

Boverket
remiss@boverket.se

Er ref
243/2025
242/2025

2026-04-17

Remissyttrande avseende Boverket förslag till nya författningar för byggnaders energiprestanda omfattande A26, A30, B26 och C26

Sveriges Jordägareförbund (förbundet) har tagit del av promemorian och har följande att framföra.

1. Inledning och övergripande inställning

Sveriges Jordägareförbund företräder privata ägare och kulturarvsförvaltare av uppskattningsvis 550 samlade kulturhistoriskt värdefulla gårds-, jordbruks-, och bruksmiljöer. Våra medlemmar förvaltar cirka 25 000 bostäder samt ett stort antal lokaler, varav några tusental är att betrakta som värdefulla eller särskilt värdefulla byggnader, skyddade genom beslut och ej. Implementeringen av energiprestandadirektivet är av direkt betydelse för förvaltningen av dessa byggnader, både genom dess inverkan på byggnadernas kulturella värde men även på de ekonomiska förutsättningarna för förvaltningen.

Förbundet ställer sig djupt kritiskt till att Boverket i sina förslag underlåtit att fullt ut utnyttja den flexibilitet och de breda undantag som medges i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD 2024/1275). Genom artikel 5.2 och 9.6 a) ges medlemsstater möjlighet att undanta officiellt skyddade byggnader och de med kulturvärden, särskilda arkitektoniska eller historiska värden från energikrav om åtgärderna oacceptabelt förändrar byggnadens karaktär eller utseende. Enligt Artikel 1.3 krävs att nationella genomföranden tar hänsyn till historisk särart.

2. Behov av undantag

Boverket hävdar i sina förslag att befintliga hänsynsregler i Plan- och bygglagen (PBL) är tillräckliga för att skydda kulturmiljöer. Vi menar att denna inställning är mycket problematisk och rättsosäker av tre centrala skäl:

1. Bevisbördan: Att endast "ta hänsyn" innebär att fastighetsägaren – särskilt till icke formellt skyddade kulturhistoriskt värdefulla hus - i varje enskilt fall bär bevisbördan för varför en energieffektivisering inte kan genomföras. Ett formellt undantag (exemption) enligt EPBD Artikel 5.2 och 9.6 a) skulle lyfta denna börda från den enskilde fastighetsägaren.
2. Betygssättningen – koppling till taxonomin: Hänsyn i de tekniska föreskrifterna (A26/A30) speglas inte i energideklarationens bokstavsbedömning (B26). En byggnad med kulturvärden som av varsamhetsskäl inte renoveras straffas därmed finansiellt med ett lågt betyg (E–G) oavsett hur mycket "hänsyn" som tagits. En byggnad som inte når energiklass A eller topp 15 % riskerar att klassas som "brun" investering. Taxonomin har i dagsläget inga tydliga undantag för kulturmiljöer. Det betyder att en byggnad med höga kulturvärden kan slippa renoveringstvång men ändå få dyrare lån för att det inte uppfyller de tekniska gränsvärdena.
3. Oförutsägbarhet och rättsosäkerhet: Allmänna hänsynsregler ger inte det explicita skydd som krävs för att skydda kulturmiljöer från oförståndiga åtgärdsförslag och fastighetsägare från kulturmiljöförstörande och dyra åtgärdsförslag.

Föreslagna författningsregler skapar en ohållbar oförutsägbarhet för fastighetsägaren. Frågan om en byggnad på grund av kulturvärden ska erhålla anpassning av kraven eller inte lämnas helt till bedömningar från fall till fall. För hus redan skyddade genom beslut eller utpekade i program är det lättare för energideklaranter och kommunala handläggare att identifiera kulturvärden, men för icke utpekade och oskyddade (genom beslut) kulturhus som utgör en stor del av våra medlemmars bestånd, finns inga dokumenterade kriterier att luta sig mot. Utan tydliga förutsebara undantag i författningen blir det upp till fastighetsägaren att ansvara för att befintliga kulturvärden verkligen leder till en relevant anpassning av kravreglerna så att förvanskning av fastigheten inte sker genom oförsiktiga åtgärdsförslag.

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) understryker i en nyligen publicerad rapport, "*Energirenovering av byggnader med kulturvärden relaterat till EPBD och EU-taxonomin*" att en mekanisk tillämpning av EPBD-direktivet och EU-taxonomin riskerar att skada kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. RAÄ efterlyser en harmonisering där varsam renovering erkänns som en hållbar aktivitet. Vi delar uppfattningen att Boverket använder en för snäv tolkningsram och att det finns ett behov av att inkludera bevarande av kulturarv i den finansiella styrningen via taxonomin för att undvika att fastigheter exkluderas från gröna investeringar.

Undantagsbestämmelserna i EPBD Artikel 5.2 och 9.6 a) har tillkommit genom ett aktivt arbete av vår europeiska paraplyorganisation European Historic Houses (EHH). Syftet från EU-lagstiftarens sida har varit att skapa ett brett och användbart skydd bland annat för privatägda historiska miljöer. Att Boverket väljer en minimalistisk tolkning frångår den politiska kompromiss som möjliggjorde direktivets antagande på unionsnivå. Man frångår därmed direktivets explicita instruktion.

3. Internationell utblick och implementering i Europa

Förbundet noterar att andra EU-länder valt en betydligt mer offensiv väg för att skydda sina historiska bestånd:

- Italien: Med ett enormt bestånd av historiska byggnader (över 60 000 skyddade objekt) har den italienska regeringen deklarerat att man kommer att försvara sina fastigheters kulturella och arkitektoniska värden genom att utnyttja EPBD:s undantag fullt ut, för att undvika att energistandarder leder till förlust av kulturarv.
- Frankrike: Har implementerat ett särskilt system för energideklARATIONER (DPE) anpassat för historiska byggnader för att förhindra finansiell diskriminering på kreditmarknaden.
- Tyskland: Utnyttjar undantagsmöjligheten i EPBD brett och omfattar även byggnader som ingår i bevarandeprogram eller stadsbildsskyddade miljöer, inte enbart enskilda monument.

4. *Hänsyn kontra Undantag – En fråga om rättssäkerhet* (Ref: A26, A30)

Boverket föreslår att endast de krav på varsamhet och anpassning samt förbud mot förvanskning som finns i Plan- och bygglagen (PBL) ska iakttas vid kravställning och åtgärdsförslag. Förbundet understryker att EPBD artikel 5.2 och artikel 9.6 a) ger rätt till fullständiga undantag, inte bara "hänsyn" i förhållande till PBLs regler. Genom att inte införa kategoriska undantag för skyddade (genom beslut) och oskyddade hus och kulturmiljöer med höga kulturvärden tvingas ägaren in i en mycket rättsosäker process.

Boverkets författningsförslag A30 innebär att kulturhistoriskt värdefulla lokalbyggnader som utgångspunkt ska uppfylla samma minimikrav på energiprestanda (MEPS) som moderna lokaler, eftersom undantaget för kulturvärden inte tillämpas. Detta innebär att äldre byggnader tvingas uppfylla tekniska krav dimensionerade för moderna lokaler vilket hotar kulturhistoriska värden och ofta är ekonomiskt orimligt. Det är djupt problematiskt att Boverket väljer denna restriktiva linje, särskilt som det omarbetade direktivet nu utvidgar kraven till att omfatta även privatägda lokalbyggnader. I princip jämföras det varsamt iordningsställda sädesmagasinet eller glasbrukshyttan som används till ett bröllop då och då med moderna lokalbyggnader för handel (ICA Maxi, IKEA med mera) och offentliga ägda kulturhistoriskt värdefulla lokalbyggnader (Nordiska museet, skolor med mera). Det är orimligt.

Förslag: Boverket måste i A26 och A30 införa en bredare definition av undantagna kulturbyggnader som inkluderar objekt i kommunala kulturmiljöprogram och riksintressen. Boverket bör skapa tydliga kategorier av byggnadstyper som på förhand befrias från de tvingande minimikraven (MEPS). Även viktigt lyfta in att vid ändring av byggnader behöver det förtydligas att som komplement till förslaget att hänsyn ska tas till *"kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan"* att den kostnaden kan utgöra ett kulturvärde.

5. *Den finansiella fällan och EU-taxonomin (Ref: B26)*

Energideklarationen (B26) är fundamentet för EU-taxonomin (2021/2139) bedömning av gröna lån. Hänvisningen i de tekniska föreskrifterna till

allmänna hänsynsregler i PBL saknar koppling till hur energiklassificeringen (A–G) beräknas i B26.

Om en historisk byggnad inte når en viss energiprestanda p.g.a. bevarandekrav, får den ett dåligt betyg oavsett hur mycket "hänsyn" som tagits. Detta gör byggnaden till en "strandsatt tillgång" (*stranded asset*). Taxonomin kräver ett formellt erkänt nationellt undantag eller anpassning för att en byggnad ska kunna anses vara hållbar trots att den inte når standardvärdena.

Förslag: B26 bör kompletteras med en mekanism där kulturvärdena bedöms och ges grönt värde för en viktad energiprestanda. Byggnader som omfattas av varsamhetskrav bör ges en justerad klassificering som erkänner deras bevarandevärde som en samhällsnytta, vilket i taxonomins ögon likställs med en godkänd prestanda för att bibehålla finansierbarheten.

Boverket ska senast den 1 juni 2026 redovisa förslag på genomförande av krav att beräkna livscykel-GWP i energideklarationer för nya byggnader. De borde samtidigt se över möjligheten att använda livscykelperspektivet (ur ett CO₂-perspektiv) för gamla hus. Kulturhistoriskt värdefulla hus skulle därigenom kunna uppnå ett högre värde i energideklarationer eftersom höga kulturvärden hos byggnader ofta sammanfaller med lång livslängd/hållbarhet och låg initial utvinningskostnad och deras bevarande med naturnära/renare byggnadsvårdsmetoder. Förutom att bevarande av gamla värdefulla byggnader är viktigt för vårt kulturarv så bidrar det till lägre påverkan genom mindre nybyggnation (som är mycket CO₂-påverkande).

6. Certifiering och kompetensglapp (Ref: C26)

Förbundet ser med stor oro på att Boverket tillåter energideklaranter med N-behörighet (Normal) att utföra uppdrag på komplexa kulturmiljöer och historiska konstruktioner.

Energieffektivisering i historiska byggnader (till exempel mangårdsbyggnader med diffusionsöppna konstruktioner) kräver specialkompetens. En N-certifierad deklarant har ofta inte kunskapen att avgöra när "hänsyn" enligt PBL krävs, vilket skapar en risk för felaktiga rekommendationer som leder till irreparabla byggsador.

Enligt EU-taxonomin får en miljöförbättrande åtgärd inte orsaka betydande skada på andra miljömål (*Do No Significant Harm*) där skyddet av kulturarv ingår. Om en energiexpert saknar kompetens att bedöma effekterna av ett åtgärdsförslag, riskerar fastighetsägaren att genomföra renoveringar som diskvalificerar byggnaden från hållbar finansiering och gröna lån, då åtgärderna strider mot taxonomins krav på varsamhet.

Förbundet ser en stor brist i att en expert med behörighet N endast förväntas *identifiera* att kulturvärden finns, men inte har krav på sig att kunna *bedöma effekterna* av sina förslag.

I de fall där en byggnad har höga kulturvärden men saknar formellt skydd (till exempel i detaljplan), och ägs av en lekman utan kunskap om byggnadsvård, uppstår en farlig situation:

1. Kompetensglapp: En N-certifierad expert kan föreslå tekniskt vedertagna men antikvariskt skadliga åtgärder (till exempel byte av originalfönster eller invändig isolering).
2. Falsk trygghet: Fastighetsägaren förlitar sig på expertens certifiering och genomför åtgärder som förstör byggnadens karaktärsdrag och fysik.
3. Irreparabla skador: Utan krav på behörighet K (Kvalificerad) för byggnader med identifierade värden, blir energideklarationen ett verktyg för förstörelse snarare än hållbar utveckling.

Förslag: att Boverket reviderar förslaget så att gränsdragningen för när behörighet K krävs inte enbart styrs av formellt skydd, utan av byggnadens faktiska karaktär och ålder. För att harmoniera med EU-taxonomin måste energiexperten ha kompetens att säkerställa att föreslagna energieffektiviseringar inte skadar byggnadens kulturhistoriska värden. Endast K-certifierade experter med dokumenterad byggnadsvårdskompetens ska få upprätta energideklarationer för objekt med identifierade eller potentiella kulturvärden. En N-certifierad ska ha en uttrycklig skyldighet i C26 att avsäga sig uppdrag som innebär att kulturvärden har identifierats. Skrivningen i A26 3 kap.6 § om särskilt värdefulla byggnader bör kopplas till certifieringskraven i C26.

Sveriges Jordägareförbund

Anders Grahn
Generalsekreterare

Honorine Stackelberg Ekman
Ordförande kulturkommittén

Rättsliga referenser för undantag i EPBD och EU-taxonomin

1. EPBD (2024/1275) Artikel 5.2 & 9.6: Medger explicita undantag (inte bara hänsyn) för byggnader med arkitektoniskt eller historiskt värde för att undvika oacceptabla förändringar av deras karaktär. Detta täcker även de nya minimistandarderna (MEPS).

2. EU-taxonomin (2021/2139) Bilaga 1, Punkt 7.7: Kräver anpassning till nationella särkrav för omfattande renoveringar. Utan nationellt fastställda undantagsnivåer för kulturmiljö i Sverige diskrimineras dessa fastigheter finansiellt på kreditmarknaden.

3. RAÄ Rapport (2024): "*Energirenovering av byggnader med kulturvärden relaterat till EPBD och EU-taxonomin*" – bekräftar behovet av att samordna energikrav med antikvariska bedömningar för att undvika målkonflikter och byggskador.