



Handläggare
Carolina Tillborg
Telefon: 08-50829739

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Regler om livscykel-GWP och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan,

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2026/798

Sammanfattning av remissen

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att utreda och lämna förslag till hur Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (EPBD) ska genomföras i svensk rätt när det gäller krav på beräkning och redovisning av byggnaders klimatpåverkan samt införande av gränsvärden för växthusgasutsläpp.

Syftet är att minska klimatpåverkan från nya byggnader genom att införa krav på beräkning och redovisning av byggnaders globala uppvärmningspotential (livscykel-GWP) under hela livscykeln samt att från 2030 införa gränsvärden för klimatpåverkan från byggskedet. Boverket föreslår att nuvarande lagstiftning om klimatdeklaration för byggnader upphävs och ersätts med ett nytt tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kraven ska omfatta alla nya bygglovspliktiga byggnader som omfattas av energideklaration och innebära att livscykel-GWP ska redovisas i byggnadens energideklaration samt att byggnader ska uppfylla fastställda gränsvärden för klimatpåverkan från byggskedet.

Beredning

Kommunstyrelsen har remitterat Regler om livscykel-GWP och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem,

Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Nedan följer koncernledningens samlade bedömning samt en sammanfattande redovisning av dotterbolagens remissvar.

Koncernledningens synpunkter

Förslaget som syftar till att minska byggnaders klimatpåverkan innebär en betydande utvidgning av dagens klimatdeklaration. För stadens bostadsbolag, SISAB och Micasa Fastigheter innebär detta därmed ökade krav på klimatberäkningar, produktdata, projektering, upphandling och uppföljning med eventuellt ökade kostnader som följd.

Koncernledningen påtalar vikten av att reglerna blir tydliga, enhetliga och förutsägbara, särskilt vad gäller klassificering av vård- och omsorgsbostäder, specialbostäder, gränsdragning för tekniska installationer samt möjligheten till anpassade gränsvärden för byggnader med särskilda funktions- och säkerhetskrav. Koncernledningen vill i detta avseende särskilt lyfta fram Micasa Fastigheters svar vad gäller vård- och omsorgsboendens särskilda förutsättningar samt övriga bolags medskick och synpunkter på förslaget.

Underremisser

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder är generellt positiva till förslaget. Bolaget stödjer att överträdelser av gränsvärden kan medföra sanktioner, men anser att avgiften bör stå i proportion till avvikelens storlek och ta hänsyn till felmarginaler i klimatberäkningarna. Samtidigt bör avgifterna vara tillräckligt höga för att skapa incitament att följa kraven. Bolaget delar Boverkets uppfattning att gränsvärdet bör omfatta byggskedet och inte hela byggnadens livscykel, men anser att det föreslagna gränsvärdet för 2030 är för högt och bör skärpas. Svenska Bostäder anser även att gränsvärden inte bör anges direkt i lagstiftningen utan exempelvis i Boverkets föreskrifter, så att nivåerna enklare kan justeras över tid.

Svenska Bostäder ser positivt på möjligheten till undantag för vissa typer av byggnader, men anser att reglerna behöver förtydligas. Undantag bör även kunna beakta delar av byggnader med särskilda krav, exempelvis skyddsrum, samt äldre detaljplaner och markanvisningar som medför förutsättningar som väsentligt ökar byggnadens klimatpåverkan.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder är i huvudsak positivt till förslaget och bedömer att det är genomförbart. Bolaget anser att det är rimligt att överträdelser av gränsvärdet kan medföra byggsanktionsavgift, men framhåller att regleringen behöver ta hänsyn till avvikelsernas storlek. Eftersom klimatberäkningar kan innehålla felmarginaler bör det tydliggöras vilka avvikelser som kan accepteras och vid vilken nivå full byggsanktionsavgift ska tas ut.

Bolaget delar Boverkets bedömning att gränsvärdet bör omfatta klimatpåverkan från byggskedet, modul A1–A5 och inte byggnadens hela livscykel. Det innebär att gränsvärdet kan verifieras i samband med slutbesked och att åtgärderna fokuseras på utsläpp som sker i närtid.

Familjebostäder anser att Boverkets föreslagna gränsvärde för 2030 är för högt och föreslår ett gränsvärde på 190 kg CO₂e/m² BTA, motsvarande en minskning med 55 procent jämfört med 2020. Bolaget bedömer att detta bättre överensstämmer med EU:s mål om klimatneutralitet, byggbranschens färdplan och bolagets egna klimatmål. Bolaget förespråkar även en jämnare minskning av gränsvärdena fram till 2040, i stället för att en stor del av utsläppsminskningen ska ske efter 2030.

Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem är i huvudsak positivt till förslaget men efterfrågar flera förtydliganden för att reglerna ska bli förutsebara och möjliga att tillämpa i nyproduktionsprojekt. Nedan presenteras de synpunkter som AB Stockholmshem har på förslagets skrivningar med följande sidhänvisningar.

1. *"Beräkningen och redovisningen ska göras senast den 1 januari 2028..." samt "Enligt EPBD ska det också införas gränsvärden för nya byggnaders avgivning av växthusgaser senast den 1 januari 2030". (sid 5)*

Stockholmshem påtalar att det senare i remissen står det "från och med", inte "senast". Om "senast" är den avsedda formuleringen skapar detta en otydlighet tidsmässigt för bolaget som gör det svårt att planera nyproduktion, då det inte är känt när dessa regler kommer att träda i kraft.

2. *"Byggnadsnämnden får ansvar för att inom ramen för bygglovs- och tillsynsprocessen enligt PBL kontrollera redovisningen av livscykel-GWP och gränsvärden.*

Boverkets ansvar för tillsyn av klimatdeklarationer enligt nuvarande lagstiftning upphör...” ”bland annat behöver Boverkets klimatdatabas utvecklas. Boverket föreslår också att staten, via Boverket, tar fram och förvaltar ett systemstöd för digital hantering av klimatberäkningar som kommunerna kan använda på frivillig basis.” (s 5-6)

Bolaget anser att gränsdragningen riskerar att skapa otydlighet. Medan byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn, ligger ägarskapet och utvecklingen av klimatdatabasen, inklusive beräkningskompetens på byggdels- och materialnivå, hos Boverket. Bolaget anser att en mer sammanhållen lösning vore att låta en och samma instans, exempelvis Boverket, hantera både databas och tillsyn i syfte att öka effektivitet och tydlighet.

3. *”För byggnader med specifika, klimatdrivande förutsättningar finns möjlighet till ett påslag på gränsvärdet i det enskilda fallet.”(s 6)*

För att förhindra missbruk och säkerställa likvärdiga klimatkrav bör en tydlig lista med exempel på klimatdrivande förutsättningar fastställas i förväg. Det bör även klargöras om projekt med sådana förutsättningar helt undantas från gränsvärden, eller får justerade gränsvärden (t.ex. 270 kg/BTA istället för 235 kg/BTA). Ju tydligare det är beskrivet kring ”klimatdrivande förutsättningar”, desto bättre förutsättningar för att planera och genomföra byggprojekt i enlighet med ny lagstiftning.

4. *”Enligt riksdagens beslut föreskrivs att lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader ska upphöra att gälla vid utgången av mars 2027.” (s 7)*

Den snäva tidplanen riskerar att medföra utmaningar för byggnadsnämndens möjligheter att etablera effektiva rutiner för tillsyn på plats. Dessutom behöver hanteringen av bygglov och andra processer mellan mars 2027 och januari 2028 tydliggöras för att säkerställa en smidig övergång.

5. *”...”Flerbostadshus: 235.” (s 23)*

Stockholmskem anser att gränsvärdet på 235 kg CO₂e/BTA för flerbostadshus år 2030 är rimligt om typiska data tillåts. Om konservativa data måste användas för mindre materialposter där EPD:er inte är praktiskt möjliga, ser bolaget att gränsvärdet kan bli

mycket svårt att uppnå, i synnerhet med hotet om byggsanktionsavgifter. Såväl klimatoptimering som avgifter kan då riskera att göra nybyggnadsprojekt dyrare, och kanske rentav äventyra projektens genomförbarhet.

6. *"I Sverige finns regler om vilka data som får användas enligt reglerna om klimatdeklaration för byggnader. Det är tillåtet att använda generiska klimatdata från Boverkets klimatdatabas och produktspecifika klimatdata från en EPD som är tredjepartsgranskade eller motsvarande." (s 38)*

Bolaget ser att detta är ett lämpligt tillfälle att övergå från *konservativa* till *typiska* data för klimatberäkning med följande motiveringar:

- När lagen om klimatdeklaration bereddes 2019, var osäkerheten stor kring klimatdata för byggmaterial, och branschen relativt oerfaren i att klimatberäkna. Då fanns endast ca 1000 EPD jämfört med dagens 22 000. Ett av de av Boverket uttalade målen med konservativa data, att driva på branschens framtagande av EPD, är därmed uppnått.
- Typiska data är idag tillförlitliga. Schablonvärden för huvudbyggdelarna 2–8 har successivt reviderats ner som ett bevis på detta.
- De allra flesta klimatberäkningar som utförs, görs av andra anledningar än klimatdeklaration. Företag har klimatmål, och alla använder typiska data för redovisning. Klimatdeklarationen blir därför en separat, kostsam beräkning då alla vet att konservativa data ligger 25% för högt.
- Gränsvärdena blir tuffa att nå, om konservativa data skall användas. Även om samtliga byggprodukter skulle ha en EPD skulle de ändå inte användas. EPD-koppling i en klimatberäkning kräver handpåläggning, som någon behöver betala för. Med en flora av olika beräkningsverktyg (och att utbudet av EPD ständigt ändras) kommer det sannolikt alltid att kvarstå en ansenlig handpåläggning. Att Boverket då fortsätter förorda användningen av konservativa data innebär därmed bara att klimatberäkningar är/blir dyrare utan att föra branschen vidare.

Stockholmshem lämnar följande förslag på ny formulering: "I Sverige finns regler om vilka data som får användas enligt reglerna om klimatdeklaration för byggnader. Boverket förordar i detta lagförslag att typiska data från Boverkets klimatdatabas används, alternativt produktspecifika klimatdata från en EPD som är tredjepartsgranskade eller motsvarande."

7. *"Boverket bedömer att scenarier för framtida klimatpåverkan behöver fastställas i Boverkets föreskrifter eller genom Boverkets klimatdatabas." (s 41)*

Stockholmshem anser att Boverkets fastställande av klimatscenarier bör ta hänsyn till regionala förutsättningar för att säkerställa rättvis och jämförbar bedömning av byggprojekts klimatprestanda. Om scenarierna inte anpassas efter lokala energisystem, emissionsfaktorer och andra regionala variationer, finns en risk att klimatberäkningar för nybyggnadsprojekt i vissa regioner (t.ex. Stockholm) framstår som bättre än de faktiskt är.

8. *"Sverige har sedan 2022 regler som kräver klimatdeklaration för byggskedet (modul A1–A5) men behöver nu både utvidga klimatredovisningens omfattning till hela byggnadens livscykel och införa nationella gränsvärden." (s 98)*

Ett gränsvärde skulle kunna inrymma även modulerna B (användning) och C (sluthantering), utifrån regionala förutsättningar, så att beräkningar av dessa moduler får en högre relevans. I nuläget upplevs beräkningarna av B och C främst som en administrativ uppgift, vilket medför högre kostnader utan motsvarande klimatnytta. Konsekvensen för bolaget blir högre kostnader för klimatberäkning utan att det ger en klimatpositiv effekt.

Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Micasa Fastigheter vill särskilt framföra att vård- och omsorgsboende ska omnämnas specifikt i tabell 3 – *"Förslag på gränsvärden enligt alternativ 2 för år 2030 och för olika byggnadskategorier"* (dell s.64). Det finns annars en risk att denna typ av byggnader får missvisande gränsvärden och därmed höga kostnader, i samband med bygglov. Vård- och omsorgsboenden skiljer sig från vanliga flerbostadshus genom bland annat särskilda krav på tillgänglighet, personal- och gemensamhetsutrymmen, byggnadsvolym, temperatur och hygien. Om byggnadstypen inte regleras tydligt finns enligt bolaget en risk för att missvisande gränsvärden tillämpas, vilket kan medföra ökade kostnader. Micasa Fastigheter föreslår därför att vård- och omsorgsboenden omfattas av kategorin övriga byggnader, alternativt att Boverket i dialog med berörda aktörer tar fram särskilda gränsvärden.

Micasa anser vidare att Boverkets klimatdatabas enbart bör innehålla typiska klimatdata och inte konservativa generella klimatdata med ett utsläppspåslag. Bolaget bedömer att behovet av sådana konservativa data har minskat eftersom branschens

efterfrågan på produktspecifika klimatdata och EPD:er har ökat och ytterligare kommer att förstärkas genom kommande krav på digitala produktpass.

SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse:

SISAB är i huvudsak positivt till förslaget och ser särskilt positivt på att tillsynen samlas hos färre myndigheter och att det tidigt i byggprocessen fastställs vilket gränsvärde som gäller för byggnaden.

Bolaget efterfrågar tydligare regler och vägledning från Boverket om hur de olika klimatberäkningarna ska genomföras och vilka klimatdata som ska användas. SISAB framhåller att den utökade klimatberäkningen, som från 2028 även omfattar bland annat invändiga ytskikt och tekniska installationer, medför ökade krav på kompetens samt tillgång till material-, mängd- och klimatdata. De nya reglerna innebär också att klimatfrågan behöver integreras tidigare i projekteringen och kan medföra ökade krav på klimatoptimerade material och resurseffektiva konstruktionslösningar. SISAB konstaterar samtidigt att bolaget redan har påbörjat detta arbete utifrån stadens klimatomål. SISAB bedömer att regelverket kan medföra ökade administrativa och ekonomiska kostnader för bland annat nya rutiner, kompetensutveckling, konsultstöd, datainsamling och kvalitetssäkring. Samtidigt kan kraven bidra till ökad efterfrågan på material med lägre klimatpåverkan och därigenom driva marknaden mot mer klimatvänliga och kostnadseffektiva lösningar.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2026-09-04