

2025-10-29

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektionen för planering säkerhet och miljö
Andreas Hagnell

epbd@boverket.se
epbd@energimyndigheten.se

SKR synpunkter - Underlag till nationell byggnadsrenoveringsplan

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR):

- framhåller vikten att ta tillvara samhällsekonomiskt lönsam energieffektivisering, vilken även bör beakta konsekvenser för energisystemet i stort och andra kostnader och nyttor av åtgärder.
- konstaterar att direktivet ger stora möjligheter till undantag från åtgärder på fastighetsnivå och ser det som positivt att utrymmet för flexibilitet används för att passa svenska förhållanden.
- ser det som motiverat att ge statligt stöd för åtgärder, eftersom energieffektiviseringsdirektiven ställer flera tuffa krav på Sverige. Stödet bör främst ges i form av vägledning och kunskapsstöd, men även ekonomiskt stöd bör vara aktuellt, t.ex. i form av förmånliga lån där staten tar risken. Det vore i linje med den trepartsmodell som framhålls av EU-kommissionen.
- framhåller vikten av att ge tidiga signaler till fastighetsägare om vilka byggnader som kommer omfattas av direktivets krav. Boverket bör för fastighetsägare tillgängliggöra uppgifter om vilka lokalbyggnader som träffas, kompletterat med vägledning kring gränser, byggnadskategorier, undantag, möjliga åtgärder, utredningskrav samt eventuella påföljder.
- understryker betydelsen för energisystemet att regelverket säkerställer teknikneutralitet i valet mellan fjärrvärme och värmepumpar. Det omfattar förordningstext, översyn av dagens viktningfaktorer samt reviderat krav på effektbehov.
- anser att tillsyn av energiprestanda och åtgärder så långt möjligt bör bedrivas av Boverket, i form av ”proaktiv information”. Eventuellt tillsynsansvar för kommunerna behöver vägas mot den samhällsekonomiska nyttan, finansieras och ges legitimitet genom tillgängliga statliga insatser och stöd på området.

Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

SKR ser positivt på att Boverkets och Energimyndighetens uppdrag med underlagsrapporter genomförs med breda samråd. Regelverket har stor betydelse både för olika kategorier av fastighetsägare, för energisystemet som helhet samt för kommuner som tillsynsmyndigheter.

Betydelsen av energieffektivisering och flexibilitet i åtgärder

SKR framhåller energieffektiviseringens betydelse för klimatarbete, fastighetsekonomi, energisystemets utveckling samt andra nyttor såsom hälsosam innemiljö och ökad robusthet. Flera av dessa hänsyn är samhällsekonomiskt motiverade. Om insatserna ska gå utöver vad som är fastighetsekonomiskt lönsamt behöver därför staten vara en aktiv part med styrmedel, vägledning och stöd till fastighetsägare.

SKR ser det som positivt att tillvarata utrymmet för flexibilitet i implementeringen av direktiven, för att fokusera på det som har betydelse för det svenska energisystemet. Direktivets utgångspunkt att byggnader står för en stor del av de energirelaterade växthusgasutsläppen stämmer inte för svensk del. Däremot är det av stor vikt att hushålla med och styra eleffekt och att effektbehovet vintertid hålls nere genom låga värmeförluster. Direktivets favorisering av egenproducerad energi är av liknande skäl inte relevant i det svenska energisystemet.

SKR konstaterar att energieffektiviseringsdirektiven ger flera möjligheter till undantag från energieffektivisering på fastighetsnivå. Samtidigt ställer direktiven flera tuffa krav på Sverige. Det gör det motiverat att ge statligt stöd för åtgärder. Stödet bör främst ges i form av vägledning och kunskapsstöd, men även ekonomiskt stöd bör vara aktuellt, t.ex. i form av förmånliga lån där staten tar risken. Det vore i linje med den trepartsmodell som framhålls av EU-kommissionen.

SKR ifrågasätter Energimyndighetens slutsats att kraven på minimienergi-prestanda i lokalbyggnader kan nås med företagsekonomiskt lönsamma åtgärder, om dessa paketeras enligt totalkostnadsmetodiken. Flera kommuner och regioner signalerar att det framstår som helt orealistiskt att nå kraven till 2030 och 2033, eller att det skulle kräva större externa tillskott av investeringsmedel.

Nya tillsynsuppgifter behöver vägas mot nyttan och finansieras

Det är genom rådgivning, förebyggande dialog och handläggning i rätt skede som kommunerna på bästa sätt tar sitt ansvar för den bebyggda miljön. Byggnadsnämnderna har trots detta fått allt fler frågor att hantera genom sitt tillsynsarbete, vilket till stor del inte kan avgiftsfinansieras. Det är mycket angeläget att tillsynsuppgifter inte fortsätter att öka och att de har fokus på uppgifter med störst nytta, exempelvis där människors hälsa och säkerhet är i fara.

SKR anser att tillsyn avseende energiprestanda i befintlig bebyggelse, i den mån det är möjligt bör utövas av Boverket, i likhet med verkets ansvar för energideklarationer.

Eventuellt nytt tillsynsansvar för kommunerna behöver vägas mot den samhällsekonomiska nyttan och regleras enligt finansieringsprincipen. Ett tillsynsansvar behöver också vara trovärdigt i relation till hur staten prioriterar och stöder arbetet med energieffektivisering.

Tidiga signaler och stöd till fastighetsägare

SKR framhåller vikten av att ge tidiga signaler till fastighetsägare om vilka befintliga byggnader som kan komma att omfattas av direktivets krav. Detta gäller särskilt för offentliga lokalfastigheter som även omfattas av krav enligt Direktivet om energieffektivitet (EED). Det finns tydliga samordningsmöjligheter mellan kraven på minimiprestanda i lokaler (EPBD art 9) och kraven på energirenovering av offentliga byggnader (EED art 6), som skulle ha gällt redan från 11 oktober 2025. En samlad hantering ger möjlighet att fokusera på de mest lönsamma åtgärderna i de byggnader som har sämst energiprestanda.

Kravnivåer och undantag behöver så snart möjligt definieras och kommuniceras för energiprestanda för både nya och befintliga byggnader, energirenoveringskrav, nollutsläppsbyggnader etc.

Boverket bör tillhandahålla riktad information till fastighetsägare om de lokalbyggnader som sannolikt behöver åtgärdas för att klara kraven på minimienergi-prestanda. Det bör även åtföljas av vägledning kring gränser, lokalkategorier, undantag, möjliga åtgärder, utredningskrav samt eventuella påföljder.

Teknikneutralitet och hänsyn till eleffektsituationen

Rapporten berör inte frågan om teknikneutralitet och viktningfaktorer, trots att genomförandet riskerar att få en kraftig inverkan på Sveriges energisystem.

Dagens byggregler har en bristande teknikneutralitet gällande val av uppvärmningslösning, där elbaserade värmepumpslösningar gynnas framför fjärrvärme. Denna effekt blir mer kritisk ju skarpare kraven sätts, men är betydande även för de sämsta byggnaderna när dessa ska energieffektiviseras. Med dagens viktningfaktorer på 0,7 för fjärrvärme och 1,8 för el räknas 100 kWh använd värme som 70 kWh om den tillförs med fjärrvärme, medan motsvarande värme från en värmepump med en verkningsgrad/SCOP på 4 räknas som 45 kWh. Dvs. med dessa faktorer framstår ett byte av värmeförsel som en effektivisering med 35 procent.

SKR ser det som nödvändigt för teknikneutralitet och hänsyn till eleffektsituationen att justera dagens viktningfaktorer för fjärrvärme och fjärrkyla i relation till el. Av samma skäl bör kravet på byggnadens effektbehov revideras, företrädesvis till ett värmeförlusttal. Även energideklarationerna bör inkludera förhållanden av betydelse för energisystemet, såsom effektbehov/värmeförlust.

Plan- och byggförordningen (PBF) bör därtill fortsatt ha skrivningar om teknikneutralitet och viktningfaktorer. Dessa hänsyn har tillkommit utifrån

tidigare regeringsskrivelse om byggnaders energiprestanda, vilken de flesta riksdagspartier stod bakom, om teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningsformer som grund för viktningfaktorerna. Inriktningen på teknikneutralitet avser för svensk del med våra huvudsakliga uppvärmningsformer att en byggnad bör klassas lika oavsett om den försörjs av fjärrvärme eller av effektiva värmepumpar.

Utan åtgärder riskerar fjärrvärmens konkurrenskraft att urholkas och utan fjärrvärme skulle eleffektbehovet behöva i storleksordningen fördubblas i flera städer.

SKR har utvecklat sitt ställningstagande om teknikneutralitet i yttrande i juni 2025 till Klimat- och näringslivsdepartementet angående Boverkets delrapporter om genomförandet av EPBD, [Dnr KN2025/00719](#). Ett underlag i frågan finns även i Energimyndighetens Förslag till en fjärrvärme- och kraftvärmestrategi (ER 2023:14).

Sveriges Kommuner och Regioner

Patrik Jakobsson
Avdelningschef

Ann-Sofie Eriksson
Sektionschef