

Byggföretagens yttrande över tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerade remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Inledande synpunkter

Byggföretagen ser innehållet i direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) som angeläget och en central del i resan mot en långsiktigt hållbar bygg- och fastighetssektor. Vi är positiva till Regeringskansliets ambition med flertalet regeringsuppdrag till myndigheter i syfte att hantera den detaljerade lagstiftning det är fråga om.

Byggföretagen vill dock påtala att flera av förslagen och författningsändringarna skulle behöva fördjupade analyser och konsekvensutredningar. Vi hade också under arbetes gång uppskattat möjlighet till djupare dialog med Boverket.

Många av de föreslagna författningsändringarna innebär nya eller förändrade föreskrifter. Vi ser fördelar med att hantera detaljer och tekniska krav på föreskriftsnivå då det ökar möjligheten till att uppdatera dessa i takt med teknikutveckling och förändrade marknadsförutsättningar. Vi anser dock att det ändå krävs tydlig avvägning av vad som läggs i förordning respektive föreskrift för att inte förlora politisk förankring i centrala delar. Vi är också angelägna om att Boverket parallellt med föreskrifter tar fram tydliga vägledningar för tillämpning av dessa, och att vägledningar tas fram i samråd med berörda branscher.

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

Byggföretagen har i stort inga invändningar mot förslagen i rapporten men vill, förutom de inledande synpunkterna ovan, påtala nedan punkter.

Ombyggnad eller större renovering

Boverket föreslår att, i linje med tidigare implementering av EU-lagstiftning, även fortsatt använda det svenska begreppet ”ombyggnad” istället för EU-rättens begrepp ”större renovering”¹. Byggföretagen är kritiska till detta då det mot bakgrund av nedan motverkar en rättssäker och harmoniserad tillämpning av EU:s regelverk.

Enligt artikel 2.22 i direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (EPBD) definieras ”större renovering” som:

”renovering av en byggnad där:

a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller

b) mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras.”

EPBD ger tydliga, kvantitativa tröskelvärden avsedda att säkerställa en enhetlig tillämpning inom hela unionen. Att bortse från dessa och i stället tillämpa det svenska begreppet *ombyggnad*, som vilar på andra rekvisit och varierar i rättspraxis, innebär att Sverige avviker från direktivets struktur. Detta skapar rättsosäkerhet, särskilt i gränsöverskridande projekt, och hämmar investeringsklimatet för aktörer som verkar på den inre marknaden.

Därtill kopplar ovan definition av större renovering också till EU:s taxonomiförordning (förordning (EU) 2020/852). Det tekniska gransningskriteriet för aktiviteten ”Renovering av befintliga byggnader” hänvisar till EPBD:s tröskeldefinition som grund för att avgöra om en renovering uppfyller taxonomins krav. Att Sverige i detta läge inte inför definitionen riskerar att försvåra för svenska aktörer att visa att deras investeringar är förenliga med EU:s gröna regelverk.

Boverket för ovan resonemang avseende direktivets artikel 10 och 13 och skriver att det inte föregriper utredning av hur begreppet ska hanteras i de andra artiklar i direktivet där begreppet större renovering används, och att det därmed inte ska anses vara styrande för hur bestämmelserna i dessa artiklar bör införlivas i svensk rätt. Byggföretagen uppmanar regeringen att konsekvent införa begreppet ”större renovering” i svensk rätt. Detta skulle öka rättssäkerheten, stärka förutsebarheten och underlätta både rättstillämpning och uppfyllandet av EU:s hållbarhetskrav.

¹Rapport 2025:3 sid. 51–52, även om Boverket i samma rapport sid 44 skriver ”Hur större renovering ska tolkas i detta sammanhang och införlivas på ett ändamålsenligt sätt behöver utredas.”

Viktningsfaktorer

Boverket skriver att *"viktningsfaktorer även fortsättningsvis kan användas utifrån de principer som ligger till grund för nu gällande viktningsfaktorer..."*. I EPBD bilaga I punkt 5 står att *"primärenergifaktorer ska vara regelbundet uppdaterade och framåtblickande [...] med beaktande av den förväntade energimixen på grundval av den nationella energi- och klimatplanen."*

Byggföretagen saknar resonemang kring varför viktningsfaktorena ej analyserats. El viktas idag lika högt som olja och naturgas, vilket kan tyckas anmärkningsvärt då den svenska elmixen är i princip fossilfri. Detta slår också mot energieffektiva och utsläppssnåla uppvärmningsformer som värmepumpar. Vi efterfrågar den analys som i så fall underbygger att dagens viktningsfaktorer är uppdaterade och framåtblickande, i enlighet med direktivet, något vi dock inte tycker är fallet.

Nollutsläppsklassning för befintliga byggnader

Byggföretagen är positiva till att nollutsläppsklassa befintliga byggnader i den utsträckning det är kostnadsoptimalt. Resonemanget kring att klassa en byggnad som nollutsläppsbyggnad även om det satta gränsvärdet inte kan uppnås förutsatt att det kan påvisas att alla tekniskt genomförbara och lönsamma åtgärder redan genomförts är i grunden bra. Vi ser hellre att hela byggnadsbeståndet klassas snarare än att vissa byggnader undantas. För att denna metod ska vara godtagbar ställer det dock höga krav på den energiexpert som genomför klassningen. Subjektiviteten i bedömningen går inte att bortse ifrån, om det så är fråga om konkurrensfördel eller annan anledning. Det kräver också att klassningen inte är låst utan ger möjlighet till ny bedömning i takt med att tekniska lösningar utvecklas och lönsamhet i genomförande ökar. Vi vill också lägga fram förslaget att befintliga byggnader som klassas som nollutsläppsbyggnader, baserat på att alla i dagsläget kostnadsoptimala åtgärder genomförts men ändå enligt gränsvärden ej är nollutsläppsbyggnad, får en egen märkning. Det underlättar statistikföring, granskning och uppföljning.

Bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven på energihushållning och värmeisolering i PBF

Boverket föreslår ändringar i PBF, bl.a. 3 kap §§14, 15 och 22. Som uttrycks i inledningen är Byggföretagen angelägna om en varsam avvägning av vad som läggs i förordning respektive föreskrift för att inte förlora politisk förankring i centrala delar. Vi är också angelägna om Boverket parallellt med föreskrifter tar fram tydliga vägledningar för tillämpning av dessa, och att vägledningar tas fram i samråd med berörda branscher.

Översyn av systemet med energideklARATIONER (Rapport 2025:6)

Byggföretagen vill inledningsvis betona vikten av energideklARATIONEN som verktyg för att förflytta den enskilda byggnaden såväl som hela beståndet mot målet om nettonollbyggnader år 2050. Vi ställer oss därför generellt positiva till den översyn av systemet med energideklARATIONER som här görs. Vi vill samtidigt påtala klimatdeklARATIONEN betydelse för samma förflyttning. Dessa två produkter behöver betraktas mer som verktyg och vägledning än som blott dokumentation. Därutöver vill vi framföra nedan synpunkter.

Ombyggnad eller större renovering

Diskussionen kring begreppen ombyggnad och större renovering är tillämplig även här.

EnergideklARATION för byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ

Då hela det befintliga beståndet ska förflyttas till nettonoll till år 2050 finns värde i att stor andel byggnader omfattas av kravet på energideklARATION. Att tolka direktivet på ett sätt så att färre byggnader än idag omfattas av kravet på energideklARATION är att lagstifta bort från målet. Byggföretagen förespråkar en tolkning där åtminstone dagens krav bibehålls och om tolkningsutrymme finns även inkludera fler byggnader i kravet om energideklARATION (dvs alla byggnader som ofta besöks av allmänheten). För att Sverige ska klara gränsvärdena för energiprestanda i lokaler (EPBD artikel 9) behöver energiprestanda kartläggas och förbättringsåtgärder identifieras och genomföras, vilket är energideklARATIONENS syfte.

Energiklassning

Byggföretagen är positiva till en ny energiklass A0 motsvarande nollutsläppsbyggnad, som till viss del fristående energiklass i förhållande till en A-G-skala. Byggföretagen delar Boverkets bild av att energiklassningen även fortsatt bör regleras enligt nuvarande ordning, där detaljer fastställs på föreskriftsnivå. Detta då gränsvärden, bedömning av kostnadsoptimala nivåer och krav om regelbunden översyn av minimikraven på energiprestanda förutsätter mer snabbfotade processer. Vi vill återigen trycka på vikten av dialog med branschen och tydliga vägledningar i detta arbete.

Då klassning av en nollutsläppsbyggnad ställer fler krav än enbart energiprestanda vill vi också poängtera vikten av kompetens och subjektivitet hos den inspektör som utför inspektion och utfärdar deklARATIONEN. Likaså ställer

det krav på tillsyn och uppföljning, dvs oberoende kontrollsystem, hos ansvarig myndighet.

Energirenoveringsplan

Byggföretagen ställer sig positiva till att energirenoveringsplanen införs som ett frivilligt komplement till energideklarationen. Att den fastställs i samband med energideklarationen, av en energiexpert och systemförvaltas av Boverket i befintliga system ter sig som det självklart mest kostnadseffektiva förfarandet.

Hållbar mobilitet (Rapport 2025:8)

Byggföretagen vill framföra nedan två synpunkter kopplande till denna rapport.

Tomt eller angränsande område

Byggföretagen delar Boverkets bedömning att i nuläget sätta retroaktiva minimikrav på laddinfrastruktur till parkering i byggnad, med argumentet att undvika kostnadsdrivande och potentiellt samhällsekonomiskt ej lönsamma åtgärder.

Vi vill samtidigt lyfta en begreppsproblematik. Boverket, och lagstiftning, talar om parkering på tomt medan direktivet talar om parkering som angränsar till byggnad. Det samhällsekonomiskt mest lönsamma och stadsplaneringsmässigt mest attraktiva torde vara att kunna samplanera laddning inom områden, oberoende av tomtgränser, i syfte att få till stånd användarvänlig, attraktiv och utrymmeseffektiv laddning av alla typer av fordon. Vi uppmanar regeringen att se över befintlig lagstiftning med detta i beaktande.

Ombyggnad eller större renovering

Diskussionen ovan kring begreppen ombyggnad och större renovering är tillämplig även här.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Sigrid Granström, expert energi- och miljöpolicy, sigrid.granstrom@byggforetagen.se alternativt 0724065309.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör