

Kramfors kommuns synpunkter om förslagen

I en kommun som vår där värdet på fastigheter är lågt och det dessutom finns överskott på lokaler/lägenheter så kommer det att vara svårt att ställa krav på befintliga fastigheter. Hur ska man kunna motivera åtgärder som är mer kostsamma än vad huset är värt? Det kommer inte heller att höja värdet på fastigheten. Vi har också områden där det inte finns tillräcklig med el eller att elnätet måste byggas ut. Det fördyrar ytterligare en investering.

Vi måste tyvärr också konstatera att tillsyn enligt PBL blir mer och mer omfattande. Det måste finnas möjlighet att ta betalt för tillsyn enligt PBL på samma sätt som kommunerna kan göra för andra myndighetsuppgifter. Det är orimligt att kräva att skattekollektivet ska betala för denna tillsyn.

Nedan följer synpunkter på de förslag som finns.

Byggnaders energiprestanda

Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (Rapport 2025:3)

1. Krav på tillsyn och sanktioner enligt artikel 9.7 bör inte leda till oproportionerliga administrativa bördor på kommunerna. Nuvarande tillsynssystem i PBL påstås kan vara tillräckligt – detta bör i så fall motiveras tydligare och utredas närmare.
2. Bygglov för stora solcellsanläggningar kanske ska ses över?
3. Ekonomisk bärkraft för solenergi behöver bedömas mer nyanserat. Alla byggnader är inte lämpade för solcellsinstallationer. Risk finns för överproduktion eller investeringar utan tillräcklig klimatnytta. Det måste finnas möjlighet att avstå eller anpassa insatser utifrån t.ex. byggnadens storlek, placering och funktion.

Översyn av systemet med energideklarationer (Rapport 2025:6)

1. Tidiga signaler till fastighetsägare är avgörande. Det bör klargöras vilka byggnader som omfattas av framtida krav, särskilt offentliga lokaler där det finns samspel med energibesparingsmål i EED.
2. Regelverket måste fortsatt vara teknikneutralt – t.ex. Exempelvis bör fjärrvärme och värmepumpar behandlas likvärdigt där det inte finns tydlig klimat- eller systemnytta att göra åtskillnad. Viktningsfaktorer behöver ses över så att energisystemens verkliga klimatpåverkan återspeglas rättvisande.
3. Tillsynsansvaret för de nya kraven inom både energiprestanda (t.ex. ZEB och energirenoveringsplaner) och hållbar mobilitet (t.ex. laddinfrastruktur och cykelparkeringar) bör i möjligaste mån ligga på Boverket. Det minskar risken för oklarheter och olika tolkningar på lokal nivå.

Hållbar mobilitet (Rapport 2025:8)

1. Kravnivåerna för laddpunkter är mycket höga, särskilt för kontorsbyggnader där 50 % av platserna ska ha laddning. Det riskerar bli kostsamt och tekniskt svårt att genomföra i vissa områden. Vi föreslår:
 - a. Möjlighet till undantag där genomförandet är orimligt eller oproportionerligt.

- b. Klargörande vägledning om hur parkeringsplatser ska räknas – inkluderar det exempelvis större parkeringsytor längre från byggnaden?
 - c. Tydliggör vem som bär kostnadsansvaret för tillsyn av dessa krav.
- 2. Retroaktiva krav från 2027 behöver hanteras varsamt. Kommunerna behöver lång framförhållning, särskilt när det gäller tillsynsansvaret.
 - a. Vi föreslår att Boverket ansvarar för samordning och tillsyn, i likhet med energideklarationer.
 - b. Tydlig och proaktiv information till fastighetsägare måste tillhandahållas i god tid.
- 3. Krav på cykelparkeringar som tekniskt egenskapskrav kan skapa konflikt med befintliga tomtkrav. Risk för dubbla regelverk. Här behövs bättre samordning och tydlighet