

Rapport 2025:3

Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag.

Rapport 2025:8

Hållbar mobilitet, delrapport uppdrag inom EPBD.

Rapport 2025:6

Översyn av systemet med energideklarationer Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag.

Villaägarnas Riksförbund har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerad utredning och har anledning att anföra följande.

Rapport 2025:3

- Villaägarnas riksförbund bestyrker Boverkets intention att implementera förslagen i 2025:3 via föreskrifter från myndigheten.
- Villaägarnas riksförbund understryker vikten av att göra rimlighetsbedömningar och göra undantag utifrån lokala, tekniska och geografiska skäl inför framtagandet av föreskrifter där direktivets krav på solenergianläggningar ska arbetas in.
- Villaägarnas riksförbund understryker också vikten av att i Boverkets föreskrifter för kravet på nollutsläppsbyggnader söker nyttja alla tillgängliga undantag gentemot direktivets krav.

Rapport 2025:8

- Villaägarnas riksförbund bestyrker Boverkets intention att implementera förslagen i 2025:3 via föreskrifter från myndigheten.

Villaägarnas Riksförbund
Postadress: Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00
Org.nr: 802003-7118
Plusgiro: 46 94 00-6
Bankgiro: 227-7200
info@villaagarna.se
villaagarna.se

- Villaägarnas riksförbund understryker vikten av att i föreskrifterna för implementeringen av krav på laddplatser och cykelparkeringsplatser söka undantag för samfällighetsföreningar.
- Villaägarnas riksförbund uppmanar Boverket att vid inrättande av föreskrifterna tillse att inte krav på cykelparkeringar sker på bekostnad av parkeringstalen för motorfordon.
- Villaägarnas riksförbund uppmanar Boverket att utöka undantagen för krav på cykelparkeringsplatser så att större hänsyn tas till de skiftande behov och användning av cykel som föreligger mellan stad och land.

Rapport 2025:6

- Villaägarnas riksförbund understryker behovet att hålla den expanderade rollen för energideklarationer begränsad till frivilliga inslag.

Bakgrund 2025:3

Rapport 2025:3 är en delredovisning av regeringsuppdraget att fastställa metoder och definitioner för implementeringen av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD). I detta ingår att ta fram underlag för hur kraven inom solenergi ska införas enligt direktivet.

Förslagen i rapport 2025:3 innehåller ändringar i plan- och byggförordningen för att möjliggöra nya krav på energihushållning, värmeisolering och solenergi i byggnader. Lagändringarna kan sedan följas upp med mer detaljerad reglering via föreskrifter från Boverket.

Kraven på solenergianläggningar

Rapporten behandlar direktivets artikel 10 som gör solenergianläggningar obligatoriska på vissa byggnader och parkeringsytor från vissa årtal och föreslår ett förenklat tillstånds- och anmälningsförfarande för installation av solceller. Boverket föreslår att kraven på solenergi på vissa byggnader ska implementeras via en föreskrift från myndigheten.

Kraven från direktivet innebär i sin implementering att alla nya byggnader ska vara förberedda för eller ha installerad solenergi där det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt möjligt. Detta innebär i sin tur att byggnaderna måste ha tillräcklig bärighet i taket och kanske även att byggnaderna ska vara orienterade och konstruerade så att solceller kan utnyttjas effektivt.

Kraven innebär förstås fördyrande effekter för att uppföra byggnaderna, det är inte heller säkert att förutsättningarna för att utvinna solenergi är goda – av både lokala, tekniska och geografiska skäl. Det är därför högst angeläget att kommande föreskrifter innehåller ekonomiska och tekniska rimlighetsbedömningar som generöst medger undantag gentemot de väldigt tekniskspecifika krav som EPBD innehar. Möjligheter att ange

undantag för byggnader av kulturella, historiska eller nationella försvarsintressen bör också offensivt sökas.

Kraven på nollenergibygnader

Direktivet ställer ambitiösa krav för att fastigheter ska bli nollutsläppsbyggnader. Till 2028 avser direktivet att alla nya offentliga byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader, till 2030 ska kravet gälla för alla nya byggnader, inklusive bostäder och småhus.

Kraven på nollutsläppsbyggnader behöver dock inte införas direkt i svensk lag, men måste införas som rättslig grund i plan och byggförordningen (PBF). Boverket får därmed utfärda föreskrifter där byggnadstyperna preciseras och utsläppen beräknas. Undantag som uppges medges inkluderar små byggnader och glesbygd.

Konsekvensen av kraven innebär ökade byggkostnader som sedan ska kunna uppvägas av minskade driftskostnader. Marknaden för småhus behöver dock inte fler byggkostnadsökningar. Det är därför angeläget att Boverket i sina föreskrifter utnyttjar utrymmet för undantag och lättnader fullt ut.

Bakgrund Rapport 2025:8

I rapport 2025:8 lämnar Boverket förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå för att införa kraven från artikel 14 ”Infrastruktur för hållbar mobilitet” av direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD). Rapportens förslag innefattar krav på laddinfrastruktur för fordon samt cykelparkeringsplatser i samband med nybyggnation, ombyggnad och vissa retroaktiva krav på befintliga byggnader.

Ett tidigare krav på ”laddning av elfordon” ersätts med ett nytt tekniskt egenskapskrav kallat ”hållbar mobilitet” som införs i plan- och bygglagen. Detaljerna i kraven flyttas från förordningen till att preciseras i föreskrifter från Boverket.

Direktivets krav för laddinfrastruktur

För lokalbyggnader ställer direktivet krav på minst en laddningspunkt per 5 parkeringsplatser vid nybyggnad. Vid kontor ska hälften av parkeringarna ha laddning. Samtidigt ska kablar vara framdragna till ytterligare 30 % av platserna och tomrör förberedas till de övriga platserna. Aktualiseras även då ombyggnader där elsystemet eller parkeringen påverkas. För befintliga lokalbyggnader med flera än 20 parkeringsplatser ska det från 1 januari 2027 finnas en laddpunkt per 10 platser och tomrör till 50 % av platserna. Offentliga byggnader ska till 2033 ha kablar till hälften av sina platser.

Vid bostadshus ska det finnas minst en laddplats vid fler än 3 parkeringsplatser, övriga platser ska ha kablar dragna till 50 % samt tomrör till övriga platser. Gäller ej vid ombyggnad.

Rent tekniskt alla ledningsinfrastruktur möjliggöra samtidig laddning. Laddningen ska också vara smart så att den laddar optimerat, och om möjligt dubbelriktad.

För att minimera risken för olönsamma åtgärder förordar Boverket att direktivet införlivas på miniminivå genom att det retroaktiva kravet enbart omfattar byggnader med bilparkeringar i byggnaden.

Direktivets krav för cykelparkeringsplatser

Vid lokalbyggnader ska finnas cykelparkering som motsvarar minst 15 % av genomsnittlig användarkapacitet eller 10 % av total kapacitet.

Vid bostadshus ska upprättas minst två cykelplatser per lägenhet vid fler än 3 parkeringsplatser. Kravet kan anpassas lokalt beroende på demografi eller geografi.

Invändningar

För kommande implementering i föreskrift bör Boverket utöka undantagen till att inbegripa samfälligheter. Att installera laddinfrastruktur kräver idag att samfälligheten anmäler en ändring av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet, en kostsam och omständlig process.

Gällande cykelparkeringsplatser bör belysas att inrättandet av cykelparkeringsplatser ofta sker på bekostnad av tillgängliga parkeringstal vilket riskerar leda till brist på parkeringsplats för motorfordon. För låga parkeringstal i ett bostadsområde ger konsekvenser där bilfordon spiller över till att parkeras i angränsande bostadsområden. Inrättandet av cykelparkeringsplatser bör därför vägas mot beslutade parkeringstal och tillgänglighet för gästparkeringar som bidrar till att göra ett bostadsområde tillgängligt.

Undantagen för krav på cykelparkeringsplatser som anges i rapporten, vid byggnader som helt fysiskt inte går att nå med cykel – som servicestationer längs motorvägar – är för avgränsat. Behovet och användningen av cykel varierar stort mellan storstad och landsbygd med långa avstånd. Enkelt uttryckt är det skillnad på Sollentuna och Sala i förutsättningar för arbetspendling med cykel.

Bakgrund rapport 2025:6

Rapporten är en delredovisning i uppdraget att göra en översyn av systemet med energideklarationer anpassat efter energiprestandadirektivet (EPBD).

Energideklarationernas aktualitet och innehållet i deklarationerna utökas. Kontrollen och tillsynen föreslås också utökas.

Förslagen

Specifikt för småhus utökas energideklarationerna till att utöver dagens krav även behövas vid en större ombyggnad (till exempel fasad- eller takbyte). Deklarationen ska gälla i 10 år, men en förenklad uppdatering kan göras vid installation av värmepump eller solceller. Energideklarationen för småhus blir också mer omfattande och ska ange utsläpp av växthusgaser relaterade till driftenergin. Deklarationen ska också innehålla rekommenderade åtgärder som anses spara energi och minska utsläpp. Om huset är förberett för styrning av energiflöden ska det anges med en smarthetsindikator.

Inspektionen av fastighetens tekniska system omfattar endast i undantagsfall vanliga villor. En villaägare kan upprätta en frivillig energirenovierungsplan som redovisar huset nuvarande status, möjliga förbättringsåtgärder samt kostnad och klimatpåverkan över tid. Planen kan användas som underlag vid bankkontakt eller för att söka bidrag.

Invändningar

Energideklarationerna är menade att ge en vägledning för energibesparingar men blir lätt ett påtryckningsmedel för energiaktörer forcera villaägare till en rad produkter med tveksam återbetalningsförmåga. Banker har också ett egenintresse att få in gröna lån i sin finansiella verksamhet, för att i sin tur kunna få fördelar med gröna obligationer.

Deklarationen i sig utgör också en substantiell kostnad för den enskilde, och som med utökat innehåll också växer kostnadsmässigt utan att för den skull innebära en konkret nytta. Nya obligatoriska inslag som tex en byggnads klimatavtryck, bör därför inte införas om det inte explicit krävs som följd av direktivets krav.

Det är angeläget att tänkta åtgärder tar hänsyn till risken för eventuella fuktproblem som kan uppstå vid tätning av klimatskärm.

Med vänliga hälsningar,
Villaägarnas Riksförbund

Erica Halling
Förbundsdirektör

Deltagare

VILLAÄGARNA RIKSFÖRBUND Sverige

ERICA HALLING Sverige

Signerat med E-signering

2025-05-27 07:30:41 UTC

Undertecknare

Datum

Erica Halling
erica.halling@villaagarna.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.163.146.166