

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTRANDE

2026-03-30

FSN 2026-0142-
FSN 2026-0145
FSN 2026-0148
RS 2026-0166-
RS 2026-0170

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Yttrande över Boverkets förslag till ändringar av föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert – BFS 20xx:C26

Ärendets beredning

Fastighets- och servicenämnden har fått i uppdrag att, i samråd med Regionledningskontoret, avge Region Stockholms yttrande över Boverkets förslag till ändringar av föreskrifter för att anpassa svenska regler till det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda, Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), enligt nedan.

Diarienummer	Remiss
RS 2026-0166	Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader (BFS 20xx:A26)
RS 2026-0167	Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet
RS 2026-0168	Remiss - Förslag till ändringsförfattningar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning
RS 2026-0169	Remiss - förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader
RS 2026-0170	Remiss - Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert

Bakgrund

Direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2010/31 har omarbetats, vilket föranleder behov av ändringar i svensk lagstiftning. Boverket har mot bakgrund av detta utarbetat förslag till ändringar av föreskrifter för att anpassa svenska regler till det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda EPBD.

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTRANDE

2026-03-30

FSN 2026-0142-
FSN 2026-0145
FSN 2026-0148
RS 2026-0166-
RS 2026-0170

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden har fått i uppdrag att inkomma med ett yttrande från Region Stockholm i samråd med Regionledningskontoret. Fastighetsverksamheten har besvarat remisserna enligt Boverkets svarsformulär. Svaren sammanfattas nedan i detta tjänstepersonyttrande.

Överväganden

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

Region Stockholm ställer sig positivt till den nya uppdelningen i lokalkategorier och tillhörande gränsvärden, tillika energiklassning.

Region Stockholm ser en risk med föreskriftens förslag om definition av temperaturreglerad area då fastighetsägare med invändiga garage ges en missvisande optimering av energiprestandatal, och i förlängningen energiklassning, vid justering enligt föreslagen definition.

Att inkludera varmgarage uppskattas kunna ge berörda byggnader uppemot 20 procents förbättring av energiprestandatalet, eventuellt leda till en bättre energiklass och ge en ojämlig fördel vid byggnadsjämförelse då energibehovet för varmgarage inte är jämförbart med byggnadens övriga energibehov.

Vidare ser Region Stockholm ett behov av att se över det kategoritypiska värdet (KTA) för energibehov för tappvarmvatten per m² Atemp. Det nu gällande förslaget om 17 kWh per m² Atemp är högt antaget enligt Region Stockholms energiuppföljning av vårdfastigheter, där behovet är ca 10 kWh per m² och år.

I Region Stockholms remissvar till Boverket har förslag lämnats om att fortsatt exkludera varmgarage i den temperaturreglerade arean samt att omvärdera det kategoritypiska värdet för energibehov för tappvarmvatten.

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet
Region Stockholm har inga synpunkter på Boverkets förslag.

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTRANDE

2026-03-30

FSN 2026-0142-
FSN 2026-0145
FSN 2026-0148
RS 2026-0166-
RS 2026-0170

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Förslag till ändringsförfattningar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning (BFS 20xx:A27, 20xx:A28, 20xx:A29, 20xx:A30, 20xx:A33)

Region Stockholm ställer sig positivt till Boverkets hantering av EPBD-kravet om energieffektivisering av de 16- respektive 26 procent mest energikrävande lokalbyggnader till år 2030 respektive 2033.

Fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden har, genom Locum, identifierat tio byggnader som bedöms komma att omfattas av kravnivån för de 26 procent mest energikrävande lokalbyggnaderna till 2033. Dessa byggnader motsvarar cirka 1,5 procent av det förvaltade beståndet.

Arbete pågår för närvarande med att energikartlägga fyra av dessa byggnader som finns inom Danderyds sjukhusområde och att ta fram en åtgärdsplan inför kommande krav. Övriga byggnader planeras upphandlas för energikartläggning under perioden 2027–2028.

Uppskattningarna bygger på tidigare energideklarationer, omräknade enligt de nya krav och definitioner som gäller för energiprestandatal. Det råder fortsatt osäkerhet inom såväl Program för Teknisk Standard (PTS) som branschen kring tolkningen av de nya föreskrifterna. Det finns därför en risk att ytterligare byggnader kan komma att överskrida gränsvärdena och därmed kräva investeringar i ytterligare energieffektiviseringsåtgärder

Vidare har i Region Stockholms remissvar till Boverket förslag lämnats om att omvärdera hantering av automatisk belysningsreglering till att inkludera detta i föreskrift om energideklaration och frångå tröskelnivå om nominell effekt.

Region Stockholm har även lämnat synpunkt kring tänkt uppföljning och efterlevnad av krav på solenergi för befintliga offentliga byggnader, även denna fråga föreslås hanteras i samband med energideklaration via ett förenklat förfarande.

Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader

Region Stockholm ser en risk att den nya normaliseringsmetoden (KTA) medför ökade kostnader vid framtagande av energideklarationer.

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTRANDE

2026-03-30

FSN 2026-0142-
FSN 2026-0145
FSN 2026-0148
RS 2026-0166-
RS 2026-0170

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Region Stockholm ser även en potentiell risk i att nollenergibyggnad, AO, kan tillämpas på ett felaktigt sätt och tilldelas fler byggnader än vad som avses, då bedömningen av kostnadseffektivitet baseras på energiexpertens subjektiva omdöme.

Vidare ser Region Stockholm en pedagogisk utmaning att förklara hur en byggnad kan ha energiklass C och samtidigt uppfylla kraven för nollenergibyggnad, AO.

Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert

Region Stockholm har inga synpunkter på Boverkets förslag.

Ekonomiska, miljömässiga och sociala konsekvenser

Föreslagna ändringar av föreskrifterna bedöms bidra positivt till Region Stockholms klimathandlingsplan samt övergripande mål om klimatneutralitet 2035, genom minskad energianvändning, omställning av energisystemet och elektrifiering.

De föreslagna förändringarna medför ökade administrativa kostnader eftersom energideklarationer kräver mer omfattande datainsamling. Samtidigt ökar behovet av mer kvalificerade energiexperter, vilket kan medföra ytterligare merkostnader. Kraven på fördjupad kompetens innebär även högre utbildningskostnader för experterna.

Avseende nya kravnivåer på högsta tillåtna energiprestandatal för redan uppförda lokalbyggnader medför detta indikativt en betydande investeringsutgift för Region Stockholms vårdfastigheter. Arbetet pågår med att utreda omfattningen av denna utgift.

Av totalt cirka 170 deklarerade vårdbyggnader omfattas 24 byggnader efter omräkning till det nya energiprestandatalet, vilket motsvarar ca 10 procent av det totala beståndets yta. Arbetet med att identifiera åtgärder för att nå kravuppfyllnad kommer att ingå i kommande energiplaner för berörda objekt.

På delegation av fastighets- och servicenämnden.

Victoria Hörnedal

Förvaltningschef fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTRANDE

2026-03-30

FSN 2026-0142-
FSN 2026-0145
FSN 2026-0148
RS 2026-0166-
RS 2026-0170

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Expediering:

Boverket epbd@boverket.se
Regionledningskontoret, registrator
Akt

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	2026-03-06
Myndighet/Organisation/Företag	Region Stockholm
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	petra.hansson@regionstockholm.se
Kontaktperson (namn)	Petra Hansson

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
Bilaga 1	Tabell 6	<p>Energibehov för tappvarmvatten per m² Atemp om 17 kWh är väl högt enligt regionen Stockholms energiuppföljning av vårdfastigheter.</p> <p>För region Stockholms vårdfastigheter med uppmätt varmvatten ligger energibehovet på tappvarmvatten på ca 10 kWh per m² och år.</p> <p>Med hänsyn till norra och södra Sverige slår den justerade schablonen negativt för fastigheter med $F_{geo} > 1$ och positivt för byggnader med $F_{geo} < 1$ vid exempelvis fjärrvärme som primär värmekälla.</p>	Se över specifikt nyckeltal för varmvattenbehov sjukhus, förslagsvis i dialog med SKR.
5.2.3 Definitioner	Temperaturreglad area, Atemp	<p>Avseende justerad definition av Atemp.</p> <p>Ser en risk att framförallt ägare av flerbostadshus och kommersiella fastighetsägare med invändiga garage får en missvisande "optimering" vid justering av definitionen Atemp enligt författningsförslaget, där de nya föreskrifterna tillåter inkludering av invändig garageyta. Att inkludera garage kan ge uppemot 25% förbättring av nyckeltal och energiklass bara utifrån ökad yta. Energibehovet för varmgarage är inte i närheten av övriga byggnaden och blir således missvisande.</p>	Behåll tidigare definition om att varmgarage ska exkluderas i Atemp
6.6	Ekonomiska konsekvenser företag	Saknar reflektion kring konsultbolag med energiexperter. De är redan nu pressade ekonomiskt och kommer ha svårt att hitta en balans i anbudsförfarande kontra förväntansbild hos beställare utifrån de nya kraven.	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan