

Remissvar: Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A27, BFS 20xx:A28, BFS 20xx:A29, BFS 20xx:A30 och BFS 20xx:A33

Sammanfattning

Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A27, BFS 20xx:A28, BFS 20xx:A29, BFS 20xx:A30 och BFS 20xx:A33 ansluter till Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A26. I A27-A33 beskrivs flera av förslagen som tas upp i A26 på en mer detaljerad nivå.

Förslaget innehåller gränsvärden på energiprestandatal för nya och befintliga byggnader, uppdelat på bostäder och olika typer av lokaler. Utöver krav på energiprestandatal finns även krav på att byggnadernas installationssystem ska vara utformade så att en god energieffektivitet uppnås.

För redan uppförda lokalbyggnader införs skarpa energikrav på byggnadsnivå. Kraven varierar mellan olika typer av lokaltyper, som exempelvis kontor, utbildning och sjukhus. De nya kraven föreslås att börja gälla 2030 och kraven skärps sedan 2033.

För befintliga bostäder ställs det inga skarpa krav på energiprestandatal, likt för lokaler. Däremot ställs krav i samband med ombyggnad på den eller de byggnadsdelar som ska renoveras. I samband med renoveringen gäller nybyggnadskraven på den aktuella byggdelen, men likt övriga krav får dessa anpassas. Vid ombyggnad av flerbostadshus finns även krav på att byggnadens styr- och övervakningssystem ska ha funktioner för bl.a. fortlöpande övervakning, funktioner för optimering av energianvändning samt möjlighet att reagera på externa signaler.

I förslaget ställs skärpta krav på installation av solenergiteknik. Kraven skärps succesivt mellan 2026 och 2030. Kraven är generellt högre för lokaler än för bostäder samt för byggnader som ägs av offentliga organ jämfört med byggnader som ägs av andra aktörer.

Ärendet

Svenska Bostäder har beretts möjlighet att yttra sig över förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

I och med att de nya kraven är utformade för att öka flexibiliteten i lagstiftningen är det i dagsläget svårt att bilda sig en uppfattning om vilket påverkan de kommer få för fastighetsägare. Energikraven skärps, men möjligheterna till undantag är många.

Införandet av det nya begreppet energiprestandatal innebär att metoden för korrigering och normalisering av energianvändningen görs. Detta leder till att i dagsläget är svårt att göra en bedömning av hur många, framförallt lokalbyggnader, som berörs av de skärpta energikraven. För att kunna göra den bedömningen behöver först en energideklaration genomföras. För många fastighetsägare kommer merparten av energideklarationerna att genomföras de närmaste åren. Detta kommer innebära att tiden blir väldigt kort för att genomföra energieffektiviserande åtgärder för att klara kraven som ställs på lokalbyggnader till år 2030 och 2033.

Likt många andra krav i förslaget är det svårt att avgöra vilken påverkan kraven på energieffektivisering i samband med ombyggnad av bostadsbyggnader får. Kraven skärps och det kommer rimligtvis krävas energieffektiviseringsåtgärder i fler fall än i dagsläget. Möjligheterna till undantag från kraven är dock många och det är således svårt att i dagsläget bilda sig en uppfattning om när energieffektiviserande åtgärder faktiskt måste genomföras. En trolig konsekvens är att det åtminstone kommer att leda till ökade kostnader i projekteringsfasen i och med att det behöver utredas vilka krav som berör de aktuella projekten. Detta riskerar att fördyra projekten, åtminstone innan lämpliga branschstandarder är framtagna. Det är dock positivt att fler aspekter än energieffektivisering tas i beaktande, så som ekonomisk lönsamhet och förbud mot förvanskning.

En aspekt som saknas i undantagen till kraven i föreskrifterna är klimatpåverkan. Energimixen i Sverige har i förhållande till övriga Europa en relativt låg klimatpåverkan. Bolaget anser att detta bör tas i beaktande och att det även ska finnas möjlighet att göra undantag för åtgärder som ej bidrar minskad klimatpåverkan.

I dagsläget genomförs tillsyn av fastighetsägaransvaret i enlighet med lagstiftning i Miljöbalken. I denna tillsyn ingår bland annat tillsyn av energihushållning. En vägledning för detta är framtagen av Naturvårdsverket, men i denna vägledning nämns inget om exempelvis bevarandenaspekter. Tillsynsansvaret för de nya föreskrifterna ligger på stadsbyggnadsnämnderna. Detta innebär att tillsyn av energihushållning kan utföras av två olika enheter inom kommunen utifrån två olika regelverk. Samordning saknas mellan dessa regelverk. Bevarandenaspekten är en viktig del av de nya föreskrifterna medan det som sagt inte nämns alls i Naturvårdsverkets vägledning. Bolaget föreslår att tillsynen lyfts bort från Miljöbalken och att alla tillsyn istället hamnar på stadsbyggnadsnämnderna.

Vissa krav i förslaget är extremt detaljerade. Ett exempel på detta är att redan uppförda lokalbyggnader ska utrustas med *automatisk belysningsreglering med närvarodetektering och lämplig zonindelning*. Detta går på tvärs med intention att öka flexibiliteten i föreskrifterna.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Stefan Sandberg, VD	2026-03-23