

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01

Till
KF/KS kansli

Remiss av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad. KS dnr 001634/2014. Kontorsyttrande

Exploateringskontoret får som yttrande anföra följande.

Krister Schultz
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

I energieffektiviseringsdirektivet ställs krav på att medlemsstaterna i EU att se till att byggherrar och fastighetsägare installerar individuell mätare så att varje lägenhets energianvändning för uppvärmning, kyla och tappvarmvatten kan mätas.

Sverige har implementerat direktivet genom lagen om energimätning i byggnader. Lagen ställer bland annat krav på byggherrar och byggnadsägare att det ska gå att mäta värme, kyla och tappvarmvatten i varje lägenhet vid uppförande och ombyggnad. Kravet gäller dock bara om åtgärden är kostnadseffektiv och, vid ombyggnad, tekniskt genomförbar.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Det är inte den enskilde byggherren eller byggnadsägaren som själv ska bedöma om det är kostnadseffektivt att installera individuella mätare, utan en generell bedömning bör istället göras av Boverket. Därför fick Boverket våren 2014 uppdraget att utreda och ange i vilka fall det bör installeras mätsystem för värme, kyla och tappvarmvatten i byggnader.

Näringsdepartementet har översänt Boverkets rapport Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad till remissinstanser för yttrande senast den 9 februari 2015.

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till bland annat exploateringsnämnden för yttrande senast den 12 januari 2015.

Remissbehandlingen

Nämndbehandling medges inte inom angiven remisstid. Exploateringskontoret lämnar därför som remissvar detta kontorsytttrande vilket även kommer att anmälas för exploateringsnämnden den 29 januari 2015.

Remissen

Boverket har på regeringens uppdrag utrett vilka byggnader det är kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten. Utredningen ska ge underlag till ett förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader. Enligt lagen ska den som uppför en byggnad eller genomför en ombyggnad se till att varje lägenhets användning av värme, kyla och tappvarmvatten kan mätas om det är kostnadseffektivt och, vid en ombyggnad, tekniskt genomförbart.

För att besvara frågan när individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten i flerbostadshus är kostnadseffektivt har Boverket räknat på dessa kostnader och möjliga intäkter. Resultaten visar att ett krav skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om och som installerar individuella värme- och vattenmätare.

Baserat på utredningens beräkningsresultat föreslår Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten vid uppförande eller ombyggnad. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag till förordningsbestämmelser.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret lämnar följande synpunkter.

Energikraven på nybyggnationer blir allt hårdare och många byggherrar bygger redan nu mer energieffektivt än det nationella regelverket kräver.

Bebyggelsens utformning, placering och struktur påverkar energianvändningen och energitillförseln i bebyggelsesektorn. Förutsättningarna för miljötekniska lösningar behöver integreras i bebyggelsestrukturen och arkitekturen redan från början, så att det finns goda förutsättningar för att använda miljöteknik.

I Stockholm stad är hållbar stadsutveckling ett högt prioriterat område. Stockholm ska 2030 vara världsledande på att utveckla, kommersialisera och tillämpa ny energi- och miljöteknik. Genom energieffektivisering och ökad användning av fossilbränslefräa energikällor kommer stadens bidrag till växthuseffekten att minska.

Det är därför nödvändigt att genom olika former av energi-effektiviseringsåtgärder minska den totala energianvändningen i bostäder och anläggningar.

För energianvändningen är livsstils- och beteendefrågor särskilt viktiga och påverkar i hög grad möjligheterna att nå målen. Användningen av hushållsel saknar idag såväl gräns- som riktvärden och går inte att reglera på motsvarande sätt som fastighetsel, men kan i hög grad påverkas genom väl genomtänkta installationer vid uppförande av byggnader. Elanvändningen i hushåll ligger idag på cirka 30 till 40 kWh/m² vilket bör vara möjligt att halvera.

Att de boende även kan avläsa sin energiförbrukning och de variationer i förbrukning som olika användning leder till ger också en stor besparingspotential, framförallt när kopplingen mellan förbrukning och kostnad synliggörs.

För att sätta fokus på användning av el som är kopplat till det egna beteendet bör mål eller riktlinjer även sättas upp för hushållens elförbrukning. Bästa möjliga teknik tillsammans med incitament för brukarna bör kunna halvera användningen av hushållsel. Användarvänliga, smarta installationer gör det lätt att påverka sin användning av varmvatten, hushålls- och verksamhetsel.

Energianvändningen kan följas per timme, dag, månad och år med koppling till kostnad och miljöbelastning samt jämförelsetal och energispartips. För användarna tydliggörs hur energiför-

brukning och kostnader ökar eller minskar beroende av egna beteenden, t.ex. om elutrustning står i standbyläge eller stängs av.

De boende bör vid inflyttning även erbjudas en energi- och klimatintroduktion för att lätt kunna anpassa sitt beteende och förstå husets funktioner och sina möjligheter att hushålla med energi och andra resurser.

De erfarenheter som kan dras från en rad projekt, bland annat Hammarby Sjöstad, är att måluppfyllelse bara delvis är beroende av tekniska innovationer och utformningen av byggnaderna. Miljömålen uppfyllelse är också starkt beroende av de boende och deras val och handlingsmönster.

Boende tycks föredra miljövänliga lösningar som är inbyggda i husen och därmed underlättar beteendeförändringar. Svårigheten att ändra sitt beteende anges ofta till bristande ekonomiska incitament, för lite ansvar och befogenheter. Detta är en viktig slutsats.

Mot bakgrund av de argument som framförts ovan anser exploateringskontoret att det är anmärkningsvärt att Boverket inte kommit fram till något förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader.

Nya arbetssätt med hållbarhetskriterier

Den nya lagen om riktlinjer för markanvisningar samt ändringar i plan- och bygglagen (PBL) träder ikraft 1 januari 2015. Den nya bestämmelsen innebär att en kommun inte får ställa krav utöver Boverkets byggregler, enligt 8:4 PBL, på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, andra ärenden enligt PBL eller i samband med genomförande av detaljplaner.

Mot bakgrund av den nya lagen har bland annat exploateringskontoret utrett nya arbetsmodeller för att uppnå stadens hållbarhetsmål.

Boverkets antagande

I Boverkets analys likställs kostnadseffektivitet med lönsamhet. För beräkningarna har Boverket använt en investeringskalkyl där nuvärdet av intäkterna ställs mot nuvärdet av kostnaderna. Intäkterna av värdet av energibesparingen, värdet av effektbesparingen samt för tappvarmvatten även värdet av vattenbesparingen. På minussidan finns installationskostnaden och årliga kostnader för drift.

Exploateringskontoret ifrågasätter Boverkets antagande om att likställa kostnadseffektivitet med lönsamhet. Att genom olika former av energieffektiviseringsåtgärder minska den totala energianvändningen i bostäder och anläggningar anser exploateringskontoret vara skäl nog för att istället utgå från principen om kostnadsneutralitet.

Ekonomiskt är det svårt för ett byggbolag att motivera införandet av individuell värmemätning baserat på minskad årsvärme-kostnad, men förhoppningsvis medför tydliggörande av kostnaden för uppvärmning och varmvatten att de boende kan ändra sitt beteende. Det kräver dock en snabb återföring via hyresavin så att den boende kan relatera sitt beteende till värme- och vattenkostnaden.

I övrigt har exploateringskontoret inga synpunkter kring Boverkets förslag.

Slut