

Klimat- och näringslivsdepartementet

[kn.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:kn.remissvar@regeringskansliet.se)  
[sigrid.persson@regeringskansliet.se](mailto:sigrid.persson@regeringskansliet.se)

med kopia till **Implementeringsrådet**

Stockholm den 30 januari 2025

## Remissvar från Fastighetsägarna Sverige angående promemorian Naturvårdsverkets skrivelse till författningsändringar till följd av EU:s reviderade förordningar om fluorerade växthusgaser och ozonedbrytande ämnen (KN2024/08191)

Diariernr: KN2024/08191

*Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar*

Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vi lämnar följande synpunkter.

### Yttrande

Fastighetsägarna tackar för möjligheten att yttra sig över Naturvårdsverkets förslag om kompletterande regler för att implementera EU:s F-gasförordning (EU 2024/573) och ODS-förordning (EU 2024/590) i svensk rätt. Vi delar ambitionen att minimera utsläppen av fluorerade växthusgaser och ozonedbrytande ämnen, men vill framföra vår kritik mot förslaget om en separat anmälningsplikt och föreslå en mer ändamålsenlig och proportionerlig lösning.

Fastighetsägarnas svar fokuserar på förslaget att införa en anmälningsplikt.

Fastighetsägarna **motsätter** sig överimplementering av EU-direktiv och **avstyrker** ett införande av anmälningsplikt enligt skrivelsens 5.6.1 och **föreslår** en alternativ implementering inom etablerade rutiner för att undvika onödigt regelbörda för företag och samtidigt uppfylla förordningarnas krav.

## Mer om förslaget om anmälningsplikt

EU:s F-gas- och ODS-förordningar ställer tydliga krav på särskild aktsamhet vid renovering och rivning av byggnader som innehåller skumpaneler med fluorerade växthusgaser eller ozonnedbrytande ämnen. Syftet med dessa regler är att säkerställa att dessa ämnen hanteras på ett sätt som förhindrar utsläpp och att de slutligen destrueras vid en behörig återvinningsanläggning.

Fastighetsägarna ser **positivt** på kraven i förordningarna som säkerställer en korrekt hantering av dessa material och sänker sektorns utsläpp.

EU-förordningarna fokuserar på operativ efterlevnad snarare än rapportering, vilket innebär att efterlevnaden bäst säkerställs genom praktiska och etablerade mekanismer snarare än nya administrativa krav.

Fastighetsägarna **anser** att ett anmälningskrav, som föreslagits av Naturvårdsverket, inte adresserar det operativa ansvar för aktsamhet som förordningarna lägger på fastighetsägare och entreprenörer.

Fastighetsägarna **menar** att Naturvårdsverket, i sin analys, inte presenterar argument för hur ett anmälningskrav bidrar till att uppfylla EU-förordningarnas krav. De aktuella förordningarna lägger ett operativt ansvar på fastighetsägare och entreprenörer att säkerställa särskild aktsamhet vid hantering av byggmaterial som innehåller F-gaser och ozonnedbrytande ämnen. Ett anmälningskrav, som föreslagits av Naturvårdsverket, adresserar inte detta ansvar

Det kan argumenteras att förfarandet att anmäla en renovering eller rivning endast innebär att information lämnas och inte garanterar att aktörerna faktiskt vidtar de åtgärder som krävs för att undvika utsläpp och säkerställa destruktion av ämnena vid en behörig återvinningsanläggning. Anmälningsplikten framstår därmed som en administrativ process som varken stärker efterlevnaden av förordningarna eller förbättrar miljönyttan.

Fastighetsägarna **anser** att förslaget om en separat anmälningsplikt till tillsynsmyndigheten utgör en överimplementering av EU-förordningarna och **avstyrker** förslaget.

Fastighetsägarna **menar** att förordningarnas krav uppfylls utan anmälningsplikt. EU:s regler ställer krav på att fastighetsägare och entreprenörer ska säkerställa att utsläpp undviks och att skumplast som innehåller F-gaser och ozonnedbrytande ämnen hanteras korrekt. Förordningarna ställer inte krav på att detta ska säkerställas genom en anmälningsplikt.

Vidare **menar** Fastighetsägarna att skrivelsens jämförelse med asbest är missvisande. Asbest är en hälsofara och kräver akut skydd för individer vid hantering. De aktuella F-gaserna och ozonnedbrytande ämnena är miljöskadliga, men inte direkt hälsofarliga på samma sätt. Av ovanstående skäl bör regleringen därför utformas annorlunda och mindre administrativt belastande, särskilt eftersom EU-förordningarna redan är tydliga i sina krav på destruktion och kvalificerad hantering.

Fastighetsägarna **menar** att förslaget riskerar att skapa en onödig administrativ börda för fastighetsägare och entreprenörer utan att påvisbart bidra till förbättrad efterlevnad eller miljönytta.

Vidare strider det mot regeringens uttalade ambition att minska regelbördan för företag och Naturvårdsverkets regeringsuppdrag att förenkla regelverk i syfte att underlätta för företagen. En ny anmälningsplikt drabbar framför allt små- och medelstora företag och bostadsrättsföreningar på ett omotiverat sätt.

### **Otillräcklig analys av alternativa lösningar**

Fastighetsägarna **finner** det problematiskt att alternativa implementeringsmöjligheter inte har utretts tillräckligt i Naturvårdsverkets förslag.

Fastighetsägarna **menar** att ett integrerat system baserat på redan etablerade rutiner för miljöinventering vid rivning är ett proportionerligt, effektivt och betydligt mer ändamålsenligt alternativ.

Miljöinventering är redan ett krav vid rivning enligt plan- och bygglagen (PBL):

*Inför ombyggnation och rivning ska en miljöinventering genomföras för att kartlägga vad som kan bli farligt avfall. Kraven omfattar även bärverksdelar som är tänkta att återbrukas för att säkerställa att de är fria från otillåtna ämnen. Kravet på miljöinventering tar stöd i flera lagar, förordningar och föreskrifter, och går där under varierande benämning. Vid återbruk kan en mer noggrann inventering krävas för de material som är tänkta att återbrukas i syfte att kontrollera lämpligheten för tänkt användning.*

*Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §*

*6 §*

*Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 §*

*(kontrollplan) med uppgifter om*

- 1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,*
- 2. vem som ska göra kontrollerna,*
- 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,*
- 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,*
- 5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och*
- 6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra*
  - a) materialåtervinning av hög kvalitet, och*
  - b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen. Lag (2020:603) .*

## **Boverkets allmänna råd (2013:15) om rivningsavfall, RIV 1,**

Boverket kallar undersökningen för en materialinventering vilken syftar till att få uppgifter om vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till.

Fastighetsägarna **menar** att genom att enkelt inkludera hantering av F-gaser och ozonnedbrytande ämnen i denna process skulle det innebära:

- Att entreprenörer och fastighetsägare rapporterar om förekomsten av dessa ämnen i samma dokumentation som för andra miljöfarliga material, som PCB och vissa metaller.
- Att kommunerna, som redan har tillsynsansvar vid rivnings- och byggärenden, även kontrollerar att hanteringen av dessa material följer EU-förordningarna.

Ett sådant tillvägagångssätt skulle minimera dubbelarbete och vara mer praktiskt och kostnadseffektivt än att införa en separat anmälningsplikt.

## **Vikten av att inhämta synpunkter från Implementeringsrådet**

Med tanke på att förslaget riskerar att utgöra en överimplementering av EU-förordningarna, vill Fastighetsägarna **uppmanna** regeringen att särskilt uppmärksamma detta i den fortsatta beredningen. Fastighetsägarna föreslår att Implementeringsrådets synpunkter inhämtas, då rådets uppdrag är att identifiera och motverka överimplementering och minimera onödig regelbörda för svenska företag.

## **Förslag på bättre implementering av EU-förordningarna**

Fastighetsägarna välkomnar EU:s reviderade F-gas- och ODS-förordningar som ett viktigt steg för att minska utsläppen av fluorerade växthusgaser och ozonnedbrytande ämnen. Samtidigt **anser** vi att Naturvårdsverkets förslag om en separat anmälningsplikt riskerar att skapa onödig administration och överimplementering av EU-reglerna. Genom att integrera kraven i redan etablerade system kan vi säkerställa att EU-förordningarna efterlevs på ett sätt som är praktiskt, kostnadseffektivt och rättvist för alla berörda aktörer. Vårt förslag bygger på principerna om effektivitet och proportionalitet, där fokus ligger på att använda befintliga resurser och processer snarare än att skapa nya administrativa strukturer. Vi uppmanar regeringen att överväga denna lösning i den fortsatta beredningen för att uppnå en balanserad och välfungerande implementering av EU:s krav.

Fastighetsägarna **föreslår** därför en alternativ implementering som bygger på befintliga och välfungerande system, vilket skulle säkerställa efterlevnad av EU-förordningarna på ett mer proportionerligt och kostnadseffektivt sätt.

## Motiv för ett alternativt tillvägagångssätt

Att använda redan etablerade rutiner, såsom miljöinventering inför rivning, är både praktiskt och effektivt. Fastighetsägare och entreprenörer är redan förtrogna med dessa processer, vilket innebär att inga nya administrativa system behöver skapas. Genom att integrera kraven på hantering av F-gaser och ozonnedbrytande ämnen i miljöinventeringen kan vi undvika en separat anmälningsplikt och samtidigt säkerställa att reglernas syften uppnås.

En sådan lösning är också kostnadseffektiv. Att uppdatera befintliga miljöinventeringsblanketter är billigare och enklare än att införa ett helt nytt anmälningsystem. Kommunerna, som redan ansvarar för tillsyn vid rivningsärenden, är dessutom bäst lämpade att kontrollera att hanteringen av dessa ämnen följer EU-förordningarna. Detta minimerar dubbelarbete och byråkrati, till skillnad från en separat anmälningsprocess där samma information skulle behöva rapporteras till flera instanser.

## Fastighetsägarna förslag på implementering utan överimplementering

För att implementera EU-förordningarna på ett effektivt och proportionerligt sätt föreslår Fastighetsägarna följande:

### *Uppdaterade miljöinventeringsblanketter:*

Kraven på hantering av F-gaser och ozonnedbrytande ämnen integreras i de befintliga miljöinventeringsblanketterna som används inför rivning. Kommunerna får ansvaret att uppdatera dessa blanketter och att vägleda fastighetsägare och entreprenörer om de nya kraven. För att säkerställa att kommunernas miljöinventeringsblanketter uppdateras med kraven från EU:s F-gas- och ODS-förordningar krävs både tydliga nationella föreskrifter och en effektiv tillsyn. Boverket bör få i uppdrag att förtydliga hur dessa krav ska integreras i miljöinventeringen genom att utveckla och distribuera en nationell vägledning. En sådan vägledning kan innehålla konkreta anvisningar om hur material som innehåller F-gaser och ozonnedbrytande ämnen ska identifieras och hanteras samt inkludera exempel på uppdaterade blanketter som kommunerna kan anpassa och använda i sitt arbete.

Här är två exempel på materialinventering inför rivning från [Göteborgs stad](#) respektive [Håbo kommun](#). Detta är ett etablerat flöde och ett befintligt krav på byggherrar som entreprenörer känner till. Dessa mallar listar en rad miljö- och hälsofarliga avfall såsom exempelvis PCB, bly och kvicksilver. Fastighetsägarna **föreslår** att samma blankett uppdateras så att den inkluderar förekomst av F-gaser och ODS. På så sätt finns miljö- och hälsoskadliga ämnen listade på samma ställe och detta underlättar för företagen.

### *Tillsyn och kontroll:*

Kommunernas tillsynsansvar vid rivningsärenden utvidgas till att omfatta kontroll av hur material som innehåller F-gaser och ozonnedbrytande ämnen hanteras och destrueras. Detta sker inom ramen för redan befintliga processer för bygg- och rivningslov, vilket gör systemet smidigt och praktiskt för alla parter. Kommunerna kan åläggas att uppdatera sina miljöinventeringsrutiner och blanketter som en del av sitt tillsynsansvar enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken. Länsstyrelserna, som redan ansvarar för att följa upp kommunernas arbete inom dessa områden, kan spela en central roll i att säkerställa att uppdateringarna genomförs och att kraven efterlevs på lokal nivå.

### *Dokumentation och egenkontroll:*

Fastighetsägare och entreprenörer åläggs att dokumentera hanteringen av material som innehåller dessa ämnen. Dokumentationen sparas i fem år och görs tillgänglig för tillsynsmyndigheter vid behov.

F-gasförordningen (EU 2024/573): Kraven i artikel 8 och 9 ställer tydliga krav på att säkerställa korrekt hantering och destruktion av F-gaser under renovering och rivning. För att säkerställa detta behöver fastighetsägare och entreprenörer kunna visa hur dessa material har hanterats, vilken implicit kan inkludera någon form av dokumentation.

ODS-förordningen (EU 2024/590): Artikel 20 innehåller liknande krav och nämner uttryckligen att om avlägsnande av material inte är tekniskt möjligt ska detta dokumenteras och dokumentationen sparas i fem år. Detta krav är direkt förenligt med vårt förslag om egenkontroll och dokumentation.

## **Övriga förslag i skrivelsen**

Fastighetsägarna har inga synpunkter på nedanstående förslag i skrivelsen:

- Avsnitt 5.8.1: Nya krav vid avfallshantering av bygg- och rivningsavfall innehållande ODS och f-gaser
- Avsnitt 5.8.3 Nya hanterings- och utbildningskrav för bygg- och rivningsavfall och för brandskyddsmedel med haloner

## **Avslutande synpunkter**

Vi anser att Naturvårdsverkets förslag om en separat anmälningsplikt inte är den mest ändamålsenliga eller proportionerliga lösningen för att implementera EU-förordningarna. Ett system baserat på miljöinventering och kommunal tillsyn skulle inte bara vara enklare och mer rättvist för berörda aktörer, utan också fullt förenligt med EU:s krav. Vi uppmanar regeringen att utreda detta alternativ vidare i den fortsatta beredningen och att involvera Implementeringsrådet i denna process.

Fastighetsägarna ser stor potential i att vidareutveckla de tankar som lyfts fram i Naturvårdsverkets avsnitt 8.2. Att öka medvetenheten om hanteringen av F-gaser och ozonnedbrytande ämnen inom bygg- och rivningssektorn är en viktig ambition, och vi delar synen på att detta kan ske genom att integrera kraven i redan etablerade system och processer.

Vi väljer att tolka Naturvårdsverkets utvecklade tankar i avsnitt 8.2 som i stort sett överensstämmande med vad Fastighetsägarna föreslår: att använda befintliga rutiner som miljöinventering och kommunal tillsyn för att säkerställa att reglerna i EU:s F-gas- och ODS-förordningar efterlevs. Genom att bygga vidare på dessa idéer kan ett effektivt och proportionerligt förslag utformas som uppnår EU-förordningarnas syfte utan att belasta aktörerna med onödiga administrativa krav.

Fastighetsägarna anser att en sådan lösning inte bara är praktisk och kostnadseffektiv, utan också harmoniserar väl med regeringens mål att minska regelbördan för svenska företag. Vi står till förfogande för fortsatt dialog och ser fram emot att bidra till en implementering som är både funktionell och rättvis för alla berörda parter.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

VD

Rikard Silverfur

Chef utveckling & hållbarhet