

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTTRANDE
2026-01-21

FSN dnr 9804/2025
RS 2025-1240

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Tjänstepersonytttrande över förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) energideklaration för byggnader

Ärendets beredning

Region Stockholm bjuds in till att lämna synpunkter på Boverkets förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader.

Bakgrund

Boverket har fått i uppdrag att ta fram förslag till föreskrifter om ändring av föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader. Boverket önskar nu inspel på underlaget. Fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden (FSN) har fått i uppdrag att inkomma med ett yttrande från Region Stockholm i samråd med Trafikförvaltningen.

Under delkapitel 4.3.2 framgår att Boverkets ambition med det remitterade förslaget är att det ska medföra så små förändringar som möjligt av nuvarande energiklassningssystemets uppbyggnad och innehåll, med tillfälligt författningsförslag för period 25 maj till 1 december 2026.

Överväganden

Tid för införande av energiklass Ao

Region Stockholm har inga synpunkter på att klass Ao införs i det svenska regelverket före den 29 maj 2026.

Definition 1:1 av energiklass Ao: primärenergital

Region Stockholm ser positivt på att klassen Ao kopplas till den bästa energiprestandanivån enligt nu gällande energiklassning, det vill säga energiprestandanivån för klass A.

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTTRANDE
2026-01-21

FSN dnr 9804/2025
RS 2025-1240

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

Definition 1:2 av energiklass Ao: förbränning av fossila bränslen

Region Stockholm ställer sig frågande till behovet av denna definition då det bör vara omöjligt att nå energiklass A och samtidigt förbränna fossila bränslen med tanke på de viktningsfaktorer som gäller i nuvarande byggregler, där fossil olja och gas viktas med 1,8. Om det visar sig teoretiskt möjligt att nå högsta energiklass för en byggnad under normal drift och samtidigt nyttja fossila bränslen på plats – är det snarare Boverkets minimikrav i plan- och bygglagen som bör revideras i syfte att klargöra nollutsläppsbyggnader, alternativt höja viktningsfaktorer för olja och gas för primärenergital.

Då fjärrvärme redan premieras med en lägre primärenergifaktor i Boverkets byggregler skulle definitionen för energiklass Ao istället kunna vara ”köpt fjärrvärme kommer från fossilbränslefri produktion” eller dylikt.

Definition 1:3 av energiklass Ao: styrning på externa signaler

Region Stockholm ser en risk att Boverkets formulering ”reagera på externa signaler” tolkas för snävt, och därmed inte speglar hela innebörden av efterfrågefleksibilitet enligt EU-direktivet Energy Performance Building Directive.

Region Stockholm tolkar Direktivets intention som bredare och att det även inkluderar interna signaler och autonoma systemresponser inom byggnaden.

Från annex 7 i direktivet:

”Nollutsläppsbyggnader kan bidra till flexibilitet på efterfrågesidan, till exempel genom efterfrågestyrning, ellagring, värmelagring och distribuerad förnybar produktion för att stödja ett mer tillförlitligt, hållbart och effektivt energisystem.”

En tolkning som bättre ligger i linje med direktivet skulle kunna vara:

”Installationssystem har kapacitet att reagera på styrsignaler – både interna och externa – för att anpassa energianvändningen på ett sätt som bidrar till efterfrågefleksibilitet.”

Majoriteten av flerbostadshus och lokaler i Sverige klarar Boverkets

Region Stockholm
Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEPERSONYTTRANDE
2026-01-21

FSN dnr 9804/2025
RS 2025-1240

För kännedom
Fastighets- och servicenämnden genom
delegationsanmälan

Klass: K1

förslag på kravnivå då de sedan tidigare har uppkopplade styrsystem i någon utsträckning. Tröskeln är således låg.

För att energikrav AO skulle bli lite skarpare skulle följande alternativa definition kunna tillämpas:

”Installationssystem har installerad utrustning för att reagera på styrsignaler – både interna och externa – för att anpassa energianvändningen på ett sätt som bidrar till efterfrågefleksibilitet.”

Ekonomiska, miljömässiga och sociala konsekvenser

Företag med stödsystem för skapande och uppföljning av myndighetsbesiktningar kommer att behöva uppdatera dessa till den nya formalia som föreslås i detta författningsförslag. Vidare kommer det ställa administrativa krav på såväl beställare som energiexperter. Dessa ekonomiska konsekvenser ses dock som små.

På delegation av fastighets- och servicenämnden.

Victoria Hörnedal
*Förvaltningschef fastighetsverksamheten i fastighets- och
servicenämnden*

Expediering:

Boverket epbd@boverket.se
Regionledningskontoret, registrator
Akt