



Datum  
2024-04-08

Diarienummer  
MIC 2024/116

Handläggare:  
Barbro Karlsson  
Tel. 08-508 36 056

Stockholms Stadshus AB  
remiss@stadshusab.se

## Svar på remiss av Boverkets förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader (SSAB 2024/51)

### Sammanfattning

Den 1 januari 2022 trädde ”Lag (2021:782) om klimatdeklaration för byggnader” i kraft. Lagen var ett första steg att reglera klimatpåverkan vid byggande och innehåller inga gränsvärden, men den nya lagen innebar att det skapades förutsättningar för att kunna ställa minimikrav på en byggnads klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. Bakgrunden till att införa regler om klimatdeklaration för byggnader var att sektorn behöver minska sin klimatpåverkan då bygg- och fastighetssektorn i Sverige år 2020 svarade för motsvarande 21 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser.

Boverket fick i februari 2022 i uppdrag av regeringen att lämna förslag på hur man kan påskynda införandet av gränsvärden för byggnader och utvidga tillämpningen av klimatdeklarationer. Boverket har därutöver även haft i uppdrag att lämna författningsförslag. Den remitterade rapporten är Boverkets redovisning av detta regeringsuppdrag.

Stockholms Stadshus AB har remitterat Boverkets rapport ”Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration (2023:20)” för yttrande till bland annat Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 12 april 2024.

#### Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3  
Box 1298  
164 29 KISTA

Tfn: 08 508 360 00  
Fax: 08 508 360 04  
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1  
Bankgiro: 5690-3875  
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001  
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter  
– en del av Stockholms stad



Boverket anser att gränsvärden kan införas tidigast den 1 juli 2025 i reglerna om klimatdeklarationer för byggnader om en maximal klimatpåverkan avseende byggskedet från de byggnader som uppförs och omfattas av regler om klimatdeklarationer. Gränsvärdet föreslås omfatta samtliga byggdelar av en byggnad från grunden och dess isolering, exklusive solceller och fast utrustning.

Boverket föreslår vidare att kravet på klimatdeklaration utökas till att omfatta hela byggnadens livscykel från den 1 januari 2027. Det innebär att klimatdeklarationen då inte längre enbart ska avse byggskedet, utan även vissa delar av användningsskedet och hela slutskedet. Krav på klimatdeklaration föreslås även vid vissa ändringar av befintliga byggnader från samma tidpunkt.

Boverket föreslår att gränsvärdena skärps vart femte år. Förslaget innebär att gränsvärdena, i ett första steg, sänks med 25 procent år 2030 jämfört med nivån för 2025. En fördjupad utvärdering av tillämpningen och effekten av reglerna om klimatdeklaration och gränsvärdena för byggnaders klimatpåverkan, kommer att genomföras 2-3 år innan gränsvärdena skärps.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB ställer sig i huvudsak positiv till Boverkets förslag. Detta främst utifrån att Micasa delar bedömningen att det finns all anledning att införa fler åtgärder för att aktivt minska utsläppen vid nybyggnation och i förlängningen även vid beräkning av en byggnads hela livscykel.

Sedan lagen om klimatdeklaration för byggnader trädde i kraft den 1 januari 2022, har Micasa hittills inte genomfört någon nybyggnation där bygglov beviljats efter att lagen började gälla. Utifrån en fiktiv klimatberäkning avseende ett nybyggt vård- och omsorgsboende som bolaget har genomfört i efterhand, bedömer Micasa dock att förslaget till gränsvärde för byggnadstypen specialbostad verkar vara på en rimlig nivå. Bolaget anser dock att det är svårt att överblicka och ta ställning till i vilken grad de skärpta gränsvärdena från 2030 kommer att påverka kommande



nybyggnationer samt vilka ekonomiska konsekvenser de utökade kraven kan komma att få på sikt.

Mot bakgrund av att Micasa har i uppdrag att uppföra många nybyggnationer under de kommande åren, befarar bolaget också att kostnaderna för diverse byggnadsmaterial kommer att öka betydligt ju fler och hårdare krav som behöver ställas på att materialvalen är klimatförbättrande och därmed kan möjliggöra uppfyllnad av aktuellt gränsvärde. En annan möjlig konsekvens av gränsvärden, som även Boverket lyfter i rapporten, är att byggherrar får in färre anbud och att tillgången till underentreprenörer därmed minskar, vilket i sin tur kan höja anbudspriserna.

Såsom Boverket konstaterar i rapporten, kommer även de administrativa kostnaderna att öka till följd av samtliga förslag till regelförändringar. För Micasas del kommer förändringarna och de nya arbetssätt som dessa kommer att kräva, troligen också att leda till ökade kostnader i form av behov av både utökning av personal och anlitanade av konsulttjänster.

Även om Micasa ser en del utmaningar med Boverkets förslag, anser bolaget att klimatfrågorna även bör synliggöras och få en utökad betydelse i plan- och bygglagen (PBL). Med det avser bolaget att klimatfrågor behöver vägas in på ett tydligare sätt i bygglovsbedömningar och detaljplanarbeten samt utgöra en del av bedömningen vid handläggning avseende sådana ärenden. Detta genom att även klimatrelaterade krav bör utgöra en faktor i 8 kap. 1 § i PBL, i likhet med de nuvarande bedömningarna i denna paragraf gällande en byggnads lämplighet, kulturmiljö, gestaltning, tillgänglighet samt anpassning till omgivningen.

## **Bakgrund**

Den 1 januari 2022 trädde ”Lag (2021:782) om klimatdeklaration för byggnader” i kraft. Lagen var ett första steg att reglera klimatpåverkan vid byggande och innehåller inga gränsvärden, men den nya lagen innebar att det skapades förutsättningar för



att kunna ställa minimikrav på en byggnads klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv.

Bakgrunden till att införa regler om klimatdeklaration för byggnader var att sektorn behöver minska sin klimatpåverkan. Bygg- och fastighetssektorn i Sverige svarade år 2020 för inhemska utsläpp av växthusgaser på cirka 9,8 miljoner ton koldioxidekvivalenter, vilket motsvarade 21 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Sektorn bidrar dessutom till stora utsläpp utomlands genom importvaror. Dessa utsläpp låg på cirka 6,1 miljoner ton koldioxidekvivalenter samma år och de totala utsläppen av växthusgaser från bygg- och fastighetssektorn uppgick därmed till cirka 15,9 miljoner ton koldioxidekvivalenter år 2020.

Boverket har, i ett tidigare regeringsuppdrag, tagit fram en plan för den fortsatta utvecklingen av reglerna om klimatdeklarationer för byggnader (Boverkets rapport 2020:13 "Utveckling av regler om klimatdeklaration"). Boverket har inom ramen för det uppdraget föreslagit att klimatdeklarationen från 2027 ska utökas till att omfatta hela byggnadens livscykel, samt i princip alla byggdelar. Gränsvärdena för byggnaders klimatpåverkan föreslogs då även att införas i reglerna om klimatdeklarationer.

Utifrån detta fick Boverket i februari 2022 i uppdrag av regeringen att lämna förslag på hur man kan påskynda införandet av gränsvärden för byggnader och utvidga tillämpningen av klimatdeklarationer. Det nya regeringsuppdraget har handlat om att Boverket, på ett fördjupat sätt, har utrett vissa av de frågor och förslag som behandlades i den tidigare rapporten avseende utvecklingen av reglerna. Boverket har därutöver även haft i uppdrag att lämna författningsförslag. Den remitterade rapporten är Boverkets redovisning av detta regeringsuppdrag.

Stockholms Stadshus AB har remitterat Boverkets rapport "Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration (2023:20)" för yttrande till bland annat Micasa



Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 12 april 2024.

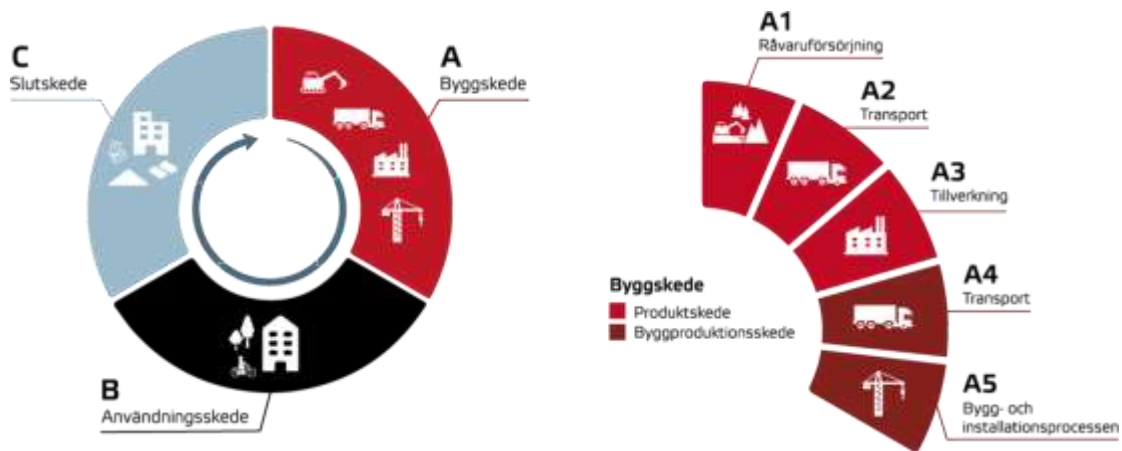
## Ärendet

Boverket har haft i uppdrag av regeringen att lämna ett författningsförslag, för ett nästa steg, avseende regler om klimatdeklaration för byggnader, som bland annat innebär ett krav på att gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan införs tidigare än 2027.

Centrala utgångspunkter för uppdraget har varit Boverkets förslag i rapporten från 2020 "Utveckling av regler om klimatdeklaration av byggnader". En annan central rapport har varit "Referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader", som Kungliga tekniska högskolan (KTH) genomfört på uppdrag av Boverket. Värden för klimatpåverkan har tagits fram i studien, som är representativa för dagens byggande av småhus, flerbostadshus, kontor, skolor samt förskolor. KTH:s rapport uppdaterades 2023 och Boverkets förslag till gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan bygger på den uppdaterade rapporten från KTH.

### Förslag om införande av gränsvärden från juli 2025

Boverket anser att gränsvärden kan införas tidigast den 1 juli 2025 i reglerna om klimatdeklarationer för byggnader, om en maximal klimatpåverkan för modul A1–A5 i kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA från de byggnader som uppförs och omfattas av regler om klimatdeklarationer, se nedan figur.



Det stora behovet av att minska klimatpåverkan snabbt är huvudmotivet för att tidigarelägga ett införande av gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan. Regler om klimatdeklaration för byggnader som började gälla i januari 2022 har redan fått ett stort genomslag hos de stora aktörerna i branschen. Nyttan med att inkludera övriga livscykelkedan utöver byggskedet i gränsvärdet ses fortfarande som begränsad när det gäller att minska klimatpåverkan från de byggnader som uppförs.

Gränsvärdet föreslås omfatta samtliga byggdelar av en byggnad från grunden och dess isolering, exklusive solceller och fast utrustning. För solceller integrerade i byggprodukter eller utanpåliggande solceller ska klimatpåverkan redovisas i klimatdeklarationen. Boverket föreslår vidare att gränsvärden hanteras i två grupper, för de byggnadstyper som omfattas av klimatdeklarationen.

- **Grupp 1:** Relativt homogena byggnadstyper där det finns robusta referensvärden. I denna grupp ingår småhus, flerbostadshus, kontorsbyggnader, utbildning exklusive förskola, förskola, samt specialbostad<sup>1</sup>. Ett gränsvärde föreslås för denna grupp (exklusive småhus) som motsvarar mediannivån för byggnadstypens referensvärde. För småhus föreslås i stället ett

<sup>1</sup> Med specialbostad avses bostäder som är avsedda för äldre, studenter, unga eller personer med funktionsnedsättning, varför det i första hand är specialbostäder som är aktuellt för Micasas nybyggnationer.



gränsvärde som motsvarar 75-percentilen för byggnadstypens referensvärde.

- **Grupp 2:** Övriga byggnader där det saknas robusta referensvärden. Det införs ett gemensamt gränsvärde för denna grupp, som motsvarar 75-percentilen i referensvärdet för flerbostadshus. Installationer och fast inredning avsedda för verksamheten ingår inte i klimatdeklarationen och gränsvärdet.

	Byggnadstyp	Gränsvärde (kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA)
<b>Grupp 1</b>	Flerbostadshus	375
	Kontor	385
	Utbildning exklusive förskola	380
	Förskola	330
	Småhus	180
	Specialbostad	385
<b>Grupp 2</b>	Övriga byggnader	460

Byggnader med blandade funktioner får viktade gränsvärden. Samma byggnader och byggnadstyper som redan idag är undantagna kravet på en klimatdeklaration föreslås även gälla framöver.

De nya och ändrade reglerna föreslås gälla för nya byggnader som uppförs och där en ansökan om bygglov har inkommit till byggnadsnämnden den 1 juli 2025 eller senare.

#### Förslag om en utökad klimatdeklaration från januari 2027

Boverket föreslår att kravet på klimatdeklaration utökas till att omfatta hela byggnadens livscykel från den 1 januari 2027. Det innebär att klimatdeklarationen då inte längre enbart ska avse byggskedet, utan även vissa delar av användningsskedet och hela slutskedet. De moduler från byggnadens livscykel som föreslås ingå i klimatdeklarationen från och med den 1 januari 2027 är modul A1–A5 i byggskedet, B2 underhåll, B4 utbyte och B6 driftenergi i användningsskedet samt C1–C4 i slutskedet (se figur nedan). Klimatpåverkan för markarbeten och markförstärkning ska även redovisas i en klimatdeklaration.



Livscykelinformation byggnad				Tillägg information
A1–A5 Byggskede		B1–B7 Användningsskede	C1–C4 Slutskede	D Fördelar och belastningar utanför systemgränsen
A1–A3 Produktskede	A4–A5 Byggproduktionsskede			
A1 Råvaruförsörjning	A4 Transport	B1 Användning B2 Underhåll	C1 Demontering, rivning	
A2 Transport	A5 Bygg- och installationsprocessen	B3 Reparation	C2 Transport	
A3 Tillverkning		B4 Utbyte B5 Ombyggnad	C3 Restproduktbehandling	
		B6 Driftsenergi B7 Driftens vattenanvändning	C4 Bortskaffning	

Krav på klimatdeklaration föreslås även vid vissa ändringar av befintliga byggnader från den 1 januari 2027. Kravet gäller inte för alla ändringar utan begränsas till två åtgärder som kräver bygglov. Den ena åtgärden avser om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål. Kravet gäller också om det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad, eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk, eller industri. Boverket förslår dock att tillbyggnader inte ska omfattas av krav på klimatdeklaration.

De nya och ändrade reglerna föreslås gälla för nya byggnader som uppförs och för byggnader som ändras enligt 9 kap. 2 § 3 a) eller 9 kap. 2 § 3 b) i plan- och bygglagen och där en ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden den 1 januari 2027 eller senare.

#### Förslag om skärpta gränsvärden från år 2030 och framåt

Boverket föreslår att gränsvärdena skärps vart femte år. Förslaget innebär att gränsvärdena, i ett första steg, sänks med 25 procent år 2030 jämfört med nivån för 2025, förutom för småhus som föreslås få en mindre sänkning på mellan 0-15 procent. En fördjupad utvärdering av tillämpningen och effekten av reglerna om klimatdeklaration och gränsvärdena för byggnaders klimatpåverkan, kommer enligt förslaget att genomföras 2-3 år innan gränsvärdena skärps.





## Övriga förslag

Boverket föreslår vidare en rad åtgärder inför utvecklingen av regler om klimatdeklaration för byggnader. Bland annat att Boverket bör få i uppdrag att underlätta införandet av regler om gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan från 2025 och en utökad klimatdeklaration från 2027. Uppdraget bör omfatta resurser för utveckling av Boverkets klimatdatabas, klimatdeklarationsregister, tillsyn samt information och vägledning.

Exempel på övriga förslag som framförs i rapporten är att byggherren ska bifoga ett beräkningsunderlag som verifierar uppgifterna som anges i klimatdeklarationen.

Beräkningsunderlaget ska lämnas i digitalt format vid samma tidpunkt som klimatdeklarationen registreras. För att Boverket ska kunna kontrollera att de angivna byggprodukterna också har använts i byggnaden, föreslås verifikat kunna begäras in som påvisar att respektive byggprodukt har levererats till byggarbetsplatsen. Verifikat ska även begäras in på klimatdata om produktspecifika klimatdata har använts i klimatberäkningen. Boverket kommer att begära in dessa verifikat när ett tillsynsärende inleds, varför byggherren är skyldig att spara alla verifikat i fem år efter att klimatdeklarationen har lämnats in.

Vidare ändras och kompletteras de nuvarande reglerna gällande sanktionsavgift som innebär att Boverket får ta ut en sanktionsavgift om byggherren har lämnat oriktiga uppgifter i klimatdeklarationen eller lämnat felaktigt underlag och skäligen borde ha insett detta, eller det deklarerade värdet av klimatpåverkan från byggnaden överstiger gränsvärdet. I egenskap av tillsynsmyndighet föreslås Boverket vid behov också få meddela förelägganden som får förenas med vite.

## **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter i Stockholm AB ställer sig i huvudsak positiv till Boverkets förslag. Mot bakgrund av att byggsektorn står för drygt 21 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser, delar Micasa bedömningen att det finns all anledning att införa



fler åtgärder för att aktivt minska utsläppen vid nybyggnation och i förlängningen även vid beräkning av en byggnads hela livscykel.

Sedan lagen om klimatdeklaration för byggnader trädde i kraft den 1 januari 2022, har Micasa hittills inte berörts av dessa regler då bolaget inte har genomfört någon nybyggnation där bygglov beviljats efter att lagen började gälla. Som en förberedelse inför de kommande lagkraven om gränsvärden, har bolaget dock genomfört en fiktiv klimatberäkning i efterhand avseende ett nybyggt vård- och omsorgsboende. Även om dessa beräkningar av naturliga skäl inte är heltäckande i alla delar, bedömer Micasa att förslaget till gränsvärde för byggnadstypen specialbostad verkar vara på en rimlig nivå.

Bolaget anser dock att det är svårt att överblicka och ta ställning till i vilken grad de skärpta gränsvärdena från 2030 kommer att påverka kommande nybyggnationer samt vilka ekonomiska konsekvenser de utökade kraven kan komma att få på sikt. Även den pågående utvecklingen av regler inom EU om att bland annat redovisa klimatpåverkan för byggnader genom revidering av energiprestandadirektivet (EPBD), gör det också svårt att i dagsläget få en uppfattning av samtliga krav som bygg- och fastighetssektorn kommer att behöva förhålla sig till vad gäller miljö- och klimatfrågor på sikt.

Mot bakgrund av att Micasa har i uppdrag att uppföra många nybyggnationer under de kommande åren, befärrar bolaget också att kostnaderna för diverse byggnadsmaterial kommer att öka betydligt ju fler och hårdare krav som behöver ställas på att materialvalen är klimatförbättrande och därmed kan möjliggöra uppfyllnad av aktuellt gränsvärde. En annan möjlig konsekvens av gränsvärden, som även Boverket lyfter i rapporten, är att byggherrar får in färre anbud och att tillgången till underentreprenörer därmed minskar, vilket i sin tur kan höja anbudspriserna.

Såsom Boverket konstaterar i rapporten, kommer även de administrativa kostnaderna att öka till följd av samtliga förslag



till regelförändringar. Den kostnad för merarbete, som främst skiljer ett gränsvärde från en klimatdeklaration, är kostnader för att genomföra klimatberäkningar som följer byggprojektet från en ritning till en färdig byggnad, vilket främst byggherren berörs av.

I och med att Boverkets mall för klimatdeklaration utgår från konservativa värden, kommer även användandet av miljövarudeklarationer för miljöprodukter (EPD) att få en stor betydelse, vilket kräver både kunskap om och kontroll av dessa. För Micاسas del kommer detta troligen att leda till ökade kostnader i form av behov av både utökning av personal och anlåtande av konsulttjänster.

Även om Micasa ser en del utmaningar med Boverkets förslag, anser bolaget att klimatfrågorna även bör synliggöras och få en utökad betydelse i plan- och bygglagen (PBL). Detta utifrån att det finns uppenbara behov av att minska klimatavtrycket avseende nybyggnationer framöver. Mot denna bakgrund anser Micasa att klimatfrågor behöver vägas in på ett tydligare sätt i bygglovsbedömningar och detaljplanarbeten samt utgöra en del av bedömningen vid handläggning avseende sådana ärenden. Detta genom att även klimatrelaterade krav bör utgöra en faktor i 8 kap. 1 § i PBL, i likhet med de nuvarande bedömningarna i denna paragraf gällande en byggnads lämplighet, kulturmiljö, gestaltning, tillgänglighet samt anpassning till omgivningen. I annat fall anser bolaget att det kan riskera att bli märkligt om exempelvis gestaltning av en byggnad även fortsättningsvis värderas högre i PBL i jämförelse med klimatrelaterade krav.

Micasa vill avslutningsvis även framföra att det är viktigt att Boverket fortsätter att ta fram och vid behov utveckla handböcker, seminarier och olika typer av vägledningsmaterial för klimatberäkningar av gränsvärden med mera. Gärna också med praktiska tips och anvisningar för insamling av data till beräkningsunderlag, inklusive verifikationer, inför kommande klimatdeklarationer. Vad gäller upphandlingar, välkomnar Micasa förslaget om att Upphandlingsmyndigheten får i uppdrag att ta fram upphandlingskriterier som kan användas vid



upphandlingar av entreprenörer eller konsulter, för att uppnå gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan.

Vänliga hälsningar

Maria Mannerholm  
VD

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>