framsteg – med effektivare flygplansmodeller, optimerade flygprocedurer och användning av biobränslen. Redan idag kan flygplan tankas till hälften med förnybart bränsle, och helt utsläppsfria el- och vätgasflyg är under utveckling. För att denna omställning ska bli verklighet krävs dock ett livskraftigt inrikesflyg, som möjliggör efterfrågan på hållbara lösningar.

Sammanfattningsvis ställer sig Umeå kommun positiv till förslaget om ökat regionalt inflytande i beslut om allmän trafikplikt, under förutsättning att staten fortsatt tar ansvar för jämlik tillgång till flygtrafik i hela landet och tillhandahåller tillräckliga resurser för att detta inflytande ska bli reellt och långsiktigt hållbart.

Regeringskansliet

Remiss

2025-02-27
LI2025/00230

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Remiss av rapporten Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt

Remissinstanser

1. Amapola Flyg AB
2. Arvidsjaurs kommun
3. Aviation Capacity Resources AB
4. AOPA Sweden
5. BRA Sverige AB
6. Borlänge kommun
7. Energimyndigheten
8. Eskilstuna kommun
9. Företagarna
10. Gotlands kommun
11. Grafair Flight Management AB
12. Grön Flygplats
13. Gällivare kommun
14. Göteborgs kommun
15. Hagfors kommun
16. Halmstads kommun
17. Härjedalens kommun
18. Jonair Affärsflyg AB
19. Jönköpings kommun

Telefonväxel: 08-405 10 00
Webb: www.regeringen.se

Postadress: 103 33 Stockholm
Besöksadress: Malmtorgsgatan 3
E-post: li.registrator@regeringskansliet.se

20. Kalmar kommun
21. Karlstads kommun
22. Kiruna kommun
23. Kramfors kommun
24. Kristianstads kommun
25. Kungliga Svenska Aeroklubben, KSAK
26. Linköpings kommun
27. Luftfartsverket
28. Luleå kommun
29. Lycksele kommun
30. Malmö kommun
31. Malung–Sälens kommun
32. Mora kommun
33. Naturvårdsverket
34. Norrbottens handelskammare
35. Norrköpings kommun
36. Norwegian Air Sweden AB
37. Nyköpings kommun
38. Näringslivets transportråd
39. Pajala kommun
40. Regelrådet
41. Region Blekinge
42. Region Dalarna
43. Region Gävleborg
44. Region Halland
45. Region Jämtland Härjedalen
46. Region Jönköpings län
47. Region Kalmar län
48. Region Kronoberg
49. Region Norrbotten

50. Region Skåne
51. Region Stockholm
52. Region Sörmland
53. Region Uppsala
54. Region Värmland
55. Region Västerbotten
56. Region Västernorrland
57. Region Västmanland
58. Region Örebro län
59. Region Östergötland
60. Ronneby kommun
61. Scandinavian Airlines Systems AB
62. Skellefteå kommun
63. Sollefteå kommun
64. Stockholms kommun
65. Storumans kommun
66. Sundsvalls kommun
67. Sveriges Kommuner och Regioner
68. Svenska Handelskammarförbundet
69. Svenska Flygbranschen
70. Svenska Regionala Flygplatser
71. Svenskt Flyg
72. Svenskt Näringsliv
73. Sveriges export- och investeringsråd (Business Sweden)
74. Swedavia
75. Tillväxtanalys
76. Timrå kommun
77. Torsby kommun
78. Trafikanalys
79. Trollhättans kommun

80. Transportstyrelsen
81. Upphandlingsmyndigheten
82. Umeå kommun
83. Vilhelmina kommun
84. Västerås kommun
85. Västflyg AB
86. Västra Götalandsregionen
87. Växjö kommun
88. Ängelholms kommun
89. Örebro kommun
90. Örnsköldsviks kommun
91. Östersunds kommun

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet **senast den 30 maj 2025.** Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se samt med kopia till li.transport.remissvar@regeringskansliet.se och stefan.zetterlind@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2025/00230 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i promemorian. Om remissen är begränsad till en viss del av promemorian, anges detta inom parentes efter remissinstansens namn i remisslistan. En sådan begränsning hindrar givetvis inte att remissinstansen lämnar synpunkter också på övriga delar.

Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att

redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.

För **andra remissinstanser** innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Promemorian kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria Svara på remiss (SB PM 2021:1). Den kan laddas ned från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.

Christer Pettersson
Departementsråd

Kopia till

Finansdepartementet/BA, BSÄ och OFA
Klimat- och näringslivsdepartementet/KL och NIM
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/RUL och RS
Trafikverket

TRAFIKVERKET

RAPPORT

Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt

Redovisning av regeringsuppdrag

Trafikverket
Postadress: 781 89 Borlänge

E-post: trafikverket@trafikverket.se
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 010-123 50 00

Konfidentialitetsnivå: 1 Ej känslig

Dokumenttitel: Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt

Dokumentdatum: 2025-01-30

Ärendenummer: TRV 2024/48240

Kontaktperson: Susanne Hjelm, Nationell planering

Publikationsnummer: 2025:005

ISBN: 978-91-8045-408-7

Sammanfattning

Regeringens uppdrag till Trafikverket innebär att kommuner och regioner ska ges ett ökat inflytande vad gäller flyglinjer med allmän trafikplikt på två sätt; dels genom möjlighet att utöka kraven i den allmänna trafikplikten för de statliga linjerna, dels genom möjlighet att införa allmän trafikplikt på ytterligare, icke-statliga, linjer. Några av de grundläggande förutsättningarna i uppdraget är att kommuner och regioner ska ta fullt kostnadsansvar för det kompletterande utbudet och att hanteringen ska vara förenlig med EU:s lufttrafikförordning.

Trafikverkets förslag innebär att kommuner och regioners ökade inflytande avseende den allmänna trafikplikten hanteras i två separata processer.

Om en kommun/region har behov av att utöka kraven i trafikplikten för det statliga utbudet av flyglinjer utöver statens grundutbud, exempelvis i form av fler stolar eller turer, hanteras detta inom ramen för Trafikverkets ordinarie utredningsprocess. Kommunen/regionen kan i samband med Trafikverkets remissförfarande avseende utredningen ansöka om utökade krav. Utökningen måste vara förenlig med EU:s lufttrafikförordning och får inte medföra negativ påverkan på det statliga utbudet av flyglinjer. Om Trafikverket bedömer att det är möjligt att utöka kraven i den allmänna trafikplikten på det sätt som kommunen/regionen föreslår beräknar verket vilken kostnad ändringen medför. Därefter tar kommunen/regionen ställning till om den har förutsättningar att ta kostnaden och ingå avtal om medfinansiering med Trafikverket. En sådan överenskommelse behöver ingås innan Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt för linjen. Trafikverket upphandlar därefter trafiken på motsvarande sätt som idag och förvaltar avtalet med operatören. Ett negativt besked från Trafikverket att den föreslagna utökningen inte är möjlig bör inte vara överklagningsbart.

Om en kommun/region har behov av att införa allmän trafikplikt på ytterligare, icke-statliga, flyglinjer så föreslås att detta inte knyts till Trafikverkets ordinarie utredningsprocess. Detta föreslås istället att hanteras löpande när kommunen/regionen bedömer att behov uppstår. Trafikverket föreslår att beslut om allmän trafikplikt fattas av Trafikverket även för dessa linjer. Trafikverket prövar om förslaget är lämpligt och om det är förenligt med EU:s lufttrafikförordning. På dessa linjer föreslås en möjlighet att överklaga Trafikverkets avslag till regeringen. Kommuner och regioner ges befogenheter att själva upphandla och ingå avtal om trafik, vilket är väl i linje med grundförutsättningen för uppdraget att kommuner/regioner ska ta fullt kostnadsansvar.

Förslaget medför ökade administrativa kostnader för Trafikverket. Vidare kräver ett genomförande av förslaget författningsändringar i form av lag. Detta för att möjliggöra för kommuner och regioner att medfinansiera utökade krav i statliga flyglinjer samt att finansiera och upphandla trafik på icke-statliga linjer.

Innehåll

Sammanfattning 3

1 Uppdraget 6

1.1 Bakgrund 6

1.2 Omfattning 6

1.3 Avgränsningar 7

1.4 Genomförande 8

2 Allmän trafikplikt och upphandling av flygtrafik enligt EU:s lufttrafikförordning 9

2.1 Regler om upphandling av regelbunden lufttrafik 9

2.2 Trafikverkets uppdrag och behörig myndighet 9

2.3 Allmän trafikplikt 10

2.3.1 Vad är allmän trafikplikt? 10

2.3.2 Formaliakrav 12

2.4 Offentligt anbudsförfarande 13

3 Trafikverkets process 15

3.1 Utredning inför beslut om allmän trafikplikt 15

3.2 Synpunkter från berörda aktörer och beslut om allmän trafikplikt 16

3.3 Upphandling av trafik 17

4 Ökat regionalt inflytande avseende allmän trafikplikt 18

4.1 Ökat inflytande i två processer 18

4.2 Utökning av kraven på de statliga linjerna 18

4.2.1 Ansökan från kommuner/regioner om utökade krav för trafiken 18

4.2.2 Trafikverkets prövning samt beslut om allmän trafikplikt 19

4.2.3 Medfinansiering 20

4.3 Införande av allmän trafikplikt på icke-statliga flyglinjer 23

4.3.1 Ansvarsfördelning 23

4.3.2 Ansökan till Trafikverket 24

4.3.3 Trafikverkets prövning och beslut 25

4.3.4 Upphandling av trafik och förvaltning av avtal 28

5 Författningsförslag 32

5.1 Lag om medfinansiering och upphandling av regelbunden lufttrafik m.m. 33
5.2 Ändring av förordning (2024:532) om statsbidrag för icke-statliga flygplatser 36

6 Samråd med externa aktörer 37
6.1 Inkomna synpunkter 37
6.2 Trafikverkets hantering av inkomna synpunkter 38

7 Konsekvensutredning 40
7.1 Det aktuella problemet, eftersträvad förändring och nollalternativet 40
7.2 Olika alternativ för att uppnå förändringen och det lämpligaste alternativet.. 40
7.2.1 Utökade krav i statliga linjer 40
7.2.2 Införande av allmän trafikplikt på icke-statliga linjer 41
7.3 Ekonomiska konsekvenser 42
7.3.1 Staten 42
7.3.2 Kommuner och regioner 43
7.4 Övriga konsekvenser 44
7.4.1 Klimatpåverkan 44
7.4.2 Flygmarknaden och befintlig flygtrafik 45
7.5 Anpassning av förslaget 46
7.6 Ikraftträdande 46
7.7 Utvärdering av konsekvenser 47
7.8 Förändring av kommunala befogenheter 47
7.9 Överensstämmelse med EU-rätt 48

Bilaga 1: Tillgänglighetskriterier 49

Bilaga 2: Exempel på allmän trafikplikt 55

1 Uppdraget

1.1 Bakgrund

Under 2022 fick utredaren Peter Norman i uppdrag att utreda och ta fram förslag till inriktning för statens ansvar för flygplatserna i Sverige. I februari 2023 presenterades betänkandet *Statens ansvar för det svenska flygplatssystemet - För tillgänglighet och beredskap* (Ds 2023:3).

I betänkandet gör utredaren bedömningen att den tillgänglighet som transportsystemet bidrar till har en betydande påverkan på möjligheterna för regional utveckling samt att flygtrafiken är särskilt betydelsefull för tidskritiska resor och transporter över långa avstånd. Därför anser utredaren att de kommunala och regionala myndigheterna bör ges ett större inflytande inför beslut om flyglinjer med allmän trafikplikt och upphandling av flygtrafik. Utredaren föreslår mot bakgrund därav att de kommunala och regionala myndigheterna bör ges möjlighet att finansiera ett kompletterande utbud, utöver de flyglinjer som följer av det statliga åtagandet, så länge det ryms inom bestämmelserna enligt EU:s lufttrafikförordning[1]. Vidare föreslår utredaren att Trafikverket bör ges i uppdrag att vidareutveckla en modell och process som möjliggör ett utökat regionalt inflytande och möjlighet för regionala myndigheter att föreslå och finansiera flyglinjer med allmän trafikplikt.[2]

Regeringen har mot bakgrund av förslagen i ovanstående utredning gett Trafikverket i uppdrag att utreda, förbereda och vidta nödvändiga åtgärder för att ge kommunala och regionala myndigheter möjlighet att komplettera det statliga utbudet av flyglinjer med allmän trafikplikt.[3] I uppdragsbeskrivningen anges att regeringen bedömer att det idag finns risk att tillräckliga hänsyn inte tas till de regionala perspektiven inför beslut om allmän trafikplikt. Vidare anser regeringen att de nationella och regionala perspektiven kan skilja sig åt och att det är viktigt att kommuner och regioner ges en ökad möjlighet att bidra till en förbättring av tillgängligheten till och från sina regioner.

1.2 Omfattning

I uppdraget till Trafikverket beskriver regeringen i huvudsak följande förutsättningar för genomförande av uppdraget:

[1] Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1008/2008 av den 24 september 2008 om gemensamma regler för tillhandahållande av lufttrafik i gemenskapen.

[2] Statens ansvar för det svenska flygplatssystemet - För tillgänglighet och beredskap (Ds 2023:3) s. 242 f.

[3] LI2024/00920 Uppdrag att öka det regionala inflytandet avseende flyglinjer med allmän trafikplikt.

- Kompletteringen kan bara genomföras under förutsättning att de kommunala och regionala myndigheterna tar fullt kostnadsansvar för det kompletterande utbudet.
- Förfarandet ska ske i enlighet med EU:s lufttrafikförordning samt i enlighet med andra relevanta regler.
- Det kompletterande utbudet ska kunna omfatta såväl regionala som interregionala och internationella flyglinjer.
- Det samlade utbudet av flyglinjer med allmän trafikplikt ska rymmas inom de ramar som följer av bestämmelserna i EU:s lufttrafikförordning.
- Det kompletterande utbudet ska kunna ingå i beslutet om inrättande av flyglinjer med allmän trafikplikt för den kommande avtalsperioden 2027–2031.

Vidare ska Trafikverket, i syfte att tydliggöra vad som är statens respektive en kommun eller regions ansvar, ta fram nya eller anpassa befintliga riktlinjer för dels det statliga utbudet avseende flyglinjer med allmän trafikplikt, dels de ramar inom vilka det ska vara möjligt att besluta om ett kompletterande utbud. För att möjliggöra för ett ökat regionalt inflytande i beslutsprocessen för allmän trafikplikt ska Trafikverket utveckla principer för bindande överenskommelser, kostnadsbedömningar och kostnadsfördelning avseende det kompletterande utbudet. I uppdraget ingår även att lämna förslag till de eventuella författningsändringar som Trafikverket bedömer nödvändiga för att uppfylla uppdraget. Redovisningen av uppdraget ska också innehålla risk- och konsekvensanalyser.

Vid genomförande av uppdraget ska Trafikverket inhämta synpunkter från Sveriges kommuner och regioner (SKR), Svenska regionala flygplatser (SRF) samt berörda kommuner och regioner. Vidare ska regeringskansliet löpande informeras om uppdragets genomförande.

1.3 Avgränsningar

Trafikverket har uppfattat uppdraget på så sätt att det omfattar formerna för ett ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt och att avsikten inte är att statens åtagande ska förändras. Någon översyn av de tillgänglighetskriterier som Trafikverket använder i utredningsarbetet inför beslut om allmän trafikplikt kopplat till statens åtagande har därför inte genomförts med anledning av uppdraget.

1.4 Genomförande

Trafikverket har genomfört arbetet med uppdraget i en intern arbetsgrupp. Arbetsgruppen har haft löpande avstämningar med en styrgrupp vad gäller arbetets inriktning.

Trafikverket har i arbetet med förslaget strävat efter att, i den mån det är möjligt och lämpligt, integrera förutsättningarna för kommuner och regioners ökade inflytande i nuvarande process för allmän trafikplikt. En annan utgångspunkt har varit att förslaget ska vara kostnadseffektivt och inte medföra några onödiga begränsningar.

Under genomförandet av uppdraget har Trafikverket samrått med SKR, SRF samt berörda kommuner, regioner och flygplatser. Trafikverket har i samband med detta redogjort för sitt preliminära förslag med anledning av uppdraget samt de konsekvenser och risker som identifierats kopplat till ett genomförande av förslaget.

2 Allmän trafikplikt och upphandling av flygtrafik enligt EU:s lufttrafikförordning

2.1 Regler om upphandling av regelbunden lufttrafik

EU:s lufttrafikförordning reglerar bland annat under vilka förutsättningar och på vilket sätt en medlemsstat kan upphandla regelbunden lufttrafik om marknaden inte tillhandahåller trafik i en omfattning som medlemsstaten anser nödvändig. Först måste medlemsstaten införa allmän trafikplikt på den aktuella flyglinjen.

För att det ska vara fråga om regelbunden lufttrafik krävs bland annat att det handlar om att säkerställa trafik där det är möjligt för allmänheten att köpa biljetter eller kapacitet direkt av flygbolaget.[4] Därför omfattas inte en myndighets upphandling av ambulanstransport, transport av farligt gods, brandflyg och flygresor åt den egna personalen et cetera av den del av EU:s lufttrafikförordning som detta uppdrag berör. För sådana upphandlingar gäller ordinarie upphandlingslagar.

Europeiska kommissionen (härefter kommissionen) har tagit fram en tolkningsriktlinje till EU:s lufttrafikförordning, *Kommissionens tillkännagivande Tolkningsriktlinjer till Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1008/2008 – Allmän trafikplikt (PSO) (2017/C 194/01),* (härefter tolkningsriktlinjen). Tolkningsriktlinjen syftar inte till att införa nya rättsliga skyldigheter och de påverkar inte EU-domstolens eventuella framtida tolkning av bestämmelserna.[5] Kommissionens uppfattning är således inte bindande. Däremot är det en god vägledning om hur kommissionen tolkar bestämmelserna och hur den rent praktiskt vill att medlemsstaterna ska gå till väga. Detta är viktigt då kommissionen har möjlighet att väcka invändningar mot de åtgärder som medlemsstaten vidtar om kommissionen anser att det inte är förenligt med EU:s lufttrafikförordning.

2.2 Trafikverkets uppdrag och behörig myndighet

Trafikverket ska enligt sin instruktion ingå och ansvara för statens avtal om bland annat transportpolitiskt motiverad interregional kollektivtrafik, inklusive flygtrafik, som inte upprätthålls i annan regi och där det saknas förutsättningar för kommersiell drift.[6]

[4] Artikel 2 punkt 16 i EU:s lufttrafikförordning.

[5] Punkt 14 i tolkningsriktlinjen.

[6] 12 a § förordning (2010:185) med instruktion för Trafikverket.

För att kunna utföra sitt uppdrag har Trafikverket fått behörighet av regeringen att utföra de uppgifter som åligger Sverige enligt artiklarna 16 och 17 i EU:s lufttrafikförordning.[7] Det är således Trafikverket som har mandat att utifrån nuvarande reglering utreda behov av allmän trafikplikt, besluta om införande av allmän trafikplikt samt att vid behov upphandla flygtrafik.[8] EU:s lufttrafikförordning reglerar inte vem eller vilka som får besluta om allmän trafikplikt eller upphandling av regelbunden lufttrafik, utan det är upp till respektive medlemsstat att bestämma.

2.3 Allmän trafikplikt

2.3.1 Vad är allmän trafikplikt?

Förutsättningar för allmän trafikplikt regleras i artikel 16 i EU:s lufttrafikförordning. Allmän trafikplikt[9] är krav som en behörig myndighet definierar eller fastställer för att sörja för regelbunden lufttrafik av allmänt intresse som ett flygbolag inte skulle ha något eget kommersiellt intresse av att bedriva utan att få ersättning, eller åtminstone inte i samma omfattning eller på samma villkor.[10] Det kan till exempel vara krav på att trafik ska bedrivas alla dagar i veckan, att turer ska avgå eller ankomma vissa tider et cetera.

När allmän trafikplikt föreligger på en flyglinje får lufttrafikföretag utöva regelbunden lufttrafik på linjen under förutsättning att det görs i enlighet med kraven i den allmänna trafikplikten.[11] Att allmän trafikplikt införts innebär dock inte att flygtrafik måste utföras på linjen utan det är fritt för flygbolag att välja att trafikera linjen eller inte.

2.3.1.1 Typer av flyglinjer

Allmän trafikplikt får införas på två typer av flyglinjer:

1) Flyglinjer till en flygplats som betjänar ett ytterområde eller ett utvecklingsområde, och

[7] 3 § förordning (1994:1808) om behöriga myndigheter på den civila luftfartens område. Tidigare var det regeringen som efter förslag från Trafikverket fattade beslut om allmän trafikplikt.

[8] Jfr kammarrätten i Göteborgs avgörande den 25 november 2019 i mål nr 1803-18 avseende Karlstad kommuns upphandling av regelbunden lufttrafik.

[9] På engelska public service obligation och ofta förkortat PSO.

[10] Det är en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse, artikel 14 och 106.2 i EUF-fördraget protokoll nr 26 som åtföljer EUF-fördraget. Villkoren i EU:s lufttrafikförordning är sektorsspecifik lagstiftning och innebär att medlemsstaten inte fritt kan definiera och ålägga en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse eftersom villkoren i artikel i artikel 16-17 i EU:s lufttrafikförordning ska följas.

[11] Artikel 16.8 i EU:s lufttrafikförordning.

2) flyglinjer med låg trafikintensitet.[12]

Kommissionen anser att ett ytterområde vanligtvis är ett avlägset område eller ett område som det är svårt att ta sig till från huvudstaden och andra stora städer i medlemsstaten. Avlägsenheten eller isoleringen bör dessutom bedömas mot bakgrund av medlemsstatens territorium, dess administrativa, företags- och utbildningsmässiga samt medicinska centrum, men även med avseende på andra angränsande medlemsstaters territorier och centrum. Ett utvecklingsområde ligger efter ekonomiskt, sett till exempelvis BNP per capita eller arbetslöshetsnivå.[13]

Förordningen anger inte vad som är att betrakta som låg trafikintensitet, utan en bedömning behöver göras i det enskilda fallet. Kommissionens erfarenhet är dock att en flyglinje med en trafik på mer än 100 000 passagerare om året *i regel* inte kan betraktas som en flyglinje med låg trafikintensitet i förordningens mening.[14]

Allmän trafikplikt kan avse en flyglinje från en flygplats i en medlemsstat till en annan medlemsstat. För att allmän trafikplikt ska kunna införas måste flyglinjen också anses väsentlig för den ekonomiska och sociala utvecklingen i den region som flygplatsen betjänar.[15] Kommissionen anser att bedömningen i detta avseende alltid ska göras med hänsyn tagen till de särskilda omständigheterna i fallet. Medlemsstaterna har ett visst bedömningsutrymme när det gäller att avgöra en flyglinjes väsentlighet, men bedömningen måste göras utifrån objektiva faktorer som rör behovet av förbindelser i enlighet med förordningen och med EU-rätten mer generellt. Ett tydligt tecken på väsentlighet är enligt kommissionen en flyglinje som är nödvändig för en liten ö eller ett avlägset område. Lufttrafik som förbinder små och medelstora städer till betydande ekonomiska eller administrativa centrum kan också under vissa omständigheter anses väsentliga för den ekonomiska och sociala utvecklingen i de ifrågavarande regionerna. Medlemsstaternas bedömningsutrymme begränsas dock av artikel 16.1 på så sätt att allmän trafikplikt inte kan införas för att direkt eller indirekt främja eller stödja ett visst lufttrafikföretag eller för att utveckla en viss flygplats.[16]

2.3.1.2 Typ av krav/förpliktelser

Enligt artikel 16.1 i EU:s lufttrafikförordning ska den allmänna trafikplikten införas endast i den utsträckning som är nödvändig för att på flyglinjen säkerställa ett minimiutbud av regelbunden lufttrafik som uppfyller fastställda normer för kontinuitet, regelbundenhet, prissättning eller minimikapacitet, vilka lufttrafikföretagen inte skulle uppfylla om de enbart tog hänsyn till sina

[12] Artikel 16.1 i EU:s lufttrafikförordning.
[13] Punkt 20 i tolkningsriktlinjen.
[14] Punkt 20 i tolkningsriktlinjen.
[15] Artikel 16.1 i EU:s lufttrafikförordning.
[16] Punkt 25-27 i tolkningsriktlinjen.

kommersiella intressen.[17] EU:s lufttrafikförordning fastställer även ramarna för när den planerade allmänna trafikplikten är att bedöma som nödvändig och adekvat, se avsnitt 2.3.1.3.

Syftet med att ålägga förpliktelser vid allmän trafik är att säkerställa tillräckliga och regelbundna transporter. Det torde därför krävas att kravet är nödvändigt för att säkerställa regelbunden lufttrafik för att kunna införas som krav i den allmänna trafikplikten med stöd av artikel 16.1.

Vidare ska normerna för den flyglinje som omfattas av den allmänna trafikplikten fastställas på ett öppet och icke-diskriminerande sätt.

2.3.1.3 Nödvändig och adekvat

Medlemsstaten måste även bedöma om den planerade allmänna trafikplikten är nödvändig och adekvat genom att beakta fyra kriterier:

a) proportionaliteten mellan den planerade trafikplikten och den berörda regionens behov av ekonomisk utveckling,

b) möjligheten att anlita andra transportsätt samt dessas ändamålsenlighet när det gäller att tillgodose de aktuella transportbehoven, i synnerhet när befintliga tågförbindelser betjänar den planerade sträckan med en restid på mindre än tre timmar och med tillräcklig frekvens, tillräckliga förbindelser och lämpliga tidpunkter,

c) de passagerarpriser och villkor som kan erbjudas kunderna,

d) det samlade resultatet av insatserna från alla lufttrafikföretag som utövar eller avser att utöva lufttrafik på flyglinjen.

Kommissionen har i tolkningsriktlinjen utvecklat närmare hur den ser på bedömningen. Kommissionen påpekar exempelvis att inte bara lufttrafik på den aktuella flyglinjen ska beaktas utan att hänsyn även bör tas till indirekta luftfartstjänster och andra närliggande flygplatser.[18]

2.3.2 Formaliakrav

Innan allmän trafikplikt kan införas ska medlemsstaten samråda med andra berörda medlemsstater samt informera berörda flygplatser och de lufttrafikföretag som bedriver lufttrafik på den ifrågavarande flyglinjen. Medlemsstaten ska även

[17] Då det av ordalydelsen i artikeln synes vara fråga om en uttömmande lista tolkas det som att de förpliktelser som kan åläggas med stöd av artikel 16.1 begränsas till krav som rör kontinuitet, regelbundenhet, prissättning eller minimikapacitet.

[18] Avsnitt 3.3 i tolkningsriktlinjen.

informera kommissionen[19] om avsikten att införa allmän trafikplikt. Kommissionen ska i sin tur offentliggöra ett meddelande i Europeiska unionens officiella tidning, med uppgifter om bland annat de flygplatser som förbinds med den aktuella flyglinjen och det datum då den allmänna trafikplikten träder ikraft.[20]

Kommissionen fattar inget formellt beslut om den allmänna trafikplikten. I tolkningsriktlinjen framhålls dock att medlemsstaterna vid planer på en ny eller ändrad trafikplikt bör ta kontakt med kommissionen så tidigt som möjligt, dels för att kommissionen ska få kännedom om planerna, dels för att medlemsstaten ska kunna få stöd i processen.[21] Den allmänna trafikplikten får inte träda ikraft innan kommissionen offentliggjort uppgifterna om den allmänna trafikplikten i Europeiska unionens officiella tidning.[22]

2.4 Offentligt anbudsförfarande

För det fall inget lufttrafikföretag utövar lufttrafik på en flyglinje i enlighet med den allmänna trafikplikten kan medlemsstaten begränsa tillträdet till flyglinjen till ett lufttrafikföretag för en period på högst fyra[23] år. Denna rättighet ska erbjudas genom ett offentligt anbudsförfarande i enlighet med artikel 17 och vara riktat till alla EU-lufttrafikföretag som är berättigade att utöva sådan trafik.[24]

Det är beslutet om allmän trafikplikt som styr vad det är för trafik som ska/kan åstadkommas. Regelbunden flygtrafik kan således inte upphandlas utan ett beslut om allmän trafikplikt och inte heller köpas i en omfattning som går utöver vad som föreskrivs i den allmänna trafikplikten.

Det EU-lufttrafikföretag som utses genom anbudsförfarandet ska i avtal åta sig att fullgöra kraven i den allmänna trafikplikten. Kompensationen från det allmänna består i ensamrätten och eventuell ersättning är begränsad till nettokostnader för fullgörandet av den allmänna trafikplikten, med hänsyn till intäkter i samband därmed samt rimlig vinst.[25]

[19] Kommissionen har tagit fram ett frågeformulär som medlemsstaterna ska använda för att anmäla och beskriva den allmänna trafikplikten, jmf. punkt 15 i tolkningsriktlinjen.

[20] Artikel 16.1 och 16.4 i EU:s lufttrafikförordning.

[21] Punkt 15 i tolkningsriktlinjen.

[22] Artikel 16.6 i EU:s lufttrafikförordning. I de fall antalet passagerare som förväntas utnyttja flyglinjen understiger 10 000 per år ska meddelandet om allmän trafikplikt offentliggöras antingen i Europeiska unionens officiella tidning eller i den berörda medlemsstatens nationella officiella tidning.

[23] Denna period kan förlängas upp till fem år om den allmänna trafikplikten införs för en flyglinje till en flygplats som betjänar en region i de yttersta randområdena, jmf. artikel 16.9 i EU:s lufttrafikförordning.

[24] Artikel 16.9 och 16.10 i EU:s lufttrafikförordning.

[25] Artikel 17.8 i EU:s lufttrafikförordning.

Inför anbudsförfarandet ska medlemsstaten förse kommissionen med information om erbjudandet att delta i anbudsförfarandet. Erbjudandet ska bland annat omfatta de normkrav som gäller för den allmänna trafikplikten, kontraktets giltighetstid samt de parametrar som ska användas som grundval för beräkning av eventuell ersättning för fullgörande av allmän trafikplikt. Kommissionen ska offentliggöra erbjudandet att delta i anbudsförfarandet genom ett meddelande i Europeiska unionens officiella tidning. Tidsfristen för att lämna anbud får inte vara kortare än två månader räknat från dagen för offentliggörandet av meddelandet. Om anbudet avser en flyglinje till vilken tillträdet redan har begränsats till endast ett lufttrafikföretag i enlighet med artikel 16.9, ska erbjudandet att delta i anbudsförfarandet offentliggöras minst sex månader innan löptiden för den nya koncessionen börjar så att det kan prövas huruvida det fortfarande är nödvändigt att begränsa tillträdet.[26]

Kommissionen ska utan dröjsmål skriftligen informeras om resultatet av det offentliga anbudsförfarandet och valet av lufttrafikföretag.[27]

[26] Artikel 17.2-17.4 i EU:s lufttrafikförordning.

[27] Artikel 17.9 i EU:s lufttrafikförordning.

3 Trafikverkets process

3.1 Utredning inför beslut om allmän trafikplikt

Avtal om regelbunden lufttrafik får avse en trafikperiod om maximalt fyra år.[28] Inför en ny upphandling ska enligt EU:s lufttrafikförordning undersökas om behovet och förutsättningar för att ha allmän trafikplikt fortfarande föreligger. Därför utreder Trafikverket vart fjärde år[29] behovet av allmän trafikplikt, beslutar om införande av allmän trafikplikt på de linjer där det bedöms nödvändigt och upphandlar trafiken på dessa linjer, i den mån ingen aktör har för avsikt att bedriva trafiken på linjen kommersiellt.

Trafikverkets utredning syftar till att identifiera kommunernas tillgänglighetsbrister samt att ta ställning till om dessa brister kan avhjälpas med regelbunden flygtrafik. En förutsättning för att Trafikverket ska besluta om allmän trafikplikt och vid behov även upphandla flygtrafik är att trafiken ger tillgänglighetsförbättringar för interregionalt resande. Trafikverkets utredningsmetodik är i princip densamma oavsett trafikslag.

Trafikverkets utredningsprocess steg för steg

Utredningsprocessens olika steg i utredningar om eventuellt engagemang i interregional kollektiv persontrafik

1. **Behovsanalys**
   - Tillgänglighetsanalys
   - Bristanalys
2. **Bedömning om trafiken kan drivas kommersiellt**
3. **Bedömning om samverkansinsats**
4. **Bedömning om insatsens prioritet relativt andra insatser**
5. **Avstämning mot Trafikverkets villkor för trafikavtal**
   - En del av resandet är eller kommer att vara interregionalt
   - Trafiken upprätthålls inte eller ska inte upprätthållas av regional kollektivtrafikmyndighet
   - Resandet är inte av karaktären frekvent pendling
   - Resenärerna ska stå för en del av kostnaderna för trafiken
   - Kostnader för trafiken ryms inom Trafikverkets anslag för trafikavtal
6. **Avstämning mot transportpolitiska mål**
7. **Avstämning mot regionala mål**
8. **Utformning av förslag till insats**
9. **Remiss**
10. **Förslag till insats**

[28] Artikel 16.9 i EU:s lufttrafikförordning.

[29] Utredningen startar när det gått cirka ett år från trafikstart och tar ungefär ett år.

Trafikverket utgår från en tillgänglighetsanalys för att studera vilka kommuner som kan få en förbättrad tillgänglighet med flyg. Orter som för närvarande har linjer med allmän trafikplikt studeras tillsammans med andra orter som skulle kunna komma ifråga. Analysen är trafikslagsövergripande och det är bara om tillräcklig tillgänglighet inte uppnås med annan trafik som allmän trafikplikt för flyg kan komma ifråga. Tillgänglighetsanalysen baseras på åtta kriterier[30] för olika typer av interregionalt resande, där flyg kan vara relevant i sex av kriterierna.

Utifrån utredningens slutsatser tar Trafikverket fram ett förslag på vilka linjer som bör ges allmän trafikplikt samt vilka krav som ska gälla på respektive linje med avseende på antal stolar, antal turer, tidtabellsramar et cetera.[31]

3.2 Synpunkter från berörda aktörer och beslut om allmän trafikplikt

Tidigt i utredningsarbetet ger Trafikverket berörda flygplatser/flygplatskommuner, regioner och branschorganisationer möjlighet att inkomma med synpunkter på nuvarande avtal om flygtrafik. Synpunkter gällande trafiken och eventuella behov av förändringar inhämtas även från flygbolag som bedriver trafik på linjerna, både i samband med den löpande avtalsuppföljningen och under utredningsarbetet. I vissa fall inhämtas även synpunkter från potentiella operatörer.

När utredningen är genomförd och Trafikverket tagit fram förslag på vilka flyglinjer som bör ges allmän trafikplikt samt vilka krav som ska gälla för dessa skickas underlaget på remiss till berörda flygplatser/flygplatskommuner, regioner och branschorganisationer, som återigen får möjlighet att lämna synpunkter på utbudet. I samband med tidigare utredningar har de synpunkter som inkommit främst avsett önskemål om fler stolar eller turer, viss maximal restid, fast slingning av vissa linjer, större flexibilitet i turutbudet utifrån säsongsvariationer samt ökad bagagevikt.

Efter remisstidens slut tar Trafikverket ställning till om de synpunkter som lämnats ska medföra några förändringar i kraven. Trafikverkets uppdrag är att utifrån ett begränsat anslag skapa grundläggande tillgänglighet för interregionalt resande. Förändrade krav behöver därför vara väl motiverade utifrån regionala behov, inrymmas inom Trafikverkets uppdrag och inte ge ökade kostnader för avtalen som inte är motiverade utifrån uppdraget.

Efter att Trafikverket beslutat om allmän trafikplikt kan inga förändringar göras i kraven för trafikplikten utan att ett nytt beslut fattas. För att Trafikverket ska kunna tillgodose de önskemål som framförs är det därför av stor vikt att eventuella

[30] Se bilaga 1.

[31] Se exempel på allmän trafikplikt i bilaga 2.

synpunkter från kommuner, regioner och andra berörda inkommer till myndigheten innan beslut om allmän trafikplikt fattas.

Trafikverket hanterar all formalia gällande beslut om allmän trafikplikt, såsom samråd med andra medlemsstater och information till flygplatser, lufttrafikföretag och kommissionen samt annonsering av den allmänna trafikplikten.[32]

3.3 Upphandling av trafik

För det fall ingen operatör har för avsikt att bedriva trafiken på kommersiella grunder upphandlar Trafikverket trafiken på linjen genom ett offentligt anbudsförfarande i enligt med artikel 17 i EU:s lufttrafikförordning. Trafikverket går ut med en upphandling av alla linjer samtidigt. Trafikverket tar fram ett förfrågningsunderlag där kraven i den allmänna trafikplikten utgör minimikraven för trafiken. Förfrågningsunderlaget innehåller även andra krav i syfte att säkerställa att trafiken bedrivs på ett sätt som ger en kontinuerlig och väl fungerande trafik för de berörda kommunerna. I avtalet regleras exempelvis förberedelser inför trafikstart, rapportering och uppföljning, liksom viten vid brister i trafikutförandet et cetera. Efter anbudsutvärdering fattar Trafikverket beslut om tilldelning och därefter tecknas kontrakt med tilldelad operatör.

Efter kontraktstecknande meddelar Trafikverket kommissionen om resultatet av anbudsförfarandet i enlighet med artikel 17.9 i EU:s lufttrafikförordning (se avsnitt 2.4).

[32] Artikel 16.1, 16.4 och 16.5 i EU:s lufttrafikförordning.

4 Ökat regionalt inflytande avseende allmän trafikplikt

4.1 Ökat inflytande i två processer

Uppdraget innebär att kommuner och regioner ska ges ett ökat inflytande vad gäller flyglinjer med allmän trafikplikt på två sätt; dels genom en möjlighet att utöka kraven i den allmänna trafikplikten för de statliga linjerna, dels genom en möjlighet att införa allmän trafikplikt på ytterligare flyglinjer, det vill säga linjer utöver de statliga linjerna.

Trafikverket förordar att utökade krav i statliga linjer och införande av allmän trafikplikt på ytterligare linjer hanteras i två olika processer:

- I de fall en kommun eller region har behov av att utöka kraven i trafikplikten för de statliga flyglinjerna hanteras detta inom ramen för Trafikverkets ordinarie utredningsprocess inför beslut om allmän trafikplikt.
- I de fall en kommun eller region har behov av att införa allmän trafikplikt på ytterligare flyglinjer hanteras detta inom ramen för en separat, löpande, process med delvis annan ansvarsfördelning.

Nedan beskrivs Trafikverkets förslag på hur de olika processerna kan utformas. De behov av författningsförändringar som förslaget aktualiserar redovisas i avsnitt 5.

4.2 Utökning av kraven på de statliga linjerna

I detta avsnitt beskrivs hur en kommun/regions behov av att utöka kraven i den allmänna trafikplikten för de statliga linjerna kan hanteras genom att integreras i Trafikverkets ordinarie utredningsprocess.

4.2.1 Ansökan från kommuner/regioner om utökade krav för trafiken

Efter att Trafikverket i utredningsprocessen tagit fram förslag på vilka linjer som ur ett nationellt tillgänglighetsperspektiv bör ges allmän trafikplikt samt vilka krav som ska gälla för dessa ges externa aktörer, däribland kommuner och regioner, möjlighet att lämna synpunkter på utbudet genom ett remissförfarande.

Det nu aktuella förslaget om ökat regionalt inflytande förändrar inte Trafikverkets förutsättningar att under utredningstiden, efter eventuella synpunkter från kommuner och regioner, justera den allmänna trafikplikten utifrån regionala behov. Även om förslaget genomförs är det således möjligt för Trafikverket att utöka

kraven i den allmänna trafikplikten, exempelvis genom att lägga till ett antal turer, utan kostnad för kommunen/regionen, under förutsättningen att utökningen kan anses motiverad utifrån Trafikverkets uppdrag. Trafikverkets uppdrag är inte förändrat så förslaget påverkar inte utgångspunkterna för verkets behovsbedömning eller omfattningen av den allmänna trafikplikt som verket föreslår för en linje. Förslaget i sig innebär därför ingen kostnadsförskjutning från stat till kommun/region.

Om Trafikverket bedömer att det inte är möjligt att tillgodose synpunkterna inom ramen för verkets uppdrag blir det genom förslaget möjligt för kommuner och regioner att, i samband med att utredningsrapporten är på remiss, ansöka om utökade krav, under förutsättning att trafiken medfinansieras.

En sådan ansökan om utökning av kraven behöver komma in till Trafikverket senast vid utgången av remisstiden för utredningen för att Trafikverket ska kunna pröva om utökningen är möjlig. Det datum som en ansökan senast ska vara inne framgår av utredningsrapporten när den går ut på remiss. Av författningsförslaget framgår att remisstiden ska vara minst en månad. Det behöver finnas en sista dag för när förslag på ändring ska komma in för att Trafikverket ska kunna gå vidare i processen och besluta om allmän trafikplikt.

Ansökan behöver innehålla en beskrivning av vilket krav i den allmänna trafikplikten ändringen avser och på vilket sätt kommunen/regionen vill ändra kravet. Ansökan behöver även innehålla underlag som visar att de utökade krav som föreslås är nödvändiga, det vill säga att verkligt behov av ändringen finns.

4.2.2 Trafikverkets prövning samt beslut om allmän trafikplikt

Om en kommun/region ansöker om utökade krav i den allmänna trafikplikten för någon av de flyglinjer som Trafikverket föreslår, ska enligt förslaget Trafikverket ta ställning till det.

Trafikverket ska då pröva att den föreslagna ändringen inte påverkar statens flyglinjer negativt och om den är förenlig med EU:s lufttrafikförordning. En ändring får inte innebära att Trafikverket inte kan uppfylla sitt uppdrag och därför ska i prövningen ingå att det inte får påverka statens flyglinjer negativt. Det gäller exempelvis uppfyllelse av Trafikverkets tillgänglighetsmål eller möjligheten att bedriva trafiken på ett effektivt sätt genom samslingning. Det ska också vara möjligt att tillgodose ändringen utifrån praktiska förutsättningar, exempelvis tillgång på flygplan eller flygplatsernas kapacitet.

En av förutsättningarna för ett ökat inflytande för kommuner och regioner vad gäller allmän trafikplikt är att dessa tar fullt kostnadsansvar för den tillkommande trafiken. Om Trafikverket bedömer att det är möjligt att utöka den allmänna trafikplikten på det sätt som kommunen/regionen föreslår tar Trafikverket fram

uppgift om vilken kostnad ändringen medför (se avsnitt 4.2.3.2 vad gäller beräkning av kostnaden) och meddelar kommunen/regionen detta i samband med att besked lämnas om att den föreslagna ändringen är möjlig. Därefter har kommunen/regionen att ta ställning till om den har förutsättningar att ta kostnaden och ingå avtal om medfinansiering med Trafikverket. En sådan överenskommelse behöver ingås innan Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt för linjen. Om så inte skett kommer den föreslagna ändringen inte att tas med i trafikplikten.

Vid ett negativt besked till kommunen/regionen vad gäller utökning av kraven bör det inte vara möjligt för kommunen/regionen att överklaga. Förändringar av den allmänna trafikplikten kan få påverkan på Trafikverkets förutsättningar att uppfylla sitt uppdrag. Då det är statliga linjer har Trafikverket bäst förutsättningar att bedöma om ändringen är möjlig att tillgodose. En möjlighet att överklaga påverkar också den fortsatta framdriften då den allmänna trafikplikten inte kan kommuniceras med kommissionen och Trafikverkets fortsatta arbete med upphandling försenas då det inte är klart vilka krav som ska gälla. Förseningen kan dessutom komma att påverka samtliga linjer eftersom Trafikverket upphandlar alla linjer i en upphandling för att möjliggöra kostnadseffektiva anbud med samslingning (att två linjer med allmän trafikplikt flygs tillsammans med ett flygplan). Det bör därför inte införas någon reglering som möjliggör överklagande av Trafikverkets besked om att inte ändra den allmänna trafikplikten i enlighet med kommunen/regionens förslag.[33]

Precis som tidigare hanterar Trafikverket fortsatt all formalia gällande beslut om allmän trafikplikt såsom information till flygplatser, lufttrafikföretag och kommissionen samt annonsering av den allmänna trafikplikten.[34]

4.2.3 Medfinansiering

4.2.3.1 Tidpunkt för kostnadsberäkning och kostnadsfördelning

Som framgår ovan är en av förutsättningarna för uppdraget att kommuner och regioner ska ta fullt kostnadsansvar för den tillkommande trafiken.

Trafikverkets kostnader för trafiken på de statliga linjerna motsvarar de anbud som de tilldelade flygoperatörerna lämnat i upphandlingen. Trafikverket förordar att kommunen/regionens kostnad till följd av de utökade kraven beräknas på förhand, det vill säga innan Trafikverket upphandlar trafiken. Det är dock först efter

[33] Däremot torde Trafikverkets beslut om allmän trafikplikt vara överklagbart av den det går emot, jfr artikel 18 i EU:s lufttrafikförordning, HFD 2012 ref 28 och 40-42 §§ förvaltningslagen. Då EU:s lufttrafikförordning är en möjlighet för medlemsstaten att ingripa är inte det faktum att någon anser att Trafikverket gör för lite något som kan angripas.

[34] Artikel 16.1, 16.4 och 16.5 i EU:s lufttrafikförordning.

anbudsutvärdering som Trafikverket vet vad kostnaden för trafiken faktiskt landar på. Kostnadsfördelningen mellan Trafikverket och kommunen/regionen för trafiken på de statliga linjerna kommer således inte att bli fullständigt korrekt.

Förslaget innebär att Trafikverket tar risken om kostnaden för trafiken blir dyrare än beräknat. Det görs således ingen justering av den ersättning som kommuner/regioner ska utge beroende på utfallet i upphandlingen. Detta eftersom Trafikverket bedömer att det är viktigt för kommuner/regioner att det finns en förutsägbarhet om vilken kostnad som de förbinder sig att betala till verket. Även om en kommun/region medfinansierar en linje är trafiken på dessa linjer i huvudsak statens. Det är därför rimligt att staten tar kostnaden om trafiken blir dyrare än vad Trafikverket beräknat. Särskilt eftersom en dyrare trafik än beräknat kan bero på andra faktorer än de utökade kraven och att det inte är möjligt att säkerställa hur stor del av kostnadsökningen som är hänförlig till förändringen.

I och med att kostnaden för de utökade kraven bestäms innan upphandlingen kan den berörda kommunen eller regionen ta ställning till om det är värt kostnaden och om nödvändiga medel finns tillgängliga.

Då förutsägbarheten vad gäller kostnaden är viktig för kommunen/regionen har det inte setts som ett alternativ att kostnaden för de utökade kraven skulle avgöras först vid upphandlingen. Detta då det skulle krävas att kommuner/regioner ingår avtal om medfinansiering med Trafikverket utan att veta vilken ersättning de ska betala. Även det faktum att anbudsgivarna inte har något incitament att lägga ner arbete på att beräkna vad mellanskillnaden i kostnader skulle bli talar emot en sådan modell.

4.2.3.2 Beräkning av kostnadsökning

Trafikverket ska enligt förslaget ta fram en uppskattning om vad kostnaden för de utökade kraven uppgår till. Det vanligaste önskemålet i remissvaren till flygutredningarna är önskemål om fler flygstolar, följt av önskemål om fler turer. Fler flygstolar kan påverka flygplansstorleken, medan fler turer kan påverka antalet flygplan eller minska antalet möjliga slingningar. Ändrade krav kan därmed ge ökade kostnader som kan vara svåra att uppskatta. Trafikverket har sedan ett antal år tillgång till ett verktyg (RDC Aviation) som kan användas för att räkna ut kostnaden för att bedriva flygtrafik beroende på sträcka, aktuell flygplanstyp och intäkter. Verktyget uppdateras kontinuerligt med aktuella uppgifter. Begränsningarna gäller därför främst att uppgifterna är från det tillfälle beräkningen görs och att de utgår från hur dagens trafik bedrivs.

Vid beräkningen av hur ändrade krav från en kommun eller region påverkar den ersättning som anbudsgivaren kommer att begära hämtas en del av uppgifterna ifrån dagens upphandlade flygtrafik i form av den statistik som befintliga operatörer rapporterar till Trafikverket varje månad. Uppgifterna, som inkluderar intäkter och antal passagerare, läggs in i Trafikverkets verktyg för att få fram beräkningarna. Då

antal passagerare och intäkter varierar över året bör uppgifter från maximalt ett år tillbaka användas. Om Trafikverket i utredningsförslaget ändrat kraven i den allmänna trafikplikten jämfört med trafiken under nuvarande trafikperiod, är det ytterligare en faktor som gör att beräkningen kan bli mindre träffsäker eftersom de uppgifter som man utgår ifrån avser en annan trafik.

Den ersättning som Trafikverket betalar till operatören läggs in i verktyget som en intäkt. I och med att ersättningen avser dagens trafik och förutsättningar, är den inte densamma som vad Trafikverket hade fått betala vid en ny upphandling fyra år senare.

Uppgifter om olika kostnader för att bedriva flygtrafik finns i verktyget. Kostnaderna kan delas in i fasta operativa kostnader[35], rörliga kostnader[36] och indirekta kostnader[37]. Kostnader för linjer kan variera mellan flygbolagen främst vad gäller lönekostnader, tekniskt underhåll och om ett flygplan leasas eller ägs. Det är även skillnad i kostnader beroende på val av flygplan. Beräkning får göras utifrån den flygplanstyp som bedöms vara mest trolig att en potentiell operatör skulle använda. Utbudet av regionala flygplan med kapacitet på mellan 9 och 50 säten är begränsat. Sammantaget gör dessa faktorer att det finns en viss osäkerhet i beräkningarna.

En faktor som verktyget inte omhändertar är kostnader på grund av ändrade regler för att bedriva flygtrafik. Beroende på vad ändringen avser kan hänsyn behöva tas till den vid beräkningen.

För att få fram den ersättning som en kommun eller region ska betala till Trafikverket görs först en körning med verktyget utifrån den allmänna trafikplikt som Trafikverket föreslagit. Därefter görs en körning där även kommunens eller regionens utökade krav inkluderas. I båda fallen läggs även en vinstmarginal till beräkningen.

Eftersom avtalet om trafik avser fyra år behöver beräkningen göras så att den täcker fyra år inklusive en indexuppräkning. Detta eftersom beräkningen oftast kommer att göras 1-1,5 år innan anbudsgivarna ska lägga sina anbud på trafiken och som

[35] Dessa omfattar kostnader som inte varierar med produktionsvolymen, såsom flygplanets fasta kostnader och fasta besättningskostnader, kostnader för att äga eller leasa ett flygplan, inklusive ägar-/leasingkostnader och försäkring samt fasta kostnader för att anställa flygbesättningen (piloter och kabinpersonal).

[36] Dessa kostnader varierar beroende på omfattningen av flygproduktionen och inkluderar bränslekostnader, rörliga besättningskostnader, underhåll, flygplats- och en-routeavgifter, passageraravgifter, säkerhetskostnader, handling (inklusive ramp- och incheckningstjänster).

[37] Dessa utgör kostnader som inte är direkt kopplade till flygproduktionen men som ändå påverkar verksamheten. Biljettering, försäljning och marknadsföring: Kostnader för att sälja biljetter och marknadsföra verksamheten, ofta via globala distributionssystem (GDS). Övergripande kostnader: Företagets generella omkostnader, uttryckt som en procentandel av de fasta kostnaderna.

gäller en trafik som ska starta 1-2 år efter beräkningstidpunkten och utföras under fyra år. Även om kunskapen är god om kostnader och nuvarande intäkter finns som nämnts alltså flera osäkerheter. En förändring av kraven påverkar förutsättningarna för tänkbara operatörer. Det är också i slutändan operatörens uppfattning och prognos om framtida intäkter, kostnadsutveckling och konkurrensen i upphandlingen som avgör hur mycket ersättning som begärs för att bedriva trafiken.

4.2.3.3 Överenskommelse om medfinansiering

Efter att Trafikverket meddelat kommunen/regionen om vad den föreslagna ändringen kommer att kosta ska överenskommelse om ekonomiskt bidrag ingås mellan parterna för att förslaget ska inkluderas i beslutet om allmän trafikplikt. Enligt förslaget ovan ska överenskommelsen reglera det belopp som kommunen/regionen ska bidra med till Trafikverket under de fyra år för vilken regelbunden lufttrafik upphandlas. Det ska vara ett fast belopp för perioden som ska betalas till Trafikverket månatligen. Av överenskommelsen ska även framgå vilken ändring av den föreslagna allmänna trafikplikten som ska göras och den allmänna trafikplikt som ska beslutas ska biläggas överenskommelsen.

Trafikverket är precis som idag även i fortsättningen om förslaget genomförs ensamt ansvarig för såväl upphandlingen av trafiken som förvaltningen av avtalet med operatören av flygtrafiken.

4.3 Införande av allmän trafikplikt på icke-statliga flyglinjer

Nedan beskrivs hur en process för införande av allmän trafikplikt på så kallade icke-statliga linjer, det vill säga linjer utöver de som Trafikverket bedömer som motiverade ur ett nationellt tillgänglighetsperspektiv, kan utformas.

4.3.1 Ansvarsfördelning

Trafikverket har av regeringen pekats ut som behörig myndighet enligt artikel 16 i EU:s lufttrafikförordning och har därigenom mandat att fatta beslut om allmän trafikplikt för regelbunden lufttrafik.

Enligt Trafikverkets uppfattning är nationell styrning av stor vikt när det gäller införandet av allmän trafikplikt. Huruvida allmän trafikplikt på en viss linje är lämpligt ur ett nationellt perspektiv är något som bör beaktas. EU:s lufttrafikförordning ger ett relativt stort bedömningsutrymme när det gäller förutsättningarna för införande av allmän trafikplikt och detta riskerar, enligt Trafikverkets uppfattning, att överutnyttjas utan nationell styrning. Det finns då risk att allmän trafikplikt införs på ett sätt som inte är fördelaktigt för den svenska flygmarknaden som helhet. Tillämpningen riskerar även att bli väldigt spretig om

beslutanderätten vore fördelad över samtliga kommuner och regioner. Därtill skulle det vara svårt, om inte omöjligt, att göra en helhetsbedömning av nödvändigheten om så många aktörer oberoende av varandra skulle kunna införa allmän trafikplikt.

I syfte att bibehålla den nationella styrningen och möjliggöra för en enhetlig bedömning av vilka flyglinjer som ges allmän trafikplikt förordas därför att Trafikverket, efter ansökan från kommunen/regionen, beslutar om införande av allmän trafikplikt även på icke-statliga linjer.

Vidare förordar Trafikverket att kommuner och regioner, efter att Trafikverket beslutat om allmän trafikplikt, upphandlar trafiken på dessa linjer och förvaltar avtalen med operatörerna. Detta mot bakgrund av att det är kommunen/regionen som har behov av, och ska stå för kostnaderna för, den ifrågavarande trafiken. Kommunen/regionen är således den faktiska beställaren av trafiken och bör därigenom ha ett intresse av att utforma exempelvis kvalificeringskrav och avtalsvillkor i upphandlingen.

Om kommuner/regioner ges mandat att upphandla trafiken på de icke-statliga linjerna får de full rådighet över upphandling och avtalsförvaltning, vilket torde vara fördelaktigt ur ett administrativt perspektiv. Att Trafikverket skulle upphandla trafiken och förvalta avtalen på dessa icke-statliga linjer skulle vara onödigt administrativt betungande för såväl Trafikverket som kommuner/regioner. I sådant fall skulle Trafikverket i stor utsträckning vara beroende av att samråda med kommuner/regioner för att kunna genomföra upphandlingen och avtalsförvaltningen på ett ändamålsenligt sätt.

4.3.2 Ansökan till Trafikverket

För det fall en kommun/region har behov av att införa allmän trafikplikt på ytterligare, icke-statliga, flyglinjer ansöker den om detta hos Trafikverket. Eftersom trafiken på dessa linjer inte har något samband med Trafikverkets uppdrag att säkerställa regelbunden lufttrafik utifrån ett nationellt tillgänglighetsperspektiv finns inte anledning att integrera dessa ansökningar i Trafikverkets ordinarie utredningsprocess inför beslut om allmän trafikplikt var fjärde år. Trafikverket förordar istället att dessa ansökningar hanteras löpande. En sådan hantering ökar flexibiliteten för kommuner och regioner och ger bättre förutsättningar för att kunna anpassa uppstarten av nya flyglinjer till deras behov.

Av ansökan till Trafikverket behöver det framgå varför kommunen/regionen anser att det finns behov av allmän trafikplikt på den aktuella linjen. De krav som kommunen/regionen föreslår ska gälla för trafiken bör formuleras som ett förslag på allmän trafikplikt. Ansökan behöver även innehålla underlag som visar att det finns behov av att införa allmän trafikplikt på linjen samt att kraven på trafiken är nödvändiga. Kommunen/regionen bör när den tar fram förslag på krav i den allmänna trafikplikten kontrollera de praktiska förutsättningarna med

flygplatserna. Detta så att det inte kommer praktiska invändningar i samband med att Trafikverket genomför informationsplikten enligt EU:s lufttrafikförordning.

Beslut om allmän trafikplikt innebär inte i sig att flygtrafik kommer att bedrivas på linjen i enlighet med kraven i den allmänna trafikplikten. Det innebär bara att den som vill trafikera flyglinjen har att göra det i enlighet med kraven i den allmänna trafikplikten.[38] Om inget flygbolag väljer att trafikera flyglinjen i enlighet med den allmänna trafikplikten så finns förutsättningar att upphandla flygtrafik enligt EU:s lufttrafikförordning. För att allmän trafikplikt inte ska införas utan att det finns förutsättningar för kommunen/regionen att vid behov upphandla trafiken så ska även underlag som visar att man har medel för en upphandling av flygtrafiken ges in tillsammans med förslaget om allmän trafikplikt. Det är tillräckligt att det av underlaget framgår att kommunen/regionen anser sig ha medel för att täcka den kostnad som trafiken kan tänkas uppgå till enligt kommunen/regionen.

4.3.3 Trafikverkets prövning och beslut

För det fall en kommun/region ansöker om införande av allmän trafikplikt på icke-statliga linjer ska enligt förslaget Trafikverket ta ställning till ansökan.

Kommuner/regioner ges möjlighet att utifrån ett *regionalt behov* föreslå allmän trafikplikt på regionala, interregionala eller internationella flyglinjer. Innan det är aktuellt att pröva ett förslag mot EU:s lufttrafikförordning ska medlemsstaten utifrån sina förutsättningar ha bedömt att det krävs flygtrafik för att säkerställa förbindelsen. Det är fritt för medlemsstaten att utforma dessa förutsättningar och vilken hänsyn som ska tas i beaktande och inte. Enligt uppdraget ska Trafikverket ta fram ramar inom vilka det ska vara möjligt att besluta om ett kompletterande utbud. Trafikverket föreslår därför att prövning av en kommun/regions förslag innefattar om den är lämplig och om den är förenlig med EU:s lufttrafikförordning.

Vid bedömningen av om trafiken är lämplig kommer Trafikverket att utgå ifrån till exempel:

- Påverkan på statliga linjer med allmän trafikplikt.
- Resmöjligheter med andra transportmedel.
- Alternativa resmöjligheter med flyg från den aktuella flygplatsen.
- Avstånd till andra flygplatser med alternativa resmöjligheter.

Till detta kommer även en övergripande bedömning av hur tillgängligheten ser ut för den aktuella kommunen/regionen i ett nationellt perspektiv. Beträffande resmöjligheter med andra transportslag, exempelvis tåg, så är det typiskt sett inte motiverat med flyg om det finns tågförbindelse med en restid på ca fyra timmar till

[38] Artikel 16.8 i EU:s lufttrafikförordning.

den huvudsakliga målpunkten. Då det finns en resmöjlighet bör inte förutsättningarna för en befintlig tåglinje, som är ett miljövänligt resealternativ jämfört med flyget idag, undergrävas. Även resmöjligheter med buss ska beaktas.

Vad gäller alternativa resmöjligheter med flyg från den aktuella flygplatsen eller andra närliggande flygplatser kan som exempel ges att det inte är motiverat med allmän trafikplikt från en flygplats till Bromma om det redan finns en flyglinje till Arlanda. Detta eftersom det redan finns en flyglinje som betjänar området. Den upphandlade trafiken skulle dessutom kunna få den oönskade konsekvensen att den andra trafiken läggs ner om resandeunderlaget inte är tillräckligt.

Beträffande internationella linjer bör det typiskt sett inte vara aktuellt om det finns befintlig trafik ifrån Sverige till den andra medlemsstatens flygplats. Detta för att inte undergräva resandeunderlaget för den befintliga trafiken. Det kan även påverka flygmarknadens uppbyggnad negativt till exempel genom att förutsättningarna för Arlanda försämras. I första hand bör därför förutsättningar att knyta ihop resandet nationellt övervägas innan allmän trafikplikt på en internationell linje kan bli aktuell.

Huruvida den föreslagna trafiken är lämplig är en helhetsbedömning och en bedömning ska göras i varje enskilt fall. Exemplen ovan är indikativa och inte detsamma som att det alltid är uteslutet eller lämpligt med allmän trafikplikt i de fallen.

För det fall Trafikverket bedömer att förslaget är lämpligt ska förslaget även prövas mot artikel 16 i EU:s lufttrafikförordning. Om Trafikverket bedömer att förutsättningarna för att införa allmän trafikplikt på linjen är uppfyllda så fattar Trafikverket beslut om allmän trafikplikt.

4.3.3.1 Avslag av förslag om allmän trafikplikt

Om Trafikverket bedömer att det inte finns förutsättningar för att införa allmän trafikplikt på den föreslagna linjen ska Trafikverket underrätta kommunen/regionen om detta. Här, till skillnad från de statliga linjerna, skulle man kunna överväga att Trafikverkets ställningstagande ska vara överklagbart till regeringen. Detta eftersom ett överklagande inte har någon negativ effekt för Trafikverkets förutsättningar att uppfylla sitt uppdrag och att bedömningen av vad som är lämpligt ur ett nationellt perspektiv slutligt bör avgöras av regeringen. Trafikverket föreslår därför att beslut om att avslå förslag till allmän trafikplikt ska vara möjligt för kommunen/regionen att överklaga till regeringen.

4.3.3.2 Innehåll i beslut om allmän trafikplikt och överklagande

Enligt förslaget ska av Trafikverkets beslut om allmän trafikplikt, utöver kraven på trafiken vilket följer av artikel 16 i EU:s lufttrafikförordning, framgå att det är en

icke-statlig flyglinje. Även vilken kommun eller region som ansökt om allmän trafikplikt ska anges eftersom det är enbart den som sedan är behörig att upphandla regelbunden lufttrafik.

Beslut om allmän trafikplikt får inte träda i kraft före det att meddelande om den allmänna trafikplikten publicerats av kommissionen i Europeiska unionens officiella tidning eller under vissa förutsättningar av Trafikverket i Post- och Inrikes Tidningar.[39] Mot bakgrund av detta anges alltid i beslutet om allmän trafikplikt från vilket datum i framtiden som den allmänna trafikplikten ska börja gälla så att annonsering hinns med.[40]

Den allmänna trafikplikten gäller tills vidare om inget särskilt anges i beslutet och upphör att gälla utan särskilt beslut för det fall ingen regelbunden lufttrafik har utförts under en period av tolv månader.[41] Inför en ny upphandling av regelbunden lufttrafik ska det dock utvärderas om det regionala behovet kvarstår och förutsättningar för allmän trafikplikt fortfarande föreligger på flyglinjen. Ett enkelt sätt att åstadkomma en sådan prövning av kommunen/regionen och av Trafikverket är att reglera att den allmänna trafikplikten ska gälla en viss tid. Då behövs ingen ytterligare reglering utan om kommunen/regionen efter övervägande anser att den fortsatt vill ha allmän trafikplikt och har för avsikt att vid behov upphandla trafik får de ansöka på nytt hos Trafikverket. Trafikverket föreslår därför att den allmänna trafikplikten ska gälla för viss tid och att det ska framgå av beslutet om allmän trafikplikt.

Om beslutet att införa allmän trafikplikt överklagas till allmän förvaltningsdomstol hanteras det av Trafikverket.[42]

4.3.3.3 Samråd, information och annonsering av allmän trafikplikt

Precis som gällande de statliga linjerna hanterar Trafikverket fortsatt all formalia gällande beslut om allmän trafikplikt såsom information till flygplatser, lufttrafikföretag och kommissionen samt annonsering av den allmänna trafikplikten.[43] Då en kommun/region, till skillnad från Trafikverket[44], har möjlighet att föreslå allmän trafikplikt på en internationell linje kan det också

[39] Artikel 16.4, 16.5 och 16.6 i EU:s lufttrafikförordning.

[40] Datum för den dag då den allmänna trafikplikten börjar gälla brukar sammanfalla med dagen för trafikstart.

[41] Artikel 16.11 i EU:s lufttrafikförordning.

[42] Trafikverkets beslut om allmän trafikplikt torde vara överklagbart av den det går emot, jfr artikel 18 i EU:s lufttrafikförordning, HFD 2012 ref 28 och 40-42 §§ i förvaltningslagen. Då EU:s lufttrafikförordning är en möjlighet för medlemsstaten att ingripa är inte det faktum att någon anser att Trafikverket gör för lite något som kan angripas.

[43] Artikel 16.1, 16.4 och 16.5 i EU:s lufttrafikförordning.

[44] Trafikverket får enligt instruktionen bara ingå avtal om *interregional flygtrafik*, vilket utesluter allmän trafikplikt till en annan medlemsstat för Trafikverkets del, 12 a § i förordning (2010:185) med instruktion för Trafikverket. 12 b § är inte tillämplig på flygtrafik.

aktualisera behov av samråd och information till den andra medlemsstaten som då också hanteras av Trafikverket. Detta inom ramen för den behörighet som Trafikverket har enligt förordning (1994:1808) om behöriga myndigheter på den civila luftfartens område.

4.3.4 Upphandling av trafik och förvaltning av avtal

Som framgår ovan förordar Trafikverket att upphandling av trafiken och efterföljande avtalsförvaltning hanteras av den kommun/region som har behov av ytterligare trafik. Den kommun eller region som har ansökt om allmän trafikplikt ska framgå av beslutet om allmän trafikplikt och att det är fråga om en icke-statlig linje. Det är alltså den som ansökt om allmän trafikplikt som sedan får behörighet att upphandla trafik enligt artikel 17 i EU:s lufttrafikförordning.

Det krävs att inget flygbolag bedriver trafik i enlighet med den allmänna trafikplikten eller står i begrepp att göra det för att kommunen/regionen ska få upphandla regelbunden lufttrafik.[45] Då kommunen/regionen enligt förslaget ges behörighet att upphandla regelbunden lufttrafik har kommunen/regionen därför också att bedöma om något lufttrafikföretag står i begrepp att utöva trafik på linjen i enlighet med den allmänna trafikplikten.[46] För det fall ett EG-lufttrafikföretag under det offentliga anbudsförfarandet börjar bedriva trafik på linjen eller meddelar kommunen/regionen att de har för avsikt att börja bedriva trafik på linjen i enlighet med den allmänna trafikplikten så ska kommunen/regionen avbryta upphandlingen om flygbolaget uppfyller de formella kraven i EU:s lufttrafikförordning. Att kommunen/regionen endast har att göra en formell prövning innebär en kontroll av att flygbolaget uppfyller de formella kraven på ett lufttrafikföretag enligt EU:s lufttrafikförordning och har drifttillstånd (AOC) och operativ licens (OL) för den trafik som ska bedrivas enligt den allmänna trafikplikten.[47] För det fall kommunen/regionen skulle avslå kan flygbolaget överklaga det beslutet till allmän förvaltningsdomstol.[48]

Kommunen/regionen hanterar även nödvändig kommunikation med kommissionen inför och efter det offentliga anbudsförfarandet.[49] Det handlar om att ge in förfrågningsunderlag, utkast på annons inför upphandlingen och att efter tilldelningsbeslut utan dröjsmål informera kommissionen om resultatet av upphandlingen.[50]

[45] Artikel 16.9 i EU:s lufttrafikförordning.

[46] Detta avser alltså trafik utan avtal, ensamrätt och ersättning.

[47] Artikel 16.9 EU:s lufttrafikförordning och Länsrätten i Västernorrlands län dom den 7 oktober 2005 i mål nr 2437-05 E.

[48] Länsrätten i Västernorrlands län dom den 7 oktober 2005 i mål nr 2437-05 E, artikel 18.1 i EU:s lufttrafikförordning och 40-42 §§ i förvaltningslagen.

[49] Artikel 17 i EU:s lufttrafikförordning.

[50] Kommissionen har utarbetat mallar, till exempel för annons, som man kan få på begäran.

Trafikverket föreslår att i samband med att kommunen/regionen ska informera kommissionen enligt artikel 17.9 i EU:s lufttrafikförordning om resultatet av upphandlingen så ska Trafikverket erhålla samma information. Detta så att Trafikverket har en samlad bild över om flygtrafik upphandlats på flyglinjer med allmän trafikplikt.

Den som upphandlar trafiken har även att hantera överklagande av tilldelningsbeslut till förvaltningsdomstol eller skadeståndstalan i allmän domstol eftersom det är den som fattat beslut enligt artikel 17 i EU:s lufttrafikförordning.[51]

En allmän trafikplikt innebär en begränsning för flygbolags möjligheter att bedriva trafik på linjen och den bör därför tas bort om det inte finns någon avsikt att vid behov upphandla trafiken. Om avtalet om regelbunden lufttrafik av något skäl upphör innan giltighetstiden för den allmänna trafikplikten gått ut föreslår Trafikverket därför att kommunen/regionen ska ha en skyldighet att informera Trafikverket om man har för avsikt att upphandla trafik för den resterande tiden eller inte. Om kommunen/regionen inte har för avsikt att upphandla trafiken ska Trafikverket, om det inte är uppenbart obehövligt, besluta om att den allmänna trafikplikten ska upphöra att gälla direkt, istället för att den ska gälla som mest ett år efter att den regelbundna lufttrafiken upphört. Om det exempelvis är mindre än några veckor kvar av den allmänna trafikplikten så kan det betraktas som uppenbart obehövligt.

4.3.4.1 EU:s lufttrafikförordning och statsstödsregler

Det faktum att villkoren i EU:s lufttrafikförordning efterlevs innebär inte per automatik att den ersättning som utbetalas till ett flygbolag är förenlig med statsstödsreglerna. Den upphandlande myndigheten har således att säkerställa även detta eftersom även kommuner/regioner har att följa statsstödsreglerna. Typiskt sett finns förutsättningar att uppfylla Altmark-kriterierna[52] och i annat fall får undersökas om det finns förutsättningar att tillämpa något regelverk som innebär att stöd kan ges utan anmälan eller om en anmälan krävs till kommissionen.[53] För det fall anmälan krävs så sköter regeringen, enheten för näringsliv, innovation och marknader (KN NIM) på Klimat- och näringsdepartementet, kontakten med kommissionen men kommunen/regionen ansvarar för det underlag som behöver tas fram. Då statsstödsreglerna gäller kommuner/regioner direkt genom reglerna i

[51] Att tilldelningsbeslut kan överklagas följer av artikel 18.1 i EU:s lufttrafikförordning, HFD 2012 ref 28 och 40-42 §§ förvaltningslagen.

[52] Avsnitt 3, punkt 42-77, i Meddelande från kommissionen om tillämpningen av Europeiska unionens regler om statligt stöd på ersättning för tillhandahållande av tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (2012/C 8/02) ger vägledning om hur förfrågningsunderlag och avtal bör utformas för att uppfylla Altmark-kriterierna

[53] I avsnitt 8 i tolkningsriktlinjen finns en genomgång av Altmark-kriterierna samt en lista på de alternativ som finns samt hänvisningar till relevanta regelverk.

EUF-fördraget[54] och det finns olika sätt att uppnå förenlighet har Trafikverket valt att inte föreslå någon ytterligare reglering.

När ett avtal om regelbunden lufttrafik ingåtts enligt artikel 17 i EU:s lufttrafikförordning finns, om den avtalade operatören plötsligt avbryter flygtrafiken, möjlighet att direkttilldela ett nytt avtal om samtliga villkor i artikel 16.12 i EU:s lufttrafikförordning är uppfyllda.[55] För att inte behöva anmäla till kommissionen, då det kan vara svårt att klara fjärde Altmark-kriteriet om man väljer att direkttilldela, kan det statstödsrättsligt vara en fördel att annonsera upphandlingen eller åtminstone ta in anbud från flera. Av förslaget följer att kommun/region har, om förutsättningar för det är uppfyllda, behörighet att tillämpa artikel 16.12. Trafikverket har inte bedömt att det finns skäl att begränsa denna möjlighet för kommuner/regioner eller närmare reglera hur förenlighet med statsstödsreglerna ska uppnås.

4.3.4.2 Reservation av ankomst- och avgångstider

Fördelning av ankomst- och avgångstider regleras i rådets förordning (EEG) nr 95/93 av den 18 januari 1993 om gemensamma regler för fördelning av ankomst– och avgångstider vid gemenskapens flygplatser. Medlemsstaten har enligt artikel 9 en rätt att vid samordnade flygplatser reservera tider för trafik som omfattas av allmän trafikplikt enligt artikel 16 i EU:s lufttrafikförordning. Transportstyrelsen ansvarar för detta i Sverige.[56] För de statliga linjerna med allmän trafikplikt som upphandlas av Trafikverket finns reservationer för ankomst- och avgångstider på Arlanda.[57]

För det fall man väljer att gå vidare med förslaget om allmän trafikplikt på initiativ av kommuner/regioner så kan det leda till fler linjer med allmän trafikplikt. Att reservera ankomst- och avgångstider är en möjlighet och inte en skyldighet för medlemsstaten. På samordnade flygplatser är det stor efterfrågan på attraktiva ankomst- och avgångstider och att reservera ännu fler av dessa riskerar att göra flygplatsen oattraktivare för övrig trafik. Det bör därför utredas närmare om det ska vara så att även dessa icke-statliga linjer ska ha möjlighet att få reserverad ankomst- och avgångstider och under vilka förutsättningar i så fall.

[54] Fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

[55] Krävs även att civilrättsligt haft möjlighet att avsluta avtalet med den befintliga operatören. Går inte att ha två parallella avtal då trafiken bedrivs med ensamrätt som är straffsanktionerad.

[56] Se 2 § punkten 2 förordningen (1994:1808) om behöriga myndigheter på den civila luftfartens område.

[57] Information om detta framgår av förfrågningsunderlaget samt att det i flygavtalet regleras att ankomst- och avgångstiderna inte får användas för annat ändamål.

4.3.4.3 Ensamrätt och sanktioner

Det EG-lufttrafikföretag som vinner anbudsförfarandet och tilldelas avtalet att bedriva regelbunden lufttrafik får genom undertecknande av avtalet ensamrätt att bedriva trafik på linjen.[58]

För det fall ett annat flygbolag skulle bedriva trafik på linjen är det straffbart med böter eller fängelse i högst sex månader.[59]

4.3.4.4 Tillsyn av efterlevnad EU:s lufttrafikförordning

Kommissionen kan på eget initiativ besluta att tillfälligt stoppa erbjudandet att delta i anbudsförfarandet om inte de dokument som kommissionen begärt överlämnas inom tidsfristen. Kommissionen har även möjlighet om den efter en undersökning anser att utvecklingen av en flyglinje på ett orimligt sätt begränsas besluta om huruvida bestämmelserna i artiklarna 16 och 17 ska fortsätta att gälla för den berörda flyglinjen.[60] Transportstyrelsen är kontaktpunkt vid en sådan granskning.[61]

Kommissionen kan även initiera en granskning med stöd av statsstödsreglerna. Kommunen/regionen som upphandlat trafiken har då att vara behjälplig med information och att rätta sig efter kommissionens beslut. Någon ytterligare reglering har inte bedömts nödvändig för att kommunen/regionen ska vara skyldig att medverka eftersom det är kommunen/regionen som genomfört upphandlingen enligt artikel 17 och betalat ut ersättning.

Det offentliga anbudsförfarandet omfattas inte av Konkurrensverkets tillsyn eftersom tjänstekoncessioner om regelbunden lufttrafik är undantaget från lag (2016:1147) om upphandling av koncessioner.[62]

[58] Artikel 16. 9 och 17 i EU:s lufttrafikförordning och att bindande avtal inte uppstår vid tilldelningsbeslut utan först efter parternas undertecknande av avtalet. Då tilldelningsbeslut kan överklagas så ska detta framgå av förfrågningsunderlaget.

[59] 13 kap. 5 § i luftfartslag (2010:500).

[60] Artikel 18.2 i EU:s lufttrafikförordning.

[61] Se 2 § punkt 13 i förordning (1994:1808) om behöriga myndigheter på den civila luftfartens område, där det framgår att Transportstyrelsen utför de uppgifter som åligger Sverige enligt bland annat artikel 18.2 i EU:s lufttrafikförordning.

[62] 3 kap. 10 § i lag (2016:1147) om upphandling av koncessioner.

5 Författningsförslag

Trafikverket ska enligt uppdraget lämna förslag till de eventuella författningsförändringar som myndigheten bedömer är nödvändiga för att uppfylla uppdraget.

Föreskrifter ska meddelas genom lag om de avser till exempel kommunernas befogenheter.[63] Det krävs därför reglering i lag då förslaget innebär en förändring av befogenhet för kommuner/regioner vad gäller möjlighet att medfinansiera utökade krav i den statligt upphandlade trafiken och att finansiera och upphandla regelbunden lufttrafik på det som i förslaget kallas icke-statliga linjer, förutsatt att Trafikverket först beslutat om allmän trafikplikt.[64] Det behövs även en reglering av behörigheten mellan kommuner och regioner. Det föreslås att kommuner och regioner har gemensam behörighet inom ett län men att de kan komma överens om att kommunen eller regionen ensam ska ha behörigheten (i författningsförslaget benämnt lokal myndighet). Att det är inom ett län innebär att behörigheten gäller förslag om utökade krav till en statlig linje som går från en linje i länet eller förslag om allmän trafikplikt på en icke-statlig linje från en flygplats i länet. Kommuner och regioner får själva ha hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar. I och med författningsförslaget ges kommunen/regionen behörighet och då det fortsatt torde krävas anknytning har något särskilt undantag från lokaliseringsprincipen i 2 kap. 1 § kommunallagen inte bedömts nödvändig. Om man går vidare med förslaget kan detta dock vara något som behöver utredas närmare då tillämpningen av lokaliseringsprincipen inte är helt klar.

Trafikverket föreslår en samlad reglering enligt avsnitt 5.1 nedan, men den författningstekniska lösningen bör närmare övervägas vid ett genomförande. Förslaget är en ny lag men det är inte uteslutet att det går att inarbeta bestämmelserna i lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.[65]

I och med förslaget på reglering finns det även förutsättningar för Trafikverket att ta emot och disponera icke-statliga medel för att utöka kraven i den allmänna trafikplikten och upphandla regelbunden lufttrafik i en större omfattning än vad som gjorts utan överenskommelsen om medfinansiering med kommunen/regionen.

[63] Se 8 kap. 2 § p.3 i regeringsformen.

[64] Jfr lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

[65] Den kommunala kompetensen var tidigare utspridd i ett antal smålagar och regeringen såg fördelar med att samla dessa i en gemensam lag, se prop. 2008/09:21 s 80, avsnitt 10.2 En gemensam lag för vissa kommunala befogenheter.

Det krävs dock även reglering i Trafikverkets regleringsbrev om hur det ekonomiska bidraget från kommuner/regioner ska redovisas av Trafikverket.[66]

Förslaget är inte tänkt att innebära någon förändring vad gäller regeringens möjligheter att besluta om allmän trafikplikt och ge Trafikverket i uppdrag att vid behov upphandla regelbunden lufttrafik.[67]

EU-förordningar är direkt tillämpliga i alla medlemsstater från den dagen då de träder ikraft. De ska inte införlivas i nationell rätt utan ger upphov till rättigheter och skyldigheter i alla medlemsstater simultant, automatiskt och enhetligt. Därför ska inte det som regleras i EU:s lufttrafikförordning återupprepas i nationell rätt. Författningsförslaget är därför begränsat till befogenhetsfördelningen mellan stat och kommun/region.

5.1 Lag om medfinansiering och upphandling av regelbunden lufttrafik m.m.

1 kap. Allmänna bestämmelser

Lagens tillämpningsområde m.m.

1 § Denna lag reglerar kommuner och regioners möjlighet att medfinansiera en statlig flyglinje och att finansiera och ingå avtal om egna regionala, interregionala eller internationella flyglinjer (icke-statlig flyglinje).

2 § I Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1008/2008 av den 24 september 2008 om gemensamma regler för tillhandahållande av lufttrafik i gemenskapen (EU:s lufttrafikförordning) finns bestämmelser om medlemsstatens möjligheter att vidta åtgärder för att säkerställa tillgänglighet med hjälp av regelbunden lufttrafik på ett sätt som är förenligt med unionsrätten.

3 § Trafikverket är behörig myndighet enligt 3 § förordning (1994:1808) om behöriga myndigheter på den civila luftfartens område att utföra de uppgifter som åligger Sverige enligt artiklarna 16 och 17 i EU:s lufttrafikförordning.

Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt på en flyglinje både vad gäller statliga och icke-statliga flyglinjer. Trafikverket ska enligt 12a § förordning (2010:185) med instruktion för Trafikverket ingå och ansvara för statens avtal om flygtrafik (statlig flyglinje).

---

[66] Jfr Trafikverkets regleringsbrev för 2024 under rubriken Verksamhet, punkten 6 Redovisning av erhållen samt förväntad medfinansiering och förskottering och 4.3.5 Beställningsbemyndiganden under rubriken Villkor.

[67] Jfr till exempel regeringsbeslut den 3 juni 2021, I2021/01671, då regeringen beslutade om allmän trafikplikt på ett antal flyglinjer på grund av den påverkan covid-19 haft på flyget.

För de icke-statliga flyglinjerna ska kommun och region ha behörighet, enligt bestämmelserna i denna lag, att ingå och ansvara för avtal om flygtrafik och utföra uppgifter enligt artikel 16.9, 16.12 och 17 i EU:s lufttrafikförordning.

Definitioner

4 § I denna lag avses med allmän trafikplikt, flygplats, EG-lufttrafikföretag, lufttrafikföretag, offentligt anbudsförfarande och regelbunden lufttrafik detsamma som i EU:s lufttrafikförordning.

5 § I denna lag avses med lokal myndighet en kommun eller en region som har behörighet enligt 2 kap. 1 § i denna lag.

2 kap. Ansvar inom ett län

1 § Regionen och kommunerna inom ett län har gemensam behörighet. Regionen och kommunerna får dock komma överens om att antingen regionen eller kommunerna ska ha behörighet.

2 § Om regionen och kommunerna i samma län har kommit överens om att regionen ensam ska ha behörighet, får kommunerna lämna ekonomiskt bidrag till varandra, om det behövs för kostnadsutjämningen mellan kommunerna.

3 § Om en region ensam ska ha behörighet, får en kommun inom länet träffa avtal med regionen om ekonomiskt bidrag för regelbunden lufttrafik på statliga och icke-statliga flyglinjer.

3 kap. Statliga flyglinjer

1 § Trafikverket ska analysera nödvändigheten av allmän trafikplikt. Denna analys, inklusive bedömningar och förslag till åtgärder, ska redovisas i en utredning. Trafikverkets utredning ska omfatta behovet av statliga åtgärder som är nödvändiga utifrån ett nationellt tillgänglighetsperspektiv. Trafikverkets förslag ska vara förenligt med EU:s lufttrafikförordning.

Trafikverket ska under utredningen samråda med berörda kommuner, regioner, lufttrafikföretag och flygplatser.

Innan Trafikverket fattar beslut om allmän trafikplikt ska berörda kommuner, regioner, lufttrafikföretag och flygplatser ges tillfälle att yttra sig över Trafikverkets utredning. Synpunkter ska ha inkommit inom den remisstid som Trafikverket anger, vilken ska vara minst en månad.

2 § Lokal myndighet som vill föreslå ändring av den allmänna trafikplikten ska ge in förslaget till Trafikverket senast vid remisstidens utgång. Av förslaget ska framgå vilken statlig linje som avses, föreslagen ändring (vilket krav i den allmänna trafikplikten som ska ändras och på vilket sätt) samt underlag som visar att ändringen är nödvändig.

3 § Trafikverket ska pröva att den föreslagna ändringen inte påverkar statens flyglinjer negativt och om den är förenlig med EU:s lufttrafikförordning.

4 § Trafikverket ska underrätta den lokala myndigheten om ifall den allmänna trafikplikten för flyglinjen kan ändras i enlighet med förslaget.

Om den allmänna trafikplikten kan ändras ska bindande överenskommelse om ekonomiskt bidrag tecknas mellan Trafikverket och den lokala myndigheten inom en månad från Trafikverkets besked om att den föreslagna ändringen är möjlig samt kostnad för ändringen.

Om bindande överenskommelse inte ingåtts inom den föreskrivna tiden kan Trafikverket fatta beslut om allmän trafikplikt utan hänsyn till den lokala myndighetens föreslagna ändringar.

5 § Trafikverket ska i beslutet om allmän trafikplikt ange att det är en statlig flyglinje.

4 kap. Icke-statliga flyglinjer

1 § Lokal myndighet har möjlighet att utifrån ett regionalt behov föreslå allmän trafikplikt på regionala, interregionala eller internationella flyglinjer. Förslag om allmän trafikplikt ska ges in till Trafikverket tillsammans med underlag som visar att trafiken är nödvändig, att förutsättningar för allmän trafikplikt enligt EU:s lufttrafikförordning är uppfyllda samt att finansiering för upphandling av regelbunden lufttrafik finns.

2 § Trafikverket ska pröva om den föreslagna allmänna trafikplikten är lämplig och förenlig med EU:s lufttrafikförordning.

3 § Trafikverket ska i beslutet om allmän trafikplikt ange att det är en icke-statlig flyglinje, giltighetstiden för den allmänna trafikplikten, samt namnet på den lokala myndigheten.

4 § Om förutsättningarna i artikel 16.9 i EU:s lufttrafikförordning är uppfyllda får den lokala myndigheten efter offentligt anbudsförfarande, enligt artikel 17 i EU:s lufttrafikförordning, ingå avtal med ett EG-lufttrafikföretag om att utföra regelbunden lufttrafik med ensamrätt på flyglinjen.

5 § I samband med att den lokala myndigheten informerar kommissionen enligt artikel 17.9 i EU:s lufttrafikförordning ska Trafikverket erhålla samma information.

6§ Om den regelbundna lufttrafiken upphör ska den lokala myndigheten snarast informera Trafikverket om den har för avsikt att fortsatt ingå avtal om regelbunden lufttrafik på flyglinjen. Om inte ska Trafikverket fatta beslut om att den allmänna trafikplikten på flyglinjen ska upphöra att gälla om detta inte är uppenbart obehövligt.

5 kap. Överklagande

Trafikverkets beslut enligt 4 kap. 2 § får överklagas till regeringen.

Övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den [dag, månad, år].

5.2 Ändring av förordning (2024:532) om statsbidrag för icke-statliga flygplatser

Förordning (2024:532) om statsbidrag för icke-statliga flygplatser behöver ändras för det fall kommuner och regioner ges möjlighet att, efter prövning och beslut av Trafikverket, få allmän trafikplikt på flyglinjer utan statligt intresse (icke-statliga flyglinjer).

I förordningen regleras vilka flygplatser som en kommun kan få bidrag för. En av kategorierna är icke-statliga flygplatser där det utförs flygtrafik som omfattas av allmän trafikplikt, 3 § p.1. Den finns med för att staten vill ge bidrag till kommunen för driften av flygplatsen när den behövs för en flyglinje som staten anser att det finns behov av och att Trafikverket därför beslutat om allmän trafikplikt på flyglinjen.

Anslaget är begränsat och för att inte flygplatser på flyglinjer där allmän trafikplikt införts på grund av kommun och region ska kunna få bidrag behöver förordningen ändras. Genom förslaget på ändring undantas dessa flygplatser eftersom det i de fallen är kommun eller region som är behörig att ingå avtal.

Förslag på ändring i kursivt

3 § Bidrag får ges för icke-statliga flygplatser där
1. det utförs flygtrafik som omfattas av allmän trafikplikt enligt artikel 16 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1008/2008 av den 24 september 2008 om gemensamma regler för tillhandahållande av lufttrafik i gemenskapen *och staten genom Trafikverket är behörig att ingå avtal.*

6 Samråd med externa aktörer

6.1 Inkomna synpunkter

Trafikverket har vid genomförandet av uppdraget inhämtat synpunkter från externa aktörer. Vid ett samrådsmöte i november 2024 presenterade Trafikverket sina preliminära förslag med anledning av uppdraget. Vid mötet deltog SKR, SRF samt representanter för berörda kommuner, regioner och flygplatser. Efter mötet fanns även möjlighet för deltagarna att komma in med synpunkter skriftligen till Trafikverket under två veckors tid.

Nedan beskrivs de synpunkter som i huvudsak framförts med anledning av Trafikverkets förslag.

- Det är positivt att förslaget innebär att kommuner och regioner själva ges möjlighet att upphandla trafik på icke-statliga linjer.
- Kommuner och regioner bör ges mandat att besluta om införande av allmän trafikplikt på de icke-statliga linjerna i och med att de ska bära kostnaderna. Trafikverket bör inte ha någon vetorätt vad gäller dessa linjer då trafiken inte rör det statliga åtagandet.
- Det bör inte anges några nationella kriterier som begränsar införandet av allmän trafikplikt på de icke-statliga linjerna. Så länge trafiken på dessa linjer inte konkurrerar med de statliga linjerna eller strider mot EU:s lufttrafikförordning bör det vara möjligt att införa allmän trafikplikt.
- Det är av stor vikt för kommuner, regioner och flygplatser att möjligheten till regional upphandling kan införas så snart som möjligt. Det är positivt att förslaget innebär att det är möjligt att införa allmän trafikplikt på icke-statliga linjer när behovet uppstår och att inte behöva invänta Trafikverkets ordinarie utredning var fjärde år.
- Trafikverkets förslag i den del som avser utökade krav i den allmänna trafikplikten för statliga linjer är inte lämpligt då det riskerar att medföra att kostnadsansvaret för trafiken förskjuts från staten/Trafikverket till kommuner och regioner. Större fokus bör istället läggas på att integrera de kommunala och regionala behoven i den modell som Trafikverket använder vid beslut om allmän trafikplikt så att staten tar ett större ansvar för mer trafik och även kostnaderna för detta.
- Ifall Trafikverket lämnar ett negativt besked vad gäller möjligheten att utöka kraven i den allmänna trafikplikten för statliga linjer bör det vara möjligt för kommuner och regioner att överklaga beskedet. Det torde vara möjligt att

hantera ett överklagande gällande specifika linjer utan negativa effekter för övriga linjer.

- De regionala flygplatserna har idag väldigt dåliga ekonomiska förutsättningar att bedriva sin verksamhet. Det är väldigt kostsamt för kommunerna att hålla dessa flygplatser öppna och fungerande. Om flygplatserna inte kan hålla öppet finns det risk att förslaget inte ger så stor effekt i praktiken.
- Många kommuner och regioner som har behov av mer flygtrafik för att förbättra tillgängligheten har ett ansträngt ekonomiskt läge och annan verksamhet som också behöver prioriteras. Det är i närtid inte troligt att möjligheten att införa ytterligare flyglinjer nyttjas i så stor utsträckning, även om ett ökat inflytande i sig är positivt.

Utöver de synpunkter som direkt berör uppdraget och Trafikverkets förslag har många inspel gjorts om flygplatsernas ekonomiska situation och behov av att staten tar ett större ekonomiskt ansvar för flygplatserna och flygtrafiken. Det har även framförts att Trafikverkets utredning med anledning av uppdraget behöver omfatta fler delar, såsom flygplatsernas betydelse ur ett beredskapsperspektiv samt Trafikverkets förutsättningar att finansiera flygtrafik. Vidare har synpunkter lämnats om att Trafikverket bör genomföra en översyn av de tillgänglighetskriterier som används för att utreda behovet av allmän trafikplikt för regelbunden flygtrafik.

Trafikverket uppfattar uppdraget på så sätt att det omfattar formerna för att ge kommuner och regioner möjlighet att komplettera det statliga utbudet av flyglinjer med allmän trafikplikt. Grundläggande förutsättningar för att kommuner och regioner själva ska kunna upphandla trafik på icke-statliga flyglinjer är dock, i tillägg till de förslag som myndigheten lägger fram, dels att kommuner och regioner har finansiella förutsättningar att handla upp trafiken, dels att de har tillgång till flygplatser som kan användas för kommersiell trafik och att det finns förutsättningar att fortsatt driva flygplatserna enligt gällande regler. Den ökade möjligheten för kommuner och regioner att bidra till en förbättring av tillgängligheten till och från sina regioner är i högsta grad beroende också av de sistnämnda faktorerna.

6.2 Trafikverkets hantering av inkomna synpunkter

Trafikverket har tagit del av de synpunkter som lämnats, såväl vid samrådsmötet som genom skriftliga yttranden.

En stor del av de synpunkter som kommit in berör inte Trafikverkets utredning och förslag med anledning av detta uppdrag direkt, utan snarare flygmarknaden i ett större och bredare perspektiv. Exempelvis rör många synpunkter flygplatsernas ansträngda ekonomi och behov av att staten tar ett större ekonomiskt ansvar för

dessa samt för den regelbundna flygtrafiken. Då uppdraget är begränsat finns det inte utrymme att omhänderta dessa inspel. Beträffande flygplatsernas dåliga ekonomi bör det dock framhållas, då uppdraget rör allmän trafikplikt och upphandling av regelbunden lufttrafik enligt EU:s lufttrafikförordning, att detta inte är ett verktyg för att stötta flygplatsers ekonomi utan för att komma tillrätta med en bristande tillgänglighet. Uppdraget är också tydligt i att kommuner/regioner ska ta fullt kostnadsansvar för tillkommande utbud.

Trafikverket har beaktat de synpunkter som direkt rör Trafikverkets förslag med anledning av uppdraget, men står fast vid de förslag som beskrivs ovan av de skäl som återges där.

7 Konsekvensutredning

Trafikverket ska i enlighet med uppdraget lämna förslag till eventuella författningsändringar och, om så sker, även redovisa en konsekvensutredning.[68]

7.1 Det aktuella problemet, eftersträvad förändring och nollalternativet

Trafikverket har i uppdrag att säkerställa den interregionala tillgängligheten ur ett nationellt perspektiv och är av regeringen utpekad som behörig myndighet att besluta om allmän trafikplikt och upphandla regelbunden lufttrafik i enlighet med EU:s lufttrafikförordning. Regeringen anser dock att det idag finns en risk att tillräcklig hänsyn inte tas till regionala behov inför beslut om allmän trafikplikt och vill därför ge kommuner och regioner möjlighet att komplettera det statliga utbudet av flyglinjer med allmän trafikplikt.

Om ingen åtgärd vidtas kommer processen för införande av allmän trafikplikt och upphandling av flygtrafik att se likadan ut som idag, det vill säga kommuner och regioner kommer även fortsättningsvis att sakna mandat att upphandla eller bekosta flygtrafik.

7.2 Olika alternativ för att uppnå förändringen och det lämpligaste alternativet

Ett ökat inflytande från kommuner och regioner aktualiseras på två sätt; genom utökade krav i den allmänna trafikplikten för statliga linjer och genom införande av allmän trafikplikt på ytterligare, icke-statliga, linjer.

7.2.1 Utökade krav i statliga linjer

När det gäller de statliga flyglinjerna förordar Trafikverket att kommuner/regioners behov av utökade krav hanteras inom ramen för Trafikverkets ordinarie utredningsprocess inför beslut om allmän trafikplikt som genomförs var fjärde år. Kommunen/regionen kan då i samband med denna process ansöka till Trafikverket om utökade krav. Om utökningen bedöms möjlig ingås ett avtal om medfinansiering mellan Trafikverket och kommunen/regionen, varefter Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt och upphandlar trafiken.

Några alternativa tillvägagångssätt för att hantera utökade krav från kommuner/regioner i de statliga linjerna har inte identifierats, annat än vad gäller

[68] Förordning (2007:1244) om konsekvenser vid regelgivning som hänvisas till i uppdraget har upphört och ersatts av förordning (2024:183) om konsekvensutredningar. Trafikverket har därför genomfört en konsekvensutredning i enlighet med den nya förordningen.

att Trafikverkets besked inte ska vara överklagbart (överväganden kring detta framgår av avsnitt 4.2.2.).

7.2.2 Införande av allmän trafikplikt på icke-statliga linjer

När det gäller allmän trafikplikt på icke-statliga linjer förordar Trafikverket att Trafikverket beslutar om införande av allmän trafikplikt efter ansökan från kommuner och regioner. Ansökan kan ske löpande. Vidare förordar Trafikverket att kommunen/regionen hanterar upphandlingen av trafiken.

Trafikverket bedömer att det förordade tillvägagångssättet är lämpligast eftersom det innebär att staten, genom Trafikverket, bibehåller kontrollen över vilka linjer som ges allmän trafikplikt. Det ger möjlighet att väga in lämpligheten av åtgärden ur ett nationellt perspektiv och även bättre förutsättningar att säkerställa förenlighet med EU:s lufttrafikförordning.

Vidare medför tillvägagångssättet att kommuner och regioner ges full rådighet över upphandling och avtalsförvaltning, vilket bedöms som mest kostnadseffektivt och effektivt ur ett administrativt perspektiv.

Ett alternativt tillvägagångssätt är att kommuner och regioner självständigt beslutar om införande av allmän trafikplikt och därefter upphandlar trafiken på linjerna. En fördel är att kommuner och regioner då ges full rådighet över hela processen, inte bara upphandling och avtalsförvaltning. En nackdel är att det är svårt att göra en samlad analys av behov av enskilda flyglinjer om beslutanderätten är fördelad över samtliga kommuner och regioner. Det finns också en risk för väldigt olika tolkning av vad som är ett minimiutbud på varje linje. Det blir då svårt att säkerställa förenlighet med EU:s lufttrafikförordning.

Ett annat alternativt tillvägagångssätt är att Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt och därefter dessutom upphandlar trafiken även på dessa icke-statliga linjer. Trafikverket har inte identifierat några fördelar med ett sådant förfarande. En nackdel är däremot att Trafikverket i stor utsträckning skulle vara beroende av att samråda med kommunen/regionen i egenskap av faktisk beställare av trafiken. En sådan hantering framstår som onödigt administrativt betungande för alla berörda. Det skulle även bli mer tidskrävande än om kommunen/regionen själva upphandlar trafiken och därigenom fördröja den tidpunkt då flygtrafiken kan vara på plats. Det är heller inte motiverat att begränsa rådigheten för den som är faktisk beställare och finansiär av trafiken på sådant sätt.

7.3 Ekonomiska konsekvenser[69]

7.3.1 Staten

Enligt förslaget ges kommuner/regioner möjlighet att överklaga Trafikverkets avslag vad gäller införande av allmän trafikplikt på en icke-statlig linje till regeringen. En sådan hantering medför administrativa kostnader för staten. Detsamma gäller för det normgivningsarbete som ett genomförande av förslaget föranleder.

Ett genomförande av förslaget skapar förutsättningar för fler upphandlingar av flygtrafik på icke-statliga linjer och det är därmed inte osannolikt att antalet överklaganden ökar. De administrativa kostnaderna för staten vad gäller domstolsprövningar kan därmed öka.

7.3.1.1 Trafikverket

Kommuner och regioner ska enligt förutsättningarna för uppdraget ta fullt kostnadsansvar för tillkommande trafik. En kommun/region som har behov av att utöka kraven i den allmänna trafikplikten på statliga linjer ska således medfinansiera den trafik som Trafikverket upphandlar på dessa linjer.

Trafikverkets kostnader för trafiken på de statliga linjerna motsvarar de anbud som de tilldelade flygoperatörerna lämnat i upphandlingen. Trafikverket förordar att kommunen/regionens kostnad till följd av de utökade kraven beräknas på förhand, det vill säga innan Trafikverket upphandlar trafiken. Det är dock först efter anbudsutvärdering som Trafikverket vet vad kostnaden för trafiken faktiskt landar på. Trafikverkets beräkning baseras delvis på antaganden och storleken på den kostnadsökning som kommunen/regionens utökade krav föranleder kommer inte kunna beräknas exakt. Det går, varken före eller efter upphandlingen av trafiken, att säkerställa hur stor del av kostnadsökningen som är hänförlig till de ändrade kraven.

Förslaget innebär att Trafikverket tar risken om trafiken blir dyrare än beräknat. Det görs således ingen justering av den ersättning som kommuner/regioner ska utge beroende på utfallet i upphandlingen. Detta eftersom Trafikverket bedömer att det är viktigt för kommuner/regioner att det finns en förutsägbarhet om vilken kostnad som de förbinder sig att betala till verket. Även om en kommun/region medfinansierar en linje är trafiken på dessa linjer i huvudsak statens. Det är därför rimligt att staten tar kostnaden om trafiken blir dyrare än vad Trafikverket beräknat. Särskilt eftersom en dyrare trafik än beräknat kan bero på andra faktorer

[69] Då författningsförslaget inte har någon direkt påverkan på företag och andra enskilda har Trafikverket följaktligen inte gjort någon analys av förslaget ekonomiska konsekvenser för dessa, jfr 7 § p.1 i förordning (2024:183) om konsekvensutredningar. Se även avsnitt 7.4.2.

än de utökade kraven och det inte är möjligt att säkerställa hur stor del av kostnadsökningen som är hänförlig till förändringen.

Trafikverket tilldelas ett anslag för trafikavtal som är gemensamt för alla trafikslag. Eftersom storleken på flygoperatörernas anbud är avgörande för Trafikverkets kostnader för flygtrafiken finns redan i dagsläget en risk att de medel som Trafikverket tilldelats för trafikavtal inte räcker för att bekosta flygtrafiken på de statliga linjerna. Om ytterligare kostnader drabbar Trafikverket till följd av svårigheterna att på förhand uppskatta de exakta kostnaderna för den tillkommande trafiken, kommer Trafikverket tvingas prioritera mellan de olika flyglinjerna för att välja ut vilka linjer de tilldelade medlen ska användas till, alternativt prioritera bort trafik inom andra trafikslag. Det finns därmed risk att trafiken på vissa linjer inte kan upprätthållas.

För det fall kommuner och regioner nyttjar den föreslagna möjligheten att bekosta och upphandla regelbunden flygtrafik uppstår ett ökat resursbehov hos Trafikverket. Det krävs resurser för att hantera ansökningar från kommuner/regioner om utökade krav i de statliga linjerna och om införande av allmän trafikplikt på ytterligare, icke-statliga, linjer. Ett genomförande av förslaget förväntas medföra ökade administrativa kostnader för Trafikverket. Eftersom det är svårt att uppskatta antalet ansökningar och därmed arbetsmängd och tidsåtgång för denna hantering är det inte möjligt att uppskatta storleken på dessa kostnader. Detta särskilt vad gäller möjligheten till införande av allmän trafikplikt på icke-statliga linjer då det blir en helt ny hantering för Trafikverket som kräver nya rutiner och arbetssätt. Det går dock inte att utesluta att det krävs anställning av ytterligare personal.

Förslaget medför inga intäkter för Trafikverket.

7.3.2 Kommuner och regioner

Genom förslaget ges kommuner och regioner befogenhet att vid behov komplettera det statliga utbudet av flygtrafik. Det är således fråga om en möjlighet, och inte en skyldighet, för kommuner och regioner att bekosta ytterligare trafik.

Kommuner och regioner ska enligt uppdraget ta fullt kostnadsansvar för den tillkommande trafiken, men det är enbart om möjligheten nyttjas som kostnader uppstår. Om möjligheten nyttjas kommer det att vara fråga om kostnader dels för trafiken som sådan i form av ersättning till flygoperatörer och dels administrativa kostnader kopplat till de resurser som krävs för hantering av ansökningar till Trafikverket. För icke-statliga linjer kommer det även uppstå administrativa kostnader för de resurser som krävs för hantering av upphandling och avtalsförvaltning.

När det gäller ökade krav i den allmänna trafikplikten för statliga linjer är det en förutsättning att kommunen/regionen ingår ett avtal om medfinansiering med Trafikverket för att Trafikverket ska besluta om allmän trafikplikt inklusive de utökade kraven och därefter upphandla trafiken. I samband med en sådan ansökan kommer Trafikverket att beräkna kostnaden för de ökade kraven varpå kommunen/regionen får ta ställning till om de vill ingå ett avtal och medfinansiering eller avstå. Kommunen/regionens kostnad för de utökade kraven kommer således att fastställas på förhand, innan Trafikverket upphandlar trafiken. Trafikverket kan dock inte i nuläget uppskatta storleken på dessa kostnader då de är beroende av förutsättningarna i det enskilda fallet.

Kostnader som uppstår till följd av att allmän trafikplikt införts på icke-statliga linjer ska i sin helhet bäras av kommuner och regioner. För den trafiken är det således inte fråga om någon delad finansiering mellan Trafikverket och kommuner/regioner. Storleken på kostnaderna för trafiken som sådan beror på operatörernas anbud i upphandlingen och Trafikverket kan inte uppskatta dessa. Trafikverket kan inte heller uppskatta storleken på kommunen/regionens administrativa kostnader kopplat till dessa linjer.

Förslaget medför inga intäkter för kommuner och regioner.

7.4 Övriga konsekvenser

7.4.1 Klimatpåverkan

Under 2023 var utsläppen från inrikes flyg totalt 354 100 ton CO2-ekvivalenter i Sverige[70], varav den upphandlade flygtrafiken stod för 25 767 ton CO2-ekvivalenter[71] eller cirka 7,3 % av de totala utsläppen från inrikes flyg. Den upphandlade flygtrafiken stod alltså för en förhållandevis liten andel av de totala utsläppen från inrikes flyg. Om upphandlat flyg skulle öka i omfattning till följd av att kommuner och regioner finansierar ett utökat utbud av flyglinjer skulle de totala utsläppen från inrikesflyget också öka, liksom andelen av utsläppen från den upphandlade flygtrafiken i förhållande till inrikesflygets totala utsläpp. Givet förändrade resmönster bland annat efter pandemin och att fler möten kan ske på distans har inrikesflyget minskat betydligt i omfattning, vilket även inneburit minskade utsläpp från inrikesflyget. Majoriteten av inrikesflygningarna når vidare aldrig upp på höjder där höghöjdseffekter uppstår, men om längre sträckor upphandlas, exempelvis från norra Sverige ner i Europa, kan höghöjdseffekter uppstå, vilket därmed kan innebära ytterligare klimatpåverkan.[72]

[70] Inrikes transporter, utsläpp av växthusgaser

[71] Uppgiften kommer från Trafikverkets uppföljningssystem PULS och omfattar all upphandlad flygtrafik. Publiceras i Trafikverkets miljörapport i april 2025.

[72] Klimat - Transportstyrelsen

För att minska flygets klimatpåverkan finns olika styrmedel. Det reviderade EU ETS innebär att den fria tilldelningen av utsläppsrätter till flygoperatörer successivt börjar fasas ut under 2024 och 2025 till att helt upphöra från 1 januari 2026. Därtill höjs gränsen för när EU ETS omfattar en upphandlad flyglinje från 30 000 stolar till 50 000 stolar[73]. I Sverige finns sedan 2017 ett klimatpolitiskt ramverk med det långsiktiga målet att senast 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp.[74] Målet omfattar även flyget.

EU:s förordning om säkerställande av lika villkor för hållbar lufttransport (ReFuelEU Aviation) kommer visserligen att bidra effektivt till hela flygets omställning, men regleringen omfattar endast trafik på flygplatser med mer än 800 000 passagerare per år och täcker inte flertalet svenska flygplatser med upphandlad trafik. ICAO:s klimatstyrmedel CORSIA kommer vidare sannolikt inte att omfatta de flygningar som avses inom ramen för det här uppdraget eftersom CORSIA omfattar internationella flygningar till tredje land, det vill säga flygningar utanför EU. Det viktiga i sammanhanget är att merparten av flyglinjerna omfattas av EU ETS och därför ingår i den utsläppsbubbla som minskar över tid och flygbolag behöver kompensera för utsläppen genom att köpa utsläppsrätter. I tillägg till att andelen fossila bränslen successivt kommer att minska i flygplanstankarna bedöms elflygplan kunna trafikera vissa sträckor i framtiden, och därmed innebära nollutsläpp.

Sammanfattningsvis kan ett ökat antal flygningar till följd av att kommuner och regioner upphandlar fler flygningar innebära att även utsläppen från flyg ökar och därmed kan det även bli en marginell negativ påverkan på möjligheten att uppnå de klimatpolitiska målen. Om antalet stolar som erbjuds på en linje inom ramen för allmän trafikplikt understiger 50 000 omfattas flygningen inte av EU ETS. Det innebär att det enda styrmedel som omfattar denna linje är RefuelEU Aviation, och därmed omfattas linjen enbart om flygningen sker på en flygplats med mer än 800 000 passagerare (det vill säga Stockholm-Arlanda, Göteborg-Landvetter, Luleå-Kallax eller Malmö-Sturup).

7.4.2 Flygmarknaden och befintlig flygtrafik

Trafikverkets förslag innebär att Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt för samtliga flyglinjer, det vill säga även för de icke-statliga. En sådan hantering medför att den statliga styrningen av vilka linjer som ges allmän trafikplikt bibehålls och att det är möjligt att väga in lämpligheten av föreslagen trafik ur ett nationellt perspektiv.

[73] forslag-forordningsandringar-for-att-genomforaandringar-eu-ets.pdf

[74] Sveriges klimatmål och klimatpolitiska ramverk

Enligt Trafikverkets uppfattning är det inte möjligt att i nuläget bedöma vilken inverkan ett införande av allmän trafikplikt på ytterligare linjer kan få för flygmarknaden och befintlig flygtrafik. Detta eftersom det inte är möjligt att förutse hur många kommuner/regioner som har för avsikt att utnyttja möjligheten och hur många flyglinjer som faktiskt får allmän trafikplikt i slutändan. Utfallet av en sådan bedömning är i stor utsträckning beroende av förutsättningarna främst i det enskilda fallet men också av det samlade antalet. Enligt Trafikverkets mening går det dock sannolikt inte att utesluta att negativ inverkan kan uppstå för såväl statliga som kommersiella flyglinjer samt flygmarknaden som sådan. Detta eftersom allmän trafikplikt i sig själv är ett ingrepp i marknaden i och med att flygbolag därmed inte kan trafikera linjen fritt i den omfattning som flygbolaget vill och därmed utgör ett hinder för befintlig, eller start av ny, trafik. Med fler offentligt upphandlade linjer ökar risken för att dessa linjer tar resenärer från linjer som inte är upphandlade och undergräver lönsamheten för den trafiken.

Beträffande flygmarknaden så kan direktlinjer utomlands komma att försvaga Arlanda men också komma att påverka befintliga linjer till och från Arlanda.

För de flygbolag som har förutsättningar att lägga anbud så innebär ett ökat antal linjer som upphandlas att de har fler möjligheter att få ett avtal, vilket är positivt för dessa flygbolag. På kort och eventuellt även lång sikt skulle det kunna få negativa konsekvenser såsom att det inte finns tillräckligt med aktörer med lämpliga flygplan. Beroende på om flygbolagen uppfattar kommuner/regioners engagemang som långsiktigt eller inte så kan det även påverka om man är villig att införskaffa fler flygplan för att möta behovet.

7.5 Anpassning av förslaget

Trafikverket har i arbetet med förslaget försökt utgå ifrån befintliga strukturer och arbetssätt, till exempel genom att förslag om utökade krav och medfinansiering implementeras i befintlig process. En annan utgångspunkt har varit att det ska vara kostnadseffektivt och inte begränsande i onödan, till exempel genom förslaget att kommuner/regioner, vad gäller den trafik som de ensamt finansierar, ska ha behörighet att upphandla och förvalta avtal om regelbunden lufttrafik.

7.6 Ikraftträdande

Trafikverket bedömer att författningsändringar behöver ske genom lag. Det krävs sannolikt därför ett visst fortsatt utredningsarbete av regeringen för att kunna lägga fram ett lagförslag.

För att Trafikverket ska kunna hantera ansökningar från kommuner och regioner om utökade krav i de statliga flyglinjerna i enlighet med förslaget behöver ikraftträdande ske i god tid innan Trafikverket beslutar om allmän trafikplikt för avtalsperioden 2027-2031. Trafikverkets utredning med förslag på allmän

trafikplikt beräknas gå ut på remiss under slutet av 2025. Beslut om allmän trafikplikt planeras därför till första halvåret 2026.

Beträffande kommuner/regioners möjlighet att, efter beslut om allmän trafikplikt av Trafikverket, upphandla regelbunden lufttrafik på icke-statliga linjer bedömer Trafikverket att ingen särskild hänsyn behöver tas när det gäller tidpunkten för ikraftträdande.

Eftersom det har skett en samverkan med kommuner och regioner som främst berörs av förslagen har det inte bedömts finnas något behov av speciella informationsinsatser. Det finns tolkningsriktlinjer från kommissionen och Upphandlingsmyndigheten har i uppdrag att ge allmän vägledning vad gäller upphandlingar och statsstödsregler till kommuner och regioner. Vid behov finns även möjlighet att anlita externa konsulter, såsom advokater et cetera.

7.7 Utvärdering av konsekvenser

Trafikverket bedömer att förslaget kräver författningsändringar genom lag och en utvärdering kan därför först ske efter att dessa genomförts och tillämpats.

Avseende utökade krav och medfinansiering för det statliga linjerna kan, för det fall ändringarna har trätt ikraft till nästa avtalsperiod (2027–2031), en utvärdering göras tidigast två år efter trafikstart. Då kan man utvärdera hur många kommuner/regioner som valt att föreslå ändringar och hur många som gått vidare med att teckna överenskommelse om medfinansiering efter att kostnaden för ändringen blev känd, vilka ändringar som inte godtagits, vad kostnaden blev för trafiken, om ändringen påverkat hur anbudsgivarna la sina anbud, resandeutveckling et cetera.

Beträffande möjligheten för kommuner/regioner att upphandla regelbunden lufttrafik på icke-statliga linjer efter beslut om allmän trafikplikt av Trafikverket kan detta utvärderas efter något år. Då kan man utvärdera hur kommuner/regioner valt att fördela behörigheten, hur många som valt att utnyttja möjligheten, antal allmänna trafikplikter som godtagits och inte, kostnader för kommuner/regioner, resandeutveckling, påverkan på andra flygplatser och flyglinjer et cetera.

7.8 Förändring av kommunala befogenheter

Förslaget innebär ingen förändring av beslutanderätten om allmän trafikplikt, utan staten har fortsatt kvar beslutanderätten av om allmän trafikplikt ska införas på en flyglinje. Förslaget innebär således ingen inskränkning i den kommunala självstyrelsen.

Förslaget innebär en förändring av befogenhet för kommuner/regioner som ges möjlighet att medfinansiera utökade krav i den statligt upphandlade trafiken.

En ytterligare förändring är att kommuner/regioner ges möjlighet att finansiera och upphandla regelbunden lufttrafik på icke-statliga linjer, förutsatt att Trafikverket först beslutat om allmän trafikplikt enligt deras förslag.

Av förslaget följer att kommuner och regioner har gemensam behörighet inom ett län men att de kan komma överens om att kommunen eller regionen ensam ska ha behörigheten.

Vad gäller beräkning av kostnader och intäkter som följer av förändringarna hänvisas till avsnitt 7.3.2.

7.9 Överensstämmelse med EU-rätt

Förslaget överensstämmer med och går inte utöver de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen. Detta då förslaget reglerar en befogenhetsfördelning mellan stat och kommun/region vad gäller upphandling av regelbunden lufttrafik. Staten har genom förslaget kvar beslutanderätten av om allmän trafikplikt ska införas på en flyglinje.

Förslaget möjliggör även medfinansiering från kommun/region till statlig verksamhet. Då kommun/region får möjlighet att upphandla regelbunden lufttrafik har de därmed att finansiera densamma. Kommuner/regioner har på grund av reglerna i EUF-fördraget att säkerställa att den ersättning som de betalar ut till flygbolag är förenlig med statsstödsreglerna. Då det finns flera sätt att uppnå förenlighet har Trafikverket bedömt att det inte finns skäl att närmare reglera hur förenlighet med statsstödsreglerna ska uppnås.

Bilaga 1: Tillgänglighetskriterier

För att kunna analysera geografisk tillgänglighet har åtta tillgänglighetskriterier[75] definierats. Trafikverket mäter vilka möjligheter som finns för att resa mellan någon av Sveriges 290 kommuner och särskilt utvalda målpunkter. I normalfallet utgörs mätpunkten av kommunhuvudorten medan målpunkten varierar beroende på resans syfte.

Utifrån hur väl dessa kriterier kan uppfyllas värderas tillgängligheten för respektive kommun i fem nivåer och åskådliggörs via färger i tabeller; god tillgänglighet (1=grön), acceptabel tillgänglighet (2=gul), dålig tillgänglighet (3=ljusröd, 4=mellanröd, 5=mörkröd). Utgångspunkten för de röda färgerna är en generösare inställning till restid och vistelsetid för att kriteriet ska vara uppfyllt.

För att nå acceptabel nivå krävs att alla kriteriets delkrav uppfylls. Det kan således räcka med fem minuter för lång restid ena riktningen en veckodag eller tio minuter för kort vistelsetid för att tillgängligheten inte ska definieras som acceptabel. Även om alla krav för acceptabel tillgänglighet inte uppfylls kan det uppstå betydande tillgänglighetseffekter av trafiken. Exempelvis kan restiden ha blivit flera timmar kortare eller att vistelsetiden blivit längre.

Generellt gäller för alla kriterier att i det fall kommunen i sig är en målpunkt, räknas kriteriet som uppfyllt eller, i kriterium 6 och 7, uppfyllt för en av de målpunkter som krävs för att kriteriet som helhet ska vara uppfyllt.

Kriterium 1: Till Stockholm

Möjlighet att resa tur- och returresa till centrala Stockholm (ej Arlanda eller Bromma) över dagen.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** måndag – fredag **Ankomsttid:** senast 10:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt fyra timmar (240 minuter) **Vistelsetid:** minst sex timmar (360 minuter) **Hemresa:** tidigast 16:00
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** måndag – fredag **Ankomsttid***:* senast 10:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt *fem timmar* (300 minuter)

[75] Kriterierna är framtagna i en process under flera år med flera utredningar. Till utredningarna har varit kopplat en referensgrupp som lämnat synpunkter på föreslagna kriterier. Referensgruppen har innehållit både statliga och regionala representanter. I den senaste omgången innehöll referensgruppen representanter för Trafikanalys, Tillväxtanalys, Transportstyrelsen, Sjöfartsverket, trafikhuvudmän, Länsstyrelser/regioner, Tillväxtverket, Sveriges Kommuner och Landsting och Trafikverket.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
	Vistelsetid: minst *fem timmar* (300 minuter) **Hemresa:** inget krav på senaste återresetid
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Ankomsttid:** senast 10:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt *5,5 timmar* (330 minuter) **Vistelsetid:** minst *4,5 timmar (*270 minuter) **Hemresa:** inget krav på senaste återresetid
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Ankomsttid:** senast 10:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt *sex timmar* (360 minuter) **Vistelsetid:** minst *fyra timmar.* (240 minuter) **Hemresa:** inget krav på senaste återresetid
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt

Kriterium 2: Från Stockholm

Möjlighet att resa tur och retur över dagen från Stockholm till respektive kommun.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt fyra timmar (240 minuter) **Vistelsetid:** minst sex timmar (360 minuter) **Hemkomst:** senast 24:00
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt *fem timmar* (300 minuter) **Vistelsetid:** minst *fyra timmar* (240 minuter) **Hemkomst:** senast 24:00
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt *5,5 timmar* (330 minuter) **Vistelsetid:** minst *3,5 timmar* (210 minuter). **Hemkomst:** senast 24:00.
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid (per enkelresa):** maximalt *sex timmar* (360 minuter) **Vistelsetid:** minst *tre timmar* (180 minuter) **Hemkomst:** senast 24:00.
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt

Kriterium 3: Internationella resor

Möjlighet att från respektive kommun resa vidare internationellt, genom att nå minst en av flygplatserna Arlanda, Landvetter, Kastrup, Gardemoen eller Vaernes på vardagar. Det behöver inte vara samma flygplats som nås varje dag.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 06:00 **Ankomsttid:** senast 08:30 **Återresa:** tidigast 17:00 **Hemkomst:** senast 24:00
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 04:00 **Ankomsttid:** senast 09:00 **Återresa:** tidigast 15:00 **Hemkomst:** senast 24:00
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 03:30 **Ankomsttid:** senast 09:30 **Återresa:** tidigast 14:30 **Hemkomst:** senast 00:30
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 03:00 **Ankomsttid:** senast 10:00 **Återresa:** tidigast 14:00 **Hemkomst:** senast 01:00
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt.

Kriterium 4: Storstäder och storstadsalternativ

Möjligheten att nå storstäder för att nyttja kultur, service eller göra inköp. Det ska vara möjligt att nå dessa orter en enkeltur på förmiddagen och en tur tillbaka på eftermiddagen.

De orter som avses är: Stockholm, Göteborg, Malmö, Sundsvall, Umeå, Luleå, Linköping, Köpenhamn, Oslo eller Trondheim. Från varje kommun analyseras resmöjligheten till den storstad eller storstadsalternativ man har bäst resmöjligheter till. Det behöver inte vara samma målort som man kan ta sig till varje dag. Flygresor har uteslutits för kriteriet med hänsyn till resans syfte.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** alla veckodagar **Restid:** maximalt tre timmar (180 minuter) **Vistelsetid:** minst fyra timmar (240 minuter) mellan 10:00 och 18:00
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** *sex* veckodagar **Restid:** maximalt *fem timmar* (300 minuter) **Vistelsetid:** minst fyra timmar (240 minuter) mellan 10:00 och 18:00

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** *sex* veckodagar **Restid:** maximalt *sex timmar* (360 minuter) **Vistelsetid:** minst *3,5 timmar* (210 minuter) mellan 09:30 och 18:30
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** *sex* veckodagar **Restid:** maximalt *5,5 timmar* (330 minuter) **Vistelsetid:** minst *tre timmar* (180 minuter) mellan 09:00 och 19:00
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt.

Kriterium 5: Region-/universitetssjukhus

Möjligheten att nå det region-/universitetssjukhus som respektive kommun tillhör (Umeå, Stockholm, Uppsala, Örebro, Linköping, Göteborg, Malmö och Lund.)

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** alla veckodagar **Avresetid:** tidigast 03:00 **Ankomsttid:** senast 12:00 **Hemresa:** tidigast 16:00 **Restid:** maximalt tre timmar (180 minuter)
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 03:00 **Ankomsttid:** senast 12:00 **Hemresa:** tidigast 16:00 **Restid:** maximalt *fyra timmar* (240 minuter)
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 03:00 **Ankomsttid:** senast 12:30 **Hemresa:** tidigast 15:30 **Restid:** maximalt *4,5 timmar* (270 minuter)
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** måndag – fredag **Avresetid:** tidigast 03:00 **Ankomsttid:** senast 13:00 **Hemresa:** tidigast 15:00 **Restid:** maximalt *fem timmar* (300 minuter)
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt.

Kriterium 6: Universitets- och högskoleorter

Möjligheten att veckopendla till/från universitetsorterna (23 st). Följande orter finns med i modellen: Stockholm, Lund/Malmö, Göteborg, Uppsala, Linköping/Norrköping, Umeå, Örebro, Växjö, Karlstad, Västerås/Eskilstuna, Luleå, Jönköping, Gävle, Borås, Kalmar, Kristianstad, Borlänge/Falun, Halmstad, Trollhättan/Uddevalla, Östersund, Skövde, Sundsvall och Karlskrona/Ronneby.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** söndag och fredag **Antal av de 23 studieorterna:** minst tio **Avresetid söndag (från hemort):** tidigast 12:00

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
	Avresetid fredag (från studieort): tidigast 16:00 **Restid:** maximalt fem timmar (300 minuter)
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** söndag och fredag **Antal av de 23 studieorterna:** minst *fem* **Avresetid söndag (från hemort):** tidigast 12:00 **Avresetid fredag (från studieort):** tidigast 16:00 **Restid:** maximalt fem timmar (300 minuter)
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** söndag och fredag **Antal av de 23 studieorterna:** minst *fem* **Avresetid söndag (från hemort):** tidigast 11:00 **Avresetid fredag (från studieort):** tidigast 15:30 **Restid:** maximalt *5,5 timmar* (330 minuter)
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** söndag och fredag **Antal av de 23 studieorterna:** minst *tre* **Avresetid söndag (från hemort):** tidigast 11:00 **Avresetid fredag (från studieort):** tidigast 15:00 **Restid:** maximalt *sex timmar* (360 minuter)
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt.

Kriterium 7: Andra större städer

Möjligheten att från varje kommun nå huvudorten i kommuner med minst 50 000 invånare (med ett relativt stort utbud av handel och service) över dagen. Flyg ska inte nyttjas.

Tillgänglighetsnivå	Beskrivning delkrav
God (1=grön)	**Dagar:** sju dagar per vecka **Antal kommuner < 50 000 invånare:** minst tre **Restid:** maximalt tre timmar (180 minuter) **Vistelsetid:** minst fem timmar (300 minuter).
Acceptabel (2=gul)	**Dagar:** *fem dagar* per vecka **Antal kommuner < 50 000 invånare:** minst *två* **Restid:** maximalt *fyra timmar* (240 minuter) **Vistelsetid:** minst *tre timmar* (180 minuter)
Dålig (3=ljusröd)	**Dagar:** *fem dagar* per vecka **Antal kommuner < 50 000 invånare:** minst *två* **Restid:** maximalt *4,5 timmar* (270 minuter) **Vistelsetid:** minst *2,5 timmar* (150 minuter)
Dålig (4=mellanröd)	**Dagar:** *fem dagar* per vecka **Antal kommuner < 50 000 invånare:** minst *två* **Restid:** maximalt *fem timmar* (300 minuter) **Vistelsetid:** minst *två timmar* (120 minuter)
Dålig (5=mörkröd)	Inget av ovanstående är uppfyllt.

Kriterium 8: Besöksnäring

Möjligheten att resa långa sträckor mellan olika delar av landet och avser besöksnäring i vid mening, inte bara turism. Kriteriet kan vid behov användas för

annan ort än huvudorten om väsentliga delar av kommunens besöksnäring är lokaliserad där. Flygresor ingår.

Tillgänglighetsnivå	Kravbeskrivning
God (1=grön)	**Andel av Sveriges befolkning som når kommunhuvudorten:** mer än 50 procent **Dagar:** en dag per vecka **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid:** maximalt fem timmar (300 minuter)
Acceptabel (2=gul)	**Andel av Sveriges befolkning som når kommunhuvudorten:** mer än 50 procent **Dagar:** en dag per vecka **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid:** maximalt *sju timmar* (420 minuter).
Dålig (3=ljusröd)	**Andel av Sveriges befolkning som når kommunhuvudorten:** *mer än 45 procent* **Dagar:** en dag per vecka **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid:** maximalt *sju timmar* (420 minuter)
Dålig (4=mellanröd)	**Andel av Sveriges befolkning som når kommunhuvudorten:** *40-44 procent* **Dagar:** en dag per vecka **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid:** maximalt *sju timmar* (420 minuter)
Dålig (5=mörkröd)	**Andel av Sveriges befolkning som når kommunhuvudorten:** *färre än 40 procent* **Dagar:** en dag per vecka **Avresetid:** tidigast 06:00 **Restid:** maximalt *sju timmar* (420 minuter)

Bilaga 2: Exempel på allmän trafikplikt

Allmän trafikplikt flyglinjen Lycksele – Stockholm/Arlanda[76]

Den allmänna trafikplikt som framgår nedan ska gälla från och med den 27 oktober 2023. Den ersätter då den nu gällande allmänna trafikplikten på flyglinjen.

Lufttrafikföretag som avser utföra bärkraftig regelbunden flygtrafik på flyglinjen i enlighet med den allmänna trafikplikten ska anmäla detta till Trafikverket.

Lufttrafikföretag som bedriver regelbunden flygtrafik på flyglinjen ska uppfylla minst de krav som framgår av detta beslut om allmän trafikplikt.

UTBUD OCH TIDTABELL

1. Minst 28 000 flygstolar ska erbjudas på flyglinjen per kalenderår.
2. Minst 1 122 enkelturer ska produceras per kalenderår.
3. Minst två dubbelturer ska produceras dagligen helgfri måndag-fredag i enlighet med tidtabellsram.
4. Minst en dubbeltur ska produceras söndag och helgdag som infaller på veckodag i enlighet med tidtabellsram.
5. Trafik behöver med undantag från punkt 3 och 4 inte produceras följande dagar:
    a. Långfredag
    b. Påskafton
    c. Midsommarafton
    d. Julafton
    e. Juldagen
    f. Nyårsafton
6. Valborgsmässoafton som infaller på veckodag körs som söndagstrafik.
7. På sträckan ska följande tidtabellsramar on/off block gälla:

    a. måndag - fredag
        i. Avgång från Lycksele ska för en morgontur tidigast ske klockan 06.00
        ii. Ankomst till Arlanda ska för en morgontur senast ske klockan 08.30

        iii. Avgång för morgontur från Arlanda ska senast ske klockan 09.00
        iv. Ankomst till Lycksele ska senast ske klockan 10.30

        v. Avgång från Lycksele ska tidigast ske klockan 16.40
        vi. Ankomst till Arlanda ska senast ske klockan 18.15

[76] Beslutad av Trafikverket den 20 april 2022, TRV 2022/44862.

vii. Avgång från Arlanda ska för en kvällstur senast ske klockan 18.45
viii. Ankomst till Lycksele ska för en kvällstur senast ske klockan 20.30

b. söndag
i. Avgång från Lycksele ska tidigast ske klockan 16.40
ii. Ankomst till Arlanda ska senast ske klockan 19.00

8. Trafikverket kan godkänna justering av ovanstående tidtabellsramar efter samråd med berörd kommun.
9. Mellanlandning är ej tillåten.

KONTINUITET

Lufttrafikföretag som avser upphöra med regelbunden flygtrafik på flyglinjen ska lämna besked om detta till Trafikverket minst sex månader innan flygtrafiken upphör.

FLYGPLANSTYP

Flygplan ska vara utrustade med tryckkabin. Bagage- och lastkapaciteten ska vara minst 20 kg per passagerare vid fullbelagt flygplan och normala väderförhållanden.

BILJETTPRISER

Den genomsnittliga biljettintäkten får inte överstiga 1 160 SEK för en enkeltur.

Biljettintäkt är det totala biljettpris som en resenär betalar för en biljett med avdrag för mervärdesskatt, skatt på flygresor, Transportstyrelsens myndighetsavgift och säkerhetsavgift. Passagerare som reser med Id-biljett, icke tjänstgörande besättning eller liknande ska inte tas med i beräkning av biljettintäkt eller vid beräkning av antal sålda biljetter.

Genomsnittlig biljettintäkt är biljettintäkter per kvartal dividerat med antalet sålda biljetter under samma tidsperiod.

Lufttrafikföretag ska tillhandahålla följande rabatter:

Barn under 2 år i sällskap av vuxen (INF) reser utan avgift.

Följande kategorier betalar maximalt 700 kr exklusive moms för en enkelresa inkl. alla avgifter och skatter:

- Barn under 12 år som reser ensamma (UM)
- Barn under 12 år som reser i sällskap av vuxen
- Studenter. En student är en person som kan uppvisa giltig studentlegitimation.
- Pensionärer. En pensionär är en person som kan uppvisa giltig pensionärslegitimation.

BOKNINGSSYSTEM

Biljetter ska vara bokningsbara på internet. Biljetter ska dessutom vara bokningsbara i något av de globala distributionssystem som finns på marknaden. Priser, tidtabeller och bokningssystem ska finnas tillgängliga i så god tid att biljetter kan bokas och köpas senast tre månader före trafikstart.

RAPPORTERING

Lufttrafikföretaget ska för varje månad rapportera hur lufttrafikföretaget uppfyllt kraven i den allmänna trafikplikten genom att tillhandahålla följande uppgifter.

1. Antal erbjudna stolar.
2. Antal producerade turer.
3. Det totala antalet resande.
4. Det totala antalet sålda biljetter.
5. Den totala biljettintäkten. I redovisningen av den totala biljettintäkten ska det tydligt framgå de skatter och myndighetsavgifter som har exkluderats från det totala biljettpris som resenärerna har betalat. Lufttrafikföretaget ska på Trafikverkets begäran även kunna redovisa det enskilda biljettpriset för samtliga sålda biljetter och vilka skatter och myndighetsavgifter som tagits ut på respektive biljett.
6. Punktlighetsstatistik med förseningsorsak.
7. Antalet inställda avgångar samt orsak.

Uppgifter ska vara Trafikverket tillhanda senast en månad efter sista dag i den månad redovisningen avser.

Trafikverket, 781 89 Borlänge. Besöksadress: Röda vägen 1
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 010-123 50 00
trafikverket.se

Denna behandling '41/25 Nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun - Antagande' har inget tjänsteutlåtande.

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-28

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00063

KSPLU Informationsärenden 2025

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

- Information om skyddsåtgärder – Helen Nilsson (5 min)
- Markanvisning Olofsdal – Erik Sjöberg (5 min)
- Information om projektet "Med ön som katalysator – lokala modeller för omsorg och social välfärd i arktiska landsbygder" - Jennie Bergvall Kalén (10 min)

Beredningsansvariga

Olov Häggström

Beslutet ska skickas till

Förnamn, Efternamn	Olov Häggström
Befattning	Utredare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-28

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00025

KSPLU Anmälningsärenden 2025-05-06

Förslag till beslut

Remisser

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2). Byggnadsnämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 18 juli 2025. BN 2025-05-21 KSPLU 2025-06-10

Förnamn, Efternamn — Therese Stellén
Befattning

Från: Annika Dalén
Skickat: den 14 april 2025 09:32
Till: Umeå kommun; BN Diarium
Kopia: Linda Gustafsson
Ämne: Sv: Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2), svar senast den 18/7 2025

Jämställdhetsutskottet avstår från att yttra sig.

Med vänliga hälsningar,
Annika Dalén
Utvecklingsstrateg jämställdhet
090-16 58 91
annika.dalen@umea.se
Umeå kommun
Stadsledningskontoret
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
www.umea.se/jamstalldhet

Läs om behandling av personuppgifter och dataskydd: www.umea.se/dataskydd

---

Från: Umeå kommun
Skickat: den 11 april 2025 17:48
Till: BN Diarium
Kopia: Linda Gustafsson ; Annika Dalén
Ämne: VB: Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2), svar senast den 18/7 2025

Hej!
Kommunstyrelsen överlämnar denna remiss till Byggnadsnämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är **18 juli 2025**. Det betyder att nämndens yttrande till ksdiarium@umea.se ska vara inne senast 2025-05-27. Märk ämnesraden med diarienummer: KS-2025/00392. Kopia till Linda Gustafsson och Annika Dalén med svar till KS diarium om JUSK ska yttra sig eller inte.
Tidsplan:
JUSK 2025-05-15
BN 2025-05-21
KSPLU 2025-06-10
Med vänlig hälsning
Registrator
090 – 16 10 00
umea.kommun@umea.se
Umeå kommun
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A

www.umea.se

UMEÅ KOMMUN

Läs om behandling av personuppgifter och dataskydd: www.umea.se/dataskydd

Från: Helene Lassi
Skickat: den 10 april 2025 16:15
Till: kundcenter@svenskabostader.se; info@akademiskahus.se; arbetsmiljoverket ; kommunen@boden.se; bollnas@bollnas.se; info@bostadsratterna.se; burlovs.kommun@burlov.se; info@byggforetagen.se; kansli@byggherre.se; jenny@byggmaterialindustrierna.se; bastads.kommun@bastad.se; registrator@chalmers.se; kommun@dalsed.se; info ; info@derome.se; domstolsverket@dom.se; info@einarmattsson.se; kommun@eksjo.se; registrator ; kontaktcenter@falun.se; info@fastighetsagarna.se; registrator ; fortv ; info@funktionsratt.se; fordelaktighet@gmail.com; info@fsbs.se; info@fsbs.se; info@sverigesstadsbyggare.se; kommunstyrelsen@gavle.se; stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se; remiss@hyresgastforeningen.se; info@innovationsforetagen.se; info@in.se; info@iqs.se; info@jm.se; info@jsb.se; karlskrona.kommun@karlskrona.se; info@k-fastigheter.se; kinda@kinda.se; se.info.kundsupport@kiwa.com; konkurrensverket ; info@karf.se; info@kungsbacka.se; kopings.kommun@koping.se; kommun@landskrona.se; Ida.edskar@lindbacks.se; kommun@linkoping.se; registrator ; gotland@lansstyrelsen.se; jamtland@lansstyrelsen.se; Norrbotten@lansstyrelsen.se; skane@lansstyrelsen.se; stockholm@lansstyrelsen.se; varmland@lansstyrelsen.se; vastragotaland@lansstyrelsen.se; malmostad@malmo.se; info ; registrator ; stad@molndal.se; registrator@nacka.se; mmd.nacka@dom.se; registrator ; info@nnr.se; info@peab.se; infosverige@ramboll.se; regelradet@regelradet.se; info@rentalforetagen.se; registrator ; justitieombudsmannen@jo.se; info@ri.se; kundtjanstsverige@skanska.se; skara.kommun@skara.se; kundtjanst@skelleftea.se; charlotta@smakom.se; info@smalandsvillan.se; info ; registrator ; sgi@swedgeo.se; registrator ; kommunstyrelsen@stockholm.se; kommun@stromstad.se; info@studentbostadsforetagen.se; registrator ; kommunstyrelsen@sundbyberg.se; fredrik.anheim@surewood.se; info@insurancesweden.se; info@svenskventilation.se; info@sbr.se; forbundet@byggnads.se; kundservice@sis.se; remisser@svensktnaringsliv.se; info@sverigesallmannytta.se; kansli@arkitekt.se; registrator@skr.se; info@stadsarkitekt.se; susanne.rudenstam@trabyggnadskansliet.se; invoice@sweco.se; info@sakervatten.se; info@tilrf.se; info ; timra.kommun@timra.se; torsby.kommun@torsby.se; trafikverket ; info@tmf.se; Umeå kommun ; mmd.umea@dom.se; registrator ; Kommunledningskontoret@uppsala.se; jurfak@jur.uu.se; info@villaagarna.se; kommun@vimmerby.se; kundtjanst@are.se; kent.johansson@alvsbyhus.se; kommunen@alvsbyn.se
Kopia: Lars I Eriksson ; Emelie Lindahl ; LI Registrator ; LI KOM ; DL RK LI BB Enheten för bostäder och byggande
Ämne: Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2), svar senast den 18/7 2025

Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet **senast den 18 juli 2025**. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till li.bb@regeringskansliet.se Ange diarienummer LI2025/00250 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

Emelie Lindahl
Departementsråd

Från: Helene Lassi <helene.lassi@regeringskansliet.se>
Skickat: den 10 april 2025 16:15
Till: kundcenter@svenskabostader.se; info@akademiskahus.se; arbetsmiljoverket; kommunen@boden.se; bollnas@bollnas.se; info@bostadsratterna.se; burlovs.kommun@burlov.se; info@byggforetagen.se; kansli@byggherre.se; jenny@byggmaterialindustrierna.se; bastads.kommun@bastad.se; registrator@chalmers.se; kommun@dalsed.se; info; info@derome.se; domstolsverket@dom.se; info@einarmattsson.se; kommun@eksjo.se; registrator; kontaktcenter@falun.se; info@fastighetsagarna.se; registrator; fortv; info@funktionsratt.se; fordelaktighet@gmail.com; info@fsbs.se; info@fsbs.se; info@sverigesstadsbyggare.se; kommunstyrelsen@gavle.se; stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se; remiss@hyresgastforeningen.se; info@innovationsforetagen.se; info@in.se; info@iqs.se; info@jm.se; info@jsb.se; karlskrona.kommun@karlskrona.se; info@k-fastigheter.se; kinda@kinda.se; se.info.kundsupport@kiwa.com; konkurrensverket; info@karf.se; info@kungsbacka.se; kopings.kommun@koping.se; kommun@landskrona.se; Ida.edskar@lindbacks.se; kommun@linkoping.se; registrator; gotland@lansstyrelsen.se; jamtland@lansstyrelsen.se; Norrbotten@lansstyrelsen.se; skane@lansstyrelsen.se; stockholm@lansstyrelsen.se; varmland@lansstyrelsen.se; vastragotaland@lansstyrelsen.se; malmostad@malmo.se; info; registrator; stad@molndal.se; registrator@nacka.se; mmd.nacka@dom.se; registrator; info@nnr.se; info@peab.se; infosverige@ramboll.se; regelradet@regelradet.se; info@rentalforetagen.se; registrator; justitieombudsmannen@jo.se; info@ri.se; kundtjanstsverige@skanska.se; skara.kommun@skara.se; kundtjanst@skelleftea.se; charlotta@smakom.se; info@smalandsvillan.se; info; registrator; sgi@swedgeo.se; registrator; kommunstyrelsen@stockholm.se; kommun@stromstad.se; info@studentbostadsforetagen.se; registrator; kommunstyrelsen@sundbyberg.se; fredrik.anheim@surewood.se; info@insurancesweden.se; info@svenskventilation.se; info@sbr.se; forbundet@byggnads.se; kundservice@sis.se; remisser@svensktnaringsliv.se; info@sverigesallmannytta.se; kansli@arkitekt.se; registrator@skr.se; info@stadsarkitekt.se; susanne.rudenstam@trabyggnadskansliet.se; invoice@sweco.se; info@sakervatten.se; info@tilrf.se; info; timra.kommun@timra.se; torsby.kommun@torsby.se; trafikverket; info@tmf.se; Umeå kommun; mmd.umea@dom.se; registrator; Kommunledningskontoret@uppsala.se; jurfak@jur.uu.se; info@villaagarna.se; kommun@vimmerby.se; kundtjanst@are.se; kent.johansson@alvsbyhus.se; kommunen@alvsbyn.se
Kopia: Lars I Eriksson; Emelie Lindahl; LI Registrator; LI KOM; DL RK LI BB Enheten för bostäder och byggande
Ämne: Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2), svar senast den 18/7 2025
Bifogade filer: Remissmissiv.pdf; Rapport 2025_2.PDF

Uppföljningsflagga: Följ upp

Flagga: Har meddelandeflagga

Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet **senast den 18 juli 2025**. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till li.bb@regeringskansliet.se Ange diarienummer LI2025/00250 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

Emelie Lindahl
Departementsråd

Regeringskansliet

Remiss

2025-04-10
LI2025/00250

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för bostäder och byggande
Lars I Eriksson
084054310

Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Remissinstanser

1. AB Svenska Bostäder
2. Akademiska Hus AB
3. Arbetsmiljöverket
4. Bodens kommun
5. Bollnäs kommun
6. Bostadsrätterna
7. Burlövs kommun
8. Byggföretagen
9. Byggherrarna
10. Byggmaterialindustrierna
11. Båstads kommun
12. Chalmers tekniska högskola
13. Dals-Eds kommun
14. DHR (Delaktighet, Handlingskraft, Rörelsefrihet)
15. Derome Aktiebolag
16. Domstolsverket
17. Einar Mattsson Byggnads AB
18. Eksjö kommun
19. Elsäkerhetsverket

20. Falu kommun
21. Fastighetsägarna
22. Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (FORMAS)
23. Fortifikationsverket
24. Funktionsrätt Sverige
25. Förbundet FÖR delaktighet och jämlikhet
26. Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och Byggnadsnämndssekreterare
27. Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer
28. Föreningen Sveriges Stadsbyggare
29. Gävle kommun
30. Göteborgs kommun
31. Hyresgästföreningen Riksförbundet
32. Innovationsföretagen
33. Installatörsföretagen
34. IQ Samhällsbyggnad
35. JM AB
36. JSB
37. Karlskrona kommun
38. K-Fastigheter
39. Kinda kommun
40. Kiwa
41. Konkurrensverket
42. Kontrollansvarigas riksförening
43. Kungsbacka kommun
44. Köpings kommun
45. Landskrona kommun
46. Lindbäcks Bygg AB
47. Linköpings kommun
48. Luleå tekniska universitet

49. Länsstyrelsen i Gotlands län
50. Länsstyrelsen i Jämtlands län
51. Länsstyrelsen i Norrbottens län
52. Länsstyrelsen i Skåne län
53. Länsstyrelsen i Stockholms län
54. Länsstyrelsen i Värmlands län
55. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
56. Malmö kommun
57. Myndigheten för delaktighet
58. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
59. Mölndals kommun
60. Nacka kommun
61. Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen)
62. Naturvårdsverket
63. Näringslivets regelnämnd
64. Peab AB
65. Ramboll
66. Regelrådet
67. Rentalföretagen
68. Riksantikvarieämbetet (RAÄ)
69. Riksdagens ombudsmän (JO)
70. RISE Research Institutes of Sweden AB
71. Skanska AB
72. Skara kommun
73. Skellefteå kommun
74. SmåKom
75. smålandsvillan
76. Statens centrum för arkitektur och design (ArkDes)
77. Statens energimyndighet
78. Statens geotekniska institut (SGI)

79. Statskontoret
80. Stockholms kommun
81. Strömstads kommun
82. Studentbostadsföretagen
83. Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac)
84. Sundbybergs kommun
85. Surewood Housing
86. Svensk Försäkring
87. Svensk Ventilation
88. Svenska Byggingenjörers Riksförbund
89. Svenska byggnadsarbetareförbundet (Byggnads)
90. Svenska institutet för standarder (SIS)
91. Svenskt Näringsliv
92. Sveriges Allmännytta
93. Sveriges Arkitekter
94. Sveriges Kommuner och Regioner
95. Sveriges stadsarkitekters förening
96. Sveriges Träbyggnadskansli
97. Sweco AB
98. Säkert vatten AB
99. Tillgänglighetssakkunnigas riksförening
100. Tillväxtanalys
101. Timrå kommun
102. Torsby kommun
103. Trafikverket
104. Trä- och möbelföretagen
105. Umeå kommun
106. Umeå tingsrätt (mark- och miljödomstolen)
107. Umeå universitet
108. Uppsala kommun

109. Uppsala universitet juridiska fakulteten
110. Villaägarnas riksförbund
111. Vimmerby kommun
112. Åre kommun
113. Älvsbyhus
114. Älvsbyn kommun

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet **senast den 18 juli 2025**. Svaren bör lämnas per e-post till li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till li.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2025/00250 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

Emelie Lindahl
Departementsråd

Boverket

RAPPORT 2025:2

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

www.boverket.se

Titel: Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekterings-företag
Rapportnummer: 2025:2
Utgivare: Boverket, januari 2025
ISBN pdf: 978-91-89581-74-6
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 4269/2024

Förord

Detta är Boverket svar på regeringsuppdraget att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (LI2024/01379).

Denna rapport är en konsekvensutredning och innehåller förslag på ändringar i PBL och PBF. Detta är Boverkets förslag på hur reformen med certifierade byggprojekteringsföretag skulle kunna utvecklas. Utredningen innehåller även detaljerade förslag på vad Boverket behöver skriva föreskrifter och allmänna råd inom.

Projektledare för uppdraget har varit Fredrik Olsson. Projektgruppen i övrigt har bestått av Evelina Björk, Agnes Jensen-Carlén, Otto Ryding och Pål Sjöberg. Intern beställare har varit Anette Löfgren.

Karlskrona januari 2025

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehållsförteckning

Sammanfattning ... 6
Summary in English ... 7
Författningsförslag ... 8
Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900) ... 8
Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338) ... 23
Inledning ... 24
1.1 Bakgrund ... 24
1.2 Uppdraget ... 24
Koppling till andra uppdrag och utredningar ... 25
Arbetsmetod ... 26
1.3 Konsekvensutredning ... 26
1.4 Läsanvisningar ... 27
1.5 Förkortningslista ... 27
2 Kort redogörelse av utredningens delar ... 28
2.1 Flera delar av lov- och byggprocessen ... 28
2.2 Fler typer av byggnader ... 31
2.3 Utökade certifieringskrav ... 31
2.4 Utökad kontroll av systemet ... 32
2.5 Benämning på aktörstypen ... 32
3 Förslag och konsekvenser ... 33
3.1 Beskrivning av problemet ... 33
3.2 Vilken förändring som eftersträvas ... 33
3.3 Om ingen åtgärd vidtas (nollalternativet) ... 34
3.4 Alternativa lösningar för att uppnå avsedd effekt ... 34
3.5 Redogörelse för lämpligaste alternativ – samlat förslag ... 58
3.6 Fördjupad konsekvensbedömning av det samlade förslaget 63
Ytterligare reglering som behövs ... 92
Nya bemyndiganden ... 92
Boverkets föreskrifter ... 92
Att inkludera fler delar av byggprocessen ... 92
Ytterligare kontroller på dessa företag och deras projekt ... 93
Övergångsperiod ... 93
Boverkets vägledningar ... 93
Författningskommentarer ... 94
Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900) ... 94
Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338) ... 109
Referenser ... 110
Tryckta källor ... 110
Icke-tryckta källor ... 110
Författningar och andra rättsakter ... 110
Bilaga 1 – Regeringsuppdraget ... 112
Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag ... 112
Bilaga 2 – Företag och näringsgrenar som potentiellt berörs ... 115
Bilaga 3 – Produktionsvolymer för olika byggnadstyper ... 116
Bilaga 4 – Förenklade processmatriser ... 117
Process utan CBF (Vanlig hantering av byggnadsnämnden) ... 117
Process med CBF i såväl lov- som byggprocessen ... 118

Process med CBF endast i lovprocessen 119
Process med CBF endast i byggprocessen 120

Sammanfattning

Boverket bedömer att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag fortsättningsvis ska omfatta de redan ingående utformnings- och tekniska egenskapskraven. Boverket bedömer att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag skulle kunna utökas till att även omfatta delar av byggprocessen. Detta föreslås bland annat genom att inkorporera kontrollplanen och rollen som kontrollansvarig i systemet.

Boverket föreslår en ändring av namn på rollen då deras ansvar kommer att handla om mer än bedömning av projektering. Boverkets förslag är certifierade byggbedömningsföretag, CBF.

Boverket föreslår även en ändring av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gällande vilka byggnader som omfattas. Detta bland annat för att på föreskriftsnivå kunna justera vilka typer av byggnader som ska ingå i systemet.

Boverket föreslår ytterligare att om ett CBF används behövs endast tekniskt samråd i vissa fall. I de fall samråden behövs ska CBF närvara.

Utöver detta föreslår Boverket att om ett CBF används ska kommunen ej genomföra arbetsplatsbesök och att tillsynen under uppförandet ska göra gemensamt med CBF.

Till arbetet har WSP genomfört en semistrukturell intervjustudie där både representanter från kommuner och sektorn har ingått. Detta för att få ett bredare perspektiv om vad Boverkets förslag skulle kunna innehålla och vilka effekter de skulle kunna få.

Dessa resultat har Boverket kommit fram till efter dialog med Swedac, Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, och andra aktörer.

Summary in English

The Swedish National Board of Housing, Building and Planning, Boverket, assesses that the system of “byggprojekteringsföretag” should continue to specifically cover the design requirements and technical requirements that are already included.

Boverket assesses that the system of certified “byggprojekteringsföretag” could be expanded to also cover parts of the construction process. This is proposed, among other things, by incorporating the inspection plan and the person in charge of inspection into the system.

Författningsförslag

Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 21 och 32 b – 32 d §§, 10 kap. 5, 6, 9, 14, 18, 19, 24, 25 a, 27, 29 – 32, 34 och 35 §§, 11 kap. 1 och 36 §§, 16 kap. 9 § samt mellanrubrikerna närmast före 10 kap. 25 a § och 16 kap. 9 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas nya paragrafer, 6 a, 8 a, 13 a – 13 d, 25 b, 25 c, 32 a, 34 a och en ny mellanrubrik närmast före 10 kap. 8 a § av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
9 kap.	
21 §	
En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.	
En ansökan om lov ska dessutom innehålla	
1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och	
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.	
Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* som avses i 32 b § har använts för projektering och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts.	Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* som avses i 32 b § har använts och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts *och ett utlåtande från företaget om att kraven är uppfyllda*.
	Trots andra stycket 1 behöver ansökan, i sådana fall som avses i tredje stycket, inte innehålla förslag om kontrollansvarig. Detsamma gäller om byggherren redan vid ansökan om lov lämnar en uppgift om vilket certifierat byggbedömningsföretag som byggherren, med tillämpning av 10 kap. 25 a §, avser att använda.

32 b §

Ett certifierat *byggprojekteringsföretag* är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid *nybyggnad* av sådana *bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av *byggprojekteringsföretag* ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera *byggprojekteringsföretag* enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Ett certifierat *byggbedömningsföretag* är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid *uppförande* av sådana *nya byggnader* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av *byggbedömningsföretag* ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera *byggbedömningsföretag* enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

32 c §

Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* har använts *för projektering* vid *nybyggnad* av *ett sådant bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* har använts vid *uppförande* av *en sådan ny byggnad* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

32 d §

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat *byggprojekteringsföretag* vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat *byggbedömningsföretag* vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

10 kap.

5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.*	Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.* *Andra stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.*

6 §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en *bygg- eller rivningsåtgärd* som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om 1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, 2. vem som ska göra kontrollerna, 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske, *5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och* *6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra* *a) materialåtervinning av hög kvalitet, och* *b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.*	Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en *byggåtgärd* som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om 1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, 2. vem som ska göra kontrollerna, 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, *och* 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske. *Första stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.*

6 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en rivningsåtgärd som avses i 3 § (resurshushållningsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Kravet på resurshushållningsplan i första stycket gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Kontroll när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

8 a §

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska säkerställa att det finns ett dokument som, mot bakgrund av en riskbedömning, beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska utföra kontrollerna.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska tillse att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts. Denna person ska vara fristående i förhållande till den som utför det som ska kontrolleras och ha kompetens för uppgiften.

9 §

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

För den kontroll som avses i 5 § *andra stycket* ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för upp-giften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller mot-svarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har anlitats tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 10 kap. 8 a §.

13 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag avsäger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering ska det omedelbart underrätta byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

13 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har avsagt sig ett uppdrag eller inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Motsvarande gäller om byggherren väljer att avbryta samarbetet med det certifierat byggbedömningsföretaget.

13 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden kalla till ett samråd och pröva under vilka förutsättningar som arbetena kan fortsätta.

13 d §

Om det enligt 9 och 10 §§ ska finnas en kontrollansvarig och uppgift om kontrollansvarig inte har lämnats i samband med ansökan om bygglov eftersom ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska uppgift om kontrollansvarig lämnas före det tekniska samrådet.

Första stycket gäller inte om 25 b § ska tillämpas eftersom byggherren har anlitat ett certifierat byggbedömningsföretag.

14 §

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om	I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om
1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,	1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller	2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.	3. byggherren har begärt ett sådant samråd.
Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.	Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.
En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.	En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första–tredje styckena. I stället tillämpas 25 b §.

18 §

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt

2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.*	Om ett certifierat *byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.*

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,

2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

5. behovet av ett färdigställandeskydd,

6. behovet av utstakning,

7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

8. behovet av ytterligare sammanträden.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det i startbeskedet inte fastställas någon sådan kontrollplan som avses i första stycket 1.

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat *byggprojekteringsföretag* har använts för projektering

Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering vid nybyggnad av *ett sådant bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat *byggbedömningsföretag* har använts

25 a §

Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* som avses i 9 kap. 32 b § har använts vid nybyggnad av *en sådan ny byggnad* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

25 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd.

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. vilket certifierat byggbedömningsföretag som har använts,

2. arbetets planering och organisation,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

4. behovet av ett färdigställandeskydd,

5. behovet av utstakning,

6. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked, och

7. behovet av ytterligare sammanträden.

Om byggnadsnämnden anser det lämpligt får det tekniska samrådet enligt första stycket ersättas av en skriftlig kommunikation.

Om det är obehövligt krävs varken samråd eller skriftlig kommunikation enligt första-tredje styckena.

25 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda ingripande enligt 11 kap. 30 § ska det anmälas till byggnadsnämnden.

27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts gäller inte kraven på arbetsplatsbesök i första och andra styckena.

29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och

2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts får kompletterande villkor inte avse utformningskrav som avses i 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 §.

30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, *om det inte är uppenbart obehövligt*.	I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd. *Byggnadsnämnden ska även kalla till ett sammanträde för slutsamråd om orsaken till att ett tekniskt samråd inte har hållits är att ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.* *Kraven i första och andra styckena gäller inte om det är uppenbart obehövligt.*

31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till	En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till
1. byggherren,	1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och	2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.	3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det använda företaget kallas, i stället för den eller de kontrollansvariga som avses i första stycket 2.

32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,

2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,

3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,

4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,

5. behov av andra åtgärder, och

6. förutsättningarna för ett slutbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 32 a §.

32 a §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska vid slutsamrådet följande gås igenom:

1. hur villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,

2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,

3. det certifierade byggbedömningsföretagets redogörelse för genomförda kontroller,

4. det certifierade byggbedömningsföretagets bedömning av förutsättningarna för slutbesked med avseende på utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 §,

5. behov av andra åtgärder, och

6. övriga förutsättningar för ett slutbesked.

34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och

3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 34 a §.

	34 a §
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om
	1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
	2. byggherren har lämnat in ett intyg där det certifierade byggbedömningsföretag som har använts intygar att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § bedöms vara uppfyllda,
	3. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration,
	4. byggherren har visat att denne har gett in de handlingar som krävs enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, och
	5. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.
35 §	
Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.	Trots 34 § 1 *och 34 a §* får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.
Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.	Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

11 kap.

1 §

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag* och kontrollansvariga,

5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag* och kontrollansvariga,

6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat *byggprojekteringsföretag* eller kontrollansvarig

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat *byggbedömningsföretag* eller kontrollansvarig

36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat *byggprojekteringsföretag*

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat *byggbedömningsföretag*

16 kap.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga

9 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana *byggprojekteringsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap.,

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana *byggbedömningsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap.,

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och

4. föreskrifter om vilka *bostadshus* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §.

4. föreskrifter om vilka *nya byggnader* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §,

5. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,

6. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338) att 10 kap. 23 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	10 kap.
	23 §
Boverket får meddela	Boverket får meddela
1. de föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som behövs för tillämpningen av 7 kap. 2–4 §§, och	1. de föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som behövs för tillämpningen av 7 kap. 2–4 §§, och
2. föreskrifter om vilka *bostadshus* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900).	2. föreskrifter om vilka *nya byggnader* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900),
	3. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,
	4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Inledning

1.1 Bakgrund

Certifierade byggprojekteringsföretag har införts som en ny aktör i plan- och byggsystemet (prop. 2021/22:212, bet. 2021/22:CU35, rskr. 2021/22:449). Reformen trädde i kraft den 1 augusti 2022 och Boverket har därefter tagit fram föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (Boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS 2024:1, om certifierade byggprojekteringsföretag). Reformen syftar till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen för de byggnader som ingår i systemet, och därmed även förstärka incitamenten för att använda certifierade byggprojekteringsföretag.

1.2 Uppdraget

Uppdraget består i huvudsak i att utreda behovet av regeländringar och lämna eventuella förslag till regeländringar för att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag till att innefatta inte bara projekteringsskedet utan även byggprocessen. I syfte att ytterligare öka förutsägbarheten och effektiviteten under **hela** byggprocessen och därigenom förstärka incitamenten att använda systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

Eftersom en viktig utgångspunkt för uppdraget är att utöka systemets användningsområde till att kunna innefatta även utförandefasen fram till slutbesked, är det enligt uppdragsgivaren även lämpligt att överväga en annan benämning än certifierat byggprojekteringsföretag. Boverkets förslag är **certifierat byggbedömningsföretag**.

Som en del i att utveckla systemet ingår också i uppdraget att överväga och ge eventuella förslag på om, och i så fall vilka, fler typer av byggnader som certifierade byggprojekteringsföretag kan användas för.

Inom ramen för uppdraget ska Boverket också överväga och föreslå de ytterligare krav som behöver ingå i certifieringen, samt överväga och vid behov föreslå ytterligare kontroll av certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket ska slutligen lämna författningsförslag och ge exempel på föreskrifter som bedöms vara nödvändiga för att svara upp mot delarna i uppdraget.

Koppling till andra uppdrag och utredningar

I regeringsuppdraget står det uttryckligen att ”Boverket ska ta andra förslag som bereds inom Regeringskansliet i beaktande vid utformningen av förslagen”. Områden som har identifierats och beaktats är

- Ordning och reda (SOU 2023:70),
- Bygglovsutredningen (SOU 2021:47),
- Boverkets arbete med fel brister och skador, och
- Regeringsuppdraget om Cirkulär ekonomi[1].

Boverket beaktar dessa i sitt arbete. De förslag som läggs görs dock mot befintlig lagstiftning.

1.2.1 SOU – Ordning och reda

SOU:n handlar om att se över kontrollsystemet i lov- och byggprocessen, samt förvaltningen av den färdiga byggnaden. Att förtydliga roller och skärpa en del funktioner såsom rollen som kontrollansvarig och certifierade sakkunniga. Detta för att skapa en mer tillförlitligt system. Då reglerna för certifierade byggprojekteringsföretag är knutna till och till viss del baseras på reglerna om certifierade sakkunniga påverkas aven dessa av de ändringar som föreslås.

SOU-utredningen har även föreslagit en förstärkt byggkontroll. Detta förslag har beaktats i detta uppdrag. Boverket bedömer att där är inget förslaget om förstärkt byggkontroll som påverkar förslagen i detta uppdrag.

1.2.2 SOU – Bygglovsutredningen

Under arbetet med att utveckla systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och tillhörande författningsförslag har Boverket beaktat de ändringar som föreslås i bygglovsutredningen[2]. Ändringarna i bygglovsutredningen berör i huvudsak bygglovsplikten och bygglovsprocessen, men införandet av ytterligare definitioner samt ändringar i 10 kapitlet PBL har viss betydelse för detta förslag och har beaktats under utredningsarbetet.

1.2.3 Boverkets arbete med ”Fel, brister och skador”

Boverket har i tidigare uppdrag kartlagt förekomsten av fel, brister och skador inom byggsektorn (2018:36) samt haft i uppdrag att utreda hur arbetslivskriminalitet, fel, brister och skador kan motverkas (2022:16). Boverket har även bedrivit ett förebyggande arbeta för att minska dessa problem. Som framgår av Boverkets rapport 2018:36 motsvaras upptäckta

[1] Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (Boverket rapport 2024:26)
[2] Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

fel, brister och skador av avsevärda belopp varje år. Det handlar om enorma resurser som förslösas och som i stället skulle kunna användas till något mer konstruktivt samhällsekonomiskt sett, såsom att bygga fler bostäder. Även om långt ifrån alla fel, brister och skador som upptäcks hänför sig till brister under projekterings- eller byggskedet eller är möjliga att upptäcka genom de bedömningar och kontroller som görs under dessa skeden, så indikerar den betydande förekomsten av fel, brister och skador att det finns förbättringspotential inom de kontrollprocesser som genomförs och som syftar till att säkerställa att byggprojekt uppfyller samhällets krav.

I Boverkets arbete med **Fel, brister och skador** arbetar vi bland annat med att i byggsektorn se över hur man arbetar med kontrollplanen och hur man kan påvisa kvalifikationer. Boverket bedömer att detta arbete ligger i linje med det samlade förslaget i denna konsekvensutredning.

Regeringsuppdraget om Cirkulär ekonomi

I Boverkets rapport **Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn**[3] föreslås bland annat ett införande av en resurshållningsplan. Förslaget i den rapporten om att införa en resurshållningsplan motsvarar förslaget från detta uppdrag. Förslagen görs utifrån olika syften men landar i samma resultat.

Arbetsmetod

Under arbetet med att utveckla systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och tillhörande författningsförslag har Boverket haft löpande avstämningar med bland annat Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac). Boverket har även uppdragit åt WSP att genomföra en semistrukturerad intervjustudie med dels branschföreträdare, dels ett urval av landets byggnadsnämnder, i syfte att fånga upp synpunkter och inspel om hur systemet lämpligen utvecklas.

1.3 Konsekvensutredning

En konsekvensutredning ska enligt 2 § förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar (konsekvensutredningsförordningen) i normalfallet tas fram när förvaltningsmyndigheter lämnar förslag till regeringen eller Regeringskansliet om att regeringen ska besluta om eller föreslå nya eller ändrade lagar och förordningar.

Föreliggande konsekvensutredning följer bestämmelserna i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar, vilket även innefattar hänsyn till

[3] Rapport 2024:26

den vägledning som Ekonomistyrningsverket ansvarar för enligt 15 § konsekvensutredningsförordningen.

1.4 Läsanvisningar

I kapitel 22 redogörs för vilka alternativ som övervägts, vilket alternativ som valts och varför.

I kapitel 33 redovisas en konsekvensanalys innefattande en problembeskrivning, vad som ska uppnås och vilka alternativ som övervägts för att uppnå detta. Av konsekvensanalysen framgår också vilket av alternativen som Boverket valt att gå vidare med, motiven för detta och en fördjupad konsekvensanalys av det valda alternativet.

I kapitel 0**Fel! Hittar inte referenskälla.** beskrivs vad som behöver ingå i Boverkets författning samt inom vilka områden vägledning behöver utökas om förslaget i sin helhet tillämpas.

I kapitel 0 återges lagförslagen tillsammans med författningskommentarer.

I Bilaga 1 återges regeringsuppdraget som denna konsekvensutredning svarar mot.

I Bilaga 2 redovisas hur många företag som berörs av detta förslag fördelat på näringsgrenar och storleken på dessa.

I Bilaga 3 redovisas hur mycket som byggs i Sverige fördelat på typer av byggnader och år.

Bilaga 4 är en förenklad processbild av lov- och byggprocessen, så som den ser ut idag, och hur den skulle kunna se ut när CBF används i olika skeden.

1.5 Förkortningslista

Plan- och bygglag (2010:900) förkortas till PBL.

Plan- och byggförordning (2011:338) förkortas till PBF.

För att göra konsekvensanalysen lättare att läsa gällande begreppen **Certifierade byggprojekteringsföretag** och **Certifierade byggbedömningsföretag** så kommer begreppet projektringsföretagen skrivas ut, medan bedömningsföretagen förkortas. Certifierade byggbedömningsföretag förkortas till CBF.

2 Kort redogörelse av utredningens delar

I det här kapitlet ges en kortfattad redogörelse av vilka delar och moment som Boverket utrett i syfte att uppnå den förändring som eftersträvas enligt uppdraget (se avsnitt 1.2). En mer utförlig beskrivning av de olika delarna, vilka överväganden som gjorts samt vilka alternativ som Boverket analyserat för respektive delmoment ges i kapitel 3.

2.1 Flera delar av lov- och byggprocessen

Byggprocessen innehåller flera delmoment som i nuläget ligger kvar under byggnadsnämndernas kontroll och ansvar, även om nuvarande system med certifierade byggprojekteringsföretag skulle användas. I syfte att uppnå den förändring som eftersträvas enligt uppdraget, har Boverket därför övervägt och bedömt ett antal alternativa ändringsförslag rörande tillsyn och andra kontrollmoment under byggskedet, fram till och med slutbesked. De alternativ som övervägts för respektive delmoment och vilka bedömningar som Boverket landat i diskuteras närmare i kapitel 3 om konsekvenser.

De övervägda alternativen för respektive delmoment som gås igenom nedan har det gemensamt att ansvaret eller utförandet av olika moment knutna till bedömningen av de tekniska egenskapskraven inför och under byggskedet, och som i nuläget ligger kvar under byggnadsnämndens ansvar även om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag skulle ha använts, i stället flyttas över till CBF i större eller mindre grad.

2.1.1 Lovprocessen

Bygglovsprövningen enligt 9 kap. PBL omfattas redan av det nuvarande systemet. Boverket föreslår inga förslag om att förändra detta jämfört med hur det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag är utformat.

2.1.2 Byggprocessen

2.1.2.1 Tekniskt samråd

I vissa byggärenden ska ett tekniskt samråd hållas hos byggnadsnämnden. Det handlar om ärenden där det krävs en kontrollansvarig, där ett tekniskt samråd inte är uppenbart onödigt eller där byggherren har begärt ett tekniskt samråd. Dessa regler gäller i nuläget även om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag skulle ha använts.

2.1.2.2 Granskning och fastställande av kontrollplan

I PBL ställs krav på att det ska finnas en kontrollplan för de flesta bygg-, rivnings- och markåtgärder som kräver lov eller anmälan. Syftet med kontrollplanen är att fungera som ett kravställande dokument så att det går att verifiera att åtgärden kan antas komma att uppfylla samhällets krav enligt PBL. Det är alltid byggherren som är ansvarig för att en kontrollplan upprättas och följs och i de fall kontrollansvarig krävs ska denne hjälpa byggherren med detta.

2.1.2.3 Startbesked

Enligt PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan.

Det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag innebär att byggnadsnämnden inte ska göra någon bedömning av om de tekniska egenskapskraven kan antas komma att uppfyllas, men det är fortfarande byggnadsnämnden som beslutar om startbesked.

Boverket har utrett frågan om startbesked och föreslår att ansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden, men lämnar förslag om att de inte längre ska fastställa någon kontrollplan. CBF (eller byggherren) ska inkomma med underlag till byggnadsnämnden som säkerställer att övriga villkor, som inte är kopplade till tekniska egenskapskrav eller kontrollplan, är uppfyllda. De resonemang och överväganden som ligger till grund för detta förslag framgår av avsnitt 3.4.33.

2.1.2.4 Utstakning

Utstakning eller utsättning innebär att det som finns inritat på situationsplanen märks ut på marken. Utstakningen visar alltså var den planerade åtgärden kommer att hamna på fastigheten. Enligt PBL ska utstakning och utmärkning av höjdläge göras om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Behovet av utstakning gås igenom vid det tekniska samrådet. Behövs utstakning så ska uppgifter om villkor och ungefärlig tidpunkt finnas i byggnadsnämndens startbesked. Utstakningen ska göras efter det att byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. Det ska ske skyndsamt och inom den tid som anges i startbeskedet.

2.1.2.5 Arbetsplatsbesök

Enligt reglerna i PBL så gäller för de flesta byggprojekt att byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle under arbetets gång ska besöka den plats där åtgärderna utförs. Arbetsplatsbesök ska alltid göras vid stora eller komplicerade byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök. Arbetsplatsbesök behöver dock inte genomföras för åtgärder som inte

krävt något tekniskt samråd. Behovet av att göra arbetsplatsbesök ska gås igenom på det tekniska samrådet. Av kontrollplanen ska framgå vilka arbetsplatsbesök som bör göras och när.

2.1.2.6 Tillsyn under byggskedet

Den tillsyn som byggnadsnämnden utför under byggprocessen sker genom protokollförda arbetsplatsbesök. Handläggaren gör i normalfallet ett platsbesök, men ibland behövs flera. Byggnadsnämnden har möjlighet att utöva tillsyn inom ett flertal områden och har också en del verktyg att tillgripa om den upptäcker fel eller brister. Det är framför allt byggherrar, fastighetsägare och ägare av byggnadsverk som tillsyn utövas mot men även till exempel kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter omfattas av byggnadsnämndens tillsyn.

2.1.2.7 Slutsamråd

När byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska enligt PBL ett slutsamråd hållas innan slutbesked utfärdas, såvida det inte är uppenbart obehövligt. Behovet av slutsamråd ska bedömas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Av kontrollplanen ska bland annat framgå vilka anmälningar som byggherren ska göra till byggnadsnämnden inför byggprojektets färdigställande så att nämnden kan kalla till slutsamråd ifall ett sådant krävs innan slutbesked kan ges.

2.1.2.8 Slutbesked

Enligt PBL krävs slutbesked för alla åtgärder som omfattas av ett startbesked. För att få slutbesked krävs att byggherren visar för byggnadsnämnden att alla krav som gäller för åtgärden enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Vid byggåtgärder får byggherren normalt sett inte ta byggnadsverket i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Om kraven för slutbesked inte uppfylls får byggnadsnämnden dock under vissa förutsättningar ge ett interimistiskt slutbesked i avvaktan på ett slutligt slutbesked. Byggnadsnämnden har även en möjlighet att besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

2.1.2.9 Tillsyn efter slutbesked

Boverket finner en rad skäl, bland annat efter dialog med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), till att inte lägga förslag om att flytta över tillsynen efter slutbesked till CBF, utan byggnadsnämnden bör ha kvar samma möjlighet att ingripa efter att slutbesked har meddelats som vid ett normalt förfarande.

En begränsning av byggnadsnämndens möjligheter att ingripa efter slutbesked när CBF använts innebär svårigheter i gränsdragning. Att visa hur en avvikelse från de tekniska egenskapskraven har uppkommit kan vara svårt, det kan bero på såväl brister i projektering, som brister i utförandet

eller brister i underhållet. I de fall det föreligger faktiska brister är det viktigt att det finns möjligheter att ingripa mot det, för att inte samhällets tilltro till systemet ska gå förlorad. En begränsning av byggnadsnämndens möjligheter att ingripa, även när nämnden faktiskt kan visa att ett byggnadsverk har brister vad gäller de tekniska egenskapskraven, riskerar att leda till att människor bor eller vistas i byggnader som är olämpliga.

Byggnadsnämnden föreslås alltså ha kvar nuvarande möjligheter att utifrån PBL ingripa efter att ett slutbesked meddelats, även då systemet med CBF använts. Vid utövande av tillsyn, till exempel beslut om åtgärds- eller rättelseföreläggande, är det nämndens som har bevisbördan och ska visa att det finns skäl för föreläggandet. Anser byggnadsnämnden att en byggnad avviker från de tekniska egenskapskraven måste nämnden alltså kunna visa att den faktiskt gör det och det åligger nämnden att bekosta eventuella utredningar som kan behövas.

2.2 Fler typer av byggnader

I uppdraget till Boverket ingår att överväga och lämna förslag om vilka fler typer av byggnader som systemet med CBF skulle kunna användas för. Enligt gällande regler kan ett certifierat byggprojekteringsföretag användas för bostadshus, som till viss del får innehålla lokaler. En utvidgning handlar framför allt om byggnader för andra ändamål än bostäder. Det övergripande syftet med systemet att underlätta byggande av bostäder och seriell produktion kvarstår. Genom att utvidga systemet kan det göras mer attraktivt och därigenom tillämpas i högre utsträckning.

2.3 Utökade certifieringskrav

Enligt nu gällande regelverk ställs kompetenskrav på certifierade byggprojekteringsföretag i Boverkets tillämpningsföreskrifter (BFS 2024:1). Kraven skiljer sig åt beroende på certifieringens behörighetsnivå. I dessa föreskrifter finns även krav på att ett certifierat byggprojekteringsföretag ska ha ett certifierbart kvalitetsledningssystem och på vad detta ska beskriva och innehålla.

Boverkets samlade förslag (se avsnitt 3.5 nedan) kan föranleda att såväl kompetenskraven som kraven på vad som ska ingå och beskrivas i ett CBF:s kvalitetsledningssystem behöver skärpas, eftersom ett CBF även kommer ansvara för moment under byggprocessen och företaget därför behöver ha erforderlig kompetens för att inte bara bedöma projekteringen utan även om uppförandet och den färdigställda byggnaden svarar upp mot kraven i PBL. Kraven kan även behöva skärpas som en följd av att systemet blir möjligt att använda för fler byggnadstyper. De nya kraven kommer att utformas och preciseras i Boverkets kommande föreskrifter och frågan har därför inte utretts närmare inom ramen för detta uppdrag.

En bärande princip vid utformningen av kravnivåerna kommer att vara att de bedömningar och utlåtanden under lov- och byggprocessen som ett CBF svarar för, ska hålla motsvarande nivå och kvalitet som byggnadsnämnderna i genomsnitt svarar för. Annars riskerar tillsynen över samhällets krav på byggnader försämras och systemet förlora i tilltro.

En annan viktig princip vid kravutformningen är att inte ställa onödigt höga kompetenskrav eftersom det driver upp ackrediterings- och certifieringskostnaderna och därför riskerar att motverka ambitionen att göra det föreslagna CBF-systemet mer attraktivt att använda jämfört med det befintliga. Kompetenskriterierna ska vara väl avvägda med hänsyn till vilken behörighetsklass som ett CBF åtar sig. Eventuellt kan det finnas behov av en ytterligare behörighetsklass om systemet utvidgas till fler byggnadstyper.

2.4 Utökad kontroll av systemet

Enligt uppdraget ska Boverket även överväga vilken ytterligare kontroll av de certifierade företagen och deras projekt som kan behövas med anledning av att systemet utökas. Boverket har därför utrett frågan om hur kontrollen av systemet och dess efterlevnad kan stärkas på nationell nivå. En viktig utgångspunkt är då att föreslå kontrollrutiner som innebär att systemet kan följas upp och utvärderas på ett effektivt sätt.

2.5 Benämning på aktörstypen

Om certifierade byggprojekteringsföretag även ska bedöma själva utförandet samt att den färdiga byggnaden uppfyller de ingående kraven, kan det befintliga namnet ”certifierade byggprojekteringsföretag” bli missvisande. Utredningen innefattar därför även en översyn av benämningen ”certifierade byggbedömningsföretag”.

3 Förslag och konsekvenser

3.1 Beskrivning av problemet

Under beredningen av reformen med certifierade byggprojekteringsföretag ifrågasatte flera remissinstanser om att en mer förutsägbar byggprocess verkligen skulle uppnås, eftersom kommunerna har kvar möjligheterna att utöva kontroll och ingripa med tillsyn även om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag används. Krav på rättelse i efterhand, när byggnaden redan är uppförd, är svåra och kostsamma både för byggherren och kommunen och kan leda till förseningar och osäkerhet om när byggnaden kan tas i bruk.

Av regeringsuppdraget framgår att oron över kommuners möjlighet att ingripa med tillsynsåtgärder i ett senare skede eller vägra byggherren slutbesked, kan hämma intresset för att använda systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och utgöra ett hinder för dess genomslag.

Inom ramen för utredningen har Boverket genom WSP genomfört intervjuer med såväl olika byggaktörer som kommunala byggnadsinspektörer. Från byggaktörernas sida finns en samstämmig bild av att slutbeskedet spelar en central roll. Det finns en oro kopplad till att de kommunala byggnadsnämnderna har kvar befogenheten att vägra slutbesked, även på basis av sådana krav som inte prövats av byggnadsnämnden inför bygglov och startbesked då ett certifierat byggprojekteringsföretag använts.

3.2 Vilken förändring som eftersträvas

Av regeringsuppdraget framgår att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen – inte bara fram till startbesked. I syfte att underlätta för seriellt byggande samt att förstärka incitamenten för byggherrar att använda systemet.

Som en del i utvecklingen av systemet ingår även enligt regeringsuppdraget att överväga och lämna eventuella förslag på vilka fler typer av byggnader som systemet ska kunna användas för.

I de intervjuer med byggaktörer som genomförts inom ramen för utredningen framkommer att slutbeskedet behöver falla in under det certifierade företagets mandat, för att man ska känna tilltro till systemet och se en nytta med att certifiera sig eller anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag. Utan denna förändring är det få byggaktörer som bedömer att det kommer skapas en marknad för dessa företag.

Att olika delmoment under byggprocessen inklusive slutbeskedet ”faller in” under det certifierade företagets mandat kan tolkas och hanteras på alternativa sätt, vilket Boverket redovisar i avsnitt 3.4 nedan.

För att förändringen ska komma till stånd krävs att Boverkets förslag tas vidare och att Boverket sedan ges bemyndigande att meddela nya certifierings- och tillämpningsföreskrifter där bland annat kraven på kompetens för ett certifierat företag (kallat **certifierat byggbedömningsföretag**) specificeras. Efter att dessa föreskrifter trätt i kraft kan ackrediteringsprocessen för certifieringsorganen ta vid, och därefter kan företag börja certifiera sig som byggbedömningsföretag. Boverket uppskattar att detta innebär att systemet med certifierade byggbedömningsföretag kan börja tillämpas tidigast under 2028.

3.3 Om ingen åtgärd vidtas (nollalternativet)

Nollalternativet är att nuvarande författningsbestämmelser om certifierade byggprojekteringsföretag, såväl på lag-, förordnings- som föreskriftsnivå, förblir oförändrade avseende alla ingående och övervägda moment i byggprocessen. Nollalternativet innebär att den utveckling av systemet med certifierade byggprojekteringsföretag som efterfrågas i regeringsuppdraget, och som syftar till att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen och därigenom förstärka incitamenten att använda systemet, inte kommer till stånd, och att den problembild som beskrivs i regeringsuppdraget därför kan antas komma att kvarstå.

3.4 Alternativa lösningar för att uppnå avsedd effekt

I syfte att uppnå ett mer attraktivt och samtidigt rättssäkert system i enlighet med intentionerna i uppdraget har Boverket utrett vilka kontroll- och tillsynsmoment under byggprocessen som CBF helt eller delvis skulle kunna överta från byggnadsnämnderna.

Utredningen har även övervägt om systemet bör kunna användas för fler byggnadstyper givet de motiv och syften som finns med CBF-systemet.

För vart och ett av de analyserade delmomenten redogörs för ett antal tänkbara förändringsalternativ som Boverket övervägt. Det ges en beskrivning av alternativens relativa för- och nackdelar, För varje delmoment presenteras också ett ”nollalternativ” innebärande att ingen förändring av momentet i fråga görs. Baserat på de överväganden och bedömningar som gjorts för respektive delmoment har Boverket sedan landat i ett samlat förslag som bedömts vara lämpligast att gå vidare med.

För att uppnå de syften som beskrivs i regeringsuppdraget krävs enligt Boverkets bedömning författningsmässiga ändringar. Det är inte möjligt att uppnå de efterfrågade effekterna genom alternativa lösningar till

ändrad regelutformning, såsom informativa insatser eller ekonomiska styrmedel. Vägledningsinsatser bedöms dock utgöra ett viktigt komplement till det lämnade författningsförslaget.

I avsnitt 4.5 presenteras det samlade förslag som Boverket landat i utifrån de övervägande som görs i detta avsnitt. Därefter, i avsnitt 3.6, redovisas en mer djupgående konsekvensanalys av det valda förslaget.

3.4.1 Nybyggnad eller uppförande av nya byggnader

3.4.1.1 Överväganden

Den gällande regleringen innefattar nybyggnad av bostadshus. Bostadshusen får även till viss del innehålla lokaler för verksamheter, och detta preciseras i Boverkets författning[4]. I nybyggnad ingår även flyttning av befintliga byggnader. I detta uppdrag ska Boverket även utreda om systemet med CBF kan användas för uppförande av fler typer av byggnader, för andra ändamål än bostäder. Detta beskrivs närmare i avsnitt 3.4.9.

Syftet med att även flyttning av byggnader innefattas är bland annat att modulbostäder som lätt kan flyttas mellan olika platser omfattas av systemet. Regeringen har dock uttryckt att systemet ytterst avses främja nybyggnation, och att främja projekt med hög grad av standardisering. [5]

I uppföljningen av plan- och bygglagstiftningens tillämpning år 2023[6] finns en redovisning av hur många ärenden som involverar flyttning. Under en period av närmare två år har 188 ärenden hanterats i de 79 kommuner som uppger att de haft sådana ärenden. Frågan besvarades av 220 kommuner. Det är alltså få ärenden och motivet för att de ska ingå i systemet med CBF kan anses vara svagt, mot bakgrunden att syftet med systemet är att underlätta rationell och seriell produktion av nya byggnader.

Vid flyttning av byggnad ska även kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning uppfyllas, vilket gör att fler överväganden måste hanteras i lov- och byggprocessen jämfört med vid uppförande av ny byggnad. Kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning påverkar uppfyllandet både av utformningskraven och de tekniska egenskapskraven men ingår inte i det certifierade byggprojekteringsföretagets arbetsuppgifter. Varsamhetskravet och förvanskningsförbudet måste alltså hanteras av byggnadsnämnden. Med utgångspunkt i den roll för CBF som föreslås skulle krav på kompetenser inom kulturvärden kunna behöva ställas på CBF. De behövs annars inte utom vid ändring av byggnad som inte ingår i systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

---

[4] Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (2024:1).
[5] Prop. 2021/22:212, S. 22.
[6] Redovisning av plan- och bygglagstiftningens tillämpning år 2023 (Boverket 2024:10).

I följande beskrivning av alternativa lösningar är utgångspunkten att CBF-systemet föreslås kunna användas i fler delar av processen jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

3.4.1.2 Alternativ 1a: behåll nybyggnad och de bostadshus som redan ingår i systemet. (nollalternativ)

Ingen förändring av vilka byggnader som systemet kan användas till, jämfört med gällande regler.

- Fördelar:
  - Om en ökad attraktivitet för systemet uppnås genom den utökning av CBF:s roll som föreslås så kan en uppföljning av tillämpningen av systemet göras för de typer av byggnader som ingår enligt de nu gällande reglerna. Förändringar kan då göras baserat på en utvärdering av reglerna, i stället för baserat på antaganden.
  - Kompetenskrav på CBF påverkas inte.
- Nackdelar:
  - I kombination med den utökade roll som föreslås för CBF blir processen vid flyttning mer komplicerad, då kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning ska hanteras både av BN och CBF.

3.4.1.3 Alternativ 1b: ändra till uppförande av nya byggnader för de bostadshus som redan ingår i systemet.

Samma byggnader (bostadshus) som enligt gällande regler, men flyttning av byggnader utgår.

- Fördelar:
  - Innebär förenklad process för byggnader som redan ingår i systemet när inte flyttning behöver hanteras.
- Nackdelar:
  - En inskränkning av vilka byggnader som systemet kan användas till, jämfört med gällande regler.

3.4.1.4 Alternativ 2: utvidgning till fler typer av byggnader och uppförande av nya byggnader ska gälla.

Fler byggnader innefattas i systemet, men avgränsat till uppförande av nya byggnader. Flyttning, som inte har lika stora fördelar av den förenklade processen, utgår ur systemet.

- Fördelar:
  - Fler typer av byggnader är möjliga i systemet.
  - Flyttning av byggnader hanteras inte i systemet.
- Nackdelar:

- Flyttning av sådana bostadshus som ingår enligt gällande regler utgår ur systemet.

3.4.1.5 Alternativ 3: utvidgning till fler typer av byggnader och nybyggnad ska gälla.

Fler byggnader innefattas i systemet, och både uppförande av nya byggnader och flyttning av byggnader ingår.

- Fördelar:
  - Fler typer av byggnader är möjliga i systemet.
  - Flyttning av byggnader ingår fortfarande i systemet.
- Nackdelar:
  - Fördelen av den förenklade processen när flyttning utgår uppnås inte i lika hög grad.

3.4.2 Tekniskt samråd

3.4.2.1 Överväganden

Boverket har övervägt olika alternativ där ansvaret för att kalla till och hålla tekniskt samråd helt eller delvis undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället utgår alternativt övergår till CBF då detta system används. En överflyttning av ansvaret till CBF innebär att byggherren inför det tekniska samrådet ska lämna in sitt förslag till kontrollplan, liksom de tekniska handlingar som ligger till grund för startbeskedet, till CBF i stället för byggnadsnämnden då systemet används. Nackdelen med ett sådant system är att det inte är bara tekniska egenskapskrav som diskuteras vid samrådet, utan även andra frågor. I vissa fall ska även andra än byggherren och kontrollansvarig ges möjlighet att delta vid samrådet.

Ett alternativ är att ge möjlighet att ersätta det tekniska samrådet med ett skriftlig förfarande, där byggherren redovisar de frågor som inte är kopplade till kontrollplan och tekniska egenskapskrav. Möjligheten för byggnadsnämnden att hålla ett tekniskt samråd kan dock behöva kvarstå om nämnden ser behov av detta för att kunna lämna startbesked. Även CBF och byggherren bör ha denna möjlighet. Men i många fall bör frågor som inte rör de tekniska egenskapskraven och som därför ligger kvar under byggnadsnämndens ansvar kunna hanteras genom ett skriftligt förfarande i stället för att hålla samråd.

3.4.2.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Tekniskt samråd kvarstår enligt nuvarande system.

- Fördelar:

- Byggnadsnämnden får fortfarande insyn i processen, de som ska ges möjlighet att delta i samrådet kan fortfarande kallas enligt nuvarande processen.

- Nackdelar:
  - Gör inte systemet med CBF mer attraktivt, kan vara oklart vad som ska gås igenom om andra delar av processen flyttas över (kontrollplan) och kännas mindre meningsfullt om det hade räckt med skriftligt förfarande.

3.4.2.3 Alternativ 2

Tekniskt samråd behöver oftast inte hållas då CBF-systemet används. I stället ska det då räcka med ett skriftligt förfarande, till byggnadsnämnden där byggherren redogör hur de kvarvarande kraven, utöver tekniska egenskapskrav, är uppfyllda. I vissa fall kan ett tekniskt samråd ändå behövas hållas, till exempel om en byggnad innehåller arbetslokaler och arbetsmiljöverket och/eller representant för arbetstagarna önskar närvara.

- Fördelar:
  - Förenklad och tidsbesparande hantering att inte behöva ha möte(n).
- Nackdelar:
  - Att inte ha möte bedöms försvåra för arbetstagare och deras fackliga representanter att få insyn i byggprojektet.

3.4.2.4 Alternativ 3

CBF tar över det tekniska samrådet.

- Fördelar:
  - Behåller ett moment som är välkänt.
- Nackdelar:
  - Detaljstyr processen mer än vad som kanske behövs, otydligt för de som ska kallas till samrådet vad de har för roll, vissa frågor som berör tekniska egenskapskrav behöver fortfarande hanteras av byggnadsnämnden.

3.4.3 Startbesked

3.4.3.1 Överväganden

Boverket har övervägt olika alternativ där byggnadsnämndens ansvar för fastställande av och beslut om startbesked i större eller mindre utsträckning begränsas och i stället flyttas över till det CBF:s ansvar. En överflyttning av själva beslutsansvaret skulle dock innebära överflyttning av myndighetsutövning varför Boverket utifrån samlade överväganden i stället föreslår att det formella beslutsansvaret ligger kvar hos

byggnadsnämnden, med undantag av att byggnadsnämnden inte fastställer någon kontrollplan I de fall ett tekniskt samråd hålls redovisar byggherren vid det tekniska samrådet att det föreligger förutsättningar för startbesked. I många fall kommer de tekniska samrådet kunna ersättas av ett skriftligt förfarande, och byggnadsnämnden kan då utfärda ett startbesked när byggherren visat att det föreligger förutsättningar för det.

Byggherren kan bland annat behöva redovisa att villkoren i 10 kap. 23 § PBL för att få startbesked är uppfyllda, i de delar som inte ska bedömas av CBF. Till exempel att markföroreningar är avhjälpta och att byggherren redovisar vem som är tänkt att göra utstakningen.

När byggnadsnämnden har fått in tillräckligt underlag, antingen genom att man hållit tekniskt samråd, eller skriftligen från byggherren ska nämnden besluta om ett startbesked.

3.4.3.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Startbesked hanteras i enlighet med det befintliga systemet för CBF, med de begränsningar av prövning av tekniska egenskapskrav som redan finns i PBL idag.

- Fördelar: Undviker problematik med att lägga över myndighetsutövning på enskilda.
- Nackdelar: Innebär ingen effektivisering jämfört med idag, gör inte systemet med CBF mer attraktivt.

3.4.3.3 Alternativ 2

Modell med delat ansvar mellan CBF som svarar för den innehållsmässiga bedömningen och byggnadsnämnden som beslutar. CBF bedömer frågor kopplade till de tekniska egenskapskraven inklusive ”kontrollplan” och byggnadsnämnden har ansvar för att bedöma övriga krav. Byggherren redovisar för byggnadsnämnden hur övriga krav är uppfyllda. Den stora skillnaden är att byggnadsnämnden inte fastställer någon kontrollplan.

- Fördelar:
  - Myndighetsutövning behålls hos byggnadsnämnden, medan CBF:s ansvar tydligt kopplas till de tekniska egenskapskraven och hur de ska kontrolleras under byggprocessen genom att de också ansvarar för att hjälpa byggherren att ta fram kontrollplanen.
- Nackdelar:
  - Mindre insyn från samhällets sida när det inte redovisas någon kontrollplan.

3.4.3.4 Alternativ 3

Momentet överförs i sin helhet till CBF. Ansvaret för såväl den innehållsmässiga bedömningen som beslut överförs till CBF.

- Fördelar:
  - Förenklar hanteringen om en och samma part kan ansvara för alla aktiviteter som krävs för lämnandet av startbesked. Frigör tid hos byggnadsnämnderna.
- Nackdelar:
  - Myndighetsutövning läggs över på privat företag. Oklarheter kring överklagande och hur det ska hanteras. Startbesked behandlar inte bara tekniska egenskapskrav utan även andra krav.

3.4.4 Kontrollplan

3.4.4.1 Överväganden

Boverket har övervägt olika alternativ där ansvaret för bedömningen av kontrollplanens uppfyllande av PBL och dess fastställande helt eller delvis flyttas över från byggnadsnämnden till CBF. Att CBF skulle ges rollen att fastställa ”kontrollplanen” ska förstås i betydelsen av att konstatera dess överensstämmelse med PBL.

En faktor som talar för att det kan vara lämpligt att flytta över ansvaret för att hanteringen av motsvarigheten till en kontrollplanen på CBF, är att eftersom företaget redan bedömt projekteringen så bör det ha en bra överblick över vilka moment som ”kontrollplanen” behöver innehålla för att byggprojektet i fråga ska uppfylla reglerna i PBL. Men för att en sådan modell ska fungera är det viktigt att detta specificerat tydligt i avtal mellan byggherren och CBF.

Vid bedömningen har stor hänsyn tagits till att det i så fall ska kunna säkerställas på ett rättssäkert och effektivt sätt att åtgärden kan antas uppfylla samhällets krav enligt PBL. Vid bedömningen har även vägts in de möjligheter till frigörande av tid och resurser till andra arbetsuppgifter hos byggnadsnämnderna som skulle möjliggöras av en sådan överflyttning, liksom den ökade förutsägbarhet och de tidsvinster som kan uppnås i byggprocessen genom förändringen.

Utifrån en sammanvägd bedömning av de olika övervägda alternativen och de konsekvenser som dessa bedöms medföra föreslår Boverket att CBF övertar kontrollansvariges ansvar för att stödja byggherren vid framtagandet av en plan för kontroll, men att kontrollplanen inte fastställs genom något formellt myndighetsbeslut. Samtidigt föreslås kontrollplanen delas upp där den del som avser redovisningen av byggavfall ligger kvar under byggnadsnämndens ansvar att granska och fastställa.

CBF har varit involverad i projekteringen av byggnaderna och bör därför ha god insyn i vilka kritiska moment som bör kontrolleras under byggprocessen. CBF ska vidare ha tillgång till en certifierad kontrollansvarig som har vana av att hjälpa byggherrar att ta fram kontrollplaner. CBF bör därför kunna vara den som beslutar om kontrollplan.

Bristfälliga kontrollplaner har varit något som Boverket har titta på i förstudier 2014 och 2019. Boverket har efter det utvecklat sin vägledning kring hur kontrollplaner bör utformas. Eftersom det numera finns tydlig vägledning och CBF ska ha tillgång till certifierade kontrollansvarig bör överflyttandet av beslut om kontrollplan inte leda till en försämring utan bör på sikt kunna bidra till att kontrollplaner utformas på ett ändamålsenligt sätt.

Boverket föreslår även att den nuvarande kontrollplanen ska delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan. Idag ska en kontrollplan utöver de tekniska egenskapskraven även bland annat redovisa vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand. Detta ligger utanför det som CBF ska bedöma. Genom att dela upp kontrollplanen på förslaget sätt skapas förutsättningar för att i sin helhet ersätta den kontrollplanen som byggnadsnämnden ska fastställa i startbeskedet med den plan för kontroll som byggherren enligt föreslagen 10 kap. 6 a § ska ta fram. Detta skapar förutsättning för rakare formulerade regler utan ett antal undantag och förbehåll. Detta gör bestämmelserna mera lättlästa och lättare att förstå jämfört med om kontrollplanen hade behållits även när ett CBF använts, men reducerats till att enbart omfatta resurshushållningsfrågor. Utifrån uppdragets avgränsning har möjligheten att låta CBF även hantera resurshushållningsfrågor inte använts, men sannolikt skulle det medföra ökade kostnader för CBF som inte skulle uppvägas av en kundnytta. Noteras kan att Boverket i återapporteringen av ett regeringsuppdrag om cirkulär ekonomi av andra skäl har föreslagit en motsvarande uppdelning av kontrollplanen[7].

3.4.4.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Ansvaret för att granska och besluta om byggherrens förslag till kontrollplan ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- Fördelar:
    - Innebär bibehållen offentlig kontroll och tillsyn under byggskedet.
    - Ger förutsättningar att bibehålla bred kompetens hos byggnadsnämnderna.

[7] Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn, rapport, (Boverket 2024:26).

- Nackdelar:
    - Möjligheterna att uppnå en ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen och därigenom förstärka de ekonomiska incitamenten för att använda CBF-systemet, urholkas.

3.4.4.3 Alternativ 2

CBF övertar kontrollansvariges ansvar för att stödja byggherren vid framtagandet av en plan för kontroll, men kontrollplanen fastställs inte genom något formellt myndighetsbeslut. Alternativet förutsätter att kontrollplanen delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan då frågor om hur avfall ska tas om hand ligger utanför det som CBF ska bedöma.

- Fördelar:
    - Eftersom CBF redan bedömt projekteringen så bör det ha en adekvat insyn i vilka moment som kontrollplanen behöver innehålla.
    - Möjliggöra tids- och effektivitetsvinster för byggherren då processen kan ske internt utan att kommunikation behöver ske med byggnadsnämnden.
    - Avgiften för byggherren bör kunna minska.
    - Frigör tid och personella resurser hos byggnadsnämnderna, som kan fokusera mer på andra arbetsuppgifter.
- Nackdelar:
    - Förutsättningarna att bevara bred kompetens hos byggnadsnämnderna kan antas bli sämre över tid, mycket beroende på i vilken utsträckning som alternativet med CBF kommer att användas.
    - Den del av kontrollplanen som avser krav på redovisning av rivningsavfall och hur detta ska hanteras, ligger kvar under byggnadsnämnden kontroll och tillsyn, oavsett om CBF används eller inte. Denna del behöver således brytas loss från kontrollplanen och hanteras separat då CBF används.

3.4.4.4 Alternativ 3

Kontrollplanen fastställs av CBF, kontrollplan tas som idag fram av byggherren med stöd av kontrollansvarig som är oberoende i förhållande till CBF. Alternativet förutsätter att kontrollplanen delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan då frågor om hur avfall ska tas om hand ligger utanför det som CBF ska bedöma.

- Fördelar:
    - Kontrollplan som koncept behålls.
- Nackdelar:

- Fastställande av kontrollplan kan vara myndighetsutövning, oklart vilka konsekvenser det får att lägga över det på privat företag. Gränsdragningsproblem mellan CBF och KA.

3.4.5 Arbetsplatsbesök

3.4.5.1 Överväganden

Boverket har övervägt några olika alternativ angående frågan om hur arbetsplatsbesök lämpligen hanteras inom ramen för ett utökat system med CBF. Inklusive ett nollalternativ innebärande att momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar.

En viktig utgångspunkt i övervägandena angående möjligheten och lämpligheten med att helt eller delvis flytta över det här momentet från byggnadsnämnderna till CBF, har varit frågan om vad arbetsplatsbesöket egentligen har för syfte. Enligt PBL-regelverket ska byggnadsnämnden vid arbetsplatsbesöket bland annat kontrollera följande:

- Att kontrollplanen och bygglovet följs.
- Att den kontrollansvarige för projektet är närvarande i föreskriven utsträckning.
- Att inget uppenbart strider mot byggreglerna.

Syftet med ett arbetsplatsbesök är således inte att kontrollera att *alla* krav i byggreglerna är uppfyllda. I slutändan är det alltid byggherrens ansvar att reglerna och kontrollplanen följs.

Syftet med arbetsplatsbesöket framgår även av förarbetena till plan- och bygglagen.[8] Där motiveras arbetsplatsbesöken med behovet av en förbättrad tillsyn. I motivtexten är det enbart behovet av att förebygga olika typer av byggfel samt kontrollen av att bygglovet följs, som lyfts fram.

Ett första övervägt alternativ är att momentet kvarstår under byggnadsnämndens ansvar (nollalternativet). Ett argument för att välja detta kan vara att byggnadsnämnderna i samband med arbetsplatsbesöken även kontrollera annat som ligger vid sidan om kontrollen av om de tekniska egenskapskraven följts, som till exempel bygglovet. Dessutom innebär nollalternativet att eventuella komplikationer knutna till att CBF övertar uppgifter som involverar myndighetsutövning helt undviks.

En omständighet som dock talar emot att ansvaret för arbetsplatsbesök bör ligga kvar hos byggnadsnämnden när CBF används, är att nämnden i dessa fall inte haft möjlighet att påverka bedömningen av de tekniska egenskapskravens uppfyllande genom att till exempel neka startbesked, varför det kan vara olämpligt och problematiskt för byggnadsnämnden att

[8] Prop. 209/10: 170 s. 319–320.

under byggskedet behöva ta ansvar för bristfälliga tekniska lösningar och fel som nämnden inte haft möjlighet att bedöma tidigare.

Sett enbart utifrån hur syftet med arbetsplatsbesök beskrivs i förarbetena, så borde det enligt Boverket inte föreligga några hinder för att överlåta på CBF att genomföra arbetsplatsbesöken. Ett andra alternativ kan därför vara att momentet behålls men undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället övergår till CBF när systemet används. Arbetsplatsbesöket skulle i så fall få ett mer renodlat syfte att kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven medan annat som i nuläget också kontrolleras i samband med besöket, till exempel om bygglovet följts, i stället görs i samband med slutsamrådet. Boverket bedömer att detta alternativ kan bidra till att effektivisera byggprocessen. Bedömningen är också att de saker som enligt PBL **ska** kontrolleras i samband med arbetsplatsbesöket (se punkter ovan) lika väl kan utföras av CBF.

Landar man i det sistnämnda (andra) alternativet behöver man också fundera över vad CBF ska göra om de upptäcker brister vid arbetsplatsbesöket. Byggnadsnämnden kan idag under vissa omständigheter besluta om kompletterande villkor eller ingripa enligt 11 kap. 30–32 §§. Har CBF ingen möjlighet att göra något när de upptäcker brister blir ju systemet ganska tandlöst. Men ger man dem samma möjligheter som byggnadsnämnden har så ska de utöva myndighetsutövning. En lämplig lösning skulle därför kunna vara att CBF åläggs att rapportera till byggnadsnämnden om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap. 30–32 §§ PBL.

Ett tredje alternativ som övervägts är att momentet helt utgår då systemet med CBF används. Detta borde innebära förbättrade möjligheter för CBF att genomföra sitt arbete på ett mer samordnat sätt och underlätta genom att företaget inte blir beroende av byggnadsnämnden i det här skedet. Det skapar också förutsättningar att effektivisera och skapa tidsvinster i byggprocessen för byggherren. Nackdelen är främst att insynen i och tillsynen över det pågående arbetet försvagas om varken byggnadsnämnden eller CBF är på plats, vilket kan göra det svårare att upptäcka och reagera på allvarliga brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30–32 §§ PBL.

Ett fjärde alternativ är att ansvaret för att genomföra arbetsplatsbesök delas upp mellan CBF och byggnadsnämnden, där CBF:s del av ansvaret hänför sig till att följa upp att projektet följer kontrollplanen, att kontrollansvarig är närvarande i föreskriven utsträckning samt att inget uppenbart strider mot byggreglerna. Medan byggnadsnämnden ansvarar för att kontrollera att bygglovet följs, liksom de delar av utformningskraven som ligger utanför systemet med CBF.

3.4.5.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar.

- Fördelar:
    - Byggnadsnämnden är på plats och kan reagera på allvarliga brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30 § PBL eller andra brister som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven. Byggnadsnämnden kan tidigt se om byggherren kommer avvika från bygglovet.
- Nackdelar:
    - Att ha kvar arbetsplatsbesöket och under byggnadsnämndens ansvar då CBF används skulle motverka syftet att uppnå ökad förutsägbarhet i byggprocessen sett ur byggherrens perspektiv.

3.4.5.3 Alternativ 2

Momentet kvarstår men överförs på CBF. Syftet med arbetsplatsbesöket renodlas till att kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen följs, medan kontrollen av att bygglovet följs liksom annat som byggnadsnämnderna brukar kontrollera i samband med arbetsplatsbesöket i stället flyttas till slutsamrådet.

- Fördelar:
    - Innebär förbättrade möjligheter för CBF att kunna bedriva sitt arbete på ett effektivt och samordnat sätt. Ökad förutsägbarhet för byggherren. Frigör tid hos byggnadsnämnderna.
- Nackdelar:
    - Byggnadsnämnderna får svårare att i ett tidigt skede upptäcka om byggherren kommer avvika från bygglovet, eller om det finns sådana brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30 § PBL eller andra brister som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven, Ökad risk för att sådana brister blir upptäckta först vid slutsamrådet.

3.4.5.4 Alternativ 3

Momentet utgår då systemet med CBF används.

- Fördelar:
    - Utöver fördelarna som listats under alternativ 2 så innebär detta alternativ ökade möjligheter till effektivisering av byggprocessen.
- Nackdelar:
    - Varken byggnadsnämnden eller CBF är på plats under pågående arbete och kan reagera på eventuella allvarliga brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30 § PBL.

3.4.5.5 Alternativ 4

Momentet kvarstår och fördelas mellan CBF och byggnadsnämnden, där den del av besöket som avser kontrollen av de tekniska delarna kopplat till kontrollplanen liksom utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet faller under CBF:s ansvar, övriga delar ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- Fördelar:
  - Både byggnadsnämnden och CBF är på plats och kan, utifrån sina respektive roller, reagera på eventuella allvarliga brister under pågående arbete. Bidrar till ökad säkerhet.
- Nackdelar:
  - Lämnar inte mycket utrymme för tidsbesparing och effektivisering. Troligen ökad tidsåtgång. Krångligt.

3.4.6 Tillsyn och anmälningsskyldighet under byggskedet

3.4.6.1 Överväganden

Boverket har övervägt några olika alternativ angående frågan om hur tillsyn under byggskedet lämpligen hanteras inom ramen för ett utökat system. med CBF. Om CBF används och i praktiken svarar för tillsynen kan det övervägas om detta företag i så fall bör ha en anmälningsskyldighet gentemot byggnadsnämnden vid upptäckt av sådana fel och brister som regleras i PBL 11 kap. 30–33 §§.

Ett första alternativ (nollalternativet) är att momentet kvarstår under byggnadsnämndens ansvar i oförändrad form. Ett andra alternativ är att momentet helt undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället läggs på CBF. Ett tredje alternativ är ett samarbete mellan CBF och byggnadsnämnden, där CBF ges rollen att ”hålla koll på bygget” och får en anmälningsplikt vid upptäckt av brister som kan föranleda ingripanden från byggnadsnämnden vid förekomst av fel och brister enligt PBL 11 kap. 30–33 §§. Det kan även avse ingripanden mot KA och sakkunniga Vid en sådan anmälan ska både byggnadsnämnden och certifieringsorganet meddelas. Byggnadsnämnden kan därefter använda nuvarande befogenheter såsom att fatta beslut om att stoppa bygget. I de fall det blir aktuellt med kompletterande villkor kan dock nämnden inte besluta om villkor kopplade till utformnings- eller de tekniska egenskapskraven då det ligger inom det CBF ska bedöma.

3.4.6.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar

- Fördelar

- Ger byggnadsnämnden möjligheter till insyn under pågående arbete och underlättar för nämnden att tidigt se om byggherren kommer avvika från bygglovet.

- Nackdelar
  - Risk för bristfällig samordning och försämrad effektivitet i den processuella hanteringen om CBF ska ansvara för moment som arbetsplatsbesök medan byggnadsnämnden ska ansvara för den praktiska tillsynen i övrigt. Försämrar de möjligheter att uppnå ökad förutsägbarhet för byggherren och ökad effektivitet i byggprocessen som övriga åtgärdsförslag syftar till.

3.4.6.3 Alternativ 2

Momentet undantas från byggnadsnämndens ansvar och flyttas i alla delar över på CBF.

- Fördelar
  - Borgar för en smidigare hantering av processen och passar väl ihop med bland annat det förslag som Boverket lämnar om hur arbetsplatsbesöket ska hanteras då CBF används.

- Nackdelar
  - Att flytta över ansvaret för tillsynsprocessen inklusive möjligheter till ingripande eller annat beslut om påföljd, skulle innebära att CBF ges en myndighetsutövande roll, med de komplikationer som detta innebär.

3.4.6.4 Alternativ 3

CBF och byggnadsnämnden föreslås dela på ansvaret. Förslaget baseras på en samverkansmodell där CBF ansvarar för det praktiska arbetet med att kontrollera bygget, och ansvarar för att anmäla eventuella brister till byggnadsnämnden som på sedvanligt vis har möjlighet att begära rättelse och tillgripa åtgärder mot byggherren.[9]

- Fördelar
  - Den föreslagna uppdelningen där CBF svarar för det praktiska arbetet med att ”hålla koll på bygget” medan byggnadsnämnden behåller ansvaret för att meddela eventuella ingripandebesked, tillgodoser behovet av en mer förutsägbar och effektiv hantering och som är konsistent med övriga delar av Boverkets samlade förslag, samtidigt som det undviks att myndighetsutövning läggs på ett privat företag.

[9] Vid upptäckt av sådana brister som kan ge anledning för byggnadsnämnden att ingripa enligt 11 kap. 30–33 §§ PBL.

- Nackdelar
    - Kan bli otydligt i rollfördelning mellan byggnadsnämnden och CBF.

3.4.7 Slutsamråd

3.4.7.1 Överväganden

Boverket har övervägt några olika alternativ angående frågan om hur slutsamrådet lämpligen hanteras inom ramen för ett utökat system med CBF. Ett första alternativ (nollalternativet) är att momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar. Ett andra alternativ är att momentet helt undantas då systemet med CBF används. Ett tredje alternativ är att systemet undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället läggs på CBF. Ett fjärde alternativ är att slutsamrådet kvarstår hos byggnadsnämnden, bortsett från de ingående utformnings- och tekniska egenskapskraven vars kontroll baseras på ett särskilt utlåtande från CBF och som avseende dessa delar ligger till grund för byggnadsnämndens beslut om slutbesked.

3.4.7.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar.

- Fördelar:
    - Byggnadsnämnden ges god insyn i att byggåtgärderna genomförts på ett sätt som överensstämmer med inlämnad dokumentation (fastställd kontrollplan med mera).
- Nackdelar:
    - Innebär att byggnadsnämnden kan inkomma med synpunkter i ett sent skede på sådant som nämnden inte haft insyn i tidigare i processen och som CBF redan bedömt som ok. Motverkar därför syftet om en ökad förutsägbarhet i byggprocessen.

3.4.7.3 Alternativ 2

Momentet utgår då systemet med CBF används.

- Fördelar:
    - Tidsbesparande.
- Nackdelar:
    - Försvårar för byggnadsnämnden att kunna bevilja slutbesked. Samrådet fyller en viktig funktion då det utgör ett tillfälle för CBF att redogöra för resultaten av den genomförda kontrollen och gå igenom sitt utlåtande med nämnden. Och intyga att det finns förutsättningar för ett slutbesked.

3.4.7.4 Alternativ 3

Momentet undantas helt från byggnadsnämndens ansvar och övergår till CBF då systemet används.

- Fördelar:
  - Enklare process för byggherren.
- Nackdelar:
  - CBF behöver då följa upp krav som inte är tekniska egenskapskrav, till exempel att man följt bygglovet vad avser till exempel byggnadens yttre utformning och tomtkraven.

3.4.7.5 Alternativ 4

Momentet kvarstår och byggnadsnämnden ska kalla såväl CBF som byggherren till samrådet. Byggnadsnämndens beslut ska grunda sig på ett underlag från CBF i delar som rör CBF:s ansvar. CBF ansvarar alltså för kontrollen av att byggets egenskapskrav och de i systemet ingående utformningskraven är uppfyllda enligt PBL:s krav. Övriga delar ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- Fördelar:
  - Alternativet passar bra ihop med de övriga ändringsförslag avseende byggprocessen som lämnas.
  - Byggnadsnämnden har möjlighet att följa upp att byggherren har följt bygglovet, vilket kan vara särskilt viktigt om kravet på arbetsplatsbesök utgår.
- Nackdelar:
  - Kan bli otydligt i rollfördelning mellan byggnadsnämnden och CBF.
  - Bidrar inte till ökad effektivitet om båda parter ska kalla till slutsamråd utifrån sina respektive roller och mandat.

3.4.8 Slutbesked

3.4.8.1 Överväganden

Boverket har övervägt ett antal olika alternativ för godkännande och utfärdande av slutbesked när ett CBF används. Enligt ett första alternativ ligger ansvaret för detta kvar hos byggnadsnämnden i oförändrad form jämfört med idag (nollalternativ). Nackdelen med det är att den osäkerhet som lyfts av flertalet remissinstanser med det nuvarande systemet kvarstår och det är mindre attraktivt för byggherren att anlita certifierat byggprojekteringsföretag. Ett andra alternativ är att byggnadsnämndens ansvar för utfärdandet kvarstår men begränsas och inte omfattar en bedömning av uppfyllande av de tekniska egenskapskraven och utformningskraven

avseende lämplighet och tillgänglighet, vilket i stället överförs till CBF. Detta alternativ innebär en förändrad rolluppdelning vid slutbeskedet som är i analogi med den som gäller bedömningen inför startbeskedet enligt nuvarande system. Ett tredje alternativ är att kravet på slutbesked tas bort och ett fjärde alternativ att ansvaret för att utfärda slutbesked i stället förs över på CBF när detta system används.

Boverket bedömer det som lämpligt att ansvaret för godkännande och utfärdande av slutbesked ligger kvar hos byggnadsnämnden, för att nämnden i ett senare skede ska kunna ingripa med tillsyn i efterhand, om det framkommer att krav och villkor enligt PBL inte har uppfyllts. I enlighet med alternativ två ovan så föreslås dock att byggnadsnämndens roll i praktiken inskränks genom att det för utfärdande av slutbesked föreslås krävas ett särskilt utlåtande från CBF som är tänkt att fungera som en ansvarsutfästelse gentemot byggnadsnämnden om att kraven faktiskt efterlevts och är uppfyllda. Byggnadsnämndens utfärdande av slutbesked får därför, gällande de ingående utformnings och tekniska egenskapskraven, snarast karaktären av en ren formalitet då nämnden varken ska pröva eller bedöma några egenskapskrav eller ställa krav på att vilka undersöknings- eller kontrollresultat som ska framgå av utlåtandet.

3.4.8.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Slutbesked kvarstår som idag, där byggnadsnämnden gör en bedömning om byggherren visat att man följt kontrollplanen och de uppfyllt de tekniska egenskapskraven.

- Fördelar:
  - Ett inarbetat förfaringssätt som byggnadsnämnderna känner sig trygga med bibehålls.
- Nackdelar:
  - Den osäkerhet som lyfts av remissinstanser kvarstår.
  - Risk att systemet med CBF fortsätter vara oattraktivt.

3.4.8.3 Alternativ 2

Beslut om slutbesked kvarstår under byggnadsnämndens ansvar, men byggnadsnämndens bedömning begränsas till att bara avse de krav som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven. CBP ansvarar för bedömningen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen har följts.

- Fördelar:
  - Byggnadsnämnden kan inte neka slutbesked för att de gör en annan bedömning kring de tekniska egenskapskraven, vilket skapar en större förutsägbarhet för byggherren.

- Mer attraktivt för byggherren att använda sig av CBF.

- Nackdelar:
  - Kan bli otydligt i rollfördelning mellan byggnadsnämnden och CBF. Byggnadsnämnden måste delvis förlita sig på en annan parts bedömning när beslut om slutbesked tas.

3.4.8.4 Alternativ 3

Kravet på slutbesked tas bort.

- Fördelar:
  - Ökad förutsägbarhet för byggherren.
- Nackdelar:
  - Risk att byggnader tas i bruk innan man byggt klart om ingen utom byggherren är ansvarig för att följa upp det.
  - Inget tydligt avslut på ärendet, oklart hur CBF avslutar sin roll i projektet utifrån PBL.
  - Liknar det system som gällde under ÄPBL och som man ville komma ifrån med införandet av krav på slutbesked.

3.4.8.5 Alternativt 4

Ansvaret för att besluta om slutbesked förs över på CBF.

- Fördelar:
  - Ökad förutsägbarhet för byggherren.
- Nackdelar:
  - Myndighetsutövning läggs över på enskild.
  - CBF behöver bedöma krav som inte är utformnings- eller tekniska egenskapskrav.
  - Svårare för byggnadsnämnden att följa upp ärenden

3.4.9 Typer av byggnader och ändamål

3.4.9.1 Överväganden

De gällande reglerna om certifierade byggprojekteringsföretag har tagits fram i syfte att underlätta seriellt byggande och byggande av bostäder. I det gällande systemet kan företagen användas för nybyggnad av bostadshus. Även en viss andel lokaler får finnas i bostadshusen, och skälet till det är att skapa möjligheter för hållbara och attraktiva stadsmiljöer.[10] Syftet med att utvidga till fler typer av byggnader, huvudsakligen fler

[10] Prop. 2021/22:212, S. 22.

ändamål än bostäder, är att öka systemets attraktivitet och att öka förutsägbarheten under byggprocessen vid uppförande av nya byggnader.[11]

Boverket har övervägt vilka byggnadstyper eller verksamheter som skulle kunna ingå i en utvidgning. Eftersom syftet med utvidgningen är att göra systemet mer attraktivt kan det vara lämpligt att utvidgningen inte medför ett mer komplicerat certifieringssystem, eftersom det kan innebära att systemet i stället blir mindre attraktivt.

Syftet med utvidgningen är att ytterligare förbättra möjligheterna framför allt till seriellt byggande och byggande av bostäder. En lämplig utvidgning kan därför vara att vissa ändamål tillåts även om de inte är del av ett bostadshus. Utvidgningen bör inledningsvis inte göras för bred, eftersom det ännu inte har varit möjligt att följa upp hur tillämpningen av systemet fungerar.

Eftersom det enligt 9 kap. 32 b PBL finns en avgränsning till att gälla för bostadshus behöver bestämmelsen formuleras om till att gälla för byggnader. En viss avgränsning av vilka ändamål eller verksamheter som kan tillåtas kan lämpligen göras i PBF. Närmare preciseringar kan göras i en författning från Boverket, på motsvarande sätt som i gällande regler.

3.4.9.1.1 Vilka typer av byggnader kan vara lämpliga?

Enligt förarbetena till införandet av certifierade byggprojekteringsföretag är ett syfte med att bostadshus även får innehålla vissa lokaler att möjliggöra en delvis blandad bebyggelse, framför allt i stadsmiljöer. [12] Ändamål som nämns som exempel är kvartersbutik, restaurang eller frisörsalong. Det rör sig alltså om olika typer av bostadsnära service som får ingå så länge de utgör en del av ett bostadshus. En lämplig utvidgning kan vara byggnader för sådan bostadsnära service. Byggnaderna behöver alltså inte vara bostadshus. Det skulle ytterligare möjliggöra en blandad bebyggelse i hållbara och attraktiva stadsmiljöer. Lokalanvändningar kan exempelvis vara förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer. En utvidgning kan lämpligen även innefatta byggnader för bostadskomplement, som exempelvis byggnader för avfallsutrymmen eller förvaringsutrymmen.

3.4.9.1.2 Vilka typer av byggnader kan vara olämpliga?

Begränsningar av vilka typer av byggnader och ändamål som en utvidgning ska innefatta kan behöva göras med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter. Att inte göra denna begränsning kan medföra behov av fler behörighetsklasser med hårdare kompetenskrav på de certifierade företagen. Det innebär ett mer komplicerat

[11] Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag. LI2024/01379 (återfinns i Bilaga 1).
[12] Prop. 2021/22:212, S. 22.

certifieringssystem, vilket inte bidrar till att göra det mer attraktivt – snarare tvärtom.

De förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) har lämnat, kan vara utgångspunkt för begränsningarna.

3.4.9.1.3 Förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

I utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) finns förslag om att vissa byggnadsverk alltid ska föranleda obligatorisk sakkunnigkontroll, av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, skydd i händelse av brand och säkerhet vid användning. De byggnadsverk som föreslås i utredningen är byggnadsverk med utformning och användning som kan medföra stora risker för allvarliga personskador om de inte är projekterade och utförda på ett sätt som möter gällande krav. Det kan också finnas en stor risk för allvarliga störningar för samhället eller miljön om kraven inte uppfylls. Det rör sig om byggnadsverk som många personer kan vistas i, har begränsade möjligheter till utrymning eller omfattar verksamheter som kan orsaka miljömässiga konsekvenser vid eventuell olycka.

Boverket bedömer att en begränsning av möjligheten att använda ett certifierat byggbedömningsföretag lämpligen kan ha sin utgångspunkt i vilka byggnader som föreslås föranleda obligatorisk sakkunnigkontroll. Fördelarna med att använda ett CBF kan vara mindre för sådana byggnader. Men det finns inte något formellt hinder mot att ett projekt som hanteras av ett certifierat byggbedömningsföretag även omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

I utredningen Ordning och reda föreslås att Boverkets ska reglera i en författning vilka byggnader som det ska ställas krav på obligatorisk sakkunnigkontroll av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, säkerhet vid brand och säkerhet vid användning. Utredningen nämner uttryckligen vissa byggnader, som åtminstone bör innefattas. Men även andra byggnader kan innefattas, efter en riskbedömning.

De byggnader som nämns är:

- byggnader högre än 16 våningar,
- flerbostadshus högre än fem våningar,
- sjukhus och andra vårdinrättningar,
- byggnader med stora lokaler som används av många människor,
- hotell,
- skolor, förskolor och fritidshem,
- butikslokaler i flera våningar, och

- byggnader och anläggningar som rymmer farligt gods eller riskfyllda processer.

3.4.9.2 Alternativ 1 (nollalternativ - i kombination med förslagen på utökad roll för CBF)

Systemet utvidgas inte till fler typer av byggnader.

- Fördelar:
  - Om en ökad attraktivitet för systemet uppnås genom den utökning av CBF:s roll som föreslås så kan en uppföljning av tillämpningen av systemet göras för de typer av byggnader som ingår enligt gällande regler. Utvidgning eller inskränkning kan då göras baserat på en utvärdering av reglerna, i stället för baserat på antaganden.
  - Kompetenskrav på CBF påverkas inte.
- Nackdelar:
  - Processen förenklas inte för andra typer av byggnader som byggs seriellt och som kan ha betydelse vid byggandet av bostadshus.

3.4.9.3 Alternativ 2 – utvidgning med bostadskomplement och bostadsnära service

Systemet utvidgas till att omfatta byggnader för bostadskomplement och viss bostadsnära service, som kan bidra till att uppnå det syftet med systemet. En begränsning görs kopplat till risker och behovet av förstärkt byggkontroll. Begränsningen kan ha sin utgångspunkt i förslagen i Ordning och reda.

- Fördelar:
  - Byggnader för verksamheter som har koppling till bostadsbebyggelse innefattas och kan förenkla byggandet av en blandad bebyggelse. Genom att utvidga användningen av CBF kan systemets attraktivitet öka.
- Nackdelar:
  - Kan komma att innebära högre kompetenskrav på CBF, med högre certifieringskostnader som följd.

3.4.9.4 Alternativ 3 – avgränsning genom att förbjuda vissa byggnader

Systemet utökas med nya typer av byggnader genom att föreskriva om vilka byggnader som inte får ingå. Det baseras på riskbedömningar och kan ha sin utgångspunkt ifrån förslagen i Ordning och reda.

- Fördelar:
  - Tillämpningen av systemet kan utvecklas baserat på attraktiviteten för byggherren.

- Nackdelar:
    - Urvalet av byggnader riktar sig inte tydligt mot det övergripande syftet – att möjliggöra ökat bostadsbyggande. Kan även komma att innebära högre kompetenskrav på CBF, med högre certifieringskostnader som följd.

3.4.10 Utökad kontroll av systemet

3.4.10.1 Överväganden

I nuläget utövar Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) tillsyn över de ackrediterade certifieringsorganen, som i sin tur kontrollerar och genomför revisioner av certifierade byggprojekteringsföretag. Swedac kontrollerar regelbundet att certifieringsorganen lever upp till kraven för sin ackreditering. Generella krav som ska uppfyllas för ackrediteringen finns i Swedacs föreskrifter och allmänna råd om ackreditering, STAFS 2020:1 och i ackrediteringsstandarden SS-EN ISO/IEC 17021–1.

Boverket har övervägt om det kan finnas skäl att komplettera den kontroll och tillsyn som Swedac bedriver med en mer övergripande kontroll av systemets funktionssätt och av dess uppfyllande av samhällets krav. En sådan kontroll skulle lämpligen bedrivas på nationell nivå och förslagsvis av Boverket, förutsatt att Boverkets bemyndigande ändras för att medge detta. En viktig utgångspunkt vid utformningen av ett sådant kontrollsystem är att det bör kunna bedrivas så effektivt som möjligt samtidigt som det skapar goda förutsättningar för uppföljning och utvärdering av systemet.

Exempel på moment som kan ingå inom ramen för en sådan nationell kontroll eller revision är tekniskt samråd, arbetsplatsbesöket, övrig tillsyn under byggskedet inklusive efterlevnaden av kontrollplanen samt slutsamrådet, förutsatt att ansvaret för dessa moment, åtminstone i praktisk mening, övergår till CBF även om beslutsansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden.

En viktig fråga inom ramen för en sådan lösning är också hur roll- och ansvarsfördelningen mellan Swedac och Boverket bör se ut.

Hur ett nationellt kontrollsystem lämpligen utformas med hänsyn till ovan nämnda aspekter, kommer att preciseras i Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter.

3.4.10.2 Alternativ 1 (nollalternativet)

De system och de regelverk som reglerar kontroll och revision av CBF inom ramen för det befintliga systemet, inklusive bestämmelserna om certifierbart kvalitetsledningssystem enligt 8–9 §§ i BFS 2024:1, kvarstår i oförändrad utformning.

- Fördelar:
    - Enkelt att fortsätta med ett redan fastlagt system. Detta argument försvagas dock av det faktum att det befintliga systemet ännu inte används i praktiken.
- Nackdelar:
    - Kan innebära en otillräcklig offentlig kontroll av att systemet svarar upp mot samhällets krav, givet att kommunernas insyn och kontroll försvagas genom förslaget.

3.4.10.3 Alternativ 2

Nuvarande regelverk för kontroll- och revision av certifieringsorganen och i förlängningen de certifierade byggprojekteringsföretagen, kompletteras med ett nationellt kontrollsystem baserat på inrapportering och registrering av uppgifter till Boverket. Förslaget förutsätter att Boverkets bemyndigande att föreskriva om certifieringsregler utökas till att kunna ställa krav på de ackrediterade certifieringsorganen.

- Fördelar:
    - Möjliggör förstärkt kontroll på nationell nivå av att systemet fungerar och lever upp till samhällets krav utifrån PBL.
    - Inrapportering av data (registerdata) från de ackrediterade certifieringsorganen skapar förutsättningar för uppföljning och utvärdering av systemet.
- Nackdelar:
    - Den föreslagna kontrollfunktionen kräver tid och resurser på fortlöpande basis från Boverkets sida. Särskilt i den del av arbetet som rör uppföljning och/eller utvärdering av systemet.

Ny benämning på aktörstypen

Överväganden

Boverket har övervägt om den befintliga benämningen ”certifierade byggprojekteringsföretag” behöver ses över för att matcha den roll som ett CBF får genom det föreslagna systemet. förslaget. Eftersom ett certifierade byggprojekteringsföretag även ska bedöma själva utförandet samt att den färdiga byggnaden uppfyller de ingående kraven, kan det befintliga namnet ”certifierade byggprojekteringsföretag” betraktas som missvisande.

För att den nya benämningen ska passa och beskriva rollen så ändamålsenligt som möjligt har Boverket fört dialog med Institutet för språk och folkminnen, ISOF, i frågan. Boverket har även tagit utgångspunkt i material från Terminologifrämjandet.

Boverket har övervägt ett antal alternativa benämningar varav de främsta ”kandidaterna” tas upp nedan.

3.4.10.4 Alternativ 1 (nollalternativ)

Benämningen ”certifierat byggprojekteringsföretag” kvarstår.

- Fördelar:
  - Benämningen är etablerad inom regelverk och bransch.
- Nackdelar:
  - Benämningen ger en partiell och missvisande beskrivning av den roll som ett CBF föreslås ha.

Alternativ 2

Alternativ benämning ”certifierat byggledningsföretag”.

- Fördelar:
  - Okomplicerad benämning, enkel att komma ihåg
- Nackdelar:
  - Kan leda fel då rollen som CBF inte handlar om projektledning av bygget

Alternativ 3

Alternativ benämning ”certifierat byggkontrollföretag”.

- Fördelar:
  - Okomplicerad benämning, enkel att komma ihåg.
- Nackdelar:
  - Kan vara missvisande eftersom ett CBF:s uppgifter snarare handlar om att göra bedömningar än att utföra kontroller.

Alternativ 4

Alternativ benämning ”certifierat byggbedömningsföretag”.

- Fördelar:
  - Ger en träffsäker beskrivning av CBF:s roll.
- Nackdelar:
  - Lite krångligare benämning jämfört med till exempel byggkontrollföretag.

Boverkets bedömning är att benämningen ”certifierade byggbedömningsföretag”, förkortat CBF, utgör den mest ändamålsenliga benämningen för aktörstypen.

3.5 Redogörelse för lämpligaste alternativ – samlat förslag

I det här avsnittet redogörs först för hur det alternativ/samlade förslag som Boverket bedömt som lämpligast ser ut i stora drag. Boverket har bedömt detta som lämpligast på basis av övervägandena och analyserna i avsnitt 3.4. Förslagets konsekvenser utreds mer djupgående i avsnitt 3.6.

I enlighet med förslaget så lämnar Boverket även de författningsförslag på lag- och förordningsnivå som följer av förslaget (se kapitel 0) samt ett medskick om vilka delar vars närmare utformning bör regleras genom Boverkets författning (kommande föreskrifter) i kapitel 0.

3.5.1 Övergripande om innehållet i Boverkets förslag

Övergripande och något förenklat består Boverkets samlade förslag i att CBF-systemet inte bara ska kunna användas under lovprocessen fram till startbesked utan även för bedömningen och tillsynen av de ingående kravens uppfyllande under byggskedet, fram till att slutbesked lämnas. Det föreslagna CBF-systemet bygger i likhet med det befintliga på frivillighet från byggherrens sida och det är upp till byggherren att välja om denne vill använda systemet överhuvudtaget och i så fall enbart under lov- eller byggskedet eller både och. Förslaget får olika innebörd beroende på i vilka skeden som systemet används, och det är bara då det används under byggskedet som det blir en skillnad i den processuella ärendehanteringen jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Det finns heller inget i förslaget som utesluter att en byggherre kan anlita ett CBF under lovprocessen och ett annat under byggskedet. Om byggherren väljer att anlita ett CBF under byggprocessen, men förutsättningarna senare ändras och företaget inte längre anlitas eller finns kvar får ärendet hanteras inom ramen för den vanliga processen igen.

I bilaga 4 ges en schematisk beskrivning av hur processhanteringen påverkas beroende på om och i vilken utsträckning som en byggherre använder sig av alternativet med CBF.

I analogi med det befintliga systemet så föreslås CBF:s roll och mandat vara avgränsad till bedömningen av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet inför bygglovsprövningen samt de tekniska egenskapskraven, medan byggnadsnämnden fortsatt ansvarar för övriga delar.

Boverkets förslag innebär att byggnadsnämnderna inte längre ska ansvara för centrala moment som fastställande av kontrollplanen eller att genomföra arbetsplatsbesök, utan dessa delar ansvarar i stället CBF för om systemet används under byggprocessen. Förslaget innebär också att byggherren inte behöver utse en kontrollansvarig när systemet används utan Boverket bedömer att det räcker med den kontrollansvarig som är

anställd eller knuten till CBF för att bedöma att kontrollplanen följs och att konstruktionen i övrigt svarar upp mot samhällets krav.

Förslaget att flytta över centrala moment under byggskedet knutna till de tekniska egenskapskraven liksom berörda utformningskrav från byggnadsnämnden till CBF, innebär i sig att den offentliga insynen i och kontrollen av byggprojektets uppfyllande av samhällets krav minskar, jämfört med det befintliga CBF-systemet. De delar av den offentliga kontrollen som byggnadsnämnderna tappar faller i stället in under det offentligrättsliga ansvar som åvilar CBF att utifrån certifieringsordningen följa villkoren och kraven för certifieringen.

För att ytterligare förstärka CBF-systemets funktionssätt och säkerställandet av att samhällets krav uppfylls, föreslår Boverket ett nationellt kontrollsystem av CBF-systemet, där Boverkets föreslås få en central roll. Boverket lämnar därför även förslag om att Boverkets bemyndigande att skriva certifieringsregler utökas till att även kunna ställa krav riktade mot de ackrediterade certifieringsorganen. Boverkets samlade förslag innebär således inte bara ett överförande av kontroll och insyn från byggnadsnämnderna till CBF utan även en förskjutning av den offentliga kontrollen från kommunal till statlig nivå.

Hur ett sådant kontrollsystem lämpligen bör utformas mer i detalj, liksom frågan om hur de befintliga certifieringskraven i Boverkets föreskrifter (BFS 2024:1) eventuellt bör modifieras och skärpas för att på ett väl avvägt sätt harmoniera med Boverkets samlade förslag är frågor som Boverket får återkomma till om förslaget tas vidare och Boverket ges bemyndigande att meddela nya tillämpningsföreskrifter utifrån förslaget.

Boverkets samlade förslag inkluderar även ett delförslag om att systemet ska kunna användas för fler byggnadstyper än vad det befintliga systemet medger, såsom olika bostadskomplement, samt även kunna inkludera uppförande av byggnader med vissa andra verksamhetsändamål än bostadsförsörjning. Bedömningen av vilka byggnadstyper med tillhörande verksamhetsområden som föreslås inkluderas i systemet har även grundat sig på en bedömning av hur ekonomiskt motiverat det kan vara för byggherrar att använda CBF-systemet för uppförande av respektive byggnadstyp.

3.5.2 Lovprocessen

Bygglovsprövningen föreslås oförändrad jämfört med hur systemet med CPBF är utformat i nuläget. Det innebär att om en byggherre väljer att använda sig av ett certifierat byggbedömningsföretag enbart under lovprocessen så blir det ingen skillnad med det föreslagna CBF-systemet jämfört med om det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag hade använts.

3.5.3 Inför startbesked

Förslaget innebär i korthet att aktörstypen CBF får en utökad roll och ska kunna användas för att bedöma centrala kontroll- och tillsynsmoment även under byggprocessen, fram till och med slutbesked. CBF ersätter då byggnadsnämndens uppgifter helt eller delvis. I de moment där CBF och byggnadsnämnden föreslås få ett delar ansvar för arbetet så är inriktningen att CBF svarar för det praktiska utförandet av kontrollen eller bedömningen, kopplat till de tekniska egenskapskraven medan beslutsansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden att bedöma de krav inför startbesked som inte är kopplade till tekniska egenskapskrav.

3.5.3.1 Tekniskt samråd

Tekniskt samråd kommer i de flesta fall vara obehövligt och kan ersättas med en skriftligt förförande. I vissa fall kommer byggnadsnämnden ändå kalla till ett tekniskt samråd, men detta kommer då vara begränsat i sitt innehåll jämfört med var fallet är idag då man inte tar upp frågor kopplade till de tekniska egenskapskraven eller kontrollplan. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.2.

3.5.3.2 Fastställande av kontrollplan

Det samlade förslaget innebär att om CBF-systemet används under byggprocessen så ansvarar byggherren med bistånd från CBF för att ta fram kontrolldokumentation som motsvarar och ersätter kontrollplanen. Momenten att ta fram en kontrollplan som ska fastställas av byggnadsnämnden utgår. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.4.

3.5.3.3 Inhämtande av tekniska handlingar inför startbesked

Då byggnadsnämnden inte ska göra någon bedömning kring de tekniska egenskapskraven eller fastställa någon kontrollplan behöver byggherre inte skicka in några handlingar kopplade till de tekniska egenskapskraven till byggnadsnämnden.

3.5.3.4 Startbesked

Förslaget består i att byggnadsnämnden beslutar om startbesked även då CBF-systemet används, beslut om startbesked ska dock kunna meddelas utan att byggnadsnämnden fastställer kontrollplan eller bedömer de tekniska egenskapskraven. I stället föreslås ett förfaringssätt där byggherren eller CBF skriftligen redovisar för byggnadsnämnden att villkoren för byggstart är uppfyllda, till exempel att villkor kopplade till detaljplan eller bygglov är uppfyllda och det finns ett färdigställandeskydd om ett sådant krävs. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.3.

3.5.4 Byggprocessen

3.5.4.1 Arbetsplatsbesök

Boverkets förslag är att momentet kvarstår men överförs till CBF (se alternativ 2 i 3.4.5). Syftet med arbetsplatsbesöket renodlas till att

kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen följs, medan granskningen av eventuella avvikelser mot bygglovet liksom annat som byggnadsnämnderna brukar kontrollera i samband med arbetsplatsbesöket i stället flyttas till slutsamrådet.

Förslaget bedöms vara i överensstämmelse med arbetsplatsbesökets syfte utifrån förarbetena till PBL[13] och bedöms bidra till en mer förutsägbar och effektiviserad byggprocess. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.5.

3.5.4.2 Tillsyn och anmälningsskyldighet under uppförandet

Boverket föreslår en lösning där CBF och byggnadsnämnden delar på ansvaret för tillsynen under byggskedet (se alternativ 4 i 3.4.6). Förslaget baseras på en samverkansmodell där CBF ansvarar för det praktiska arbetet med att kontrollera bygget, och ansvarar för att vidarerapportera eventuella brister till byggnadsnämnden som på sedvanligt vis har möjlighet att begära rättelse och tillgripa åtgärder mot byggherren. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 4 i 3.4.6.

3.5.4.3 Slutsamråd

Det samlade förslaget inbegriper att detta moment kvarstår och att byggnadsnämnden ska kalla såväl CBF som byggherren till samrådet, samt att byggnadsnämndens beslut ska grunda sig på ett underlag från CBF i delar som rör CBF:s ansvar. Omfattningen av detta underlag beror på om byggherren använt CBF-systemet i såväl lov- som byggprocessen eller om det använts för att bedöma berörda krav enbart under lov- eller byggprocessen. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 4 i 3.4.7.

3.5.4.4 Slutbesked

Förslaget innebär att ansvaret för att besluta om slutbesked kvarstår hos byggnadsnämnden, men för att nämnden ska kunna godkänna och utfärda ett sådant besked så föreslås att CBF ska avge ett utlåtande som är tänkt att fungera som en ansvarsutfästelse gentemot byggnadsnämnden, innehållande en rad punkter som behöver klargöras för nämnden. Syftet med detta är att rikta fokus på det utökade ansvar som CBF ges i och med förslaget till utökat system och, på motsvarande sätt som inför bygglov, ge nämnden ett slags ansvarsutfästelse om att reglerna efterlevts. Förslaget svarar mot alternativ 2 i 3.4.8.

Därutöver ska byggnadsnämnden i vanlig ordning bedöma att de krav som ligger utanför CBF-systemet är uppfyllda, som till exempel att bygglovet följts och att en klimatdeklaration skickats in till Boverket då detta krävs.

[13] Prop. 209/10: 170 s. 319–320.

3.5.5 Uppförande, byggnadstyper och ändamål

Boverket föreslår att systemet med CBF ändras till gälla för uppförande av nya byggnader. Därmed utgår flyttning av byggnader.

Boverket föreslår vidare att systemet även ska kunna användas för bostadskomplement (som till exempel byggnader för avfallsutrymmen och förvaringsutrymmen) och för vissa fristående lokalbyggnader för bostadsnära service. Det kan exempelvis vara förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer.

Begränsningar av vilka typer av byggnader och ändamål som en utvidgning ska innefatta kan behöva göras med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter. De förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) har lämnat, kan vara utgångspunkt för begränsningarna. De kan genom bemyndigande preciseras i en författning från Boverket.

Det blir upp till byggherren att avgöra ifall seriellt byggande och användandet av alternativet med CBF är relevant och lämpligt vid uppförandet av sådana här bostadskomplement eller lokalbyggnader.

Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.9. Utvidgningen till byggnader för fler ändamål kan göra systemet med CBF mer attraktivt att använda. Samtidigt är Boverkets bedömning att det befintliga systemet redan i betydande utsträckning träffar de byggnadstyper som framför allt kan antas lämpa sig för seriellt byggande. De byggnadstyper som redan ingår borde ha potential att kunna uppbära de volymer som krävs för att systemet ska utgöra ett intressant alternativ och bära sig kommersiellt. Denna bedömning grundar sig bland annat på att byggproduktionsvolymerna avseende bostadsbyggande (småhus och flerbostadshus) är så mycket större än byggande för andra ändamål (se Bilaga 3).

3.5.6 Nationell kontroll av systemet

När det gäller frågan vilka ytterligare krav eller kontroller som bör genomföras så är Boverkets förslag att myndigheten får ansvar för den övergripande kontrollen av systemet och att Boverkets bemyndigande därför bör utökas till att kunna ställa krav direkt mot certifieringsorganen. Den föreslagna lösningen svarar mot (alternativ 2 i 3.4.10. Den kontroll som Boverket föreslås ansvara för syftar till att möjliggöra uppföljning och utvärdering av CBF-systemet på mer övergripande basis genom krav på inrapportering av data om CBF via certifieringsorganen. Boverkets tillkommande uppgift med förslaget kan därför sägas komplettera den revision som Swedac redan bedriver av de ackrediterade certifieringsorganen utifrån STAFS 2020:1 och ackrediteringsstandarden SS-EN ISO/IEC 17021–1.

Den föreslagna nationella kontrollen kan från Boverkets sida handla om att certifieringsorganen åläggs att årligen rapportera in uppgifter och data rörande CBF till Boverket. Förslaget bygger alltså på en modell med systematisk inrapportering snarare än stickprovskontroller. Men hur kontrollen och tillsynen mer specifikt bör utformas får Boverket återkomma till i kommande certifieringsföreskrifter.

3.5.7 Benämning på aktörstypen

Boverket föreslår nya namnet ”Certifierade byggbedömningsföretag”, enligt alternativ 4 i 0. Benämningen bedöms på ett tillfredsställande sätt reflektera aktörens roll utifrån Boverkets förslag till utvecklat system.

3.6 Fördjupad konsekvensbedömning av det samlade förslaget

Konsekvensutredningen ska innehålla en fördjupad konsekvensanalys av det alternativ som bedömts som lämpligast, det vill säga det samlade förslag som presenterats i avsnitt 3.5.

Som redogjorts för i avsnitt 3.3 utgörs nollalternativet av det befintliga systemet med tillhörande författning, varför de konsekvenser som tas upp nedan genomgående bedöms och värderas i relation till detta nollalternativ.

3.6.1 Sammanfattning av konsekvenserna

Det här avsnittet sammanfattar de samhällsekonomiska effekterna som Boverkets förslag till CBF-system bedöms medföra. Konsekvenserna för var och en av aktörstyperna beskrivs mer ingående i avsnitt 3.6.4-3.6.10.

Det föreslagna CBF-systemet bedöms framför allt beröra följande aktörer: Staten genom Boverket och ackrediteringsorganet Swedac, kommunerna genom byggnadsnämnderna, certifieringsorgan som ackrediterar sig för ändamålet, byggherrar och företag verksamma inom projekterings- och byggprocessen. Med byggherrar avses inte enbart företag utan förslaget kan ha bäring även på enskilda och kommuner eller regioner som agerar byggherre.

Boverket berörs på flera sätt, både i rollen som utredande och regelskrivande myndighet men också genom att ansvara för den föreslagna kontrollfunktionen av CBF-systemet. Det sistnämnda tillkommande momentet bedöms ta ca två personmånader per verksamhetsår i anspråk.

Om det föreslagna CBF-systemet tas vidare och implementeras så skulle det medföra en tillkommande arbetsuppgift för ackrediteringsorganet Swedac, med ökade ackrediteringskostnader för de företag (certifieringsorgan) som väljer att ackreditera sig i syfte att kunna certifiera företag som CBF. Ackrediteringskostnaden för certifieringsorganen bedöms öka

med 30–35 procent jämfört med vad det skulle kosta att bli ackrediterad inom ramen för det befintliga systemet. Certifieringsorganen kan i sin tur antas föra över sina ökade kostnader för ackreditering och arbetsinsatser på de företag som väljer att certifiera sig som CBF. För certifieringsorganen, liksom för ”CBF-konsulter” och personer med relevant sakkunnigkompetens, kan det föreslagna systemet bidra till utökade affärsmöjligheter.

För byggherrar och andra byggaktörer blir det därför dyrare att certifiera sig som CBF eller att anlita ett sådant företag, jämfört med certifierade byggprojekteringsföretag inom ramen för det befintliga systemet. Den högre kostnaden ska vägas mot att CBF-systemet bedöms tillföra ökad förutsägbarhet för byggherren samt bättre förutsättningar för att de nyttor som systemet syftar till verkligen kan realiseras. Eftersom systemet bygger på frivillighet kan det antas att byggherrar eller byggföretag väljer att certifiera sig eller att anlita ett sådant företag endast om man gör bedömningen att nyttan av att använda systemet överstiger kostnaderna.

Förslaget innebär att flera tidskrävande moment inom ärendehandläggning och tekniska kontroll lyfts bort från de kommunala byggnadsnämndernas bord då CBF-systemet används. För ett typiskt ärende avseende uppförande av småhus kan det handla om att upp till tio timmars handläggningstid som frigörs till andra arbetsuppgifter. Detta medför i sin tur att de avgifter för handläggningen av ärenden som byggherrar betalar till byggnadsnämnden reduceras. Det föreslagna systemet frigör alltså tid hos kommunerna men kan också medföra minskade intäkter. I vilken utsträckning som kommunerna skulle påverkas ekonomiskt är dock mycket osäkert då det helt kommer an på i vilken utsträckning som CBF-systemet kommer användas i praktiken.

I de följande avsnitten beskrivs närmare vilka aktörer som berörs och vilka kostnadsmässiga och andra konsekvenser som förslaget bedöms få för de berörda aktörstyperna.

3.6.2 Vilka som berörs av förslaget

De aktörer som berörs av det samlade förslaget kan grovt delas in två grupper: Dels de som skulle påverkas av den administrativa delen i samband med införandet av Boverkets förslag med tillhörande författningsändringar, dels de som berörs vid användandet av det föreslagna CBF-systemet.

Aktörer som påverkas vid det föreslagna CBF-systemets införande är bland annat staten genom Boverket och Swedac. Boverket berörs bland annat genom den föreslagna nationella kontrollen av CBF-systemet som myndigheten föreslås ansvara för. Den föreslagna kontrollen syftar till att stärka och komplettera den befintliga statliga kontrollen i form av den revision som Swedac bedriver av de ackrediterade certifieringsorganen.

Förslaget får även påverkan på Swedac som ackrediteringsmyndighet genom att ackrediteringen blir mer omfattande jämfört med det befintliga systemet.

Staten kan även beröras i annan mening om förslaget skulle få till följd att antalet överklagandeärenden hos länsstyrelser och domstolar ökar.

Kommunerna genom byggnadsnämnderna påverkas framför allt genom att kontrollen och insynen under byggskedet begränsas påtagligt då det föreslagna CBF-systemet används. Centrala moment inför och under byggprocessen såsom att kalla till och genomföra tekniskt samråd, granska och fastställa kontrollplan och att genomföra arbetsplatsbesök föreslås lyftas bort från byggnadsnämndens ansvar när CBF används. Förslaget bedöms därför frigöra tid hos byggnadsnämnderna som kan användas för andra arbetsuppgifter. Samtidigt kan kommunerna påverkas ekonomiskt om avgiftsfinansierad ärendehandläggning ersätts av mer skattefinansierat tillsynsarbete.

Kommunerna kan även påverkas genom rollen som byggherre, och påverkas då på liknande sätt som när ett företag agerar byggherre.

Även certifieringsorganen, som utgörs av företag som verkar på kommersiella grunder, påverkas vid införandet av det föreslagna CBF-systemet om de väljer att ackreditera sig för ändamålet, genom att kraven för ackrediteringen blir högre jämfört med det befintliga CBF-systemet. Certifieringsorganen påverkas även genom det föreslagna nationella kontrollsystemet, där dessa åläggs att årligen rapportera in uppgifter och data om CBF till Boverket.

De som påverkas vid användandet är främst företag eller andra aktörer som väljer att certifiera sig som byggprojekteringsföretag eller som anlitar ett sådant företag. Detta innefattar även de aktörer som eventuellt redan certifierat sig enligt det befintliga systemet och som vill ha sin certifiering utökad i enlighet med det föreslagna CBF-systemet.

Bland företagen återfinns aktörer som kan agera som byggherrar, entreprenörer eller byggföretag som uppför sådana byggnadstyper som CBF-systemet föreslås kunna användas för enligt Boverkets samlade förslag. I likhet med den bedömning som gjordes inför införandet av det befintliga systemet bedöms särskilt de som bygger enligt standardiserade och repeterbara processer utgöra en intressant målgrupp för att certifiera sig som byggprojekteringsföretag också enligt föreslagna systemet. Företagen, både de som själva certifierar sig eller som anlitar ett CBF, får ökad nytta av förslaget genom att förutsägbarheten under byggskedet fram till och med slutbesked ökar. För byggherrar som använder CBF-systemet bedöms dessutom handläggningsavgiften till byggnadsnämnden minska. Byggherrar som anlitar ett externt CBF får i stället betala en motsvarande

avgift till det företaget. Hur stor den avgiften blir i förhållande till de handläggningsavgifter som byggnadsnämnderna debiterar kan antas bero på hur effektiv ärendehanteringen blir hos CBF och vilket pris för CBF:s tjänster som kommer att etableras på marknaden.

Även företag verksamma inom projektering av byggnader och/eller byggledning berörs av förslaget, där särskilt större projekteringsföretag med mer allsidig projekteringskompetens bedöms vara en intressant målgrupp för att certifiera sig och därför beröras av förslaget.

Enskilda som agerar byggherre berörs på liknande sätt som när ett företag agerar byggherre och anlitar ett CBF. Även personer med särskild sakkunnigkompetens, som till exempel certifierade kontrollansvariga och sakkunniga inom brandskydd och konstruktion, bedöms påverkas av förslaget till nytt system. I vilken omfattning som dessa och andra sakkunniga påverkas av det föreslagna CBF-systemet kommer att bli tydligare när kompetenskraven i kommande tillämpningsföreskrifter utformats, förutsatt att förslaget tas vidare och Boverket ges bemyndigande att ta fram sådana föreskrifter.

Generellt gäller för samtliga aktörer att konsekvenserna av förslaget beror av i vilken omfattning som byggherrar kommer att använda sig av det föreslagna utökade systemet och hur mycket mer det kommer att användas jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Detta är mycket svårbedömt, särskilt som det befintliga systemet ännu inte existerar i praktiken och det därför heller inte finns något nollalternativ i bruk som förslagets konsekvenser kan bedömas emot.

3.6.3 Kostnadsmässiga och andra konsekvenser

Enligt 7 § konsekvensutredningsförordningen[14] ska analysen i konsekvensutredningen bland annat innehålla en beskrivning och beräkning av förslagets kostnader och intäkter för staten, kommuner, regioner, företag och andra enskilda. Analysen ska därtill innehålla en beskrivning och, om möjligt, en beräkning av andra relevanta konsekvenser för dessa aktörer samt även en redogörelse för vilka åtgärder som vidtagits för att förslaget inte ska medföra mer långtgående kostnader eller begränsningar än vad som bedöms nödvändigt för att uppnå dess syfte.

I de följande avsnitten redogörs för dessa konsekvenser för var och en av aktörskategorierna.

[14] SFS 2024:183.

3.6.4 Staten

3.6.4.1 Ekonomiska konsekvenser

I det här avsnittet redovisas en beskrivning och beräkning av förslagets bedömda kostnader och intäkter för staten.

3.6.4.1.1 Boverket

Boverkets utredningsarbete med regeringsuppdraget om att utveckla systemet med certifierade byggprojekteringsföretag har en resursram på ca nio personmånader och täcks av särskilda medel med ett budgetutrymme på en miljon kronor. Arbetet med uppdraget belastar således inte myndighetens förvaltningsanslag.

Om Boverkets förslag till utveckling av systemet med tillhörande författningsförslag genomförs, kommer Boverket behöva ta fram nya tillämpningsföreskrifter där det bland annat preciseras vilka kompetenskrav som ett företag måste uppfylla för att kunna bli ett certifierat byggprojekteringsföretag.

Till detta kommer kostnader för kompletterande informations- och vägledningsinsatser efter att de nya föreskrifterna beslutats och implementerats. Boverket behöver även informera om hur det nya regelverket inklusive de nya tillämpningsföreskrifterna skiljer sig från det befintliga systemet och vad som krävs för att få sin certifiering utökad enligt det nya systemet om man redan är ett certifierat byggprojekteringsföretag. Boverket kommer bland annat att ta fram vägledningsmaterial om detta på PBL Kunskapsbanken för berörda aktörer för att underlätta tillämpningen.

Boverket föreslås även få en övergripande roll i den nationella kontrollen av systemet, enligt den modell som beskrivs i avsnitt 3.5.6. Det rör sig om kontroll av att systemet fungerar som avsett och kan ses som en komplettering av den revision och tillsyn som Swedac redan utför mot certifieringsorganen i sin roll som ackrediteringsorgan. Den föreslagna kontrollfunktionen bedöms kräva tid och resurser på fortlöpande basis och motsvarande uppskattningsvis två personmånader per verksamhetsår. I detta ingår även arbete i form av uppföljning- och utvärderingsinsatser.

Boverket kan även komma att bistå med teknisk kompetens vid Swedacs tillsyn av de ackrediterade certifieringsorganen, vilket i så fall bedöms medföra en mer begränsad tid- och resursåtgång.

3.6.4.1.2 Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac)

Boverkets föreslagna CBF-system skulle för ackrediteringsorganet Swedacs del innebära att myndigheten behöver implementera den nya föreslagna certifieringsordningen under ackreditering, vilket skulle medföra

en tillkommande arbetsinsats och tidsåtgång för ackreditering och tillsyn av de certifieringsorgan som väljer att bli ackrediterade för ändamålet. För att kunna ackreditera och utöva tillsyn gentemot certifieringsorganen i fråga behöver Swedac dessutom sätta sig in i och granska innebörden av de tillkommande certifieringskrav vars närmare utformning kommer att preciseras i Boverket kommande certifieringsföreskrifter. Swedac bedömer dock att det troligen inte kommer krävas någon översyn och ändring av myndighetens egna föreskrifter och allmänna råd om ackreditering[15] som en följd av förslaget.

De ökade kostnader för ackreditering och tillsyn som det föreslagna CBF-systemet bedöms medföra i förhållande till det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, finansieras av Swedac genom högre avgifter som tas ut av de certifieringsorgan som väljer att ackreditera sig för ändamålet. Avgiftssättningen regleras i Swedacs avgiftsföreskrift för ackreditering[16]. Enligt Swedac bedöms förslaget innebära att certifieringsorganens ackrediteringskostnad till Swedac skulle öka med 30–35 procent jämfört med vad det skulle kosta att bli ackrediterad inom ramen för det befintliga systemet. (Se även avsnitt 3.6.7.1 där ekonomiska konsekvenser för certifieringsorganen redovisas).

3.6.4.2 Redogörelse av åtgärder

Den tillkommande uppgiften för staten genom förslaget består framför allt av den föreslagna kontrollen på nationell nivå genom kravet inrapportering av data om CBF från certifieringsorganen till Boverket. Det handlar om data som ska kunna användas för att följa upp och utvärdera CBF-systemets funktionssätt (jfr avsnitt 3.5.6). Boverket bedömer att systemet med inrapportering kan utformas och hanteras på ett smidigt sätt och som inte behöver vara resurs- och kostnadsdrivande. Utöver inrapporteringen tillkommer arbetsinsatser i form av uppföljnings- och utvärderingsarbete (se avsnitt 3.6.4.1.1) och som kostnadsmässigt täcks av Boverkets förvaltningsanslag.

3.6.5 Regioner och kommuner

Landets regioner agerar byggherrar till exempel genom sitt hälso- och sjukvårdsuppdrag. Eftersom förslaget om utökning till fler byggnadstyper eventuellt kommer att inkludera bland annat primärvård, kan landets regioner i så fall påverkas av CBF-systemet i rollen som byggherre. Regionerna berörs då på liknande sätt som andra byggherrar.

[15] STAFS 2020:1.
[16] STAFS 2022:14.

3.6.5.1 Ekonomiska konsekvenser för kommuner

3.6.5.1.1 Påverkan på kommunernas arbetsinsats och handläggningsavgifter

En bieffekt av att ytterligare moment under lov- och byggprocessen lyfts undan från byggnadsnämndernas bord då CBF-systemet används, är att det bör frigöra tid hos nämnderna som kan användas för andra arbetsuppgifter. Boverket bedömer att tidsbesparingar framför allt kan uppstå genom att arbetsplatsbesöket utgår, om tekniskt samråd inte behöver hållas och genom att nämnden inte behöver lägga tid och arbete på att fastställa kontrollplanen inför beslutet om startbesked. Här behöver man dock även väga in att de delar av arbetsplatsbesöket som avser annan granskning än det som CBF ansvarar för, kvarstår som arbetsmoment för nämnden men flyttas till slutsamrådet i stället. När det gäller det tekniska samrådet så bedömer Boverket att detta i flertalet fall inte behöver hållas då CBF används, men byggnadsnämnden kommer ha möjlighet att begära att detta hålls om nämnden ser behov av det för att kunna lämna startbesked.

I Boverkets tidigare konsekvensutredning[17] framgår hur stor tidsbesparing som användandet av det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag bedöms medföra. Det handlar då om frigjord tid under lovprocessen och fram till startbesked. I den tidigare konsekvensutredningen uppskattades tidsvinsterna bli relativt små, eller ca två timmars tidsbesparing, huvudsakligen inom ramen för bygglovsprövningen.

Boverket bedömer att det föreslagna systemet har potential att frigöra mer tid eftersom det är relativt tidskrävande moment som antingen utgår eller flyttas över från nämnden till CBF, men hur mycket beror bland annat på vilken byggnadstyp som projektet avser, liksom byggnadens storlek och komplexitet.

Om man utgår från ett planenligt ärende avseende nybyggnad av en- och tvåbostadshus, så uppgår den genomsnittliga handläggningstiden för bygglov och teknisk kontroll till 25 timmar enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). Motsvarande siffra för nybyggnad av en komplementbyggnad med tekniskt samråd är 15 timmar.[18] För flerbostadshus handlar det om längre tid men det är svårare att ge en genomsnittssiffra då det finns en större variation i byggnaders komplexitet.

SKR har tagit fram taxeunderlag och exempelmallar som kommunerna kan använda vid beräkningen av bland annat ärendehandläggningen av bygglov och teknisk kontroll. Hur mycket tid som avgår från byggnadsnämndernas ärendehandläggning och hur mycket avgifterna reduceras om CBF-systemet skulle användas, beror delvis på vilken mall som

[17] Konsekvensutredningen till ”Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag” (BFS 2024:1).
[18] Tidsuppskattningar, statistik | SKR.

kommunerna baserar sina beräkningar på. En del använder en nyare mall från 2024, medan andra använder en tidigare mall. Med hänsyn till att det således förekommer en viss variation i hur kommunerna räknar beträffande tidsuppskattning och avgiftssättning så bedöms momenten tekniskt samråd, startbesked inklusive fastställande av kontrollplan samt arbetsplatsbesök sammantaget svara för uppskattningsvis ca tio timmar.[19] Detta gäller ärenden om uppförande av en- och tvåbostadshus. För komplementbyggnader handlar det om uppskattningsvis ca fem timmar. Det är främst inom dessa moment som tid bedöms kunna frigöras, men även inom ramen för momenten slutsamråd och slutbesked kan viss tid frigöras, om än mer marginellt. CBF-systemet inrymmer därför en rätt stor potential till att kunna frigöra tid hos byggnadsnämnderna, även om man också väger in att vissa aktiviteter knutna till dessa moment ligger kvar hos byggnadsnämnden.

Handläggningskostnaden per timme varierar mellan kommunerna, vanligen mellan 1 250 kr och 1 400 kr. Hur stor avgiftsreduceringen vid användande av CBF skulle bli beror utöver handläggningskostnaden per timme på den tidsåtgång och komplexitet som ärendet kräver. I beräkningen av avgiftssättningen ingår bland annat en objektsfaktor som beror på byggnadens bruttoarea. Under antagande att ärendet avser uppförande av ett småhus på ca 200 kvm så bedöms användandet av CBF innebära en avgiftsreducering på ca 10 000 kr.

Det finns en större variation i komplexitet när det gäller flerbostadshus än småhus, vilket gör det svårare att mer precist skatta hur mycket tid som frigörs inom ärendehandläggning och tillsyn under byggskedet när det gäller flerbostadshusprojekt.

Antalet inkomna och hanterade ansökningar om bygglov har sjunkit de sista åren, från drygt 100 000 ärenden år 2021 till drygt 70 000 ärenden år 2023.[20] Uppgifterna omfattar bygglov för nya byggnader och de ändringar som kräver lov eller anmälan.

Merparten eller uppskattningsvis 70–80 procent av alla bygglovsärenden bedöms röra sig om mindre så kallat enkla ärenden, som exempelvis tillbyggnader av småhus eller uppförande av komplementbyggnader. För dessa typer av ärenden bedöms det inte bli aktuellt att använda CBF-systemet. Resterande 20–30 procent avser ”större” byggprojekt varav uppförande av bostadshus svarar för 10–15 procentenheter, med viss variation beroende på byggkonjunktur. Även inbegripet att CBF-systemet föreslås kunna användas vid uppförande av fler byggnadstyper än enbart

[19] Baserat på tidsuppskattningar från ett urval av enskilda kommuner. Varav det tekniska samrådet tar uppskattningsvis fyra timmar, startbesked två timmar och arbetsplatsbesöket fyra timmar.
[20] Enligt uppgifter från Boverkets Plan- och byggenkät: Plan- och byggenkäten - Boverket

bostadshus, så visar dessa siffror att det bara är för en mindre andel av alla bygglovsärenden där det bedöms kunna bli aktuellt att använda CBF-systemet.

Även om CBF-systemet bedöms frigöra tid hos byggnadsnämnderna i ärendehandläggningen som i stället kan läggas på andra arbetsuppgifter, så kan det samtidigt medföra ekonomiska konsekvenser i form av minskade intäkter om avgiftsbaserad handläggning växlas mot exempelvis tillsyn som inte är avgiftsgrundande utan finansieras via skattsedeln.

Under utredningen har det kommit till Boverkets kännedom att det pågår ett arbete hos Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) med att se över och uppdatera taxeunderlagen till kommunerna, utifrån det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Eftersom merparten av kommunerna följer SKR:s taxeunderlag blir detta i praktiken styrande för de taxor och avgifter som byggnadsnämnderna tar ut för att bekosta handläggningen av ärenden rörande bygglov och startbesked. Boverket bedömer det som troligt att taxeunderlagen kommer att behöva justeras på nytt med utgångspunkt i CBF-systemet, om detta förslag skulle tas vidare.

3.6.5.2 Andra relevanta konsekvenser

Det finns en stor osäkerhet om i vilken utsträckning som det föreslagna CBF-systemet skulle komma att användas förutsatt att det tas vidare och implementeras, särskilt mot bakgrund av att det befintliga systemet ännu inte används i praktiken och därför inte kan ge någon ledning kring denna frågeställning. Denna osäkerhet gör det svårt inte minst för kommunerna att planera inför och förhålla sig till vilken budgetmässig påverkan som systemet kommer att få. Troligen kommer systemet inledningsvis att användas i mer begränsad skala och så länge inte användningen blir mer påtaglig bedöms de budgetmässiga konsekvenserna för kommunerna som små. Det är också tänkbart och även sannolikt att CBF-systemet kommer få olika stort genomslag beroende på vilken typ av kommun det handlar om. Systemet kommer antagligen vara mest efterfrågat i större kommuner där byggvolymerna är större och där det därför är lättare att få ekonomi i systemet.

3.6.5.3 Redogörelse av åtgärder

Förslaget innebär att en del centrala moment inom ramen för den processuella hanteringen under byggprocessen helt eller delvis försvinner från byggnadsnämndernas bord då CBF-systemet används, vilket bedöms kunna frigöra en del tid hos byggnadsnämnderna. Eftersom kommunernas kostnader därför inte bedöms öka utan snarare minska så behövs inga särskilda åtgärder vidtas för att begränsa de kostnadsmässiga konsekvenserna.

3.6.5.4 Påverkan på den kommunala självstyrelsen

Boverkets förslag till CBF-system skulle innebära en viss inskränkning av det kommunala självstyret när CBF används, eftersom systemet innebär att byggnadsnämnden ska fatta beslut om start- och slutbesked på basis av bedömningsutlåtanden från CBF och utan att göra några egna bedömningar av om de tekniska egenskapskraven och berörda utformningskraven uppfyllts eller om kontrollplanen efterlevts.

Inskränkningen i den kommunala självstyrelsen bedöms inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som har föranlett den, det vill säga för att uppnå den förändring som eftersträvas enligt regeringsuppdraget.

3.6.6 Företag

3.6.6.1 Övergripande konsekvenser för företagen

För företagen innebär Boverkets föreslagna CBF-system ett alternativ som kan användas för bedömningen av både projekteringen och byggskedet, om man ser ekonomiska fördelar med detta. Nyttan för byggherrar med flera med Boverkets förslag är i korthet en ökad förutsägbarhet under hela byggprocessen fram till och med slutbesked. Detta innebär tidsvinster i byggprocessen och minskad risk för att byggprojekt nekas slutbesked med de potentiellt mycket stora kostnader som det kan medföra. På kostnadssidan innebär förslaget att det bli dyrare att certifiera sig som CBF, eftersom ett sådant företag får ett utökat ansvar och en bredare roll genom förslaget. Det innebär också att det för de aktörer som väljer att anlita ett CBF i stället för att själva certifiera sig, skulle bli dyrare att köpa in den eller de tjänster som CBF erbjuder, jämfört med det befintliga systemet. Vilket pris som kommer betingas för att anlita ett CBF är mycket svårbedömt, särskilt som systemet med certifierade byggprojekteringsföretag ännu inte har börjat tillämpas i praktiken. Det finns därför inte heller någon marknad för certifierade byggprojekteringsföretag och deras tjänster ens inom ramen för det befintliga systemet.[21] Det är också svårt att bedöma hur mycket dyrare det kommer att bli att certifiera sig som CBF jämfört med det befintliga systemet, dels av de skäl som angivits ovan, dels för att detta kommer an på vilka certifieringskrav som kommer att ställas i kommande tillämpningsföreskrifter.

Ett tänkbart scenario är att ett eller flera certifieringsorgan väljer att ackreditera sig för att kunna certifiera byggprojekteringsföretag inom ramen för det befintliga systemet, innan ett nytt system hunnit träda i kraft. Det kan därför också tänkas att det kan finnas företag som kommer att ha hunnit certifiera sig som certifierat byggprojekteringsföretag enligt det

[21] När detta skrivs (januari 2025) är det ännu inget certifieringsorgan som har ackrediterat sig för ändamålet.

befintliga systemet. Dessa kommer i så fall att behöva ansöka om utökning av certifieringen för att kunna verka som CBF enligt det föreslagna systemet, vilket medför tillkommande certifieringskostnader för dessa företag.

I likhet med det befintliga systemet kan det antas att byggherrar och/eller byggföretag kommer att välja att certifiera sig som CBF endast om man bedömer att den sammanlagda nyttan i form av ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen samt minskade handläggningsavgifter till byggnadsnämnden, överstiger de sammanlagda kostnaderna i form av certifieringskostnader och interna kostnader för att administrera systemet.

Alternativt, för de företag som i stället väljer att köpa in tjänsten/tjänsterna som CBF erbjuder, så handlar den ekonomiska avvägningen om ifall priset för att köpa in denna tjänst på marknaden bedöms understiga de kostnader av ovan nämnt slag som sparas in genom att välja en sådan lösning.

De ekonomiska konsekvenserna av att använda sig av det utökade systemet blir alltså i likhet med det befintliga systemet olika beroende på om man väljer att själv certifiera sig eller om man i stället anlitar ett CBF. Detta val kan antas bero på vilken av de berörda näringsgrenarna man själv verkar inom eller vilken roll man har i byggprocessen. Det kan även antas bero på hur stort företaget är och vilka resurser och kompetenser som finns inom det egna företaget.

Vidare kan det antas att vilket syfte ett företag med att använda sig av det föreslagna systemet beror på vilken roll företaget har och vilken verksamhet de bedriver. För en byggherre, eller exempelvis ett företag som producerar seriebyggda bostadshus, kan det primära syftet antas vara att uppnå en ökad förutsägbarhet i projekteringen med det vidare syftet att effektivisera och korta byggprocessen. För företag verksamma inom projektering, byggledning eller med sakkunnigkompetens kan det snarare handla om en möjlighet att utöka sin verksamhet genom att tillhandahålla en ny tjänst på marknaden.

Boverkets författningsförslag kommer att behöva kompletteras med nya tillämpningsföreskrifter där det bland annat tydliggörs vilka ytterligare kompetenskrav som ett CBF måste uppfylla för att kunna bli certifierad enligt det nya systemet. Närmare precisering av vilka typer av byggnader och ändamål som innefattas behövs också.

3.6.6.2 Företag och aktörer som berörs

Boverkets förslag till CBF-system berör de företag som väljer att certifiera sig som byggbedömningsföretag eller som väljer att anlita ett sådant företag. Dessa företag kan agera som byggherrar, entreprenörer, seriebyggare eller andra byggföretag av bostäder. Bland företag som kan komma

att certifiera sig ingår även företag verksamma inom byggnadsprojektering, byggkontroll och byggledning.

3.6.6.3 Antal företag som potentiellt kan beröras

Uppgifter om hur många företag per näringsgren som potentiellt kan beröras av Boverkets förslag har hämtats från SCB:s Företagsdatabas (FDB), avseende år 2024.

Enligt FDB finns cirka 26 900 företag registrerade under näringsgrenen ”Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader”[22], medan drygt 1 000 företag fanns registrerade under näringsgrenen ”Utvecklare av byggprojekt”[23]. Av dessa är det enligt Boverkets bedömning särskilt företag som producerar seriebyggda bostadshus som bedöms vara mest aktuella för att certifiera sig som byggprojekteringsföretag. Dessutom finns ca 570 företag inom kategorin tillverkning av monteringsfärdiga trähus.[24] Branschorganisationen TMF har cirka 80 medlemsföretag som tillverkar bland annat små- och flerbostadshus i trä. År 2022 hade dessa företag ca 7 600 anställda.

Vidare finns ca 25 000 företag inom näringsgrenen fastighetsbolag, bostäder som berörs av förslaget när de agerar byggherre och väljer att använda alternativet med CBF.[25] Eftersom Boverket föreslår att CBF-systemet även ska kunna användas vid uppförande av vissa lokalbyggnader så berörs även företag verksamma inom delar av näringsgrenen ”fastighetsbolag, andra lokaler” i rollen som byggherre.[26] Totalt finns drygt 25 000 företag inom denna näringsgren men hur stor del av dessa som potentiellt kan beröras kommer att förtydligas genom Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter. Enligt FDB finns även ca 24 200 bostadsrättsföreningar som potentiellt också kan beröras av förslaget i rollen som byggherre.

Utöver bygg- och fastighetsbolag finns drygt 28 300 företag verksamma inom delar av näringsgrenen ”arkitekt- och teknisk konsultverksamhet” som innefattar byggnadsprojektering och byggkontroll, som potentiellt berörs av förslaget.[27]

Mer detaljerade uppgifter över antalet företag som potentiellt kan beröras av Boverkets förslag, fördelat över antal anställda och per näringsgren, framgår av Bilaga 2. Av tabellen framgår bland annat att den övervägande merparten av företagen i de berörda näringsgrenarna utgörs av små företag, det vill säga företag med färre än 50 anställda. För samtliga

[22] Summan av alla registrerade företag verksamma inom SNI 41.200.
[23] SNI 41.100.
[24] SNI 16.231.
[25] SNI 68.201.
[26] SNI 68.203.
[27] Summan av alla registrerade företag inom SNI-koder 71.110, 71.121, 71.124, 71.129 och 71.200.

branscher är det en mycket liten andel av företagen som har 50 eller fler anställda[28].

Av de företag som redovisats ovan är det enligt Boverkets bedömning främst byggherrar och byggföretag som uppför bostadshus genom seriellt byggande som bedöms vara mest aktuella för att certifiera sig som CBF. Förslaget öppnar även upp för att använda systemet vid uppförande av olika byggnader som är att betrakta som komplement till bostadshus, liksom fristående lokalbyggnader av vissa slag.

Förslaget får även konsekvenser för de byggherrar som i stället väljer att anlita ett externt CBF. Eftersom CBF föreslås få en utökad roll jämfört med vad ett certifierat byggprojekteringsföretag i nuläget har, kan det antas bli dyrare att anlita ett CBF. Men vilket pris som CBF:s tjänster kommer att betinga på marknaden är svårbedömt på förhand då det beror på flera faktorer, som exempelvis konkurrensförhållanden med mera.

I likhet med vad som gäller för det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag så är det upp till den enskilde byggherren att väga kostnaden för att certifiera sig som CBF eller för att anlita ett sådant företag, mot de potentiella nyttoeffekterna i form av ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen som användandet av systemet kan antas medföra. En viktig skillnad med CBF-systemet är att det innebär bättre förutsättningar för att dessa nyttor verkligen kan realiseras. Med andra ord kan systemets ”intäktssida” betraktas som mera säker jämfört med det befintliga systemet.

Även företag verksamma inom projektering av byggnader och/eller byggledning berörs av förslaget, där särskilt större projekteringsföretag med mer allsidig projekteringskompetens bedöms vara en intressant målgrupp för att certifiera sig enligt Boverkets föreslagna CBF-system.

3.6.6.4 Ekonomiska konsekvenser

3.6.6.4.1 Högre kostnader för certifiering

I analogi med det befintliga systemet så bygger Boverkets förslag på att det ställs krav på ett certifierbart kvalitetsledningssystem[29] som kontrolleras av ett ackrediterat certifieringsorgan[30] samt kompletterande kompetenskrav vars närmare utformning kommer att framgå av Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter. ISO 9001 är idag det enda kvalitetsledningssystem som svarar upp mot kravet i Boverkets befintliga föreskrifter

[28] Enda undantaget är näringsgrenen ”Tekniska provnings- och analysföretag” där andelen medelstora och större företag är marginellt högre.
[29] ISO 9001 är alltjämt det enda kvalitetsledningssystem som uppfyller detta krav. Se även Boverkets tidigare konsekvensutredning till föreskriften Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag, BFS 2024:1.
[30] Certifieringsorganet ska vara ackrediterat enligt förordning (EG) nr 765/2008.

om att ett certifierat byggprojekteringsföretag ska tillämpa ett certifierbart kvalitetsledningssystem.

I Boverkets tidigare konsekvensutredning[31] bedömdes att många företag, särskilt större, redan är certifierade enligt kvalitetsledningssystemet ISO 9001, eller har utvecklat processer och arbetssätt som är i enlighet med standarden ISO 9001, även om man inte är certifierad enligt detta system. Det blir i så fall ett mindre steg att certifiera sig som CBF. För de företag som inte har uppbyggda processer enligt ISO 9001 kan det dock finnas en större kostnadsmässig tröskel med att certifiera sig som byggprojekteringsföretag. Detta sammantaget med att det är kostsamt att upprätthålla en certifierad organisation, bedöms troligen innebära att det i första hand är större företag som ser en ekonomisk fördel med att själva certifiera sig som CBF. Större företag har också lättare att inom det egna företaget samla den kompetens som krävs för uppgiften att både bedöma projekteringen och utföra de tillkommande moment som ingår i förslaget. För mindre företag som vill certifiera sig som CBF finns dock möjligheten att i stället säkra det erforderliga kompetensbehovet via konsultavtal, eller att i stället anlita ett externt CBF om man inte ser någon affärsnytta med att själv certifiera sig.

De initiala kostnaderna för certifiering enligt ett certifierbart kvalitetsledningssystem såsom ISO 9001 bedöms uppgå till 60 000–70 000 kr exklusive moms.[32] Därefter tillkommer en kostnad för årlig uppföljande revision på 20 000–30 000 kr samt en kostnad på 40 000–50 000 kr det tredje året då omcertifiering görs. Kostnadsuppgifterna utgår från ett företag med ca 30 anställda varav ca 20 personer arbetar med byggprojektering.

Att redan vara certifierad enligt ISO 9001 eller motsvarande innebär en kostnadsmässig fördel för företag som ansöker om att bli ett CBF, eftersom de tillkommande kostnaderna för den certifieringsrevision som krävs för att få sin befintliga certifiering utökad till CBF är betydligt mindre jämfört med att inte vara certifierad enligt ISO 9001 eller motsvarande i utgångsläget.

Kostnaderna för att bli certifierad som CBF är lite mer svårbedömda, dels för att den mer precisa utformningen av de kompletterande certifieringskraven[33] enligt CBF-systemet inte är klar utan kommer att framgå av Boverkets kommande certifieringsföreskrifter, dels för att det inte går att ta utgångspunkt i det befintliga systemet med certifierade

[31] Konsekvensutredningen av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).
[32] Alla angivna kostnadsuppgifter i detta avsnitt är exklusive moms.
[33] Det vill säga vilka kompetenskrav och kompletterande krav på kvalitetsledningssystemets innehåll som eventuellt tillkommer med CBF-systemet jämfört med vad som redan gäller för det befintliga systemet.

byggprojekteringsföretag eftersom detta ännu inte använts i praktiken. Men givet dessa förbehåll så kan den initiala kostnaden för att bli certifierad som CBF, förutsatt att företaget redan är certifierat enligt ISO 9001 eller motsvarande, uppskattas till ca 45 000 kr. Därefter tillkommer en kostnad för årlig uppföljande revision på ca 15 000 kr samt kostnad för omcertifiering tredje året på ca 30 000 kr. Dessa kostnadsuppgifter utgår från antagandet att CBF-revisionen kan göras samtidigt som ISO 9001-revisionen, annars blir kostnaden högre. De angivna kostnadsuppgifterna bygger också på antagandet att det finns certifierade sakkunniga eller personer med motsvarande kompetens i företaget, annars förlängs revisionstiden med uppskattningsvis 30 procent vilket även innebär högre kostnader.

3.6.6.4.2 Påverkan på kostnader för internrevision och ökad administration

I likhet med vad som gäller för det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag så kommer företag som certifierar som CBF att inledningsvis behöva lägga resurser på uppbyggnad av företagets kvalitetsledningssystem. Företaget måste etablera rutiner och processer som säkerställer att kvaliteten i bedömningen av projekteringen och kontrollen under byggprocessen uppfyller de krav som kommer att specificeras i Boverkets kommande certifierings- och tillämpningsföreskrifter. När kvalitetsledningssystemet är på plats tillkommer fortlöpande kostnader för intern revision och kontroller av att det bedrivna arbetet sker i enlighet med det tillämpade kvalitetsledningssystemet. Det tillkommer även administrativa kostnader för till exempel rapportering om genomförda uppdrag till certifieringsorganet i fråga.

Storleken på dessa kostnader för etableringen av ett certifierbart kvalitetsledningssystem samt löpande kostnader beror, i likhet med vad som gäller för det befintliga systemet, på om man redan är certifierad enligt ett kvalitetsledningssystem eller inte. För företag som inte redan är certifierade enligt ISO 9001 eller motsvarande kan den interna resursgången för uppbyggnad av kvalitetsledningssystem inför certifieringen som CBF grovt uppskattas till ett personår, eller ca 900 000–1 000 000 kr. Till detta kommer sedan en årlig kostnad för internrevisioner och ökad administration som grovt kan uppskattas till ca 20 procent av ett personår, eller ca 200 000 kr. Dessa kostnadsuppgifter är dock behäftade med osäkerhet, och kan även antas variera kraftigt mellan olika företag.

Om ett kvalitetsledningssystem av typen ISO 9001 eller motsvarande redan finns på plats behöver inte så mycket tid och resurser läggas på uppbyggnad av systemet utan det blir då fråga om en mindre kostnad för att anpassa rutiner och processer utifrån de kompletterande krav på kvalitetsledningssystemet som ska krävas för att bli certifierad som CBF och som

kommer att preciseras i kommande certifierings- och tillämpningsföreskrifter.

3.6.6.4.3 Reducerade handläggningsavgifter till byggnadsnämnderna

Om ett CBF används kommer vissa moment att utgå från byggnadsnämndernas ärendehandläggning vilket innebär att de avgifter för bygglov och startbesked som byggherren betalar reduceras. Hur stor avgiftsreduceringen blir beror bland annat på kommunens handläggningskostnad, vilken byggnadstyp som projektet avser och på hur tidskrävande och komplexa byggprojektet och de avgående arbetsmomenten är (se även 3.6.5.1). Om ärendet exempelvis avser uppförande av ett småhus på ca 200 kvm så bedöms avgiftsreduceringen kunna uppgå till ca 10 000 kr. För större byggprojekt som till exempel flerbostadshus finns en större variation i komplexitet vilket gör det svårare att generellt uppskatta hur mycket tid som frigörs när ett CBF används.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har tagit fram taxeunderlag och exempelmallar som kommunerna kan använda vid beräkningen av bland annat ärendehandläggningen av bygglov och teknisk kontroll. Under utredningen har det kommit till Boverkets kännedom att det pågår ett arbete hos SKR med att se över och uppdatera taxeunderlagen till kommunerna vid användande av det befintliga systemet för certifierade byggprojekteringsföretag. Syftet med översynen är att ta fram ett taxeunderlag som innebär att byggherrar betalar en reducerad avgift för handläggningen av bygglovet respektive den tekniska kontrollen jämfört med vid normal ärendehantering, när de väljer alternativet med certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket bedömer det som troligt att avgiftssättningen kommer att ses över på nytt om det föreslagna CBF-systemet skulle tas vidare.

Om en aktör anlitar ett CBF kommer det i stället att vara det företaget som svarar för handläggningen och den administrativa hanteringen av de moment som flyttas över från byggnadsnämnden till CBF. Det betyder också att det i stället kommer vara CBF som debiterar för dessa handläggningskostnader, och att denna kostnad då troligen kommer att bakas in i det pris som anlitandet av en CBF-konsult kommer att betinga på marknaden.

3.6.6.4.4 Inbesparade kostnader knutna till en mer förutsägbar byggprocess

I Boverkets tidigare konsekvensutredning[34] bedömdes att byggnadsnämnders olika bedömningar utgör en tidsfördröjning i byggprocessen, och även en potentiellt stor merkostnad om projekteringen behöver revideras eller göras om. Baserat på uppgifter från trähusbranschen konstaterades i

[34] Konsekvensutredningen av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).

samma konsekvensutredning att konsekvenserna av utdragna diskussioner om tolkningar, begäran om mer dokumentation eller om ändringar i utförande samt tekniska lösningar, kan bli att byggprojekt fördröjs allt från några veckor upp till ett halvår, vilket svarar mot betydande merkostnader för berörda byggprojekt. Enligt trähusbranschen så är begäran om ändringar i utförandet ibland inte ens möjliga att genomföra, vilket i så fall kan medföra att byggprojekt inte realiseras.

Vidare, enligt de uppgifter från branschen som då inhämtades, så bedömdes att uppskattningsvis fem procent av alla byggprojekt behöver projekteras om som en följd av att byggnadsnämnderna gör olika bedömningar och tolkningar av de berörda utformningskraven samt egenskapskraven. Enligt branschen är det dock en ännu större del av bostadsproduktionen som påverkas av förseningar eftersom omprojektering stör det industriella produktionsflödet.

Genom Boverkets föreslagna CBF-system så ökar byggprojektets förutsägbarhet sett ur byggherrens synvinkel eftersom CBF kan användas under hela byggprocessen fram till och med slutbeskedet. Även om det fortfarande kommer vara byggnadsnämnden som tar själva beslutet om slutbesked så ska ett sådant beslut rent innehållsmässigt baseras på det utlåtande från CBF som byggherren lämnar in till byggnadsnämnden. Sett ur byggherrens perspektiv så innebär förslaget därför en påtagligt minskad risk att nekas slutbesked eftersom ett och samma CBF haft insyn i byggprojektet under hela projekterings- och byggprocessen samtidigt som byggnadsnämnden i praktiken inte kommer kunna neka slutbesked med hänvisning till att kraven i kontrollplanen eller inför startbeskedet inte uppfyllts. Boverket bedömer därför att det föreslagna CBF-systemet har betydligt bättre förutsättningar att verkligen tillgodose de nyttor för byggherren som systemet syftar till, jämfört med det befintliga systemet. Utifrån tidigare erfarenheter av hur byggkostnaderna påverkas vid seriellt/industriellt byggande bedömer en branschorganisation att byggkostnaderna kan antas bli ca 20 procent lägre om man bygger seriellt och inom ramen för det föreslagna CBF-systemet.[35]

3.6.6.5 Andra relevanta konsekvenser

3.6.6.5.1 Utökade affärsmöjligheter för ett certifierat byggprojekteringsföretag

Förslaget innebär en utökad och bredare roll för de företag som certifierar sig som CBF jämfört med det befintliga systemet, som en följd av tillkommande arbetsuppgifter. Utöver bedömningen av projekteringen kommer ett CBF även att ha till uppgift att bistå byggherren i framtagandet av dokumentation motsvarande en kontrollplan och att axla KA:s roll, bland

[35] Sveriges Allmännytta. Baserat på byggkostnader och bostadspriser inom ramavtalen för kombohus, jämfört med byggkostnaden för annat byggande.

annat beträffande tillsynen av att byggprojektet följer den framtagna dokumentationen/”kontrollplanen”. Dessa tillkommande arbetsmoment och ansvarsområden kan innebära utökade affärsmöjligheter för ett CBF som erbjuder sina tjänster på konsultbasis.

3.6.6.5.2 Om ett CBF avsäger sig uppdraget eller mister certifieringen

Om ett företag i egenskap av byggherre väljer att anlita ett certifierat byggbedömningsföretag under byggprocessen, men det certifierade företaget inte finns kvar genom hela processen för att det avsäger sig uppdraget eller blir av med sin certifiering, behöver byggherren antingen anlita ett nytt certifierat företag eller ta fram handlingar för att kunna gå in i den vanliga processen. Det kan innebära att byggnationen avstannar och byggherren får ökade administrativa kostnader. I denna typ av situationer, där ett ingånget avtal mellan byggherren och CBF alltså inte fullföljs, är det upp till byggherren att väcka civilrättslig talan mot CBF.

3.6.6.6 Redogörelse av åtgärder

I likhet med vad som gäller för det befintliga systemet kommer certifieringsorganens revisionshantering gentemot CBF kunna ske på ett effektivt sätt genom att revisionen kommer att vara baserad på ett standardiserat kvalitetsledningssystem och kan göras samordnat med övrig revision. Detta bör bidra till att minska kostnaderna för att certifiera sig, och troligen även minska kostnaden för de företag som väljer att anlita ett externt CBF i stället för att själva certifiera sig.

Men eftersom ett CBF förslås få en utökad roll jämfört med vad ett certifierat byggprojekteringsföretag har inom ramen för det befintliga systemet, så kommer ändå revisionen av ett CBF att bli jämförelsevis mer omfattande vilket även kan antas innebära högre certifieringskostnader än i nuläget. Hur certifieringskostnaderna kommer att påverkas om förslaget implementeras kommer även an på den mer precisa utformningen av kompetenskraven i Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter.

Å andra sidan innebär förslaget större möjligheter att faktiskt realisera de intäkter (eller snarare kostnadsminskningar) som systemet syftar till, eftersom förslaget innebär att byggnadsnämndernas möjligheter att ingripa med tillsynsåtgärder under byggprocessen eller vägra byggherren slutbesked, begränsas genom förslaget. Och eftersom ett CBF får en utökad roll så innebär förslaget att intäkterna kan öka även för de företag som certifierar sig som CBF i syfte att erbjuda sina tjänster på konsultbasis.

Med detta sagt är det också viktigt att framhålla att CBF-systemet baseras på frivillighet. Det kan därför antas att detta alternativ endast kommer att väljas av företag som bedömer att intäkterna med att själv certifiera sig som CBF eller att anlita ett annat sådant företag, överstiger kostnaderna. Skulle ett företag landa i bedömningen att alternativet kostar mer än det

smakar, finns alltid möjligheten att i stället använda sig av den vanliga processuella hanteringen genom byggnadsnämndens försorg.

3.6.7 Certifieringsorganen

Certifieringsorganen är företag som verkar på kommersiell grund och tar ut en avgift för att genomföra person- eller företagscertifieringar. För att kunna certifiera ett byggprojekteringsföretag måste ett certifieringsorgan först ackreditera sig för ändamålet hos ackrediteringsorganet Swedac. Ett ackrediterat certifieringsorgan utför revisioner hos det certifierade byggprojekteringsföretaget. Krav på det ackrediterade certifieringsorganets utvärderingsaktiviteter finns i Swedacs föreskrift STAFS 2020:1 och i ackrediteringsstandarden ISO/IEC 17021–1. Kraven innebär bland annat att det ackrediterade certifieringsorganet ska vidta åtgärder för att utvärdera byggprojekteringsföretagets kvalitetsledningssystem, både i form av en första revision och genom återkommande revisioner.

För att det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag eller det föreslagna CBF ska kunna användas i praktiken krävs att minst ett certifieringsorgan väljer att ackreditera sig för ändamålet. I skrivande stund har ännu inget certifieringsorgan ackrediterats.[36]

Hur Boverkets föreslagna ändringar i systemet med certifierade byggprojekteringsföretag kommer att påverka certifieringsorganens intresse av att ansöka om att bli ackrediterad för ändamålet är svårbedömt, bland annat eftersom det kan antas komma an på faktorer som kommer att specificeras först i samband med framtagandet av nya certifieringsföreskrifter. Det handlar till exempel om vilka certifieringskrav som ska ställas på företag som vill certifiera sig enligt det föreslagna CBF-systemet. De kompetenskrav och övriga krav som Boverket kommer att föreskriva om utifrån den givna certifieringsordningen är i sin tur styrande för de certifieringskostnader som certifieringsorganen kommer ta ut för att täcka sina egna ackrediteringskostnader till Swedac och för att verksamheten ska bära sig på affärsmässiga grunder. För certifieringsorganen krävs att en kritisk massa av företag väljer att certifiera sig för att ackrediteringen ska bära sig affärsmässigt.

3.6.7.1 Ekonomiska konsekvenser

I det här avsnittet ges en beskrivning och beräkning av förslagets eller beslutets kostnader och intäkter för certifieringsorganen.

3.6.7.1.1 Kostnader för ackreditering

Ett certifieringsorgans ackrediteringsavgift till Swedac beror på om certifieringsorganet redan är ackrediterat för att kunna certifiera enligt ett standardiserat kvalitetsledningssystem som till exempel ISO 9001. För de

[36] Januari 2025.

certifieringsorgan som redan är ackrediterade för att genomföra certifieringar enligt ISO 9001 och som ansöker om att få sin ackreditering utökad i enlighet med de kompletterande kraven i Boverkets befintliga certifieringsföreskrifter[37], har ackrediteringsavgiften tidigare bedömts till mellan 100 000–120 000 kr.[38] För certifieringsorgan som inte redan är ackrediterade för att genomföra certifieringar enligt ISO 9001 eller motsvarande, och vars ackrediteringsansökan därför omfattar sådan ackreditering inklusive utökning enligt Boverkets kompletterande krav i befintliga föreskrifter har ackrediteringsavgiften bedömts till mellan 180 000–220 000 kr.[39]

Kostnadsuppgifterna ovan avser alltså det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Variationen beror på att avgiften baseras på den tid som åtgår för att insyna den som ansöker om ackreditering.[40]

Eftersom det föreslagna CBF-systemet är mer omfattande än det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, bedöms certifieringsorganen påverkas av förslaget genom högre kostnader för ackreditering till ackrediteringsorganet Swedac, se även avsnitt 3.6.4.1.2. Enligt Swedac bedöms certifieringsorganens kostnad för att bli ackrediterad för ändamålet öka med 30–35 procent jämfört med ackrediteringskostnaden för det befintliga systemet.[41] Detta betyder att ackrediteringskostnaden bedöms öka till mellan 130 000–160 000 kr för redan ackrediterade certifieringsorgan som enbart betalar för utökningen, och till mellan 230 000–300 000 kr för de certifieringsorgan vars ansökan omfattar både ackreditering och utökning.

3.6.7.1.2 Ökad tidsåtgång och högre kostnader för certifiering och revision

Eftersom det föreslagna CBF-systemet är mer omfattande än det befintliga så bedöms även de ackrediterade certifieringsorganens kostnader för certifiering och revision av de certifierade företagen att öka. Hur stor denna kostnadsökning blir beror på utformningen av certifieringskraven och vilka krav som kommer att ställas på certifieringsorganen, vilket kommer att preciseras i Boverkets certifieringsföreskrifter. En viktig utgångspunkt vid kravutformningen kommer att vara att

[37] Se Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).
[38] Se Boverkets konsekvensutredning till BFS 2024:1.
[39] Konsekvensutredningen av BFS 2024:1.
[40] Regler om avgiftssättningen finns i Swedacs avgiftsföreskrift för ackreditering (STAFS 2022:14).
[41] Denna uppskattade kostnadsökning gäller både för de certifieringsorgan som redan har ISO 9001 eller motsvarande i sin ackreditering och som därför enbart betalar kostnaden för att få ackrediteringen utökad för att kunna certifiera enligt det föreslagna CBF-systemet, och för de certifieringsorgan som inte är ackrediterade i nuläget.

certifieringsorganens revisionshantering ska underlättas genom att till exempel kunna göras samordnat med övrig revision.

De merkostnader som CBF-systemet innebär för de ackrediterade certifieringsorganen förs troligen vidare på företagen genom högre certifieringskostnader (jfr avsnitt 3.6.6.4.1).

Möjlighet till utökad verksamhet

Som framgår av konsekvensutredningen i förarbetena till lagändringen[42] kan möjligheten till certifiering av byggprojekteringsföretag komma att innebära en utökad verksamhet för certifieringsorganen. Detta bedöms i ännu högre grad gälla för certifieringsorgan som ackrediterar sig för att kunna certifiera enligt det föreslagna CBF-systemet, eftersom detta system är mer omfattande och inbegriper fler delar av byggprocessen. En förutsättning för att det ska vara affärsmässigt intressant att ackreditera sig för ändamålet är dock att tillräckligt många företag väljer att certifiera sig, eftersom detta krävs för att den utökade verksamheten ska bära sina kostnader och kunna ge en affärsmässig avkastning.

En faktor som kan tänkas spela in i certifieringsorganens överväganden är att mycket av den osäkerhet kopplad till om ett byggprojekt kommer beviljas slutbesked eller ej, undanröjs med det föreslagna systemet. Därigenom förbättras också möjligheterna för de certifierade företagen att faktiskt kunna realisera de nyttor som systemet syftar till, vilket också borde innebära att fler företag bedömer att det föreslagna systemet inrymmer en större potentiell affärsnytta jämfört med det befintliga systemet. Givet den bedömningen kan det även antas att certifieringsorganen ser en större affärsnytta och potential med det föreslagna CBF-systemet.

Att systemet bygger på frivillighet är dock en försvårande omständighet vid bedömningen av hur många företag som kan komma att certifiera sig som CBF. Därmed kan det också vara svårare för certifieringsorganen att mer precist bedöma vilken marknadspotential och affärsnytta som man ser med att ackreditera sig för ändamålet.

3.6.7.2 Redogörelse av åtgärder

Boverket bedömer att CBF-förslaget inte får en större påverkan på kostnaderna än vad som krävs för att uppnå den förändring som reformen syftar till. I likhet med det befintliga systemet kommer revisionen att vara baserad på ett standardiserat kvalitetsledningssystem och kunna göras samordnat med övrig revision, vilket bidrar till att förenkla revisionshanteringen och därmed även till att hålla nere företagens certifieringskostnader.

[42] Prop. 2021/22:212, S. 46.

3.6.8 Personer med särskild kompetens

3.6.8.1 Särskilda krav på personcertifiering eller motsvarande kompetens

En viktig skillnad med Boverkets föreslagna system jämfört med det befintliga är att CBF även får en aktiv roll under byggprocessen, där företaget ska ersätta och ansvara för den roll som kontrollansvarig, KA, normalt har i ett byggprojekt. Dock finns redan i de befintliga föreskrifterna (BFS 2024:1) ett uttryckligt krav på att certifierat byggprojekteringsföretag ska ha tillgång till en certifierad KA eller personer med likvärdig erfarenhet och kompetens. Ett CBF ska i likhet med vad som gäller för det befintliga systemet ha tillgång till en KA med sådan behörighet som svarar mot företagets certifieringsbehörighet. Förslaget innebär således inga utökade kompetenskrav i denna del, åtminstone inte i formell mening.

Ett CBF behöver vidare ha tillgång till den kompetens som krävs för att bistå byggherren med att ta fram dokumentation av tillräcklig kvalitet som är tänkt att ersätta kontrollplanen och som baserat på en riskbedömning beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska svara för kontrollerna. I de befintliga föreskrifterna (BFS 2024:1) ställs utöver krav på certifierad KA även särskilda kompetenskrav beträffande certifierade sakkunniga inom brandskydd samt tillgång till konstruktörer med en föreskriven kompetens, inriktning och erfarenhet. Vilka ytterligare krav på sakkunnigkompetens som eventuellt kan tillkomma i CBF-systemet får Boverket återkomma till vid utformningen av nya certifieringsföreskrifter.

Vid utarbetandet av förslaget har Boverket även beaktat det förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som lämnats i slutbetänkandet av Byggkontrollutredningen.[43] Det finns inte något formellt hinder mot att ett projekt som hanteras av ett certifierat byggbedömningsföretag även omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Vid utformningen av de kompetenskrav som Boverket föreskriver om i de befintliga föreskrifterna (2024:1) har utgångspunkten varit att den bedömning som görs av ett certifierat byggprojekteringsföretag ska hålla motsvarande nivå och kvalitet som den byggnadsnämnderna genomsnittligt håller. Inför det befintliga systemets införande och utformningen av de befintliga föreskrifterna fanns alltså inte något explicit syfte att höja ambitionsnivån i förhållande till den rådande nivån. Något sådant syfte gick inte heller att utläsa utifrån förarbetena till den lagändring som gjorts.[44]

[43] Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).
[44] Prop. 2021/22:212.

3.6.8.2 Ökad efterfrågan på sakkunnigas tjänster

Inte heller det förslagna CBF-systemet inbegriper något uttalat syfte att höja ambitionsnivån i bedömningen av projektering och utförande jämfört med den nivå som byggnadsnämnderna svarar för. Trots det kan en effekt av förslaget bli att efterfrågan på sakkunnigas tjänster ökar om förslaget skulle beslutas och börja användas i praktiken, eftersom certifieringen baseras på kompetenskrav där det uttryckligen ställs krav på sakkunnigkompetens eller motsvarande. Eftersom det föreslagna systemet innebär en utvidgning i förhållande till det befintliga så kan det även antas att kraven på sakkunnigkompetens kommer att utökas med det nya systemet, även om detta som sagt kommer att preciseras först vid utformningen av Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter.

Mot bakgrund av detta är det troligt att det förslagna systemet kommer att medföra en ökad efterfrågan på sakkunnigkompetens inom olika områden, och att personer med relevant sakkunnigkompetens och de företag som de representerar kan komma att få fler uppdrag som en följd av förslaget, antingen som anställda på ett CBF eller knutna till ett CBF genom konsultavtal. Hur stor ökningen blir är dock mycket svårbedömt då det helt kommer an på i vilken utsträckning som CBF-systemet kommer att användas i praktiken.

I nuläget finns två certifieringsorgan som certifierar kontrollansvariga och sakkunniga, RISE och Kiwa Certification AB. Enligt uppgifter från deras webbplatser finns för närvarande ca 4 200 certifierade kontrollansvariga, varav cirka 1 300 är innehavare av certifikat med behörighet N och knappt 2 900 med behörighet K. Vidare finns totalt cirka 160 certifierade sakkunniga inom brandskydd, varav ett tiotal med behörighet N och resterande med behörighet K.

3.6.9 Andra enskilda

I detta avsnitt beskrivs vilka andra enskilda aktörer som direkt eller indirekt kan påverkas av förslaget. Det innefattar påverkan på till exempel privatpersoner i egenskap av byggherrar, grannar eller andra sakägare som såsom organisationer i civilsamhället.

Enskilda som agerar byggherre

För enskilda som är byggherrar och som anlitar ett CBF, blir konsekvenserna desamma som för ett företag i motsvarande situation (jfr 3.6.6).

Grannar och andra sakägare

Som framgår av konsekvensutredningen i förarbetena till den genomförda lagändringen[45] så innebär det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag att de PBL-krav som bedöms av ett sådant företag i

[45] Prop. 2021/22:212, s. 71.

stället för byggnadsnämnden, inte kan ligga till grund för ett avslag på en bygglovsansökan, och att exempelvis grannar eller miljöorganisationer därför inte heller kan överklaga ett bygglovsbeslut på basis av sådana krav i de fall som systemet används.

Eftersom det föreslagna CBF-systemet inte skiljer sig från det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag när det gäller vilka PBL-krav som ska bedömas av det certifierade företaget och inte, så gör Boverket bedömningen att det inte blir någon skillnad gentemot det befintliga systemet beträffande grannars och andra sakägares möjligheter att överklaga bygglovsbeslut. Personer eller organisationer som anser sig berörda och som kan sägas ingå i en sakägarkrets, har dock möjlighet att utifrån dessa avseenden göra en tillsynsanmälan till byggnadsnämnden.

3.6.10 Övriga samhällsekonomiska konsekvenser

Miljö och klimat

Av förarbetena till den genomförda lagändringen[46] framgår att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag inte innebär någon ändring av de krav som enligt PBL ska uppfyllas vid nybyggnad av bostäder. Lokaliseringen av en byggnad med dess närmare placering och utformning med hänsyn till gällande detaljplan och områdesbestämmelser, ska fortfarande prövas av kommunen i bygglovet. Inför lagändringen bedömde därför regeringen att alternativet med certifierade byggprojekteringsföretag inte får några konsekvenser för Sveriges klimatmål, generationsmålet eller miljökvalitetsmålen, såsom God bebyggd miljö.

Boverket bedömer att inte heller det föreslagna CBF-systemet får några direkta konsekvenser ur miljö- och klimatsynpunkt.

Kulturmiljö samt arkitektur och gestaltad livsmiljö

I likhet med vad som gäller för det befintliga regelverket i PBL om certifierade byggprojekteringsföretag så berör inte det föreslagna CBF-systemet byggnadsnämndernas bygglovsprövning av utformningskravet på god form-, färg- och materialverkan. Dessutom ska lokaliseringen av en byggnad med dess närmare placering och utformning samt förenligheten med gällande detaljplan och områdesbestämmelser fortfarande prövas i bygglovet. Boverkets förslag bedöms därför inte få någon påverkan på kulturmiljö, arkitektur och gestaltad livsmiljö och de nationella mål som finns inom dessa områden.

[46] Prop. 2021/22:212, s 48.

Social hållbarhet

3.6.10.1.1 Personer med nedsatt funktionsförmåga

Enligt konsekvensutredningen i förarbetena inför den genomförda lagändringen[47] bedömdes inte systemet med certifierade byggprojekteringsföretag leda till fler nybyggda bostäder som inte uppfyller utformningskraven på lämplighet och tillgänglighet eller de tekniska egenskapskraven. Certifierade byggprojekteringsföretag bedömdes inte heller få några negativa konsekvenser för exempelvis personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Regeringen föreslog dock att det efter en tid bör genomföras en utvärdering, bland annat för att säkerställa att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga faktiskt inte har påverkats negativt av reformen.

Boverket gör samma bedömning beträffande det föreslagna CBF-systemet. Boverket föreslår också att det av samma skäl bör göras en utvärdering av föreslagna CBF-systemet när det finns praktiska erfarenheter av detta (jfr avsnitt 3.6.13).

3.6.10.1.2 Barn och unga

Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn och unga

3.6.10.1.3 Äldre

Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för äldre.

3.6.10.1.4 Integration och boendesegregation

Förslaget bedöms inte få några direkta konsekvenser för integrationen och boendesegregationen. Indirekt kan dock förslaget leda till att minska ojämlikheten i boendet, genom att incitamenten att använda alternativet med certifierade företag förstärks genom förslaget vilket innebär förstärkta förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i allmänhet och av jämförelsevis billigare seriellt tillverkade bostadshus i synnerhet, vilket i sin tur kan innebära att det kommer ut fler nya bostäder på marknaden av ett slag som fler människor har råd att efterfråga.

3.6.10.1.5 Jämställdhet

Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser ur jämställdhetssynpunkt för kvinnor och män.

3.6.10.1.6 Folkhälsa

Som framgår av konsekvensutredningen i förarbetena inför den genomförda lagändringen[48] går det enligt Folkhälsomyndigheten inte att bedöma vilka konsekvenser som systemet med certifierade byggprojekteringsföretag får för människors hälsa och jämlikheten i hälsa. I samma konsekvensutredning gör dock regeringen bedömningen att i den utsträckning

[47] Prop. 2021:22/212, s 47.
[48] Prop. 2021:22/212, s 47.

som certifierade byggprojekteringsföretag bidrar till att underlätta bostadsbyggandet, kan det få viss positiv betydelse för det övergripande folkhälsopolitiska målet om att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och att sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation.

Eftersom incitamenten att använda det föreslagna CBF-systemet bedöms vara starkare jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, är det också troligt att det föreslagna systemet kommer användas i större utsträckning vilket i så fall bedöms förstärka de positiva effekter för folkhälsan via ett ökat bostadsbyggande som beskrivits ovan. Förslagets konsekvenser för bostadsbyggandet beskrivs även i 0 nedan.

Konsekvenser för bostadsbyggande och annat byggande

Vid framtagandet av det föreslagna CBF-systemet har Boverket fokuserat på frågan om hur kontrollprocessen under byggskedet lämpligen bör utformas för att tillgodose de syften som framgår av regeringsuppdraget. Frågan om vilka ytterligare byggnadstyper som bör ingå i systemet har inte utretts lika grundligt, främst av tidsskäl.

Med detta sagt är Boverkets bedömning att de byggnadstyper som redan ingår i det befintliga systemet på det stora hela svarar upp mot det syfte med reformen med certifierade byggprojekteringsföretag som kan utläsas ur förarbetena till den genomförda lagändringen och som även återges i regeringsuppdraget, nämligen att ”öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder”. En förändring som Boverket föreslår för att ytterligare stärka incitamenten att använda CBF-systemet vid uppförande av bostäder är att även uppförandet av olika bostadskomplement såsom avfallsutrymmen, miljöhus eller förvaringsutrymmen ska kunna göras inom ramen för systemet. Boverket bedömer att denna förändring bör öka systemets attraktivitet och därigenom förstärka systemets positiva effekter för bostadsbyggandet ytterligare.

I enlighet med vad som efterfrågas i regeringsuppdraget har Boverket även övervägt vilka ytterligare byggnadstyper som systemet ska kunna användas för (se avsnitt 3.4.9). Utgångspunkten har då varit att systemet får ett vidgat syfte jämfört med det som uttrycktes i lagens förarbeten. Enligt Boverkets förslag kan en lämplig utvidgning av ingående byggnadstyper, utöver ovan nämnda bostadskomplement, utgöras av sådana fristående lokalbyggnader avsedda för verksamheter som bidrar till en blandad bebyggelse i hållbara och attraktiva stadsmiljöer. Det kan mer specifikt röra sig om förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer. Boverket kommer i kommande certifieringsföreskrifter precisera vilka begränsningar som kan behöva göras

med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter.

Det är svårt att kvantifiera hur mycket bostäder och annat byggande som kan tillkomma som en direkt följd av förslaget. Bostadsbyggande sker på marknadens villkor och styrs av efterfrågan och konjunktur. Bostadsbyggnadsvolymen och produktionskostnaderna påverkas och drivs av en stor mängd faktorer, varför Boverkets CBF-förslag måste ses i ett större sammanhang. Det föreslagna CBF-systemet är alltså en faktor bland många för att underlätta för ett ökat bostadsbyggande.

En tydlig fördel med förslaget är att det öppnar upp för att systemet även ska kunna användas vid uppförande av olika bostadskomplement liksom fristående lokaler avsedda för verksamheter som ofta behöver tillkomma i samband med utvecklingen av hållbara och kompletta bostadsområden, som till exempel skolor och förskolor.

Konsekvenser för kvaliteten på det som byggs

Boverket bedömer att det föreslagna CBF-systemet har förutsättningar att uppnå en större likformighet och jämnhet i bedömningen av byggprojekt och även säkerställa en åtminstone likvärdig och möjligen högre kvalitet i densamma, jämfört med då ärenden handläggs på sedvanligt sätt. Det faktum att ett CBF riskerar sin certifiering vid misskötsel borde innebära att företaget har incitament att hålla en tillfredsställande nivå i arbetet.

Med den sedvanliga handläggningsproceduren finns inte bara problematiken med att byggnadsnämnder i olika kommuner gör olika tolkningar av byggreglerna, utan kommunerna kan även förmodas ha skiftande resursmässiga förutsättningar att bedöma om samhällets krav uppfylls under lov- och byggprocessen. I likhet med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag så borgar det föreslagna CBF-systemet för att bedömningar och kontroller av likvärdiga byggprojekt inte blir beroende av vilken kommun som byggnaden uppförs i, utan kommer utföras likvärdigt oavsett var i landet de uppförs. Däremot kan det inte uteslutas att bedömningarna av kraven för ett givet byggprojekt skulle kunna variera något beroende på vilket CBF som anlitas. Vilket även gäller för det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

Boverkets förslag till CBF-system innebär visserligen att samhällets insyn och kontroll av byggprojekt minskar ytterligare på kommunal nivå jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, men till förmån för en föreslagen nationell kontroll och uppföljning av systemet, samt en certifieringsordning som skapar tydlighet beträffande vilken kompetens som ska krävas för att bedöma projektering och utförande av byggprojekt beroende på projektets grad av komplexitet.

Oavsett om kontrollen görs på sedvanligt sätt eller om byggherren väljer att använda alternativet med CBF, så är det alltid ytterst byggherren som bär det offentligrättsliga ansvaret för uppfyllandet av samhällets krav. Men då byggherren väljer att anlita ett CBF får detta företag ett civilrättsligt ansvar gentemot byggherren. Samtidigt har CBF ett offentligrättsligt ansvar i relation till certifieringsordningen att följa villkoren för certifieringen. Det betyder dock inte att CBF övertar byggherrens offentligrättsliga ansvar för uppfyllandet av samhällets krav.

3.6.11 Europeiska unionen

Förslaget överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till EU.

3.6.12 Ikraftträdande och informationsinsatser

3.6.12.1 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

En viktig del i Boverkets förslag är att systemet breddas så att ett certifierat byggprojekteringsföretag inte bara ska kunna användas för att bedöma projekteringen, utan till ett CBF som även kunna ha en roll som bedömningsorgan också byggprocessen, det vill säga under projektets utförande och slutsamråd fram till och med slutbeskedet.

Om förslaget genomförs kommer detta därför innebära att det under en tid kommer finnas två parallella system med certifierade företag, dels det befintliga systemet, dels ett utökat system som å ena sidan ställer högre krav på kvalitetsledningssystemet men som å andra sidan också inrymmer fler affärsmöjligheter. De som redan hunnit certifiera sig enligt det befintliga systemet kommer att behöva uppgradera sin certifiering om de vill kunna använda det nya systemet fullt ut. Förefintligheten av två parallella system under en den tid som åtgår för certifieringsorganen att ackreditera sig för att kunna certifiera enligt det nya systemet, samt för företagen att certifiera sig enligt detta nya system, ställer krav på särskilda övergångsregler under motsvarande period.

3.6.12.2 Informationsinsatser

Boverket bedömer att kännedomen om det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag är fortsatt låg inom byggsektorn, mot bakgrund av att inget certifieringsorgan ännu ackrediterat sig för ändamålet och systemet därför inte används i praktiken. Boverket bedömer därför att det kommer krävas ytterligare informations- och vägledningsinsatser bland annat för att tydliggöra hur CBF-systemet skiljer sig från det befintliga. Vägledningen behöver även innefatta information om vilka eventuella övergångsregler som ska gälla för de som redan hunnit certifiera sig enligt det befintliga systemet och vill få sin certifiering utökad i enlighet med det föreslagna systemet.

3.6.13 Utvärdering

Redan i förarbetena till den införda lagändringen i PBL om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, uttrycks att detta system och dess konsekvenser bör utvärderas så snart det finns förutsättningar för detta, det vill säga när det finns praktiska erfarenheter av systemets tillämpning.[49] En sådan utvärdering bedömdes viktig bland annat för att säkerställa att användningen av systemet inte medfört negativa konsekvenser beträffande tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Boverket föreslår att detsamma bör gälla för det föreslagna CBF-systemet om detta tas vidare och implementeras. Systemet bör inte förändras ytterligare i förhållande till det föreslagna systemet innan det finns praktiska erfarenheter av detta och en utvärdering gjorts.

Genom den övergripande nationella kontroll som Boverkets föreslår kommer systemet följas upp och utvärderas. Det ska ses som ett första steg, men framkommer det vid en sådan uppföljning att det finns brister i systemet kan behov av ytterligare kontroll behöva utredas.

[49] Prop. 2021/22:212, s.30.

Ytterligare reglering som behövs

För att de föreslagna ändringarna i PBL ska få avsett genomslag behövs närmare preciseringar av regleringen.

Nya bemyndiganden

Nya bemyndiganden föreslås i 9 kap. 16 § 5 och 6 PBL, samt i 10 kap. 23 § 3 och 4 PBF. Genom dessa får Boverket föreskriva om

- vad som krävs av certifieringsorgan som certifierar byggbedömningsföretag
- vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Boverkets föreskrifter

Boverkets gällande författning om certifierade byggprojekteringsföretag, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag innehåller bestämmelser

- om vilka byggnader som omfattas
- med krav på kompetens hos det certifierade byggprojekteringsföretaget
- med krav på kvalitetsledningssystem hos det certifierade byggprojekteringsföretaget.

Det befintliga bemyndigandet i 10 kap. 23 § 2 PBF föreslås ändras till att omfatta uppförande av nya byggnader, i enlighet med den föreslagna ändringen av 9 kap. 32 b § PBL. Genom detta kan Boverket precisera i föreskrifter vilka byggnader som CBF får användas för.

I förslaget ingår att CBF ska bedöma och fastställa vissa delar i byggprocessen. Till följd av det behöver Boverket utreda närmare vilka eventuella ytterligare kompetenskrav som behöver ställas på dessa företag. De typer av byggnader eller verksamheter som preciseras att ingå påverkar också vilka kompetenskrav som behöver ställas. Kompetenskraven preciseras lämpligen i föreskrifter från Boverket.

Att inkludera fler delar av byggprocessen

Det föreslagna systemet sträcker sig från projektering till och med slutbesked. För att det ska kunna tillämpas behövs vissa närmare preciseringar, och det behöver utredas vidare om dessa lämpligen görs i författning och på vilken nivå.

Närmare preciseringar behövs om:

- dokumentation och kontroll som ska göras av CBF, motsvarande dagens kontrollplan i PBL
- arbetsplatsbesökens motsvarighet och bedömningen av behovet att ingripa enligt PBL 11 kap. 30 § som ska göras av CBF
- CBF:s roll vid tekniskt samråd, när sådant hålles, och vid slutsamråd.

Ytterligare kontroller på dessa företag och deras projekt

Enligt förslaget får Boverket ett nytt bemyndigande som omfattar krav direkt mot certifieringsorganen, att de ska rapportera till Boverket. Regleringen görs lämpligen i en författning från Boverket. Detta underlättar och säkerställer tillgången till underlag för uppföljning och utvärdering.

Övergångsperiod

I dagens system certifieras företag i en treårscykel. Under en övergångsperiod kan det parallellt förekomma certifikat utfärdade för såväl certifierade byggprojekteringsföretag som CBF.

Boverkets vägledningar

Boverket har vägledningssidor på området, som riktar sig till byggherrar, byggnadsnämnder och de certifierade byggprojekteringsföretagen. Dessa vägledningssidor behöver ändras och kompletteras om de föreslagna ändringarna beslutas.

Författningskommentarer

Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900)

Under denna rubrik kan du specifikt läsa om intentionen för respektive förslag till ändring i PBL.

9 kap. 21 §

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap.,

om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag som avses i 32 b § har använts och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts och ett utlåtande från företaget om att kraven är uppfyllda.

Trots andra stycket 1 behöver ansökan, i sådana fall som avses i tredje stycket, inte innehålla förslag om kontrollansvarig. Detsamma gäller om byggherren redan vid ansökan om lov lämnar en uppgift om vilket certifierat byggbedömningsföretag som byggherren, med tillämpning av 10 kap. 25 a §, avser att använda.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett nytt stycke om att lovansökan inte behöver innehålla uppgifter om kontrollansvarig i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts. Väljer byggherren att bara använda CBF inför bygglov, behöver denne anmäla kontrollansvarig inför det tekniska samrådet.

Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag. Ordet projektering tas bort då byggbedömningsföretaget har utökade uppgifter jämfört med tidigare.

Det tydliggörs i bestämmelsen att det ska lämnas in ett utlåtande från företaget om att kraven de ska bedöma är uppfyllda. Utlåtanden har samma karaktär som det intyg CBF lämnar införs slutbesked.

Närmare överväganden finns i 0 och 3.5.7.

9 kap. 32 b §

Ett certifierat byggbedömningsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid uppförande av sådana nya byggnader som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av byggbedömningsföretag ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera byggbedömningsföretag enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Bestämmelsen är befintlig men ändras så att den gäller för uppförande av nya byggnader i stället för nybyggnad av bostadshus. Närmare preciseringar av vilka byggnader som avses kommer liksom tidigare att framgå i föreskrifter enligt bemyndigande.

Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i 2.5, 3.4.1, 3.4.9, 3.5.5 och 3.5.7.

9 kap. 32 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts vid uppförande av en sådan ny byggnad som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

Bestämmelsen är befintlig men ändras så att den gäller för uppförande av nya byggnader i stället för nybyggnad av bostadshus. Närmare preciseringar av vilka byggnader som avses kommer liksom tidigare att framgå i föreskrifter enligt bemyndigande.

Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i 2.5, 3.4.1, 3.4.9, 3.5.5 och 3.5.7.

9 kap. 32 d §

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat byggbedömningsföretag vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

Bestämmelsen är befintlig. Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag. Innehållet i paragrafen ändras inte i övrigt.

Närmare finns i 0 och 3.5.7.

10 kap. 5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Andra stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett nytt sista stycke som beskriver att det inte behövs någon kontrollplan enligt PBL i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag används. Kontroller ska fortfarande ske, vilket följer av 10 kap. 8 a § PBL.

Närmare överväganden finns i 3.4.4 och 3.5.3.2.

10 kap. 6 §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en byggåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, och
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske.

Första stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsen motsvaras delvis av 10 kap. 6 § PBL. Denna delas upp i två olika paragrafer för att renodla kontrollplanen till att hantera kontroller kopplade till de tekniska egenskapskraven. Kontroller kopplade till återanvändning av byggprodukter samt omhändertagande av avfall läggs i en egen paragraf.

Närmare överväganden finns i 4.4.4.1.

10 kap. 6 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en rivningsåtgärd som avses i 3 § (resurshushållningsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra
a) materialåtervinning av hög kvalitet, och
b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Kravet på resurshushållningsplan i första stycket gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Bestämmelsen är ny men motsvaras delvis av 10 kap. 6 § PBL. Denna delas upp i två olika paragrafer för att renodla kontrollplanen till att hantera kontroller kopplade till de tekniska egenskapskraven. Kontroller kopplade till återanvändning av byggprodukter samt omhändertagande av avfall läggs i en egen paragraf.

Närmare överväganden finns i 4.4.4.1.

Kontroll när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

10 kap. 8 a §

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska säkerställa att det finns ett dokument som, mot bakgrund av en riskbedömning, beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska utföra kontrollerna.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska tillse att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts. Denna person ska vara fristående i förhållande till den som utför det som ska kontrolleras och ha kompetens för uppgiften.

Bestämmelsen är ny och innehåller bestämmelser om vad som gäller kring kontroller när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ansvarar för att se till att det finns dokument för vilka kontroller som ska genomföras. Detta dokument motsvarar dagens kontrollplan, men eftersom kontrollplan i den sedvanliga hanteringen fastställs av byggnadsnämnden i startbeskedet, bör begreppet kontrollplan inte användas för detta kontrolldokument.

Företaget ansvarar också för att se till att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts, motsvarande kontrollansvarig.

Närmare överväganden finns i 3.4.4 och 3.5.3.2.

10 kap. 9 §

För den kontroll som avses i 5 § andra stycket ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för upp-gif-ten och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har anlitats tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 10 kap. 8 a §.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett sista stycke där det förtydligas att den inte ska tillämpas om ett certifierat byggbedömningsföretag används.

Se författningskommentar 10 kap. 8 a §

Första stycket ändras som en följdändring av ändringen i 10 kap. 5 § PBL.

10 kap. 13 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag avsäger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering ska det omedelbart underrätta byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

Bestämmelsen är ny och anger att det certifierade byggbedömningsföretaget är skyldig att underrätta byggherren och byggnadsnämnden om de avsäger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering. I de fall det certifierade byggbedömningsföretaget inte längre är certifierade kan de inte fullgöra sitt uppdrag. Det är då viktigt att detta kommer till både byggherrens och nämndens kännedom. Byggherren kan då välja att anlita ett annat certifierat byggbedömningsföretag eller välja att gå in i den vanliga byggprocessen i stället. Byggnadsnämndens skyldighet att kalla till tekniskt samråd framgår av 10 kap. 13 c § PBL.

Närmare överväganden finns i 3.5.1

10 kap. 13 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har avsagt sig ett uppdrag eller inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta

byggnadsnämnden. Motsvarande gäller om byggherren väljer att avbryta samarbetet med det certifierat byggbedömningsföretaget.

Bestämmelsen är ny och reglerar byggherrens skyldighet att underrätta byggnadsnämnden i de fall det certifierade byggbedömningsföretaget inte längre används eller om de missköter sitt uppdrag. Byggherren kan då välja att anlita ett annat certifierat byggbedömningsföretag eller välja att gå in i den vanliga byggprocessen i stället. Byggnadsnämndens skyldighet att kalla till tekniskt samråd i dessa fall framgår av 10 kap. 13 c § PBL.

Närmare överväganden finns i 3.5.1.

10 kap. 13 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden kalla till ett samråd och pröva under vilka förutsättningar som arbetena kan fortsätta.

Bestämmelsen är ny och reglerar att byggnadsnämnden ska kalla till ett tekniskt samråd om ett certifierat byggbedömningsföretag lämnat sitt uppdrag.

Redan när kallelsen når byggherren kan det redas ut om ett nytt företag har anlitats. Kommunen kan pröva att det nya företaget också är certifierat och notera rätt företag i ärendeakten. Om oklarheter finns kan samrådet hållas. Om allt är okej kan samrådet alternativt ställas in. Redovisar byggherren ett nytt certifierat byggbedömningsföretag redan när denne underrättar byggnadsnämnden om att det tidigare företaget avsagt sig sitt uppdrag, och nämnden konstaterat att det nya företaget är certifierat, behöver nämnden inte skicka någon kallelse till tekniskt samråd.

Närmare överväganden finns i 3.5.1.

10 kap. 13 d §

Om det enligt 9 och 10 §§ ska finnas en kontrollansvarig och uppgift om kontrollansvarig inte har lämnats i samband med ansökan om bygglov eftersom ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska uppgift om kontrollansvarig lämnas före det tekniska samrådet.

Första stycket gäller inte om 25 b § ska tillämpas eftersom byggherren har anlitat ett certifierat byggbedömningsföretag.

Bestämmelsen är ny och reglerar det fall att byggherren väljer att endast anlita det certifierade byggbedömningsföretaget inför bygglov men inte inför tekniskt samråd och startbesked. Byggherren behöver då anmäla till byggnadsnämnden vem som ska vara kontrollansvarig så denne kan få

kallelsen till tekniskt samråd. Väljer byggherren att använda sig att ett certifierat byggbedömningsföretag även inför tekniskt samråd/startbesked behöver någon kontrollansvarig inte anmälas.

Närmare överväganden finns i 3.5.1

10 kap. 14 §

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första–tredje styckena. I stället tillämpas 25 b §.

Bestämmelsen är befintligt men kompletteras med ett stycke om att den inte är tillämplig när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 18 §

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

Bestämmelsen är befintligt men kompletteras med ett stycke om att den inte är tillämplig när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom
1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett stycke om att den inte är tillämplig när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden
1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och
6. ange vid vilken tidpunkt som åt-gärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 §§ inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det i startbeskedet inte fastställas någon sådan kontrollplan som avses i första stycket 1.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett stycke om att punkt 1 inte ska omfattas av startbeskedet när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts. Det innebär att byggnadsnämnden inte ska fastställa någon kontrollplan i dessa fall.

Punkt 4 ändras inte, men då byggnadsnämnden inte ska bedöma de tekniska egenskapskraven inför slutbesked, kan nämnden inte heller i startbeskedet bestämma att byggherren ska lämna in handlingar som redovisar sådant som nämnden inte ska bedöma. Däremot kan byggnadsnämnden fortsatt kräva in handlingar som kopplar till övriga krav, till exempel en lägeskontroll om detta behövs för att visa att bygglovet har följts.

Närmare överväganden finns i 3.4.3, 3.4.4 och 3.5.3.

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

10 kap. 25 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts vid nybyggnad av en sådan ny byggnad som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

Bestämmelsen är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag. Ordet projektering tas bort då byggbedömningsföretaget har utökade uppgifter jämfört med tidigare.

Närmare överväganden finns i 0 och 3.5.7.

10 kap. 25 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd.

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. vilket certifierat byggbedömningsföretag som har använts,
2. arbetets planering och organisation,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av ett färdigställandeskydd,
5. behovet av utstakning,
6. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked, och
7. behovet av ytterligare sammanträden.

Om byggnadsnämnden anser det lämpligt får det tekniska samrådet enligt första stycket ersättas av en skriftlig kommunikation.

Om det är obehövligt krävs varken samråd eller skriftlig kommunikation enligt första-tredje styckena.

Bestämmelsen är ny och att byggnadsnämnden ska kalla till tekniskt samråd när ett byggbedömningsföretag har använts.

Bedömer byggnadsnämnden att det är lämpligt får det tekniska samrådet ersättas av en skriftlig kommunikation. Det bör i de flesta fall vara möjligt att ersätta det tekniska samrådet med skriftlig kommunikation, men i vissa fall kan det behövas ett tekniskt samråd, såsom om de som ska kallas till samrådet enligt 10 kap. 15-17 §§ meddelat att de önskar delta.

Sista stycket motsvarar 10 kap. 14 § punkt 2, det vill säga bedömer byggnadsnämnden att det är uppenbart obehövligt behöver de inte kalla till tekniskt samråd.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 25 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda ingripande enligt 11 kap. 30 § ska det anmälas till byggnadsnämnden.

Bestämmelsen är ny och beskriver skyldigheten för det certifierade byggbedömningsföretaget att anmäla till byggnadsnämnden om det finns sådana brister som kan föranleda ett ingripande enligt 11 kap. 30 §. Det handlar om brister som äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv och hälsa. Byggnadsnämnden ansvarar sedan för att utreda och vid behov besluta om ingripande, enligt vanlig ordning.

Närmare överväganden finns i 3.4.6 och 3.5.4.2.

10 kap. 27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts gäller inte kraven på arbetsplatsbesök i första och andra styckena.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke som innebär att byggnadsnämnden inte behöver göra något arbetsplatsbesök när ett certifierat byggbedömningsföretag används. Det certifierade byggbedömningsföretaget förväntas fortfarande vara på plats i den utsträckning som behövs för att de ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

Närmare överväganden finns i 3.4.5 och 3.5.4.1.

10 kap. 29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts får kompletterande villkor inte avse utformningskrav som avses i 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 §.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett sista stycke som reglerar att byggnadsnämnden inte får besluta om kompletterande villkor avseende de krav som det certifierade byggbedömningsföretaget ska bedöma, det vill säga utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Eftersom CBF:s roll utökas till att även omfatta byggprocessen, och byggnadsnämnden därmed inte ske bedöma uppfyllanden av de tekniska egenskapskraven, följer att byggnadsnämnden inte kan besluta om kompletterande villkor kopplade till utformningskrav eller tekniska egenskapskrav.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.6.

10 kap. 30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd.

Byggnadsnämnden ska även kalla till ett sammanträde för slutsamråd om orsaken till att ett tekniskt samråd inte har hållits är att ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Kraven i första och andra styckena gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett andra stycke om att byggnadsnämnden även ska kalla till ett slutsamråd har använts i de fall ett certifierat bedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det använda företaget kallas, i stället för den eller de kontrollansvariga som avses i första stycket 2.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke, i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska kallelsen skickas till detta i stället för kontrollansvarig. När ett certifierat byggbedömningsföretag har använts under byggprocessen ska det vid slutsamrådet gås igenom deras bedömning av förutsättningar för slutbesked, vilket framgår av 10 kap. 32 a § PBL. En kallelse behöver därför skickas till dem i stället för kontrollansvarig.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 32 a §.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke att det inte gäller i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 32 a §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska vid slutsamrådet följande gås igenom:

1. hur villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. det certifierade byggbedömningsföretagets redogörelse för genomförda kontroller,
4. det certifierade byggbedömningsföretagets bedömning av förutsättningarna för slutbesked med avseende på utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 §,
5. behov av andra åtgärder, och
6. övriga förutsättningar för ett slutbesked.

Bestämmelsen är ny och reglerar vad som ska gås igenom vid ett slutsamråd i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Eftersom byggnadsnämnden inte har fastställt någon kontrollplan finns det inte någon sådan att gå igenom. I stället redogör byggbedömningsföretaget för genomförda kontroller samt sin bedömning av förutsättningarna för slutbesked, utifrån utformningskraven och de tekniska egenskapskraven. Redogörelsen bör vara översiktlig och inte gå in på detaljer, eftersom byggnadsnämnden inte ska bedöma de tekniska egenskapskraven. Förekommer försumbara brister kopplade till utformnings- eller de tekniska egenskapskraven bör CBF redogöra för detta. Detsamma gäller om byggherren önskar söka ett intermistiskt slutbesked och detta berör utformningskraven- eller de tekniska egenskapskraven.

Punkt 6 avser övriga förutsättningar för slutbesked, som inte är kopplade till utformningskrav eller tekniska egenskapskrav.

Att slutsamrådet hålls på plats ger byggnadsnämnden förutsättningar att följa upp att byggherren följt bygglovet, vilket kan vara av extra betydelse eftersom byggnadsnämnden inte genomfört något arbetsplatsbesök. Att något slutsamråd inte behövs om det är uppenbart obehövligt framgår av 10 kap. 30 § PBL.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 34 a §.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke att det inte gäller i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.8 och 3.5.4.4.

10 kap. 34 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har lämnat in ett intyg där det certifierade byggbedömningsföretag som har använts intygar att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § bedöms vara uppfyllda,

3. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration,

4. byggherren har visat att denne har gett in de handlingar som krävs enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, och

5. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Bestämmelsen är ny och reglerar när byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

I stället för kontrollplan med tillhörande handlingar ska byggherren inför slutbesked lämna in intyg där det certifierade byggbedömningsföretaget intygar att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven bedöms vara uppfyllda. Byggnadsnämnden ska inte göra någon bedömning av om utformningskraven eller de tekniska egenskapskraven är uppfyllda och kan därmed inte neka slutbesked på denna grund. Däremot är nämnden oförhindrad att neka bygglov på annan grund, till exempel för att byggherren inte har följt bygglovet.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.8 och 3.5.4.4.

10 kap. 35 §

Trots 34 § 1 och 34 a § får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med en hänvisning till nya 10 kap. 34 a §.

11 kap. 1 §

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,

2. tillsynen över kommunala beslut,

3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,

4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,

5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag och kontrollansvariga,

6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,

7. handräckning,

8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Bestämmelsen är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i avsnitt 0 och 3.5.7.

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat byggbedömningsföretag eller kontrollansvarig

11 kap. 36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggbedömningsföretag.

Bestämmelsen är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i avsnitt 0 och 3.5.7.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga

16 kap. 9 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela
1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap.,
3. de föreskrifter i övrigt om kon-trollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och
4. föreskrifter om vilka nya byggnader som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §,
5. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,
6. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med punkt 5 och 6. Benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Punkt 5 innebär att regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter för certifieringsorgan som utfärdar certifiering för byggbedömningsföretag.

Punkt 6 innebär rätt att meddela föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas in för slutbesked i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 0, 3.5.7, 0, 0 och 0.

Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338)

Under denna rubrik kan du specifikt läsa om intentionen för respektive förslag till ändring i PBF.

10 kap. 23 §

Boverket får meddela
1. de föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som behövs för tillämpningen av 7 kap. 2–4 §§, och
2. föreskrifter om vilka nya byggnader som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900).
3. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,
4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsens punkt 1 är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Punkt 2 är befintlig men ändras till att omfatta nya byggnader i enlighet med föreslagen ändring i 9 kap. 32 b § PBL.

Punkten 3 är ny och innebär att Boverket kan precisera i föreskrift vilka krav som ska ställas på certifieringsorganen.

Punkten 4 är ny innebär att Boverket kan precisera i föreskrift vilka handlingar som ska lämnas in för arkivering.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.8, 3.4.10, 3.5.4.4, 3.5.6.

Referenser

Tryckta källor

Boverket (2024): Konsekvensutredningen till ”Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag” (BFS 2024:1).

Boverket (2024): Redovisning av plan- och bygglagstiftningens tillämpning år 2023, rapport 2024:10.

Boverket (2024): Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn, rapport 2024:26.

Bygglovsutredningen (2021): Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Byggkontrollutredningen (2023): Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).

Klimat- och näringslivsdepartementet (2010): En enklare plan- och bygglag, Prop. 209/10:170.

Finansdepartementet (2021): Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, Prop. 2021/22:212.

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag. LI2024/01379 (återfinns i Bilaga 1).

Icke-tryckta källor

Tidsuppskattningar, statistik | SKR, https://skr.se/skr/samhallsplaneringinfrastruktur/planeringbyggandebostad/taxor/taxaplanochbygglov/tidsuppskattningarfranandrakommuner/tidsuppskattningarstatistik.66583.html Hämtad 2025-01-16.

Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI), https://www.scb.se/dokumentation/klassifikationer-och-standarder/standard-for-svensk-naringsgrensindelning-sni/ Hämtad 2025-01-16.

Sveriges Allmännytta, https://www.sverigesallmannytta.se/ Hämtad 2025-01-16.

Boverket. Öppna data - Plan- och byggenkäten, https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/plan--och-byggenkaten/ Hämtad 2025-01-16.

Författningar och andra rättsakter

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).

Förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

STAFS 2020:1 - Swedacs föreskrifter och allmänna råd om ackreditering.

STAFS 2022:14 - Styrelsen för ackreditering och teknisk kontrolls föreskrifter om avgifter för ackrediterade organ m.m.

Bilaga 1 – Regeringsuppdraget

Regeringsbeslut
2024-06-20
LI2024/01379

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag.

Boverket ska

- överväga och föreslå vilka delar av kommunens kontroll och tillsyn som kan begränsas eller helt undantas när ett certifierat byggprojekteringsföretag används,
- överväga och föreslå vilka fler typer av byggnader som certifierade byggprojekteringsföretag kan användas för,
- överväga och föreslå de ytterligare krav som behöver ingå i certifieringen,
- överväga och vid behov föreslå ytterligare kontroll av certifierade byggprojekteringsföretag och deras projekt, samt
- lämna nödvändiga författningsförslag och ge exempel på nödvändiga föreskrifter.

Boverket ska även redovisa en konsekvensutredning. Konsekvensutredningen bör beskriva bl.a. konsekvenserna av att undanta projekt där ett certifierat byggprojekteringsföretag används från kommunal prövning och kontroll, vilken roll kommunen då får i byggprocessen samt om förslagen påverkar den kommunala självstyrelsen.

Boverket ska vid genomförandet av uppdraget föra dialog med och inhämta synpunkter från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) samt andra relevanta aktörer.

Boverket ska löpande informera Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) om hur arbetet med uppdraget fortskrider.

Boverket ska ta andra förslag som bereds inom Regeringskansliet i beaktande vid utformningen av förslagen.

Boverket ska senast den 3 februari 2025 lämna en skriftlig redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastruktur-departementet).

För uppdraget får Boverket under 2024 använda högst 1 000 000 kronor som ska redovisas mot det under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik för budgetåret 2024 uppförda anslaget 1:4 Boverket, anslagsposten 3 Till nationellt arbete inom boende-, samhällsplanerings- och byggområdet. Medlen betalas ut engångsvis efter rekvisition till Kammarkollegiet senast den 1 september 2024.

Medel som inte har använts för avsett ändamål ska återbetalas senast den 1 mars 2025 till Kammarkollegiet. Vid samma tidpunkt ska en ekonomisk redovisning av använda medel lämnas till Kammarkollegiet. Redovisning, rekvisition och återbetalning ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Bakgrund och skälen för regeringens beslut

Certifierade byggprojekteringsföretag har införts som en ny aktör i plan- och byggsystemet (prop. 2021/22:212, bet. 2021/22:CU35, rskr. 2021/22:449). Reformen trädde i kraft den 1 augusti 2022 och Boverket har därefter tagit fram föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (Boverkets föreskrifter och allmänna råd [2024:1] om certifierade byggprojekteringsföretag). Reformen syftar till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder.

Under beredningen av reformen ifrågasatte flera remissinstanser om en mer förutsägbar byggprocess skulle uppnås, eftersom kommunerna även fortsättningsvis kan utöva kontroll och ingripa med tillsyn. Krav på rättelse i efterhand, när byggnaden redan är uppförd, är svåra och kostsamma både för byggherren och kommunen och kan leda till förseningar och osäkerhet om när byggnaden kan tas i bruk.

Samtidigt är de samhällsekonomiska kostnaderna för fel, brister och skador inom byggsektorn stora, se bl.a. Boverkets rapport Uppdrag att motverka arbetslivskriminalitet, fel, brister och skador inom byggsektorn (2022:16) samt Boverkets rapport Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn (2018:36).

Kommunernas olika tolkningar av byggreglerna är ett hinder för seriella processer, innovation och effektivitet i bostadsbyggandet eftersom det försvårar och fördröjer byggprocessen samt genererar merkostnader. Förutsägbarheten i byggprocessen behöver öka, inte minst för att underlätta ett seriellt byggande. Det bör därför utredas hur reformen med certifierade byggprojekteringsföretag kan utvecklas för att ytterligare öka förutsägbarheten och effektiviteten i hela byggprocessen – inte bara fram till startbesked – och därmed underlätta för seriellt byggande. Oron över

kommunens möjlighet att ingripa med tillsynsåtgärder i ett senare skede eller vägra byggherren slutbesked kan hämma intresset för reformen och på så sätt utgöra hinder för dess genomslag. Det bör därför övervägas om fler delar av kommunens kontroll och tillsyn kan undantas när ett certifierat byggprojekteringsföretag används. Exempel på uppgifter som byggnads-nämnderna idag har, trots att ett certifierat byggprojekteringsföretag används, är fastställande av kontrollplan, arbetsplatsbesök och utfärdande av slutbesked.

I dag kan certifierade byggprojekteringsföretag endast användas för projekteringen av vissa bostadshus. För att göra det mer attraktivt att vara ett certifierat byggprojekteringsföretag och öka förutsägbarheten under byggprocessen vid uppförande av fler typer av byggnader bör det utredas om reformen även kan utvecklas till att tillåta uppförande av andra typer av byggnader än vissa bostadshus.

Certifierade byggprojekteringsföretag behöver även fortsatt omfattas av ett kontrollsystem som är tillförlitligt och säkerställer att de certifierade byggprojekteringsföretagen besitter den kompetens och erfarenhet som krävs och att de byggnader som uppförs lever upp till samhällets krav. En utveckling av reformen behöver därför även ske gällande vilka krav som ställs för certifiering samt i fråga om hur tillsyn kan ske av de certifierade företagen och deras projekt.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen, och därmed även förstärka incitamenten för att använda certifierade byggprojekteringsföretag.

På regeringens vägnar
Andreas Carlson
Lars I Eriksson

Kopia till
Statsrådsberedningen/EU CRP1
Justitiedepartementet/L6
Utrikesdepartementet/HI
Försvarsdepartementet/ESS
Socialdepartementet/SOF
Finansdepartementet/BA och K
Kulturdepartementet/KKM
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/SPN och RS
Kammarkollegiet
Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll
Sveriges Kommuner och Regioner

Bilaga 2 – Företag och näringsgrenar som potentiellt berörs

Tabell 1 visar antal företag, fördelat över storleksklasser och per verksamhetsområde, som kan beröras av Boverkets förslag. Tabellvärdena avser år 2024.

Tabell 1. Antal företag, fördelat över antal anställda och näringsgren som kan beröras av Boverkets förslag

Bransch	**SNI-kod**	0	1–9	10–49	50–99	100–199	200–499	500+	**Summa**
Tillverkning av monteringsfärdiga trähus	16.231	360	131	57	16	3	4	0	**571**
Utvecklare av byggprojekt	41.100	821	174	22	0	3	0	0	**1 020**
Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader	41.200	16 485	8 976	1 263	120	30	18	7	**26 899**
Fastighetsbolag, bostäder	68.201	21 443	3 089	328	71	33	24	1	**24 989**
Fastighetsbolag, andra lokaler	68.203	23 472	1 622	183	25	19	7	3	**25 331**
Bostadsrättsföreningar	68.204	21 476	2 707	40	0	0	0	0	**24 223**
Arkitektkontor	71.110	3 118	1 098	125	12	4	2	1	**4 360**
Tekniska konsultbyråer inom bygg- och anläggningsteknik	71.121	8 787	5 208	392	33	13	7	7	**14 447**
Teknisk konsultverksamhet inom energi med mera	71.124	3 421	1 770	201	15	11	1	0	**5 419**
Övriga tekniska konsultbyråer	71.129	1 963	729	75	10	3	5	2	**2 787**
Tekniska provnings- och analysföretag	71.200	822	409	63	10	5	7	5	**1 321**

Källa: SCB, Företagsdatabasen (FDB).

Bilaga 3 – Produktionsvolymer för olika byggnadstyper

Tabell 2 visar bygglov för nybyggnad på årsbasis, uttryckt i kvm bruttoarea och fördelat över ett antal olika hustyper.

Tabell 2. Bygglov för nybyggnad, bruttoarea, kvm efter hustyp och år

Hustyp/byggnadstyp	2019	2020	2021	2022	2023
Småhus	2 223 675	2 360 372	3 046 865	2 506 605	1 229 481
Flerbostadshus	3 304 968	4 132 303	5 130 022	3 929 907	1 763 053
Specialbostäder	433 153	517 395	325 445	209 899	271 618
Fritidshus	314 656	331 433	514 474	452 299	219 180
Kontor	510 625	577 770	505 474	528 542	505 802
Affär	284 344	219 407	280 236	248 805	133 152
Skolor och universitet	374 483	588 425	438 290	474 129	413 269
Kultur, underhållning, sport	192 845	299 496	419 053	236 511	153 782
Sjukvård och omsorg	78 045	30 873	80 209	174 460	34 043
Industri och lager	1 986 006	1 713 030	2 757 101	2 844 859	2 952 391

Källa: SCB

Bilaga 4 – Förenklade processmatriser

Process utan CBF (Vanlig hantering av byggnadsnämnden)

Tabell 1. Beskrivande text

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplatsbesök	slutsamråd	slutbesked	Lovansökan
Byggherre (BH)	BH anmäler KA				BH föreslår KP				BH anmäler KA
Byggnadsnämnd (BN)		BN beslutar KA BN prövar utformningskrav (UK)	BN kallar KA	BN beslutar KP BN bedömer tekniska egenskapskrav (TE)		BN skickar protokoll till BH och KA	BN kallar BH och KA	BN prövar att bygglov, KP med mera följts, samt om tillsyn (inklusive UK och TE)	
Kontrollansvarig (KA)					KA biträder BH med KP		KA lämnar underlag		
CBF	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Process med CBF i såväl lov- som byggprocessen

Tabell 2. Beskrivande text

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked
Byggherre (BH)	BH anmäler CBF		BH anmäler CBF		---	---		
Byggnads-nämnd (BN)		BN beslutar CBF BN prövar ej utformnings-krav	BN kallar CBF (om samråd behövs)	BN beslutar ej KP BN bedömer ej tekniska egenskapskrav	---	---	BN kallar BH och CBF	BN prövar att bygglov med mera följts, samt om till-syn (annat än UK och TE)
Kontrollan-svarig (KA)	---	---	---	---	---	---	---	---
Certifierat byggbedöm-ningsföretag (CBF)	CBF intygar att UK upp-fylls				CBF tar fram kontrolldoku-mentation och biträder BH	---	CBF lämnar underlag	

Process med CBF endast i lovprocessen

Tabell 3. Beskrivande text

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked
Byggherre (BH)	BH anmäler CBF		BH anmäler KA		BH föreslår KP			
Byggnads-nämnd (BN)		BN beslutar CBF BN prövar ej utformnings-krav	BN kallar KA	BN beslutar KP BN bedömer tekniska egen-skapskrav			BN kallar BH och KA	BN prövar att -bygglov, KP men mera följts, samt om tillsyn (annat än UK)
Kontrollan-svarig (KA)	---	---			KA biträder BH med KP		KA lämnar un-derlag	
Certifierat byggbedöm-ningsföretag (CBF)	CBF intygar att UK upp-fylls		---	---	---	---	---	---

Process med CBF endast i byggprocessen

Tabell 4. Beskrivande text.

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked
Byggherre (BH)	BH anmäler KA eller CBF		BH anmäler CBF		---	---		
Byggnads-nämnd (BN)		BN prövar ut-formningskrav	BN kallar CBF	BN beslutar ej KP BN bedömer ej tekniska egenskapskrav	---	---	BN kallar CBF	BN prövar att bygglov med mera följts, samt om till-syn (annat än TE)
Kontrollan-svarig (KA)			---	---	---	---	---	---
Certifierat byggbedöm-ningsföretag (CBF)	---	---			CBF tar fram kontrolldoku-mentation och biträder BH	---	CBF lämnar underlag	

Fastställd: dnr 5913/2024

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se