

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2025/265

Sammanfattning

Boverket har remitterat rapporten Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25), som redovisar ett regeringsuppdrag att föreslå åtgärder för att påskynda omställningen till en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. Förslagen rör bland annat digitalisering, klimatdeklarationer, resurshushållningsplaner och vägledning.

Koncernledningen anser, i likhet med flertalet dotterbolag, att det är positivt att Boverket tar ett samlat grepp och fungerar som en samlande kraft i arbetet för att främja cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Det finns ett brett stöd för förslagen om ökad digitalisering, gemensamma indikatorer samt utveckling av vägledning och kunskapshöjande insatser. Samtidigt bedömer koncernledningen, i linje med flera dotterbolag, att den praktiska tillämpningen fortfarande är förenad med utmaningar, bland annat kring tillgång till återbrukat material, logistik och garantifrågor, vilka till stor del adresseras inom stadens pågående egna utvecklingsarbete.

Flera av de föreslagna åtgärderna, särskilt kring indikatorer, digitalisering och cirkulära flöden, bedöms ligga i linje med det arbete som nu intensifieras inom koncernen för att uppfylla kraven i EU:s direktiv om företagens hållbarhetsrapportering, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Exempelvis efterfrågar både Boverket och CSRD spårbarhet i materialflöden och återbruk, vilket kan stödjas av digitala loggböcker, gemensamma nyckeltal och uppföljningssystem.

Koncernledningen anser i likhet med dotterbolagen att förslagen behöver förtydligas vad gäller roller, ansvar och omfattning, särskilt med hänsyn till ekonomiska förutsättningar och skillnader mellan olika fastighetstyper. Förtydliganden efterfrågas även kring kommunens roll i återbrukshandel och upplåtelser av mark, liksom juridiska aspekter enligt kommunallagen. Det är också viktigt att undvika målkonflikter, till exempel mellan återbruk och andra tekniska krav. Ett utökat producentansvar för byggmaterial bedöms som ett viktigt steg mot ökad cirkularitet och bör utredas vidare.

Ärendet

Boverket har remitterat förslag som syftar till att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Förslagen bygger på ett regeringsuppdrag där Boverket kartlagt nuläget för återbruk, återvinning och materialåteranvändning i sektorn.

Syftet med förslagen är att stärka förutsättningarna för cirkulära arbetssätt och en mer resurseffektiv och hållbar byggsektor. Åtgärderna omfattar bland annat utveckling av information, vägledning och verktyg som synliggör nyttor och mervärden med cirkulära lösningar, samt samordning av mål och strategi på nationell nivå. Boverket föreslår även att digitalisering och standardisering av information ska främjas för att underlätta återbruk av byggmaterial.

För att följa utvecklingen föreslås ett antal indikatorer, såsom nyttjandegrad för byggnader och materialflöden. Boverket betonar att omställningen kräver samverkan i hela sektorn och att styrning genom kunskap, tydliga mål och uppföljning är avgörande.

Kommunstyrelsen har remitterat *Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25)* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat rapporten till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder, Micasa, Kulturhuset Stadsteatern, Stockholm Parkering, Stockholm Vatten och Avfall, Stockholms Hamn, S:t Erik Markutveckling och SISAB. Kulturhuset Stadsteatern har avstått från att svara.

Stockholms Hamns svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Stockholms Hamn ser positivt på de förslag som presenteras i Boverkets rapport och bedömer att de ligger i linje med stadens mål om ett mer cirkulärt och resurseffektivt byggande. Bolaget arbetar aktivt med hållbar omställning inom både hamninfrastruktur och fastighetsförvaltning, och har under flera år haft en hög andel materialåtervinning i sina projekt. De föreslagna insatserna kring information, digitalisering samt utveckling av klimatdeklarationer och resurshushållningsplaner bedöms kunna stödja det arbetet ytterligare.

Stockholms Hamn välkomnar särskilt ökad kunskapsspridning och utveckling av digitala verktyg för att underlätta återbruk, men framhåller att framtida krav måste utformas så att de är proportionerliga och hanterbara. Krav som riskerar att bli för resurskrävande kan påverka byggtider och kostnadsutveckling, vilket bör beaktas vid fortsatt regelutveckling inom området.

Svenska Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Svenska Bostäder ställer sig positivt till Boverkets rapport och ser det som värdefullt att myndigheten agerar som en samlande kraft i arbetet med att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Bolaget lyfter behovet av branschsamverkan och gemensamma strukturer för att skapa riktning och genomslag i omställningen. Särskilt prioriterat anses utveckling av information, vägledning och gemensamma indikatorer för uppföljning.

Svenska Bostäder framhåller vikten av att nyttja befintliga byggnader i större utsträckning, men pekar på att dagens regelverk ibland kan motverka återbruk. Exempelvis kan äldre material och byggstandarder inte alltid leva upp till moderna krav på ljusinsläpp eller ljudisolering. Bolaget efterlyser därför en översyn av regelverket för att möjliggöra undantag eller justeringar som främjar återanvändning. Behov finns även

av att utveckla marknadsförutsättningarna för återbruk, inklusive lösningar för mellanlagring och avyttring. Producentansvar, livscykelanpassade materialval och kompetenshöjning i hela byggprocessen lyfts som viktiga faktorer för att lyckas med omställningen till ett mer cirkulärt byggande.

Stockholm Vatten och Avfalls svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Stockholm Vatten och Avfall välkomnar Boverkets arbete med att främja en cirkulär ekonomi inom bygg- och fastighetssektorn, men lyfter att rapporten i begränsad utsträckning behandlar byggavfall som omfattas av kommunalt ansvar. Bolaget lyfter särskilt behovet av att stödja den försörjande sidan av återbruksaffären och framhåller vikten av att utveckla verktyg som belyser dess klimat- och resursmässiga mervärden.

Förslaget om att utreda producentansvar bedöms vara viktigt, men bolaget framhåller att ansvarsfördelningen i praktiken kan bli komplex och riskera att belasta både kommuner och producenter administrativt. Förtydliganden efterfrågas även kring kommunens roll i återbrukshandel och upplåtelser av mark, liksom juridiska aspekter enligt kommunallagen. Bolaget understryker vikten av att ekonomiska styrmedel, såsom avfallsskatter, är träffsäkra och styrande snarare än enbart inriktade på att generera intäkter.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på digitaliseringsförslagen, men pekar på risken att genomförbarheten påverkas av bristande digital mognad i sektorn. Att utgå från etablerade system och standarder ses som viktigt för genomförandet. Bolaget betonar också vikten av loggbokssystem för att hantera kemiskt innehåll i byggprodukter. Slutligen efterfrågas fortsatt kontroll och valfrihet vid användning av cirkulära byggmaterial i kontakt med dricksvatten och inom reningsverk, där krav på hälsa och hållfasthet är avgörande.

Stockholm Parkerings svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):

Stockholm Parkering ställer sig positiv till Boverkets förslag och anser att de är välgrundade och angelägna för att främja en mer cirkulär byggsektor. Samtidigt pekar bolaget på utmaningar med att tillämpa digitala standarder och dokumentationskrav på befintliga byggnader, där sådan information ofta saknas. Att retroaktivt ta fram den dokumentation som krävs bedöms vara komplext och tidskrävande.

Bolaget menar att digitala lösningar och standarder sannolikt får störst genomslag först på längre sikt, när nyare byggnader når ombyggnadsfas. För att öka återbruket på kort sikt behövs därför andra kompletterande åtgärder. I övrigt har Stockholm Parkering inga synpunkter på rapporten.

SISABs svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 5):

SISAB ser positivt på Boverkets rapport och delar bilden av att bygg- och fastighetssektorns omställning till en cirkulär ekonomi är nödvändig för att minska klimatpåverkan. Bolaget välkomnar särskilt ambitionen att prioritera bevarande av befintliga byggnader och att genom design och planering möjliggöra framtida återbruk. Ekonomiska styrmedel, vägledning och digitala lösningar ses som viktiga verktyg för

omställningen under förutsättning att de är träffsäkra, förutsägbara och utformas i samverkan med branschen.

SISAB betonar vikten av kunskapsförsörjning, särskilt kring bevarandetekniker som riskerar att gå förlorade. Bolaget ser positivt på införandet av resurshushållningsplaner i plan- och bygglagen men framhåller att kontroll och tillsyn behöver förtydligas. Gällande föreslagna indikatorer för att följa omställningen förespråkar SISAB att data hämtas från redan befintliga informationsflöden för att undvika ny rapporteringsbörda. Även behovet av tydligare tidsangivelser för genomförande av föreslagna åtgärder lyfts.

Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 6):

Familjebostäder ser positivt på Boverkets rapport och anser att den fångar viktiga aspekter för att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Bolaget välkomnar särskilt att digitalisering lyfts fram som en nyckelfaktor för att möjliggöra utvecklingen, men anser att rapportens förslag bör kompletteras med en utredning om producentansvar för byggprodukter och byggmaterial.

Familjebostäder menar att avsaknaden av producentansvar är en central orsak till att byggavfallsmängderna inte minskar, trots insatser från fastighetsägare och byggherrar. Genom ett tydligare ansvar för producenterna skulle incitament kunna skapas för att minska spill, återföra material i produktionskedjan och minska uttaget av jungfruliga resurser. Bolaget föreslår därför att Boverket och Naturvårdsverket ges i uppdrag att utreda ett sådant producentansvar som en del av omställningen till en mer cirkulär byggsektor.

Micasas svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 7):

Micasa Fastigheter ställer sig positivt till Boverkets rapport och ser ett värde i att Boverket fungerar som en samlande aktör för att driva omställningen mot en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. Bolaget framhåller vikten av att det fortsatta arbetet sker med hänsyn till olika aktörers förutsättningar och lyfter behovet av stöd även till mindre aktörer.

Micasa ser behov av anpassade ekonomiska styrmedel och efterlyser en tydligare analys av hur omställningen påverkar bostadshyressektorn, där begränsade intäktsmöjligheter kan försvåra investeringar i cirkulära åtgärder. Bolaget lyfter också vikten av att mål och indikatorer utformas med realism och koppling till befintliga direktiv, som CSRD, samt att särskilda hänsyn tas till äldre byggnader. Andra synpunkter gäller bland annat behovet av tydliga loggböcker för material, differentiering mellan fastighets- och byggbolag samt frågor om kvalitet, garantier och fungerande marknadsplatser för återbruk.

Stockholmshems svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 8):

Stockholmshem välkomnar Boverkets rapport och anser att den belyser viktiga frågor för omställningen till en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor. Bolaget ser positivt på att Boverket kan fungera som en samlande kraft i arbetet med att utveckla gemensamma mål och nyckeltal, samt på att digitalisering lyfts fram som en nyckelfaktor för omställningen.

Stockholmskem framhåller att hinder såsom garantifrågor, lagerhantering och begränsad tillgång till återbruksmaterial behöver hanteras för att etablera en fungerande återbruksmarknad. Bolaget betonar även vikten av långlivade materialval, och ser ett behov av att utreda producentansvar för byggprodukter för att minska byggavfall och öka resurseffektivitet. Som grundläggande princip lyfter bolaget att befintliga byggnader bör användas i så stor utsträckning som möjligt, och att regelverket kan behöva ses över för att möjliggöra ökat återbruk och bevarande.

S:t Erik Markutvecklings svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 9):

S:t Erik Markutveckling ser positivt på Boverkets förslag för att främja en mer cirkulär bygg- och fastighetssektor, men efterlyser en tydligare belysning av målkonflikter mellan återbruk och stadsutveckling. Bolagets fastigheter är i huvudsak förvärvade i syfte att möjliggöra ny stadsstruktur, vilket ibland kräver rivning eller omfattande ombyggnation.

Bolaget lyfter erfarenheter från ett större ombyggnadsprojekt i det gamla Prippsbryggeriet i Bromma, där återbruk, miljösanering och hållbara materialval står i centrum. Ett återbrukslager har etablerats i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Utmaningar som identifieras är bristande produktinformation, logistik kring leverans och restaurering, samt otydliga regler kring garantier och ekonomisk redovisning. Bolaget anser att digitalisering, utbildning och tydliga riktlinjer är centrala faktorer för att skala upp återbruket i sektorn.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser, i likhet med flertalet dotterbolag, att det är positivt att Boverket tar ett samlat grepp och fungerar som en samlande kraft för att främja en cirkulär ekonomi i bygg och fastighetssektorn. Det finns ett brett stöd för de föreslagna insatserna kring digitalisering, gemensamma indikatorer samt vägledning och kunskapshöjande åtgärder. Koncernledningen delar samtidigt dotterbolagens uppfattning att den praktiska tillämpningen är förenad med utmaningar, bland annat när det gäller tillgång till återbrukat material, lagerhållning, logistik samt garanti och kvalitetsfrågor, vilka till stor del adresseras inom stadens pågående egna utvecklingsarbete.

Flera av de föreslagna åtgärderna, särskilt kring indikatorer, digitalisering och cirkulära flöden, bedöms ligga i linje med det arbete som nu intensifieras inom koncernen för att uppfylla kraven i EU:s direktiv om företagens hållbarhetsrapportering, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Exempelvis efterfrågar både Boverket och CSRD spårbarhet i materialflöden och återbruk, vilket kan stödjas av digitala loggböcker, gemensamma nyckeltal och uppföljningssystem.

Koncernledningen anser i likhet med dotterbolagen att förslagen behöver förtydligas vad gäller roller, ansvar och omfattning, särskilt med hänsyn till ekonomiska förutsättningar och skillnader mellan olika fastighetstyper. Förtydliganden efterfrågas även kring kommunens roll i återbrukshandel och upplåtelse av mark, liksom juridiska aspekter enligt kommunallagen. Det är också viktigt att undvika målkonflikter, till exempel mellan återbruk och andra tekniska krav. Ett utökat producentansvar för byggmaterial

bedöms som ett viktigt steg mot ökad cirkularitet och bör utredas vidare. För ytterligare synpunkter hänvisar koncernledningen till respektive dotterbolags remissvar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Stockholms Hamns remissvar
2. Svenska Bostäders remissvar
3. Stockholm Vatten och Avfalls Remissvar
4. Stockholms Parkerings Remissvar
5. SISAB:s remissvar
6. Familjebostäders Remissvar
7. Micasas remissvar
8. Stockholmshems Remissvar
9. St Erik Markutvecklings Remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-04-08