

DNR: 2025/153

Handläggare: Anna Nyström
Telefon: 08-508 460 92

Till Stockholms Stadshus AB
Krister Stralström

Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda

Sammanfattning

Stockholm Stadshus AB har skickat tre rapporter från Boverket till SISAB på remiss. Det gäller 1) Rapport kring metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda, 2) Översyn av systemet med Energideklarationer samt 3) Hållbar mobilitet. I remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

Ebba Agerman
VD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

Remissen

Första rapporten gäller ett omarbetat EU-direktiv som 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 inom 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.

Översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnaders energiprestanda innebär en delredovisning och omfattar förslag på ändringar inom lag- och förordningsnivå för att genomföra dessa artiklar i det omarbetade direktivet. De aktörer som kravställs i lag och förordning om energideklarationer är byggherrar, fastighetsägare, säljare av byggnader och certifierade energiexperter. Ändringarna som föreslås kommer medföra ökade kostnader som i slutändan drabbar byggnadsägaren. En del lättnader kommer också att införas till gagn för byggnadsägaren, bland annat ett förenklat förfarande för uppdatering av energideklarationer, inspektioner och energirenoveringsplaner.

Gällande den tredje rapporten så har regeringen gett Boverket i uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda. Rapporten utgör en delredovisning i uppdraget och omfattar förslag på ändringar inom lag- och förordningsnivå för att genomföra kraven inom hållbar mobilitet i det omarbetade direktivet. 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.

SISAB:s synpunkter

Gällande rapporten kring metoder, definitioner och krav inom solenergi så har bolaget synpunkter kring att de differentierade implementeringstiderna försvårar för byggherrar att planera och analysera konsekvenserna av förslaget och att kunna anpassa pågående projekt i enlighet med förslagets angivna införandetider.

SISAB ser ett behov av ett förtydligande avseende tidsaspekten för när kravet startas, då det kommer ge en stor påverkan på befintliga uppstartade projekt. Detta kan tydliggöras i stycket: ” *För befintliga offentliga byggnader och lokalbyggnader införs också krav på att dessa ska förses med lämpliga solenergiinstallationer. När det gäller befintliga lokalbyggnader utlöses kravet på lämplig solenergiinstallation av någon form av åtgärd. Det kan avse ombyggnad eller en åtgärd som kräver lov eller anmälan och som omfattar byggnadsrenovering, tak- eller installationsarbete.* ”

Rörande rapporten om energideklarationer konstaterar bolaget att detta regelverk kan medföra en del förändringar. SISAB ser att det är av stor vikt att Boverket vid implementering framöver informerar tydligt så att förändringen kan ske smidigt för både fastighetsägare och utövare. Införandetiden är relativt kort i och med de nya kunskapskrav som ska ställas på de certifierade energiexperterna och konsekvenser för nya upphandlingar av desamma.

Avseende rapporten kring hållbar mobilitet ser SISAB att utökning av antalet laddpunkter medför en högre brandrisk. Bolaget tänker främst på laddpunkter i garage inne i byggnader något Boverkets rapport gärna får belysa tydligare i konsekvensanalysen. SISAB anser att det finns behov av att det preciseras och förtydligas vilka byggnader som omfattas av kraven avseende cykelparkering i kontrast mot friyta, t.ex. vid skolor och förskolor, och med vilken metod antalet platser ska beräknas.

Konsekvensen att krav på cykelparkeringsplatser införs som ett tekniskt egenskapskrav behöver belysas ytterligare av Boverket. SISAB anser att det är viktigt att värna om att säkerställa friyta vid skolor och förskolor för barnens behov i första hand, särskilt i storstadsområden.

Bolaget har inga övriga synpunkter utan tycker att utredningen på ett bra sätt beskriver aktuella konsekvenser såsom utökade kostnader, dimensionering av el samt tillsyn.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-05-09