

PM Rotel I (Dnr KS 2021/1741)

Anmälan om svar på remiss av Förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda

Remiss från Infrastrukturdepartementet

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Anmälan om svar på remiss godkänns.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Infrastrukturdepartementet har remitterat förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda, EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), bland annat till Stockholms stad för yttrande.

I direktivet pekar EU-kommissionen på behovet av utökad statsfinansiering för att år 2050 uppnå enbart ”noll-utsläppsbyggnader”. En ny definition för ”noll-utsläppsbyggnader” skapas för nya byggnader och klimatdeklarationer blir krav från 2030. I förslaget föreslås bland annat att alla nya byggnader ska vara utsläppsfria från och med 2030. Offentliga byggnader ska vara utsläppsfria redan från 2027.

Energiprestanda ska definieras för befintliga byggnader i en skala på A-G, där G är byggnader med sämst energiprestanda och ska motsvara 15 procent av beståndet

När det gäller renoveringar föreslås nya miniminivåer för energiprestanda, MEPS – minimum energy performance standards.

Frivilligt renoveringspass föreslås införas senast 2024. Laddinfrastruktur, med kablage, blir krav för nya byggnader och stora ombyggnader. Nya krav på datadelning föreslås som innebär att fastighetsägare ska tillhandahålla energiuppgifter till bland annat hyresgäster men även till tredje part.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholms Stadshus AB har, på grund av den korta remisstiden, inkommit med kontorsyttranden.

Stadsledningskontoret konstaterar att förslaget är mycket ambitiöst vilket också ligger i linje med stadens högt uppställda klimatmål. Men att det är av stor vikt att takten i genomförandet kan koordineras med övrigt ombyggnadsbehov och planer för fastighetsupprustningar.

Fastighetskontoret anser att detta direktiv är på en övergripande nivå och har därmed inga konkreta synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret framhåller vikten av att bestämmelserna om energiprestanda utformas så att de uppmuntrar till att uppfylla målet om ett koldioxidneutralt byggnadsbestånd, samtidigt som de inte får oönskade negativa effekter på det befintliga byggnadsbeståndet. Negativa effekter som skulle kunna uppstå är till exempel att fastighetsägare uppmuntras till renoveringar som brister i varsamhet eller innebär förvanskning av särskilt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt att byggnader rivs istället för att underhållas eller renoveras.

Stockholms Stadshus AB konstaterar att bolagens arbete med att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Mina synpunkter

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Anmälan om svar på remiss godkänns.

Stockholm den 9 mars 2022

ANNA KÖNIG JERLMYR

Bilaga

Förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Remissammanställning

Ärendet

Infrastrukturdepartementet har remitterat förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda, EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), bland annat till Stockholms stad för yttrande. Direktivet är ett så kallat ramdirektiv, vilket innebär att medlemsstaterna i EU själva väljer metod och kravnivåer inom angivna ramar när direktivet ska föras in i respektive länders lagstiftning.

EU-kommissionen pekar på behovet av utökad statsfinansiering för att år 2050 uppnå enbart ”noll-utsläppsbyggnader”. En ny definition för ”noll-utsläppsbyggnader” skapas för nya byggnader och klimatdeklarationer blir krav från 2030. I förslaget föreslås bland annat att alla nya byggnader ska vara utsläppsfria från och med 2030. Offentliga byggnader ska vara utsläppsfria redan från 2027.

Energiprestanda ska definieras för befintliga byggnader i en skala på A-G, där G är byggnader med sämst energiprestanda och ska motsvara 15 procent av beståndet.

När det gäller renoveringar föreslås nya miniminivåer för energiprestanda, MEPS – minimum energy performance standards. Kravet innebär bland annat att 15 procent av de sämsta byggnaderna i varje medlemsstat ska uppgraderas från energiklass G till minst energiklass F. Detta ska ske senast 2030 för bostadshus och 2027 för övriga byggnader.

Frivilligt renoveringspass föreslås införas senast 2024. Laddinfrastruktur, med kablage, blir krav för nya byggnader och stora ombyggnader. Nya krav på datadelning föreslås som innebär att fastighetsägare ska tillhandahålla energiuppgifter till bland annat hyresgäster men även till tredje part.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholms Stadshus AB har, på grund av den korta remisstiden, inkommit med kontorsyttranden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att förslaget är mycket ambitiöst vilket också ligger i linje med stadens högt uppställda klimatmål.

Genomförandetakten för att nå målet senast till 2027 och 2030 för de byggnader som har högst energianvändning kan innebära suboptimeringar. Det är av stor vikt att takten i genomförandet kan koordineras med övrigt ombyggnadsbehov och planer för fastighetsuppgrustning.

Stadsledningskontoret stödjer insikten om och tydligheten kring ett behov om ökat fokus på statsfinansiering till energieffektivisering. Det kommer vara av stor vikt då många investeringar inte är lönsamma eftersom de bland annat inte kan hanteras inom ramen för nuvarande hyreslagstiftning och bruksvärde samt utifrån den ambitiösa tidplanen.

Fastighetskontoret

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret anser att detta direktiv är på en väldigt övergripande nivå och har därmed inga konkreta synpunkter. Byggnadsbeståndet inom EU skiljer sig mycket åt och det är därmed svårt att ge förslag på direktivet utifrån fastighetskontorets byggnadsbestånd. Kontoret tycker däremot att det är bra att EU jobbar mot klimatneutralitet.

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 31 januari 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Frågan om energieffektiviseringsåtgärder berör hållbarhet ur ett brett perspektiv, bland annat klimat, kulturarv och attraktiva boendemiljöer. Stadsbyggnadskontoret anser att målet om ett koldioxidneutralt byggnadsbestånd är positivt som ett bidrag till att uppfylla målen om en hållbar utveckling men menar att flera andra hållbarhetsmål också behöver beaktas.

Kontoret vill framhålla vikten av att bestämmelserna om energiprestanda utformas så att de uppmuntrar till att uppfylla målet om ett koldioxidneutralt byggnadsbestånd, samtidigt som de inte får oönskade negativa effekter på det befintliga byggnadsbeståndet. Negativa effekter som skulle kunna uppstå är till exempel att fastighetsägare uppmuntras till renoveringar som brister i varsamhet eller innebär förvanskning av särskilt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt att byggnader rivs istället för att underhållas eller renoveras.

I det enskilda fallet finns det i allmänhet flera möjliga åtgärder för energieffektivisering, vissa med liten påverkan och andra med större påverkan på bebyggelsens eller byggnadens kulturvärden. Det finns till exempel många gånger både varsammare och hållbarare alternativ än att byta ut ursprungsmaterial i en byggnad. Det är dessutom ofta fördelaktigt att bevara befintligt material ur ett livscykelperspektiv.

Ambitionerna i direktivet om en hög renoveringstakt, ökad information om byggnaders energiprestanda samt säkerställandet av ett koldioxidneutralt byggnadsbestånd senast 2050 skulle kunna få stora konsekvenser för byggnadsbeståndet. Stadsbyggnadskontoret anser att tidigare erfarenheter och forskning på området är viktiga att ta tillvara i arbetet med att genomföra målen med direktivet, till exempel erfarenheter från Energimyndighetens och Uppsala universitets forskningsprogram Spara och bevara. De europeiska standarder för kulturarvsområdet, som gjorts tillgängliga av Riksantikvarieämbetet och Svenska institutet för standarder (SIS), är också viktiga verktyg för arbetet.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är angeläget att direktivet och en framtida implementering av direktivet i svensk lagstiftning anpassas till gällande bestämmelser enligt plan- och bygglagen (PBL). Det är särskilt viktigt att beakta bestämmelserna i 2 kap. 6 § och 8 kap. 13-18 §§ PBL, så att direktivet inte kommer i konflikt med hänsynskrav, varsamhetskrav, underhållskrav och skydd av särskilda värden. Stadsbyggnadskontoret vill som ett exempel uppmärksamma att innebörden av undantagsparagrafen i artikel 9, punkt 5 a, behöver klarläggas. Undantagsbestämmelsen avser byggnader som är ”officially protected as part of a designated environment or because of their special architectural or historical merit [...]”. Stadsbyggnadskontoret anser att enligt nuvarande system gäller bestämmelserna i 8:17 och 8:13 §§ PBL oavsett om det har gjorts ett särskilt utpekande i det enskilda fallet. Det är angeläget att undantagsbestämmelsen inte ges en för snäv tolkning så att till exempel endast byggnader som har skyddats som byggnadsminnen eller i detaljplan kan komma i fråga för undantaget.

Stadsbyggnadskontoret anser vidare att de samlade konsekvenserna behöver belysas av förslaget och övriga genomförda och föreslagna ändringar av plan- och bygglagen. Bland

förändringarna finns förslagen om ändrad lovplikt och minskade möjligheter att reglera anpassning till kulturvärden i detaljplan i betänkandet *Ett nytt regelverk för bygglov* (SOU 2021:47). Stadsbyggnadsnämnden yttrade sig över betänkandet den 30 september 2021 och hade bland annat synpunkter på förslagen om ändrad lovplikt och att möjligheten att reglera lovplikt i detaljplaner tas bort. Stadsbyggnadsnämnden hade även synpunkter på att förslaget skulle medföra ökade kostnader för nämndens verksamhet till följd av större behov av rådgivning och tillsyn.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att implementeringen av nu gällande direktiv har medfört utökade arbetsuppgifter och kostnader för stadsbyggnadsnämnden, bland annat med avseende på tillsyn över energideklarationer. Stadsbyggnadskontoret anser att staten, genom Boverket, bör ha ansvaret för tillsynen över energideklarationer. För det fallet att kommunen får ökade kostnader behöver kommunen ersättas för dessa.

Stadsbyggnadskontoret har noterat att flera myndigheter och organisationer med uppdrag som rör kulturvärden och som tillfrågades i remissen av *Ett nytt regelverk för bygglov* (SOU 2021:47) inte har tillfrågats i nu aktuell remiss. Med anledning av att förslaget kan få stor påverkan på kulturvärden föreslår kontoret att Infrastrukturdepartementet tillfrågar dem även i det här fallet.

Sammanfattningsvis anser stadsbyggnadskontoret att målet är positivt, men att det är av stor vikt att det implementeras på ett sätt som hanterar ovan nämnda målkonflikter inom hållbarhetsområdet samt att kommunerna får ersättning för ökade kostnader.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 19 januari 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Bolagen anser att föreslagna förändringarna uppfyller sitt syfte men har vissa förslag på förtydliganden och justeringar. Många delar rör administrativa åtgärder som måste vägas mot att utföra faktiska åtgärder i fastigheterna.

Det föreslås att de sämst presterande 15 procenten gällande energianvändning inom byggnadsbeståndet ska åtgärdas senast år 2027. Bolagen ser att det kommer bli svårt att hålla den föreslagna tidplanen. Energieffektiviseringsåtgärder för dessa byggnader bör synkroniseras med övriga åtgärder där det finns ett faktiskt underhållsbehov, vilket inte nödvändigtvis ligger inom den angivna tidsperioden. Det finns annars en risk att åtgärderna blir ekonomiskt olönsamma samt att de tränger undan energiåtgärder i andra fastigheter.

Ett renoveringspass föreslås införas senast år 2024. Renoveringspass är ett verktyg för en steg-för-steg-renovering mot nollutsläppsnivå. De flesta större fastighetsägare arbetar redan i dag med underhållsplaner för fastigheterna. Risken med renoveringspasset är att det tillför onödig administration utan att ge något större mervärde. Det är därför inte en åtgärd som rekommenderas. Ska renoveringspassen ändå införas är det viktigt de i möjligaste mån kombineras med exempelvis energideklarationer eller energikartläggningar för att minimera onödig administration och dubbelarbete.

En ändring i intervallet för energideklarationerna från tio till fem år föreslås. Energideklarationerna tillför i dagsläget marginell nytta i arbetet med att energieffektivisera fastighetsbeståndet. Att, som föreslås, ändra intervallet för hur ofta energideklarationerna ska utföras från tio till fem år riskerar att ta resurser från åtgärder som skulle kunna ge större nytta. Om intervallet ändå ändras är det viktigt att det samordnas med övriga liknande deklarerationer så som energikartläggningar för stora företag och eventuellt renoveringspass för att säkerställa att administrationen kring dessa inte blir för stor.

Nya krav på datadelning föreslås vilket innebär att fastighetsägare ska tillhandahålla energidata till hyresgäster samt även till tredje part. Hyresgäster och tredje part kan redan i dagsläget få information om fastigheters energiprestanda via energideklarationerna. I och med att

dessa är allmänna handlingar ser bolagen ingen nytta av att skapa ytterligare en databas över byggnaders energiprestanda.

Koncernledningen instämmer i sin helhet med dotterbolagens svar och kan konstatera att bolagens arbete att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig ekonomisk hållbarhet. Bolagen arbetar strukturerat med att energieffektivisera sina egna fastigheter, såväl hus som övriga byggnader, och sedan lång tid tillbaka också aktivt med att minska sin energianvändning.