

Malmö 2026-09-02

registrera.stk@malmo.se

Remissvar angående Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Regler om livscykel-GWP och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan STK-2026-1040

MKB har tagit del av Boverkets rapport *Regler om livscykel-GWP och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan* och lämnar härmed bolagets synpunkter.

Inledning

MKB är positiva till införandet av gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan. Det är ett viktigt styrmedel för att minska utsläppen från byggsektorn och som gör att hela branschen är med och bidrar till omställningsarbetet. Att hela branschen är med är än viktigare nu när det byggs mindre och färre projekt därmed bär utvecklingsinsatserna.

Boverkets förslag

Boverket föreslår att gränsvärden enligt rapportens alternativ 2 införs i Sverige 2030. Den nivån innebär en gräns på max 235 kg CO₂e /kvm BTA för flerbostadshus för utsläpp från byggskedet. Boverket anser att alternativet är medelstrikt och balanserar ambition och genomförbarhet.

Kapitel 6 – Gränsvärden för byggnaders avgivning av växthusgaser

MKB:s klimatkrav

MKB har tagit fram en klimattrappa med successivt skärpta klimatkrav för klimatpåverkan från nybyggnation. De baseras på beräkningar för byggskedet (A1-A5), liksom det föreslagna gränsvärdets samt på samma byggdelar 2-8. Metodiken motsvarar i huvudsak den som ligger till grund för de föreslagna nationella gränsvärdena.

MKB:s måltal för 2030 är 216 kg CO₂e /kvm BTA. Målgränsvärdet ligger alltså mellan Boverkets föreslagna alternativ 2, 235 kg CO₂e/kvm BTA, och det skarpare alternativ 1, 190 kg CO₂e /kvm BTA, för flerbostadshus. Därtill har MKB som mål att balansera för motsvarande kvarvarande utsläpp, utifrån Malmö stads nettonollmål. Bolaget vill gärna komma längre i utsläppsminskningar än sitt målgränsvärde, om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

För Malmö stads markupplåtelse har fastighets- och gatukontoret en klimattrappa med klimatkrav som villkor för markanvisning, även denna motsvarar i huvudsak Boverkets metodik. Klimatkravet för flerbostadshus 2030 är 185 kg CO₂e /kvm BTA. Det är ett högt ställt krav som ger en positiv påverkan ur ett klimatperspektiv. Kraven kompletterar MKB:s klimattrappa i de fall bolaget tecknar avtal kring nya markanvisningar, vilket förutsätter att nyproduktion går att genomföra sett till hyresnivåer och ekonomisk kalkyl.

MKB:s kommentarer till gränsvärdet

MKB tillstyrker Boverkets föreslagna ambitionsnivå, alternativ 2, eftersom det är den mest realistiska målnivån utifrån genomförbarhet. MKB bedömer att kostnadspåverkan och den korta tidsramen sammantaget innebär att alternativ 1 inte är praktiskt genomförbart brett i hela branschen till 2030.

Bolaget ställer sig bakom förslaget avseende gränsvärdets omfattning, avgränsning och att det tillförs energideklarationen som en egen punkt. Bolaget ser också positivt på rapportens förslag att byggnader med särskilt klimatdrivande förutsättningar, som tex bullerutsatta byggnader som har särskilda krav i planbestämmelserna, får möjlighet till påslag på gränsvärdet i det enskilda fallet.

Samtidigt vill MKB också påtala utmaningen i att sätta en nivå som ska gälla i fem år, under en period där mycket utveckling sker. Sannolikt är den föreslagna nivån inte en lika stor utmaning att nå 2034 jämfört med 2030. Därför anser bolaget att det vore positivt att etablera en nivå som gradvis sänks i takt med utvecklingen.

Dock anser bolaget att lagstiftningen om gränsvärden bör kompletteras med ekonomiska möjliggörare som minskar behovet av att föra över kostnaderna till slutkunden. Detta gäller särskilt för bostadsutveckling i projekt vars klimatpåverkan är lägre än gränsvärdena och har hyror som förhandlas enligt bruksvärdesprincipen, vilket resoneras kring nedan.

Lösningar för att kombinera olika målsättningar efterlyses

Både alternativ 1 och 2 medför enligt Boverkets rapporter kostnadsökningar på byggnadsnivå. MKB noterar att Boverkets bedömning av de samhällsekonomiska konsekvenserna utgår från att ökade produktionskostnader hänskjuts till slutkunden:

"Det innebär en viss kostnadsökning men som kan föras vidare i värdekedjan. Det finns incitament för företag att vidta åtgärder. Det innebär också en mindre risk för att företag slås ut."

Här vill MKB påtala en uppenbar målkonflikt eftersom en viktig ambition i bostadsbyggandet är att hyresnivåerna ska vara möjliga att efterfråga ekonomiskt. Kostnadsökningarna bör inte ensidigt bäras av de boende genom högre hyror utan bör delas mellan flera aktörer i värdekedjan, inklusive materialproducenter, byggherrar, markägare och statliga styrmedel. Konsekvensen av att lägga kostnaderna på slutkunden kan bli att färre projekt genomförs eller att bostäderna får hyresnivåer som begränsar tillgängligheten för stora grupper hushåll. Resonemanget är särskilt relevant i storstadsregioner där mark- och produktionskostnader redan är höga.

Rapporten beskriver att marknadshyror är det dominerande för nyproducerade hyresrätter idag. Om vi utgår från att det som Boverket avser är presumtionshyror är det värt att tydliggöra att MKB, till skillnad från många andra aktörer, inklusive allmännyttor, inte tillämpar presumtionshyror. MKB förhandlar hyrorna i nyproduktion inom ramen för bruksvärdesystemet och ligger cirka 10 procent under hyresnivåer för den genomsnittliga

nyproduktionen i Malmö. Utifrån detta kan även måttliga kostnadsökningar, som enligt rapporten uppstår även vid alternativ 2, bli utmanande.

MKB har också en oro för att den prisförändring som handeln med utsläppsrätter (EU ETS) väntas medföra för byggmaterial försenas och därmed inte får en utjämnande effekt i den takt som förväntas.

Mot bakgrund av detta efterlyser MKB lösningar för att kunna kombinera minskad klimatpåverkan till, och bortom, gränsvärdet med att bygga bostäder med rimliga hyror. Till exempel med hjälp av ekonomiska möjliggörare som minskar kostnadspåverkan för de aktörer som ska genomföra omställningen.

Kapitel 7 – Redovisning av livscykel-GWP

Bolaget bedömer att redovisning av livscykel-GWP (Global Warming Potential) är en bra utveckling.

MKB noterar dock att upphörandet av nuvarande klimatdeklarationslagstiftning i mars 2027 innebär ett glapp innan de nya kraven träder i kraft.

För byggnader över 1 000 m² uppstår ett glapp om cirka sex månader, vilket inte bör utgöra ett större problem medan byggnader under denna storlek inte omfattas av krav på beräkning förrän 2030, vilket medför ett glapp på upp till 2,5 år.

MKB bedömer att detta riskerar att försvaga styrningen under en kritisk period i omställningen.

Kapitel 8 – Kontroll av klimatberäkningar

Det är avgränsat vad som ska redovisas till kommunen avseende gränsvärdets uppfyllande, vilket gör att det inte medges en kvalitetsgranskning från kommunens sida.

Det kan finnas en risk att kommuner följer upp på olika nivå, eller kanske för lite, och att det då inte blir en jämn efterlevnad. Det är viktigt att det tillkommer ytterligare sätt att följa upp att beräkningar är korrekt genomförda. Det finns behov av tydligare reglering av kontroll och uppföljning av klimatberäkningar. Vi ser ett behov av:

- tydligare ansvarsfördelning mellan stat och kommun,
- nationellt framtagna metoder för kontroll och verifiering,
- ett gemensamt systemstöd som möjliggör likvärdiga bedömningar.

Kapitel 10 – Åtgärder inför de nya reglerna

MKB ser positivt på förslaget om utveckling av nationell klimatdatabas och systemstöd.

När reglerna införs får kommunerna och bygglovsenheterna en mycket stor roll i att bland annat värdera klimatberäkningar och redovisningar/deklarationer. MKB bedömer det som väldigt viktigt att de nationella stöd till kommunerna som rapporten nämner, som systemstöd med mera kommer till stånd.

MKB vill särskilt betona vikten av att klimatdatabasen är fullt utvecklad och tillgänglig senast vid införandet av kraven på livscykel-GWP år 2028.

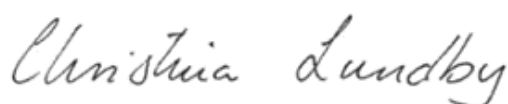
Det är även viktigt att utvecklingen omfattar fler livscykelkedan, inklusive drift- och slutskede (B- och C- skede), för att möjliggöra ett bredare livscykelperspektiv på sikt.

Bolaget vill framhålla att krav på beräkning av full livscykel-GWP innebär ökade indirekta kostnader kopplade till datahantering, kompetens och systemstöd. Staten bör därför fortsätta att förstärka arbetet med att tillhandahålla vägledning, data och digitala verktyg.

Malmö som ovan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie Thelander Dellhag'.

Marie Thelander Dellhag
vd

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christina Lundby'.

Christina Lundby
nyproduktionschef