

**RI.
SE**

HÅLLBARA MARKANVISNINGAR

Krav & Kriterier

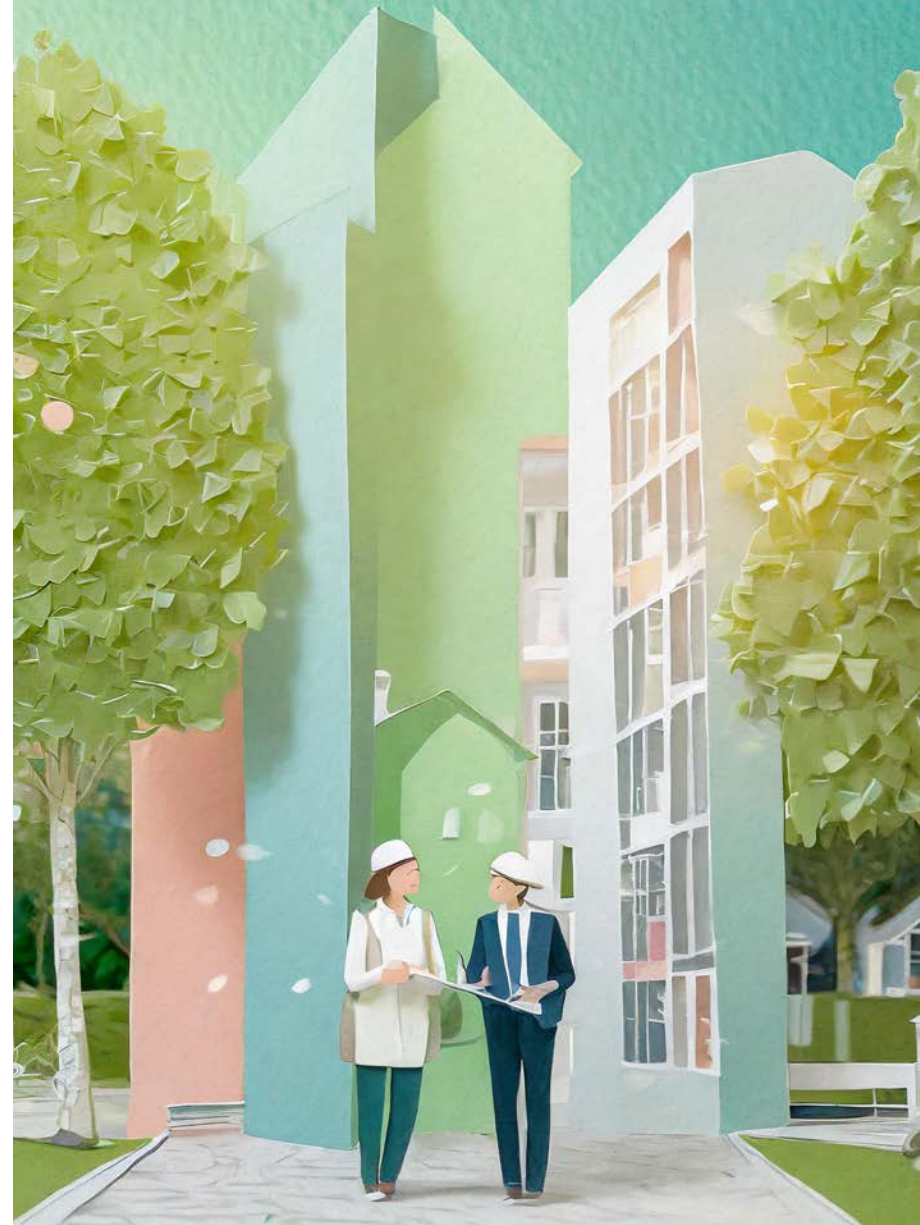
05/06/24 kl 14:00-15:00

Med finansiering från

VINNOVA
Sveriges innovationsmyndighet

Hållbara Markanvisningar

- Vilka är vi?
- Om projektet
- Nuläge
- Handbokens innehåll
 - *Ekonomi och genomförandeförmåga*
 - *Miljö och klimat*
- Förväntningar och tillämpning
- Vad händer nu?
- Frågor och återkoppling



Projektparter



Mark
anvisning.se



Göteborgs
Stad



LULEÅ KOMMUN



NORRKÖPING



Linköpings
kommun



Sigtuna
kommun



TRELLEBORGS
KOMMUN



Åtvidabergs
kommun



ÖREBRO



Folkhem



Heba

MAGNOLIA



Sveafastigheter

Referensgrupp



BYGGFÖRETAGEN



Sveriges
Kommuner
och Regioner

Med finansiering från



**Projektet syftar till att
utveckla
markanvisningsprocessen
genom en ny gemensam
standard för strategisk
kravställning**

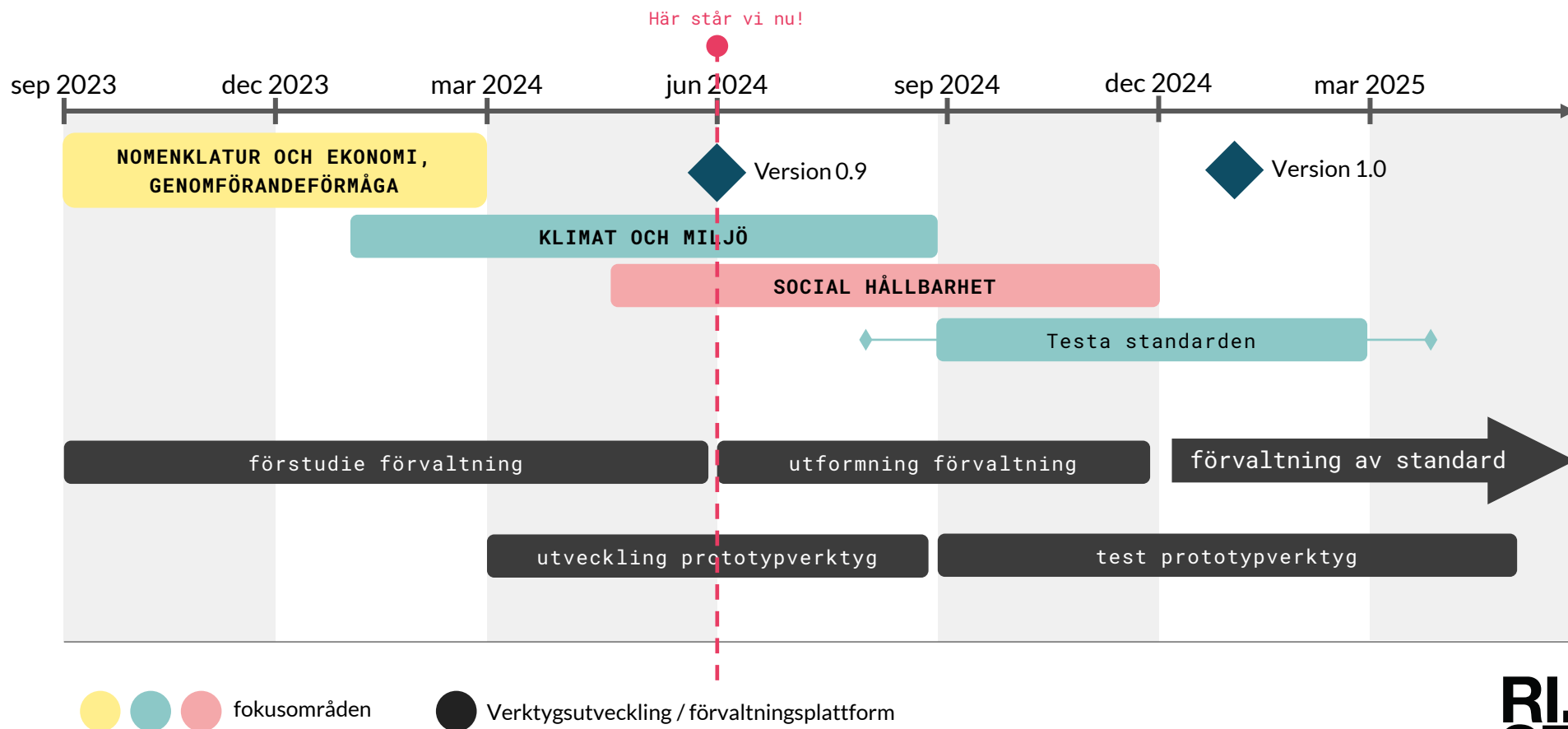


HÅLLBARA MARKANVISNINGAR

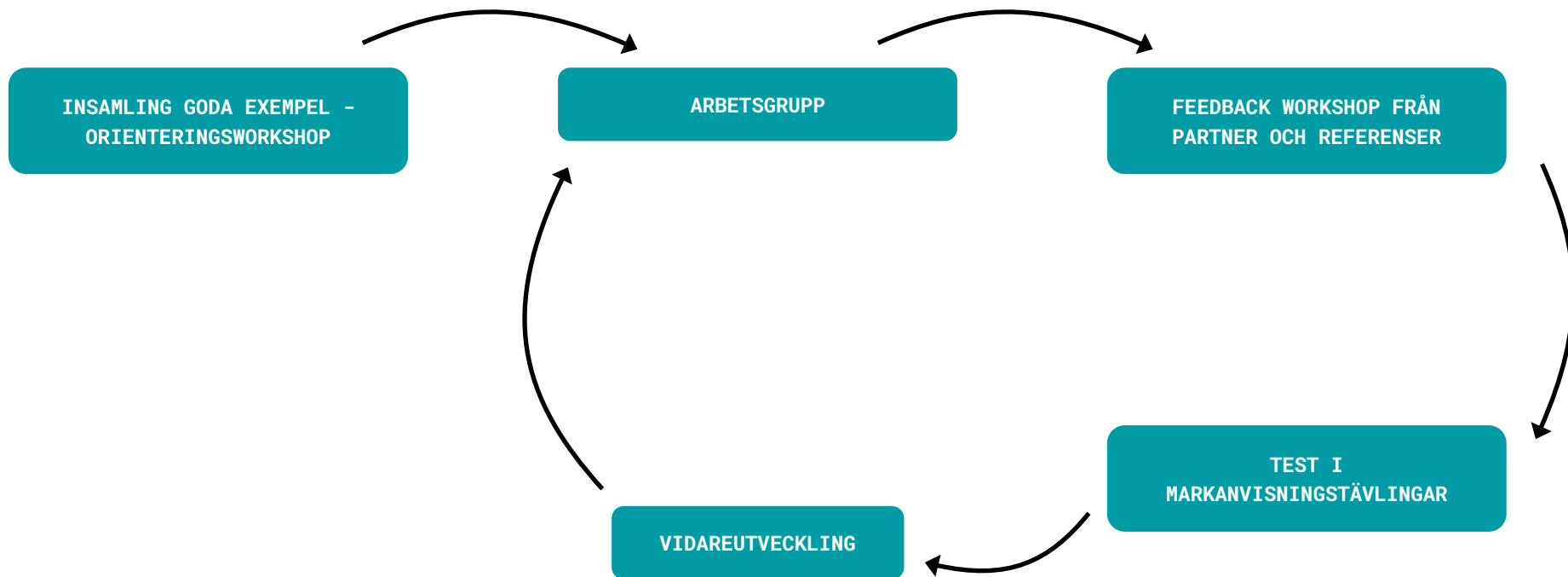
Mål

1. **Effektivare markanvisningsprocesser** genom standardisering och digitalisering.
2. **Yta och nätverk för samverkan** och kunskapsdelning, kunna lära av varandra.
3. **Ge bättre förutsättningar** för hållbar kravställning i markanvisningsprocessen.
4. **Ta fram konkreta verktyg** för kravställning kring hållbart och jämlikt gestaltad livsmiljö.

Utveckling av standard och plattform



Arbetsflöde fokusområden



Förväntade projektresultat



Projektrapport

Beskrivning av vår process, omvärldsbevakning, våra slutsatser och val

Våren 2025



Handbok

Beskrivning av hur krav och kriterier ska tillämpas.

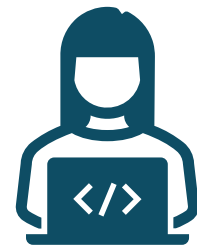
v 0.9 remiss 5/6-24
v 1.0 våren 2025



Lista krav & kriterier

Kortfattad verktygslista för utformning av förfrågan och riktlinjer i markanvisning.

v 0.9 remiss 5/6-24
v 1.0 våren 2025



Prototyp digitalt verktyg

Markanvisning.se testar hur kraven kan underlätta digitalisering av markanvisningsprocessen.

Pågående utveckling



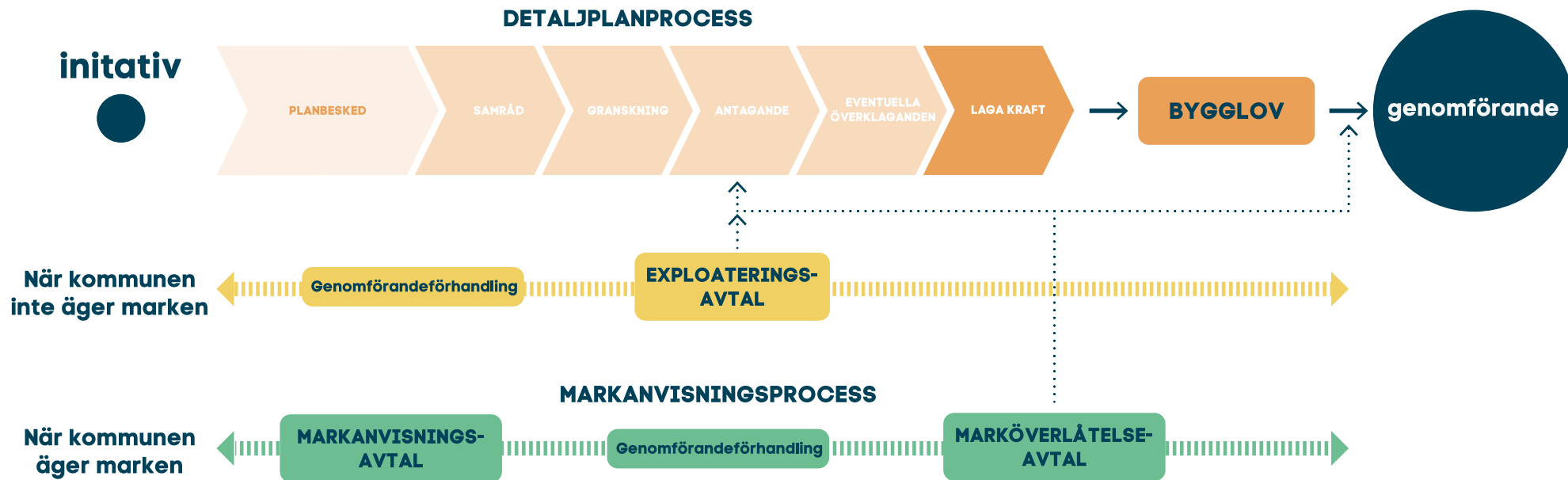
RI.
SE

Nuläge

MARKANVISNINGAR I SVERIGE IDAG

Markanvisningsprocessen

PARALLELLA PROCESSER



Olika kommuner inleder markanvisningsprocessen och tecknar avtal i olika skeden. En del väljer att markanvisa och avtala innan antagen detaljplan, andra vill ha färdig detaljplan innan de markanvisar.

Markanvisningsstatistik

500 st

Antal markanvisningar årligen

50–150 mdkr

Samlad årlig investeringsvolym

74 %

Direktanvisningar under 2023

26 %

Anbudsanvisningar under 2023

37 %

Markanvisningar på färdig plan
2023

Ändamål	Andel direktanvisningar per projekttyp	
	2023	2022
Bostäder	65 %	53 %
Kommersiellt	85 %	83 %
Samhällsfastigheter	87 %	84 %

- Samma volymer markanvisades 2023 som under 2022, störst andel för kommersiella ändamål.
- Kommuner direktanvisar mer, framförallt har andelen direktanvisade bostäder ökat jämfört med 2023.

Kärt barn har många namn

“Markanvisningstävling”

- Anbudsförfarande
- Marktilldelningstävling
- Markförsäljningstävling
- Jämförelseförfarande
- Pristävling
- Intresseanmälan
- Anbudsanvisning
- Markanvisning med dialogprocess
- Markanvisning med riktad konkurrens
- Osv, osv, osv.

“Krav och kriterier”

- Hållbarhet
 - Ekologisk...
 - Social...
 - Ekonomisk...
- 2023: Över 50 olika definitioner av hållbarhet!



Möjligheter med ökad standardisering av markanvisningar?



RI.
SE

Handbok

KRAV OCH KRITERIER



Handbok
Krav och kriterier i
markanvisningar
version 0.9
1-XX-XX

Innehåll Handboken

- Markanvisningsprocessen
 - Begrepp och förfaranden
 - Byggnadstekniska särkrav
- Hur kan guiden hjälpa?
- Krav och kriterier
 - Ekonomi och genomförandeförmåga
 - Klimat och miljö
 - Social hållbarhet (arbete till hösten)

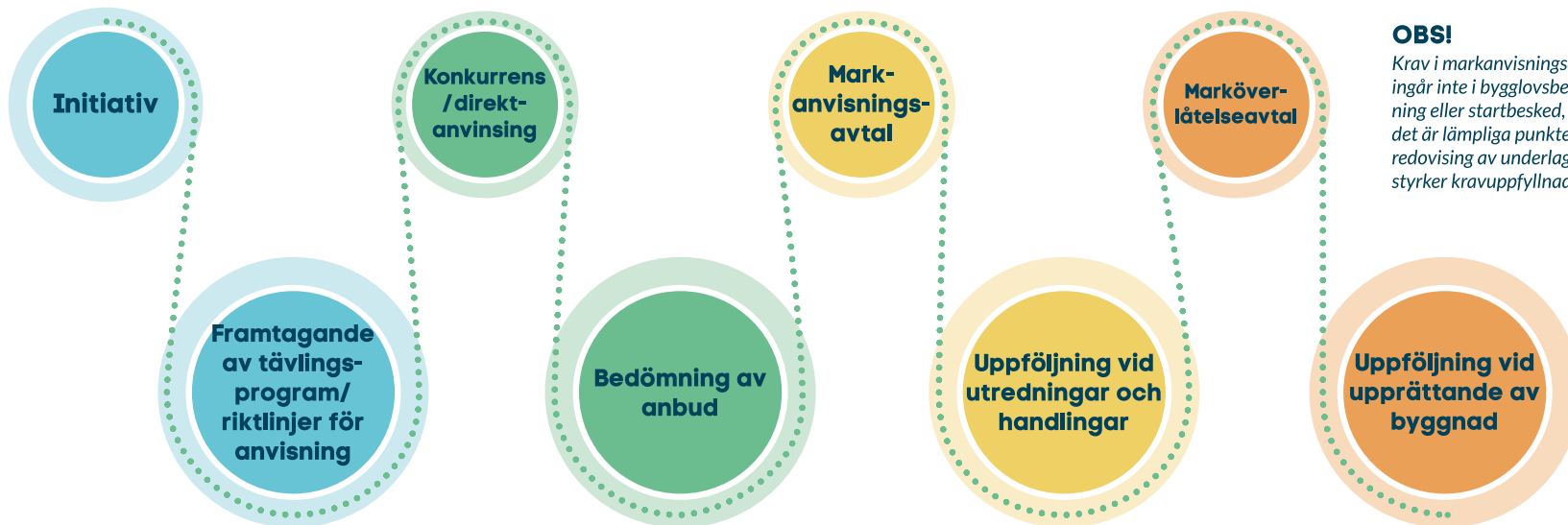
Hur kan handboken hjälpa?

Lämplig mark för anvisning identifieras antingen av kommunen eller på initiativ av annan aktör.

Anbud tas in via tävlingsförfarande i ett eller flera steg eller via direktanvisning.

Överenskommelse om ensamrätt till förhandling om överlåtelse under givna villkor.

Överenskommelse om villkor för överlåtelse.



OBS!

Krav i markanvisningsavtal ingår inte i bygglovsbedömning eller startbesked, men det är lämpliga punkter för redovisning av underlag som styrker kravuppfyllnad.

Hur kan Handboken hjälpa?

Mål först, krav sen

Identifiera de övergripande målen med markanvisningen och platsen. Vad är platsens särskilda utmaningar och behov?

- Lämpliga krav och bedömningskriterier kopplade till målen med markanvisningen.

- Kontroll av krav i anbud.
- Bedöm anbud utifrån kriterier och välj vinnare.
- Motivera tilldelning och återkoppla till alla anbudslämnare.

- Dialog om uppfyllande och redovisning av underlag.
- Uppföljning kan ske i samband med:
 - Förslagshandling
 - Bygglov
 - Tekniskt samråd och startbesked

- Kontroll av uppfyllelse av krav.
- Uppföljning kan ske i samband med:
 - Ett år efter byggnaden tagits i bruk
- Erfarenhetsåterföring och lärdomar

Utformning av krav och kriterier



1. Mål / Förankring

Vad har kravet för relevans för platsen? Vad finns för övergripande mål som ska mötas?

- Områdesspecifika mål? Planprogram?
- Kommunala mål och policys?
- Nationella mål och färdplaner?
- Globala målen?



2. Värden

- Vilket värde kan kopplas till målen?
- Är det mätbart och lätt att jämföra?
- Går det formulera så det är tydligt vad som efterfrågas?



3. Bedömning

- Kan kravet bedömas?
- Är det möjligt att bedöma om det uppfylls i anbudet eller inte?
- Är det möjligt att jämföra olika anbud mot varandra?



4. Uppföljning

- Hur kan kravet följas upp?
- När är det lämpligt att följa upp kravet?
- Finns det hjälpmedel eller system för uppföljning?

Begränsning av byggnadstekniska särkrav

”En kommun får inte i andra fall än som följer av 4 kap. 12 och 16 §§ eller i fall där kommunen handlar som byggherre eller fastighetsägare, ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, i andra ärenden enligt denna lag eller i samband med genomförande av detaljplaner.

Om en kommun ställer sådana egna krav, är dessa krav utan verkan.”

8 kap. 4 a § Plan- och bygglagen (2010:900)

Dagens läge

Lagtexten 4 kap. 12 och 16 §§:

- **Skyddsåtgärder:** Krav kan ställas på skyddsåtgärder för att motverka markföroreningar, olyckor, översvämningar och störningar från omgivningen.
- **Utformningskrav:** Kommunen får reglera utformning och utförande av byggnadsverk och tomter, samt skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk och områden.

Dagens läge:

- Kommuner tolkar och tillämpar lagrummet olika.
- Praktisk tillämpning i markanvisningar kan vara otillåten.
- Brister i enhetlighet och transparens kan leda till problem och oavsiktliga merkostnader.

Förhållningsätt

Projektets syfte:

- Underlätta arbetet med markanvisningar i Sverige.
- Likrikta processen för att stimulera kommuner att ställa enhetliga krav med litet behov av lokal anpassning.

Gränser för särkrav:

- Handboken specificerar inte exakta gränser för byggnadstekniska särkrav.
- Vid osäkerhet rekommenderas konsultation med jurist.

Konsekvenser av otillåtna krav:

- Otillåtna egna krav från kommuner är utan verkan.

KRAV & KRITERIER

Ekonomisk förmåga och bolags- förmåga

Syfte:

- företag som ingår avtal om markanvisning uppnår rimliga krav på ekonomiska förutsättningar att genomföra utlovat projekt.

Tillämpning:

- krav sätts i relation till storleken på företagets markanvisningsåtaganden mot kommunen och hur stor vikt ett problemfritt genomförande är i det enskilda fallet.

1.1 Motpartsgranskning och helhetsbedömning

Företaget ska få godkänt i kommunens helhetsbedömning avseende dess förmåga att genomföra markanvisningen utifrån:

1. Historik avseende tidigare markanvisningar

- Ej fullföljda markanvisningar diskvalificerar inte automatiskt från nya.
- Upprepade eller allvarliga misslyckanden kan ifrågasätta genomförandeförmåga.
- Viktigt att beakta företagets syn och vidtagna åtgärder.

2. Bakgrundskontroll och renommé

- Förenklad bakgrundskontroll av företag och ledande företrädare rekommenderas.
- Kontroll av brottslighet via belastningsregisterutdrag, med GDPR och personlig integritet i åtanke.
- Förhandslista över brottstyper som påverkar bedömningen kan övervägas.

3. Analys av bolagets ekonomiska räkenskaper och finansiering

- Bedömning av omsättning, soliditet, likviditet, finansieringsupplägg, m.m.
- Äldre årsredovisningar kan kompletteras med nyare ekonomiska rapporter.
- Särskilda offentliggöranderegler för börsnoterade företag.

4. Oegentligheter vid kontroller hos myndigheter

- Granskning av skulder och beslut i tillsynsärenden.

5. Systematiskt hållbarhetsarbete

- Krav på interna processer och redovisning av hållbarhet för större markanvisningar.
- Redovisa med hållbarhetsrapport i årsredovisningen för större företag.

1.2 Godkänd för F-skatt

Kravet syftar till att bedöma företagets seriositet och försvåra för oegentligheter i företaget.

Företag som deltar i markanvisningar ska ha godkännande för F-skatt.

Förankring



1.2 Godkänd för F-skatt

Kravet syftar till att bedöma företagets seriositet och försvåra för oegentligheter i företaget.

Förklaring

- Även om det formellt inte är en indikator på att ett företag är seriöst, är F-skatt en vedertagen miniminivå på seriositet som företag bör uppfylla.
- Skatteverket utför kontroller avseende tidigare missbruk, brister i redovisning eller betalning av skatter eller avgifter för de som är godkända för F-skatt.

Bedömning

- Kommunen bör själv ta in underlag för bedömningen från leverantör, inte lämna till anbudslämnare. Det minskar risk för felaktigheter.
- Kan fås fram via kontakt med Skatteverket eller genom kreditupplysning.

Uppföljning

- Ej nödvändigt om det inte framkommit uppgifter som gör att det finns skäl.
- Om företag innan avtal sluts inte längre uppfyller kravet bör en proportionalitetsbedömning göras.
- Företaget bör då på annat sätt visa att de kan genomföra projektet.

1.3 Godkänd eller auktoriserad revisor

Kravet syftar till att bedöma företagets seriositet och försvåra för oegentligheter i företaget.

Företag som deltar i markanvisningar ska ha en godkänd eller auktoriserad revisor.

Förankring



1.3 Godkänd eller auktoriserad revisor

Kravet syftar till att bedöma företagets seriositet och försvåra för oegentligheter i företaget.

Förklaring

- Om ett företag behöver anlita en revisor eller inte beror på vad det är för företagsform, inte alltid ett krav.
- En företagsrevisor är en seriositetsstämpel.
- Upptäck av oegentligheter: Revisorns närvaro underlättar upptäckten av eventuella oegentligheter.

Bedömning

- Kommunen bör själv ta in underlag för bedömningen, inte lämna till anbudslämnare. Det minskar risk för felaktigheter.
- Registerutdrag från Bolagsverket kan laddas ned på [verksam.se](https://www.verksam.se) eller via diverse digitala tjänster mot betalning.

Uppföljning

- Ej nödvändigt om det inte framkommit uppgifter som gör att det finns skäl.
- Ett skäl skulle kunna vara att revisorn lämnat i förtid.
- Om företag innan avtal sluts inte längre uppfyller kravet bör en proportionalitets-bedömning göras.
- Företaget bör då på annat sätt visa att de kan genomföra projektet.

1.4 Referens avseende genomförandeförmåga

Kravet syftar till att bedöma genomförandeförmågan genom att säkerställa att företaget tidigare genomfört exploateringsprojekt.

Företaget ska uppvisa referens avseende genomförandeförmåga från tidigare genomförda exploateringsprojekt som inte slutförts längre tillbaka än 5 år från dagen för inlämnandet av markanvisningen.

Förankring



Liten markanvisning	Medelstor markanvisning	Stor markanvisning
Ett genomfört referensprojekt (företaget) eller tre referensprojekt för näringsidkaren, bolagsmannen, fast anställd projektledare eller annan lämplig person (från tidigare verksamhet).	Två genomfört referensprojekt (företaget) eller tre referensprojekt för näringsidkaren, bolagsmannen, fast anställd projektledare eller annan lämplig person (från tidigare verksamhet).	Tre genomfört referensprojekt (företaget) eller tre referensprojekt för näringsidkaren, bolagsmannen, fast anställd projektledare eller annan lämplig person (från tidigare verksamhet).

1.4 Referens avseende genomförandeförmåga

Kravet syftar till att bedöma genomförandeförmågan genom att säkerställa att företaget tidigare genomfört exploateringsprojekt.

Förklaring

Tidigare genomförda projekt är ett bra kvitto på genomförandeförmåga. Det bör dock finnas möjlighet för nya företag att få markanvisningar varför det för företag med en liten exponering bör finnas möjlighet att styrka genomförandeförmågan genom de personer som finns tillgängliga för att delta i arbetet.

Bedömning

Bedömning sker genom att kommunen tar kontakt med referenspersoner för projekten och kontrollerar genomförandet.

Kravet bör i första hand uppfyllas senast vid anbuds öppnande för att säkerställa en kostnadseffektiv process.

Uppföljning

Uppföljning bör ej vara nödvändigt efter bedömning och kontroll av referenser har skett.

1.5 Kreditupplysning / rating

Kravet syftar till att säkerställa en rimlig miniminivå för företagens finansiella stabilitet.

Företag som deltar i markanvisning ska uppnå en viss miniminivå på rating.

Kommunen bör välja en leverantör för jämförbara resultat och kan tänka enligt tabell:

Liten markanvisning	Medelstor markanvisning	Stor markanvisning
(begränsad risk)	(mycket låg risk)	(extremt låg risk)

Förankring



1.5 Kreditupplysning / rating

Kravet syftar till att säkerställa en rimlig miniminivå för företagens finansiella stabilitet.

Förklaring

- Företag som deltar i markanvisning bör uppnå en viss miniminivå på rating då det är en enkelt sätt att säkerställa stabilitet.
- Olika ratingsystem är svåra att jämföra med varandra.
- Vanligt förekommande leverantörer är Bisnode, CreditSafe, Dedidas. Syna, UC m.fl.

Bedömning

- Kommunen bör själv ta in underlag för bedömning från leverantör, inte lämna till anbudslämnare. Det minskar risk för felaktigheter.
- Direktupphandling av leverantör bör inte vara ett problem pga lågt kontraktsvärde.

Uppföljning

- Ej nödvändigt om det inte framkommit uppgifter som gör att det finns skäl.
- Om företag innan avtal sluts inte längre uppfyller kravet bör en proportionalitetsbedömning göras.
- Företaget bör då på annat sätt visa att de kan genomföra projektet.

1.6 Sanktionslistor

Kravet syftar till att säkerställa att kommunen inte tecknar avtal med aktörer som förekommer på sanktionslistor.

Företag som deltar i markanvisningar ska inte förekomma på sanktionslistor.

Förankring



1.6 Sanktionslistor

Kravet syftar till att säkerställa att kommunen inte tecknar avtal med aktörer som förekommer på sanktionslistor.

Förklaring

Kravet säkerställer att kommunen kontrollerar att de inte tecknar avtal med aktörer som förekommer på sanktionslistor.

Uppsåtlig eller vårdslös kontakt med underentreprenörer eller andra affärspartners på sanktionslistor i ett senare skede innebära att markanvisningen avbryts.

Bedömning

Kravet kan kontrolleras i databaser kommunen har tillgång till. Bör kontrolleras mot hela koncernen.

Bedömning görs vid anbudets öppnande.

Uppföljning

Bara nödvändigt om det framkommit uppgifter som gör att det finns skäl.

Om det före marköverlåtelseavtal träffats kommer fram att företaget inte längre uppfyller kravet bör avtal inte slutas.

KRAV & KRITERIER

Klimat & Miljö

Syfte:

- Minskad klimatpåverkan i uppförande och drift.

Tillämpning:

- Kraven är indelade på standardnivå och hög nivå. Syftet är att kommunen ska kunna lägga olika vikt i olika markanvisningar.

2.1 Energianvändning

Kravet syftar till att byggnader ska uppföras med låg energianvändning. Minskad energianvändning ska ske genom aktiva val och åtgärder och resultatet ska beräknas och redovisas.

- Byggnadens årliga energianvändning i kWh/m², A_{temp} enligt BBR ska ej överstiga [vald nivå] vid normalår.
- En beskrivning av åtgärder och arbets sätt för att nå kravnivån ska lämnas in och kommer bedömas.
- Referenser ska lämnas som styrker anbudlämnarens erfarenhet av att arbeta med låg energianvändning.

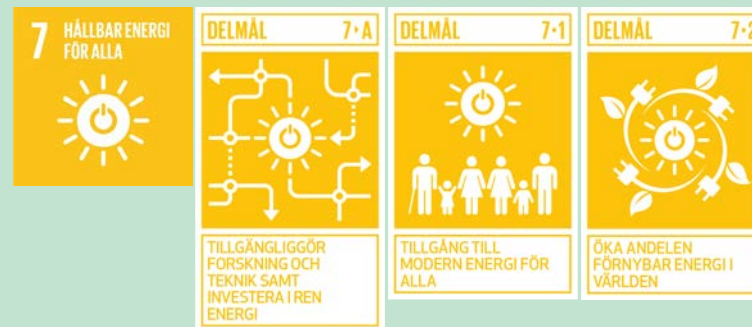
Standardnivå

20% < BBR

Höjd nivå

30% < BBR

Förankring



2.1 Energianvändning

Förklaring

- Beräkning av byggnadens årliga energianvändning (primärenergital) enligt Boverkets föreskrifter (BBR 29).
- Primärenergital ingår i energideklarationen = inget merarbete att ta fram underlag, lätt att förstå.
- Kravställer låg energi-användning, men inte specifik teknisk lösning, vilket möjliggör innovation.

Bedömning

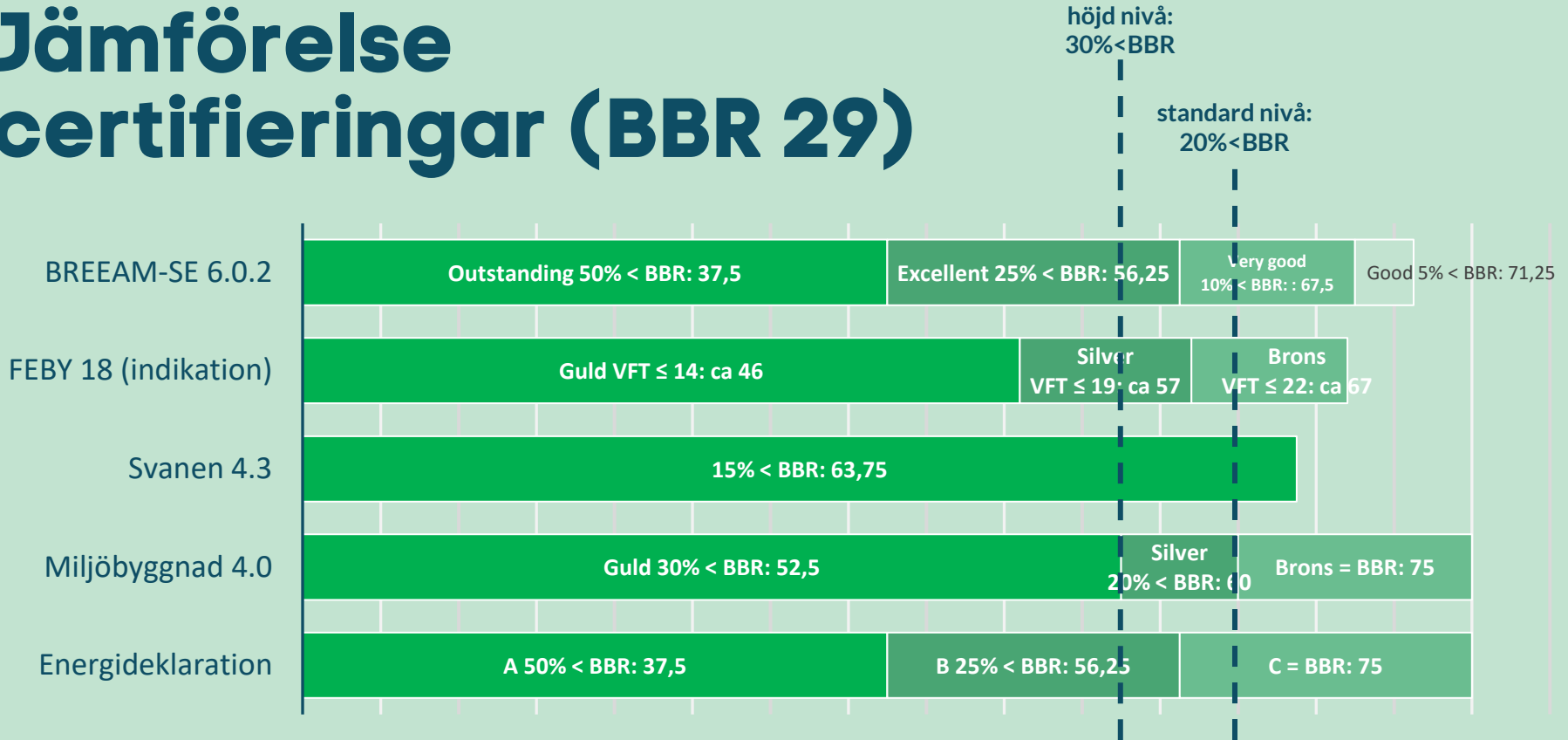
- Inga beräkningar krävs vid anbud; underlag är ofta preliminärt.
- Bedömning baseras på anbudsgivarens beskrivning och tidigare erfarenheter.
- Kravet bör ställas som en godkänd högsta nivå för enkelhet och transparens. Alternativt kan anbudslämnare tävla om lägsta nivå eller bedömas på en skala, men detta kan minska tydlighet.
- För att bedöma inkomna anbud krävs kunskap i bedömningsgruppen vilka åtgärder som påverkar primärenergitalet.

Uppföljning

- Beräkningar enligt BBR ska redovisas vid olika stadier i processen;
 - förslagshandling,
 - inför bygglov,
 - vid tekniskt samråd och startbesked samt
 - vid slutbesked
- För att bedöma inlämnat material vid uppföljning krävs kunskap hos kommunen.
- Faktiska energivärden tas fram av oberoende expert efter byggnaden börjat användas.
- Viktigt att inte blanda ihop markanvisningsavtalets krav med PBL-förfaranden.
- Avvikelse från avtalet kan leda till att avtalet hävs, men får inte påverka PBL-beslut som bygglov.

PRIMÄRENERGITAL kWh/m², A_{temp}

Jämförelse certifieringar (BBR 29)



2.2 Klimatpåverkan

Kravet syftar till minskad klimatpåverkan från projektets produkt- och byggskede. Minskad klimatpåverkan ska ske genom aktiva val och åtgärder och resultatet ska beräknas och redovisas.

- Byggnadens klimatpåverkan för livscykelmodul A1-A5, enligt BBR med tillägg av [valda beräkningsanvisningar] ska ej överstiga [vald nivå] i kg CO2e/m² BTA vid byggnadens uppförande.
- En beskrivning av åtgärder och arbets sätt för att nå nivån ska lämnas in och kommer bedömas.
- Referenser ska lämnas som styrker anbudslämnarens erfarenhet av att arbeta med låg klimatpåverkan.

Standardnivå

Utgår från linjär sänkning t.o.m. 2045

Höjd nivå

Utgår från färdplan för fossilfri konkurrenskraft

Förankring



2.2 Klimatpåverkan

Förklaring

- Byggnadens klimatpåverkan från livscykelmodul A1–A5 redovisas i enlighet med Boverkets regelverk med tillägg av valda beräkningsanvisningar.
- Beräkningar begränsas till byggskedet då det inte finns standarder för drift- och slutskede ännu.
- Klimatpåverkan ingår i klimatdeklarationen = inget merarbete att ta fram underlag, lätt att förstå.
- Kravställer låg klimatpåverkan, men inte specifik teknisk lösning, vilket möjliggör innovation.

Bedömning

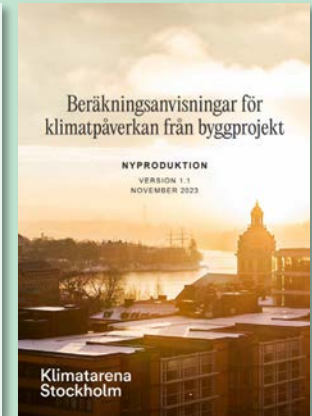
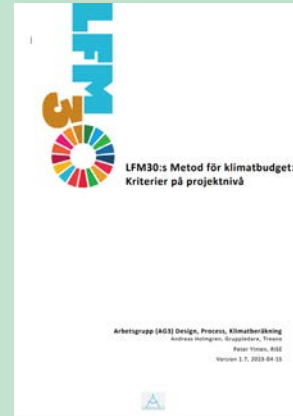
- Inga beräkningar krävs vid anbud; underlag är ofta preliminärt.
- Bedömning baseras på anbudsgivarens beskrivning och tidigare erfarenheter.
- Kravet bör ställas som en godkänd högsta nivå för enkelhet och transparens. Alternativt kan anbudslämnare tävla om lägsta nivå eller bedömas på en skala, men detta kan minska tydlighet.
- För att bedöma inkomna anbud krävs kunskap i bedömningsgruppen vilka åtgärder som påverkar klimatpåverkan.

Uppföljning

- Beräkningar enligt BBR med tilläggska redovisas vid olika stadier i processen;
 - förslagshandling,
 - inför bygglov,
 - vid tekniskt samråd och startbesked samt
 - vid slutbesked
- För att bedöma inlämnat material vid uppföljning krävs kunskap hos kommunen.
- Viktigt att inte blanda ihop markanvisningsavtalets krav med PBL-förfaranden.
- Avvikelse från avtalet kan leda till att avtalet hävs, men får inte påverka PBL-beslut som bygglov.

Jämförbara anbud och systemgräns

- Systemgränser behöver definieras för jämförbara anbud, i tillägg till klimatdeklarationens instruktioner för klimatberäkningar.
- Det finns ett antal beräkningsanvisningar som gör nödvändiga tillägg.
- Kommunen behöver välja *en* anvisning att hänvisa till för aktuell markanvisning eller själv ta fram tydliggörande material.



Förslag på beräkningsanvisningar

Klimatarena Sthlm & HS30

[berakningsanvisningarnyprodukti onv1.1.pdf \(hs30.se\)](#)

Uppsala klimatprotokoll

[Beräkningsavisningar \(uppsala.se\)](#)

LFM30

[LFM30:s Metod för klimatbudget](#)

Nivåer beroende på förväntad byggstart och byggnadstyp

- Nivå för markanvisningen sätts utifrån förväntad byggstart.
- Grundvärde utgår från Boverkets förslag på gränsvärden för klimatdeklaration 2025.

Standardnivå:

Utgår från en linjär sänkning med nettonoll utsläpp 2045.

Höjd nivå:

Utgår från Färdplan för fossilfri konkurrenskraft: Bygg- och anläggningssektorn med nettonoll utsläpp 2045.

Källa:

[Bygganläggning_fardplan_uppgraderad_2024.pdf \(fossilfrittsverige.se\)](#)

Färdplan för fossilfri konkurrenskraft: Bygg- och anläggningssektorn

Mål i bygg- och anläggningssektorns färdplan

2022: Aktörer i bygg- och anläggningssektorn har kartlagt sina utsläpp och satt klimatmål

2025: Utsläppen av växthusgaser visar en tydligt minskande trend

2030: 50% minskade utsläpp av växthusgaser (jmf 2015)

2040: 75% minskade utsläpp av växthusgaser (jmf 2015)

2045: Netto nollutsläpp av växthusgaser



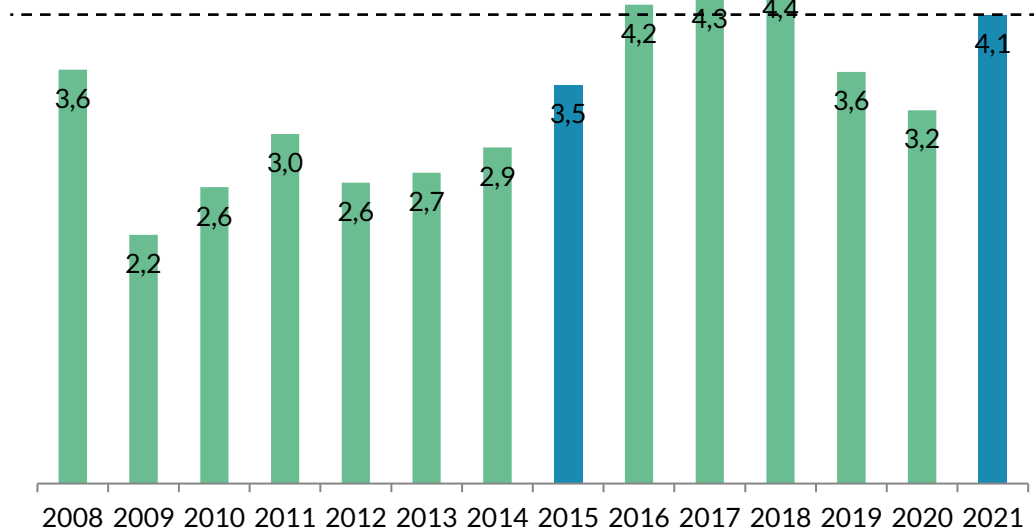
- **Ägare:** Byggföretagen samordnar färdplansarbetet tillsammans med Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttan, Byggherrarna, Byggmaterialindustrierna, Innovationsföretagen, Installatörsföretagen och Trafikverket
- **Målgrupp:** Färdplan för fossilfri konkurrenskraft inom bygg- och anläggningssektorn togs fram 2018. Idag samlar färdplanen runt 170 företag, kommuner och organisationer.

Källa:

[Bygg- och anläggningssektorn - Fossilfritt Sverige](#)

Utsläpp av växthusgaser (inhemska + import)

Nybyggnad Miljoner ton CO₂e

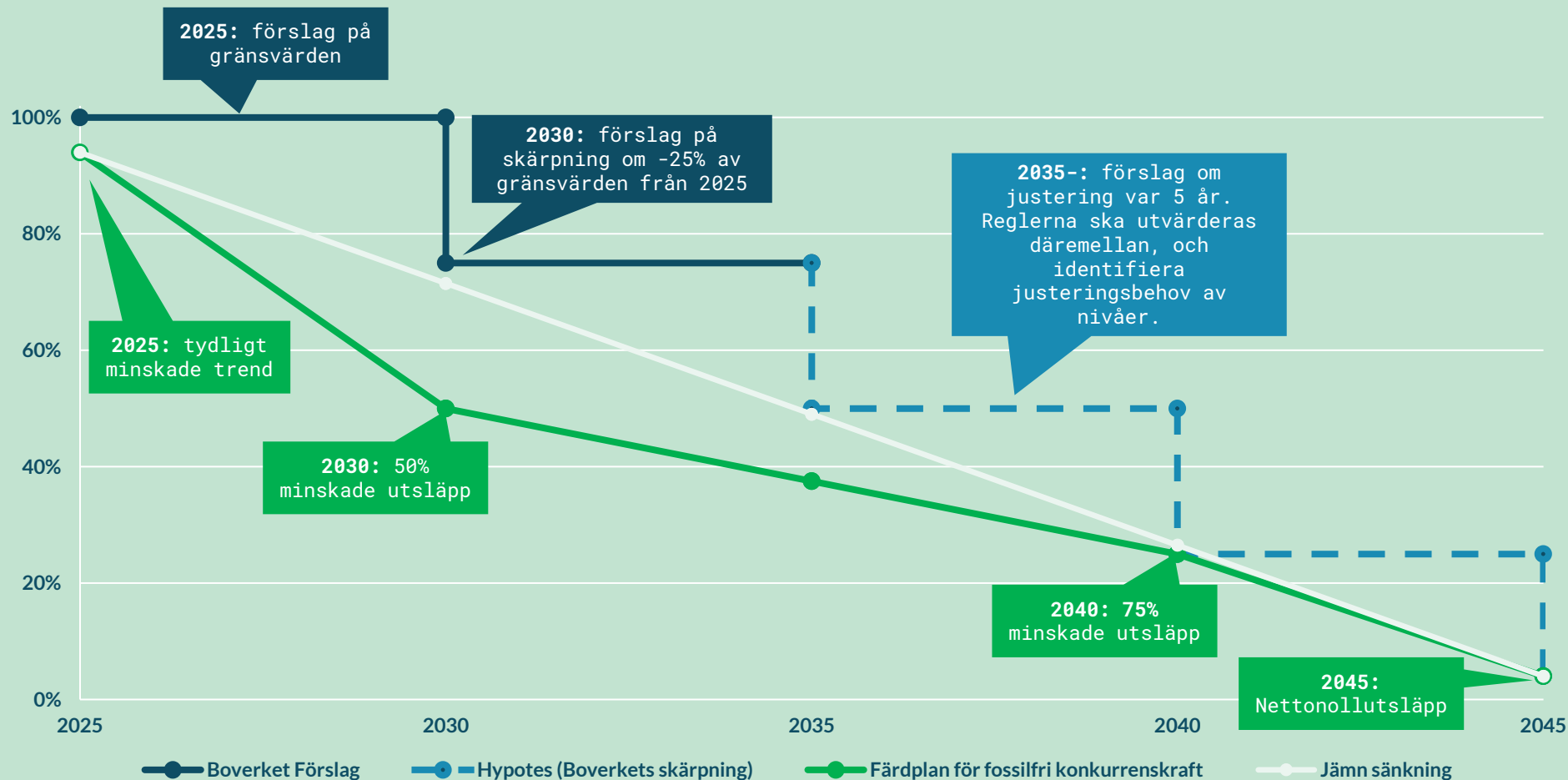


"På en övergripande nivå visar Boverkets statistik att de totala utsläppen av växthusgaser (CO₂e) från bygg- och fastighetssektorn minskade med cirka 6 procent mellan 2008 och 2021. Under samma period ökade förädlingsvärdet med 24 procent och sysselsättningen med 29 procent. Boverket konstaterar därför att sektorns klimatpåverkan relativt sett minskar trots att produktionen ökar.

Sedan färdplanens basår 2015 har sektorns totala utsläpp legat still på samma nivå."

[Bygganläggning färdplan](#)
[\(fossilfrittserige.se\)](#)

Källa: [Öppna data - Miljöindikatorer - Boverket](#)



Källa:

[Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration \(boverket.se\)](https://www.boverket.se/om-boverket/utredningar-och-utredningsrapporter/utredning-om-gransvaerden-for-byggnaders-klimatpaeverkan-och-en-utokad-klimatdeklaration)

[Byggnadskonstruktion fardplan uppgraderad 2024.pdf \(fossilfritt.se\)](https://www.fossilfritt.se/Byggnadskonstruktion/Byggnadskonstruktion-fardplan-uppgraderad-2024.pdf)

Exempel tillämpning

Förslag på gränsvärden, Boverket	
Byggnadstyp	Gränsvärden 2025 A1-A5 (kg CO2e/m2 BTA)
Flerbostadshus	375
Kontor	385
Utbildning exkl. förskola	380
Förskola	330
Småhus	180
Specialbostad	385
Övriga byggnader	460

Gränsvärdena kan enligt Boverket införas tidigast 1 juli 2025 och bör sedan skärpas vart femte år baserat på en utvärdering.

Exempel nivåer per byggstart		
Byggstart	Standardnivå	Höjd nivå
2025	Boverkets gränsvärde	10% sänkning
2026	10% sänkning	20% sänkning
2027	15% sänkning	25% sänkning
2028	20% sänkning	35% sänkning
2029	25% sänkning	40% sänkning
2030	30% sänkning	50% sänkning

Räkna ut nivå för markanvisning

1. Välj byggnadstyp
2. Välj förväntad byggstart
3. Välj ambitionsnivå

- **Exempel 1:** Flerbostadshus byggstart 2030, höjd nivå:
 $375 * (1-0,50) \approx$ **190 CO2e / BTA**
- **Exempel 2:** Flerbostadshus byggstart 2027, standardnivå:
 $375 * (1-0,15) \approx$ **325 CO2e / BTA**

Källa underlag:

[Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration \(boverket.se\)](https://www.boverket.se/om-boverket/om-oss/utredningar/utredning-om-gransvarde-for-byggnaders-klimatpaverkan-och-en-utokad-klimatdeklaration)

Tillämpning

KRAV OCH KRITERIER

Förväntningar och tillämpning

Emy Olofsson
Exploateringsingenjör



TRELLEBORGS KOMMUN



The map illustrates the geographical location of Trelleborg in southern Sweden. It shows major transportation routes: a flight path from Copenhagen Kastrup to Trelleborg, a road route from Lund to Trelleborg, and a rail line connecting Malmö to Trelleborg. Trelleborg is highlighted with a large glowing circle, and its proximity to the Baltic Sea is indicated by a ship icon. The map also shows local municipalities like Vellinge, Grevle, and Anderslöv.

Bra geografiskt läge

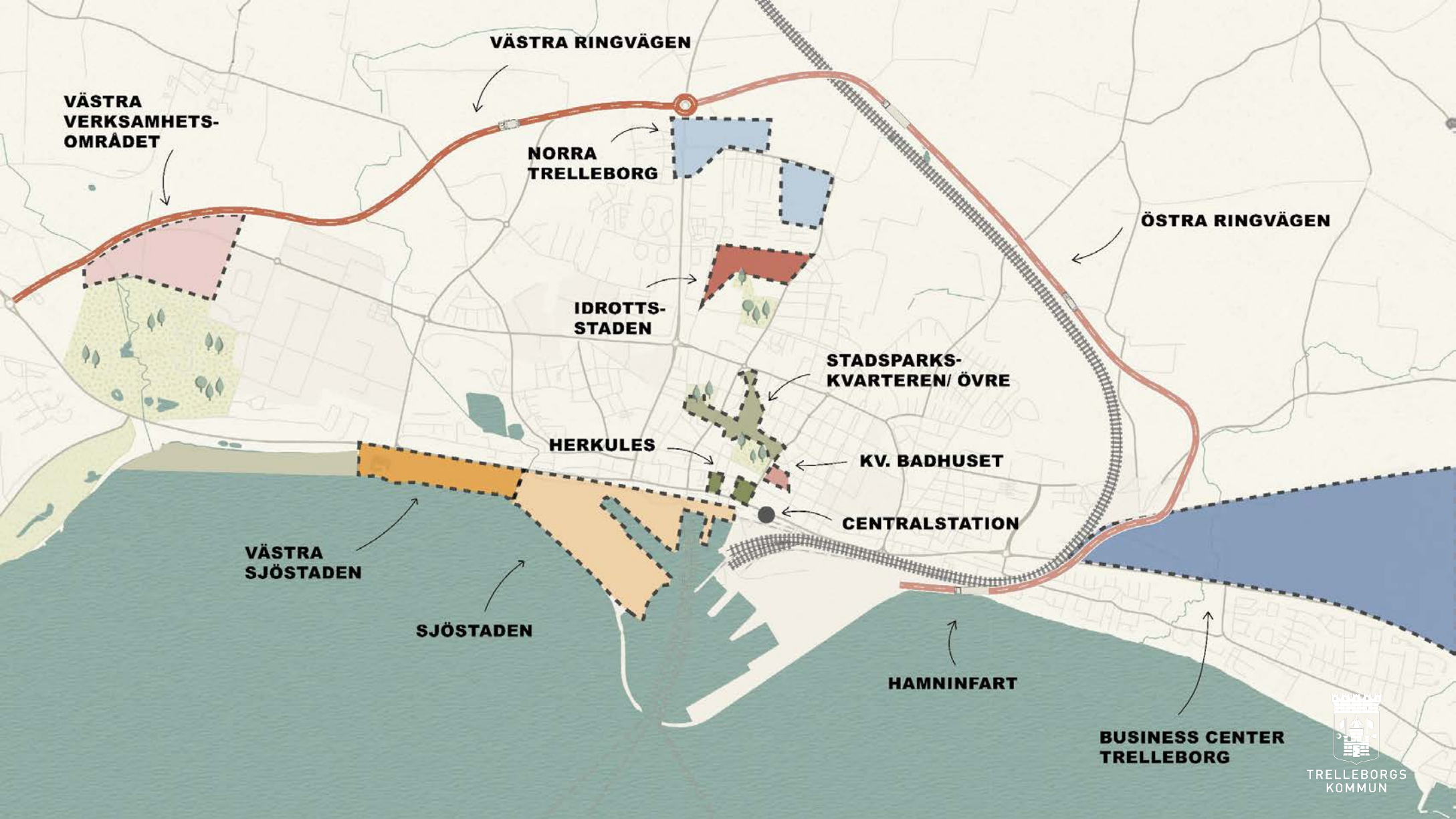
30 minuter till Malmö C och
45 minuter till Kastrup
– och resten av världen

Vision

Trelleborg ska vara en framgångskommun med hög livskvalitet och en långsiktig hållbar tillväxt.







VÄSTRA RINGVÄGEN

VÄSTRA
VERKSAMHETS-
OMRÅDET

NORRA
TRELLEBORG

ÖSTRA RINGVÄGEN

IDROTTS-
STADEN

STADSPARKS-
KVARTEREN/ ÖVRE

HERKULES

KV. BADHUSET

CENTRALSTATION

VÄSTRA
SJÖSTADEN


SJÖSTADEN

HAMNINFART

BUSINESS CENTER
TRELLEBORG



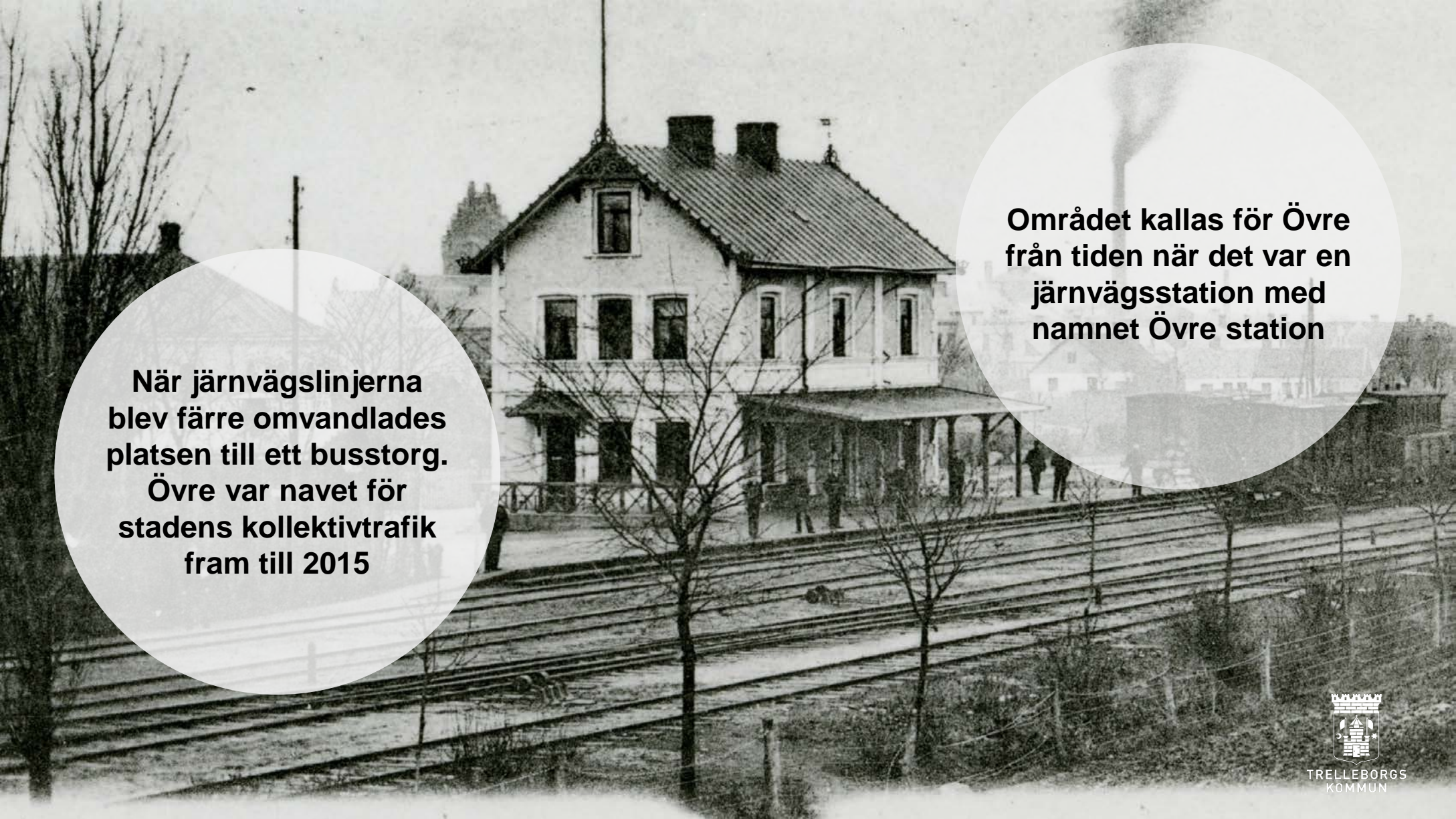
TRELLEBORGS
KOMMUN



Övre och Stadsparkskvarteren

Mitt i centrala Trelleborg,
ett stenkast från
Stadsparken och
Stortorget och fem
minuters promenad från
centralstationen






**När järnvägslinjerna
blev färre omvandlades
platsen till ett busstorg.
Övre var navet för
stadens kollektivtrafik
fram till 2015**

**Området kallas för Övre
från tiden när det var en
järnvägsstation med
namnet Övre station**





Området ska bygga vidare på den brokighet, variationsrikedom och tydliga stadsstruktur som karaktäriserar Trelleborg idag



Området utgör en unik plats med kulturhistoriskt värdefulla byggnader



© 2020 OKIDORI ARKITEKTER

© 2020 OKIDORI ARKITEKTER

**Cirka 650 nya bostäder,
verksamhetslokaler,
mobilitetshus och
utökning av den
intelligande stadsparken**

**Övre och
Stadsparkskvarteren ska
utvecklas till en grön och
levande stadsdel**



TRELLEBORGS
KOMMUN

HÅLLBAR UTVECKLING

Med koppling till de globala målen

Omvärlden ska in!

Kommunens verksamheter ska skapa utvecklande samarbeten med aktörer i sin omvärld, ta vara på bästa teknik och kunskap och våga prova nya vägar

Alla ska med!

Utanförskapet i Trelleborgs kommun ska försvinna. Jämställdhet, jämlikhet och delaktighet ska prioriteras

Genomtänkt resurshushållning!

Alla resurser, såväl naturella, kulturella, humana som ekologiska ska användas ansvarsfullt och genomtänkt. Slutna biologiska och tekniska kretslopp ska prioriteras. Klimathänsyn ska alltid tas och hållbara transportlösningar prioriteras

Bästa livskvalitet!

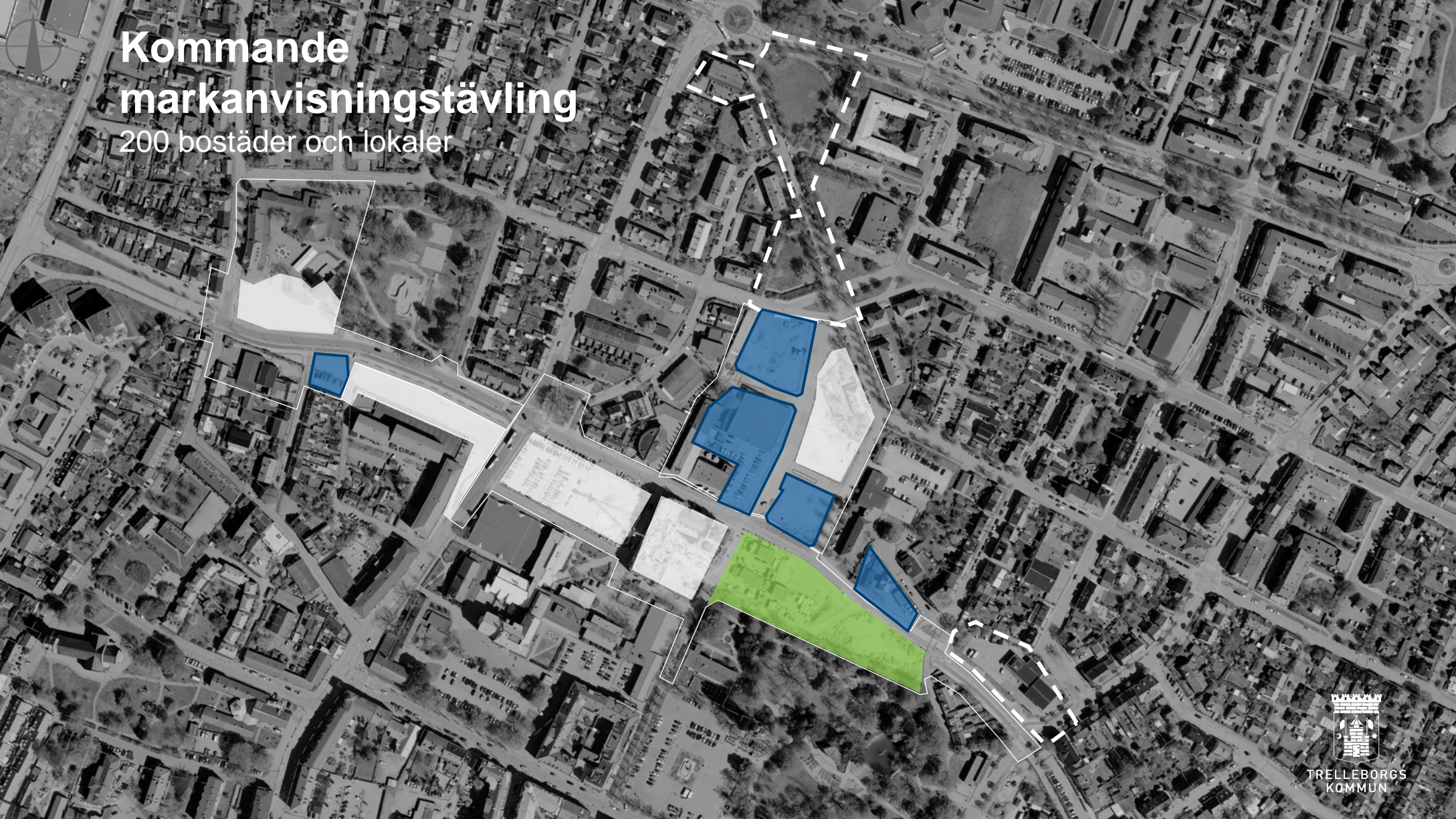
Alla ska ha förutsättningar till hög livskvalitet genom tillgång till natur, kultur, fritidsaktiviteter och professionell kommunal service. Emissioners påverkan på människan eller natur ska kontinuerligt minska.



TRELLEBORGS
KOMMUN

Kommande markanvisningstävling

200 bostäder och lokaler



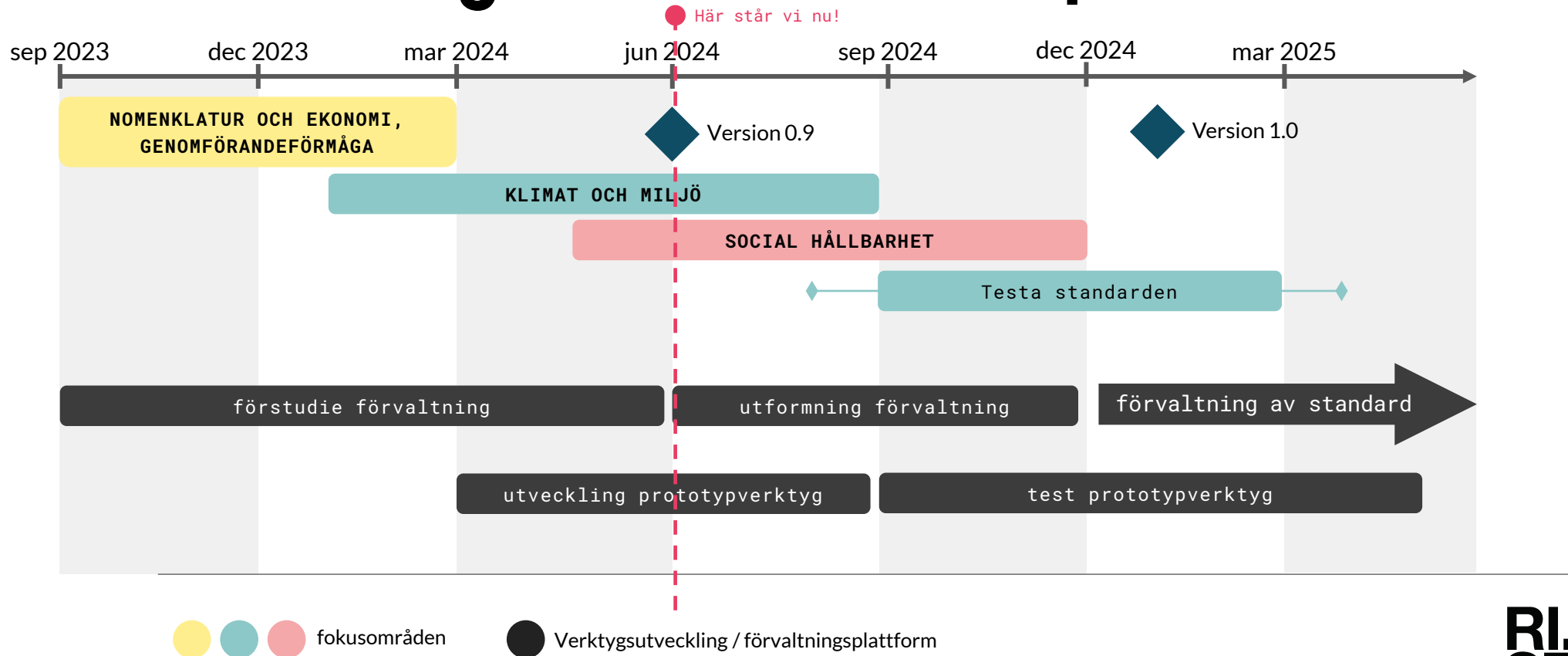
Följ stadsutvecklingen i Trelleborgs kommun på Trelleborg Växer!

vaxer.trelleborg.se



TRELLEBORGS
KOMMUN

Utveckling av standard och plattform





Nytt webinarium till hösten

- Förvaltning efter projektets slut
- Vem ska förvalta?
- Vad ska en förvaltningsorganisation göra?
- *Inbjudan kommer efter sommaren*

FAQ

- Kommer vi få bilderna? *JA!*
- Hur bidrar jag med input? *Enkät nästa slide!*
- Får vi testa detta i vår markanvisning?
JA! Hör av er till Alexander!
– alexander.gosta@ri.se





Tack för idag! Vi vill ha era synpunkter!

- Länk till handbok skickas ut via mail tillsammans med enkät på måndag.
- Svara innan fredag 14/6
 - Synpunkter på innehåll, struktur, ordval
 - Övriga kommentarer

kontakt:
alexander.gosta@ri.se