

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	2026-02-03
Myndighet/Organisation/Företag	Peab Sverige AB
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Johan.svensson9@peab.se
Kontaktperson (namn)	Johan Svensson

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
Allmänt	Allmänt	<p>Peab avstyrker remissförslaget med motivering som framgår av kommentarer nedan.</p> <p>Sammanfattningsvis kan sägas att förslaget luckrar upp de förtydliganden som branschen jobbat med i 20 år. Speciellt införandet av nya definitioner på Atemp, borttagandet av fastighetsenergi och utformningen av KTA-värden, både storleksmässigt och urvalet/uppdelningen. De nya lokalkategorierna tillför väldigt lite i form av träffsäkerhet för de med "utspridda" kategorierna.</p> <p>Den praktiska och beräkningsmässiga tillämpningen underlättas inte av de nya reglerna, tvärtom kommer mer mätningar att krävas och uppföljning försvåras.</p> <p>Dialogen med branschen har ur vår organisations synvinkel varit helt otillräcklig. Speciellt med hänsyn till vilka stora delar av verifiering och beräkningsanvisningar som lämnas till branschen.</p> <p>Väl förankrade tydliga definitioner behövs mer vid ställande av funktionskrav.</p>	
Allmänt	Allmänt	<p>Boverket tar med denna remiss och förslag på regler för energihushållning ett stort steg från verkligheten till en mer teoretisk och byråkratiskt modell av reglering. Peab har svårt att tro att Sverige och EU med denna reglering kommer att nå mål om effektivisering på kort och lång sikt.</p>	Justera kravställning och metod så att en koppling mellan teori och praktik finns.
Allmänt	Allmänt	<p>Boverket behöver på ett tydligt och pedagogiskt sätt förklara hur koppling mellan energikrav och uppmätta värden i färdig byggnad ska hanteras i energideklaration. Då dessa värden i flertal kategorier kommer att diffa stort. Peab ser väldigt stor risk för att flertalet byggnader uppfyller energikrav teoretisk men ej i praktiken.</p>	Förtydliga.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Allmänt	Allmänt	Peab konstaterar att Boverket förslag i praktiken innebär att krav och ambitioner avseende energieffektivitet och klimat i praktiken sänks samtidigt som redovisning och rapportering ökar. Det innebär att arbetsinsats för byggsektorn ökar utan någon miljönytta. Detta är inte i linje med möjligheternas byggregler.	Gör om, gör rätt.
Allmänt	Allmänt	Boverket behöver ta ett övergripande ansvar för att branschen har tillgång till eller förutsättningar att ta fram nödvändigt underlag för avgränsningar, beräkning, verifiering och annan praxis så att tillämpningen blir robust och konkurrensneutral. Sektorforum behöver resurssättas.	
Allmänt	Allmänt	Definition av begreppet offentlig aktör saknas i föreskriften. Detta skapar en otydlighet i tillämpningen, särskilt i ljuset av kommande och parallella EU-regelverk där begreppet har central betydelse.	Komplettera med definition.
Allmänt	Allmänt	Kommunernas tillsynsansvar blir mer omfattande. Inspektörerna behöver känna till branschens "vedertagna" metoder också, för att kunna avgöra om myndighetskraven har förutsättningar att kunna uppfyllas samt konkurrensneutralitet.	
Allmänt	Allmänt	Peab avstyrker den nya <u>definitionen av installationsystem</u> då den frångår sedan länge definierad branschstandard genom SVEBY. Dessutom går det emot syftet med möjligheternas byggregler att Boverket kommer med explicita definitioner.	Återgå till nuvarande definition alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta. En enklare definition skulle kunna vara: <i>Installationer som krävs för byggnadens fungerande drift och inomhusklimat, inklusive tillhörande styrning och eventuell lokal energiproduktion.</i>
1	5	Otydlig layout, en enda lång mening utan punkter och versaler. Även krav blandas in här.	Förtydliga
1	5	Temperaturreglerad area, Atemp, är ändrad så att garage uppvärmt över 10 grader ingår. Marginell förenkling av kravställning. Atemp-definitionen är välkänd och inarbetad sedan 20 år. Sveby-PM Areor från 2017 tydliggör definitionerna,	Kan bli en väsentlig kravlättning, trots normalisering. Gamla definitionen tas tillbaka.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	5	Till följd av att garage i byggnad värmd över 10 grader klassas som Atemp så ingår därmed även garaget i U-medelvärde. Klimatskärmen flyttas då i princip från golvbjälklag i bostad till bottenbjälklag i garaget. Garaget isoleras sällan på samma sätt som bottenplatta under ex bostäder även om det värms till 15 grader. Detta kommer göra det avsevärt svårare att klara U-medelvärdet för byggnader med uppvärmda garage, samt risk för försämrad energiprestanda.	Ändra till gamla areadefinitionen.
1	5 & 14	Boverkets förenklade beskrivning av genomsnittlig värmegenomgångskoefficient, Um, kommer att öka begreppsförvirringen då "invändig area" med stor sannolikhet kan komma att tolkas både som "överlag invändig area" och "invändig area". Eftersom Boverket använder begreppet "invändig area" är sannolikheten stor att begreppet nu kommer tolkas annorlunda jämfört med nuvarande byggregler. Se även Sveby-PM Area, som även tydligt beskriver omslutningsarea, Aom. Detta PM togs fram tillsammans med branschen och Boverket för att likrikta den tidigare spretiga begreppsförvirringen.	Återgå till nuvarande definition där det tydligare framgår att det är överlag invändig area som anges.
1	7	Boverkets modell och föreskrifter utgår i huvudsak från beräknad energiprestanda. Detta innebär en svag koppling till byggnadens faktiska energianvändning i drift och riskerar att styra mot optimering av beräkningsresultat snarare än verklig energieffektivisering. Vi anser att energiprestanda bör verifieras genom beräkning i projekteringskedet och följas upp genom mätning och verifiering i färdig byggnad, för att säkerställa att kraven också uppfylls i praktiken.	Omarbeta texten så att den inkluderar och lägger lika mycket vikt vid beräkning som mätning. Alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	7	Delar av byggnad som ej omfattas av energikrav; andakt, industri etc.	Samla till en § där omfattning framgår tydligt och vilka ytor/typer som ej omfattas av krav.
1	7	Byggnadstyper med verksamhet som simhallar och livsmedelsbutiker passar inte in i någon av de 7 nya lokalkategoriernas KTA-värden. Kommer att minska träffsäkerheten i krav och energiklass för dessa typer i förhållande till tidigare metod.	Överväg undantag för dessa, och kanske ytterligare kategorier. Alternativt återinför "avsett brukande" för vissa kategorier.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	8	Knappast en förenkling mot tidigare. Här ingår bara delar av den nya definitionen på byggnadens installationssystem. Dessutom bara en beräkning av kravet. Borttagning av termen fastighetsenergi medför ingen förenkling samt en kravlättning på de delar som tagits bort. Svårighet vid uppföljning med mätning, eftersom de ingående delarna sällan mäts separat.	Ta bort ordet beräkning och flytta till definition: Byggnadens energianvändning. Ta tillbaka fastighetsenergi (namnet kan ändras till driftenergi, t.ex.). Ta med "vid normalt (kategoritypiskt) brukande och för orten normalt klimat" i definitionen, så kan paragraferna 9 och 10 strykas.
1	8	En definition av "tomt" bör tas med.	
1	10	Värden för kategoritypisk användning speglar bara enstaka exempel inom varje kategori, inte vad som är kategoritypiskt för hela kategorin. Spridningen i KTA-värden är i många fall betydligt större inom varje kategori än mellan kategorierna (undantaget flerbostadshus, kontor och kanske undervisning). Talar för att återgå till "avsett brukande"(projekterat), som blir mer träffsäkert.	Inför att beräkningar och normaliseringar ska utgå från projekterade värden alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	11	Boverkets förslag baseras främst på beräkning och teoretisk prestanda.	Byggnadens energianvändning ska verifieras genom beräkning i projektering och mätning av energianvändning i färdig byggnad.
1	14	Otydligare definition än tidigare. Se även §5.	Återgå till nuvarande definition där det tydligare framgår att det är överlag invändig area som anges. Samt återta definitionen av Atemp.
1	18	Nyttillkommen skrivning som riskerar att begränsa innovation och användande av resurseffektiva material.	Tas bort.
1	19	Känns ovidkommande för just energiegenskaper. Bör vara övergripande krav i byggregler.	Tas bort, flyttas.
1	19	Otydligt – vad avser "första stycket" – allt ovanför i paragrafen? Finns ju bara en uppställning med kommatecken. Ett stycke börjar väl med versal.	Ändra till "punkter". Gäller även paragraf 20 och följande.
1	20	Motsägande att KTA ska användas men också ska det dokumenteras hur byggnaden verkligen ska användas.	
1	21	Ovidkommande för just energikrav. Övergripande krav.	
1	22	Är paragrafen ett tillägg till 19-21 eller räcker det med 22:an vid ändring? Krav på dokumentation vid ändring isf ?	Förtydliga.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	23	Här framgår inte om verifiering ska ske enligt punkt 1, 2 eller 3, eller om flera metoder ska tillämpas parallellt. Samtidigt ligger regelverkets tyngdpunkt tydligt på beräkning, vilket skapar en obalans i förhållande till den formella möjligheten att verifiera genom mätning. Detta riskerar att leda till osäker och oenhetlig tillämpning.	Omarbeta detta så att det inkluderar både beräkning i projektering och mätning i drift. Alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	26	Detta regleras redan på 100 andra olika sätt. Obegripligt hur det skulle förbättra byggnaders energiprestanda. Enbart ökad administration.	Tas bort.
1	27	Branschen ska ställa egna krav på nivå/omfattningen av kontroller. Besiktning kan ersätta provning och mätning som det står nu. Normalisering nämns inte.	Förtydliga.
1	28	Generellt krav. Bör framgå i andra delar av byggregler.	Tas bort.
2	1	Mycket otydligt. Paragrafen öppnar för ett mycket långtgående anpassningsutrymme, vilket riskerar att undergräva kravnivåerna i föreskriften. Detta skapar ett otydligt och i grunden problematiskt system, där byggnader som inte utformas i enlighet med föreskrifterna från början riskerar att ändå kunna godtas. Detta motverkar syftet med regelverket och att det bör tydliggöras att anpassningsmöjligheten inte får användas för att hantera brister i projektering eller utformning.	Förtydliga och konkretisera anpassningsmöjligheterna.
2	7	Vad avses med "elektronisk övervakning"?	Ändra till "uppkopplad"
2	7	Larm vid betydande variation? Vad avses här? Skrivning bör ses över. Vad vill uppnås? Något AI-lager som ska lösa saker?	Förtydliga.
2	8	Punkt 5. Väldigt noggrann styrning. Här pekar Boverket på en lösning.	Tas bort.
3	1	Se synpunkt nybyggnadskraven ovan. Mer anpassningsutrymme krävs här än för nyproduktion.	Förtydliga och konkretisera anpassningsmöjligheterna.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 1	Tabell 2-10	Antal kategorier är en eftergift till EU som det saknas underlag för. De kan ju användas vid en energiberäkning, men verklig-hetsbaserat underlag saknas för många kategorier. Resultatet kommer att bli att två energiberäkningar behövs, en mot krav och energideklaration, och en mot en energibudget. Normalisering av uppmätta värden kommer att bli svår att förutse. Spridningen inom varje kategori, speciellt för tabell 6-10 kommer att vara större än de mellan kategorierna. Kravens "träffsäkerhet" blir inte bättre med detta. Vore enklare med färre kategorier. Branschen har lärt sig använda "avsett brukande" från BEN.	Överväg färre kategorier för lokalbyggnader.
Bilaga 1	Tabell 2-10	KTA-värdena är tänkt att ersätta s.k. brukarindata som finns i BEN. Bl.a. har solavskärmning har tagits bort, vädring nämns ej, och personvärme och hushålls-/verksamhetsenergi slagits ihop till "internlast". En definition av internlast finns i BEN, med innehåll enligt ovan, men vid råden om normalisering i BEN finns inte personvärme med. Detta motiveras som förenklingar, men den som utför energiberäkningar behöver skilja på personvärme och verksamhetsenergi, speciellt för beräkning av komfortkyla. Vid verifiering behöver ändå dessa värden tas in separat. De flesta kategorierna verkar ha alltför stora internlast.	Separera värden för personvärme från verksamhets-/hushållsenergi. Definiera internlast tydligare. Alternativt kan personvärmerna tas bort från KTA-värdena. Uppdatera till bästa tillgängliga värden.
Bilaga 1	Tabell 2-10	KTA-värdena baseras inte på bästa tillgängliga underlag, vilket antyds i remissunderlaget. Vissa av värdena avviker från de som funnits tillgängliga i branschen sedan lång tid. Dessa värden kommer att gälla under lång tid, eftersom ingen revidering av dessa finns i planerade revideringar. Tabellvärdena bygger i vissa fall på hur en enstaka beräkning genomförts.	Uppdatera till mer verklighetsnära KTA-värden som finns tillgängliga i branschen. T.ex. borde det vara lätt att ersätta tappvarmvatten, som ju inte påverkar övrig energiprestanda.
Bilaga 1	Tabell 2-10	KTA-värdena som används kommer i många fall ge byggnader bättre energiprestanda jämfört med idag gällande regelverk. Det innebär i praktiken kravlättnader.	Se ovan.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 1	Tabell 2-10	KTA-värdena (såsom uteluft och internlast) riskerar att bortse från de unika förutsättningarna som varje unikt projekt har jämfört med tidigare värden från BEN och Sveby. Ex. storlek på lägenheter samt dess antal avgör nivå på internlast från personer medan luftflöden styrs oftast av frånluftsflöden och är oftast mycket högre än 0,35 l/s m ² i tex. bostadsprojekt. Detta gör att behov uppstår för två energiberäkningar: en energiberäkning för energikrav/energideklaration mot Boverket och en visar den verkliga utfallet som ligger som bas för driftkostnadskalkyl, kalkyler för månads-/hyresavgift etc. Detta skapar också förvirring hos de personer som sitter i tex. styrelse för bostadsföreningar som har inte koll på skillnader mellan energideklaration och faktisk förbrukning via leverantörsfakturor.	Förslag till justering: Ta bort uteluftsflöden så att projektspecifika används. Alternativ höja detta för tex. bostäder då de flesta projekten har mycket högre än 0,35 l/s, m ² (med andra ord spegla verkligheten) Dela upp internlast till två: personer samt belysning + utrustning likt BEN/Sveby.
Bilaga 1	Tabell 4-10	I och med förtydligandet av hur man ska räkna med olika typer av lokaler blir det svårare att veta vilka värden man ska räkna med när man inte vet vilken verksamhet lokalen kommer ha. Ex en lokal på entréplan i ett flerbostadshus kan få en hyresgäst först efter att resterande byggnad är inflyttad. Om man då väljer att bedöma den som "övrig energianvändande byggnad" så ska den lokalen ha 15 grader i inomhustemperatur. Övriga kategorier slår väldigt olika på totalen beroende av vilken kategori man väljer.	Minska antalet kategorier eller ha en kategori som är mer generell som går att använda sig av innan man vet vad för verksamhet det kommer vara.
Bilaga 1	Tabell 6	Här pekar Boverket på specifika lösningar. Riskerar att blir "riktlinjer" allmänt råd. Ej i linje med möjligheternas byggregler.	Tas bort.
Bilaga 2	Tabell 1-3	Bra att Fgeo flyttats till kravnivån. Förenklar uppföljning något. Mindre bra är att de osäkra KTA-värdena påverkar kravnivåerna för olika kategorier, se ovan. Mindre bra är också byggnadskategoriernas inverkan på Fgeo, se nedan.	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 2	Tabell 4	Kravet på Um för en- och tvåbostadshus i ett eller mer än ett plan är otydligt och kan tolkas olika om man har uppvärmd eller ouppvärmd area (Atemp eller ej) på de övriga planerna. Det blir också orättvist mellan projekt utifrån begränsningar i detaljplan i kommuner.	Förtydliga om det är tempererad area som avses.
Bilaga 3	Fgeo	Olyckligt att byggnadskategorier och osäkra KTA-värden fått påverka värdena på Fgeo. T.ex. har Solna och Sundbyberg fått Fgeo=0,9 när omkringliggande kommuner fått 1,0. Gör ca 10% skillnad på tillåtna värmeförluster.	Korrigerade Fgeo-värdena alternativt visa en till decimal för att minska skillnaderna mellan näraliggande kommuner. för att säkerställa en mer konsekvent och transparent tillämpning. Alternativt bör en högre upplösning i värdena införas, exempelvis genom fler decimaler, för att minska tröskeeffekter och omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner.

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
5	5.3.6	Om hissar (kanske även värmekablar i hängrännor) inte ingår i fastighetsenergi innebär detta extra mätare som ska installeras för att dra av energin vid eventuell verifiering via mätning. Se Sveby/Boverkets väl inarbetade gränsdragningslistor.	Återgå till befintlig gränsdragning för att underlätta för byggherrar, konsulter med mera.
5	4	Kvantifiering av effekten av ändrad definition av Atemp och ändringen i fastighetsenergi saknas.	Genomför alt. återgå till befintliga definitioner.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6		<p>Boverket redovisar inte någon samlad analys av hur förändrade randvillkor påverkar energiprestanda och kravnivåer. Förändringar såsom färre energiposter i energiprestandatalet, förändrad temperaturreglerad area, justerade ventilation-santaganden och användning av kategoriypiska värden analyseras i huvudsak var för sig. Det saknas därmed en transparent redovisning av den samlade systemeffekten.</p> <p>Detta gör det svårt att bedöma om de föreslagna kraven i praktiken innebär en skärpning, oförändrad nivå eller en lättning, och riskerar att leda till en missvisande bild av regelverkets faktiska konsekvenser.</p>	Uppdatera konsekvensanalysen.
		<p>Peab anser att konsekvensanalysen underskattar omfattningen av de administrativa konsekvenserna, särskilt avseende tillsyn och tillämpning. De föreslagna reglerna innebär en ökad komplexitet, med fler parametrar, standardiserade värden och beräkningsförutsättningar som ska hanteras och granskas. Detta ställer högre krav på såväl byggherrar som tillsynsmyndigheter.</p> <p>Peab anser att den ökade arbetsinsatsen för kommunal tillsyn, liksom behovet av kompetensutveckling och resurser, inte tillräckligt belyses i konsekvensanalysen. Det finns en risk att detta leder till en underskattning av de faktiska kostnaderna och svårigheterna i tillämpningen av regelverket.</p>	
7	Definitioner	Peab instämmer inte i bedömningarna om att de nya definitionerna förenklar. De skapar snarare mer osäkerhet och större risk för missförstånd	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan