

Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda

Svar på remiss (SSAB 2025/57)

Ärendet

S:t Erik Markutveckling AB har fått ovan nämnda rapporter på remiss.

EU-direktivet om byggnaders energiprestanda, EPBD, omfattar energi- och utsläppskrav för byggnader och ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026. Boverket har regeringens uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av kraven på nationell nivå. I tre delrapporter lämnas förslag på ändringar i lag och förordning inom områdena energideklarationer, solenergi och hållbar mobilitet.

Bolagets synpunkter

S:t Erik Markutvecklings uppdrag är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling till bostäder och arbetsplatser samt bedriva aktiv förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Enligt Bolagets ägardirektiv ska bolaget i samarbete med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov.

Bolagets fastighetsbestånd är i huvudsak förvärvat i stadsutvecklingssyfte. I de flesta fall är syftet med ägandet att byggnaderna ska rivas till förmån för ny stadsstruktur eller byggas om eller och få ny eller ändrad användning.

Den mest grundläggande principen för att minska resursflöden och hushålla med resurser i bygg- och fastighetssektorn är att använda befintliga byggnader så länge som möjligt. Då mark är en begränsad resurs bör det även vara en god resursekonomi att använda lågt exploaterade fastigheter för att ge plats åt framtida stadsstruktur.

För att kunna realisera den önskade utbyggnaden av staden behöver avvägningar avseende befintliga byggnaders framtida användningsområden göras. Bolaget anser att Boverkets rapporter tydligare kan belysa målkonflikten med att investera i energi/mobilitetsåtgärder i byggnader som sannolikt ska rivas inom ett par år.

Vi anser att de tre rapporterna är bra i sig och åtgärderna stämmer överens med EU-direktivet. Utifrån S:t Erik Markutvecklings verksamhet bör det förtydligas att för åtgärder i befintligt bestånd bör fokus ligga på långsiktiga åtgärder som är ekonomiskt försvarbara där undantag kan ges för äldre byggnader i exempelvis stadsutvecklingsområden.

Daniel Roos
VD