

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

Remiss från Boverket

Remisstid den 23 januari 2026

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Stockholms stad har fått förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader på remiss. Remissen beskriver förväntade konsekvenser av ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, BED. Ändringarna görs med anledning av Europaparlamentets och rådets omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD). I detta fastställs att bokstaven A ska motsvara nollutsläppsbyggnader. Om medlemsstaten redan den 29 maj 2026 betecknar nollutsläppsbyggnader som A0 får medlemsstaten fortsätta att använda denna beteckning i stället för bokstaven A. Boverket föreslår att energiklassen A0 tillämpas för nollutsläppsbyggnader. Ändringsförfattningen föreslås träda i kraft den 25 maj 2026 och upphör att gälla den 1 december 2026. Det nu aktuella förslaget till ändringar planeras att ersättas av en annan författning när samtliga föreskrifter som rör implementeringen av det omarbetade EPBD träder i kraft. Dessa föreskrifter planeras att remitteras i början av 2026.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Fastighetskontoret och miljöförvaltningen har inkommit med kontorsyttrande på grund av kort remisstid. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden avstår från att svara.

Stadsledningskontoret tillstyrker förslaget att för nollutsläppsbyggnader införa beteckningen A0 med tillhörande definition.

Fastighetskontoret anser det positivt att Boverket aktivt arbetar för att begreppet nollutsläppsbyggnad införs även i Sverige, dock krävs att man aktivt skapar förutsättningar för att förstå det nya begreppet.

Miljöförvaltningen ser positivt på förslaget att införa klassen A0 och därmed lämna klasserna A-G enligt nuvarande definition tills de ersätts av en annan författning. Förvaltningen anser dock att regleringen behöver förtydligas rörande vad som menas med att byggnaden ska kunna reagera på styrsignaler utifrån.

Stockholms Stadshus AB bedömer i huvudsak att förslaget är av administrativ karaktär och med begränsad påverkan för dotterbolagen. För att undvika olika tolkningar och säkerställa jämförbarhet behöver dock kriterierna för energiklass A0 vara tydliga.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Det är positivt att nollutsläppsbyggnader införs och får beteckningen A0 med tillhörande definition. Förslaget ligger i linje med stadens energi- och klimatmål och är ett led i att implementera EU:s direktiv om energieffektiva byggnader i svensk lag, där begreppet nollutsläppsbyggnader är centralt för kravbildningen på nya byggnader inom EU. För att undvika olika tolkningar och säkerställa jämförbarhet bör Boverket i vägledning förtydliga hur kriterierna för beteckningen A0 ska bedömas och verifieras.

Jag välkomnar även att klasserna A-G enligt nuvarande definition är kvar tills de ersätts av en annan författning. A0-klassen bör sedan behållas eftersom den möjliggör en tydlig åtskillnad mellan byggnader som både har energiklass A och är nollutsläppsbyggnader, jämfört med byggnader inom skalan A-G. Omklassificeringen av energiklasser bör genomföras med minimal administration och utan extra kostnader för fastighetsägare.

I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stockholm den 21 januari 2026

Jan Valeskog

Bilaga

Remiss - Förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, dnr KS 2024/1524-3.1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Ärendet

Stockholms stad har fått förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader på remiss. Remissen beskriver förväntade konsekvenser av ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, BED. Ändringarna görs med anledning av Europaparlamentets och rådets omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD). I detta fastställs att bokstaven A ska motsvara nollutsläppsbyggnader. Om medlemsstaten redan den 29 maj 2026 betecknar nollutsläppsbyggnader som A0 får medlemsstaten fortsätta att använda denna beteckning i stället för bokstaven A. Boverket föreslår att energiklassen A0 tillämpas för nollutsläppsbyggnader. Ändringsförfattningen föreslås träda i kraft den 25 maj 2026 och upphör att gälla den 1 december 2026. Det nu aktuella förslaget till ändringar planeras att ersättas av en annan författning när samtliga föreskrifter som rör implementeringen av det omarbetade EPBD träder i kraft. Dessa föreskrifter planeras att remitteras i början av 2026.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Fastighetskontoret och miljöförvaltningen har inkommit med kontorsyttrande på grund av kort remisstid. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden avstår från att svara.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret tillstyrker förslaget att för nollutsläppsbyggnader införa beteckningen A0 med tillhörande definition. För att undvika olika tolkningar och säkerställa jämförbarhet menar stadsledningskontoret att Boverket i vägledning bör förtydliga hur kriterierna för beteckningen A0 ska bedömas och verifieras.

Ställningstaganden

Av kommunfullmäktiges budget 2026 framgår att målet under mandatperioden är att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med minst 10 procent.

Stadsledningskontorets konstaterar att det remitterade förslaget är ett led i att implementera EUs direktiv om energieffektiva byggnader i svensk lag, där begreppet nollutsläppsbyggnader är centralt för kravbildningen på nya byggnader inom EU.

Stadsledningskontoret tillstyrker förslaget att för nollutsläppsbyggnader införa beteckningen A0 med tillhörande definition. Förslaget bedöms vara i linje med stadens beslutade energi- och klimatarbete.

Stadsledningskontorets konstaterar att den föreslagna ändringen är tidsbegränsad och att remissen bedömer att konsekvenserna är begränsade och huvudsakligen av kommunikativ karaktär.

För att undvika olika tolkningar och säkerställa jämförbarhet menar stadsledningskontoret att Boverket i vägledning bör förtydliga hur kriterierna för beteckningen A0 ska bedömas och verifieras.

Fastighetskontoret

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret anser det positivt att Boverket aktivt arbetar för att begreppet nollutsläppsbyggnad införs även i Sverige, dock krävs att man aktivt skapar förutsättningar för att förstå det nya begreppet.

Kontoret ser en risk med att byggnadens energisystem ska kunna reagera på extern signal och då anpassa energianvändningen. Möjligheten till detta bör kopplas till villkor att det endast sker vid kraftig samhällsstörning och krissituation och inte används som verktyg för vinstoptimering eller produktionsoptimering hos leverantörerna.

Kontoret anser vidare att förslaget bör förtydligas så att innehållet bättre motsvarar det omarbetade EPBD som antogs 24 april 2024 (i remissen beskrivet 4.3.3).

Kontoret delar Boverkets analys, om att man bör genomföra så få förändringar som möjligt i energideklarationens sammanfattning, då dess giltighetstid endast är under en begränsad tid.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 15 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Ärendet har beretts av förvaltningens energiexperter i samråd med några av stadens fastighetsbolag.

Förvaltningen ser positivt på förslaget att införa klassen A0 och därmed lämna klasserna A-G enligt nuvarande definition tills de ersätts av en annan författning. A0-klassen bör sedan behållas eftersom den möjliggör en tydlig åtskillnad mellan byggnader som både har energiklass A och är nollutsläppsbyggnader, jämfört med byggnader inom skalan A-G. Omklassificeringen av energiklasser bör genomföras med minimal administration och utan extra kostnader för fastighetsägare.

Förvaltningen menar dock att regleringen behöver förtydligas rörande vad som menas med att byggnaden ska kunna reagera på styrsignaler utifrån. Begreppet ”kapacitet att reagera på externa signaler” beskrivs som ”Nollutsläppsbyggnader kan bidra till flexibilitet på efterfrågesidan, till exempel genom efterfrågestyrning, ellagring, effektivt energisystem”. Regleringens angivna exempel avser endast el. Även exempel relaterade till värme bör inkluderas.

Det andra kriteriet, att byggnaden inte ska använda energi från förbränning av fossila bränslen på plats, behöver förtydligas gällande t ex vedeldning.

Regleringen behöver ge tydligare riktlinjer för vad energiexperten ska titta på i en enskild analys, vilka system som räknas som tillräckligt smarta, vilken information byggnadsägaren behöver visa, samt hur experten ska dokumentera sitt beslut. Det finns en risk att energiexperter kommer att göra olika bedömningar. Det behövs enkla och tydliga regler från Boverket så att alla energiexperter gör en konsekvent tillämpning i sina bedömningar och byggnadsägare förstår vilka riktlinjer som gäller och vilka investeringar som kan leda till bättre energiklassning.

Energi- och klimatrådgivningen i många kommuner har tät kontakt med fastighetsägare som har frågor om sina energideklarationer, känner sig osäkra eller upplever att något i deklARATIONEN är oklart. Därför anser förvaltningen att energi- och klimatrådgivningen bör vara delaktiga i Boverkets tillsynsarbete, t ex genom att rapportera vanliga fel, brister eller återkommande frågor som fastighetsägare lyfter. Därmed kan kvaliteten på energideklarationerna höjas.

Förvaltningen menar vidare att Boverket bör ges i uppdrag att löpande följa upp hur bankernas kriterier för gröna lån och den faktiska långivningen för fastigheter utvecklas efter det att regleringen för nollutsläppsbyggnader införs.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 8 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen tillstyrker förslaget. Ändringen bedöms i huvudsak vara av administrativ karaktär och med begränsad påverkan för dotterbolagen. För att undvika olika tolkningar och säkerställa jämförbarhet behöver dock kriterierna för energiklass A0 vara tydliga. Klassningen bygger inte bara på energiprestanda, utan även på att ingen fossil förbränning sker på plats och att installationssystem kan reagera på externa signaler. Boverket bör därför förtydliga i vägledning hur kriterierna ska bedömas och verifieras.