

HandläggareIda Sundling
08-508 264 35

Sammanställning av remissvar

Förslag till gränsvärden för klimatbelastning från nybyggnation skickades i september 2023 på remiss till 14 remissinstanser, varav åtta interna inom staden och sex externa. Svar inkom från miljöförvaltningen, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, Svenska Bostäder, Familjebostäder, SISAB, Micasa, Stockholmshem, Skanska, Einar Mattsson och ByggVesta. Nedan presenteras en sammanfattning av de remissvar som lett till revidering av inför remissen föreslagna gränsvärden. Mindre ändringar av informativ text sammanfattas generellt inte.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen välkomnar exploateringskontorets förslag om att ställa krav på klimatpåverkan från nybyggnation på stadens mark. Förvaltningen önskar att exploateringskontoret även ställer kravet när stadens verksamheter bygger på egen mark utan markanvisningar.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret har inte möjlighet att ställa krav på mark som ägs av andra förvaltningar eller bolag och kan därför inte ändra förslaget i enlighet med miljöförvaltningens synpunkt.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret ställer sig positivt till föreslagna gränsvärden och bedömer att dessa är rimliga för majoriteten av sin nyproduktion. Kontoret anser däremot att simhallar bör undantas från kravet på gränsvärden, eftersom dessa kräver stora mängder betong vid uppförande och att klimatförbättrad betong anses för osäkert att använda med förväntad livslängd i åtanke. Givet det förändrade säkerhetsläget lyfter fastighetskontoret också att det kan finnas behov av fler skyddsrum, vilka kräver användning av material med hög klimatbelastning, och kontoret ställer sig därför tveksamt till att skyddsrum ska ingå i beräkningarna.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret bedömer i likhet med fastighetskontoret att det bör finnas möjlighet till avsteg från kraven om det finns särskilda skäl och har förtydligat att avsteg bör ges för simhallar och skyddsrum.

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret har inga synpunkter på föreslagna nivåer av gränsvärden för klimatbelastning från nybyggnation, men lyfter att avvägningar behöver göras mellan olika intressen i varje enskild detaljplan, för att undvika att gränsvärden omöjliggör exploatering i strategiska lägen.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret delar stadsbyggnadskontorets synpunkt kring avvägningar och har därför föreslagit att avsteg ska kunna göras när det finns särskilda skäl.

Svenska Bostäder

Svenska Bostäder ställer sig positivt till exploateringskontorets förslag till gränsvärden för klimatbelastning från nyproduktion. Bolaget anser dock att det finns en problematik med att hänvisa till beräkningsanvisningarna som har tagits fram av de byggande bolagen, eftersom det i dagsläget inte finns en officiellt ansvarig för dokumentet. Svenska Bostäder anser vidare att det behöver tydliggöras hur uppdatering av anvisningarna ska hanteras i relation till avtal. Bolaget önskar även att det första rapporteringstillfället, som föreslås i samband med överenskommelse om exploatering, förenklas med hänvisning till att det vid tillfället saknas specifik data.

Svenska Bostäder menar att kravet sannolikt kommer att påverka kostnaderna i nybyggnadsprojekt under en längre period, eftersom klimatförbättrade material generellt är dyrare. Dyrare projekt riskerar att slå hårdare mot hyresrätter än bostadsrätter, vilket skulle kunna leda till att färre hyresrätter byggs. Även gestaltningen riskerar att påverkas enligt bolaget, som exempel nämns att träbyggnader både blir högre och ger ett större fotavtryck. Vidare anser Svenska Bostäder att Boverkets slutsats om att gränsvärden mätt per kvadratmeter BTA inte riskerar att försvåra byggandet av underbyggda våningar är felaktig eftersom den bygger på ett underlag där majoriteten av referensbyggnaderna utgörs av byggnader med betongstomme, där effekten inte blir lika stor som för träbyggnader.

Exploateringskontorets hantering

Svenska Bostäders synpunkter har lett till tillägg och förtydliganden kring påverkan på kostnader och gestaltning i förslaget till gränsvärden. Revidering har också skett så att kravet överensstämmer med Boverkets förslag. Exploateringskontoret har även ändrat uppföljningen i tidiga skeden baserat på bolagets synpunkt om rapportering vid överenskommelse om exploatering.

Familjebostäder

Familjebostäder är positiva till föreslagna gränsvärden, som ligger i linje med bolagets klimatmål, och att kravet ställs som ett funktionskrav som inte styr materialval och metoder. Bolaget anser att förslaget behöver förtydligas hur uppföljning vid överenskommelse om exploatering och ansökan om bygglov ska ske, givet att bolaget bedömer att det då inte är möjligt att genomföra detaljerade beräkningar. Vidare ser bolaget behov av förtydligande av vad som gäller för byggnader med olika byggnadstyper.

Familjebostäder ser risker i form av att kravet är kostnadsdrivande, vilket kan försvåra bostadsbyggandet och särskilt byggandet av nya hyresrätter. Vidare lyfter bolaget att det är svårt att ersätta konstruktioner i garage med klimatförbättrade material och att det därför sannolikt kommer att bli svårare att klara gränsvärden för byggnader med garage.

Bolaget ser det som problematiskt att hänvisning görs till beräkningsanvisningarna, eftersom dessa skiljer sig från det som föreslås nationellt, och att det saknas en ansvarig ägare av dokumentet. Vidare lyfter Familjebostäder att om markförstärkning exkluderas i beräkningarna elimineras risken för att nybyggnation på platser där det krävs markförstärkning inte kan genomföras utan avsteg från kravet.

Familjebostäder anser även att det finns en problematik i form av att det vid markanvisning råder osäkerheter kring vilket gränsvärde och beräkningsanvisning som blir gällande för projektet.

Exploateringskontorets hantering

Familjebostäders synpunkter har lett till tillägg och förtydliganden kring gränsvärdens påverkan på kostnader och

uppföljning i förslaget. Vidare har revidering skett så att kravet överensstämmer med Boverkets förslag. Exploateringskontoret har även ändrat beskrivningen kring rapportering inför överenskommelse om exploatering efter bolagets synpunkt om att det inte går att utföra detaljerade beräkningar i det skedet.

SISAB

SISAB välkomnar exploateringskontorets ansats att ta fram gränsvärden. Bolaget påtalar att förskolor är den grupp som skiljer sig mest åt i klimatpåverkan och att de skolor som bolaget bygger ligger i det övre skiktet av de referensbyggnader som tas upp i Boverkets gränsvärdesstudie. SISAB bygger baserat på beställningar från utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna och anser därför att det är av vikt att beakta beställarens behov vid utformning av krav på gränsvärden.

SISAB menar vidare att kravet på gränsvärden kommer att innebära merarbete med anledning av att exploateringskontorets förslag innehåller beräkning av fler byggdelar jämfört med Boverkets förslag på klimatdeklarationer.

Bolaget ser behov av att exploateringskontoret tydliggör hur kravet ska följas upp, i form av vilken typ av underlag som är godtagbar i vilket skede, samt i vilka fall avsteg är möjligt. Bolaget anser vidare att exploateringskontoret bör tydliggöra att det råder osäkerhet kring hur en halvering av klimatpåverkan från nybyggnation ska genomföras och kostnader för detta.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret har reviderat förslaget så att det överensstämmer med Boverkets förslag på omfattning för nationella gränsvärden. Vidare har beskrivningen av osäkerheter kopplat till kostnader för byggande med låg klimatpåverkan samt hur uppföljning ska ske utvecklats.

Micasa

Micasa ser förslaget med gränsvärden för minskad klimatpåverkan som utmanande men positivt. Bolaget ser positivt på beräkningsmetoder som är i linje med det som gäller nationellt. För seniorbostäder anser bolaget att föreslagna nivåer är rimliga. Micasa har däremot svårt att på en detaljerad nivå bedöma förslagets rimlighet för vård- och omsorgsbyggnader, eftersom det saknas relevanta referensvärden för byggnadstyperna och att dessa i regel kräver högre takhöjder och

ett större fotavtryck för att verksamheten ska kunna bedrivas rationellt.

Micasa anser vidare att kravställning vid markanvisning ger möjlighet att närma sig gällande gränsvärden under den fleråriga process som följer. Bolaget föreslår att skyddsrum inte ska ingå i redovisningen av byggnadens klimatpåverkan i relation till gränsvärden och lyfter också risk för att ökade produktionskostnader kan leda till höjda hyror för äldre och utsatta i Stockholm.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret delar bolagets syn på att skyddsrum ska undantas från beräkningarna och har därför uppdaterat förslaget kopplat till avsteg. Vidare har risken för påverkan på hyror förtydligats. Kravet har även reviderats så att beräkningarna är i linje med den avgränsning som föreslås nationellt.

Stockholmshem

Stockholmshem välkomnar förslaget om att införa krav på minskad klimatpåverkan. Bolaget anser däremot att det är utmanande att gränsvärdet fastställs först i samband med ansökan om bygglov, eftersom förutsättningarna sätts tidigt i detaljplaneskedet. Stockholmshem påpekar vidare att det inte alltid är praktiskt möjligt att använda trästomme i alla projekt. Bolaget anser även att det behöver förtydligas hur avsteg från kraven kommer att hanteras och lyfter att ökade byggkostnader i högre grad riskerar att påverka byggandet av hyresrätter.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret förstår Stockholmshems synpunkt om att många förutsättningar sätts i detaljplaneskedet och har därför beskrivit behov av kompetensutveckling inom staden samt uppföljning innan bygglov söks, vidare har ett förtydligande kring avsteg gjorts. Att gränsvärdet ska fastslås i samband med tidpunkten för ansökan om bygglov syftar till att anpassa förslaget till Boverkets förslag till gränsvärden. Med tanke på att Boverket anser att den osäkerheten är rimlig i relation till införande av lagkravet ser exploateringskontoret ingen anledning att föreslå något som skiljer sig från det.

Exploateringskontoret delar Stockholmshems synpunkt om att det inte alltid är möjligt att bygga med trästomme och har därför

valt att utforma förslaget som ett funktionskrav som bland annat inte styr val av stomme.

Skanska

Skanska ser positivt på införande av gränsvärden för klimatbelastning och anser att föreslagna nivåer är rimliga samt att det krävs samarbete och flexibilitet i detaljplaner gällande utformning och gestaltning för att nå föreslagna gränsvärden.

Einar Mattsson

Einar Mattsson välkomnar förslaget om gränsvärden och anser att de är relevanta för att driva på en minskning av klimatpåverkan från nyproduktion. Bolaget påtalar att föreslagna gränsvärden kommer att kräva ansträngningar, men kan nås med dagens teknik och material. Vidare lyfter bolaget vikten av att ställa kravet som ett funktionskrav som inte styr materialval, för att tillvarata branschens innovationskraft och undvika målkonflikter.

Einar Mattsson är positiva till användning av de beräkningsanvisningar som har tagits fram av stadens byggande bolag. Bolaget ser däremot en utmaning i projekt där bygglov av olika anledningar förskjuts i tid, eftersom kraven från 2027 kan kräva andra typer av lösningar än vad som krävs för att nå tidigare gränsvärde. Därför föreslår bolaget att risken ska hanteras genom att det i markanvisning ska anges när i tid bygglov ska beslutas och därmed vilket gränsvärde som ska gälla för projektet.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontoret noterar bolagets synpunkt om risk att tidsförskjutning i projekt kan påverka tillfället för ansökan om bygglov, men anser att risken borde kunna hanteras genom att planera för det lägre gränsvärdet i de fall där bygglov initialt planeras i gränssnittet mellan två gränsvärden. Samma problematik kommer även att uppstå till följd av införandet av nationella gränsvärden. Avsikten med att uppdatera gränsvärdena vart tredje år istället för årsvis är att minska risken och underlätta planering av vilket gränsvärde byggaktörer ska förhålla sig till.

ByggVesta

ByggVesta ställer sig positiva till införandet av gränsvärden och att kravet är uttryckt som ett funktionskrav, vilket bolaget anser räcker för att främja utveckling med innovativa metoder och

produkter. ByggVesta efterfrågar däremot förutsägbarhet på längre sikt i linje med Parisavtalet.

Bolaget anser vidare att det är rimligt att exploateringskontoret anpassar förslaget efter nationella gränsdragningar, men tycker att även markbearbetning och anläggning bör beaktas eftersom det kan ha mycket stor klimatpåverkan vid nybyggnation. Vidare lyfter bolaget att gränsvärdet uttryckt som ett krav per kvadratmeter BTA minskar resursbehovet vilket är bra, men kan få effekt att större och icke yteffektiva lägenheter premieras. Bolaget anser att det kan motverkas om ett gränsvärde uttryckt per boende istället används.

Exploateringskontorets hantering

Exploateringskontorets förslag till gränsvärden har anpassats till stadens klimatmål kopplat till byggande, som för närvarande är satta till 2030. Föreslagna gränsvärden ska ses som en bottennivå för att bygga i Stockholm och det finns inget som hindrar byggaktörer från att uppnå ytterligare utsläppsminskningar. Med tanke på att byggprojekt planeras flera år innan de byggs delar kontoret ByggVestas synpunkt att det är viktigt med förutsägbarhet på sikt och föreslår därför att staden i god tid innan 2030 tar fram ett förslag till gränsvärden för efterföljande år. Förslaget bör då tas fram med hänsyn till bland annat stadens klimatmål, nationella gränsvärden och mål enligt Parisavtalet.

Exploateringskontoret delar ByggVestas synpunkt om att det är viktigt att också beakta klimatpåverkan från markberedning och anläggning, men har efter synpunkter från andra remissinstanser som förslag att detta inte ska relateras till gränsvärden för byggnader, för att överensstämna med den avgränsning som föreslås nationellt.