

Stockholm 2025-06-27

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se
Diarienummer: LI2025/00250

Remissvar på Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsbolag (2025:2)

Einar Mattsson AB är en familjeägd fastighetskoncern som är verksam inom Stockholmsområdet. Einar Mattssons AB är en av de största privata bostadsfastighetsägarna i Stockholms stad med ett eget bestånd om ca 6000 hyresrätter och lokaler. Verksamheten omfattar även projektutveckling, och byggnation av nya bostads- och hyresrätter, renovering- om- och tillbyggnad av det egna beståndet samt förvaltning av cirka 15 000 bostäder för Einar Mattsson-sfären andra välrenommerade fastighetsägares bestånd.

Einar Mattsson AB har beretts tillfälle att inkomma med yttrande med anledning av Boverkets rapport, "Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsbolag", 2025:02.

Einar Mattssons övergripande ställningstaganden

Einar Mattsson **välkomnar** alla förslag som kan bidra till att förenkla byggprocessen och korta ledtiderna i syfte att minska risker och kostnaderna för olika typer av byggprojekt. Vi anser därmed att syftet med att utveckla reformen för att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen som vällovligt. **Men vi anser inte att man ska gå vidare med systemet med anledning av att de risker och organisatoriska otydligheter kvarstår samt att vi ser en risk för fördröjning.**

Einar Mattsson konstaterar att införandet av certifierade byggprojekteringsföretag ännu **inte inneburit någon förändring i praktiken**, Det saknas bland annat ackrediterade certifieringsorgan.

Vi ser också ett behov av tydliga svar på **kvarvarande risker** är så stora att vi inte anser att systemet är tillräckligt **attraktivt**. Förslaget skulle också kunna kompletteras med delar som ger tydligare nationell styrning. Vidareutvecklingen i rapporten är dock en förbättring som innehåller **intressanta delförslag för vidare utredning**.

Ytterligare kommentarer utifrån ställningstagandet

Einar Mattsson strävar som många andra företag i branschen efter att bygga enligt standardiserade och repeterbara processer. Behovet av förutsägbarhet underlättande av repeterbara processer vid byggande av bostäder är fortsatt stort. Men vi ser inte att fördelarna med CBF överväger kvarvarande risker och farhågan för ökade kostnader.

- Värt att notera är att Einar Mattsson-koncernen är trots att vi är en aktiv bostadsutvecklare och byggare troligen för liten aktör **för att kunna bära kostnaderna för den kompetens som beskrivs i rapporten.** Vår uppfattning är att det finns många aktörer med vår storlek som inte kan bära kostnaderna för aktuell kompetens och därmed certifiering. Behovet av förutsägbarhet och förenkling kvarstår dock.
- Reformen innebär en **risk att kompetens centraliseras** hos några större aktörer med konsekvensen att **ersättningskraven för tjänsten ökar.** Det är värt att notera att Boverket bedömer att den administrativa bördan för certifieringsorganen (som hittills visat svalt intresse) kommer att öka i och med förslaget. Vidare kommer även ackrediteringskostnaden att öka med 30–35 procent, och denna kostnad kommer sannolikt överföras till den som certifierar sig.
- En centralisering av kontrollfunktioner riskerar även att **andra kritiska frågeställningar från en extern aktör riskerar att falla bort**, eller förminskas, vilket är en olycklig konsekvens av förslaget. Därför kan det vara bättre att i stället låta enskilda sakkunniga behålla sin status som myndighetsutövare.
- Rapporten utreder inte i tillräckligt hög grad **konsekvenserna av kommunens möjlighet till formella ingripanden i senare skeden.** Problematiken påtalades redan vid införande av det befintliga systemet och fanns med i uppdraget till Boverket.
- Einar Mattsson anser att avgränsningen **när det är motiverat för en kommun att ingripa i de fall ett CBF måste formuleras tydligt.** Möjligheterna bör begränsas till fall då kommunen ser säkerhetsrisker (risk för skada på människor eller miljö) och är en uppenbar avvikelse från gällande föreskrifter.
- Ett av syftena med reformen är att underlätta repeterbara processer och öka effektivitet och förutsebarhet. Systemet är ett steg i rätt riktning, men Einar Mattsson bedömer det som **otillräckligt för att möta de utmaningar som finns med olika regeltolkning** mellan och inom kommuner. Förslaget hade varit mer attraktivt om det **kompletterats med en funktion som kan övervaka att likriktning av bedömningar uppnås** och att motstridiga lokala särkrav inte tillämpas och **ges mandat att ge nationellt godkännande av tekniska lösningar och för verifieringsmetoder för såväl kvantitativa som kvalitativa funktionskrav** exempelvis en Byggkravsnämnd.
- Vi ser det som **omotiverat att dela upp kontrollplanen** i det generella fallet. Befintliga regelverk som flertalet aktörer använder är tillräckliga.

Effektivisera befintliga processer

Vi ser i första hand ett behov av att förenkla och korta ledtiderna inom ramen för kommunernas ordinarie arbete med detaljplaner och bygglov, effektivare hantering av målkonflikter. Sammanfattningsvis handlar det om transparent tillämpning av befintlig lagstiftning och regelverk, ökad beslutsförhet och gemensamma incitament för effektivitet.

Gemensamma incitament för att öka effektiviteten

Något som skulle vara mycket attraktivt för oss byggherrar är att se över de ekonomiska incitamenten för finansiering av detaljplaner. Enligt Einar Mattsson är det en nyckelfråga. Idag är det byggaktörerna som löpande betalar för planarbete, utan något tydligt stöd i lagstiftningen. Detta ger enligt oss för svaga incitament för den enskilda kommunen att utforma effektiva tidsplaner och kostnadseffektiva processer.

Då vi inte kan se att någon korrekt utformade detaljplan blivit upphävd torde planrisken för kommunen därmed vara minimal. Tids- och kostnadseffektiva processer har dock en positiv effekt för hela samhällsekonomin och svensk tillväxt.

Einar Mattsson AB,

genom

Ewelina Holm, kommunikationschef
ewelina.holm@einarmattsson.se