

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

Sista svarsdatum: **2026-04-17**

Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter (BFS 20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-14
Myndighet/Organisation/Företag	Corem Property Group
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Kim.sjogren@corem.se
Kontaktperson (namn)	Kim Sjögren

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

- Avstår
- Tillstyrker utan kommentar
- Tillstyrker med kommentar
- Avstyrker med motivering

Författningsförslaget – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	5	<p>Förändringen av dagens definition av fastighetsel kommer medföra kostnader och administration då dagens mätning baseras på tidigare ramverk. Exempelvis är hissar och värmekablar i hängrännor något som fastighetsägaren ansvarar för, det bekostas av fastighetsägare och det ligger oftast på fastighetsägarens abonnemang. Att särredovisa detta kommer leda till fler beräkningar och fler antaganden samt på sikt mer kostnader om detta behöver mätas separat.</p> <p>Incitament för energieffektivisering av delar av fastighetsenergin som hamnar utanför framtida definition minskar också då detta ej påverkar energiklass.</p> <p>Med nuvarande förslag kan byggnader helt utan styrning av värmare till takrännor och annan snösmältning på tak ändå uppnå klass A0, då denna energi inte ingår i beräkningen.</p>	Behåll nuvarande definition av fastighetsel.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
5	5.1.1	<p>"I enlighet med Boverkets övriga nya byggregler överläter författningsförslaget åt samhällsbyggnadssektorn att närmare utveckla metoder för tillämpning och verifiering av kraven." liknande formuleringar förekommer på många ställen.</p> <p>Boverket måste ta fram riktlinjer eller normer kring hur dessa metoder ska utformas när det kommer ett lagkrav. Det blir ett stort ansvar som troligen kommer leda till att det görs på väldigt olika sätt av branschen. Rimligheten i att fastighetsägarna själva skall utforma sina lagkrav kan också ifrågasättas.</p> <p>Certifierade energiexperter är inte heller samlade i någon gemensam branschorganisation utan flera av dessa agerar fristående, varför det svårt att nå ut med branschgemensamma krav.</p> <p>Utan vägledning eller riktlinjer kommer det göras på olika sätt och tolkas på olika sätt vilket är ett problem. I praktiken motsvarar detta en avreglering.</p> <p>Ska det vara upp till sektorn att bestämma allt från hur den kategoritypiska användningen ska justeras vid energieffektiviseringsåtgärder till hur kraven i författningssamlingen ska tillämpas och verifieras så kommer spridningen bli väldigt stor.</p>	Boverket måste innan införande ta fram riktlinjer för vad som ska gälla. Annars inför en i praktiken oreglerad kravställning.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
5	5.2.3	<p>Gällande införandet av A0 som görs den 29 maj 2026.</p> <p>Det är olyckligt att man hamnat i en tidspress där tillfälliga regelverk måste införas och det skapas otydlighet och risk för oklarheter kring vad som gäller.</p>	
5	5.2.3	<p>Det finns otydligheter i kategorierna. Det bör ha tydligare namn och det kan även noteras att det eventuellt är någon kategori för lite.</p> <p>Kontor- som även ska innehålla all vård som sker dagtid bör således heta kontor och vård (dagtid).</p> <p>Konsekvensen av att flytta all vård dagtid hit kommer troligen påverka nyckeltal en del då detta tidigare varit en egen kategori.</p> <p>Sjukhus skall innehålla "Vård Dygnet runt" enligt översättningstabellen och bör således ändra namn till detta.</p> <p>Det känns märkligt att behöva en översättningstabell för att hitta rätt kategori.</p> <p>Det finns en väldigt stor del fastigheter och lokaler som klassas in som lager och logistik. Detta vore rimligt att ha en separat kategori för då de nu föreslås placeras i "övriga energianvändande byggnader" och denna kategori är väldigt spretig. Här bör en del ganska energiintensiva verksamheter hamna som kommer påverkas negativt av att stora ytor lager och logistik drar ner nyckeltalet för kategorin och gör det troligt att gränser för F och G blir relativt låga. Detta kommer påverka denna kategori mycket.</p>	<p>Ändra kategoriernas namn så de blir tydligare vad som ska ingå i respektive.</p> <p>Lägg till kategorin lager och logistik.</p> <p>Lägg till kategorin källarplan, garage, vind som har väldigt annorlunda förutsättningar jämfört med övriga kategorier.</p>

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
5	5.2.3 temperaturreglad area	<p>Saknar uppgifter om hur ytor som tidigare varit utanför atemp så som garage exempelvis ska hanteras. Ska de beräknas med någon form av kategoritypisk användning? I vilken kategori ska de ingå om det inte görs en egen för just dessa ytor?</p> <p>Ska det viktas efter övriga ytor i huset eller in i en specifik kategori?</p> <p>Det känns inte rimligt att garageytor under t.ex. ett köpcentrum ska normaliseras till handelsytor utan denna typ av biytor bör få ett eget kategoritypiskt värde.</p>	Lägg till en egen byggnadskategori för dessa ytor. Samt vilken kategoritypisk användning som ska användas.
5	5.2.4 Beräkning	<p>Att sätta F geo på gränsvärdena av energiprestandatalet gör att det blir svårt att jämföra mellan olika orter. Tidigare arbetades klimatzonerna bort med avsikt att underlätta jämförelse. Att som tidigare normalisera uppvärmningen blir enklare.</p> <p>Nuvarande förslag blir inte heller mer spårbart eller enklare då energiprestandatalet skall beräknas med avseende kategoritypisk användning. Det är samma faktor som är med i båda versioner så det är samma komplexitet i bägge förslag.</p> <p>Det är dessutom olyckligt att det kommer skilja 10% på Fgeo mellan kommunerna i Storstockholm. Det kommer göra en stor skillnad på något som i verkligheten bara skiljer sig några hundra meter.</p>	<p>Ha kvar beräkningen med Fgeo på värmeanvändningen så korrigering görs liksom idag. Detta gör att gränsvärden kan sättas på byggnadskategori och inte byggas upp som $y=m+k*x$ som i nuvarande förslag.</p> <p>Det är svårt att se hur noggrannheten inte påverkas negativt genom att sätta en andel som skall korrigeras istället för att som i nuläget göra en korrigering av värmeförbrukningen.</p> <p>Se över de fåtal avvikande kommuner som kommer påverkas negativt av att ha en lägre viktningsfaktor vilket kommer ställa hårdare krav på vissa kommuner så som exempelvis Solna, Tjörn, Sotenäs, Sundbyberg, Värmdö. Dessa omges av kommuner med högre viktningsfaktorer. I synnerhet i Stockholmsregionen är det olyckligt mer skillnader i regelverk som i praktiken skär rakt genom tätbebyggda områden.</p>

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
5	5.2.4 Normalisering	<p>”Den utökade normaliseringen innebär att beräkningen av energiprestandatal baserat på uppmätta värden blir mer omfattande. Det bedöms emellertid få relativt begränsade konsekvenser vid verifiering av energihushållningskraven, se 5.2.10. Däremot kan det komma att få konsekvenser vid upprättande av energideklaration baserat på uppmätta värden i befintliga byggnader, där energiexperten oftare måste genomföra en normalisering av de uppmätta värdena.”</p> <p>Detta kommer bli kostnadsdrivande i alla befintliga byggnader vid upprättande av energideklarationer.</p>	

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
5	5.5.2 Byggnaders in- stallat- ionssy- stem	<p>Det är inte helt tydligt om det likt idag kommer finnas undantag från inspektionsplikten om det exempelvis finns uppkopplade styr och övervakningssystem.</p> <p>Ska alla större anläggningar börja besiktigas kommer detta bli kostnadsdrivande och tidskrävande så detta undantag är att föredra för både certifierade energiexperter och fastighetsägare.</p>	
7	Bilaga 1	<p>Kategoritypiska värden för övriga energianvändande byggnader.</p> <p>Innetemperatur på 15 grader är ytterst ovanligt att man har i en byggnad.</p> <p>Denna kategori är väldigt bred. Ser man på vad som bör ingå i denna kategori kan det vara allt från lager/logistik till labb. Det är märkligt att de ska normaliseras med denna typ av värden där labb har erkänt höga luftflöden exempelvis och inte ens logistikhallar håller 15 grader utan snarare 18-20 C.</p> <p>Det blir väldigt tydligt i denna kategori att blandningen av fastigheter som ska ingå här är väldigt bred och långt ifrån den kategori typiska användningen och utan riktlinjer och vägledning kring hur detta ska hanteras kommer det skapa stora problem.</p>	Förtydliga vad denna kategori avser för byggnader, samt inför riktlinjer hur man ska hantera stora avvikelser i kategoritypiska värden mot verkligheten.

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan