

Stadsledningskontoret  
Stadshus AB  
Exploateringskontoret  
Fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Stadsbyggnadskontoret

Gemensamt tjänsteutlåtande  
Dnr KS 2020/263  
Dnr 2020/49  
Dnr E2020-00901  
Dnr FSK 2020/123  
Dnr 2020-3377  
Dnr 2020-03432

Sida 1 (5)  
2020-04-02

**Handläggare**

Stadsledningskontoret  
Jonas Claeson  
Telefon: 0850829304

Stadshus AB  
Peter Dahlberg  
Telefon: 0850829323

Exploateringskontoret  
Frida Nordström  
Telefon: 0850887616

Fastighetskontoret  
Daniel Bäcklin  
Telefon: 0850827023

Miljöförvaltningen  
Kerstin Lundvik  
Telefon: 0850828744

Stadsbyggnadskontoret  
Mikael Andersson Ståhl  
Telefon: 0850827142

**Till**

Kommunstyrelsen  
Koncernstyrelsen  
Exploateringsnämnden  
Fastighetsnämnden  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Stadsbyggnadsnämnden

## Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader

Remiss från Boverket

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande.

Remissen *Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader* anses besvarad med vad som sägs i stadsledningskontorets, Stadshus AB, exploateringskontorets, fastighetskontorets, miljöförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

### Bakgrund

Boverket har remitterat förslag till föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader bland annat till Stockholms stad för besvarande.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för kvalitet och stadsutveckling tillsammans med Stadshus AB, exploateringskontoret, fastighetskontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret.

## Ärendet

Regeringen har fattat beslut om ändring i Förordning (2014:348) om energimätning i byggnader. Ändringen innebär att krav införs på installation av system för individuell mätning och debitering (IMD) av värme och tappvarmvatten i flerbostadshus. Kravet för IMD av värme gäller befintliga byggnader som inte har tillräckligt bra energiprestanda. Här finns även en valmöjlighet för byggnadsägaren att förbättra energiprestanda på annat sätt än att införa IMD. De flesta av bestämmelserna i den ändrade förordningen trädde i kraft den 1 december 2019. Krav på installation av IMD träder dock i kraft först den 1 juli 2021.

I den ändrade förordningen ges Boverket bemyndigande att meddela föreskrifter i ett antal punkter och innebär följande:

- Den som äger ett flerbostadshus i Jämtlands, Västerbottens eller Norrbottens län som har en energiprestanda, uttryckt som ett primärenergital, som överstiger 180 kWh/m<sup>2</sup> och år ska installera system för IMD av värme.
- Den som äger ett flerbostadshus i något av landets övriga län som har en energiprestanda, uttryckt som ett primärenergital, som överstiger 200 kWh/m<sup>2</sup> och år ska installera system för IMD av värme.
- Den som för egen räkning utför eller låter utföra en ombyggnad av ett flerbostadshus som innefattar en ny installation av tappvarmvatten eller en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten ska i samband med ombyggnaden installera system för IMD av varje lägenhets förbrukning av tappvarmvatten.

Förordningen innehåller följande möjligheter till undantag:

- System för IMD av värme eller tappvarmvatten behöver inte installeras om det inte är tekniskt genomförbart eller om

åtgärden inte är proportionell i förhållande till de möjliga energibesparingar som skulle kunna uppnås.

- System för IMD av värme behöver inte heller installeras om andra konkreta, planerade energieffektiviserande åtgärder kommer att medföra lägre primärenergital än de gränsvärden som anges.

IMD för värme ska enligt förordningen vara installerat i flerbostadshus som omfattas av kraven senast den 1 juli 2021, om inte byggnaden är undantagen. Det innebär att en byggnadsägare med flerbostadshus som överskrider gränsvärdet på energiprestanda behöver hantera frågan i god tid före detta datum.

Kravet på installation av IMD för tappvarmvatten ska tillämpas i ombyggnadsfall vid ansökan om bygglov eller anmälan som görs efter den 1 juli 2021.

I den ändrade förordningen ges Boverket bemyndigande att meddela föreskrifter om:

- Beräkningen av primärenergital.
- Kriterier för teknisk genomförbarhet.
- Kriterier för proportionalitet i förhållande till möjliga energibesparingar (lönsamhet).
- Kriterier för konkreta, planerade energieffektiviserande åtgärder.

Remissen omfattar föreskrifter för de byggnadsägare som berörs av kravet på införande av IMD för värme och tappvarmvatten.

Boverket föreslår att installation av system för individuell mätning och debitering inte är proportionellt i förhållande till möjliga energibesparingar om åtgärden är privat- eller företagsekonomiskt olönsam. En åtgärd antas vara olönsam om investeringen ger en avkastning, internränta, som är lägre än byggnadsägarens avkastningskrav på investeringar, kalkylränta. Boverket föreslår att den ekonomiska livslängden för IMD utrustning fastställs till 10 år och att den årliga energiprisökningen är 4 procent (nominell).

### **Synpunkter och förslag**

Enligt kommunfullmäktiges budget 2020 har staden unika möjligheter att vara ledare i den globala omställningen som världen står inför. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som

minskar klimatbelastningen. Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig ekonomisk hållbarhet. Stockholms stad ska gå före och strukturerat energieffektivisera sina egna fastigheter, såväl hus som övriga byggnader.

Kontorens samlade bedömning är att det är positivt att Boverket tar fram tillämpningsföreskrifter om individuell mätning och debitering (IMD). Det innebär att det blir tydligt vilka kriterier som gäller för krav på införande av IMD. Kontoren ser positivt på att kravet gäller högförbrukande byggnader och att krav på införande av IMD kan ersättas av att energieffektiviseringsåtgärder genomförs av fastighetsägaren. Det är viktigt att kraven på energieffektiviserande åtgärder finns kvar i det slutgiltiga regelverket. Föreskrifterna kan innebära en positiv miljöeffekt i de byggnader där det finns potential att minska användningen av värme och tappvarmvatten. Föreskrifterna kan underlätta att hålla nere kostnaderna för berörda byggnadsägare och tillsynsmyndigheter. Kontoren vill ändå framföra en del synpunkter i sak.

Boverket föreslår att primärenergitalet ska bestämmas på samma sätt som framgår av avsnitt 9 i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, i dess lydelse enligt BFS 2017:5. Boverket hade under 2019 en remiss om förändrade primärenergifaktorer som kommer att träda i kraft under 2020.

I föreliggande remiss föreslås att de byggnader som omfattas av kravet på IMD ska behålla de nuvarande primärenergifaktorerna under tiden IMD kravet är aktuellt. Detta innebär att det kommer finnas två olika primärenergital för samma byggnad under tiden IMD kravet är aktuellt. Ett som kommer att användas i Energi-deklarationen för att uttrycka en byggnads energiprestanda och ett annat som kommer att användas för att avgöra om en byggnad omfattas av IMD-kravet.

Kontorens samlade bedömning är att ange två olika sätt att räkna en primärenergifaktor, som resulterar i två olika siffror för samma byggnad kommer att leda till förvirring och missuppfattningar. Boverket skulle istället kunna räkna fram nya gränsvärden för IMD när behov uppstår, för att det ska bli enklare att följa upp i Energi-deklarationen och underlätta för både byggnadsägare och tillsynsmyndigheten. Alternativt skulle begreppet primärenergital ersättas med begreppet köpt energi, vilket används vid beräkningar av lönsamhetskalkyler för energieffektiviseringar.

Kontorens samlade bedömning gällande proportionalitet i förhållande till möjliga energibesparingar är att det är rimligt att Boverket föreslår att en förutsättning för installation IMD-värme i en fastighet är att åtgärden är lönsam. Att Boverket anger vilken livslängd som ska användas i kalkylen anses bra medan att föreslå en beräkning som innebär 4 procent energiprisökning bedöms för högt i relation till de senaste årens genomsnittliga ökningar. Det riskerar att skapa större incitament att investera i energibesparande åtgärder än vad som i realitet är lönsamt.

Kontorens samlade bedömning gällande Boverkets förslag om att konkreta och planerade energieffektiviserande åtgärder ska implementeras inom 6 månader från att lagen träder i kraft, som kan innebära att byggnader inte längre omfattas av kraven på IMD, är alldeles för lite tid.

Slutligen vill kontoren framföra att en ny tillsynsuppgift innebär flera utmaningar för en kommun. Det är svårt att uppskatta omfattningen av en sådan uppgift och kostnader som inte kan finansieras med avgiftsuttag kommer att uppstå. Istället bör Boverket, som redan har rutiner för tillsyn av energideklaration av byggnader och en databas för alla energideklarationer i Sverige, ansvara för tillsynen.

Stadsledningskontorets Stadshus AB, exploateringskontoret, fastighetskontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader anses besvarad med vad som sägs i det gemensamma tjänsteutlåtandet.

Magdalena Bosson  
Stadsdirektör/VD Stadshus AB

Johan Castwall  
Förvaltningschef  
Exploateringskontoret

Anders Kindberg  
Förvaltningschef  
Fastighetskontoret

Anna Hadenius  
Förvaltningschef  
Miljöförvaltningen

Anette Scheibe Lorentzi  
Förvaltningschef  
Stadsbyggnadskontoret

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Johan,Castwall	2020-04-02
Anette,Scheibe Lorentzi	2020-04-03
Anders,Kindberg	2020-04-02
Magdalena,Bosson	2020-04-02
Anna Helena,Hadenius	2020-04-03