

## **Piska eller morot – Boverkets utredning om energieffektivisering i byggnader (M2005:4831/Bo)**

Remiss från Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet

Remisstid 3 januari 2006

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande  
Som svar på remissen återopas och överlämnas denna promemoria.

**Föredragande borgarrådet Viviann Gunnarsson** anför följande.

### *Bakgrund*

Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet har skickat Boverkets rapport "Piska och morot – utredning om energieffektivisering i byggnader" på bred remiss nationellt för synpunkter på förslagen i rapporten. Rapporten, som har tagits fram på uppdrag av regeringen innehåller en analys av styrmedel, åtgärder och en rad förslag för att minska miljöbelastningen från energianvändningen i byggnader.

### *Sammanfattning av Boverkets förslag*

#### Nybyggnad

1. Byggnadsverksförordningen ändras så att Boverket i framtiden kontinuerligt kan se över och vid behov ändra kravnivån för energihushållning i byggreglerna.
2. Ekonomiskt stöd till dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler.

#### Befintlig bebyggelse

- Ny bestämmelse i Plan- och bygglagen av innebörd att bygganmälan krävs för byte av material i klimatskärmen i större omfattning.
- Ny bestämmelse i Byggnadsverkslagen av innebörd att kraven vid ändring ska gälla vid byte av material i klimatskärmen i större omfattning.
- Vid den obligatoriska ventilationskontrollen ska krav även ställas på genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder.
- Ekonomiskt stöd för en grundlig energi- och miljöutredning till byggnadsägare som genomfört en energideklaration.
- Boverket kommer att inleda en översyn av verkets ändringsråd (BÄR) i syfte att bl.a. undersöka om hela eller delar är lämpliga att bli föreskrifter.

#### Individuell värme- och varmvattenmätning

- Byggnadsverksförordningen ändras så att det vid nybyggnad krävs att byggnader som inrymmer bostäder ska förses med system för individuell mätning av värme och varmvatten.

### Tillsyn och Kontroll

- Personer som certifieras att utföra energideklARATIONER ska även kunna bli certifierade fristående sakkunniga kontrollanter på energiområdet.
- De allmänna råden i Boken om lov, tillsyn och kontroll ska kompletteras i de delar som rör bygganmälan.
- Boverket kommer även att se över de allmänna råden om byggsamråd och kontrollplan.

### Övrigt

- Boverket lämnar synpunkter på den framtida hanteringen av befintliga stöd som rör energifrågor i bebyggelsen samt på informativa styrmedel. Verkets syn på fastighetsskatten i energieffektiviseringssammanhang redovisas också liksom hur ett framtida stöd för individuell mätning i befintlig bebyggelse skulle kunna utformas.

### *Ärendets beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, fastighets- och saluhallsnämnden, marknämnden, stadsbyggnadsnämnden samt stadens bostadsbolag, SISAB och Centrum Kompaniet i Stockholm AB. På grund av den korta svarstiden har ärendet hanterats som kontorsremiss i de fall nämndbehandling ej skett. Svar har ej inkommit från stadens bostadsbolag. Synpunkter har även inkommit från stadsbyggnadsnämndens handikappråd.

### *Sammanfattning av övriga remissinstansers synpunkter*

*Miljöförvaltningen* är i stort positiv till de förslag som lämnats på styrmedel för att uppnå högre grad av energieffektivisering, men saknar en bedömning och beräkning på om etappmålet för Begränsad klimatpåverkan kommer att uppnås inom denna sektor.

I rapporten ger Boverket förslag till nya och fortsatta bidragsstöd som bl.a. syftar till att öka kunskapsnivån om byggnaders funktion ur energi-, inomhusmiljösynpunkt. Förvaltningen är positiv till ett sådant stöd förutsatt att det ger ökad kunskap om livscykelkostnader och de positiva effekter som kan uppnås vid användande av metoden samt hur den kan användas inom ramen för LOU.

Avseende förslaget att göra tillägg i förordningen 1991:1273 om funktionskontroll av ventilationskontroll anser förvaltningen att förslaget bör förstärkas. Som förslaget presenteras finns inget mandat för den person som genomför besiktningen att ge omdöme om fastighetens inomhusklimat. Miljöförvaltningen anser också att företagsekonomiskt lönsamma åtgärder som ej gör avkall på inomhusmiljön skall genomföras.

Angående det föreslagna bidraget för kartläggning av energi och inomhusklimat anser förvaltningen att en större effekt uppnås med följande tilläggsvillkor:

- Bidraget kopplas till genomförandet av den kommande energideklarationen.
- Ett krav för att få bidraget är att företagsekonomiskt lönsamma åtgärder som framkommer genomförs.

Miljöförvaltningen anser att även den befintliga bebyggelsen ska omfattas av de ändringar i BVL som föreslås avseende individuell mätning av varmvatten.

Vad gäller den kommunala energirådgivningen vill miljöförvaltningen tillföra att den förordning som anger inriktning för energirådgivarnas arbete måste omformuleras så att den medger att energirådgivningen får agera utifrån Boverkets viljeinriktning.

Miljöförvaltningen är kritisk till den skattelagstiftning som finns idag, som innebär ökade kostnader för de fastighetsägare som investerar i energieffektiv teknik och instämmer med Boverkets synpunkter och förslag till klassningssystem under förutsättning att systemet styr mot ökad energieffektivisering. Denna översyn borde också finnas med bland de åtgärder som Boverket pekar ut som prioriterade i utredningen.

*Fastighets- och saluhallsnämnden* är positiv till förslagen i utredningen om ekonomiskt stöd för dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler och att vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) ska krav ställas på att genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder görs. Dessa krav kommer sedan att kunna ligga till grund för energieffektiverande åtgärder i byggnaderna vilket också kommer att underlätta den kommande energideklarationen av byggnader.

De personer som certifieras för att utföra energideklarationer ska också kunna bli certifierade sakkunniga kontrollanter inom energiområdet vilket kan underlätta vissa delar av tillsynsprocessen vid ny- och ombyggnadsarbeten.

Kontoret ställer sig dock frågande till förslagen om nya bestämmelser i Plan och bygglagen och Byggnadsverkslagen samt Boverkets ändringsråd (BÄR) med innebörd att bygganmälan ska krävas vid utbyte av material i klimatskärmen. Denna hantering kommer väsentligt att försvåra ombyggnadsprocessen.

*Markkontoret* har tagit del av rapporten men anser att stora delar i rapporten inte alls berör kontorets verksamhet. Befintliga byggnader ingår inte inom kontorets verksamhetsområde medan kontoret under många års tid arbetat aktivt med energieffektivisering i samband med markanvisning för nyexploatering av bostäder. Kontoret anser att energieffektivisering är en viktig fråga att utveckla och arbeta vidare med vilket även rapporten belyser.

*Stadsbyggnadskontoret* betonar att det är bättre att använda fastighetsskatten än att använda bidrag som styrmedel, för att uppnå energihushållning. Kontoret tar också upp vikten av att renodla myndighetsrollen och inte sammanfoga myndighetsutövning med konsultliknande uppgifter av rådgivningskaraktär. En annan fråga som berörs är att det ur varsamhetssynpunkt kan vara tveksamt att tilläggsisolera ytterväggar. Här bör i stället inre åtgärder som syftar till energieffektivisering prioriteras. Installationstekniska åtgärder är av stor vikt för att minska energiåtgången. Kontoret föreslår att möjligheten till individuell mätning av varmvatten nu införlivas i regelsystemet i ett första steg, som senare kan följas av motsvarande mätning av värme. Kontoret föreslår förändringar i regelsystemet som medför att installation av värmepump blir bygglovspliktigt.

*Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* har tagit del av förvaltningsremissen rörande ”Piska eller Morot – Boverkets utredning om energieffektivisering i byggnader”. Rådet anser att mätutrustning för värme och varmvatten inte får vara problem för elöverkänsliga personer på grund av trådlös teknik eller datorer i elmätarna.

*SISAB* finner många av de framförda förslagen vara intressanta och önskar särskilt framhålla vikten av att energideklarationer och inomhusmiljödeklarationer bör hållas ihop i syfte att inte riskera att förlora delar eller helheter i det ena området på bekostnad av det andra området.

Vidare bedöms det meningsfullt att genomföra ändringar i byggnadsverksförordningen till att också innehålla energikravnivåer, att ekonomiskt stimulera fastighetsägare vid ny- och ombyggnation mot ett energisnålt byggande. Vad gäller inomhusmiljön bedöms ett behov av både OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och inomhusmiljödeklaration föreligga. Vad gäller den yttre miljön, med bland annat föroreningar orsakade av förbränning, och inomhusmiljön finns ett behov av såväl

energideklarationer som inomhusmiljödeklarationer. Som drivkraft i detta arbete bedöms boverkets föreslagna ”morötter” vara av värde.

#### *Stadsledningskontorets synpunkter*

Stadsledningskontoret har ingen erinran mot förslaget att Byggnadsverksförordningen ändras så att Boverket i framtiden kontinuerligt kan ändra kravnivån för energihushållning i byggreglerna. Förslaget om ekonomiskt stöd till dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler kan visserligen ge en viss marginell positiv stimulans, men stadsledningskontoret håller med stadsbyggnadskontoret om att föredra fastighetsskatten framför bidrag som styrmedel. Det bästa sättet enligt stadsledningskontoret att driva på energieffektivisering och miljöanpassning inom energiområdet torde dock vara att fortsatt konsekvent styra energiskatten så att högvärdiga och miljömässigt ogynnsamma energiformer ”straffas ut”.

Vad gäller förslagen kring befintlig bebyggelse motsätter sig stadsledningskontoret, i linje med fastighets- och saluhallsnämnden, såväl införandet av krav på byggnämälan som införande av ändringskraven vid byte av material i klimatskärmen i större omfattning. Att på det föreslagna sättet öka detaljstyrningen och administrationen anser kontoret omotiverat. Kontorets uppfattning är att lönsamma åtgärder genomförs, redan med befintligt regelverk, vid byte av material i klimatskärmen inom ramen för vad estetiska och andra värden tillåter.

Vidare bedömer stadsledningskontoret det meningsfullt att lägga in krav på genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder i samband med obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt, såsom SISAB förslår, eventuellt även komplettera energideklarationen med en inomhusmiljödeklaration.

Individuell mätning lyfts fram av utredningen som en viktig teknik för energihushållning, och förslaget är att i Byggnadsverksförordningen kräva individuell mätning av värme och varmvatten vid nybyggnad. Erfarenheten från stadens lokala investeringsprogram (utvecklingsprojekt inom Hammarby Sjöstad, Skärholmen och Östberga) visar dock att incitamenten (ekonomiska eller miljömässiga) inte i dagsläget räcker för att generellt motivera individuell mätning vid nybyggnad. Miljömässigt är tekniken visserligen försvarbar i el- och oljeuppvärmda fastigheter, men oftast inte i fjärrvärmeområden. Stadsledningskontoret anser därför att det vore ett felsteg att i det statliga regelverket skapa en föreslagen tekniskspecifik detaljstyrning för nybyggnad.

#### *Mina synpunkter*

I miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö finns ett delmål om att miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler skall minska och vara lägre 2010 än 1995. Detta ska bli ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska, samtidigt som andelen energi från förnybara källor ökar.

Energianvändningen i bostäder och lokalbyggnader uppgick till knappt 131 TWh år 2003, dvs ca 33% av Sveriges totala energianvändning. Av detta åtgick 92 TWh till uppvärmning och 39 TWh till hushålls-, fastighets- och driftsel. Under de senaste 35 åren har fördelningen mellan uppvärmning och hushålls-, fastighets- och driftsel förändrats så att andelen energi för uppvärmning minskar medan annan användning t ex tekniska installationer inklusive fjärrkyla, vitvaror, datorer etc. ökar.

Ett mål enligt Bygga-bo-dialogen är att sänka energianvändningen i boendet med 30%, vilket av experter anses möjligt med rätt utnyttjande av nuvarande teknik. Enligt

samma experter bör energibesparingsåtgärder utföras både i nybyggnad och i befintliga hus och nya miljövänliga energikällor bör installeras i både nya och befintliga hus.

Stockholms stad ställer sig till stora delar positiv till Boverkets förslag till strategi för att effektivisera byggnaders energianvändning, som bygger på ägarens och den enskilda människans intresse, vilja och insikt. Förslaget pekar både på ett brukaransvar, ägaransvar och ett branschansvar samt det kommunala och statliga engagemanget.

De förslag som lämnats på styrmedel för att uppnå högre grad av energieffektivisering är i rätt riktning, men det saknas en bedömning och beräkning av om etappmålet för Begränsad klimatpåverkan kommer att uppnås inom denna sektor. I Energimyndighetens underrapport till Boverket *Förbättrad energieffektivitet i bebyggelsen* ER 2005:27 uttrycks oro över trenden att flerbostadshus övergår från individuell till kollektiv mätning av el. En sådan övergång bör absolut förhindras, istället bör individuell mätning av el utvecklas i kombination med individuell mätning av värme. En sådan kombination behövs eftersom uppvärmning och kylning kan kombineras i både el- och värmesystem.

De energideklarationer som kommer att tas fram med utgångspunkt från EG-direktivet om byggnaders energiprestanda kommer bl a att innehålla rekommendationer på energieffektiviserande åtgärder som kan vidtas i respektive byggnad. Detta kan komma att bli ett viktigt styrmedel för att få till stånd åtgärder i den befintliga bebyggelsen, och det är olyckligt att direktivet ännu inte är antaget. Jag anser också att det behövs vissa ändringar i lagstiftningen, bl a Plan- och bygglagen, så att energieffektivitet blir ett kriterium vid byggande.

Förslaget om att göra tillägg i förordningen 1991:1273 om funktionskontroll av ventilationskontroll bör förstärkas. Som förslaget presenteras finns inget mandat för den person som genomför besiktningen att ge omdöme om fastighetens inomhusklimat. Här måste den person som ska genomföra besiktningen ha kompetens inom energiområdet, om hur olika åtgärder påverkar inomhusklimatet samt kunna bedöma det befintliga inomhusklimatet.

Den kommunala energirådgivningen har en viktig funktion att fylla. Boverket poängterar vikten av att energirådgivarna har en helhetssyn på byggnaden där även inomhusmiljö och kulturvärden beaktas vid rådgivningen. Det är viktigt att den förordning som anger inriktning för energirådgivarnas arbete omformuleras så att den medger att energirådgivningen får agera utifrån Boverkets viljeinriktning.

Att genomföra energieffektiviseringsåtgärder är ofta lönsamt såväl för samhället som för enskilda fastighetsägare. Många åtgärder är till och med lönsamma på kort sikt, t ex varmvattenbesparing. Boverket konstaterar att det finns en stor besparingspotential som kan uppnås genom individuell mätning av varmvatten i nybyggnationer. Detta tillägg i Byggnadsverksförordningen bör även omfatta befintlig bebyggelse. Den utgift detta medför sparas in genom lägre driftskostnader redan inom en treårsperiod.

När energieffektiviseringsåtgärder ses över bör även förbrukningen av fjärrkyla ses över. Idag kyls en stor andel av våra fastigheter, vilket är mycket energikrävande. Energi från t ex solceller kan utgöra ett komplement för att kyla fastigheter.

För att styra mot ett hållbart energisystem i våra fastigheter bör en kombination av bidrag och anpassad fastighetsskatt vara det optimala. Idag utgår vissa bidrag till de fastighetsägare som energieffektiviserar eller installerar alternativa värmekällor, t ex solvärme. Bidragen är förhållandevis små och mycket avgränsade i tid. För att få konsumenter, både privata och offentliga fastighetsägare att vilja göra investeringar bör bidragen höjas och vara mer varaktiga. Jag håller med Boverket om att fastighetsskatten måste ses över. När fastighetsägare investerar i alternativa och effektiva energisystem ska de i nästa led inte behöva betala en högre fastighetsskatt.

Stockholms stads program för miljövänligt byggande är en grund men ej tillräckligt för att nå energieffektiviseringsmålen. Redan idag kan man med nuvarande konventionella teknik få ned energibehovet under de i programmet angivna målen. Det är viktigt att Stockholms stad och stadens egna bostadsbolag arbetar effektivt med energibesparingsåtgärder. Det finns mycket som går att göra redan idag och Stockholm bör föregå med gott exempel. I inriktningsmålen för miljöarbetet i Hammarby sjöstad har målet för energiåtgång sänkts alltför mycket, vilket är beklagligt. Sjöstaden blir därmed inte den spjutspets för miljöteknik som planen var.

Staden inrättar även ett energicentrum som ska samla arbetet med energieffektivisering i Stockholms stad. Som ett led i detta ska det bli möjligt att se hur stor elförbrukning stadens olika förvaltningar har. Med dagens system har detta ej varit möjligt.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

Som svar på remissen återopas och överlämnas denna promemoria.

Stockholm den 1 december 2005

VIVIANN GUNNARSSON

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## ÄRENDET

Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet har skickat Boverkets rapport "Piska och morot – utredning om energieffektivisering i byggnader" på bred remiss nationellt för synpunkter på förslagen i rapporten. Rapporten, som har tagits fram på uppdrag av regeringen innehåller en analys av styrmedel, åtgärder och en rad förslag för att minska miljöbelastningen från energianvändningen i byggnader.

## REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, fastighets- och saluhallsnämnden, marknämnden, stadsbyggnadsnämnden samt stadens bostadsbolag, SISAB och Centrum Kompaniet i Stockholm AB. På grund av den korta svarstiden har ärendet hanterats som kontorsremiss i de fall nämndbehandling ej skett. Svar har inom föreskriven tid inkommit från miljöförvaltningen, fastighets- och saluhallsnämnden, markkontoret, stadsbyggnadskontoret samt SISAB.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 16 november 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

### *Sammanfattning av Boverkets förslag*

#### *Nybyggnad*

1. Byggnadsverksförordningen ändras så att Boverket i framtiden kontinuerligt kan se över och vid behov ändra kravnivån för energihushållning i byggreglerna.
2. Ekonomiskt stöd till dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler.

#### *Befintlig bebyggelse*

- Ny bestämmelse i Plan- och bygglagen av innebörd att bygganmälan krävs för byte av material i klimatskärmen i större omfattning.
- Ny bestämmelse i Byggnadsverkslagen av innebörd att kraven vid ändring ska gälla vid byte av material i klimatskärmen i större omfattning.
- Vid den obligatoriska ventilationskontrollen ska krav även ställas på genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder.
- Ekonomiskt stöd för en grundlig energi- och miljöutredning till byggnadsägare som genomfört en energideklaration.
- Boverket kommer att inleda en översyn av verkets ändringsråd (BÄR) i syfte att bl.a. undersöka om hela eller delar är lämpliga att bli föreskrifter.

#### *Individuell värme- och varmvattenmätning*

- Byggnadsverksförordningen ändras så att det vid nybyggnad krävs att byggnader som inrymmer bostäder ska förses med system för individuell mätning av värme och varmvatten.

#### *Tillsyn och Kontroll*

- Personer som certifieras att utföra energideklarationer ska även kunna bli certifierade fristående sakkunniga kontrollanter på energiområdet.
- De allmänna råden i Boken om lov, tillsyn och kontroll ska kompletteras i de delar som rör bygganmälan.
- Boverket kommer även att se över de allmänna råden om byggsamråd och kontrollplan.

### Övrigt

- Boverket lämnar synpunkter på den framtida hanteringen av befintliga stöd som rör energifrågor i bebyggelsen samt på informativa styrmedel. Verkets syn på fastighetsskatten i energieffektiviseringssammanhang redovisas också liksom hur ett framtida stöd för individuell mätning i befintlig bebyggelse skulle kunna utformas.

### Ärendets beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, fastighets- och saluhallsnämnden, marknämnden, stadsbyggnadsnämnden samt stadens bostadsbolag, SISAB och Centrumkompaniet. På grund av den korta svarstiden har ärendet hanterats som kontorsremiss i de fall nämndbehandling ej skett. Svar har inom förskrivnen tid inkommit från miljöförvaltningen, fastighets- och saluhallsnämnden, markkontoret, stadsbyggnadskontoret samt SISAB.

### Sammanfattning av övriga remissinstansers synpunkter

*Miljöförvaltningen* är i stort positiv till de förslag som lämnats på styrmedel för att uppnå högre grad av energieffektivisering, men saknar en bedömning och beräkning på om etappmålet för Begränsad klimatpåverkan kommer att uppnås inom denna sektor.

I rapporten ger Boverket förslag till nya och fortsatta bidragsstöd som bl.a. syftar till att öka kunskapsnivån om byggnaders funktion ur energi-, inomhusmiljösynpunkt. Förvaltningen är positiv till ett sådant stöd förutsatt att det ger ökad kunskap om livscykelkostnader och de positiva effekter som kan uppnås vid användande av metoden samt hur den kan användas inom ramen för LOU.

Avseende förslaget att göra tillägg i förordningen 1991:1273 om funktionskontroll av ventilationskontroll anser förvaltningen att förslaget bör förstärkas. Som förslaget presenteras finns inget mandat för den person som genomför besiktningen att ge omdöme om fastighetens inomhusklimat. Miljöförvaltningen anser också att företagsekonomiskt lönsamma åtgärder som ej gör avkall på inomhusmiljön skall genomföras.

Angående det föreslagna bidraget för kartläggning av energi och inomhusklimat anser förvaltningen att en större effekt uppnås med följande tilläggsvillkor:

- Bidraget kopplas till genomförandet av den kommande energideklarationen
- Ett krav för att få bidraget är att företagsekonomiskt lönsamma åtgärder som framkommer genomförs.

Miljöförvaltningen att även den befintliga bebyggelsen ska omfattas av de ändringar i BVL som föreslås avseende individuell mätning av varmvatten.

Vad gäller den kommunala energirådgivning vill miljöförvaltningen tillföra att den förordning som anger inriktning för energirådgivarnas arbete måste omformuleras så att den medger att energirådgivningen får agera utifrån Boverkets viljeinriktning.

Miljöförvaltningen är kritisk till den skattelagstiftning som finns idag, som innebär ökade kostnader för de fastighetsägare som investerar i energieffektiv teknik och instämmer med Boverkets synpunkter och förslag till klassningssystem under förutsättning att systemet styr mot ökad energieffektivisering. Denna översyn borde också finnas med bland de åtgärder som Boverket pekar ut som prioriterade i utredningen.

*Fastighets- och saluhallsnämnden* är positiv till förslagen i utredningen om ekonomiskt stöd för dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler och att vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) ska krav ställas på att genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder görs. Dessa krav kommer sedan att kunna ligga till grund för energieffektiverande åtgärder i byggnaderna vilket också kommer att underlätta den kommande energideklarationen av byggnader.

De personer som certifieras för att utföra energideklarationer ska också kunna bli certifierade sakkunniga kontrollanter inom energiområdet vilket kan underlätta vissa delar av tillsynsprocessen vid ny- och ombyggnadsarbeten.

Kontoret ställer sig dock frågande till förslagen om nya bestämmelser i Plan och bygglagen och Byggnadsverkslagen samt Boverkets ändringsråd (BÄR) med innebörd att byggnämnan ska



krävas vid utbyte av material i klimatskärmen. Denna hantering kommer väsentligt att försvåra ombyggnadsprocessen.

*Markkontoret* har tagit del av rapporten men anser att stora delar i rapporten inte alls berör kontorets verksamhet. Befintliga byggnader ingår inte inom kontorets verksamhetsområde medan kontoret under många års tid arbetat aktivt med energieffektivisering i samband med markanvisning för nyexploatering av bostäder. Kontoret anser att energieffektivisering är en viktig fråga att utveckla och arbeta vidare med vilket även rapporten belyser.

*Stadsbyggnadskontoret* betonar att det är bättre att använda fastighetsskatten än att använda bidrag som styrmedel, för att uppnå energihushållning. Kontoret tar också upp vikten av att renodla myndighetsrollen och inte sammanfoga myndighetsutövning med konsultliknande uppgifter av rådgivningskaraktär. En annan fråga som berörs är att det ur varsamhetssynpunkt kan vara tveksamt att tilläggsisolera ytterväggar. Här bör i stället inre åtgärder som syftar till energieffektivisering prioriteras. Installationstekniska åtgärder är av stor vikt för att minska energiåtgången. Kontoret föreslår att möjligheten till individuell mätning av varmvatten nu införlivas i regelsystemet i ett första steg, som senare kan följas av motsvarande mätning av värme. Kontoret föreslår förändringar i regelsystemet som medför att installation av värmepump blir bygglovpliktigt.

*SISAB* finner många av de framförda förslagen vara intressanta och önskar särskilt framhålla vikten av att energideklarationer och inomhusmiljödeklarationer bör hållas ihop i syfte att inte riskera att förlora delar eller helheter i det ena området på bekostnad av det andra området.

Vidare bedöms det meningsfullt att genomföra ändringar i byggnadsverksförordningen till att också innehålla energikravnivåer, att ekonomiskt stimulera fastighetsägare vid ny- och ombyggnation mot ett energisnålt byggande. Vad gäller inomhusmiljön bedöms ett behov av både OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och inomhusmiljödeklaration föreligga. Vad gäller den yttre miljön, med bland annat föroreningar orsakade av förbränning, och inomhusmiljön finns ett behov av såväl energideklarationer som inomhusmiljödeklarationer. Som drivkraft i detta arbete bedöms Boverkets föreslagna ”morötter” vara av värde.

### **Stadsledningskontorets synpunkter**

Stadsledningskontoret har ingen erinran mot förslaget att Byggnadsverksförordningen ändras så att Boverket i framtiden kontinuerligt kan ändra kravnivån för energihushållning i byggreglerna. Förslaget om ekonomiskt stöd till dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler kan visserligen ge en viss marginell positiv stimulans, men stadsledningskontoret håller med stadsbyggnadskontoret om att föredra fastighetsskatten framför bidrag som styrmedel. Det bästa sättet enligt stadsledningskontoret att driva på energieffektivisering och miljöanpassning inom energiområdet torde dock vara att fortsatt konsekvent styra energiskatten så att högvärdiga och miljömässigt ogynnsamma energiformer ”straffas ut”.

Vad gäller förslagen kring befintlig bebyggelse motsätter sig stadsledningskontoret, i linje med fastighets- och saluhallsnämnden, såväl införandet av krav på byggnmälan som införande av ändringskraven vid byte av material i klimatskärmen i större omfattning. Att på det föreslagna sättet öka detaljstyrningen och administrationen anser kontoret omotiverat. Kontorets uppfattning är att lönsamma åtgärder genomförs, redan med befintligt regelverk, vid byte av material i klimatskärmen inom ramen för vad estetiska och andra värden tillåter.

Vidare bedömer stadsledningskontoret det meningsfullt att lägga in krav på genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder i samband med obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt, såsom *SISAB* föreslår, eventuellt även komplettera energideklarationen med en inomhusmiljödeklaration.

Individuell mätning lyfts fram av utredningen som en viktig teknik för energihushållning, och förslaget är att i Byggnadsverksförordningen kräva individuell mätning av värme och varmvatten vid nybyggnad. Erfarenheten från stadens lokala investeringsprogram (utvecklingsprojekt inom Hammarby Sjöstad, Skärholmen och Östberga) visar dock att incitamenten (ekonomiska eller miljömässiga) inte i dagsläget räcker för att generellt motivera individuell mätning vid nybyggnad. Miljömässigt är tekniken visserligen försvarbar i el- och oljeuppvärmda fastigheter, men oftast inte i fjärrvärmeområden. Stadsledningskontoret anser därför att det vore ett felsteg att i det statliga regelverket skapa en föreslagen tekniskspecifik detaljstyrning för nybyggnad.

**Miljöförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 28 oktober 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

#### *Innehåll i rapporten*

Energianvändning i fastigheter står för en betydande andel av Sveriges totala slutliga energianvändning, ca 33 %. År 2003 uppgick nettoenergianvändningen till 131 TWh.

Energieffektiviseringsåtgärder är ofta lönsamma såväl för samhället som för enskilda fastighetsägare. Många åtgärder är till och med lönsamma på kort sikt. Trots detta genomförs inte en lång rad till synes lönsamma effektiviseringsåtgärder. Hinder som framförs är att det finns brister i incitamentsstrukturen, transaktionskostnader som består av investeringskostnad samt kostnader för marknadsstudie/förstudie då marknadsaktörer inte har den information som de behöver, osäkerhet avseende energipriser, tekniken har inte testats tillräckligt m m.

Boverket har genomfört intervjuer med fastighetsägare och byggherrar. De intervjuade anser att det måste löna sig att spara energi. De är eniga om att det behövs riktade bidrag, information och utbildningsmöjligheter. Insatserna ska vara långsiktiga och spelreglerna klara.

I rapporten ger Boverket förslag till nya och fortsatta bidragsstöd som bl.a. syftar till att öka kunskapsnivån om byggnaders funktion ur energi-, inomhusmiljö- och kulturmiljösynpunkt. De kommande energideklarationerna skall verka parallellt. Boverket presenterar också ett "Bygg bättre än BBR"-stöd som de tror kommer att bli teknikdrivande.

Vidare lyfter verket fram bygglagstiftningen som styrmedel för att uppnå att energieffektiviseringsåtgärder genomförs. Flera förändringar föreslås i författningarna. Beträffande *nybyggnad* anser Boverket att Byggnadsverksförordningen bör ändras så att verket i framtiden kontinuerligt kan se över och vid behov ändra kravnivån för energihushållning i byggreglerna. Detta sker genom ändring i 8§ BVF.

När det gäller den *befintliga bebyggelsen* bör en ny bestämmelse tas in i Plan- och bygglagen så att byggnadsplan krävs för utbyte av material i klimatskärmen i större omfattning, 8§ BVF tillämpas. Även Byggnadsverkslagen föreslås få en ny bestämmelse med innebörd att kraven vid ändring skall gälla vid utbyte av material i klimatskärmen i större omfattning 2§ BVL samt 9 kap. 2 § ny punkt 7 i PBL.

I rapporten föreslås att energianvändning ska beaktas vid OVK-besiktning och att förslag till effektiviseringsåtgärder som inte ger avkall på god inomhusmiljö ska redovisas. En översyn av verkets ändringsråd (BÄR) i syfte att undersöka om hela eller delar är lämpliga att bli föreskrifter kommer att genomföras. Samtidigt ska skrivningarna i de allmänna råden om byggsamråd ses över och kontrollplan kompletteras när det gäller energi och till energi viktigt kopplade frågor, som inomhusmiljö.

Boverket konstaterar att *individuell mätning* av värme och varmvatten bör möjliggöras genom att byggnadsverksförordningen ändras så att det vid nybyggnad krävs att byggnader som inrymmer bostäder skall förses med system för individuell mätning av värme och varmvatten. Verket föreslår inga åtgärder beträffande mätning i befintlig bebyggelse.

Boverket har en positiv inställning till informativa styrmedel i syfte att minska energianvändningen och de anser att statligt stöd för sådana insatser är i de flesta fall väl motiverat. Konsumentverkets webbplats och den kommunala energirådgivningen är exempel på hur vägledning i energifrågor kan lämnas på ett enkelt och för de flesta lättillgängligt sätt. Teknikupphandling är också enligt verkets uppfattning ett bra styrmedel som tillsammans med ägardirektiv och andra styrande regler vid offentlig upphandling, har och kan få stor/större betydelse. Energideklarationer och Bygga-bo-dialogen är fler informationsinsatser som nämns. Boverket har inlett ett samarbete med Energimyndigheten om hur informationsspridningen kan ske inom energiområdet.

#### *Förvaltningens synpunkter*

Förvaltningen är i stort positiv till de förslag som lämnats på styrmedel för att uppnå högre grad av energieffektivisering, men saknar en bedömning och beräkning på om etappmålet för Begränsad klimatpåverkan kommer att uppnås inom denna sektor.

I rapporten ger Boverket förslag till nya och fortsatta bidragsstöd som bl.a. syftar till att öka kunskapsnivån om byggnaders funktion ur energi-, inomhusmiljösynpunkt. Förvaltningen är positiv till ett sådant stöd förutsatt att det ger ökad kunskap om livscykelkostnader och de positiva effekter som kan uppnås vid användande av metoden samt hur den kan användas inom ramen för LOU.

Avseende förslaget att göra tillägg i förordningen 1991:1273 om funktionskontroll av ventilationskontroll anser förvaltningen att förslaget bör förstärkas. Som förslaget presenteras finns inget mandat för den person som genomför besiktningen att ge omdöme om fastighetens inomhusklimat. Här anser förvaltningen att den person som ska genomföra besiktningen ska ha kompetens inom både energiområdet, hur olika åtgärder påverkar inomhusklimatet samt ska kunna ge omdöme på det befintliga inomhusklimatet. Om kompetensen inte finns hos en och samma person får kompetensen köpas från två besiktningsmän. Förvaltningen anser också att företags-ekonomiskt lönsamma åtgärder som ej gör avkall på inomhusmiljön skall genomföras

Angående det föreslagna bidraget för kartläggning av energi och inomhusklimat anser förvaltningen att en större effekt uppnås med följande tilläggsvillkor:

- Bidraget kopplas till genomförandet av den kommande energideklarationen
- Ett krav för att få bidraget är att företagsekonomiskt lönsamma åtgärder som framkommer genomförs.

Boverket konstaterar att det finns en stor besparingspotential som kan uppnås genom individuell mätning av varmvatten. Här anser förvaltningen att även den befintliga bebyggelsen ska omfattas av de ändringar i BVL som föreslås.

Den kommunala energirådgivning bidrar liksom stöd för kartläggning av energi och inomhusklimat också till att minska transaktionskostnaderna för byggnadsägarna och har därför en viktig funktion att fylla. Boverkets vill i detta sammanhang poängtera vikten av att energirådgivarna har en helhetssyn på byggnaden där även inomhusmiljö och kulturvärden beaktas vid rådgivningen. Här vill förvaltningen tillföra att den förordning som anger inriktning för energirådgivarnas arbete måste omformuleras så att den medger att energirådgivningen får agera utifrån Boverkets viljeinriktning.

Boverket konstaterar att fastighetsskatten idag utgör ett hinder för vissa energieffektiviseringar. Boverket kan också se den komplexitet som ligger i att använda fastighetsskatten som ett riktat styrmedel för att inte motverka energieffektiviseringar. Enligt Boverkets uppfattning behövs en helhetssyn. Om fastighetsskatten skall användas som styrmedel bör den i så fall baseras på ett nytt klassningssystem med differentierad skattesats för fastigheter där såväl inomhusmiljö, energi och andra frågor vägs samman och ger ett helhetsperspektiv. I ett sådant sammanhang kan energideklarationer vara en viktig parameter.

Förvaltningen är kritisk till den skattelagstiftning som finns idag, som innebär ökade kostnader för de fastighetsägare som investerar i energieffektiv teknik och instämmer med Boverkets synpunkter och förslag till klassningssystem under förutsättning att systemet styr mot ökad energieffektivisering. Denna översyn borde också finnas med bland de åtgärder som Boverket pekar ut som prioriterade i utredningen

**Fastighets- och saluhallsnämnden** beslutade den 3 november 2005 att besluta enligt kontorets förslag samt att därutöver anföra följande.

Miljöeffekter av energiförbrukning och åtgärder för energieffektivisering är välkända sedan länge, ändå går utvecklingen mot energieffektiva byggnader långsamt.

På grund av detta bör användningen av ekonomiska och administrativa styrmedel öka till exempel genom skattelättnader i form av lägre poäng vid fastighetstaxering för energieffektiva fastigheter (moroten) förutom skatter och avgifter (piskan).

Individuell mätning av energiförbrukning installeras såväl i nya som i befintliga fastigheter. Vinsten av energieffektiviseringen betalar snabbt investeringen i fler mätare.

Äldre fastigheter är vanligen mindre energieffektiva vilket gör att besparingen blir ännu större.

*Reservation* anfördes av *Rolf Könberg m fl* (m), *Björn Ljung* (fp) och *Mats Rosén* (kd) för beslut enligt förvaltningens förslag.

**Fastighets- och saluhallskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

#### *Sammanfattning*

Sveriges bostäder och lokaler använder mycket energi och är miljöbelastande. Den byggda miljön och hur den används är av centralt intresse för miljö- och energipolitiken. Fastighets- och saluhallskontoret arbetar kontinuerligt med att både kartlägga energiförbrukningen och vilka åtgärder som kan genomföras i fastighetsbeståndet. Flera förslag på åtgärder i Boverkets rapport kommer att ytterligare underlätta energieffektiviseringen inom kontorets fastighetsbestånd medan andra åtgärder kommer att försvåra ombyggnadsprocessen.

#### *Bakgrund*

Sveriges bostäder och lokaler använder mycket energi och är miljöbelastande. Den byggda miljön och hur den används är av centralt intresse för miljö- och energipolitiken. Boverket har därför fått ett regeringsuppdrag att i samarbete med Naturvårdsverket och Energimyndigheten vidareutveckla och komplettera Miljövårdsberedningens förslag till strategier för att effektivisera byggnaders energianvändning (PM 2004:2). Rapporten "Piska och Morot" presenterades i september 2005. Som komplement till denna har Naturvårdsverket presenterat sin rapport "Energieffektivisering i byggnader – översiktliga miljökonsekvenser av förslag". Stockholms kommun skall som remissinstans ta ställning till dessa rapporter och dess påverkan på verksamheten.

#### *Analys*

Boverket utgår i sin rapport från en kombination av frivillighet och tvång. Utan fastighetsägarens goda vilja och önskan om egen vinning förbättras inte husen och driften av dem i tillräckligt hög grad. De enskilda brukarna ska också övertygas om att ändra sitt energibeteende. Den sammanhållande strategin i rapporten bygger på ägarens och den enskildes intresse, vilja och insikt.

Förslagen i rapporten pekar på följande:

- Ett brukaransvar – som individuell mätning av värme och varmvatten i nya bostadsbyggnader, som attitydpåverkande signal till alla
- Ett ägaransvar – som att stärka fastighetsägarnas beställarkompetens genom projekteringsstöd som främjar helhetssyn och passa-på-strategi för förbättringar av driftförutsättningar och byggnad
- Ett branschansvar – som ekonomisk stimulans till byggherrar som är "bäst i klassen", går före och visar vägen
- Det kommunala engagemanget – som kommunal prövning vid större ändringar av klimatskalet
- Det centrala engagemanget – Boverket och deras systemmyndigheter samt länsstyrelserna att vässa sina styrmedel inklusive uppsikt och tillsyn för en effektivare fördelning över hela aktörsfältet av nödvändig kunskap.

Energieffektiviseringsåtgärder är ofta lönsamma såväl för samhället som för enskilda fastighetsägare. Många åtgärder är till och med lönsamma på kort sikt. Enligt Boverket saknas därför motiv för staten att ge ekonomiskt stöd till enskilda åtgärder. I stället lämnar verket förslag till nya och fortsatta stöd som bl.a. syftar till att öka kunskapsnivån om byggnaders funktion ur energi-, inomhusmiljö- och kulturmiljösynpunkt. De kommande energideklarationerna ska verka parallellt.

Bygglagstiftningen är av central betydelse när det gäller energieffektivisering. Det är dock komplicerat att ändra reglerna, inte minst då det gäller de regler som tar sikte på den befintliga bebyggelsen.

#### *Konsekvenser*

##### *-ekonomiska*

Förslaget om individuell mätning av värme och varmvatten i nybyggnation innebär en fördyring för fastighetsägare med bostadsbestånd. Boverket har för avsikt att se över möjligheten till ekonomiskt stödsystem för att införa individuell mätning i befintlig bebyggelse vilket skulle kunna kompensera fastighetsägarna för dessa åtgärder.

##### *-miljö*

Utsläppen som härrör från bostäder och lokaler kan indelas i direkta och indirekta konsekvenser för Sverige. Drygt 60% av den totala energianvändningen går till uppvärmning och varmvatten i bostäder och lokaler, en siffra som har varit förhållandevis stabil över en längre tid. Användning av hushålls- och driftel samt ventilation har dock ökat ganska kraftigt de senaste åren. Potentialen för en minskning av energianvändningen är enligt Boverkets rapport tämligen begränsad om man undantar byggnader med fjärrvärme, biobränsle eller värmepump.

##### *-måluppfyllelse*

I och med den pågående revideringen av Stockholms stads miljöprogram för programperioden 2007-2010 läggs att antal nya delmål och nyckeltal för målområde nr 3, ”hållbar energianvändning”. Dessa delmål gör att staden kommer att arbeta mer konkret med energibesparing i fastighetsbeståndet vilket troligen kommer nå längre i besparingssyfte än Boverkets förslag.

#### *Kontorets förslag/synpunkter*

Kontoret är positiv till förslagen i utredningen om ekonomiskt stöd för dem som bygger bättre än vad som följer av energihushållningsavsnittet i Boverkets byggregler och att vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) ska krav ställas på att genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder görs. Dessa krav kommer sedan att kunna ligga till grund för energieffektiverande åtgärder i byggnaderna vilket också kommer att underlätta den kommande energideklarationen av byggnader.

De personer som certifieras för att utföra energideklarationer ska också kunna bli certifierade sakkunniga kontrollanter inom energiområdet vilket kan underlätta vissa delar av tillsynsprocessen vid ny- och ombyggnadsarbeten.

Kontoret ställer sig dock frågande till förslagen om nya bestämmelser i Plan och bygglagen och Byggnadsverkslagen samt Boverkets ändringsråd (BÄR) med innebörd att bygganmälan ska krävas vid utbyte av material i klimatskärmen. Denna hantering kommer väsentligt att försvåra ombyggnadsprocessen.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 1 november 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

#### *Inledning*

Kombinationen av frivillighet och tvång har goda förutsättningar att vara framgångsrik då det gäller att åstadkomma energieffektivisering i byggnader. Potentialen för effektivisering är stor och det är angeläget att engagera fastighetsägare, brukare och branschen i ett utvecklingsarbete. Även leverantören av energi har ett ansvar.

Parallellt med utformningen av förslagen i rapporten har PBL-kommittén arbetat och lagt fram sitt slutliga förslag. Vi förutsätter att förslagen i föreliggande rapport kommer att synkroniseras med PBL-kommitténs förslag.

## *Kommentarer till vissa av förslagen*

### *Nybyggnad, ekonomiskt stöd*

Åtgärder för energihushållning kommer att utvecklas och det är därför positivt att det föreslås en regeländring som gör att Boverket kontinuerligt kan se över och vid behov ändra kravnivån för energihushållning i byggreglerna.

Förbättringsåtgärder i fastigheter riskerar i nästan samliga fall att höja fastighetsskatten. Det är en motsägelse i det faktum att samhället på olika sätt stimulerar åtgärder som är energieffektiverande samtidigt som dessa i slutänden oftast leder till ökade utgifter för ägaren i form av ökad fastighetsskatt. Därigenom kan de riskera att inte bli utförda. För nybyggnad föreslås ett ekonomiskt stöd till den som bygger bättre än vad som följer av avsnittet om energihushållning i Boverkets byggregler. Man borde ånyo överväga att i stället använda fastighetsskatten som styrmedel för att uppnå resultat. Statens viljeinriktning blir på detta sätt mer tydlig och dessutom behövs inte nytt regelsystem och ny administration för ny bidragsgivning.

### *Befintlig bebyggelse*

Åtgärder för energieffektivisering som görs genom förändring i klimatskärmen analyseras i rapporten. Kontoret vill att stor uppmärksamhet riktas mot avvägningen av en byggnads utseende. Ur varsamhetsynpunkt kan det vara tveksamt med tilläggsisolering av ytterväggar. Sådana insatser bör därför endast komma i fråga efter en bred utredning. I energisammanhang är husets täthet av stor betydelse, varför inre åtgärder som syftar till förbättringar inom detta område bör prioriteras. Dock måste de avvägas mot eventuella hälsoeffekter.

Varvtsreglering av fläktar och andra installationstekniska åtgärder i både värme-, ventilations-, vatten- och avloppssystem bör prioriteras. Åtgärderna är relativt enkla och har stor direkt effekt på energibehovet.

Det föreslås att krav ställt på att genomgång av åtgärder som rör energieffektivisering ska ske vid den obligatoriska ventilationskontrollen. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget riskerar att leda till en olycklig sammanblandning av rådgivning och myndighetsutövning. Det syns oss mer självklart att angelägen rådgivning kopplas till de energideklarationer som ska göras för fastigheter. En sådan lösning riskerar inte att göra myndighetsrollen otydlig.

De byggnadsägare som genomfört en energideklaration bör kunna få stöd för en grundlig energi- och miljöutredning, enligt förslaget i rapporten. Kontoret är också positivt till förslaget att en översyn inleds i syfte att göra hela eller delar av verkets ändringsråd (BÅR) till föreskrifter.

### *Individuell värme- och varmvattenmätning*

Individuell mätning i kombination med taxesättning tydliggör kopplingen mellan förbrukning, energiåtgång och kostnad. Enligt kontorets uppfattning bör varmvattenmätning komma ifråga i ett första steg, därför att vattnet är lätt att mäta och inte påverkas av var i huset lägenheten är lokaliserad. Varmvattnet motsvarar ungefär halva energikostnaden för uppvärmning. Enligt en bedömning som gjorts av ett av stadens allmännyttiga bostadsbolag borde det vara möjligt att spara 20 % genom att debitera för sådant vatten som kan betraktas som överkonsumtion.

### *Tillsyn och kontroll*

Det föreslås att de som certifieras för att utföra energideklarationer också ska kunna bli certifierade fristående sakkunniga kontrollanter inom energiområdet. Vi är tveksamma till just benämningen fristående sakkunniga, då detta leder tanken till en situation då tvist uppstått.

### *Konkreta författningsförslag med konsekvensanalyser*

Föreslagen ny ordalydelse i 8 § BVF tillstyrkes. Den rör att projektering o s v sker så att den mängd energi som används blir så liten som möjligt, med hänsyn till klimatförhållandena och utifrån rådande tekniska förutsättningar.

Ändring föreslås i föreslagen ny ordalydelse i 9 kap 2 § PBL av innebörden att punkt 7 ändras till: ”väsentlig ändring av byggnadens klimatskärm eller göra andra åtgärder som väsentligt påverkar byggnadens energianvändning”. Detta innebär att en sådan åtgärd som installation av värmepump, vilket ofta sker i samband med annan ändring i byggnaden, blir bygglovpliktigt.

Förslaget innebär att det i konsekvens bör göras en förändring sista stycket av förslaget som gäller 2 § BVL, nytt stycke fyra.

Förslag till ny ordalydelse i 5 § tredje stycket OVK-förordningen gäller i punkt 4 att man vid återkommande besiktning också ska göra en genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder av ventilationen. I detta yttrande har vi ovan uttalat tveksamhet mot att man då riskerar att få en otydlig myndighetsroll.

Förslag till ny 10 a § BVF och följdparagraf tar upp individuell mätning av värme och varmvatten. Ovan har vi påtalat att man endast på införliva individuell mätning av varmvatten i det nya förslaget.

### *Sammanfattning*

Kontoret betonar att det är bättre att använda fastighetsskatten än att använda bidrag som styrmedel, för att uppnå energihushållning. Kontoret tar också upp vikten av att renodla myndighetsrollen och inte sammanfoga myndighetsutövning med konsultliknande uppgifter av rådgivningskaraktär. En annan fråga som berörs är att det ur varsamhetssynpunkt kan vara tveksamt att tilläggsisolera ytterväggar. Här bör i stället inre åtgärder som syftar till energieffektivisering prioriteras. Installationstekniska åtgärder är av stor vikt för att minska energiåtgången. Kontoret föreslår att möjligheten till individuell mätning av varmvatten nu införlivas i regelsystemet i ett första steg, som senare kan följas av motsvarande mätning av värme. Kontoret föreslår förändringar i regelsystemet som medför att installation av värmepump blir bygglovpliktigt.

**Markkontorets** tjänsteutlåtande av den 28 oktober 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

### *Rapporten*

Rapporten beskriver inledningsvis energianvändningen inom olika samhällssektorer i Sverige och belyser därefter energianvändning inom den bebyggda miljön. Rapporten berör frågor om energieffektivisering vid nybyggnad och vid ombyggnad. Den största effektiviseringspotentialen finns i det befintliga byggnadsbeståndet och man jämför olika grader av tekniska åtgärder och diskuterar styrmedel. Rapporten för fram behov av rådgivning samt möjlighet till individuell mätning. Rapporten diskuterar samhällsnyttan av energieffektivisering och samhällsekonomiskt rimliga åtgärder analyseras. Det finns ett EU-direktiv att höja byggnaders energiprestanda där t ex energideklarerat av byggnader är en punkt.

### *Boverket*

Boverket ser behov att föra in byggregler i enlighet med ovanstående för att uppnå energieffektivisering vid nybyggnad samt regler vid förändringar i befintlig bebyggelses konstruktion i samband med energieffektiviseringsåtgärder. Verket framhåller att kulturhistoriska värden och inneklimat inte får komma i konflikt med energieffektiviseringsåtgärder.

### *Markkontorets synpunkter*

Markkontoret har tagit del av rapporten. Vissa delar i rapporten berör dock inte alls kontorets verksamhet och andra delar är mer bekanta för kontoret. Befintliga byggnader ingår inte inom

kontorets verksamhetsområde medan kontoret under många års tid arbetat aktivt med energieffektivisering i samband med markanvisning för nyexploatering av bostäder. Kontoret anser att energieffektivisering är en viktig fråga att utveckla och arbeta vidare med vilket även rapporten belyser.

**SISAB:s** tjänsteutlåtande av den 1 november 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

Stadsledningskontoret genom infrastrukturavdelningen har tillställt SISAB rubricerade ärende för yttrande. Med anledning härav önskar SISAB framföra följande.

Boverket har fått regeringens uppdrag att i samverkan med Energimyndigheten och Naturvårdsverket analysera och konkretisera de åtgärdsförslag som rör en ändrad lagstiftning vid ny- och ombyggnation samt införande av ekonomiska incitament som Miljövårdsberedningen presenterar i sin promemoria ”Strategi för energieffektiv bebyggelse”. I uppdraget ingår att beskriva miljökonsekvenser.

Naturvårdsverket har tagit på sig ansvaret inom ramen för Boverkets regeringsuppdrag att översiktligt beskriva miljökonsekvenser vad gäller effekter relaterat till miljö kvalitetsmålen Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Enbart naturlig försurning samt Ingen gödning. Naturvårdsverkets rapport skall ses som ett komplement till Boverkets rapport ”Piska och Morot – Boverkets utredning om energieffektivisering i byggnader”.

SISAB finner många av de framförda förslagen vara intressanta och önskar särskilt framhålla vikten av att energideklarationer och inomhusmiljödeklarationer bör hållas ihop i syfte att inte riskera att förlora delar eller helheter i det ena området på bekostnad av det andra området.

Vidare bedöms det meningsfullt att genomföra ändringar i byggnadsverksförordningen till att också innehålla energikravnivåer, att ekonomiskt stimulera fastighetsägare vid ny- och ombyggnation mot ett energisnålt byggande. Vad gäller inomhusmiljön bedöms ett behov av både OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och inomhusmiljödeklaration föreligga. Vad gäller den yttre miljön, med bland annat föroreningar orsakade av förbränning, och inomhusmiljön finns ett behov av såväl energideklarationer som inomhusmiljödeklarationer. Som drivkraft i detta arbete bedöms boverkets föreslagna ”morötter” vara av värde.