

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01**Till**
KF/KS kansli

Remiss av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse. KS dnr 123-1529-2015. Kontorsyttrande

Exploateringskontoret får som yttrande anföra följande.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Enligt lagen om energimätning i byggnader ska den som äger en byggnad se till att den energi som används för en lägenhets inomhusklimat kan mätas, om det är tekniskt genomförbart och kostnadseffektivt att installera system för individuell mätning och debitering. Boverket har därför på regeringens uppdrag utrett i vilka fall det är tekniskt genomförbart och kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten.

Regeringsuppdraget är uppdelat i två delar. Deluppdrag 2, vilket denna remiss avser, gäller individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse.

Resultatet från kostnadseffektivitetsberäkningarna visar att en investering i individuell mätning och debitering med radiator-

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

mätare eller eller komfortmätning generellt inte är kostnads-
effektivt i befintliga byggnader.

För energianvändningen är livsstils- och beteendefrågor särskilt viktiga och påverkar i hög grad möjligheterna att nå målen. Boende tycks föredra miljövänliga lösningar som är inbyggda i husen och därmed stimulerar beteendeförändringar. Svårigheten att ändra sitt beteende anges ofta till bristande ekonomiska incitament, för lite ansvar och befogenheter.

Mot bakgrund av bland annat dessa argument anser exploateringskontoret att det är anmärkningsvärt att Boverket inte heller i denna del kommit fram till något förslag på förordningsbestämmelser till lagen om energimätning i byggnader.

Bakgrund

Enligt lagen om energimätning i byggnader ska den som äger en byggnad se till att den energi som används för en lägenhets inomhusklimat kan mätas, om det är tekniskt genomförbart och kostnadseffektivt att installera system för individuell mätning och debitering. Boverket har därför på regeringens uppdrag utrett i vilka fall det är tekniskt genomförbart och kostnadseffektivt att installera mätsystem för individuell mätning av värme, kyla och tappvarmvatten.

Regeringsuppdraget är uppdelat i två delar. Som svar på det första deluppdraget lämnade Boverket hösten 2014 rapporten ”Individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad”. Boverket föreslog i rapporten att inte ställa krav på individuell mätning och debitering för värme, tappvarmvatten eller kyla. Detta eftersom resultatet visade att ett krav skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare som bygger nytt eller bygger om. Boverkets bedömning är att detta resultat även kan appliceras på befintlig bebyggelse.

Deluppdrag 2 gäller individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse.

Resultatet från kostnadseffektivitetsberäkningarna visar att en investering i individuell mätning och debitering med radiatormätare eller eller komfortmätning generellt inte är kostnads-
effektivt i befintliga byggnader. Investeringen framstår också som riskfylld.

Sammantaget föreslår Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag på förordningsbestämmelser.

Ärendets beredning

Nämndbehandling medges inte inom angiven remisstid. Exploateringskontoret lämnar därför som remissvar detta kontorsyttrande vilket även kommer att anmälas för exploateringsnämnden den 12 november 2015.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret lämnar följande synpunkter.

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/kvm 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. Användarvänliga, smarta installationer gör det lätt att påverka sin användning av varmvatten, hushålls- och verksamhetsel.

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. Miljömålets 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.

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

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 fastighetsbolag att motivera införandet av individuell värmemätning baserat på minskad årsvärmekostnad, 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