

2024-01-18

Slutanalys av

## **EU:s reviderade direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD)**

**Huvudsakligt innehåll** (*utveckling i priorfrågor jmf med ursprungsförslag*)

En omfattande revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda överenskomms efter en trilogförhandling den 7 december 2023 med följande större förändringar:

- En ny definition införs med så kallade nollutsläppsbyggnader (ZEB) med en mer teknikneutral utformning jämfört med kommissionens ursprungsförslag vad gäller val av uppvärmningslösning, vilket också Energiföretagen drivit på för. Kraven gäller för nya offentliga byggnader fr.o.m. 2028 och för alla nya byggnader fr.o.m. 2030 och ersätter de tidigare nära-nollenergibyggnads-kraven (NNE) och regleras närmare i art. 9 b.
- Medlemsstaterna ska ta fram nationella byggnadsrenoveringsplaner som ska uppdateras vart femte år och säkerställa att befintliga byggnader renoveras till noll-emissionsbyggnadsnivå till 2050 och med delmål för 2030 respektive 2040. Den första planen ska redovisas före utgången av 2025 enligt kraven i art. 3.
- I beräkningsmetoden för byggnaders energiprestanda enligt art. 4 kvarstår möjligheten i bilaga 1 att tillämpa viktningsfaktorer som alternativ till primärenergifaktorer, vilket Sverige använder sig av i energikraven i byggreglerna och något som Energiföretagen verkat för.
- Klimatdeklarationskrav (GWP) för hela livscykeln införs för byggnader med en användbar yta på >1 000 m<sup>2</sup> fr.o.m. 2028 och för alla byggnader fr.o.m. 2030 och ska ingå i energideklarationen och uppfylla kraven i bilaga III och i en kommande delegerad akt från EU-kommissionen.
- Energirenoveringskrav införs där 16 procent av lokalbyggnaderna ska vara renoverade till 2030 och 26 procent till 2033. Energirenoveringskraven för bostadsbyggnader är 16 procent till 2030 respektive 20-22 procent till 2033.
- Medlemsstaterna ska införa ett frivilligt system med byggnadsrenoveringspass enligt ramarna i bilaga VIIa som ska kunna komplettera energideklarationerna.
- Tvingande krav på installation av solenergianläggningar införs för nya lokalbyggnader >250 m<sup>2</sup> fr.o.m. 2027, för befintliga offentliga byggnader >2 000 m<sup>2</sup> fr.o.m. 2028, för befintliga offentliga byggnader > 750 m<sup>2</sup> fr.o.m. 2029, för befintliga offentliga byggnader > 250 m<sup>2</sup> fr.o.m. 2031, för befintliga lokalbyggnader >500 m<sup>2</sup> som genomgår större renovering, fr.o.m. 2028, för nya bostadsbyggnader fr.o.m. 2030 respektive för alla nya parkeringshus med tak fr.o.m. 2030. Möjligheter finns för medlemsstaterna att undanta vissa typer av byggnader utifrån teknisk, ekonomisk och funktionell lämplighet och med beaktande av teknikneutralitet för tekniker som inte ger några utsläpp på plats.
- Kraven på laddinfrastruktur skärps med bl.a. krav på en laddstolpe för var femte parkeringsplats och förberedande kabeldragning för laddstolpar för minst 50% av parkeringsplatserna för nya lokalbyggnader och sådana som genomgår större

- renovering. För nya och renoverade kontorsbyggnader ska laddstolpar installeras på varannan parkeringsplats. Kraven utökas fr.o.m. 2027.
- För nya bostadsbyggnader och sådana som genomgår större renovering gäller förberedande kabeldragning för laddstolpar för minst 50% av parkeringsplatserna.
  - Medlemsstaterna ska även säkerställa enkla och strömlinjeformade processer för installation av laddinfrastruktur, exempelvis när det gäller tillstånd från myndigheter. ”Rätten att ladda” stärks, en boende ska endast kunna nekas installation av laddstolpe vid en gemensamhetsparkering om det finns särskilda och legitima skäl för det.
  - Reglerna för det frivilliga systemet för smarthetsindikatorer för byggnader har reviderats och kommissionen ska ta fram en delegerad akt med närmare regler.
  - Regler införs om att fastighetsägare, hyresgäster och tredje part ska kunna få tillgång till byggnadssystemdata såsom mätdata gällande energianvändning (art. 14)
  - Medlemsstaterna ska underlätta finansiering av energirenovering (art. 15) samt etablera s.k. one-stop-shops för att underlätta och stödja energirenoveringsåtgärder (art. 15a). Förbud emot finansiellt stöd till fossilbränslepannor införs fr.o.m. 2025.
  - Reglerna för energideklarationer för byggnader utökas med bl.a. ytterligare information som ska ingå i energideklarationerna, hur energideklarationerna ska tillhandahållas, visas och registreras (art. 16-19). Det tillåts även att det införs en A+ -klassning för byggnader vars energibehov är minst 20 procent lägre än nollutsläppsbyggnadsnivån (ZEB).
  - Inspektionskraven för värmesystem i byggnader skärps med bl.a. mer frekventa inspektioner av system med effekt >290 kW till vart tredje år.

### Effekter på kunderna

De ökade energirenoveringsmålsättningarna innebär att fastighetsägare kommer att behöva öka takten i energirenoveringar väsentligt framöver. I och med att det införts en flexibilitet för medlemsstaterna med att en andel av beståndet ska ha energirenoverats till 2030 respektive 2033 i stället för de sämsta energiklasserna så kommer den närmare utformningen av renoveringskraven bli en fråga i det nationella genomförandet av direktivet.

Fastighetsägare kommer att behöva genomföra mer omfattande energideklarationer som ska innefatta även klimatdeklaration för hela livscykeln och där mer energirelaterad information än tidigare ska ingå (bl.a. andel förnybar energi på plats resp. tillfört, byggnadens beräknade energibehov och möjlighet att minska energikonsumtion utifrån externa signaler). De mer frekventa inspektionskraven för större värmesystem innebär att dessa inte längre kan samordnas med energideklarationskraven på det sätt som görs idag.

Utökade krav på laddinfrastruktur och förberedelser för laddinfrastruktur samt på cykelparkeringsplatser kommer ställas på fastighetsägare.

Fastighetsägare kommer också tvingas att installera solenergianläggningar på sina byggnader men där det finns undantagsmöjligheter för medlemsstaterna som kan komma att begränsa kraven utifrån tekniska, ekonomiska och funktionella kriterier samt teknikneutralitet. Det kommer även att bli ökade kostnader för fastighetsägare för anslutning av sina solelanläggningar framför allt om fastigheterna befinner sig perifert i elnäten och kräver omfattande förstärkningar av elnätet för att kunna hantera den ökade inmatningen av el.

### **Effekter på elmarknaden och kraftsystemet och fjärrvärmens konkurrenskraft**

I och med att definitionen av noll-utsläppsbyggnader blivit mer teknikneutral gällande val av uppvärmningslösning och även omfattar köpt effektiv fjärrvärme respektive fossilfri el bedöms effekterna för energimarknaden i denna del bli relativt små jämfört med tidigare ingripande förhandlingsförslag.

De ambitiösa energirenoveringskraven kommer att minska efterfrågan på främst fjärrvärme de närmaste tio åren och i ett 2050-perspektiv. Hur kraven omsätts i nationella regler och avgränsningar har dock stor betydelse för hur snabbt och i vilken omfattning kraven kommer få genomslag.

De tvingande solenergikraven riskerar leda till kraftigt ökade systemkostnader för elsystemet för både elnätutbyggnad och ökade balanseringsbehov i elsystemet och en snedvridning av konkurrensen på elmarknaden. Hur undantagsmöjligheterna och kriterierna för teknisk, ekonomisk och funktionell lämplighet samt teknikneutralitet tillämpas för svensk del kommer därför ha stor betydelse.

De utökade kraven på laddinfrastruktur bidrar till att underlätta för elektrifieringen av fordonsflottan.

### **Effekter på medlemsföretagen; producenter, elhandlare och elnätsföretag och fjärrvärmeföretag**

De utökade energirenoveringsambitionerna innebär att främst fjärrvärmeföretagen påverkas av minskade fjärrvärmeleveranser över tid. Införandet av klimatdeklarationskrav även för driftsfasen innebär att det blir viktigt att bevaka hur fossilandelen i avfall som energiåtervinns som fjärrvärme kommer att hanteras.

De tvingande solenergikraven för fastighetsägare leder till en konkurrensnedvridning i förhållande till storskaliga elproducenter, ökade kostnader för elnätsföretagen att hantera stora mängder distribuerad elproduktion långt ute i elnäten men samtidigt också till en ökad efterfrågan på solcellsinstallationer.

De utökade kraven på att erbjuda mätdata m.m. kan innebära merarbete för både fjärrvärme- och elnätsföretagen.

### **Genomförande** (*tidsram, process, möjlig samverkan med andra intressenter*)

Direktivet ska vara genomfört av medlemsstaterna inom två år från ikraftträdandet, vilket preliminärt beräknas ske under våren 2024, dvs. vara genomfört till våren 2026.

Vad gäller artikel 15.10 om förbud mot finansiellt stöd till fossilbränsleeldade värme pannor ska medlemsstaterna ha genomfört bestämmelserna i nationell lagstiftning senast den 1 januari 2025.

Klimat- och näringslivsdepartementet är huvudansvarigt för genomförandet av direktivet. Departementet väntas lägga flera utredningsuppdrag till Boverket och ev. Energimyndigheten med en artikelvis genomförandeprocess.

**Framtida påverkansfönster** (tidpunkter för rapporteringar, utvärderingar enligt dir/förordn)

EU-kommissionen har mandat att ta fram delegerade akter utifrån artiklarna 6 (beräkning av kostnadsoptimala miniminivåer för byggnaders energiprestanda, senast i juni 2025), 7 (nya byggnader, senast vid utgången av 2025), 13 (smarthetsindikatorer för byggnader, senast juni 2027), 15 (finansiella incitament, kompetens och marknadsbarriärer, senast 1 år efter direktivets ikraftträdande) och 28 (p. 4 and 5 i bilaga 1 om beräkningsmetod för byggnaders energiprestanda). Därutöver ska EU-kommissionen ta fram en genomförandeakt utifrån art. 14 om datautbyte före utgången av 2025 samt en genomförandeakt gällande rapportering från energideklarationsregistren enligt art. 19 senast den 30 juni 2025. EU-kommissionen ska därutöver ta fram vägledningsdokument gällande flera delar i direktivet.

EU-kommissionen ska utvärdera direktivet senast till utgången av 2028 och vid behov föreslå ändringar för att uppnå de övergripande 2050-ambitionerna. I utvärderingen ska bland annat analyseras behovet av minimikrav för energianvändningen för hela bebyggelsen, att nivåerna för 2030 och 2035 kan uppnås, de nationella byggnadsrenoveringsplanerna och särskilt gränsvärdena (livscykel-GWP) kopplat till de nya klimatdeklarationskraven samt i vilken omfattning medlemsstaterna utnyttjar områdes-ansatserna (district or neighbourhood approach).