



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-05-12

**Vår referens**

Jenny Blom

Utvecklingssekreterare

jenny.blom@malmo.se

### **Remiss Klimat- och näringslivsdepartementet - Boverkets rapporter om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)**

**TN-2025-693**

### **Sammanfattning**

Klimat- och näringslivsdepartementet har på remiss översänt Boverkets rapporter om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda till Malmö stad. Kommunstyrelsen har översänt remissen till tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden och servicenämnden. Förvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande.

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

### **Beslutsunderlag**

- Rapport 2025:3 Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda - Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag
- Rapport 2025:6 Översyn av systemet med energideklarationer - Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag
- Rapport 2025:8 Hållbar mobilitet - Delrapport uppdrag inom EPBD
- Remiss Klimat- och näringslivsdepartementet - Boverkets rapporter om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)
- Förslag till yttrande TN 250527 Boverkets rapporter om energiprestanda
- G-Tjänsteskrivelse TN 250527 Boverkets rapporter om energiprestanda



## Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-05-27

## Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

## Ärendet

Klimat- och näringslivsdepartementet har remitterat tre rapporter från Boverket om genomförande av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8). Kommunstyrelsen har därefter remitterat rapporterna till Miljönämnden, Servicenämnden, Stadsbyggnadsnämnden samt Tekniska nämnden.

Remissen avser följande rapporter från Boverket:

1. Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (Rapport 2025:3)
2. Översyn av systemet med energideklarationer (Rapport 2025:6)
3. Hållbar mobilitet (Rapport 2025:8)

### **Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag, Rapport 2025:3**

Denna delredovisning omfattar förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå för genomförande av ett antal artiklar i det omarbetade EPBD1 (Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).

Det omarbetade direktivet medför att nya krav på energihushållning och värmeisolering i byggnader behöver införas i byggreglerna samt att ett flertal befintliga krav och beräkningsmetoder för kravnivåernas fastställande behöver ändras. Bland annat införs krav på minimistandarder för energiprestanda på befintliga lokalbyggnader och krav på installation av solenergiteknik. Dessutom införs det nya begreppet nollutsläppsbyggnad vilket påverkar ett flertal artiklars genomförande. Omarbetningen har tillfört en ökad komplexitet i direktivet då kraven i många fall är av relativt detaljerad art och krav i enskilda artiklar relaterar i större utsträckning till krav i andra artiklar. Avvägningar avseende regleringsnivå och samordning mellan olika författningar har därför varit särskilt viktigt i Boverkets utredningsarbete.

Boverket föreslår att det omarbetade direktivet, avseende ovanstående artiklar, införlivas genom ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och i ett efterföljande skede i Boverkets föreskrifter. Kraven på energihushållning och värmeisolering i PBF föreslås utformas så att de direkt kan tillämpas på alla byggnader, det vill säga även för de byggnader som kan undantas från vissa krav enligt direktivet. Sådana undantag kommer tillsammans med den närmare direktivsenliga utformningen av byggreglerna införlivas genom Boverkets föreskrifter.



Boverket bedömer att de föreslagna ändringarna i PBF i sig inte innebär någon ändring av kravnivåerna. Ändringarna ger emellertid rättslig grund för kommande reglering i föreskrifter, i vilka kravnivåerna kommer behöva ändras i enlighet med det omarbetade direktivet.

Genom att de direktivsenliga kraven preciseras samlat på föreskriftsnivå bedömer Boverket att förutsättningarna för att tillskapa sammanhållna och enhetliga byggregler avseende krav på byggnaders energihushållning och värmeisolering förbättras. Det skapar förutsättningar för ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet.

Vissa krav som behöver införas till följd av direktivet är så kallade retroaktiva krav, det vill säga att de gäller för befintliga byggnader. Det förekommer även så kallade följdkrav, det vill säga krav vid ändring av byggnad som ställs på annan del än den del ändringen omfattar. Även avseende dessa delar lämnar Boverket förslag till ändringar i PBF för att ge rättslig grund för kommande reglering i föreskrifter.

### **Översyn av systemet med energideklarationer, Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag, Rapport 2025:6**

Denna rapport omfattar den första delredovisningen i uppdraget från regeringen att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01303).

I denna delredovisning lämnas förslag på författningsändringar för genomförande av flera artiklar i det omarbetade Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD). Dessutom har de rekommendationer och slutsatser som Riksrevisionen tog upp i rapporten ”Systemet med energideklarationer — tydligt syfte men oklart mål” (RiR 2021:21) beaktats.

De författningsändringar i lag och förordning som föreslås i denna rapport kan sammanfattas enligt nedan.

### **Energideklarationer**

- Nytt krav på att byggnadsägare ska upprätta en energideklaration vid en ombyggnad som innefattar en betydande del av klimatskärmen.
- Nytt krav att det även ska finnas en energideklaration när byggnaden ägs av ett offentligt organ och ofta besöks av allmänheten.
- En regel införs som gör det möjligt för byggnadsägare att genomföra en förenklad uppdatering av energideklarationen utan att dess giltighetstid påverkas.
- Krav på att energideklarationen ska innehålla nya uppgifter, exempelvis om byggnadens energianvändning och dess installationer. Rekommendationer som



lämnas i energideklarationen ska också innehålla uppgift om hur byggnadens driftrelaterade växthusgasutsläpp kan minskas och en uppskattning av energibesparingen.

- Nytt krav på att när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning ska ägaren av byggnaden eller säljaren se till att uppgift om byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.
- Utformningen på energiklassningen av byggnader regleras även fortsättningsvis i Boverkets föreskrifter.

## **Inspektioner**

- Nytt krav i det omarbetade direktivet på intervall för inspektioner av uppvärmnings-, ventilations-, och luftkonditioneringssystem. De ska utföras med ett intervall om fem år om den nominella effekten är över 70 kilowatt och med tre år om den nominella effekten är över 290 kilowatt. Möjlighet till ett förenklat förfarande föreslås för en bättre samordning mellan giltighetstider för energideklarationer och andra kontrollsystem.

## **Energirenoveringsplaner**

- Det svenska namnet för renoveringspass föreslås vara energirenoveringsplan.
- En regel införs om att byggnadsägare frivilligt kan upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden. Om det görs så ska den göras av en certifierad energiexpert.
- Nytt krav på vad en energirenoveringsplan ska innehålla.

## **Datautbyte och databas**

- Nytt krav på att Boverket ska föra register över energirenoveringsplaner och indikatorer för smarthetsberedskap som har lämnats till verket (utöver den skyldighet som Boverket har idag avseende energideklarationer och inspektionsprotokoll).
- Regel om att Boverket får medge direktåtkomst till energideklarationsregistret till kommunal energi- och klimatrådgivning.
- Regel om att Boverket ska publicera information om andelen byggnader i byggnadsbeståndet som har giltig energideklaration på sin webbplats, minst två gånger per år.
- Regel om att Boverket ska överföra information från energideklarationsregistret till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet minst en gång per år.

## **Oberoende kontrollsystem**

- Nya krav om oberoende kontrollsystem för energideklarationer som ersätter de nuvarande lydelserna om validitetskontroll.



- Nytt krav om att Boverket ska inrätta ett oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och för inspektionsprotokoll för inspektioner av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

De aktörer som det ställs krav på i lag och förordning om energideklARATIONER är byggherrar, fastighetsägare, säljare av byggnader och certifierade energiexperter. Men energideklARATIONERNA har ett tydligt konsumentperspektiv och därför är det många fler som kommer i kontakt med dem.

Ändringarna som föreslås kommer medföra ökade kostnader som i slutändan drabbar byggnadsägaren. Byggnadsägaren kommer att få en större mängd användbar information i energideklARATIONERNA som kan vara till fördel i olika sammanhang, till exempel vid förhandling om låneräntor med kreditinstitut. En del lättnader kommer också att införas till gagn för byggnadsägaren, bland annat ett förenklat förfarande för uppdatering av energideklARATIONER, inspektioner och energirenoveringsplaner.

De nya kraven innebär också att uppföljning och kontroll av energideklARATIONSSYSTEMET stärks. Ansvar för det föreslås läggas på Boverket men även certifieringsorganen kommer få ta ett ökat ansvar. Även om kraven följer av direktivet så har också Riksrevisionen pekat på ökad administration i den granskning som myndigheten gjorde av energideklARATIONSSYSTEMET 2021. Denna utökade uppgift innebär även kostnader för staten.

### **Hållbar mobilitet, Delrapport uppdrag inom EPBD, Rapport 2025:8**

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av artikel 14 "Infrastruktur för hållbar mobilitet" i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning), EPBD. I aktuell rapport, som är en delredovisning av uppdraget, lämnar Boverket förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå, för att införa kraven i svensk lagstiftning. Delredovisningen innehåller också en konsekvensbeskrivning av författningsförslagen.

Boverket föreslår att det omarbetade direktivets krav på hållbar mobilitet införs som ett tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det elfte tekniska egenskapskravet, "laddning av elfordon", i 8 kap. 4 § PBL breddas och ändras till "hållbar mobilitet" för att därmed även innefatta krav på cykelparkeringsplatser enligt artikel 14 i direktivet.

Boverkets förslag innebär en allmänt hållen bestämmelse om egenskapskrav avseende hållbar mobilitet på förordningsnivå, i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Vilken kravnivå som gäller fastställs, med stöd av bemyndiganden i förordningen, i stället i Boverkets föreskrifter. Vilka närmare krav som ska gälla i fråga om utrustning för laddning av elfordon och cykelparkeringsplatser omfattas därför inte av de nu



aktuella förslagen till lag- och förordningsändring utan kommer att följa av Boverkets senare meddelade föreskrifter. Det gällande preciserade retroaktiva kravet på en laddningspunkt för vissa lokalbyggnader föreslås upphävas i PBF för att överföras till Boverkets föreskrifter.

Konsekvensbeskrivningen är strikt avgränsad till en bedömning av konsekvenser som följer av författningsförslaget. Eftersom författningsförslaget inte innehåller några förändringar i vilka faktiska krav som en byggnad ska uppfylla eller krav på hur någon berörd aktör ska agera är konsekvenserna för de som berörs marginella. Boverket kommer att göra en fullständig konsekvensutredning när direktivets krav införlivas genom föreskrifter.

Till skillnad mot ny- och ombyggnadsfallet framgår inte av direktivet för vilka bilparkeringsplatser de retroaktiva kraven om laddpunkter ska tillämpas utifrån bilparkeringsplatsernas placering i förhållande till byggnaden. Boverket bedömer att det finns ett utrymme för medlemsstaterna att i den nationella regleringen precisera vilka bilparkeringsplatser som omfattas av de retroaktiva kraven. I rapporten analyseras olika alternativ för införlivande av de retroaktiva kraven genom Boverkets föreskrifter. Kraven enligt det omarbetade direktivet är betydligt mer omfattande än det gällande retroaktiva kravet.

## Ansvariga

Anna Bernstad Saraiva Schott Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör