



Datum

2025-05-07

Adress

Diarienummer

SN-2025-621

Yttrande

Till

Kommunstyrelsen

**Remiss av tre rapporter från Boverket om
genomförandet av direktivet om byggnaders
energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och
2025:8)**

STK-2025-554

Serviceämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Serviceämnden har tagit del av Boverkets remissförslag kring om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda och vill lyfta några viktiga synpunkter:

Serviceämnden ställer sig i huvudsak positiv till ambitionen att främja hållbar mobilitet, men ser risker med föreslagna krav i Boverkets remissversion. Bedömningen är att kraven på laddinfrastruktur för elfordon, både vid nybyggnation och i befintliga lokalbyggnader, riskerar att bli oproportionerliga i förhållande till klimatnyttan. Serviceämndens främsta invändningar avser:

- Risk för överetablering av laddpunkter och höga krav på förberedelser utan hänsyn till faktisk användning eller alternativa lösningar, såsom depåladdning.
- Höga kostnader för offentliga fastighetsägare utan tillräcklig klimatnyttan.
- Risk för negativ påverkan på elnätets robusthet, särskilt vid retroaktiva krav

Avseende metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda och energideklarationer lyfter serviceämndens främst fram nedan punkter:

- **Balans mellan krav och nytta:**
Nya energikrav måste vara kostnadseffektiva. Det behöver bli tydligare hur klimatnyttan, återbetalningstid och driftkostnader vägs in. Samma krav kan inte ställas på alla byggnader – äldre fastigheter eller samhällsviktiga lokaler som skolor bör behandlas annorlunda än nya byggnader.



- **Flexibilitet vid renovering:**

Vid delrenoveringar måste det finnas utrymme att anpassa kraven efter byggnadens förutsättningar. För hårda krav kan annars försvåra renoveringar, särskilt i äldre byggnader eller där verksamheten måste vara igång, som i äldreboenden.

- **Långsiktiga mål kräver realistisk planering:**

De föreslagna målen om förbättrad energiprestanda till 2030, 2035 och 2050 är viktiga, men de måste kunna anpassas till kommunernas verklighet, med budgetcykler på 3–4 år och ofta begränsade resurser.

- **Solenergi är positivt – men kraven måste vara genomförbara:**

Det är bra att solenergi lyfts fram, men kriterierna avseende teknisk och ekonomisk framkomlighet behöver förtydligas. Som Boverket också indikerar är det inte rimligt att ställa samma krav på alla byggnader, oavsett ålder, skick och övriga förutsättningar, exempelvis avseende och solinstrålning och antikvariska värden.

- **Energideklarationer behöver förenklas:**

Systemet med energideklarationer behöver bli tydligare och mer praktiskt. Exempelvis bör det klargöras vad som menas med "betydande ombyggnad" och hur ofta inspektioner ska ske, för att undvika onödig administration.

- **Nationell mall behövs:**

För att säkerställa rättvisa och tydliga investeringsbedömningar bör staten ta fram en gemensam kalkylmall som alla aktörer kan använda.

Yttrande

Servicenämndens synpunkter på remiss av tre rapporter från Boverket om genomförande av direktivet om byggnaders energiprestanda. Servicenämndens yttrande är uppdelat mellan de tre berörda rapporterna och avser synpunkter med utgångspunkt på de verksamhetsområde som finns inom ramarna för servicenämndens uppdrag.

Remissversion Boverkets rapport 2025:8 Hållbar mobilitet – Delrapport uppdrag inom EPBD

Servicenämnden gör bedömning gällande Boverkets artikel 3.1 **Uppförande och ombyggnad av lokalbyggnader** finns det en risk för överetablering gällande antalet laddpunkter och för höga krav på förberedelse. Ett lägre antal laddpunkter i krav är lämplig, för i Boverkets artikel finns ingen beaktande till depåladdning av elfordon vid bostad.



Serviceämnden menar att krav av att ladda elfordon kan medföra stora investeringar utan tillräcklig klimatnytta. För att uppnå en rimlig balans mellan investering och klimatnytta föreslås följande ordalydelse:

3.1.2 Krav på ledningsinfrastruktur för lokalbyggnader.

- *Färdiga laddningspunkter 20 procent*
- *Förberedelser med kablar 10 procent*
- *Förberedelser med tomrör 0 procent*

3.1.2.1 Särskilda krav för kontor

- *Färdiga laddningspunkter 40 procent*
- *Förberedelser med kablar 0 procent*
- *Förberedelser med tomrör 0 procent*

Serviceämnden gör bedömning gällande Boverkets artikel **3.2 Retroaktiva krav på lokalbyggnader** finns det en risk för överetablering av gällande antalet laddpunkter och för höga krav på förberedelse. Samtidigt kommer kraven påverka befintliga elsystem negativt i stor omfattning.

Vidare menar serviceämnden att **3.2.1.2 Särskilda krav för offentliga organ** kan medföra stora investeringar som riskerar elnätets robusthet utan tillräcklig klimatnytta. För att uppnå en rimlig balans mellan investering och klimatnytta föreslås att 20 procent av parkeringsplatserna har laddpunkter 2033. Ingen tillkommande förberedelse för ytterligare antalet laddpunkter.

Remissversion Boverkets rapport 2025:3 Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda. Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag.

Serviceämnden gör bedömning gällande Boverkets analys kring **Artikel 5 – Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda** att kostnadseffektivitetskriterier preciseras och kopplas till vägledande exempel eller beräkningsmetoder för att underlätta beslut och investeringar. Detta utifrån att nuvarande formulerad artikel saknar tydlighet kring hur minimikrav ska vägas mot faktiska återbetalningstider, driftkostnader och klimatnytta över byggnadens livslängd.

Serviceämnden menar att krav över kostnadsoptimala nivåer kan medföra stora investeringar utan tillräcklig klimatnytta. För att uppnå en rimlig balans mellan investering och klimatnytta föreslås att minimikraven differentieras utifrån byggnadens ålder, användning och tekniska förutsättningar. Det skulle underlätta för en mer rättvis tillämpning och effektiv klimatanpassning.

Vidare menar serviceämnden att artikel 5:s beroende av andra artiklar riskerar att skapa tillämpningsproblem (såsom artikel 7 - nya byggnader, artikel 8 – Befintliga byggnader och artikel 11 - nollutsläppsbyggnader). Särskilt i ombyggnadsprojekt där byggnader både moderniseras och bevaras uppstår otydliga gränsdragningar. Därför är



det viktigt att samordningen mellan artiklarna tydliggörs, exempelvis genom vägledande exempel eller tillämpningsfall i föreskrifter eller allmänna råd.

Avseende **Artikel 8 Befintliga byggnader** anser servicenämnden att krav på energieffektivisering vid renovering kan bli orimliga, särskilt när åtgärden endast omfattar en begränsad del av klimatskalet eller gäller tekniskt komplexa byggnader. Dagens skrivning riskerar att medföra krav som inte är proportionerliga i förhållande till ingreppets omfattning eller byggnadens tekniska förutsättningar. Detta kan försvåra renoveringar i äldre byggnadsbestånd där investeringarna behöver vägas mot både bevarandevärden och begränsade ekonomiska ramar.

Vidare tar Artikel 8 inte hänsyn till byggnaders sociala funktion. Många offentliga lokaler som till exempel skolor och äldreboenden är i kontinuerlig drift med verksamheter som inte enkelt kan pausas. Omfattande energieffektiviseringskrav kan därmed leda till driftstörningar, högre indirekta kostnader och behov av tillfälliga lokallösningar, vilket särskilt drabbar kommuner med redan ansträngd ekonomi. En tydligare differentiering av krav vid delrenoveringar eller tekniskt svåra ingrepp. Hänsyn till byggnadens verksamhet och sociala funktion, där särskilda undantag eller anpassningar bör möjliggöras för samhällsviktiga lokaler i drift.

För **Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiva renovering av bostadsbyggnadsbeståndet** anges fasta tidslinjer för när lokalbyggnader ska uppnå vissa energiprestandanivåer (MEPS), utan tillräcklig hänsyn till fastigheternas skick, tekniska möjligheter eller lokala budgetförutsättningar. Detta riskerar att skapa en situation där renoveringar genomförs under tidspress, vilket kan leda till låg kostnadseffektivitet, sämre projektkvalitet och otillräcklig uppföljning. Därtill tar artikelns krav på mål för åren 2030, 2035 och 2050 inte tillräcklig hänsyn till hur kommuners investeringsplanering fungerar i praktiken. De flesta kommuner arbetar med strategier och budgetcykler på 3–4 år (mandatperioder exempelvis), vilket gör det svårt att integrera långsiktiga MEPS-mål utan att först anpassa styrsystem och investeringsmodeller. Vidare förutsätter MEPS en strategisk planering, men i dagsläget saknas både de resurser och den kompetens som krävs för att kunna genomföra detta på ett effektivt sätt.

Artikel 9 i solenergidirektivet bör tydligt definiera gränserna för vad som är “tekniskt, ekonomiskt samt funktionellt genomförbart” när det gäller installation av solceller på befintliga offentliga byggnader. Det behöver klargöras vilka faktorer som ska beaktas, som byggnadens ålder, tekniska förutsättningar, återbetalningstid och alternativa lösningar som energieffektivisering

Avseende **Artikel 10 Solenergi i byggnader** instämmer servicenämnden i stort i Boverkets bedömningar och förslag till implementering av Energy Performance of Building Directive (EPBD).

De nya reglerna beskrivs i rapportens avsnitt 3.8. Exempelvis kan innebörden av EPBDs artikel 10.1, 10.3 och 10.4 sammanfattas som att byggnaders potential till konstadseffektiv produktion av solenergi ska optimeras under förutsättningar som tillåter tekniskt lämpliga och ekonomiskt och funktionellt genomförbara installationer,



samtidigt som medlemsstaterna har utrymme till lokala tolkningar och undantag. Formuleringarna förväntas relativt ofta leda mot hårfina avvägningar mellan exempelvis funktionskrav för tilltänkt verksamhet, byggnadens samspel med omgivningen, samt att optimera byggnadens utformning för kostnadseffektiv solenergiproduktion.

Beträffande rapportens avsnitt 6 ser servicenämnden ingen anledning att invända mot Boverkets bedömning att uppfyllnad av EPBD via förändringar i föreskrifter snarare än regelverk torde vara processuellt mer kostnadseffektivt och därför bör vara den huvudsakliga metoden för implementering. Detta innebär att förändringar i första hand införs i BBR (Boverkets Byggregler), andra hand i PBF (Plan- och byggförordningen), medan PBL (Plan- och bygglagen) lämnas orörd.

Angående en förändring i PBF som enligt avsnitt 7 trots allt bedöms nödvändig av Boverket, föreslås följande ordalydelse:

För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad

- *ha mycket goda egenskaper när det gäller energihushållning, där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från fossilfria källor,*
- *ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el,*
- *ha särskilt goda egenskaper när det gäller klimatskärmens värmeisolerande förmåga, och*
- *ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet.*

Servicenämnden instämmer i Boverkets bedömning att ovan nya skrivelser gynnar installation av solenergi. Detta sker via både första och andra punkten, eftersom energiprestanda enligt BBR inkluderar solenergi som alstras på plats, det vill säga vid bedömningen av en byggnads energihushållningsegenskaper.

Konsekvenser avseende bland annat kostnader och intäkter för företag respektive för kommuner och regioner beskrivs i avsnitt 8.4 respektive 8.7, där Boverkets bedömning är att förändringarna kommer att innebära högre investeringskostnader för de aktörer som träffas, men också minskade driftkostnader och möjligheter till intäkter från exempelvis solelförsäljning.

Den faktiska kravnivån avses fastställas i Boverkets föreskrifter, varvid också lönsamhetsbedömningar och hur tillgångar omvandlas till intäktsströmmar kommer att beaktas. Servicenämnden önskar i sammanhanget erinra om att elpriset de timmar som solel produceras kommer att minska i takt med att mer solel introduceras i det europeiska elsystemet, vilket leder till att genomsnittlig ersättning per kWh solel gradvis kommer att minska. Det är en faktor som behöver beaktas vid de aviserade lönsamhetsbedömningarna.

Sammanfattningsvis delar servicenämnden Boverkets behovsbedömning enligt avsnitt 10.7, att kriterierna behöver utmejslas under det fortsatta implementeringsarbetet. Om nya förordningsregler ska ha någon reell effekt och inte lämnas till respektive aktörs godtycke behöver preciseringar ske, exempelvis avseende källorna till kostnader för



den energi som solenergin ersätter, vidare kalkylränta och vilken återbetalningstid som är att anse som godtagbar. Optimalt vore om en nationell kalkylmall tas fram för ändamålet, så att alla aktörer som träffas av EPBD har möjlighet att utföra investeringsanalyser på ett likvärdigt sätt.

Remissversion Boverkets rapport 2025:6 Översyn av systemet med energideklarationer – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag

Servicenämnden anser att energiklassningen inte bör ändras varje gång byggreglerna justeras. Införandet av fasta intervall för varje klass bör utredas noggrant så att jämförbarhet mellan årgångar säkras. Krav på inspektion av värme-, ventilations- och kylsystem vart tredje eller vart femte år (beroende på effekt) kan bli en omfattande administrativ börda, särskilt i byggnadsbestånd med många mindre fastigheter. Kravet på att upprätta ny energideklaration vid ombyggnad som omfattar en betydande del av klimatskärmen är oklart i praktisk tillämpning. Begreppet ”betydande” lämnar tolkningsutrymme.

Servicenämnden anser att det i dagsläget inte är helt klart vilken omfattning inspektionen vid energideklarationer ska ha samt hur inspektionen ska dokumenteras och utföras. Servicenämnden föreslår att detta specificeras för att säkerställa en enhetlig tillämpning.

Ordförande

Frida Trollmyr (S)

Nämndsekreterare

Jim Johannessson