

**PM Rotel II (Dnr KS 2018/424)**

## **Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader**

Remiss från Boverket

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.  
Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

**Föredragande borgarrådet Jan Valeskog** anför följande.

### Ärendet

Boverket föreslår ändringar i föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader och förslaget har bland andra tillsänts staden på remiss.

Energideklarationen ska ge information om byggnaders energianvändning. Reglerna för energideklarationen är utformade med ett konsumentperspektiv. Energideklarationen kan bland annat användas som underlag för energieffektiviserande åtgärder, eller när man ska köpa eller hyra en bostad.

### Beredning

Ärendet har remitterats till Stadsledningskontoret, Fastighetsnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Fastighetsnämnden har ej inkommit med svar. Miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har inkommit med kontorsyttrande.

*Stadsledningskontoret* anser att Boverkets förslag är rimligt med hänsyn till behovet av anpassning till EUs energiprestandadirektiv. Stadsledningskontoret konstaterar att staden i sin rådgivande roll behöver arbeta aktivt med ökad tydlighet i informationen kring byggnaders energideklaration.

*Miljöförvaltningen* anser att det är bra att den specifika energianvändningen syns i sammanfattningen, det är dock viktigt att informationen är upplagt på ett intuitivt sätt så att gemene man enkelt förstår skillnaden mellan byggnadens energiprestanda<sup>1</sup> och byggnadens specifika energianvändning<sup>2</sup>.

*Stadsbyggnadskontoret* välkomnar Boverkets förslag till ändring av Föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader (BED). Stadsbyggnadskontoret välkomnar Boverkets förslag till informationsinsatser för

---

<sup>1</sup> Byggnadens energiprestanda är den som räknas nu mera med primärenergifaktorer uttrycks i kWh/m<sup>2</sup>, år.

<sup>2</sup> Byggnadens specifika energianvändning är det som tidigare hette Byggnadens energiprestanda och som visar den verkliga energianvändningen uttryckt i kWh/m<sup>2</sup>, år.

kommunerna eftersom övergångsperioden mellan nuvarande och den ändrade beräkningsmetoden sannolikt kommer att medföra tolkningsutmaningar. Detta kommer även att påverka andra aktörer, varför kontoret föreslår att Boverket ordnar utbildningsinsatser för en större målgrupp.

*Stockholms Stadshus AB* anser att det är bra i huvudsak att Boverket använder sig av primärenergi för att mäta en byggnads energianvändning. Stockholm stadshus AB anser att information om obligatorisk ventilationskontroll samt radonmätning inte bör vara med i sammanfattningen, då de inte är kopplade till byggnadens energianvändning.

### Mina synpunkter

Det är positivt att reglerna för energideklaration anpassas till EU:s direktiv. Stockholm ser också positivt på att energideklarationen blir jämförbar mellan regioner och uppvärmningssystem genom en övergång till att använda primärenergi som beräkningsgrund. Systemet innebär dock som Boverket konstaterar att energideklarationerna inte blir jämförbara i tid och systemet blir mindre intuitivt. Det ställer krav på utbildningsinsatser för medarbetare och bransch, något vi tycker är positivt att Boverket avser att göra även om insatserna bör breddas, liksom på rådgivning från kommunens sida.

Dock bör den faktiska varmvattenanvändningen framgå i energideklarationen då detta utgör en stor potential för effektiviseringar. Obligatorisk ventilationskontroll samt radonmätning bör inte vara med i sammanfattningen, då de inte är kopplade till byggnadens energianvändning.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 19 april 2018

JAN VALESKOG

### Bilaga

Remiss av förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## Remissammanställning

### Ärendet

Boverket föreslår ändringar i föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, och förslaget har bland andra tillsänts staden på remiss.

Energideklarationen ska ge information om byggnaders energianvändning. Reglerna för energideklarationen är utformade med ett konsumentperspektiv. Energideklarationen kan bland annat användas som underlag för energieffektiviserande åtgärder, eller när man ska köpa eller hyra en bostad.

Enligt EU:s energiprestandadirektiv ska byggnadens energiprestanda fastställas utifrån primärenergianvändning, enligt samma metod som vid krav på nya byggnader. En ny metod för fastställande av en byggnads energiprestanda infördes i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, i juli 2017. Metoden innebär att energiprestandan uttrycks i ett primärenergital i stället för, som tidigare, specifik energianvändning. Primärenergitalet tar hänsyn till den totala energi, ur ett samhällsperspektiv, som behövs för att tillgodose byggnadens energibehov, samt till byggnadens geografiska placering i landet. På så sätt styr användningen av primärenergital mot en mer effektiv användning av samhällets resurser. Med anledning av att metoden att uttrycka en byggnads energiprestanda har ändrats i Boverkets byggregler, BBR, så måste den även ändras i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED, så att föreskrifterna blir samstämmiga.

Eftersom metoden att uttrycka energiprestanda och att ställa krav på energiprestanda ändras, kan det innebära att en byggnad kan få olika energiklass beroende på när deklARATIONEN är utförd. Detta innebär att jämförbarheten mellan olika byggnaders deklARATIONER kan bli försämrade. Därför har Boverket gjort en konsekvensutredning som kort redovisas nedan.

De föreslagna förändringarna får som konsekvens för fastighetsägare att de kommer att kunna se hur en byggnads energiprestanda förhåller sig till andra byggnader oavsett geografiskt läge eller uppvärmningssystem. På så vis ökar energideklarationens värde som konsumentupplysare och förändringarna kan ses som positiva för styrmedlet. Däremot är primärenergitalet mindre intuitivt och därmed något svårare att förstå än den specifika energianvändningen. Här ligger den största förändringen för en säljare eller köpare av ett småhus eller en fastighet.

Det faktum att energideklarationerna för fastigheter kan baseras på olika regler gör att det krävs en medvetenhet om att de kanske inte är direkt jämförbara.

På kort sikt bedöms konsekvenserna av förslaget bli relativt begränsade. På längre sikt kan dock jämförbarheten mellan energideklarationer uppförda vid olika tidpunkter bli dålig, allt eftersom primärenergifaktorer och kravnivåer i BBR ändras.

### Beredning

Ärendet har remitterats till Stadsledningskontoret, Fastighetsnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Fastighetsnämnden har ej inkommit med svar. Miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har inkommit med kontorsyttrande.

## Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 april 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Staden har genom den energi- och klimatrådgivning som erbjuds invånare en roll att informera om byggnaders energiprestanda. Energideklarationen är i viss mån relevant i stadens roll som fastighetsägare som instrument för minskad energianvändning.

Stadsledningskontoret anser att Boverkets förslag är rimligt med hänsyn till behovet av anpassning till EUs energiprestandadirektiv. Samtidigt visar konsekvensanalysen som Boverket gjort att energideklarationen för byggnader kan variera över tid med ändrade regler, och därmed bli svårare att förstå. Stadsledningskontoret konstaterar att staden i sin rådgivande roll behöver arbeta aktivt med ökad tydlighet i informationen kring byggnaders energideklaration.

## Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 mars 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Nedan redovisas förvaltningens synpunkter på Boverkets förslag.

### Boverkets förslag - Ändrade primärenergifaktorer

Vid införandet av primärenergital  $EP_{pet}$  (1 juli 2017) som mått på byggnadens energiprestanda fastställdes primärenergifaktorerna till 1,6 för elenergi och till 1,0 för övriga energislag (fjärrvärme, tappvarmvatten, fjärrkyla, biobränsle, olja och gas).

De primärenergifaktorer som nu föreslås har fastställts utifrån följande utgångspunkter

- I möjligaste mån avspeglar energiförsörjningen för perioden 2020–2025 och avser nationella årsgenomsnittsdata för fjärrvärme, fjärrkyla, biobränsle, olja och gas
- Nordiska/östersjödata för el som avspeglar det geografiska området där elhandel sker
- Primärenergifaktorn för enskilda energislag är lika med eller större än 1,0 utom för fjärrvärme och fjärrkyla.

Tabell 1. Tabellen nedan visar gällande primärenergifaktorer samt nya förslaget för respektive energislag.

	Primärenergifaktor (PE)	
	Nuvarande	Förslag
El	1,6	1,85
Fjärrvärme	1	0,95
Fjärrkyla	1	0,62
Biobränsle	1	1,05
Olja	1	1,11
Gas	1	1,09

### Förvaltningens synpunkter

Primärenergifaktor (PE) är ett sammanvägt mått på primärenergien<sup>3</sup> för en given energibärare (t.ex. fjärrvärme eller el). Som exempel kan tas primärenergifaktorn för el som avspeglar primärenergianvändningen vid olika typer av elproduktion såsom vindkraft, kärnkraft, vattenkraft m.m. PE har ingen koppling till CO<sub>2</sub>, den utgår endast från energiinnehållet i den eller de primära energikällorna. Tillämpning av PE styrs av Direktivet om byggnaders energiprestanda (2010/31/EU).

Förvaltningen konstaterar att konsekvensen av att använda PE i beräkningen av byggnadens energiprestanda blir att fokus flyttas från byggnadens verkliga energianvändning till att bli beroende av energibärarens PE. I och med att energibärarens PE ändras över tid, innebär det att en byggnads energiprestanda kommer att ändras även om inga förändringar görs i själva byggnaden eller byggnadens system.

Om en byggnads energiprestanda påverkas av vilken energibärare som används, innebär det att en byggnad kan uppföras med sämre klimatskärm beroende på val av uppvärmningssätt.

Förvaltningen anser att Boverkets förslag till nya PE dock avspeglar primärenergianvändningen på ett bättre sätt än tidigare och tillstyrker därför Boverkets förslag.

### **Boverkets förslag - Ändrade geografiska justeringsfaktorer.**

De geografiska justeringsfaktorerna  $F_{geo}$  infördes den 1 juli 2017 och ersatte då de fyra klimatzonerna.

I de föreslagna geografiska justeringsfaktorerna ökar intervallet något, från 0,8–1,9 till 0,8–2,0. Den geografiska justeringsfaktorn för Stockholm påverkas inte av ändringen.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen anser att de föreslagna justeringsfaktorerna på ett bättre sätt än tidigare speglar de lokala klimatförhållandena. Förvaltningen tillstyrker därför Boverkets förslag.

### **Boverkets förslag - Skärpta nivåer på byggnadens energiprestanda, primärenergitalet**

#### **$EP_{pet}$**

Kravnivåerna för småhus, flerbostadshus och lokaler har fastställts med hänsyn tagen till de nivåer som enligt Boverket bedöms vara kostnadsoptimala 2021 för olika byggnadstyper.

Tabell 2. Nuvarande krav samt förslag på skärpta krav för  $EP_{pet}$ . Kravet på primärenergital gäller inte för bostäder och lokaler med  $A_{temp}$  mindre än 50 m<sup>2</sup>. En areakorrekting för hus mindre än 130 m<sup>2</sup> införs.

	Primärenergital $EP_{pet}$ [ $kWh/m^2 A_{temp}^4$ och år]	
	Nuvarande	Förslag
Småhus	90	80
Flerbostadshus	85	78
Lokaler	80	65

### **Förvaltningens synpunkter**

<sup>3</sup> Primärenergi är en teknisk term för energi från förnybara och icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling. Primärenergi kommer från primära energikällor som till exempel råolja, stenkol, vattenkraft, sol, vind mm. Primära energikällor kan omvandlas till mer användbara former, till exempel elektricitet eller finare bränslen. Dessa brukar då kallas sekundära energikällor.

<sup>4</sup>  $A_{temp}$ : uppvärmd area upp till 10 °C

Med det nya sättet att räkna får stadens krav på 55 kWh/m<sup>2</sup>, år ett primärenergital  $EP_{\text{pet}}$  på 61,25<sup>5</sup> kWh/m<sup>2</sup>, år, vilket innebär att staden har mer långtgående krav (22 % bättre än BBR) redan nu jämfört med vad som kommer att gälla från och med 2020.

Relativt få byggnader i Stockholm med kravet 55 kWh/m<sup>2</sup>, år har varit i drift tillräckligt länge (det behövs minst två eldnings säsonger) för att kunna utvärderas. När fler byggnader har färdigställs och utvärderats i Stockholm och andra städer med mer långtgående krav på energianvändning bör Boverket med dessa erfarenheter kunna överväga att skärpa energikraven för nyproduktion ytterligare.

Det finns idag flera stora bygg- och fastighetsbolag som har egna krav att bygga enligt Miljöbyggnad Silver, vilket motsvarar en energianvändning som är 25 procent lägre än kraven i gällande BBR. Det motsvarar ett primärenergital på 63,75 kWh/m<sup>2</sup>, år som kan jämföras med Boverkets förslag på 78 kWh/m<sup>2</sup>, år.

I Sverige finns det idag ca 500 flerbostadshus som är klassade enligt Miljöbyggnad Silver eller bättre. Under senare år har certifieringstakten ökat markant. Därutöver finns det ett stort antal fastighetsägare, tex kommunala bostadsbolag som bygger enligt Miljöbyggnad Silver men som av kostnadsskäl avstår från att klassa byggnaderna. Mot bakgrund av ovanstående anser förvaltningen att det finns skäl för Boverket att överväga om de nationella kraven kan skärpas ytterligare.

### Boverkets förslag - Ändrade värden för byggnadens genomsnittliga värmegenomgångskoefficient $U_m$ ,

Som en följd av skärpta krav på byggnadens primärenergital  $EP_{\text{pet}}$  föreslås även skärpta krav på klimatskärmens genomsnittliga värmegenomgångskoefficient<sup>6</sup>  $U_m$ . Skärpningen innebär att byggnader måste uppföras med en mer välisolerad klimatskärm (tabell 3).

I Boverkets allmänna råd finns riktlinjer för värmegenomgångskoefficient  $U_i$  för enskilda byggnadsdelar. Boverket föreslår inga skärpningar för byggnadsdelarna (tabell 4).

Tabell 3. Tabellen nedan visar gällande samt nya förslag på den genomsnittliga värmegenomgångskoefficienten ( $U_m$ )

	Genomsnittlig värmegenomgångskoefficient ( $U_m$ ) [W/m <sup>2</sup> K]	
	Nuvarande	Förslag
Småhus	0,4	0,3
Flerbostadshus	0,4	0,35
Lokaler	0,6	0,4

Småhus men  $A_{\text{temp}}$  mindre än 50 m<sup>2</sup> ligger på samma nivå som tidigare  $U_m = 0,33$ .

Tabell 4. Tabellen nedan visar rekommendationen som gäller idag för värmegenomgångskoefficienten för enskilda byggnadsdelar. Det finns dagsläget inget förslag på skärpning av dessa.

### Eftersträvad värmegenomgångskoefficient för enskilda byggnadsdelar ( $U_i$ ) [W/m<sup>2</sup> K]

$U_{\text{tak}}$	0,13
$U_{\text{vägg}}$	0,18
$U_{\text{golv}}$	0,15

<sup>5</sup> 55 kWh/m<sup>2</sup> där 10 kWh/m<sup>2</sup> är el och 45 kWh/m<sup>2</sup> fjärrvärme omräknats till primärenergital med primärenergifaktorer enligt tabell 1 blir: 10 x 1,85 + 45 x 0,95 = 61,25 kWh/m<sup>2</sup>.

<sup>6</sup> Värmegenomgångskoefficienten, betecknad med  $U$ , är den egenskap som anger hur bra en hel byggnadsdel isolerar, med byggnadsdel menas här exempelvis en vägg, ett golv eller ett tak. Denna värmegenomgångskoefficient kallas även för  $U$ -värde. Ju lägre värde desto bättre isolering.

$U_{\text{fönster}}$	1,2
$U_{\text{ytterdörr}}$	1,2

### Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att skärpningen för den genomsnittliga värmegenomgångskoefficienten är bra då den inte har ändrats på många år och inte följt teknikutvecklingen. Förvaltningen tillstyrker därför skärpningen i BBR.

Förvaltningen anser dock att en skärpning även borde göras i de allmänna råden för de enskilda byggnadsdelarna. Till exempel är värmegenomgångskoefficienten för fönster 1,2 ( $U_{\text{fönster}}$ , tabell 4) i nuvarande allmänna råd medan standard vid nybyggnation är ca 0,9 hos de flesta byggherrar.

Förvaltningen har noterat att det oftast görs endast en beräkning på byggnadens energibehov i ett tidigt skede av byggprocessen. Det är viktigt att energiberäkningar verifieras i flera steg fram till byggstart och under byggperioden för att säkerställa att utfallet blir som planerat.

Arbets sättet i Norra Djurgårdstaden kan lyftas som ett bra exempel där byggherrarna utför energiberäkningar i flera steg av byggnadsprocessen (energiberäkningar görs vid upprättande av: programhandling, systemhandling, bygghandling och relationshandling). Med en sådan rutin säkerställs på ett bättre sätt överensstämmelsen mellan beräkningar och utfall. Förvaltningen föreslår att Boverket som ett allmänt råd skriver i föreskrifterna att energibehovsberäkningar uppdateras i flera steg under byggprocessen.

### Boverkets förslag - Ändrade värden för ventilationstillägg

Boverket föreslår att det gällande ventilationstillägget<sup>7</sup> reduceras som följd av förbättrade prestanda i värmeåtervinningen. Det föreslagna tillägget är beräknat utifrån en värmeåtervinning på 70 procent (tidigare 50 procent). Skärpningen motsvarar ca 40 % på flödestillägget.

### Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att den föreslagna skärpningen är motiverad och tillstyrker förslaget.

### Boverkets förslag - Ändrade värden för eleffektivitet för fläktar (SFP)

Både vid uppförande av en ny byggnad och i ändringsfallet (BBR avsnitt 9:9) föreslår Boverket skärpta krav på fläktar och ventilation. Liksom tidigare uttrycks kravet i specifik fläkteffekt (SFP<sup>8</sup>). Kraven skärps som en följd av produkternas förbättrade prestanda pga. ekodesigndirektivet<sup>9</sup>. Dock är föreslagna SFP värden en rekommendation och inte ett krav.

### Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att förändringen av det allmänna rådet är rimlig med hänsyn till teknikutvecklingen med mer energieffektiva fläktsystem och tillstyrker förslaget.

### Boverkets förslag - Lydelsen om att elenergi till komfortkyla ska multipliceras med en faktor 1,875 tas bort.

Den gällande lydelsen i 9:2 *Bostäder och lokaler* är en direkt följd av att energikraven skulle vara oförändrade vid ändringen som trädde i kraft den 1 april 2017<sup>10</sup> Lydelsen finns för att

<sup>7</sup> Ventilationstillägg är utöver  $EP_{\text{net}}$  och kan tillämpas i specialfall, som till exempel när en byggnad av hygieniska skäl behöver ha ett högre luftflöde än normalt (0,35 l/s per m<sup>2</sup>).

<sup>8</sup> Ventilationssystemens eleffektivitet anges med SFP (specific fan power kW/m<sup>3</sup>/s) lågt tal innebär högre effektivitet, optimal SFP varierar beroende på typ av ventilationssystem.

<sup>9</sup> Ekodesigndirektivet sätter minimikrav på energiprestanda hos produkter och förbjuder de mest energi- och resurskrävande produkterna på EU-marknaden.

<sup>10</sup> Boverkets föreskrifter om ändring i verkets byggregler

tidigare regler angav att elenergi till komfortkyla när byggnaden inte betraktades som elvärmad skulle multipliceras med faktorn 3. När energikraven nu föreslås skäras och primärenergifaktorerna ändras finns inte behov av lydelsen.

#### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen har i tidigare remissvar framfört att samma primärenergifaktor ska användas för både kylmaskiner och värmepumpar eftersom det kan uppstå tolkningssvårigheter med en kylmaskin som även används som värmepump och vilken faktor som då ska tillämpas. Därför välkomnar förvaltningen förslaget om att lydelsen tas bort.

#### **Boverkets förslag - I Energideklarationerna anges byggnadens energiprestanda som byggnadens primärenergital i kWh/m<sup>2</sup>, år.**

För att den nya definitionen om en byggnads energiprestanda ska stämma överens föreskrifterna emellan, måste även föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED, ändras.

Primärenergitalet  $EP_{pet}$  ersätter den tidigare energiprestanda som baserades på köpt energi. Primärenergianvändning är en mer komplicerad definition av energiprestanda. Anledningen är att primärenergi avser all energianvändning från framtagande av råvara till den slutligt levererade energin och inte enbart den levererade energin till byggnaden.

#### **Förvaltningens synpunkter**

I konsekvensutredningen har Boverket konstaterat att det nya sättet att uttrycka en byggnads energiprestanda på sikt innebär att det blir omöjligt att jämföra energideklarationer utförda vid olika tidpunkter, allt eftersom primärenergifaktorer och kravnivåer i BBR ändras. För att möjliggöra jämförbarheten mellan olika energideklarationer som utförts för samma byggnad föreslår förvaltningen därför att det i sammanfattningen för energideklarationen visas en tabell med historisk data som räknats om enligt gällande PE.. Detta skulle även visa tydligt för de som besöker byggnaden om byggnaden har genomgått effektiviseringsåtgärder och resultatet av dessa på ett pedagogiskt sätt.

Exempel på förslag till energideklarationens sammanfattning:

Deklarationsår för aktuell byggnad	Historisk data omräknat till senaste BBR 25	
	PE	Köpt energi
2008	132	115
2018	104	90

Förvaltningen anser även att byggnadens genomsnittliga värmegenomgångskoefficient ( $U_m$ ) bör redovisas i energideklarationen för att på ett bättre sätt kunna jämföra energieffektiviteten i byggnaders klimatskärm.

#### **Boverkets förslag - I sammanfattningen kommer både den specifika energianvändningen (tidigare energiprestanda) och den nya energiprestanda baserad på primärenergital att anges.**

Boverket föreslår att energideklarationens sammanfattning ändras så att det tydligt framgår att energiprestandan och krav vid uppförande av ny byggnad uttrycks i primärenergital, och att specifik energianvändning fortfarande anges som komplement.

#### **Förvaltningens synpunkter**

---

(2011:6) – föreskrifter och allmänna råd med ändringar t.o.m. BFS 2017:5.



Förvaltningen anser att det är bra att den specifika energianvändningen syns i sammanfattningen, det är dock viktigt att informationen är upplagt på ett intuitivt sätt så att gemene man enkelt förstår skillnaden mellan byggnadens energiprestanda<sup>11</sup> och byggnadens specifika energianvändning<sup>12</sup>.

Energideklarationens sammanfattning, som ska sitta synligt vid byggnadens entré, är ett kommunikationsverktyg vars syfte är att informera allmänhet och boende om hur energieffektiv en byggnad är. Då är det viktigt att den för att fylla sin funktion är lättillgänglig och återspeglar de faktiska förhållandena. Det är därför en viktig pedagogisk uppgift att informationen utformas så att även de som inte är energikunniga förstår innehållet.

## Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 mars 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar Boverkets förslag till ändring av *Föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader (BED)*. Förändringen är nödvändig för att EUs direktiv om byggnaders energiprestanda ska implementeras och är en följd av de ändringar som infördes i PBF och BBR förra året. Ändringarna syftar till en samstämmighet mellan de olika föreskrifterna.

Förslaget innebär inte att de tröskeleffekter som tidigare uppstått runt gränserna på klimatzonerna samt mellan elvärmda respektive inte elvärmda byggnader försvinner, men de blir fler zoner och de blir bättre anpassade. De nya geografiska och uppvärmningsmässiga justeringsfaktorerna medför att metoden för primärenergital tar hänsyn till olika energityper och klimatomständigheterna i Sverige, vilket kontoret anser är fördelaktigt.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar Boverkets förslag till informationsinsatser för kommunerna eftersom övergångsperioden mellan nuvarande och den ändrade beräkningsmetoden sannolikt kommer att medföra tolkningsutmaningar. Detta kommer även att påverka andra aktörer, varför kontoret föreslår att Boverket ordnar utbildningsinsatser för en större målgrupp.

## Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 23 mars har i huvudsak följande lydelse.

### ***Familjebostäder ABs remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Eftersom metoden att uttrycka energiprestanda ändras kan en byggnad få olika energiklass beroende på när deklARATIONEN är utförd. Detta kan medföra att jämförbarheten mellan byggnader blir försämrade.

Informationen riktar sig främst till hyresgäster och allmänhet och behöver därför vara tydlig och förståelig för icke sakkunniga. Bolaget har följande synpunkter i fråga om vilka uppgifter som bör framgå av denna sammanfattning.

- De uppgifter som enligt nuvarande bestämmelser ska anges i sammanfattningen ska enligt förslaget kompletteras med uppgift om byggnadens energiprestanda uttryckt i primärenergital. Bolaget föreslår att primärenergitalet benämns ”viktad

---

<sup>11</sup> Byggnadens energiprestanda är den som räknas nu mera med primärenergifaktorer uttrycks i kWh/m<sup>2</sup>, år.

<sup>12</sup> Byggnadens specifika energianvändning är det som tidigare hette Byggnadens energiprestanda och som visar den verkliga energianvändningen uttryckt i kWh/m<sup>2</sup>, år.

Energiprestanda". Bolaget föreslår att den Specifika energianvändningen (som anges i nuvarande sammanfattning) benämns "oviktad Energiprestanda". Eftersom dessa båda begrepp kan vara svåra att hålla isär - även för experter - föreslår bolaget att sammanfattningen kompletteras med en förklarande fotnot.

- Anslaget föreslås i fråga om varmvattenförbrukning innehålla endast en uppgift schabloniserad förbrukning. Bolaget anser att den faktiska varmvattenanvändningen bör framgå. En förhöjd varmvattenanvändning kan innebära höga energikostnader och utgöra en stor besparingspotential, så den är viktig att synliggöra.
- Resultat i fråga om radonmätning och ventilationskontroll rör inte energianvändning. Bolaget anser inte att dessa resultat bör redovisas i trapphusanslaget. Ventilationskontroll (OVK) utförs vart tredje eller vart sjätte år, så en uppgift som redovisas vart tionde år blir snabbt inaktuell. Detsamma gäller om radonmätning visar förhöjt värde och åtgärder har vidtagits. (*bilaga 1*).

***Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

I BED innebär det att byggnaders energiprestanda ska uttryckas i primärenergital och klassas i enlighet med föreskrifterna. Klassen baseras på relationen till kraven för nya byggnader uttryckt i primärenergital. Eftersom metoden att uttrycka energiprestanda ändras kan en byggnad få olika energiklass beroende på när deklARATIONEN är utförd. Detta kan medföra att jämförbarheten mellan byggnader blir försämrade.

I föreskrifterna föreslås att den uppmätta energianvändningen bland annat ska korrigeras till normalt brukande. Det innebär att den faktiska varmvattenanvändningen ska justeras och ersättas med ett schablonvärde på 25 kWh/kvm Atemp. Detta anser bolaget vara ett mindre bra förslag, eftersom den faktiska varmvattenanvändningen är viktig information att ta del av för att kunna ta fram lämpliga energibesparande åtgärder i fastighetsbeståndet.

Förslaget innebär att den information som idag finns tillgänglig för boende, det vill säga anslag i trapphus om specifik energianvändning, ska ersättas med uppgifter om byggnadens energiprestanda uttryckt i primärenergital istället. Bolaget anser att primärenergital inte är kommunicerbart för gemene man, utan förordar att specifik energiprestanda även i fortsättningen ska redovisas till boende.

Att obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt radonmätningar ska redovisas i anslag i trapphus står bolaget tveksamt till. Resultat i fråga om radonmätning och ventilationskontroll rör inte energianvändning. På grund av de olika tidsintervallerna mellan OVK, radonmätningar och energideklaration riskerar uppgifterna snabbt bli inaktuella. (*bilaga 2*).

**Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen anser att det är bra i huvudsak att Boverket använder sig av primärenergi för att mäta en byggnads energianvändning. Dock kan denna benämning vara svår att förhålla sig till av gemene man. I sammanfattningen av energideklarationen kan det då vara bättre att hålla kvar vid specifik energianvändning kompletterat med uppvärmningsform. Om primärenergital ska användas anser koncernledningen att det finns behov av en kortare beskrivning i sammanfattningen om vad primärenergital innebär.

I samstämmighet med dotterbolagen anser koncernledningen att faktisk varmvattenanvändning bör redovisas då det indikerar en besparingspotential.

Koncernledningen anser i enlighet med dotterbolagen att information om obligatorisk ventilationskontroll samt radonmätning inte bör vara med i sammanfattningen, då de inte är kopplade till byggnadens energianvändning.