

Handläggare
Krister Stralström, 08-508 29 758

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av PM Byggnaders energiprestanda - förslag på ändringar i plan- och byggförordningen

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2019/1169

Sammanfattning

I det PM som remitterats redogörs för ändringar i plan- och byggförordningen som föreslås. Syftet med ändringarna är att byggreglerna ska bidra till teknikneutrala val av hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade, långsiktigt energieffektiva byggnader med bra klimatskärm och en effektiv elanvändning i uppvärmningen.

Koncernledningen anser i enlighet med flertalet dotterbolag att tillägget ”*och används*” ska strykas ur 1 kap. 3 a §, stycket *energiprestanda*. Den föreslagna ändringen innebär att el som produceras lokalt med till exempel solceller på eller invid byggnaden också måste användas lokalt för att komma fastighetens energiprestanda tillgodo. Detta snedvrider konkurrensen och begränsar teknikneutraliteten mellan olika uppvärmningssystem, eftersom nyttan av att tillföra till exempel solel till det omgivande elnätet då inte kommer fastigheten till godo. Denna regel styr mot ökad användning av el för uppvärmning, i motsats till vad som är avsikten.

Utöver detta hindrar även den föreslagna definitionen i praktiken maximering av storleken på solcellsanläggningar. Även viljan att investera i förnybar energiproduktion minskas då fastighetsägaren bara får tillgodoräkna sig den el som används i byggnaden.

Koncernledningen likt flera dotterbolag önskar också ett förtydligande av hur förändringen i PBF förhåller sig till Nätkoncessionsutredningen förslag vad gäller flytt av solel som föreslås träda ikraft januari 2021.

Ärendet

Promemorian redogör för de ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338) som följer av ställningstagandena i regeringens skrivelse Byggnaders energiprestanda (skr. 2018/19:152). Förslaget till ändringar i förordningen görs i syfte att genomföra det som behandlas i skrivelsen avseende val av systemgräns för beräkning av en byggnads energiprestanda och teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade.

Ändringar som genomförs i författningsförslaget berör energiprestanda och krav på energihushållning och värmeisolering.

Gällande energiprestanda har nya författningen ett förslag på att energi som skapas inom byggnaden bara får tillgodogöras i beräkningen om den också används i byggnaden. För att beräkna energiprestandan introduceras en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade.

Kommunstyrelsen har remitterat *PM Byggnaders energiprestanda - förslag på ändringar i plan- och byggförordningen* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem, Micasa Fastigheter, SISAB, Stockholms Hamn och intressebolaget Stockholm Exergi. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Micasa Fastigheter anser att förslaget om att använda viktningsfaktorer istället för primärfaktorer är bra. På sikt kan det ge byggnader med bättre klimatskärm och därmed minska effekttopparna. Det ställer samtidigt krav på en ständig utveckling av energiuppföljningssystemen vilket kan medföra extra kostnader för Micasa Fastigheter och andra fastighetsägare.

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

1 kap. 3 a §

Bolaget anser att tillägget "...och används i byggnaden" som avser att endast undanta energi som används i byggnaden, riskerar leda till att fastighetsägare bygger små solcellsanläggningar (ej maximerade för det aktuella taket) för att endast producera energi som kan tillgodogöras i huset. Detta riskerar göra det olönsamt att vidare komplettera anläggningen om regler kring nätkoncession ändras. Det kommer leda till suboptimering av solcellsanläggningar och bidrar inte till det större perspektivet där solceller kan vara en av flera bidragande faktorer.

5.1

Övergången från primärenergifaktor till viktningsfaktor, som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem, innebär höga krav på transparens i hur viktningsfaktorerna bestäms. Vidare ska beräkningsmetoden fastställas genom kostnadsoptimalitet, men det framgår ej i underlaget vilka kostnader som ingår i denna beräkning (t.ex. investering, drift, livscykelkostnad), vilket vore önskvärt.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Familjebostäder anser att Boverkets förslag riskerar att försvåra och fördyra för fastighetsägare att uppnå ställda energikrav på byggnader samt att det blir kontraproduktivt gällande installation av solcellsel. Förslaget måste harmonieras med Nätkoncessionsutredningens förslag som syftar till att maximera produktion och användning av egenproducerad solcellsel.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):

Svenska Bostäder tillstyrker förslaget om att skärpa energikraven och har därmed inga invändningar. I stället har bolaget en kommentar rörande definitionen av Energiprestanda, den mängd levererad energi som behövs för uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten och belysning vid ett normalt bruk av en byggnad, undantaget sådan energi från sol, vind, mark, luft eller vatten som alstras och används i byggnaden eller på dess tomt. Definitionen innebär i praktiken att ett av incitamenten för att maximera storleken på solcellsanläggningar går förlorad och viljan att investera på förnybar energiproduktion på taken kan påverkas. Svenska Bostäder önskar också ett förtydligande av hur förändringen i PBF förhåller sig till Nätkoncessionsutredningen förslag vad gäller flytt av solexel som föreslås träda ikraft januari 2021. Hur definieras energiprestanda för en byggnad som försörjs med förnybar energi, från sol och vind, från en intilliggande byggnad/tomt?

SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 5):

SISAB ställer sig positivt till remissförslaget som har haft kostnadseffektivitet och teknikneutralitet som viktiga utgångspunkter. SISAB välkomnar att man låter byggreglerna fortsätta utgå från systemgränsen levererad (köpt) energi vid beräkning av en byggnads energiprestanda. Detta i stället för använd energi, som har förespråkats i syfte att göra byggreglerna mer neutrala i exempelvis valet mellan el och fjärrvärme.

Stockholms Hamns remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 6):

Enligt vad Stockholms Hamnar erfar kommer de föreslagna ändringarna i plan- och byggförordningen bland annat att på sikt generera lägre energiförbrukning, men också öppna upp för investeringar i förnybar energi och nyttjandet av återvunnen energi. Stockholms Hamnar ställer sig positiva till sådana förslag.

Stockholm Exergis remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 7):

Sammanfattningsvis uppfyller förslaget till ändring av PBF avseende lokal elproduktion, genom tillägget ”och används” i definitionen av begreppet energiprestanda, 1 kap. 3 a §, inte det av regeringen framställda önskemålet om att reglerna ska vara teknikneutrala med avseende på uppvärmningsform.

Koncernledningens synpunkter och förslag

Koncernledningen anser att förslaget till ändringar i plan och byggförordningen (PBF) gällande införandet av en viktningsfaktor för att uppnå teknikneutralitet är bra. Det är dock väldigt viktigt med transparens gällande hur de olika viktningsfaktorerna räknas fram och att de blir rättvist satta genom att inget uppvärmningssätt får någon fördel framför annan. Då detta kan komma att förändras över tid i samband med teknikutveckling bör viktningsfaktorerna ses över med jämna mellanrum.

Koncernledningen anser i enlighet med flertalet dotterbolag att tillägget ”och används” ska strykas ur 1 kap. 3 a §, stycket energiprestanda. Den föreslagna ändringen innebär att el som produceras lokalt med till exempel solceller på eller invid byggnaden också måste användas lokalt för att komma fastighetens energiprestanda tillgodo. Detta snedvrider konkurrensen och begränsar teknikneutraliteten mellan olika uppvärmningssystem, eftersom nyttan av att tillföra till exempel solexel till det omgivande

elnätet då inte kommer fastigheten till godo. Detta innebär i sin tur att man får större utväxling av ”solcellerna på taket” i byggnader som värms med eldrivna värmepumpar än i byggnader som värms med fjärrvärme. Denna regel styr mot ökad användning av el för uppvärmning, i motsats till vad som är avsikten.

Utöver detta hindrar även den föreslagna definitionen i praktiken maximering av storleken på solcellsanläggningar. Även viljan att investera i förnybar energiproduktion minskas då fastighetsägaren bara får tillgodoräkna sig den el som används i byggnaden.

Koncernledningen likt flera dotterbolag önskar också ett förtydligande av hur förändringen i PBF förhåller sig till Nätkoncessionsutredningen förslag vad gäller flytt av solel som föreslås träda ikraft januari 2021. Hur ska energiprestanda definieras för en byggnad som försörjs med förnybar energi, från sol och vind, från en intilliggande byggnad/tomt?

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Svenska Bostäder remissvar
3. Stockholmshem remissvar
4. Micasa Fastigheter remissvar
5. SISABs remissvar
6. Stockholms Hamns remissvar
7. Stockholm Exergis remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Krister Schultz, Vice VD	2019-09-10