

Handläggare
Maria Vollmer
08-508 26 472**Till**
Exploateringsnämnden
2025-05-22

Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporter 2025:3, 2025:6 och 2025:8). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Thomas Andersson
FörvaltningschefAnders Jonsson
AvdelningschefFrida Nordström
Enhetschef

Sammanfattning

Stockholms stad har fått Boverkets rapporter

- Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (rapport 2025:3)
- Översyn av systemet med energideklarationer (rapport 2025:6)
- Hållbar mobilitet (rapport 2025:8)

på remiss och kommunstyrelsen har i sin tur remitterat rapporterna till exploateringsnämnden.

Rapporterna utgör delrapporteringar av regeringsuppdraget att införliva Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) i svensk lagstiftning. Boverkets förslag till genomförande av direktivet om byggnaders energiprestanda är på en övergripande nivå, där de flesta delarna av direktivet föreslås genomföras i ett senare skede genom föreskrifter.

Exploateringskontoret anser överlag att det är positivt att ändringar införs för att bidra till minskad klimatpåverkan. Dock har kontoret några specifika kommentarer på två av rapporterna.

Översyn av systemet med energideklarationer (rapport 2025:6)

Kontoret anser det befogat att krav på innehåll i energideklarationerna utökas och specificeras. Däremot uppfattar kontoret att kravet om uppskattad livscykel-GWP är otydligt och inte jämförbart. Begreppet "slutlig/levererad energianvändning" bör förtydligas, och det bör omfatta tillförd energi och baseras på uppmätta värden.

Exploateringskontoret bedömer att föreslagna ändringar inte på något betydande sätt påverkar de hållbarhetskrav på energiområdet som ställs i stadens markanvisningsavtal.

Hållbar mobilitet (rapport 2025:8)

Exploateringskontoret välkomnar ambitionen med breddningen och tillägget för det elfte tekniska egenskapskravet från "laddning av elfordon" till "hållbar mobilitet" och att krav på cykelparkeringsplatser införs och tydliggörs. Kontoret ställer sig dock frågande till om laddning av elfordon ska ingå i begreppet "hållbar mobilitet", utan önskar istället att ytterligare ett tekniskt krav införs för att separera laddning av elfordon och hållbar mobilitet.

Exploateringskontoret anser att det är positivt att styra andelen elladdning till en högre nivå, men kan dock konstatera att lagkravet kan ge ett utökat behov av uppföljning och att detta kan bli tidskrävande för kommunen.

Kontoret anser att antalet cykelparkeringar bör styras utifrån bebyggelsens yta. I stadens förslag till reviderade riktlinjer för mobilitet och parkering i nybyggnation krävställer staden tydligare vad som avses med cykelparkering av god standard och med föreslagen ändring av direktivet kan detta även få lagstöd.

Remissen

Exploateringsnämnden har fått Boverkets rapporter

- Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (rapport 2025:3)
- Översyn av systemet med energideklarationer (rapport 2025:6)
- Hållbar mobilitet (rapport 2025:8)

på remiss för svar senast den 20 maj 2025 med anstånd för att möjliggöra nämndbehandling.

De tre rapporterna är delrapporteringar av regeringsuppdraget att införliva Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda¹ (omarbetning) i svensk lagstiftning. Rapporterna innehåller förslag på ändringar på lag- och förordningsnivå. Det övergripande syftet med det omarbetade direktivet är att hela byggnadsbeståndet ska vara så kallade nollutsläppsbyggnader senast år 2050. Direktivet ställer bland annat nya krav på energihushållning och värmeisolering, utökade krav på innehållet i energideklarationerna, nya krav på solenergiinstallationer och hållbar mobilitet och krav på redovisning av växthusgasutsläpp under hela livscykeln (livscykel-GWP).

Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (rapport 2025:3)

Rapporten utgör delredovisning i de två uppdragen om att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/1304) och att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i samma direktiv (KN2024/01373).

Det omarbetade direktivet medför bland annat nya krav på energihushållning och värmeisolering, att ett flertal befintliga krav och beräkningsmetoder för kravnivåernas fastställande behöver ändras och krav på installation av solenergiteknik samt införande av det nya begreppet ”nollutsläppsbyggnad”.

Boverket anser inte att det finns något behov av ändringar i plan- och bygglagen, utan föreslår att det omarbetade direktivet införlivas genom ändringar i plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) och i ett senare skede i Boverkets föreskrifter. Boverket bedömer att de föreslagna ändringarna i PBF inte innebär någon ändring av kravnivåerna men att ändringarna ger

rättslig grund för kommande ändringar i föreskrifter. I föreskrifterna kommer kravnivåerna sedan behöva ändras i enlighet med det omarbetade direktivet.

Boverket bedömer att konsekvenserna för de som berörs av författningsförslagen är marginella i och med att författningsförslaget inte innehåller några förändringar i faktiska krav. Det kommer att göras en mer fullständig konsekvensbeskrivning när direktivets krav införlivas genom föreskrifter.

Översyn av systemet med energideklARATIONER (rapport 2025:6)

Rapporten utgör en delredovisning i uppdraget att genomföra en översyn av systemet med energideklARATIONER enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/1303).

De ändringar som föreslås innebär bland annat att energideklARATIONER ska innehålla uppgifter om byggnadens energianvändning och dess installationer, att det ska finnas energideklARATION när byggnaden ägs eller används av ett offentligt organ och ofta besöks av allmänheten samt att en energideklARATION ska upprättas vid ombyggnation som innefattar en betydande del av byggnadens klimatskärm. Förutom reglering av energideklARATIONERNA omfattar förslagen även av ändringar av kravet på inspektioner, datautbyte och databas, kontrollsystem och energirenoveringsplaner. Boverkets bedömning är att kraven på lag- och förordningsnivå i flera fall behöver kompletteras med föreskrifter.

Boverket har gjort en bedömning av vilka konsekvenser förslagna åtgärder kan resultera i och övergripande konsekvenser anges vara en kostnadsökning, som i slutändan drabbar byggnadsägaren. Byggnadsägaren i sin tur kommer dock att få en större mängd användbar information i energideklARATIONERNA som kan vara till fördel i olika sammanhang. Det kommer även bli en del lättnader för byggnadsägare, som exempelvis förenklat förfarande för uppdatering av energideklARATIONER. De nya kraven kommer även innebära att uppföljning och kontroll av energideklARATIONSSYSTEMET stärks, vilket kommer att innebära en ökad kostnad för staten. Boverket kommer att göra en mer fullständig konsekvensbeskrivning när direktivets krav införlivas genom myndighetsföreskrifter.

Hållbar mobilitet (rapport 2025:8)

Rapporten är en delredovisning av uppdraget att ta fram underlag och förslag på författningsändringar för att genomföra artikel 14 "infrastruktur för hållbar mobilitet" enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01374).

Boverket föreslår att det omarbetade direktivets krav på hållbar mobilitet införs som ett tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen (2010:900), PBL genom att det elfte tekniska egenskapskravet, "laddning av elfordon", i 8 kap. 4 § PBL breddas och ändras till "hållbar mobilitet" för att därmed även innefatta krav på cykelparkeringsplatser enligt artikel 14 i direktivet.

Boverkets förslag innebär en allmänt hållen bestämmelse om egenskapskrav avseende hållbar mobilitet på förordningsnivå, i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Kravställning som ska gälla i fråga om utrustning för laddning av elfordon och cykelparkeringsplatser omfattas inte av förslaget till lag- och förordningsändring, utan kommer att följa av Boverkets senare meddelade föreskrifter.

Det nya direktivet ställer betydligt högre krav på andel parkeringsplatser för bostäder utrustade med laddpunkter och ledningsinfrastruktur. Brytpunkten för när laddpunkter ska anläggas föreslås ändras till fem parkeringsplatser i stället för tio och krav ställs på att minst en laddningspunkt per fem bilparkeringsplatser ska utföras i stället för minst en laddningspunkt oavsett antalet parkeringsplatser. Även kravet på förberedelse har höjts genom att krav ställs på förinstallerad kabeldragning för 50 procent av platserna och tomrör för återstående bilparkeringsplatser.

För kontorsbyggnader blir skillnaden störst där dagens krav är en laddningspunkt oavsett antal parkeringsplatser, vilket ändras till att varannan parkeringsplats ska ha en laddningspunkt.

Krav på cykelparkeringsplatser finns inte i det tidigare direktivet. I plan- och bygglagen finns däremot krav på att tomter ska ha lämpliga parkeringsmöjligheter för fordon, vilket inkluderar cyklar (Jfr 8 kap. 9 § PBL).

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen stadsmiljö i samråd med projektavdelning öst.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret anser generellt att det är positivt att ändringar införs med syfte att bidra till minskad klimatpåverkan, vilket är i linje med stadens mål.

Boverkets förslag till genomförande av direktivet om byggnaders energiprestanda är på en övergripande nivå, där de flesta delarna av direktivet föreslås genomföras i ett senare skede i föreskrifter och då i form av mer konkreta krav.

Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (rapport 2025:3)

Exploateringskontoret har inga synpunkter på Boverket förslag till ändringar.

Översyn av systemet med energideklARATIONER (rapport 2025:6)

Exploateringskontoret ställer hållbarhetskrav vid markanvisning vilket bland annat innebär krav på byggnadernas energiprestanda och klimatskal. Bedömningen är att föreslagna ändringar inte påverkar stadens befintliga krav mer än att hänvisning till energiklass B kommer att behöva revideras längre fram när klassindelningarna är fastslagna.

Exploateringskontoret anser det befogat att innehållet i energideklARATIONERNA specificeras och utökas. Kravet att uppskatta livscykel-GWP uppfattas dock som otydligt och inte jämförbart. Begreppet "slutlig/levererad energianvändning" bör förtydligas, och det bör omfatta tillförd energi och baseras på uppmätta värden.

Hållbar mobilitet (rapport 2025:8)

Exploateringskontoret välkomnar ändringen av det elfte tekniska egenskapskravet från "laddning av elfordon" till "hållbar mobilitet" och att krav på cykelparkeringsplatser införs och tydliggörs. Kontoret ställer sig även frågande till om laddning av elfordon ska ingå i begreppet "hållbar mobilitet" då det inte borde anses vara en mobilitetsåtgärd eller möjliggör resor med kapacitetsstarka fordon. Kontoret önskar istället att ytterligare ett

tekniskt krav införs för att separera laddning av elfordon och hållbar mobilitet.

Exploateringskontoret anser att det är positivt att styra andelen elladdning till en högre nivå och ser att det kan komma att ge en effekt på andel eldrivna fordon. Kontoret kan dock konstatera att lagkravet kan ge ett utökat behov av uppföljning och att detta kan bli tidskrävande för kommunen.

Kontoret ser positivt på ökad kravställning för cykelparkeringsplatser och anser att antalet cykelparkeringar bör styras utifrån bebyggelsens yta, det vill säga kvadratmeter BOA för lägenheter och kvadratmeter LOA för lokaler. Kontoret kan konstatera att avsaknaden av kravställning på ytmått för cykelparkering har gett otillfredsställande standard på både ytor och utformning för cykelparkering i stadens exploateringsprojekt och ser fram emot Boverkets senare meddelade föreskrifter. I stadens förslag till reviderade riktlinjer för mobilitet och parkering i nybyggnation krävställer staden tydligare vad som avses med cykelparkering av god standard och med föreslagen ändring av direktivet kan detta även få lagstöd.

Slut

Bilagor

1. Remiss – Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (rapport 2025:3)
2. Remiss – Översyn av systemet med energideklarationer (rapport 2025:6)
3. Remiss – Hållbar mobilitet (rapport 2025:8)