



DNR: 2024/137

Handläggare: Anna Nyström  
Telefon: 08-508 460 92

Till Stockholm Stadshus AB  
Kristers Stralström

# Remiss av Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader

## Sammanfattning

Stockholm Stadshus AB har skickat förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader till SISAB för yttrande. Boverket fick i uppdrag av regeringen i februari 2022 att lämna förslag på hur införandet av gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan kan påskyndas. Under hösten 2023 blev Boverket uppmärksammat på att det kunde förekomma brister i underlaget som låg till grund för Boverkets förslag om gränsvärden. Boverket har därför genomfört en översyn av underlaget. I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

Ebba Agerman  
VD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:  
Box 5010  
121 05 Johanneshov

Besöksadress:  
Palmfeltsvägen 5, våning 5  
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00  
e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm  
En del av Stockholms stad

## Remissen

Boverket fick i uppdrag av regeringen i februari 2022 att lämna förslag på hur införandet av gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan kan påskyndas. Uppdraget redovisades i maj 2023 till Regeringskansliet och innehöll bland annat författningsförslag med gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan, som kan införas tidigast den 1 juli 2025 i reglerna om klimatdeklarationer för byggnader.

Under hösten 2023 blev Boverket uppmärksammat på att det kunde förekomma brister i underlaget som låg till grund för Boverkets förslag om gränsvärden. Boverket har därför genomfört en översyn av underlaget. Boverkets bedömning är att det inte påverkar Boverkets förslag till gränsvärden. Detta PM redogör för resultatet från översynen.

## SISAB:s synpunkter

SISAB konstaterar att gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan bidrar till att minska utsläppen och nå klimatmål.

Då stadsbyggnadsprocesser normalt sätt är långa är det av vikt att förutsättningarna är förutsägbara och att det ges möjligheter att göra avsteg beroende på hur långt man kommit i planeringen av en byggnad. Annars finns risk för tidsförskjutningar och kostnadsökningar på grund av omtag.

SISAB ser därför risker med att gränsvärde kan införas redan 1 juli 2025, vilket endast är drygt ett år bort. De projekt som kommer söka bygglov under 2025 är redan i framtagande av handlingar där man inte tagit hänsyn till det nya gränsvärdet. Bolaget anser att det vore bra om det är en rimlig tid från dess att beslut fattas tills att gränsvärdet börjar gälla så att det inte krävs att projekt behöver projekteras om, då detta är kostsamt. Om införandet av gränsvärdet är kort inpå beslutet så kan en övergångsperiod möjliggöra att projekt inte behöver projekteras om i samma omfattning.

SISAB ser därför att det vore lämpligt med tillåtande av avsteg, något som remissen inte tar upp. Detta skulle exempelvis kunna vara aktuellt i kulturklassade områden eller när det föreligger extra utmanande förutsättningar på en tomt. Eller kopplat den införandetidpunkt som Boverket föreslår.

SISAB ser mycket positivt på att använda CoClass för redovisning av byggdelars klimatpåverkan samt att Boverket även undersöker möjligheterna att staten tar över ägande- och förvaltningsansvaret från Svensk byggtjänst.

SISAB ställer sig positiva till att solceller inte inkluderas i gränsvärdet.

Underlaget som Boverket presenterar för förskolor visar att just förskolebyggnaders klimatpåverkan har väldigt stor spridning. Förskolor är de byggnader som i Boverkets gränsvärdesstudie skiljer sig mest åt. Detta framförallt för att förskolor är de byggnader med mest varierat stommaterial. Detta gör att förskolor har byggnader med resultat mellan under 200 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA till över 400 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA. Behovet för elevantal men också tomtens utformning påverkar starkt utformningen av förskola där det framförallt är antalet våningar som varierar, vilket kan ha omfattande påverkan på byggnadens klimatpåverkan. I Boverkets rapport *Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration* syns spridningen av klimatpåverkan för förskolor och att utifrån referensstudien så når flertalet av förskolorna med två eller fler våningar inte ner till gränsvärdet trots användning av typiska värden för

konstruktionsstål, gips och isolering samt klimatförbättrad betong.. Detta påvisar utmaningen att framöver bygga förskolor med två våningar, i annat stommaterial än trä och samtidigt klara gränsvärdet. Därför ser SISAB att gränsvärdet för förskolor behöver ses över ytterligare för att möjliggöra fortsatt byggande.

En utveckling kan vara att premiera vissa system/konstruktioner/material som exempelvis demonteringsbarhet, material med lång livslängd med mera, detta särskilt utifrån att byggnadens hela livscykel inte ingår från införandet 2025.

Gällande förslaget ekonomiska konsekvenser så ser SISAB en stor risk att kostnaderna i rollen som byggherre kommer att öka genom införandet av gränsvärden med tillhörande regeländringar. Det rör kostnader vid projektering i form av ökade timmar för bland annat projekt-/projekteringsledare, arkitekter, konstruktörer och miljösamordnare. Även övriga discipliner och moment som exempelvis VVS, el och ytskikt kommer att kräva mer tid för val av rätt material/produkter/ system som både uppfyller exempelvis kvalitetskrav, akustik, brandkrav samtidigt som det även ska vara låg klimatpåverkan.

Vissa material/system kommer även att bli dyrare på grund av högre efterfrågan och utvecklingskostnader för att ta fram nya material/system. Kraven på gränsvärden kommer att kräva ökad administration i produktion för att säkerställa att rätt material och installationer byggs in samt att dess mängder dokumenteras.

Det kan även bli aktuellt att byta ut material/system under pågående produktion på grund av exempelvis leveranssvårigheter och klimatkraven måste då även uppfyllas i de utbytta produkterna/ systemen (resurser för utredning).

I dagsläget har SISAB inte tillräckligt med eget underlag från egna projekt för att fullt ut analysera de ekonomiska konsekvenserna för bolaget. De byggnader som det har gjorts klimatberäkningar på hittills inom SISAB är en bra bit över de föreslagna gränsvärdena.

Kostnadsutmaningen kopplar på kort sikt till frågan om införandetidpunktför de projekt som ska söka bygglov men inte projekterats för de nya gränsvärdena. Det finns även projekt som i princip är färdigprojekterade men som är pausade eller framskjutna i tid av olika anledningar. Dessa projekt kan komma att delvis behöva projekteras om för att klara gränsvärdena. SISAB skulle därför gärna se möjligheter till avsteg under en övergångsperiod.

Marken, särskilt i storstadsområden, är en begränsad resurs och påverkar i sig ofta utformningen av byggnaden, exempelvis byggnation i souterräng eller placering av garage/källare under byggnaden, vilket i sig är en faktor som ökar klimatbelastningen och försvårar att uppnå uppsatta gränsvärden.

SISAB ser en risk i att det fram till år 2027/2028 inte kommer att finnas tillräckligt med färdigställda byggnader som omfattats av kravet för att kunna utvärdera nivåerna på gränsvärden inför den eventuella skärpningen på 25 procent till 2030. Både pga att det ofta är en lång process från bygglov till färdigställande samt att nyproduktion har bromsat upp pga bland annat inflation och höjda räntor. Risker finns både utifrån antal men också kategorier av byggander. Det är viktigt att gränsvärden för 2030 och framåt kommuniceras i god tid så att projekt inte påbörjas utan att ha de nya kraven i beaktning.

Det finns en risk vid byte av stommaterial från exempelvis stål och betong till trä som kan innebära ändrade försäkringspremier och försäkringsvillkor.

SISAB är positiva att man ser över klimatpåverkan även i ombyggnationer men ser också att det kan vara än mer komplext än att göra klimatdeklaration för en ny byggnad. Kommande EU-krav i Energy Efficiency Directive (EED) och i Energy Performance Building Directive (EPBD) kommer leda till att en avsevärd del av SISAB:s och andra bolags fastighetsbestånd kommer behöva genomföra omfattande renoveringar. Storleken på renoveringarna kan leda till behov av ansökan om bygglov vilket gör att de även omfattas av en klimatdeklaration. För att klara kraven för EED och EPBD kommer tekniska installationer behöva bytas ut till mer energieffektiva och klimatskal kommer behöva förbättras alternativ bytas ut. De nya materialen som krävs men också arbetet med att renovera kommer ha en betydande klimatpåverkan och står delvis i målkonflikt mot att minska klimatpåverkan, speciellt då Sveriges energimix är så fossilfri. Att göra en klimatdeklaration för ombyggnad motverkar inte möjligheten att klara kraven i EED och EPBD, men om gränsvärden även införs för ombyggnad kan det bli utmanande.

I EPBD ges förslag på att nya byggnader ska uppnå Zero emission building som ska vara 10 procent bättre än dagens nybyggnadskrav. Energieffektiva byggnader kräver effektiva installationer och tätt klimatskal, mer isolering kan leda till minskad energianvändning i driftskede men ökade utsläpp i produktion. Här står energieffektivitet och minskad klimatpåverkan i målkonflikt och det är viktigt att kommande regelverk möjliggör båda delar.

SISAB ställer sig positiv till att kravet om klimatdeklarationer kommer att utökas år 2027 till att omfatta hela livscykeln, för att främja hållbarhet och motverka kortsiktiga lösningar med stort underhållsbehov. Om byggnaderna kräver ett stort underhåll kan det i förlängningen leda till totalt sett högre utsläpp under de närmsta 50 åren än om man byggt byggnader som är mer hållbara över tid.

SISAB vill poängtera vikten av en förutsägbarhet i planeringen och att olika klimatkrav samverkar i syfte att uppnå de bästa förutsättningarna. Nationella och eventuella ambitionsökningar i lokala krav behöver vara förutsägbara och ha införandetider med möjligheter till avsteg i syfte att inte förlänga och fördyra byggnadsprocesser. Det är eftersträvansvärt att ha ett livscykelperspektiv och ett verksamhetsperspektiv med i olika bedömningar av krav som ska införas. Analyser visar exempelvis att klimatkraven kan premiera mindre byggnader för förskola, vilket inte är detsamma som att byggnaden uppfyller kraven för hur verksamheten vill organisera sitt arbete.