



Fastighetsfrid

ÅTGÄRDSPAKET FÖR BRF-STYRELSER

# Avfallskrav 2027

Fastighetsnära insamling blir lag den 1 januari 2027. Den här guiden förklarar vad kravet innebär för er förening — och ger en konkret handlingsplan, checklista och offertmall för att vara redo i tid.

En tydlig väg från lagkrav till färdig lösning.

# En lagstadgad deadline — med kort tid kvar

Den 1 januari 2027 blir det lag att samla in förpackningar fastighetsnära. För många föreningar är det en enkel komplettering. För andra — särskilt med begränsad yta i innerstadsmiljö — kan anpassningen kräva ombyggnad, bygglov och kosta betydande belopp. Bygglov och entreprenörsupphandling tar tid, så ju mindre yta ni har, desto tidigare behöver ni börja.

## Var står er förening?

### Vi tar redan emot alla förpackningstyper fastighetsnära

Då handlar det mest om att bekräfta att lösningen uppfyller kraven och informera de boende. Lägst arbete.

### Vi tar emot vissa förpackningstyper, men inte alla

Ni behöver komplettera — fler kärl, eventuellt mer utrymme. Hanterbart, men börja kartlägga nu.

### Vi har ingen fastighetsnära förpackningsinsamling idag

Här finns mest att göra. Om ytan är begränsad kan ombyggnad och bygglov krävas — börja omgående.

Oavsett var ni står ger den här guiden er nästa steg.

# Vad kravet innebär — i klartext

Från och med den 1 januari 2027 blir **fastighetsnära insamling (FNI)** av förpackningar lag för alla bostadsrättsföreningar. De boende ska kunna sortera sina förpackningar i direkt anslutning till fastigheten — i stället för att ta sig till en återvinningsstation.

Kommunerna tog redan 2024 över det formella ansvaret för insamlingen. Fram till och med 2026 har det varit tillåtet att hänvisa till lättillgängliga insamlingsplatser. Från 2027 räcker det inte — insamlingen ska ske vid eller i direkt anslutning till fastigheten. Bakgrunden är EU:s avfallsdirektiv och Sveriges nationella miljömål.

## Detta ska kunna sorteras fastighetsnära från 2027

Kravet på fastighetsnära insamling gäller följande **förpackningstyper**:

- Papper och kartong
- Metallförpackningar
- Ofärgat glas
- Plastförpackningar
- Färgat glas

Utöver förpackningarna omfattas även **matavfall** och **restavfall** av fastighetsnära insamling — men dessa är inte förpackningar och hanteras i egna kärl. Matavfall är krav sedan 2024.

## Vem ansvarar för vad?

**Kommunen** ansvarar för att organisera insamlingen — hämtning och kärl. Insamlingskostnaderna ska bäras av producenterna via kommunerna.

**Föreningen** kan behöva se över sina avfallsutrymmen och möjliggöra att de boende kan sortera ut förpackningarna — tillräckligt utrymme, rätt antal kärl och framkomlighet. Eventuell ombyggnad eller anpassning av egna utrymmen bekostar föreningen själv.

## Om utrymmet inte räcker

Det finns ingen generell dispens från kravet. Men om insamling vid själva fastigheten inte är möjlig kan hämtning ske från en plats så nära fastigheten som möjligt — dock högst 400 meter från fastighetsgränsen. Olika avfallsslag kan också hämtas på olika platser. Det ger ett visst handlingsutrymme för föreningar med trånga ytor, men kräver att lösningen stäms av med kommunen.

*Observera: i vissa fall kan bygglov, andra tillstånd eller tekniska utredningar krävas — särskilt vid begränsade ytor. Vad som gäller för just er fastighet bör stämmas av med er kommun.*

# Om er förening ligger i Stockholm

Kravet gäller även Stockholm — men staden har en praktiskt besvärlig situation, särskilt för föreningar i innerstan där utrymmet ofta är begränsat. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) är tydliga med att fastighetsägaren själv ansvarar för att lösa insamlingen på fastigheten. Här är vad som är värt att känna till.

## Platsbristen är den verkliga utmaningen

För många Stockholmsföreningar handlar frågan inte bara om att beställa kärl, utan om var de ska få plats. SVOA uppmanar föreningar utan insamling att börja planera i god tid. Saknar ni utrymme behöver ni tidigt undersöka alternativ — ombyggnad, kärlskåp, miljöhus eller en alternativ hämtplats.

## Alternativlösning vid särskilda skäl

För vissa flerbostadsfastigheter där insamling i anslutning till fastigheten är svår kan SVOA, vid särskilda skäl, komma överens med fastighetsägaren om att i stället nyttja en återvinningsstation för avlämning av förpackningar. Det är inte en fri dispens — det kräver en överenskommelse med SVOA — men det kan vara vägen för en förening med verklig platsbrist.

## Bidrag att söka i Stockholm

Hyresvärdar och bostadsrättsföreningar i Stockholm som har insamling av förpackningsavfall för de boende på fastigheten har enligt SVOA rätt till bidrag. Det betyder att en förening både kan ha kostnader för anpassning och samtidigt få ersättning — om ni följer rätt modell och ansöker. Det är värt att räkna in när ni budgeterar.

## Vad ni bör verifiera med SVOA

- Hur och när insamlingen införs i ert område.
- Om er förening kan komma i fråga för en alternativ hämtplats vid platsbrist.
- Vilka villkor och belopp som gäller för bidraget — och hur ni ansöker.
- Vilka entreprenörer och lösningar som är godkända.

*Uppgifterna ovan bygger på Stockholm Vatten och Avfalls information och kan ändras. Stäm alltid av aktuella villkor, belopp och tidpunkter direkt med SVOA innan ni fattar beslut.*

# När ska allt vara klart?

Här är tidsplanen fram till deadline. Ju mindre yta er förening har, desto tidigare bör ni börja — lösningar som miljöhus eller markbehållare kräver längre planeringstid och ibland bygglov.

När	Vad ni gör
<b>Nu (2026)</b>	Lyft frågan i styrelsen. Inventera utrymmen, kontakta kommunen, gör en plan och budget.
<b>2026, löpande</b>	Beställ kärl eller tjänster. Starta eventuella byggprojekt. Sök bygglov om det krävs.
<b>Slutet av 2026</b>	Genomför förändringarna och kör en testdrift. Informera de boende löpande.
<b>1 januari 2027</b>	Allt ska vara på plats. Följ upp lösningen och justera vid behov.

# Vad ni konkret gör

Gå igenom punkterna i ordning. De flesta föreningar behöver inte göra allt — men ni behöver veta var ni står på varje punkt.

1

## Inventera nuvarande avfallsutrymme

Vilka förpackningstyper kan ni redan ta emot? Hur stort är miljörummet, och hur många kärl får plats?

2

## Jämför mot kravet

Saknas någon förpackningstyp? Räcker utrymmet för fler kärl? Identifiera gapet mellan nuläge och krav.

3

## Kontakta kommunen

Fråga hur och när fastighetsnära insamling införs hos er, om ni behöver beställa kärl, och vad kommunen tillhandahåller.

4

## Se över befintliga avtal

Har ni avtal med en privat entreprenör för förpackningsinsamling? Det bör ses över och eventuellt sägas upp i tid.

5

## Bedöm om ombyggnad behövs

Behöver miljörummet byggas om eller utökas? Krävs sopskåp, miljöhus eller markbehållare? Kan bygglov behövas?

6

## Ta in jämförbara offerter

Om ombyggnad krävs — be flera entreprenörer offerera på samma underlag (se nästa sida).

7

## Sätt budget och förankra beslutet

Lägg in kostnaden i budgeten. Ta upp större investeringar på stämman vid behov.

8

## Informera de boende

Tydlig skyltning och information om vad som gäller och varför ökar chansen att sorteringen faktiskt fungerar.

# Hur ni tar in jämförbara offerter

Om ni behöver bygga om eller komplettera ert avfallsutrymme: be flera entreprenörer offerera på **exakt samma underlag**. Annars blir svaren omöjliga att jämföra — en räknar in markarbete, en annan inte, och prisskillnaden kan bli stor utan att ni förstår varför.

## Detta ska framgå av varje offert

- Vilka förpackningstyper lösningen rymmer (alla, eller vilka som saknas).
- Typ av lösning: ombyggt miljörum, fristående kärl, sopskåp, miljöhus eller markbehållare.
- Om markarbete, el eller VA ingår — eller tillkommer.
- Om bygglovsansökan ingår i åtagandet.
- Fast pris för definierat scope, inte en ungefärlig prisindikation.
- Garanti, leveranstid och vad som krävs av föreningen.

## Frågor att ställa kommunen

- Hur och när införs fastighetsnära insamling i vårt område?
- Vilka kärl tillhandahåller ni, och vilka måste vi själva ordna?
- Vilka mått och vilken framkomlighet kräver era hämtningsfordon?
- Finns det tilläggstjänster vi kan välja, och vad kostar de?

## Vill ni se hela bilden — inte bara avfallet?

Avfallskravet är sällan det enda som ligger på styrelsens bord. OVK, radon, underhållsplan och serviceavtal hamnar också hos er — ofta utan samlad överblick. Med en Beslutscheck går vi igenom er förenings tekniska nuläge och ger er en prioriterad plan: vad som finns, vad som saknas och vad som bör göras först. Ni skickar in det ni har — vi gör resten, avfallet inräknat.

Hör av er så berättar vi hur en Beslutscheck skulle se ut för er förening:

[oscar@fastighetsfrid.se](mailto:oscar@fastighetsfrid.se) · 076-138 88 51 · [fastighetsfrid.se](https://fastighetsfrid.se)

## Om den här guiden

*Fastighetsfrid strukturerar underlag och formulerar rätt frågor inför beslut och upphandlingar. Den här guiden är vägledning och beslutsstöd — inte juridisk rådgivning eller ett besiktningensutlåtande. Lagkrav och kommunala regler kan ändras och variera mellan kommuner; vad som gäller för just er förening bör verifieras mot er kommun och vid behov med juridisk expertis.*