

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Miljöröteln

Remiss av rapporten Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader

Svar på remiss från Miljöröteln (Dnr 110-1080/2015).

Sammanfattning

Miljöröteln har remitterat ”Remiss av rapporten Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader” från Boverket till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB, Micasa, Stockholm Vatten och Stockholms Hamn.

Boverket har fått regeringens uppdrag att ta fram förslag på hur energiprestanda ska definieras, förslag på systemgräns samt kvantitativ riktlinje för energimängder (kWh/kvm). De förslag som lämnas ska utgöra underlag för BBR (Boverkets byggregler) för viss typ av offentlig verksamhet från 2019 och för övriga byggherrar från 2021.

Koncernledningen anser att Boverkets förslag till tillämpning av nära-nollenergibyggnader i huvudsak överensstämmer med stadens ambitioner avseende en effektivare energianvändning i koncernens fastigheter.

Koncernledningen vill betona vikten av att tillämpningen av Boverkets förslag till energikrav följs upp för att bevaka att anläggningar och installationer som försörjer byggnaden med energi inte inverkar menligt på byggnadens förutsättningar för långsiktig energiprestanda i klimatskal och kvalitet.

Koncernledningen anser att den föreslagna nivån om 55 kWh är rimlig utifrån nu utvecklad kommersiell och tekniskt tillgänglig nivå och stadens generella krav vid markanvisningar förutsatt att tappvarmvattenförbrukning, som inte kan påverkas av fastighetsägaren, åsätts en schablon enligt Sveby (branschstandard för energi i byggnader) om 25 kWh/kvm/år.

Koncernledningen delar Micasas och miljöförvaltningens bedömning att beräkningsmetodiken av tillförd energi bör vara teknikneutral, då miljöpåverkan av de

olika energislagen kan variera över tid samt att energikraven för lokaler bör differentieras beroende på lokalslag.

Koncernledningen poängterar vikten av att branschen och berörda myndigheter bevakar att föreslagen tillämpning av energikraven kan ske kostnadseffektivt och i samklang med samtliga berörda aktörer för att möta det stora bostadsbehov som råder i ett flertal av landets kommuner.

Ärendet

Miljöroteln har remitterat ”*Remiss av rapporten Förslag till svensk tillämpning av näronnenergibyggnader*” till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB, Micasa, Stockholm Vatten och Stockholms Hamn. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Stockholm Vatten och Stockholms Hamn har inga synpunkter på remissen.

Regeringskansliet har remitterat rapporten ”Förslag till svensk tillämpning av näronnenergibyggnader” (Boverkets rapport 2015:26) till bland annat Stockholms stad. Boverket har fått regeringens uppdrag att ta fram förslag på hur energiprestanda ska definieras, förslag på systemgräns samt kvantitativ riktlinje för energimängder (kWh/m²). De förslag som lämnas ska utgöra underlag för BBR (Boverkets byggregler) för viss typ av offentlig verksamhet från 2019 och för övriga byggherrar från 2021. Boverket ska enligt regeringsuppdraget verka för att lämnade förslag är sådana att även Energimyndigheten kan ställa sig bakom dem. Detta har på flera viktiga punkter inte lyckats. Vidare ska synpunkter från byggbranschen, energileverantörer, hyresgästorganisationer, fastighetsägare och andra relevanta aktörer inhämtas.

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

De tre huvudsakliga förslagen till hur en definition och tillämpning av energiprestanda för nära nollenergihus, vad gäller bolagets uppfattning motiveras under rubriken ”AB Svenska Bostäders synpunkter” och kan sammanfattas med:

- Bolaget tillstyrker förslaget att systemgränsen ”levererad köpt energi”, exklusive egenproducerad energi eller citat ”fritt flödande energi” ska tillämpas vid krav på energiprestanda.
- Bolaget tillstyrker förslaget att energiprestanda i klimatzon III för näronnenergibyggnader inte ska överstiga 55 kWh/m², men med tillägget att varmvattenförbrukningen bör schabloniseras.
- Bolaget tillstyrker med förslaget att viktningsfaktor 2,5 ska tillämpas för elenergi som används för uppvärmning, kyla eller varmvatten, men med tillägget att motsvarande viktning införs på egenproducerad elenergi som används till värmeproduktion avräknas vid beräkning och uppföljning av total energiprestanda (*bilaga 1*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

- Att energiprestanda i klimatzon III för nära-nollenergibyggnader inte ska överstiga 55 kWh/kvm/år.
- Att systemgräns levererad ”köpt energi”, exklusive ”fritt flödande energi” ska tillämpas.
- Att viktningfaktor 2,5 ska tillämpas för den el som användas för uppvärmning, kyl eller varmvatten. Dock bör egenproducerad el viktas på samma sätt som köpt el för att uppnå lika värdering (*bilaga 2*).

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolaget har tillsammans med de andra bostadsbolagens sakkunniga granskat remissen och har därvid beslutat att i tillämpliga delar överlämna miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-06-24 som svar på remissen:

”Stadens bostadsbolag har genom Bebo (Energimyndighetens beställargrupp för bostäder) fått möjlighet att lämna synpunkter under arbetets gång.

Rapporten föreslår att gränsen 55 kWh/m² införs för flerbostadshus i den klimatzon där Stockholm ligger. Miljöförvaltningen anser att gränsen kan ligga något lägre och föreslår 50 kWh/m² vilket är den nivå som byggbranschen föreslår. Vidare föreslår utredningen en definition av energiprestanda, kallad ”köpt energi” där el viktas med en faktor 2,5 jämfört med dagens 1,63. Miljöförvaltningen föreslår alternativet nettoenergi som definition av energiprestanda som har ett större fokus på byggnadens långsiktiga energiegenskaper och är det mest teknikneutrala alternativet som presenteras.

*Energimyndigheten avråder från att använda viktning och primärenergifaktorer som styrmedel (*bilaga 2*). Energimyndigheten menar att energipriserna (där miljöskatter ingår) bör utgöra viktningen mellan energibärare och att energimarknadernas funktion inte tillåts verka fullt ut om primärenergifaktorer används som styrmedel. Vidare menar Energimyndigheten att det finns utrymme för annan tolkning av EU direktivet och att förslaget inte är tillräckligt konsekvensanalyserat vad gäller systemgränser och viktningfaktorer. Miljöförvaltningen ställer sig bakom Energimyndighetens bedömning.*

*Vidare konstaterar rapporten att de föreslagna förändringarna kommer att få liten påverkan på såväl den totala energianvändningen som klimateffekter i Sverige. Remissen är dock en av de viktigare under senare år gällande det kommande regelverket för energi i byggnader” (*bilaga 3*).*

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshems ställer sig bakom Boverkets förslag om att införa gränsen 55 kWh/m², för flerbostadshus, i den klimatzon där Stockholm ligger. Bolaget bedömer att förslaget är rimligt med hänsyn till grundförutsättningen att nivån ska kunna uppnås med teknik som idag är kommersiellt tillgänglig och fungerar bra vid tillämpning. 55 kWh/m² är även den nivå som även Energimyndigheten står bakom.

Vidare anser bolaget att den definition av energiprestanda som föreslås, ”köpt energi” exklusive fritt flödande energi (där el viktas med en faktor 2,5 jämfört med dagens 1,63) är mest rimlig då den överensstämmer bäst med energiprestandadirektivets intention. I energiprestandadirektivet framgår det att energianvändningen i en näronnellenergibyggnad i mycket hög grad ska täckas av energi från förnybara källor. Denna systemgräns tillämpas i dagens BBR.

Stockholmshem anser vidare att egenproducerad el ska viktas på samma sätt som köpt el för att uppnå lika värdering (*bilaga 4*).

SISAB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

SISAB finner att Boverkets förslag är i linje med de intentioner bolaget har för energiprestanda i nybyggnation. Det är av största vikt att kunna använda sådan teknik som är kommersiellt tillgänglig och introducerad utan att kostnaderna ökar i en omfattning som skulle påverka produktion negativt för nya fastigheter.

Bolaget vill lyfta fram att FN:s barnkonvention, med utgångspunkt från barnens bästa och barnens behov, ska vara utgångspunkt i alla utbildningsmiljöer såväl inne som ute för både förskola, grundskola och gymnasium. En god innemiljö bidrar till hälsa, välbefinnande och lärande under skoltid (*bilaga 5*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att Boverkets förslag till tillämpning av näronnellenergibyggnader i huvudsak överensstämmer med stadens ambitioner avseende en effektivare energianvändning i koncernens fastigheter. Samtliga bolag har sedan 2009 erhållit ägardirektiv att arbeta aktivt med energieffektivisering och har så gjort.

I stadens budget för 2015 har stadens bostadsbolag och övriga berörda förvaltningar utökat mål om nyproduktion vilket innebär att 40 000 nya bostäder ska påbörjas till år 2020. Stadens bostadsbolag ska aktivt, med höjda målsättningar, bidra till detta genom en fördubblad nyproduktion från år 2017 och framåt. Bostadsbolagen ska därutöver bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden ska ha råd att efterfråga.

Koncernledningen vill betona vikten av att tillämpningen av Boverkets förslag till energikrav följs upp för att bevaka att anläggningar och installationer som försörjer byggnaden med energi, såsom värmepumpar och solceller/paneler, inte inverkar menligt på byggnadens förutsättningar för långsiktig energiprestanda i klimatskal och kvalitet. Teknikutvecklingen på energiområdet är snabb och inriktningen måste därför även fortsättningsvis vara att bygga väl fungerande energieffektiva byggnader där energiförsörjningen kan vara flexibel över tid och kompletteras med olika former av både tillförd och egenproducerad energi.

Koncernledningen anser att den föreslagna nivån om 55 kWh är rimlig utifrån nu utvecklad kommersiell och tekniskt tillgänglig nivå och stadens generella krav vid markanvisningar. För att hålla denna energiförbrukning oavsett område och

boendestruktur förutsätter detta att tappvarmvattenförbrukning, som inte kan påverkas av fastighetsägaren, åsätts en schablon enligt Sveby om 25 kWh/kvm/år.

Koncernledningen delar Micasas genom miljöförvaltningens bedömning att beräkningsmetodiken av tillförd energi bör vara teknikneutral, då miljöpåverkan av de olika energislagen kan variera över tid.

Koncernledningen delar Micasas synpunkt genom miljöförvaltningen, att energikraven för lokaler bör differentieras beroende på lokalslag.

Koncernledningen vill avslutningsvis särskilt poängtera vikten av att branschen och berörda myndigheter bevakar att föreslagen tillämpning av energikraven sker i samklang med utmaningen för samtliga inblandade aktörer att möta det stora bostadsbehov som råder i ett flertal av landets kommuner. Utvecklingen inom bygg- och förvaltningssektorn för att möta de ökade kraven på energistandard måste också ske kostnadseffektivt. Risken är annars överhängande att produktionen av fler bostäder och med rimliga hyror motverkas i många regioner.

Ingela Lindh

VD

Bilagor

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Familjebostäder
3. Remissvar Micasa
4. Remissvar Stockholmshem
5. Remissvar SISAB



Underremissvar på rapporten angående "Förslag till svensk tillämpning av nära nollenergibygnader"

Bakgrund

Enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda ska alla nya byggnader från och med 2021 vara nära-nollenergibygnader, undantaget uppförande av byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter där kravet träder i kraft redan 2019.

Direktivet om byggnaders energiprestanda definierar en nära-nollenergibygnad som en byggnad vilken har mycket hög energiprestanda. Av direktivet framgår även att nära-nollmängden eller den mycket låga mängden energi som krävs i mycket hög grad bör tillföras i form av energi från förnyelsebara energikällor, inklusive från förnybara energikällor som produceras på plats eller i närheten.

Regeringen beslutade därför 2014 att ge Boverket i uppdrag att föreslå definition och riktlinjer vad gäller energikrav för nära-nollenergibygnader, vilken nu är färdigställd. Boverket ska enligt regeringsuppdraget verka för att lämnade förslag är sådana att även Energimyndigheten kan ställa sig bakom dessa.

Regeringskansliet har remitterat rapporten "Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibygnader" (Boverkets rapport 2015:26) till ett stort antal intressenter inom byggbranschen, såsom entreprenörer, leverantörer, byggherrar och kommuner. I denna redovisas förslag på hur energiprestanda ska definieras, förslag på systemgräns samt kvantitativ riktlinje för energimängder (kWh/m²). De förslag som lämnas ska utgöra underlag för BBR (Boverkets ByggRegler) för viss typ av offentlig verksamhet från 2019 och för övriga byggherrar från 2021. Boverket ska enligt regeringsuppdraget verka för att lämnade förslag är sådana att även Energimyndigheten kan ställa sig bakom dem.

Sammanfattning av AB Svenska Bostäders remissvar

De tre huvudsakliga förslagen till hur en definition och tillämpning av energiprestanda för nära nollenergihus, vad gäller vår uppfattning motiveras under rubriken "AB Svenska Bostäders synpunkter" och kan sammanfattas med:

- Vi tillstyrker förslaget att systemgränsen "levererad köpt energi", exklusive egenproducerad energi eller citat "fritt flödande energi" ska tillämpas vid krav på energiprestanda.
- Vi tillstyrker förslaget att energiprestanda i klimatzon III för nära-nollenergibygnader inte ska överstiga 55 kWh/m², men med tillägget att varmvattenförbrukningen bör schabloniseras.

- Vi tillstyrker med förslaget att viktningsfaktor 2,5 ska tillämpas för elenergi som används för uppvärmning, kyla eller varmvatten, men med tillägget att motsvarande viktning införs på egenproducerad elenergi som används till värmeproduktion avräknas vid beräkning och uppföljning av total energiprestanda.

AB Svenska Bostäders synpunkter

Vi vill först framhålla att vi upplevt delaktighet och verklighetsförankring i frågeställningarna som förevarit sammanställandet av denna rapport. Både genom Energimyndighetens beställargrupp för bostäder BeBo, där Boverket deltagit och Stockholms stads bostadsbolag fått möjlighet att lämna synpunkter och genom seminarium med fastighetsägare, byggherrar och fabrikanter.

Förslag till definition av energiprestanda.

Systemgränsen är den gräns i eller runt byggnaden som definierar vad som ska räknas in som tillförd och bortförd energi. Gränsen kan sättas inom eller i direkt anslutning till den fysiska byggnaden, eller dras långt utanför byggnaden.

I diskussionerna förekommer flera olika systemgränser, varav två är dominerande i denna rapport; Nettoenergi, förenklat byggnadens avgivna energi och köpt energi som är byggnadens tillförda energi, *exklusive egenproducerad eller citat "fritt flödande energi"*.

Nettoenergibegreppets fördel innebär byggnation med låga värmeförluster genom klimatskalet och är generellt sett en väsentlig egenskap för att säkerställa ett lågt behov av tillförd energi i en byggnad. Dock innebär det också innebär att det inte skapas incitament för val av vissa energislag, till exempel förnybar energi.

Vid systemgräns levererad (köpt) energi har fördelen att den är lätt att mäta och verifiera. Möjlighet finns också att välja tekniska lösningar för att tillvarata egenproducerad energi dvs sol- och vindenergi eller energi från mark, luft eller vatten som en del i att uppfylla kraven då denna energitillförsel inte räknas in föreslagna 55 kWh/m².

En teknik som då blir extra gynnsam att använda är värmepumpar. Dessa drivs med elenergi men utnyttjar i hög utsträckning energi från mark, luft eller vatten. Valet av en värmepumpslösning kan dock innebära att byggherren investerar mindre i andra åtgärder, t.ex. mindre energieffektiva klimatskal och ändå uppfyller energikraven.

Boverket föreslår att systemgräns levererad "köpt" energi ska användas för nära-nollenergibyggnader. Det vill säga att energiprestandakravet på 55 kWh/m², är den energi som levereras till byggnadens tekniska system för uppvärmning, tappvarmvatten och för byggnadens fastighetsdrift, exklusive egenproducerad energi.

I energiprestandadirektivet framgår det att energianvändningen i en nära-nollenergibyggnad i mycket hög grad ska täckas av energi från förnybara källor, vilket gör att definitionen av systemgränsen "köpt energi" överensstämmer med

direktivets intention. Dessutom tillämpas denna definition av systemgräns i nuvarande BBR.

Det råder delade meningar inom branschen och berörda myndigheter, vilket system som skall tillämpas för att erhålla optimal klimat- och resursnytta.

Svenska Bostäder förordar efter moget övervägande att systemgränsen "levererad köpt energi", exklusive egenproducerad energi eller citat "fritt flödande energi" ska tillämpas vid krav på energiprestanda.

Vårt ställningstagande baseras på två huvudargument. Dels ges incitament till att öka vår satsning på egenproducerad energi främst solceller, dels förenklas mätning, verifiering och kontinuerlig uppföljning av energianvändningen för vår fastighetsförvaltning avsevärt.

För att motverka eventuella negativa konsekvenser av detta systemval såsom mindre energieffektiva klimatskal eller ökad elanvändning för värmeproduktion, föreslår vi att kraven på klimatskalets genomsnittliga isoleringsförmåga (Um-värde) skärps och att viktningsfaktor för elvärmeanvändning införs.

Förslag till energiprestanda

Boverket föreslår att gränsen inte ska överstiga 55 kWh/m² Atemp för icke elvärmdda flerbostadshus i klimatzon III (Stockholm).

Med beaktande av förutsättningarna i direktivet att nivån skall kunna uppnås med nuvarande teknik är förslaget en utmaning men dock realistiskt. Vår erfarenhet av att under de senaste åren byggt ett antal flerbostadshus med föreslagna energiprestanda, är att mycket låga nivåer för värmebehovet (klimatskal och ventilation) går att uppnå.

Svårigheten att uppfylla kravet på fastighetens totala energiprestanda är varmvattenanvändningen, då vi som fastighetsägare inte har någon rådighet över denna. Vi förordar därför en hänvisning till SVEBY (Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader) i kommande BBR, där ett schablonvärde för varmvattenanvändningen ska användas vid beräkning och verifiering.

Vi överensstämmer sålunda med förslaget att energiprestanda i klimatzon III för nära-nollenergibyggnader inte ska överstiga 55 kWh/m², där då varmvattenförbrukningen bör schabloniseras.

Förslag till viktning av energislag

I Boverkets rapport föreslås även att viktningsfaktorer ska användas, bland annat för att el är en högvärdig energiform som av tekniska skäl inte kan ersättas av andra energiformer i de flesta andra användningsområden förutom vid uppvärmning.

Den elenergi som används för uppvärmning, kyla eller varmvatten föreslås därför räknas upp med en faktor 2,5 och ska således efter uppräknings inrymmas i det

föreslagna energiprestandakravet. Även i nuvarande BBR, finns krav på begränsning av värmeproduktion med elenergi motsvarande ett viktningskrav.

Även här delar vi Boverkets förslag att en viktningsfaktor för elenergi som är högre än för andra energislag behövs. Vi stöder därför förslaget att viktningsfaktor 2,5 ska tillämpas för elenergi som används för uppvärmning, kyla eller varmvatten.

För att kompensera den ökade elanvändningen till följd av värmepumpsdrift, och öka incitamentet för installation av solel, föreslår vi att motsvarande viktning införs på egenproducerad elenergi som används till värmeproduktion och då avräknas vid beräkning och uppföljning av den totala energiprestandan.

AB Svenska Bostäder

Lars Brogren
Tf VD



Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader

Dnr 110-1080/2015

Bakgrund

Regeringen beslutade den 9 januari 2014 om ”Uppdrag att föreslå definition och kvantitativ riktlinje avseende energihushållningskrav för nära-nollenergibyggnader” N2014/75/E. Enligt artikel 9 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) ska medlemsstaterna se till att alla nya byggnader senast den 31 december 2020 är nära-nollenergibyggnader, och alla nya byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter efter den 31 december 2018. Vidare ska medlemsstaterna upprätta nationella planer för att öka antalet nära-nollenergibyggnader. Regeringen har tidigare gjort bedömningen att det inte funnits tillräckligt underlag för att föreslå en kvantifierad riktlinje. Enligt direktivet om byggnaders energiprestanda är en nära-nollenergibyggnad en byggnad som har mycket hög energiprestanda. Av direktivet framgår även att nära-nollmängden eller den mycket låga mängden energi som krävs i mycket hög grad bör tillföras i form av energi från förnyelsebara energikällor, inklusive från förnybara energikällor som produceras på plats eller i närheten. Av regeringens skrivelse 2011/12:131 framgår att de svenska styrmedlen generellt främjar användningen av förnybar energi, oavsett om användningen sker i byggnaden eller inte samt att byggreglerna beaktar primärenergiaspekter.

Sammanfattning av Familjebostäders förslag till beslut

att energiprestanda i klimatzon III för nära-nollenergibyggnader inte ska överstiga 55 kWh/kvm,år.

att systemgräns levererad ”köpt energi”, exklusive ”fritt flödande energi” ska tillämpas.

att viktningsfaktor 2,5 ska tillämpas för den el som användas för uppvärmning, kyl eller varmvatten. Dock bör egenproducerad el viktas på samma sätt som köpt el för att uppnå lika värdering.

Familjebostäders synpunkter på förslaget

Regeringskansliet har remitterat rapporten ”Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader” (Boverkets rapport 2015:26) till bland annat Stockholms stad. Boverket har fått regeringens uppdrag att ta fram förslag på hur energiprestanda ska definieras, förslag på systemgräns samt kvantitativ riktlinje för energimängder (kWh/m²). De förslag som lämnas ska utgöra underlag för BBR (Boverkets byggregler) för viss typ av offentlig verksamhet från 2019 och för övriga byggherrar från 2021. Boverket ska enligt regeringsuppdraget verka för att lämnade förslag är sådana att även

Energimyndigheten kan ställa sig bakom dem. Detta har på några punkter inte lyckats. Vidare ska synpunkter från byggbransch, energileverantörer, hyresgästorganisationer, fastighetsägare och andra relevanta aktörer inhämtas. Stadens bostadsbolag har genom Bebo (Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus) fått möjlighet att lämna synpunkter under arbetets gång.

Förslag på energiprestanda

Rapporten föreslår att gränsen för energiprestanda inte får överstiga 55 kWh/m² i klimatzon III, där Stockholm ligger.

55kWh/m² är även den nivå som Energimyndigheten står bakom. Familjebostäder anser att Boverkets förslag är rimlig med hänsyn till grundförutsättningen, som enligt Boverket är att nivån ska kunna uppnås med teknik som idag är kommersiellt tillgänglig och fungerar bra vid tillämpning. Familjebostäder föreslår därför att energiprestanda i klimatzon III för nära-nollenergibyggnader inte ska överstiga 55 kWh/kvm,år.

Förslag på systemgräns

Boverket föreslår att systemgräns levererad ”köpt” energi ska användas för nära-nollenergibyggnader. Det vill säga att den mängd energi som energiprestanda kraven ska ställas på är den energi som levereras till byggnadens tekniska system för uppvärmning, tappvarmvatten och för byggnadens fastighetsdrift, exklusive ”fritt flödande energi” som sol, vind, mark, luft och vatten.

Energimyndigheten föreslår i gengäld inte systemgränsen ”köpt energi” utan anser att underlag för bedömning av val av systemgräns inte är tillräckligt. Energimyndigheten föreslår att Boverket och Energimyndighet får i uppdrag att genomföra konsekvensanalys av olika systemgränser.

Familjebostäder anser att förslaget om ”köpt energi” är det mest rimliga då den överensstämmer med energiprestandadirektivets intention. I energiprestandadirektivet framgår det att energianvändningen i ett nära-nollenergibyggnad i mycket hög grad ska täckas av energi från förnybara källor. Denna systemgräns är dessutom den som tillämpas i dagens BBR. Familjebostäder föreslår därför att systemgräns levererad ”köpt energi”, exklusive ”fritt flödande energi” ska tillämpas.

Förslag på viktningfaktorer

Boverket föreslår även att viktningfaktorer ska användas. Den el som används för uppvärmning, kyla eller varmvatten föreslås viktas med en faktor 2,5. Dagens viktning i BBR motsvaras av faktor 1,63.

Det ställs redan idag krav på hushållning med elenergi, bland annat för att el är en högvärdig energiform som av tekniska skäl inte kan ersättas av andra energiformer i de flesta andra användningsområden förutom vid uppvärmning.

Energimyndigheten avråder dock från att använda viktning och primärenergifaktorer som styrmedel. Energimyndigheten menar att energipriserna (där miljöskatter ingår) bör utgöra viktningen mellan energibärare och att energimarknadernas funktion inte tillåts verka fullt ut om primärenergifaktorer används som styrmedel.

Familjebostäder delar Boverkets uppfattning att en viktningfaktor för elenergi som är högre än för andra energislag behövs och fyller två funktioner: dels att hushålla med elenergi, dels att beakta teknikneutralitet vid val av systemgräns levererad (köpt) energi.

Därför föreslår Familjebostäder att viktningsfaktor 2,5 ska tillämpas för den el som användas för uppvärmning, kyl eller varmvatten. Dock vill Familjebostäder poängtera att egenproducerad el bör viktas på samma sätt som köpt el för att uppnå lika värdering.

Lars Björk
tf VD
AB Familjebostäder



Remissvar avseende Boverkets förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader

Micasa Fastigheter har fått rubricerad underremiss av Stockholms Stadshus AB för yttrande senast 15-08-13.

Micasa Fastigheter vill med anledning av remissen anföra följande.

Bolaget har tillsammans med de andra bostadsbolagens sakkunniga granskat remissen och har därvid beslutat att i tillämpliga delar överlämna miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-06-24 som svar på remissen.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Patrik Emanuelsson
VD

Underremiss av Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader, dnr 110-1080/2015

AB Stockholmshem får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

Sammanfattning av våra synpunkter

Stockholmshems ställer sig bakom Boverkets förslag om att införa gränsen 55 kWh/m², för flerbostadshus, i den klimatzon där Stockholm ligger. Bolaget bedömer att förslaget är rimligt med hänsyn till grundförutsättningen att nivån ska kunna uppnås med teknik som idag är kommersiellt tillgänglig och fungerar bra vid tillämpning. 55kWh/m² är även den nivå som även Energimyndigheten står bakom.

Vidare anser bolaget att den definition av energiprestanda som föreslås, ”köpt energi” exklusive fritt flödande energi (där el viktas med en faktor 2,5 jämfört med dagens 1,63) är mest rimlig då den överensstämmer bäst med energiprestandadirektivets intention. I energiprestandadirektivet framgår det att energianvändningen i en nära-nollenergibyggnad i mycket hög grad ska täckas av energi från förnybara källor. Denna systemgräns tillämpas i dagens BBR.

Stockholmshem anser vidare att egenproducerad el ska viktas på samma sätt som köpt el för att uppnå lika värdering.

Förslaget

Regeringskansliet har remitterat rapporten ”Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader” (Boverkets rapport 2015:26) till bland annat Stockholms stad. Boverket har fått regeringens uppdrag att ta fram förslag på hur energiprestanda ska definieras, förslag på systemgräns samt kvantitativ riktlinje för energimängder (kWh/m²). De förslag som lämnas ska utgöra underlag för BBR (Boverkets byggregler) för viss typ av offentlig verksamhet från 2019 och för övriga byggherrar från 2021. Boverket ska enligt regeringsuppdraget verka för att lämnade förslag är sådana att även Energimyndigheten kan ställa sig bakom dem. Detta har på flera viktiga punkter inte lyckats. Vidare ska synpunkter från byggbranschen, energileverantörer, hyresgästorganisationer, fastighetsägare och andra relevanta aktörer inhämtas. Stadens bostadsbolag har genom Bebo (Energimyndighetens beställargrupp för bostäder) fått möjlighet att lämna synpunkter under arbetets gång.

Våra synpunkter

Stockholmshem anser att rapporten är en ambitiös genomlysning av hela komplexet med energiprestanda, teknikneutralitet, kostnadsaspekter och resonemang om möjliga nivåer. Bolaget anser även att arbetssättet med att knyta referensgrupper från olika berörda aktörer till utredningen är värdefullt.

Nära noll nivå

Boverket föreslår som riktlinje 55 kWh/m²/år för ej elvärmade flerbostadshus, 50 kWh/m²/år för ej elvärmade lokaler och 35 kWh/m²/år för elvärmade småhus (vanligaste lösningen) i den

klimatzon där Stockholm ligger. Med beaktande av förutsättningen i direktivet att nivån ska åstadkommas med dagens tillgängliga teknik anser Stockholmshem att:

- Boverkets föreslagna nivå om 55 kWh/m²/år för flerbostadshus ligger i rätt storleksordning.
- Det är bekymmersamt att Boverket fortfarande bara har en lokalkategori. I takt med att energikraven skärps måste en differentiering med fler lokalkategorier införas. Det är i längden ohållbart att ställa samma energikrav på en lagerlokal och ett köpcentrum. För exempelvis en kontorsbyggnad ligger dock den föreslagna skärpningen i rätt storleksordning. Stockholmshem kan i detta sammanhang konstatera att olika typer av lokalbyggnader byggts om till bostäder i Stockholm och b.la. av det skälet bör även Um-kravet (ett mått på klimatskalets genomsnittliga isoleringsförmåga) för lokaler skärpas. Detta bör närmare utredas av Boverket.

Val av systemgräns

Stockholmshem anser att ”köpt energi” med fritt flödande energi som systemgräns i kombination med ett skärpt Um-krav är det som på ett långsiktigt sätt bäst garanterar en byggnads energiprestanda.

Köpt och egenproducerad el bör dessutom viktas med faktorn 2,5 för att uppnå lika värdering.

Övriga synpunkter

- För det fall energideklarationer utförs med beräknade värden bör dessa kompletteras med uppmätta värden efter två år.
- Kravet på Um (ett mått på klimatskalets isoleringsförmåga) bör skärpas till 0,3 för bostäder. Stockholms stad har låtit utföra en studie av de bostäder som byggs för 55 kWh/m² i Norra Djurgårdsstaden och resultatet redovisar ett medelvärde på ca 0,3.
- Boverket bör införa en hänvisning till Sveby¹ i BBR för att säkerställa att indata vid energibehovsberäkningar hanteras på ett enhetligt sätt enligt Svebys metod.
- Tappvarmvatten bör inte ingå i BBR-kravet då det är en brukarrelaterad fråga på samma sätt som hushållsel som heller inte ingår i BBR-kravet. Vid energibehovsberäkning för en ny byggnad utgår man alltid från Svebys schablon som är 25 kWh/m²/år för bostäder. Om användningen vid uppmätning är större anses det bero på onormalt brukarbeteende. I detta fall räknas den överskjutande delen bort. Är den mindre än 25 kWh/m²/år får byggnaden en bättre energiprestanda.

AB STOCKHOLMSHEM

Mikael Källqvist
Tf. VD

¹ Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader



Skolfastigheter i Stockholm AB

Remiss av rapporten Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibygnader

Miljöroteln har remitterat rubricerade remiss till koncernledningen för Stockholms Stadshus AB, som i sin tur som underremiss tillställt SISAB ärendet för besvarande. Boverket har haft i uppdrag att föreslå vad nära-noll ska innebära i Sverige i form av krav på byggnaders energiprestanda. Ett förslag har tagits fram som omfattar dels hur kraven ska ställas, det vill säga vilken energimängd som ska räknas in i byggnadens energiprestanda, och dels vilka nivåer på energiprestandan som ska gälla för näranollenergibygnader.

Direktivets krav på införande av nära-nollenergibygnader grundar sig på antagandet att genom införandet av energikrav, som är mer ambitiösa än vad som på kort sikt motsvarar kostnadsoptimala nivåer, över tid kommer att generera dynamiska effekter i form av teknisk utveckling och därtill knutna positiva samhällsekonomiska effekter. Dessa positiva effekter förväntas neutralisera de merkostnader som kravskärpningen initialt medför.

SISAB finner att Boverkets förslag är i linje med de intentioner bolaget har för energiprestanda i nybyggnation. Det är av största vikt att kunna använda sådan teknik som är kommersiellt tillgänglig och introducerad utan att kostnaderna ökar i en omfattning som skulle påverka produktion negativt för nya fastigheter.

Bolaget vill lyfta fram att FN:s barnkonvention, med utgångspunkt från barnens bästa och barnens behov, ska vara utgångspunkt i alla utbildningsmiljöer såväl inne som ute för både förskola, grundskola och gymnasium. En god innemiljö bidrar till hälsa, välbefinnande och lärande under skoltid.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Carl Bodsten
tf VD