

Anmälan om svar på inbjudan till samråd om nationell byggnadsrenoveringsplan

Inbjudan från Boverket och Energimyndigheten

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Anmälan om svar på inbjudan till samråd godkänns.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Boverket och Energimyndigheten har bjudit in Stockholms stad till samråd om nationell byggnadsrenoveringsplan, som enligt EU-direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) ska lämnas till EU-kommissionen. Boverket och Energimyndigheten har tagit fram underlag till ett första utkast, som nu är föremål för samråd.

På grund av kort remisstid har staden svarat med kontorsyttrande i enlighet med miljöförvaltningens svar.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Miljöförvaltningen har inkommit med kontorsyttrande. På grund av kort remisstid och i samråd med stadsledningskontoret avstår exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden från att lämna svar.

Stadsledningskontoret hänvisar till miljöförvaltningens kontorsyttrande för besvarande av samråd.

Miljöförvaltningen anser bland annat kopplat till energieffektivisering att den uppskattade investeringskostnaden verkar orimligt låg samt anser att det inte behöver vara så att en byggnad med sämst energiprestanda ska prioriteras högst eftersom det kan krävas höga investeringar för att få dem energieffektiva.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar att godkänna anmälan om svar på inbjudan till samråd.

Stockholm den 3 december 2025

Jan Valeskog

Bilaga

1. Underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen, dnr KS 2025/1272-1.1
2. Underlag till utkast till nationell byggnadsrenoveringsplan – Energimyndigheten, dnr KS 2025/1272-1.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Ärendet

Boverket och Energimyndigheten har bjudit in Stockholms stad till samråd om nationell byggnadsrenoveringsplan, som enligt EU-direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) ska lämnas till EU-kommissionen. Boverket och Energimyndigheten har tagit fram underlag till ett första utkast, som nu är föremål för samråd.

Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Miljöförvaltningen har inkommit med kontorsyttrande. På grund av kort remisstid och i samråd med stadsledningskontoret avstår exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden från att lämna svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 29 oktober 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret hänvisar till miljöförvaltningens kontorsyttrande för besvarande av samråd.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Miljöförvaltningen har samverkat med bostadsbolagen Stockholmshem och Svenska Bostäder.

Materialet består av en rapport från Boverket och en rapport från Energimyndigheten. Tillgänglig tid har inte medgett en bredare genomlysning av materialet. Förvaltningen lyfter nedan fram och kommenterar en handfull enskilda avsnitt i respektive rapport och kommenterar de slutsatser och tekniska förslag som redovisas.

Energimyndighetens rapport

2. Underlag till utkast till nationell byggnadsrenoveringsplan

d) Investeringsbehov och finansieringskällor
(sidan 11)

Då målen för Sveriges nationella renoveringsplan ännu inte är fastställda bedömer Energimyndigheten att det inte varit meningsfullt att försöka beräkna investeringsbehoven för att nå dessa. För att ändå ge en bild av vilken storleksordning det kan röra sig om de kommande åren görs en jämförelse med en uppskattning

(Wahlström, et al., 2022) av investeringsbehovet för att uppnå de MEPS-krav som ingick i kommissionens förslag till omarbetat direktiv. Enligt denna beräknades det totala investeringsbehovet (dvs fram till dess att kraven skulle vara uppnådda, utan någon bedömning av hur investeringarna fördelas över åren på vägen dit) för lokaler till ca 10 miljarder kronor, varav 100 procent bedömdes vara företagsekonomiskt lönsamt. För flerbostadshus och småhus beräknades det totala investeringsbehovet till ca 18 miljarder respektive 40 miljarder kronor, varav 90 respektive 100 procent företags-/privatekonomiskt bedömdes vara lönsamt.

Förvaltningens synpunkter

Energimyndighetens bedömning är att investeringsbehovet för att lokaler ska uppnå kraven i MEPS uppgår till 10 miljarder och att 100 % av dessa investeringar är företagsekonomiskt lönsamma att genomföra. För flerbostadshus är motsvarande kostnad 18 miljarder varav 90 % är lönsamt enligt rapporten. Både dessa uppskattningar bedömer förvaltningen som tveksamma. Den uppskattade investeringskostnaden verkar orimligt låg.

Att investeringarna för att uppnå MEPS-kraven skulle kunna finansieras utan stöd med offentliga medel bedömer förvaltningen därför som tveksamt. (sidan 12)

Boverkets rapport

2.1 Ett kostnadseffektivt genomförande ska eftersträvas
(sidan 14)

Boverket menar att den nationella byggnadsrenoveringsplanen för att klara kravet på kostnadseffektivitet ska genomföras så att de på marginalen billigaste åtgärderna genomförs först. I praktiken innebär det att de absolut sämsta byggnaderna i det nationella byggnadsbeståndet bör åtgärdas först, eftersom man där får störst utväxling per investerad krona.

Förvaltningens synpunkter

Det behöver inte vara så att en byggnad med sämst energiprestanda ska prioriteras högst eftersom det kan krävas höga investeringar för att få dem energieffektiva. Boverket lyfter själv fram att åtgärds- eller styrmedelsförslag som lämnas för att realisera byggnadsrenoveringsplanen bör samverka så att kombinationen av dessa bidrar till en samhällsekonomiskt kostnadseffektiv implementering. Ett ensidigt fokus på de sämsta byggnaderna riskerar att minska den totala nyttan av gjorda insatser.

3.2 Antal byggnader och uppvärmd area
(sidan 26)

Allmännyttiga bolag ska agera på marknadsmässiga grunder och är vinstdrivande. Boverket menar därför att de enligt direktivets definition inte bör anses vara offentliga organ, trots att de ägs av det offentliga.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på denna tolkning.

Tabell 2 (sidan 25)

Kommentar: Summeringen för Bostäder i kolumn Antal byggnader för 2020 innehåller även lokaler som bör dras bort. Motsvarande för 2023 är rätt summerad. Gäller även Area för både 2020 och 2023.

Tabell 14 (sidan 35)

Kommentar: FTX bör ha faktor $(1-0,625)=0,375$, inte 0,625.

Tabell 23 (sidan 46)

Kommentar: Kostnadsoptimal nivå är enligt sammanställningen för Småhus 1970-tal är 175 kWh/m² Atemp och år. Förvaltningen anser att siffran är orimligt hög och skulle kunna sänkas då hus byggda under sent 70-tal är relativt energieffektiva.

Kostnadsoptimal nivå för Flerbostadshus 1970-tal är enligt rapporten 74 kWh/m² Atemp och år. Förvaltningen anser att denna siffra är orimligt låg, då den sammanfaller med nybyggnadsstandard. Motsvarande siffra för Flerbostadshus 1950-tal är i sammanställningen 121 kWh/m² Atemp och år, trots att det inte är så stor skillnad byggnadstekniskt mellan dessa typer av fastigheter. Siffran 74 kWh/år behöver ses över.

4.1.5 Delade incitament och IMD (sidan 57)

Kommentar: IMDtappvarmvatten nämns i det första stycket men inte det andra stycket. Då tappvarmvatten ingår utan begränsning i hyran/avgiften i befintliga flerbostadshus saknas incitament för boende att begränsa sin vattenförbrukning.

7.4 Undantag enligt artikel 9.6 (sidan 92)

Sverige har valt att inte tillämpa möjligheten till undantag från krav MEPS för lokalbyggnader med kulturvärden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att lokalbyggnader med kulturvärden bör kunna undantas från krav enligt MEPS. Detta byggnadsbestånd är relativt litet i ett nationellt perspektiv. De åtgärder som krävs för att energiprestandan i dessa byggnader ska öka kan i många fall bli mycket kostsamma, samtidigt som byggnadernas kulturhistoriska värden riskerar att skadas påtagligt.