



Yttrande
2015-08-12

M2015/2507/Ee

Miljö och energidepartementet
103 33 Stockholm

Yttrande från Kopparstaden AB på Boverkets rapport 2015:26, "Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader"

Sammanfattning

Det EU direktiv som reglerar genomförandet av "Nära-Nollenergibyggnader" ger medlemsländerna möjlighet att bestämma egna nivåer och tekniska krav anpassade till landets förutsättningar. **Att med detta som bakgrund ställa så hårda krav som Boverkets rapport föreslår, utan någon mätbar miljönytta och utan någon påverkan på den totala slutliga energianvändningen måste betecknas som kontraproduktivt, kostnadsdrivande och klart motsatt intentionerna i direktivet och regeringens ambition om en enklare och billigare byggprocess.**

Bakgrund

Med ett bostadsbestånd om 6400 lägenheter, en genomsnittlig nyproduktion av 50 lägenheter per år och genomförande av större renoveringar av cirka 150 lägenheter årligen finns en god praktisk erfarenhet hos Kopparstaden AB. Bland annat har två bostadsområden om sammanlagt 90 lägenheter av typen "Passivhus" (54 kWh/m², klimatzon 2) uppförts 2012 och ett område 2014-15 med 81 lägenheter av typen "Minienergi" på nivån 74 kWh/m². Yttrandet från Kopparstaden AB avser främst framtida prestandakrav avseende flerbostadshus.

Yttrande

Rapporten som Boverket författat redovisar på ett tydligt sätt att energianvändningen och framförallt utsläpp av växthusgaser från bostadssektorn i Sverige är väldigt små totalt sett. Energianvändningen från bebyggd sektor uppgår till ca 20 % av energianvändningen i Sverige.

Bostäder (småhus och flerbostadshus) svarar för ca 15 % av total slutlig energianvändning. Ofta har det hörts i debatten omkring skärpta energikrav att bostäder svarar för 30-40% av energianvändningen vilket den som gett sig tid att läsa befintlig statistik kunnat konstatera är fel. Detta har också Boverket nu klart redovisat. Utsläpp av växthusgaser från uppvärmning av bostäder ligger på ännu lägre nivåer, mindre än 10 % av Sveriges totala utsläpp. Flerbostadshus svarar för mindre än 3 % av växthusgaserna.

Med anledning av ovanstående fakta har Boverket mycket riktigt konstaterat att inte ens väsentligt skärpta energikrav för nya byggnader skulle ha någon effekt på totala nivån av växthusgaser i ett tänkt scenario år 2030 jämfört med 2010.



Påverkan på utsläpp av växthusgaser skulle, som man skriver i rapporten, vara: ”minimala” trots en halvering av energikraven från nuvarande nivå. Även den minskade resursanvändningen som skulle följa på hårdare energikrav är försvinnande liten enligt Boverket. En halvering av energikraven jämfört mot dagens krav skulle endast ge en besparing på 0,6 TWh/år vilket motsvarar två promille av total slutlig energianvändning.

Boverket konstaterar att de merinvesteringar som krävs, inte kan räknas hem genom minskad uppvärmningskostnad över en livscykel. Detta innebär självklart att byggkostnader och hyror drivs upp samtidigt som debatten rasar på annat håll om varför det är så dyrt att bygga och hur vi ska kunna bygga fler lägenheter. Att, med vetskap om hur liten minskning av resursanvändningen och hur små miljövinster som skulle uppnås, ändå föreslå skärpta energikrav till den nivå som Boverket förespråkar, känns därför inte försvarbart.

Man pekar på att större effekter skulle nås om de skärpta energikraven bidrar till ökade investeringar i befintlig bebyggelse. Om Boverkets förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader blir verklighet betyder det att även övergripande renoveringsprojekt (ändring enligt BBR) i befintligt bestånd kommer att behöva uppfylla de nya energikraven, vilket kommer att bli extremt kostsamt, i vissa fall en miljon kronor per lägenhet. Troligen kommer väldigt få genomgripande renoveringar, som hamnar inom kategorin ”ändring”, att genomföras i framtiden om kraven ställs så hårt som föreslagits. Då faller paradoxalt nog också förhoppningarna från rapporten om att energieffektiviseringar i den befintliga bebyggelsen har den största potentialen.

De energikrav för nyproduktion som föreslås i rapporten ligger på en nivå som vi idag kallar för ”Passivhus”. Det sägs i rapporten att denna nivå inte är extrem utan redan idag finns kommersiellt tillgänglig på marknaden. Problemet är att 55 kWh/m² faktiskt är en ganska extrem nivå.

De passivhus som byggs idag uppnår inte alltid kraven. Uppvärmning av varmvatten kräver ca 25-35 kWh/m² och el för fastighetsdriften svarar för ca 15 kWh/m² vilket kommer att innebära att byggnader i Stockholmsområdet har 5-15 kWh/m² ”över” till uppvärmning. Byggnader i klimatzon/er söder om Stockholm kan riskera att hamna i ett läge att inte ha något utrymme alls för uppvärmningsenergi, om man ska klara kraven i byggreglerna! Allt beroende på i hur många zoner landet indelas och hur kraven trappas i de olika klimatzonerna. Vissa hustyper kommer också ha extra svårt att klara de föreslagna kraven, exempelvis hus byggda med loftgångar och bostäder med stor utbredning på marknivå. Loftgångar är helt ouppvärmade kommunikationsytor och därmed missgynnas denna hustyp genom att ha mindre uppvärmd yta, A_{temp} , att fördela energianvändningen på.



Dessa hustyper har oftast inte några, eller i vart fall minimala allmänna ytor såsom trapphus och källare där man kan hålla en lägre temperatur och ändå räkna in ytan i uppvärmd yta (A_{temp}) per kvadrat. Detta är något som Kopparstaden har erfarenhet av genom egna byggprojekt. Den verkliga resursbesparingen görs för varje kvadratmeter som inte behöver byggas alls, så yteffektivitet borde uppmuntras. Trenden med mindre och mer effektiva lägenheter, alltså många rum (och boende) på liten yta kan avstanna eftersom det blir svårt att klara normen i verkligheten. Teoretiskt fungerar små lägenheter lika bra som stora, men inte när man mäter faktisk energianvändning. Det räcker inte att bara undanta små lägenheter (35 m^2) det behövs en flexiblare norm om BBR ska kunna uppfyllas i verkligheten.

Merkostnaden för att bygga med de energikrav som föreslås kan variera men är normalt mellan 2-4 % högre än nuvarande kostnad, grovt uppskattat 1000 kr/m^2 i ökad produktionskostnad. Argument finns från olika håll om att man "tjänar in" den ökade investeringskostnaden på lägre uppvärmningskostnader. Detta är inte med sanningen överensstämmande, vilket Boverket också konstaterar i sin rapport.

En annan och minst lika viktig fastighetsekonomisk aspekt gäller minskad boarea i förhållande till byggrätt, vilket överhuvudtaget inte berörs i rapporten. För att klara nya hårdare energikrav behöver ytterväggar göras minst 100 mm tjockare eftersom ökad isolering krävs. Om maximal byggrätt utnyttjas vid nyproduktion, vilket är troligt i områden med höga markpriser, så måste den ökade tjockleken på ytterväggarna göras inåt och därmed minska den uthyrningsbara ytan. En lägenhet på 70 m^2 med nuvarande byggnorm skulle minska till mellan $67,5$ till $68,5 \text{ m}^2$ (beroende på om det är en hörnlägenhet eller är belägen inne i huset) om den byggs med den föreslagna kravnivån. Detta innebär ett årligt hyresbortfall på mellan 2400 till 4000 kr per lägenhet vid en hyresnivå (nyproduktion) på 1600 kr/m^2 . Hyror på nyproducerade lägenheter måste därmed ökas med 2-4 % för att kompensera för hyresbortfallet. Detta står i direkt motsats till de önskemål regering och riksdag har om lägre hyror, sänkta byggkostnaderna och ett ökat bostadsbyggandet i landet.

När det gäller hyresnivåer i befintlig bebyggelse vid en eventuell totalrenovering (ändring enligt BBR) med föreslagna kravnivåer så skulle hyreshöjningarna bli betydande, troligen 500 till 1000 kr/m^2 . Kostnaden för de ökade energikraven skulle svara för hälften av denna hyreshöjning. Detta innebär en hyreshöjning på 1500 till 3000 kr per månad enbart för energiåtgärderna. Som sagts tidigare så tror vi inte att den form av renovering som betecknas som ändring i BBR kommer att utföras i någon större utsträckning i framtiden, möjligen i områden med stor bostadsbrist där investeringarna kan tas ut i kraftigt ökade hyror. Även betydande resurser i form av arbetskraft som behövs för att kunna öka bostadsbyggandet i Sverige, skulle intecknas.





I frågan angående energi som produceras inom eller i närheten av byggnaden (fritt flödande källor) genom exempelvis solceller/paneler ska få avräknas vid verifiering av energiprestandakravet har vi uppfattningen att detta inte är lämpligt. Solenergi kan producera stora mängder el/värme på helårsbasis beroende på dimensionering av anläggningen, men tyvärr inte när den som bäst behövs under vinterhalvåret. Krav på isolerförmåga (U-värde) i klimatskalet kan till vis del förhindra att egenproducerad energi medför byggnation av sämre isolerade byggnader än nödvändigt, men vår erfarenhet är att sådana anläggningar kräver mycket skötsel och har relativt kort livslängd sett till byggnadens livscykel. Därför bör sådana anläggningar ses som ett komplement och den producerade energin bör inte avräknas vid verifiering av byggnadens energiprestanda.

Vi delar Boverkets uppfattning om att en viktningsfaktor bör finnas för el kontra andra energikällor för uppvärmning av byggnader. Därför krävs som i förslaget en viktningsfaktor för att uppnå en effektiv elanvändning. Det kan vara lämpligt att ha kontrollstationer efter införande för att se om ekvationen och viktningsfaktorn (2,5) ger förväntat resultat och eventuellt vara beredd att justera dessa om utvärdering av energistatistik för eluppvärmda byggnader skulle påvisa oönskade effekter.

Det är Kopparstaden AB:s uppfattning att en mer flexibel tolkning av direktivet och därmed en mer kostnadsoptimal nivå på kommande energikrav skulle vara till stor samhällsnytta. En framtida byggnorm med viss skärpning av dagens krav, eventuellt med differentierade krav beroende på hustyper önskas istället samt en annan kravnivå för större renoveringar (ändring). Detta skulle ge en bättre anpassning till verkliga tekniska förhållanden. Därmed skulle möjligheter till ett ökat bostadsbyggande främjas utan att driva upp kostnaderna för nyproduktion och renoveringar. Helhetsperspektivet måste vara utgångspunkten vid översynen av byggreglerna. Därför måste en bättre balans mellan samhällsnytta och miljönytta eftersträvas än vad förslagen i Boverkets rapport uppvisar.

Falun 2015-08-12
Kopparstaden AB

Pernilla Wigren, VD

Kenneth Ahlström, Driftchef

