

Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Klimat- och näringslivsdepartementet

Yttrande över förslag

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Bakgrund och innehållet i förslaget

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram tre olika rapporter som avser förslag till genomförande av EPBD (Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda). Remissen avser dessa tre rapporter som innehåller en konsekvensutredning per rapport. Den första rapporten handlar om metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (Rapport 2025:3). Boverket bedömer att en ändring i PBF (Plan- och byggförordningen (2011:338)) måste ske för införande av krav på att nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader i enlighet med artikel 11 från och med 2028 om de ägs av offentliga organ respektive 2030 för övriga byggnader. Fram till dess ska alla nya byggnader vara nära-nollenergibyggnader, alltså motsvarande de minimikrav som är reglerade i gällande PBF med tillhörande gränsvärden i BBR (Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd).

Boverket bedömer bland annat även att ändring i PBF måste ske för införande av krav på solenergi då artikel 10 av det omarbetade direktivet ställer direkta krav på medlemsstaterna att bland annat optimera nya byggnaders solenergiproducerande potential och att säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer på byggnader och vissa takförsedda bilparkeringar.

Den andra rapporten avhandlar översyn av systemet med energideklarationer (Rapport 2025:6). I rapporten föreslås bland annat ett nytt krav på att byggnadsägare ska upprätta en energideklaration vid en ombyggnad som innefattar en betydande del av klimatskärmen, att inspektioner av uppvärmnings-, ventilations-, och luftkonditioneringssystem ska utföras med ett intervall om fem år om den nominella effekten är över 70 kilowatt och med tre år om den nominella effekten är över 290 kilowatt och att en regel införs om att byggnadsägare frivilligt kan upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden.

Den tredje rapporten avhandlar hållbar mobilitet (Rapport 2025:8). Förslagsställaren anger att införlivandet av direktivet i svensk rätt bland annat medför ett krav på ett visst antal cykelparkeringsplatser för både bostads- och lokalbyggnader och för lokalbyggnader även retroaktiva krav. Vidare innebär ändringarna krav på att det ska finnas minst en laddningspunkt per var femte parkeringsplats, det vill säga 20 procent för lokalbyggnader med fler än fem parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt. Vid uppförande av bostadshus med fler än tre bilparkeringsplatser ska det finnas minst en laddningspunkt.

Konsekvenser för företag

Vad gäller rapporten om byggnaders energiprestanda anger Boverket att aktörer som äger en byggnad eller låter uppföra en byggnad som omfattas av de föreslagna kraven påverkas eftersom de har ansvar för att byggnaden uppfyller kraven i författningsförslagen. Vidare anger Boverket att även till exempel företag som är fastighetsförvaltare, byggnadsentreprenörer, installatörer av installationstekniska system och potentiellt även leverantörer och tillverkare av byggprodukter påverkas av förslaget.

Boverket anger att författningsförslagen inte innebär någon påverkan vad gäller kostnader och intäkter. Boverket anger att de nya förslagen kommer att införlivas genom ändringar i Boverkets föreskrifter, som även kommer att omfatta retroaktiva krav i vissa befintliga byggnader, vilket bland annat kommer att innebära högre investeringskostnader för de aktörer som träffas men också i vissa fall minskade driftkostnader och högre intäkter, till exempel från solelförsäljning. Boverket anger att monetarisering och lönsamhetsbedömningar kommer att göras vid utformningen av föreskrifterna som ett underlag till hur direktivets bestämmelser ska införlivas. Boverket anger att nya krav i byggreglerna alltid innebär en viss börda för de som ska uppfylla kraven i form av informationsbehov, administration och vad gäller direktivets krav i vissa delar även investeringskostnader och driftskostnader.

Vidare beskriver Boverket åtgärder för att begränsa förslagets kostnader och andra effekter. bedömer Boverket att den mest lämpliga regleringsnivån är genom föreskrifter. Boverket anger att det skapar goda förutsättningar för att utforma alla regeländringar som följer av det omarbetade EPBD på ett likriktat sätt och bedömer att den valda lösningen minimerar kostnader för både företag, stat, kommun och andra berörda, givet det syfte som ska uppnås med förslaget.

Vad gäller rapporten om översyn av systemet med energideklARATIONER anger Boverket att många företag inom olika branscher kommer att påverkas av reglerna, framför allt företag som utför energideklARATIONERNA, byggherrar, fastighetsägare, byggentreprenörer, beställare och exploatörer, förvaltare samt företag som hyr en byggnad, eller del av den, småhustillverkare och producenter av serietillverkade hus.

Vad gäller förslagets påverkan på företagens kostnader och intäkter anger förslagsställaren att energiexperter kommer att behöva göra grundligare undersökningar och fler beräkningar, vilket innebär att fler timmar behöver läggas på att upprätta en energideklARATION samt att fler uppdrag kommer att åläggas energiexperter. För flera av förslagen anger förslagsställaren att en bedömning av hur stor påverkan på företagens kostnader och intäkter kan bli först kan analyseras när förslag till föreskrifter tas fram.

Förslagsställaren anger att de som påverkas av förslagen inom rapporten om hållbar mobilitet är aktörer som äger en byggnad eller låter uppföra en byggnad som omfattas av de föreslagna kraven, eftersom de har ansvar för att byggnaden uppfyller kraven i författningsförslagen. Förslagsställaren anger att det framför allt är företag som påverkas men även till exempel kommuner, regioner, bostadsrättsföreningar, stiftelser och ideella föreningar. I en vidare bemärkelse påverkas även till exempel företag inom fastighetsförvaltning, byggnadsentreprenad, installatörer av laddinfrastruktur och potentiellt även leverantörer och tillverkare av laddinfrastruktur.

Förslagsställaren anger att författningsförslagen inte innebär någon påverkan vad gäller kostnader och intäkter. Förslagsställaren anger samtidigt att de nya, högre kraven i det

omarbetade direktivet kommer, enligt förslaget, att införlivas genom ändringar i Boverkets föreskrifter, som även kommer att omfatta retroaktiva krav i vissa befintliga byggnader. Det kommer att innebära högre investeringskostnader för de aktörer som träffas men också i vissa fall högre intäkter från till exempel uthyrning av laddplatser. Förslagsställaren anger att den faktiska kravnivån kommer att fastställas i Boverkets föreskrifter och att monetarisering och lönsamhetsbedömningar kommer att göras som ett underlag till hur direktivets bestämmelser ska införlivas. Förslagsställaren anger vidare att nya krav i bygglagstiftningen alltid innebär en viss börda för de som ska uppfylla kraven i form av informationsbehov, administration och vad gäller krav på hållbar mobilitet även investeringskostnader och driftkostnader. Förslagsställaren anger att olika typer av företag och organisationer kan ha olika förutsättningar att hantera en ökad regelbörda.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

Regelrådet konstaterar att de tre rapporterna har remitterats i ett tidigt skede, vilket är positivt, och att de författningsförslag som kommer att följa ska innehålla mer utvecklade analyser av förslagets effekter för berörda företag. Regelrådet konstaterar att analysen av förslagets effekter för berörda företag i nuläget är tunn och att kompletterande analyser av flera delasppekter är nödvändiga. Vad gäller påverkan på berörda företags intäkter, såväl som kostnader, är informationen i konsekvensutredningarna mycket kortfattad och av kvalitativ karaktär. Regelrådet konstaterar att förslagen kan innebära mycket omfattande konsekvenser för berörda företag men att det, utifrån den information som framgår i konsekvensutredningen, i stora delar tycks kunna innebära en positiv påverkan i form av fler arbetstillfällen mot bakgrund av de olika åtgärder som kommer att krävas av fastighetsägare när förslagen träder i kraft. Samtidigt kan förslagen leda till ökade kostnader för företag, bland annat för de företag som är fastighetsägare. Regelrådet finner således beskrivningen av påverkan på berörda företags kostnader och påverkan på berörda företags intäkter bristfällig. Vidare hade analysen kunnat inkludera eventuella kedjeeffekter för företag. Ett sådant exempel kan vara om förslaget leder till att företag som bygger bostadshus ställs inför krav att investera i solenergi och att anpassa konstruktion och materialval för att uppfylla en ny energiklassning, vilket i sin tur kan påverka konsumentbeteenden.

Regelrådet konstaterar att analyser av påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag samt särskilda hänsyn till små och medelstora företag vid reglernas utformning saknas i konsekvensutredningen, vilket är en brist. Vad gäller beskrivningen av berörda företag finns viss övergripande information om berörda branscher. Däremot saknas information om antalet berörda företag samt om de berörda företagens storlek, vilket är en brist. Regelrådet finner därför beskrivningen av berörda företag bristfällig.

Förslagsställaren beskriver i viss utsträckning åtgärder som har vidtagits för att begränsa förslagets kostnader och andra effekter, vilket är positivt. Informationen som framgår är dock relativt knapphändig och fokuserar framför allt på att föreskrifter har valts för att införliva EU-direktivets bestämmelser. Det är angeläget att bygga ut denna analys i det fortsatta arbetet. Regelrådet finner därför beskrivningen av åtgärder som har vidtagits för att begränsa förslagets kostnader och andra effekter godtagbar trots önskvärda förtydliganden.

Regelrådet konstaterar att en beskrivning av nollalternativet saknas för två av rapporterna, vilket är en brist. Vidare saknas en samlad analys av hur förslaget förhåller sig till minimikraven på EU-nivå. Gällande vissa specifika förslag belyser förvisso förslagsställaren att förslaget till genomförande ligger på en lägstanivå jämfört med direktivet, men ytterligare information om hur förslaget i sin helhet förhåller sig till det berörda EU-direktivet behövs.

Regelrådet finner därför beskrivningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten och om förslaget går utöver minimikraven godtagbart trots önskvärda förtydliganden.

Regelrådet finner övriga delasppekter, som inte har nämnts i motiveringen till Regelrådets ställningstagande ovan, godtagbara.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 11 juni 2025.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, ordförande, Hans Peter Larsson, Roland Sigbladh och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Erik Palm.



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Erik Palm
Föredragande