

**Handläggare**  
Anette Jansson  
Telefon: 50828820

**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2015-08-25 p. 14

## **Remiss av Promemoria: Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35)**

**Remiss från kommunstyrelsen dnr 110-1186/2015**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Godkänna och överlämna miljöförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Per Enarsson  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Näringsdepartementet har skickat Promemoria: Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35) på remiss till Stockholms stad. Kommunstyrelsen har i sin tur remitterat förslaget till bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 10 september 2015.

Miljöförvaltningen tar inte ställning till investeringsstödet i sig eftersom detta inte är en miljöfråga.

Miljöförvaltningen vill uppmärksamma att regelverket kring energikrav bör ses över ytterligare vad gäller areabegrepp, samordning med Boverkets nära-nollenergibygnader, samt om det förhöjda kravet på 45 kWh/kvadratmeter Atemp är rimligt särskilt för små lägenheter.

## Bakgrund

Näringsdepartementet har skickat Promemoria: Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35) på remiss till Stockholms stad. Kommunstyrelsen har i sin tur remitterat förslaget till bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 10 september 2015.

I promemorian föreslås att ett investeringsstöd bör införas till fastighetsägare för anordnande av nya hyresbostäder och bostäder för studerande. Utgångspunkter för förslaget är att:

- stödet ska avse nya hyresbostäder och bostäder för studerande i allmänhet,
- stödet ska riktas till de delar av landet där det råder befolkningstillväxt och bostadsbrist respektive brist på bostäder för studerande,
- stödet ska komma hyresgästerna till del,
- stödet ska främja ett kostnadseffektivt bostadsbyggande,
- de byggnader för vilka stöd lämnas ska ha en god energiprestanda.

Investeringsstödet föreslås villkoras med att byggnaden ska ha en låg energianvändning, motsvarande högst 80 procent av kraven i Boverkets byggregler, vilket motsvarar 64 kWh per kvadratmeter och år i klimatzon III. Om ett projekt medför en energianvändning motsvarande högst 56 procent av kraven i Boverkets byggregler föreslås stödbeloppen höjas med 75 procent.

Promemorian i sin helhet finns på

[http://www.regeringen.se/contentassets/9c2261783b4c443c9acacaf13613b4e4/remissmissiv-ds-2015\\_35.pdf](http://www.regeringen.se/contentassets/9c2261783b4c443c9acacaf13613b4e4/remissmissiv-ds-2015_35.pdf)

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen tar inte ställning till investeringsstödet i sig eftersom detta inte är en miljöfråga.

Miljöförvaltningen anser att regelverket kring energikrav bör ses över ytterligare vad gäller areabegrepp, samordning med Boverkets nära-nollenergibygnader, samt om det förhöjda kravet på 45 kWh/kvadratmeter Atemp är rimligt särskilt för små lägenheter.

## Tydliggör areabegrepp för energikrav

Investeringsstödet föreslås beräknas utifrån areabegreppet *BRA* istället för *Atemp* som är det som Boverket normalt använder, vilket det också förs ett resonemang kring i promemorian. Miljöförvaltningen anser att det är godtagbart att använda de olika begreppen, men att det då måste vara tydligt vilket begrepp som används i olika

situationer. När det refereras till energinivåer som kraven ska gälla för så hänvisas det till Boverkets nivåer. Det bör där framgå att kravnivåerna för stöd i klimatzon 3 (som är den klimatzon Stockholm ligger inom) är 64 kWh/kvadratmeter *Atemp* och år eller 45 kWh/kvadratmeter *Atemp* och år för det förhöjda stödet.

### Samordning med Boverkets "Nära-nollenergibygnader"

Miljöförvaltningen konstaterar att föreliggande förslag till energinivåer inte är samordnat med de nivåer som föreslås i Boverkets "Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibygnader" som är ute på remiss. Där föreslås nära-noll för flerbostadshus till 55 kWh/kvadratmeter *Atemp* och år. För flerbostadshus med mer än 51 % små lägenheter (mindre än 35 kvadratmeter per lgh<sup>1</sup>) föreslås nivån till 65 kWh/kvadratmeter *Atemp* och år, eftersom det är svårare att få en bra energiprestanda i små lägenheter.

Små lägenheter som innehåller både kök och badrum blir med dagens krav på ventilation "överventilerade" och drar därmed mer energi per kvadratmeter än en större lägenhet. Det kommer alltså vara väldigt svårt att bygga lägenheter med kök och badrum som klarar den lägre gränsen för energiprestandan i förslaget. Detta gör att man troligtvis styr mot andra boendeformer som delar åtminstone kök för att klara det förhöjda energikravet.

Miljöförvaltningen föreslår att energikraven i investeringsstödet samordnas med Boverkets arbete med nära-nollenergibygnader, för att förenkla för byggbranschen.

### Rimlighetsbedömning av 45 kWh/kvadratmeter *Atemp*

Miljöförvaltningen föreslår att det görs en bedömning av om nivån på 45 kWh/kvadratmeter *Atemp* som föreslås för höjt investeringsstöd är rimlig. Boverkets utredning om nära noll indikerar att så inte är fallet.

## SLUT

### Bilaga

1. Utdrag ur Promemoria: Investeringsstöd för anordnande av nya bostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35), kapitel 1 "Promemorians huvudsakliga innehåll"

---

<sup>1</sup> Det är här oklart om det är *Atemp*, BRA eller BOA som avses.