Mötesbok: Byggnadsnämndens sammanträde (2025-05-21)

Byggnadsnämnden

Datum: 2025-05-21

Plats: Saluten, Länken

Kommentar:

Dagordning

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

103/25 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv maj 2025 4

Omedelbar justering

104/25 Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari till april 2025 9

105/25 Godkännande: Detaljplan för del av Stöcke 7:21 28

106/25 Godkännande: Detaljplan för Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2 183

Förvaltningsärenden

107/25 Förvaltningschefen informerar 276

108/25 Hantering av nämndinitiativ 277

109/25 Information: Rapport om byggnadsnämndens personuppgiftshantering 326

110/25 Yttrande över remiss: Reviderad policy och riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet 339

111/25 Årlig uppföljning 2024 Systematiskt arbetsmiljöarbete och Aktiva åtgärder 384

112/25 Yttrande över remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna2025:3, 2025:6 och 2025:8) 410

113/25 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) 711

114/25 Information från planeringsutskottets sammanträden 840

Detaljplan

115/25 Avsluta: Detaljplan för Blocket 1 - efter bordläggning 842

116/25 Utökning av planområde: Detaljplan för Ön 1:96 m.fl. (Norra Ön) - efter bordläggning 845

117/25 Avsluta ärenden: Detaljplan för Hammaren 1 m.fl. och Detaljplan för Släggan 6 847

118/25 Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:7 m.fl. 849

Förhandsbesked

119/25 Bygglovsavdelningen informerar 884

120/25 Sörfors 4:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Beslutsförslag: avslag/bifall

121/25 Ön 6:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus. Beslutsförslag: avslag

122/25 Innertavle 9:12 och 9:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader. Beslutsförslag: avslag

123/25 Bronsdolken 1 - Förhandsbesked för ändrad användning från butik till utbildning, tillbyggnad samt nybyggnad av carport. Beslutsförslag: avslag

Bygglov

124/25 Hissjön 5:3 - Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad. Beslutsförslag: avslag

125/25 Degernäs 5:23 - Bygglov för nybyggnad av garage. Beslutsförslag: bifall

126/25 Teglet 1 och Teglet 2 - Bygglov för nybyggnad av vårdlokaler. Beslutsförslag: avslag

127/25 Laven 2 - Bygglov för tillbyggnad av kontor/affärslokaler och rivningslov för rivning av befintligt garage. Beslutsförslag: avslag/bifall

128/25 Marknadsplatsen S:1 - Bygglov för skyltpylon. Beslutsförslag: avslag

129/25 Sofiehem 3:1 - Förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorslokaler t.o.m. 2032-04-30. Beslutsförslag: avslag

130/25 Backen 6:2 - Rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag

Tillsynsärenden

131/25 Sörmjöle 5:172 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift

132/25 Grottan 9 - Tillsynsärende. Beslutsförslag:byggsanktionsavgift

133/25 Lagmannen 5 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift

Anmälningsärenden

134/25 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden april 2025 885

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-08
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv maj 2025

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan/ändrar föredragningslistan på följande sätt:

2. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
   - Mikael Berglund (S), ordförande, i ärende 28 (§ 130) Backen 6:2 - Rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnad.

3. Byggnadsnämnden utser NN att justera ärende 28 (§ 130) Backen 6:2 - Rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnad då jäv föreligger för ordförande Mikael Berglund (S).

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 21 maj 2025 och fråga om jäv. En ledamot eller en ersättare som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs.

Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista 2025-05-21

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Kallelse/Föredragningslista

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 21 maj 2025 kl. 09:00
Plats: Saluten, Länken

Presskonferens kl. 16:00

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

1/103 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv maj 2025

Omedelbar justering

2/104 Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari till april 2025
– Rune Brandt

3/105 Godkännande: Detaljplan för del av Stöcke 7:21
– Adrian Hammar

4/106 Godkännande: Detaljplan för Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2
– Sara Israelsson

Förvaltningsärenden

5/107 Förvaltningschefen informerar
– Rune Brandt

6/108 Hantering av nämndinitiativ
– Rune Brandt

7/109 Information: Rapport om byggnadsnämndens personuppgiftshantering
– Rune Brandt

8/110 Yttrande över remiss: Reviderad policy och riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet
– Rune Brandt

9/111 Årlig uppföljning 2024 Systematiskt arbetsmiljöarbete och Aktiva åtgärder
– Camilla Högdahl

10/112 Yttrande över remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)
– Nicklas Fryksten

11/113 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)
– Nicklas Fryksten

12/114 Information från planeringsutskottets sammanträden
– Harry Bertilsson

Detaljplan

13/115 Avsluta: Detaljplan för Blocket 1 - efter bordläggning

14/116 Utökning av planområde: Detaljplan för Ön 1:96 m.fl. (Norra Ön) - efter bordläggning
– Magdalena Blomquist

15/117 Avsluta ärenden: Detaljplan för Hammaren 1 m.fl. och Detaljplan för Släggan 6
– Tobias Westerlund

16/118 Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:7 m.fl.
– Sandra Thomée

Förhandsbesked

17/119 Bygglovsavdelningen informerar *– Nicklas Fryksten*

18/120 Sörfors 4:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Beslutsförslag: avslag/bifall
– Anna-Carin Lantto

19/121 Ön 6:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus. Beslutsförslag: avslag
– Erik Bertilsson

20/122 Innertavle 9:12 och 9:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader. Beslutsförslag: avslag
– Erik Bertilsson

21/123 Bronsdolken 1 - Förhandsbesked för ändrad användning från butik till utbildning, tillbyggnad samt nybyggnad av carport. Beslutsförslag: avslag
– Magdalena Salmi

Bygglov

22/124 Hissjön 5:3 - Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad.
Beslutsförslag: avslag
– Magdalena Salmi

23/125 Degernäs 5:23 - Bygglov för nybyggnad av garage.
Beslutsförslag: bifall
– Erik Bertilsson

24/126 Teglet 1 och Teglet 2 - Bygglov för nybyggnad av vårdlokaler.
Beslutsförslag: avslag
– Erik Bertilsson

25/127 Laven 2 - Bygglov för tillbyggnad av kontor/affärslokaler och rivningslov för rivning av befintligt garage.
Beslutsförslag: avslag/bifall
– Baraa Markabi

26/128 Marknadsplatsen S:1 - Bygglov för skyltpylon.
Beslutsförslag: avslag
– Baraa Markabi

27/129 Sofiehem 3:1 - Förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorslokaler t.o.m. 2032-04-30.
Beslutsförslag: avslag
– Bruno Alves

28/130 Backen 6:2 - Rivningslov för rivning av enbostadshus och komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag
– Bruno Alves

Tillsynsärenden

29/131 Sörmjöle 5:172 - Tillsynsärende.
Beslutsförslag: byggsanktionsavgift
– Alexander Jaako

30/132 Grottan 9 - Tillsynsärende.
Beslutsförslag: byggsanktionsavgift
– Björn Nyström

31/133 Lagmannen 5 - Tillsynsärende.
Beslutsförslag: byggsanktionsavgift
– Mary Pettersson

Anmälningsärenden

32/134 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden april 2025

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-13
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00086

Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari till april 2025

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner rapporten för perioden januari till april 2025.

2. Byggnadsnämnden godkänner uppföljningen av internkontrollplanen för perioden januari till april 2025 och bedömer att den interna styrningen ock kontrollen är tillräcklig och ändamålsenlig.

3. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Ärendebeskrivning

För att ge möjlighet till insyn att hantera avvikelser sker rapportering från nämnder, bolag och kommunstyrelse till kommunfullmäktige via årsredovisning, delårsbokslut samt en förenklad rapport för perioden januari till april.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-13
Nämndens rapport till KS för perioden januari-april 2025
Nämndens uppföljning av Internkontrollplan
Nämndens uppföljning av verksamheten för januari-april 2025

Beredningsansvariga/Fördragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör
Nicklas Fryksten, bygglovschef
Harry Bertilsson, tf. planchef
Marie Häggström, lantmäterichef
Camilla Högdahl, HR-chef

Beslutet ska skickas till

SLK ekonomi och styrning, ksrapportering@umea.se
KS diarium, ksdiarium@umea.se.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00086

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör

Byggnadsnämndens rapport till KS, januari–april 2025

Personaluppföljning

Bedömningen är att de personalpolitiska målen i stort har uppfyllts.

Personalpolitiska mål
Mål 5: Umeå kommun ska klara kompetensförsörjningen genom att vara en attraktiv arbetsgivare och spegla mångfalden i samhället.
Mål 6: Umeå kommun ska ha ledarskap som ges och ger förutsättningar för goda resultat, där riktvärdet för antalet medarbetare per chef inte är fler än 30.
Mål 7: Umeå kommuns sjukfrånvaro ska minska genom fokus på friskfaktorer och jämställda arbetsförhållanden.

Åtgärder, utveckling och viktiga händelser inom målområdena

Kompetensförsörjning och attraktiv arbetsgivare (mål 5)

Några medarbetare är fortsatt utlånade till verksamhet under miljö- och hälsoskyddsnämnden med anledning av lägre ärendeinflöde än normalt. Dialog och översyn pågår gällande eventuellt fler utlån av medarbetare med anledning av en lagändring som förmodas träda i kraft i höst.

Ny planchef är rekryterad under perioden och tillträder sin tjänst i augusti.

Ledarskap (mål 6)

Ställningstagande har gjorts att inga särskilda insatser behöver göras med anledning av riktvärdet för antal medarbetare per chef. Inom en av nämndens avdelningar överskrids riktvärdet men utifrån det systematiska arbetsmiljöarbetet och verksamheten leveranser har beslut tagits att inte förändra organisationen. Omorganisering genomfördes från årsskiftet och antal enheter inom avdelningen Bygglov har minskats från fyra till tre.

Friskfaktorer (mål 7)

Årlig uppföljning av arbetsmiljön är genomförd och verksamheten har över lag en mycket god arbetsmiljö. Mål är fastställda för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, vilka till stor del handlar om arbetsbelastning, krav och återhämtning.

Sjukfrånvaron har ökat något vilket till stor del beror på ej arbetsrelaterad längre sjukskrivning.

Resultatmått	Målvärde 2025	Utfall jan−april 2025			Utfall jan−april 2024		
		kvinnor	Män	totalt	kvinnor	män	totalt
Sjukfrånvaro, totalt i procent av anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid	5,0	7,9	4,2	6,2	6,2	3,1	4,8
Andel långtidsfriska (%)	60	71	80	75	62	84	72
Andel heltidsanställda (%)	90	97	98	97	99	98	98

Ekonomiuppföljning

Budgetavvikelse, åtgärder och årsprognos

Nämnden redovisar en budgetavvikelse uppgående till +5,8 mnkr för perioden. Intäktsnivån har återhämtat sig betydligt jämfört med föregående år och ligger i nivå med årets budget. Delvis beror detta på ett antal intäktsposter av engångskaraktär under perioden, främst tilläggsdebitering av planavgifter och intäkter för gamla bygganmälanärenden. Kostnaderna ligger på en väsentligt lägre nivå jämfört med budget och föregående år tack vare att tidigare genomförda åtgärder har fått effekt samtidigt som kostnader för främst bostadsanpassningsbidrag har varit lägre. Under perioden har nämndens resultat även belastats med en kostnad för nedskrivning av osäkra kundfordringar som uppgår till 1,1 mnkr. Resterande del av året beräknas intäkterna påverkas negativt av förändringarna i Plan- och bygglagen samtidigt som första halvårets intäkter av engångskaraktär inte kommer att finnas under andra halvåret. Kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag beräknas även närma sig budgeterad nivå. Sammantaget innebär detta att nämnden beräknas redovisa en budgetavvikelse på +1,5 mnkr vid årets slut. Nämnden har ansökt om ett statsbidrag som ska främja ett ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder. Storleken på ett eventuellt bidrag och handläggningstiden till beslut är svårbedömd, någon bidragsintäkt ingår därför inte i nuvarande prognos.

(mnkr med en decimal)	Budget jan–apr 2025	Utfall jan–apr 2025	Budget-avvikelse jan–apr 2025	Budget-avvikelse jan–apr 2024	Budget helår 2025	Prognos helår 2025	Årsprognos budget-avvikelse 2025
Verksamhetens intäkter	17,7	17,8	0,1	-7,2	51,1	49,1	-2,0
Verksamhetens kostnader	-40,5	-34,8	5,7	1,9	-114,0	-110,5	3,5
Verksamhetens nettokostnader	-22,8	-17,0	5,8	-5,2	-62,9	-61,4	1,5

Investeringar

Investeringarna under perioden avser inköp av ett eldrivet fordon. Utöver detta inköp beräknas ett större inköp av inventarier genomföras under andra halvåret.

(mnkr med en decimal)	Budget 30 april 2025	Utfall 30 april 2025	Budget-avvikelse 30 april 2025	Utfall helår 2024	Budget helår 2025	Prognos helår 2025	Årsprognos budgetavvikelse 2025
Verksamhetens nettoinvesteringar	-0,2	-0,6	-0,4	-0,5	-0,5	-0,8	-0,3

Internkontrollplan 2025

Nämnd: Byggnadsnämnden
Uppföljning: 2025-05-13
Upprättad: 2024-11-06

Kontrollområde	Identifierad risk	Nr	BN	MHN	Sannolikhet	S-värde	Konsekvens	K-värde	Risk-värde	Rekommenderad riskhantering	Nr.	Inriktning för riskhantering från nämnd	Åtgärd	Kostnad för åtgärd	Ansvarig	Återrapporteras	Kommentar - T1	Kommentar - T2	Kommentar - T3
Kompetensförsörjning	Svårigheter att rekrytera erfaren personal.	R1	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R1	Reducera risk	Årlig analys samt revidering av kompetensförsörjningsplanen.		Hlk-chef Avd-chef	T3	Enligt plan.		
	Svårigheter att behålla erfaren personal/nyckelkompetens.	R2	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R2	Reducera risk	Arbeta utifrån framtagna OSA-handlingsplaner. Arbeta fram lönestrategier för verksamheterna och olika roller.		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
Arbetsmiljö	Risk för försämrad arbetsmiljö vid distansarbete.	R4	X	X	Mindre sannolik	2	Kännbar	3	6	Reducera risk	R4	Reducera risk	Uppföljning av distansavtal.		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
	Risk för otillbörlig påverkan och bristande säkerhet.	R5	X	X	Mindre sannolik	2	Allvarlig	4	8	Reducera risk	R5	Reducera risk	Ta emot besökare på bottenplan, korridoren ska vara bemannad med min 2. Följa verksamheternas rutiner.		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
	Brist på adekvat skyddsutrustning vid utomhusarbete och arbetsplatsbesök.	R6	X	X	Mindre sannolik	2	Allvarlig	4	8	Reducera risk	R6	Reducera risk	Arbetet sker löpande efter fastälda rutiner.		Avdelningschef	T1, T2, T3	Ingen brist noterats.		
	Stress - i samband med frånvaro inom arbetsroller och uppgifter där kompetens/arbetsuppgifter endast utförs av en person så kallad singelkompetens.	R7	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R7	Reducera risk	Skapa handlingsfrihet genom att fördela uppgifter på flera medarbetare samt skapa rutiner som möjliggör uppgiftsfördelning inom verksamheten.		Förvaltningschef	T2, T2, T3	Enligt plan.		
Ekonomi (budget i balans)	Avgiftsfinansierad verksamhet är inte självfinansierad.	R8	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R8	Reducera risk	Se över verksamheternas kostnadstäckningsgrad och avgifter. Uppföljning av debiterade timmar per åa.		Avdelningschef	T3, T2, T3	Enligt plan.		
	Budget i balans.	R9	X		Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R9	Reducera risk	HP för budget i balans.		Förvchef	T1, T2, T3	Enligt plan.		
	Ökat antal ärenden avseende bostadsanpassningsbidrag samt ökade materiellkostnader gör att budgetramen inte är tillräcklig	R10	X		Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R10	Reducera risk	Vid behov åska om ökning av budgetram för BAB.	1 000 tkr	Avdelningschef	T1, T2, T3	Enligt plan.		
God ekonomisk hushållning	Representation och gåvor följer inte skatteverkets regler.	R11	X	X	Mindre sannolik	2	Lindrig	2	4	Reducera risk	R11	Reducera risk	Årligen genomgång av reglerna om mutor och jäv.		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
	Förtroendeskada - mutor bestickning och jäv samt bisysslor, representation och gåvor.	R12	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R12	Reducera risk	Årligen genomgång av reglerna om mutor och jäv.		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
Informationssäkerhet	Medarbetare och nämnd ej har tillräcklig kunskap om gällande arbetssätt/lagstiftning.	R14	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R14	Reducera risk	Utveckla rutiner för informationssäkerhet Genomföra utbildning för nämnden och samtliga medarbetare på avdelningen.		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
	Obehöriga får tillgång till data p.g.a. osäker datalagring av vissa handlingar.	R15	X	X	Möjlig	3	Kännbar	3	9	Reducera risk	R15	Reducera risk	Utveckla rutiner för informationssäkerhet Genomföra utredning kring säker datalagring inom nämndens verksamhet		Avdelningschef	T3	Enligt plan.		
Övrigt	Kommungemensamma mobilitetslösningar inte tillgodoser verksamheternas behov (t.ex. bilpool och korttidshyra).	R16	X	X	Sannolik	2	Kännbar	3	6	Reducera risk	R16	Reducera risk	Utreda möjligheten att vid behov långtidshyra fordon i de fall behovet finns eller risken ökar.		Avdelningschef	T3, T2, T3	Inga brister har noterats.		
	IT-system ligger nere eller är otillgängligt under längre tid.	R3	X	X	Mindre sannolik	2	Kännbar	3	6	Reducera risk	R3	Reducera risk	Vid uppkommen händelse tas plan/åtgärder fram för att minska konsekvenserna..		Avdelningschef	T1, T2, T3	Inga brister har noterats.		

Definitioner

Riskinventering/riskanalys

Sannolikhet	Definition	Värde
Osannolik	- praktisk taget obefintlig risk att fel uppstår	1
Mindre sannolik	- mycket liten risk att fel uppstår	2
Möjlig	- det finns en möjlig risk att fel uppstår	3
Sannolik	- det är mycket troligt att fel uppstår	4

Konsekvens	Definition	Värde
Försumbar	- konsekvensen av ett fel är obetydlig för brukare, medborgare, besökare, kommunen och/eller övriga intressenter	1
Lindrig	- konsekvensen av ett fel är liten för brukare, medborgare, besökare, kommunen och/eller övriga intressenter	2
Kännbar	- konsekvensen av ett fel uppfattas som besvarande för brukare, medborgare, besökare, kommunen och/eller övriga intressenter	3
Allvarlig	- konsekvensen av ett fel är så stor att felet inte får uppstå	4

Riskhantering

Riskvärde	Rekommendation till hur risken ska hanteras	Innebär
12-16	Minimera risk	*Direkta och omfattande åtgärder ska finnas med i internkontrollplan*
4-11	Reducera risk	*Åtgärder för att minska risk ska finnas med i internkontrollplan*
1-3	Acceptera risk	*Inget agerande krävs – åtgärder tas ej med i internkontrollplan*



Byggnadsnämnden

Verksamhetsuppföljning T1 2025

2025-05-13

Stadsbyggnadsförvaltningen
Besöksadress: Skolgatan 31A
Postadress: 901 84 Umeå
090-16 10 00
www.umea.se

UMEÅ KOMMUN

Innehållsförteckning

Sammanfattning 3

Byggnadsnämndens grunduppdrag 4

Grunduppdraget 4

Styrning och ledning 4

Bedömningar 5

Uppföljning - Grunduppdrag 6

Kund 7

Verksamhet 8

Personal 10

Ekonomi 11

Uppföljning - Inriktningsmål och program 12

Uppföljning - Tilläggsuppdrag 12

Uppföljning - Internkontroll 12

Sammanfattning

Grunduppdrag

Nämnden gör bedömningen att grunduppdraget under perioden har uppfyllts.

Tilläggsuppdrag, inriktningsmål och program

Uppföljning sker i delårsrapporten för perioden januari-augusti och för helåret.

Personal

Uppföljning sker i den förenklade rapporten till KS.

Ekonomi

Uppföljning sker i den förenklade rapporten till KS.

Internkontroll

Nämnden bedömer att den interna styrningen och kontrollen är ändamålsenlig och tillräcklig. Uppföljning sker i nämndens beslut om den förenklade rapporten till KS.

Byggnadsnämndens grunduppdrag

Grunduppdraget

Enligt kommunens riktlinjer för aktiverande styrning ska alla nämnder ha ett av kommunfullmäktige beslutat skriftligt grunduppdrag som förtydligar ändamålet med nämnden. Respektive nämnd har ansvar att föreslå hur grunduppdraget bör formuleras och om skäl finns påtala behov av revidering. Respektive nämnd ansvarar även för att verkställa sitt grunduppdrag inom de ramar som lagstiftning och resurstilldelning ger samt utforma en verksamhetsstyrning utifrån behovet. Respektive nämnd ansvarar vidare för att utforma och genomföra uppföljning och bedömning av grunduppdragets genomförande i enlighet med anvisning från kommunstyrelsen. Grunduppdraget är formulerat på följande sätt:

> *I byggnadsnämndens uppdrag ingår att verkställa kommunens fysiska planering i form av nya detaljplaner, områdesbestämmelser samt stadsdels- och kvartersöversyner. Nämnden ansvar även för lovprövning, tillsyn och prövning av strandskyddsdispens. Nämnden tar beslut om bidrag för bostadsanpassningar. Inom nämndens område finns mätnings- och kartverksamhet, förvaltning av kommunens landskaps- och fastighetsinformation samt förädling av geografiska data. Nämnden ansvarar för den kommunala lantmäterimyndigheten samt för namnsättning av stadsdelar, gator med mera. Inom sina områden arbetar byggnadsnämnden för en hållbar utveckling i Umeå.*

Grunduppdragen ska vara långsiktiga och gälla för minst en mandatperiod. Kommunfullmäktige följer årligen upp hur nämnd/bolag hanterat sitt grunduppdrag.

Styrning och ledning

Inom ramen för tilldelat grunduppdrag har nämnden möjlighet att utifrån sina specifika förutsättningar och behov fastställa hur verksamhetsstyrning och uppföljning ska utformas. Detta innebär att varje nämnd inom grunduppdragets ramar, lagstiftning, övriga direktiv och riktlinjer från kommunfullmäktige har mandat att besluta om mål, uppdrag och aktiviteter för sina egna verksamheter. Vid utformning av nämnds- eller bolagsspecifik verksamhetsstyrning och uppföljning har dock nämnd och bolag att följa eventuella krav från lagstiftning och författning samt beslut och direktiv från kommunfullmäktige samt anvisning från kommunstyrelsen om hur styrning och uppföljning ska utformas. Byggnadsnämnden beslutade 2022-03-23 hur styrning och uppföljning av nämndens grunduppdrag ska ske.

Uppföljning av grunduppdrag: Byggnadsnämndens uppföljning av grunduppdraget sker utifrån följande perspektiv: personal, ekonomi, kund och verksamhet. Inom respektive perspektiv finns kommungemensamma eller nämndspecifika nyckeltal angivna. Samtliga nyckeltal är viktiga för uppföljningen av nämndens grunduppdrag. De nyckeltal som är särskilt viktiga eller nyckeltal inom områden där nämnden önskar en förflyttning åsätts ett målvärde eller målintervall som följs upp av nämnden per månad, tertial eller år.

Bedömningar

Uppföljning av grunduppdraget sker genom att nämnden bedömer i vilken omfattning nämnden verkställt grunduppdraget och rapporterar bedömningen till kommunstyrelsen som sammanställer inför hantering i kommunfullmäktige. Respektive nämnd lämnar rapport med bedömning av hur väl man lyckats med sitt grunduppdrag inom ramen för ordinarie verksamhetsuppföljning. Nämndens bedömning styrks med sammanställning av relevanta underlag av kvantitativ och kvalitativ karaktär (statistik, mätningar, medborgare/ brukarundersökningar, medborgardialoger, etc).

Kommunstyrelsen har ansvar och mandat att utforma anvisning för när och hur rapportering från nämnder och bolag ska ske. För att ge kommunfullmäktiges insyn och möjlighet att hantera avvikelser sker rapportering från nämnder, bolag och kommunstyrelse till kommunfullmäktige via årsredovisning, delårsbokslut samt via en förenklad rapport som behandlas vid kommunfullmäktiges sammanträde i juni.

Förenklad rapport:	I maj för perioden 1 januari till och med 30 april. Den förenklade rapporten innehåller information relaterad till nämndens personalförhållanden samt ekonomisk ställning och prognos för helåret. Den förenklade rapporten är ej att betrakta som ett delårsbokslut.
Delårsbokslut:	I september för perioden 1 januari till och med 30 augusti.
Årsredovisning:	I februari för helåret.

Uppföljning - Grunduppdrag

Uppföljning av nämndens verksamhet sker i perspektiven kund, personal, ekonomi och verksamhet. Finner nämnden skäl att styra verksamheten åt något håll sätts ett målvärde på det aktuella nyckeltalet. Målbilden är att kommunens plattform för Öppna data framöver kommer nyttjas för uppföljning av nyckeltalen.

Kund

Nämndens kunder är sökanden, berörda grannar och våra allmänna intressen. Uppföljning av kundperspektivet har detta breda anslag och behöver utvecklas över tid.

Personal

För nämnden, chefer och medarbetare inom förvaltningen ger nyckeltalen möjlighet att följa och uppmärksamma trender som behöver hanteras utifrån en god personalpolitik och ambitionen om att vara en attraktiv arbetsplats.

Ekonomi

För en god kunskap och för att uppmärksamma trender över tid är detta perspektiv viktigt. Nyckeltal som följer och beskriver hur taxor och avgifter finansierar verksamheten.

Verksamhet

Resultat och prestationer som nämnden- levererat under året.

Kund

I tabellen nedan sker uppföljning av grunduppdraget utifrån ett kundperspektiv.

Detaljplanering

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
K3a	Handläggningstid DP – Samråd till antagande (mån)	13	7	17	14	Helår	
K3b	Handläggningstid DP – Uppdrag till antagande (mån)	91	32	67	63	Helår	
K5	Handläggningstid planbesked – Andel som håller tidsplan (%)	-	-	100	95	Helår	100

Bygglov

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
K1a	NKI – Bygglov företag (index)	62	64	68	68	Helår	70
K1b	NKI – Bygglov privat (index)	60	58	64	68	Helår	70
K2	NKI - Bygglov insatser HP (%)	-	80	90	100	Helår	100
K3a	NKI Bemötande – Bostadsanpassning (index)	93	95	98	98	Helår	92
K3b	NKI Delaktighet/insyn – Bostadsanpassning (index)	95	97	97	100	Helår	96
K4a	Handläggningstid lov - Komplett ans till beslut (dgr)	35	34	33	27	29	35
K4b	Handläggningstid lov - Ans till beslut (dgr)	66	70	64	59	45	56
K4c	Handläggningstid lov – Andel inom krav (%)	92	94	95	97	Helår	95
K5a	Handläggningstid anm - Komplett ans till beslut (dgr)	9	8	7	5	4	14
K5b	Handläggningstid anm - Anm till beslut (dagar)	-	-	21	14	10	28
K6	Handläggningstid bostadsanpassning (%)	-	92	85	82	80	83
K7a	Jämställt bemötande bostadsanpassning (%)	-	6	3	3	Helår	5
K7b	Likvärdig delaktighet bostadsanpassning (%)		5	0	0	Helår	5
K8	Kommunikation – Antal nyhetsbrev/nyhetsinsat. (st)	-	4	6	6	Helår	
K4a	Handläggningstid FHB – Ans kompl till beslut (dagar)	-	-	-	73	53	70
K4b	Handläggningstid FHB – Ansökan till beslut (dagar)	-	-	-	96	68	
K4c	Handläggningstid FHB – Andel inom mål K4a (dagar)	-	-	-	-	100	100

FHB – flyttat från DP till Blov därav den avvikande numreringen i tabellen

Lantmäteri

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
K1	NKI – Lantmäteri (index)	92	94	89	92	-	
K2a	Handläggningstid FB (dagar) medel/median	266 /126	252 /119	504 /168	490 /266	-	
K2b	Handläggningstid FB – Antal i kö (st)	46	68	115	85	-	
K2c	Handläggningstid FB – Antal äldre än 5 år (st)	22	28	27	24	-	0
K5	Rättssäkerhet – Lantmäteri (%)	-	-	100%	99%	-	

Verksamhet

I tabellen nedan sker uppföljning av grunduppdraget utifrån ett verksamhetsperspektiv.

Detaljplanering

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
V1a	DP – Inkomna planansökningar (st)	38	22	29	16	5	
V1b	DP - Positiva planbesked (st)	33	13	20	19	2	
V1c	DP - Negativa planbesked (st)	7	6	2	2	0	
V1d	DP - Antal samråd (st)	13	16	14	14	8	
V1e	DP - Antal granskning (st)	14	11	16	15	10	
V1f	DP - Antagna planer (st)	12	15	12	15	5	
V1g	DP – Antal planer som vunnit laga kraft (st)	12	15	8	16	5	
V1h	DP – Antal överklagade planer (st)	7	3	3	6	2	
V1i	DP – Bostäder i överklagade planer (st)	340	240	67	518	128	
V1j	DP – Ärendebalans (st)	180	170	194	184	171	
V1k	DP – Överklagningar (%)	33	23	33	40	40	
V1l	DP – Andel konsultplaner (%)	33	27	33	27	20	20
V2a	Bostäder – I antagna DP (st)	216	387	3231	2035	614	2000
V2b	Bostäder – I laga kraft DP (st)	258	435	313	4449	710	2000
V4	Bostäder som planlagts under två senaste åren (st)	-	-	748	4762	5266	4000
V5	Planberedskap bostäder (st)	2330	2000	2024	5840	6560	4000

Bygglov

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
V1	Ansökningar lov (st)	1 183	947	735	823	319	
V2	Anmälningspliktiga åtgärder (st)	448	343	251	315	115	
V3	Bygglov – Bostäder i beviljade bygglov (st)	-	593	364	416	Helår	
V4	Bostadsanpassning volym (st)	934	949	759	809	220	
V5	Ansökningar kvalitet (%)	19	21	24	32	Helår	25
V6	Anmälningar kvalitet (%)	-	-	-	50	Helår	25
V7	Avvikelse detaljplan (st)	-	-	-	79	34	
V3a	FHB – Inkomna (st)	115	113	41	50	23	
V3b	FHB – Beslutade (st)	91	118	76	41	11	
V3c	FHB – Positiva (st)	50	65	49	36	6	
V3d	FHB – Negativa (st)	11	21	13	15	4	
V3e	FHB – Antal bostäder i positiva (st)	77	106	70	25	5	
V3f	FHB – Öppna ärenden (st)	53	49	11	8	20	

FHB – flyttat från DP till Blov därav den avvikande numreringen

Lantmäteri

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
V1a	Fastighetsbildningsärenden – Inkomna (st)	233	220	195	149	-	
V1b	Fastighetsbildningsärenden – Avslutade (st)	193	218	174	173	-	
V2	Grundkartor och fastighetsförteckningar (st)	81	75	91	71	-	
V3	Finutstakningar (st)	140	158	105	71	-	
V4	Nybyggnadskartor (st)	277	176	103	108	-	
V5	GIS-uppdrag (timmar)	3255	3100	3419	3120	-	

V6	Kartdata	5,2	6,0	8,2	6,4	-	
V7	Utveckling (%)	8,6	11	10,1	9,2	-	

Personal

I tabellen nedan sker uppföljning av grunduppdraget utifrån ett personalperspektiv. Flera nyckeltal följs även på avdelning- och enhetsnivå för en ändamålsenlig styrning och ledning av verksamheten.

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
P1	Sjukfrånvaro nämnd (%), personalpolitiskt mål	3,5	4,4	4,6	5,3	6,2	5,0
P2	Långtidsfriska nämnd (%), personalpolitiskt mål	77	66	80	76	75	60
P3	Heltidsanställda nämnd (%), personalpolitiskt mål	98	98	98	98	97	90
P5	Skyddsombud (%), personalpolitiskt mål	100	100	100	100	100	90
P6	Chefer med max 30 medarb. (%), personalpolitiskt mål	91	82	90	90	90	85
P7	Kompetensförsörjningsplan (Ja/Nej)	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
P8	Systematiskt arbetsmiljöarbete (Ja/Nej)	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
P9	Personalomsättning (%), personalpolitiskt mål nämnd	5,4	7,7	7,5	5,4	Helår	3–6
P10	Medarbetarundersökning HP (%), personalpolitiskt mål nämnd	-	-	-	-	100	100
P11	Medarbetarundersökningen resultat (index)	-	-	5,3	5,3	Helår	
P12	Anställda tillsvidare, antal (st)	-	-	119	112	Helår	
P13	Genusfördelning nämnd (% kvinnor/män)	-	-	57/43	54/46	Helår	
P14	Medelålder nämnd (år)	-	-	45,3	46,0	Helår	

Ekonomi

I tabellen nedan sker uppföljning av grunduppdraget utifrån ett ekonomiperspektiv. Flera nyckeltal följs även på avdelning- och enhetsnivå för en ändamålsenlig styrning och ledning av verksamheten.

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	T1 2025	Mål
E1a	Ram - Nämnd (tkr)	-45 161	-50 967	-53 513	-58 297	-22 794	
E1b	Ram – Bygglov exkl. BAB (tkr)	-2 165	-2 535	-3 373	-4 811	-2 008	
E1c	Ram - Fysisk planering (tkr)	-7 262	-10 328	-10 859	-11 724	-5 730	
E1d	Ram - Lantmäteri (tkr)	-10 617	-11 022	-11 567	-12 488	-4 951	
E2a	Bokslut - Nämnd (tkr)	-39 235	-51 203	- 69 683	-68 583	-17 038	
E2b	Bokslut - Bygglov exkl. BAB (tkr)	1 532	-7 690	-12 737	-10 181	-1 758	
E2c	Bokslut - Fysisk planering (tkr)	-12 451	-12 058	-16 620	-19 986	-2 175	
E2d	Bokslut - Lantmäteri (tkr)	-8 751	-9 903	-14 310	-12 088	-6 029	
E3a	Intäkt – Nämnd (tkr)	46 806	40 173	31 549	33 940	17 785	
E3b	Intäkt - Bygglov exkl. BAB (tkr)	25 215	18 364	13 993	14 828	7 699	
E3c	Intäkt - Fysisk planering (tkr)	9 038	10 729	8 257	4 281	6 109	
E3d	Intäkt - Lantmäteri (tkr)	9 805	10 115	12 965	14 831	3 977	
E4	Intäkter BSA (tkr)	2 748	965	829	1 482	335	
E5	Bostadsanp. – Beviljat bidrag (tkr)	9 012	9 577	13 463	12 763	2 585	
E6	Investeringar (tkr)	452	98	354	465	592	
E7	Kostnadstäckningsgrad (%)	53,2	45,5	33,1	33,1	51,1	
E8	Intäkt per åa (tkr)	423	386	321	305	166	
E9	Taxa normalvilla (tkr)	32,9	30,9	32,5	34,0	36,2	
E11	Handläggningskostnad (kr/tim)	1 061	1 065	1 119	1 175	1 249	

Uppföljning - Inriktningsmål och program

Enligt kommunens riktlinjer för aktiverande styrning ska nämndens uppföljning av inriktningsmål och program ske på följande sätt:

Berörda nämnder följer upp och återrapporterar i vilken grad de genomfört aktiviteter relaterat till specifika inriktningsmål och program, vilka effekter/resultat programmet medfört och om programmet fortfarande är aktuellt och relevant (samt om nämnden bedömer att programmet bör omformas, fasas ut eller prioriteras).

Uppföljning av inriktningsmål och program sker i delårsrapporten och årsrapporten.

Uppföljning - Tilläggsuppdrag

Nämnden har för 2025 tilldelat tilläggsuppdrag. Uppföljning av tilläggsuppdragen sker i delårsrapporten och årsrapporten.

Uppföljning - Internkontroll

Kommunstyrelsen följer kontinuerligt upp nämndernas arbete med intern styrning och kontroll. Nämnderna ska därför tertialvis rapportera status i arbetet med intern kontroll och styrning. I samband med nämndens beslut om att godkänna nämndens rapporter till kommunstyrelsen ska nämnden även ta del av och godkänna rapport över nämndens arbete med intern kontroll för motsvarande period.

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-05

STÖCKE 7:21

Diarienr: BN-2023/00335

Detaljplan för del av Stöcke 7:21

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Stöcke 7:21.

2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Stöcke 7:21 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta fastigheten Stöcke 7:21.

4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2024-08-20.

Kommunen har ett behov av nya skollokaler i centrala Stöcke. Det aktuella behovet omfattar en byggnad med en byggnadsarea (BYA) om ca 2 000 m² i två våningar. För att säkra framtida behov medger detaljplanen en byggrätt om 3 500 m² BYA. Planen möjliggör även för idrottsanläggning och teknisk anläggning. För att minska påverkan på grannar regleras att ny bebyggelse placeras minst 25 meter från angränsande bostadsfastigheter.

Då planförslaget avviker från gällande områdesbestämmelser från 1993 handläggs ärendet med utökat förfarande.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2023/00335

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Samråd hölls från 2024-12-06 till 2025-01-08 och ett samrådsmöte hölls 2024-12-16. Förslaget var på granskning mellan 2025-02-21 och 2025-03-14.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att det finns en oro hos grannar rörande ökad trafik och störande ljud. Synpunkter har kommit in kring kommunens övergripande hantering av skolsituationen i Stöcke, vilket ej regleras i detaljplaneförslaget.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att ärendet handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten behöver utökas.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-05
Antagandehandlingar

- Plankarta, april 2025
- Planbeskrivning, april 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, april 2025
- Samrådsredogörelse, april 2025
- Naturvärdesinventering, november 2023
- Dagvattenutredning, oktober 2024
- Skuggstudie, november 2024

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt
Harry Bertilsson, tf. planchef

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2023/00335

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- Vakin

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2023/00335
Datum: 2025-04-01
Handläggare: Adrian Hammar

Detaljplan för fastigheten
Stöcke 7:21
inom Stöcke by i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Stöcke 7:21 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering och Tyréns Sverige AB.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Samråd och granskning

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-12-06** – **2024-01-08** samt granskning under tiden **2025-02-21 till 2025-03-14.** Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Vid genomgång granskningshandlingar (daterade februari 2025) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Lantmäterimyndigheten arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen eventuellt avstycka nya fastigheter samt bilda rättigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser
Största byggnadsarea på 3500 kvm åsyftar den per fastighet eller totalt?

Planbeskrivning
I planbeskrivningen framgår det att det kan avstyckas EN fastighet för kvartersmarken. Planen möjliggör dock avstyckning av fler fastigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

Plankarta med bestämmelser
Rättighetsbeteckningen för aktuell Lr som korsar planområdet syns endast delvis i grundkartan.

Kommentar

Plankartans utsnitt revideras så att hela grundkartan visas så att ledningsrättssymbolen framgår.

Planbeskrivningen revideras med information om att flera fastigheter kan bildas på kvartersmarken.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverkets synpunkter är inarbetade i planen och därmed tillgodosedda.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅREGIONENS BRANDFÖRSVAR

Umeåregionen brandförsvar har i detta skede inga synpunkter på detaljplaneförslaget för del av Stöcke 7:21, dnr: BN-2023/00335

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, AVFALL & ÅTERVINNING

Vakin har inte några synpunkter utifrån det som framkommer i planbeskrivning daterad februari 2025.

Vill passa på att tydliggöra vilka mått som gäller för fri höjd enligt Vakins anvisningar, då ett mått från de gamla anvisningarna av misstag följt med kommentarer i samband med uppstartsmötet. För transportväg och uppställningsplats ska det vara en fri höjd på minst 4m för sop- och slambil, med undantag på minst 4,7m för uppställningsplats där tunnor töms med sidlastande bil. För container och bottentömmande gäller minst 4,6m för transportväg och minst 10m för uppställningsplats. Mer information om det finns i Vakins anvisningar.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, VATTEN & AVLOPP

Vakin har inget att erinra.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

Detta är främst en synpunkt på ändringen gällande ändringen till att minska det planlagda området. På informationsträffen låg fokus på buffertzonen för att minska påverkan mot närliggande fastigheter. Att det nu sparas undan 15m för en framtida väg med åtkomst till bortre delen gör i min mening hela den dialogen kring buffertzon meningslös. Att kommunicera en buffertzon för att sedan ändra på detta sätt i planen får en att känna sig lurad ärligt talat. Jag hoppas innerligt att planen istället väljer att inkludera alternativa lösningar på tillträde till bortre delen av området.
Blir det en väg där i framtiden innebär det att en av fastigheterna plötsligt har väg på tre sidor av tomten vilket är betydligt värre än lite skugga mitt på dagen.
Huvudsyftet med denna synpunkt är att uttrycka besvikelse i kommunikation och diskussion med oss närmast påverkade.

Kommentar

Minskningen av planområdet möjliggör ingen infart eller väg utan innebär enbart att marken inte planläggs. Nu gällande områdesbestämmelser gäller

fortsättningsvis inom ytan som ej blir planlagd. De gällande områdesbestämmelserna som finns för Stöcke by från 1993 möjliggör bostäder inom skolområdet, vilka inte blivit av.

Justeringen av planområdesgränsen handlar om att undvika att skapa en svåråtkomlig fastighet i norr. Vad som händer med området i norr och hur det eventuellt kommer att anslutas regleras ej i detaljplanen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Planerad väg endast gång och cykelväg. 1978 fick vi vid begäran att bygga,avslag till nedfartsväg.Trafikförvaltningenansåg det ej lämpligt med utfart på grund av kurva och siktförhållande.Och de ser likadant ut i dag vägen ligger där den är.
Mitt förslag väg efter mötesplats Stöcke.
Marken nedanför oss som bor här är sista gröna område mitt i byn där olika djur finns i och även annnat bra är luften blir inte bättre av alla byggen.
Byggs huset så högt blir det höjdskillnad till övriga hus här omkring.

Kommentar

Planen reglerar inte placering av infartsväg utan möjliggör anslutning från både öster och söder. Möjligheterna att anlägga anslutningar behöver bedömas både utifrån trafiksäkerhet och markägarstruktur. Gällande riktlinjer för utformning av vägar och anslutningar ska beaktas i kommande projektering, så som tillräcklig bredd, behov av vilplan och god sikt.

Detaljplanen behöver genomföras utifrån ett samhällsintresse, att tillskapa skolplatser. Ianspråktagandet av grönområdet bedöms acceptabelt utifrån detta. Planen syftar till att bibehålla skog där det är möjligt.

Byggrättens höjd kvarstår eftersom det bedöms lämpligt med tanke på omgivning, landskap och kommande verksamhets behov.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Om idrottsplats ska anläggas önskar vi att det anläggs så att ljud/buller mot närliggande tomter minimeras.

Kommentar

Vid anläggande av idrottsplats kommer frågan om ljud/buller samt annan omgivningspåverkan att beaktas i genomförandeprocessen utifrån gällande riktlinjer och krav avseende omgivningspåverkan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plankartan revideras så att hela grundkartan framkommer, för att visa ledningsrättsymbolen.

Planbeskrivningen

- Förtydligande att planen möjliggör för att flera fastigheter bildas inom kvartersmarken.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämnar över den till kommunfullmäktige för antagande.

Kvarstående synpunkter

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning.

Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

- Västerbottens museum AB
- Styrelsen för Stöcke IF och Stöckebygdens utveckling
- Yttrande 1
- Yttrande 3
- Yttrande 4

Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3

Denna handling har godkänts av Tf. planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Adrian Hammar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun april 2025

Detaljplan för del av fastigheten Stöcke 7:21,

inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – antagandehandling April, 2025			Aktnummer:	Diarienummer: BN-2023/00335
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	Planbesked: BN § 157 2023-06-15	Detaljplan påbörjad: 2023-06-15	Antagen:	Laga kraft:

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen ... 4
Om detaljplaner ... 4
Planens syfte ... 5
Beskrivning av detaljplanen ... 5
Plandata ... 5
Planens huvuddrag ... 6
Planförfarande ... 7
Planhandlingar ... 7
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden ... 7
Kommunala ställningstaganden ... 7
Ställningstaganden enligt miljöbalken ... 10
Hushållningsbestämmelser ... 10
Riksintressen ... 11
Miljökvalitetsnormer ... 12
Strandskydd ... 13
Planeringsförutsättningar ... 13
Mark- och vattenanvändning ... 13
Stads- och landskapsbild ... 13
Kulturmiljö ... 13
Naturmiljö ... 14
Geotekniska förhållanden ... 15
Social miljö ... 16
Kommunikationer ... 17
Teknisk försörjning ... 17
Hälsa och säkerhet ... 19
Förändringar och konsekvenser ... 22
Mark- och vattenanvändning ... 22
Stads- och landskapsbild ... 22
Kulturmiljö ... 24
Naturmiljö ... 24
Geotekniska förhållanden ... 24
Grundvatten ... 25
Social miljö ... 25
Kommunikationer ... 26
Teknisk försörjning ... 27

Hälsa och säkerhet 29
Genomförandefrågor 32
Organisatoriska frågor 32
Fastighetsrättsliga frågor 33
Tekniska frågor 34
Ekonomiska frågor 35
Upplysningar 35
Samrådskrets 35
Medverkande 36
Källor 37
Bilaga 38
Planbestämmelser med lagstöd 38

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen.

Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.



Figur 1. Detaljplaneprocessen, utökat förfarande

Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är minst tre veckor.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar granskningstid tillsammans med miljökonsekvensbeskrivning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

Tätort: Stöcke

Planområdets area: Ca 40 000 m^2 (4 hektar)

Avstånd till Rådhustorget och till Stöcke skola: 9 km och 400 meter, se figur 1 nedan.

Markägoförhållanden: Kommunalt ägd mark



Figur 1. Planområdets placering i förhållande till Rådhustorget

Planens huvuddrag

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra för en ny grundskola samt förskola i Stöcke. Detaljplanen ska säkerställa nuvarande behov av skolverksamhet som uppskattas till ca 2 000 kvm, men ta höjd för framtida behov av skolplatser. Planmässiga förutsättningar finns därför för byggnadsarea upp till 3 500 kvm. Detaljplanen är flexibelt reglerad och möjliggör för flera utformningar av skolverksamheten. Placering av byggrätten regleras genom prickad mark, mark om inte får bebyggas, vilket säkerställer ett byggnadsfritt avstånd på ca 25 meter från angränsande fastigheter. Syftet är att säkerställa byggnadsfritt avstånd till närboende och säkerställa yta för skolgård. Planbestämmelser för att reglera nockhöjd införs för huvudbyggnad och komplementbyggnad för att säkerställa att tillkommande volymer blir lämpliga i förhållande till omgivningen.

Planområdet planlägger delar av fastigheten Stöcke 7:21 men behåller en yta norr om planområdet om ca 6 000 kvm utanför detaljplanen för framtida behov. För eventuell väganslutning av området norr om planområdet är planområdesgränsen indragen 15 meter från öst för att möjliggöra en eventuell framtida anslutning.

Detaljplanen planlägger för naturmark och dagvattenhantering i väst mot befintlig jordbruksmark samt i anslutning till befintlig luftburen kraftledning. Ledningen omfattas av ledningsrätt och i planen placeras ett ledningsområde för att ledningen fortsatt ska vara kvar. Detaljplanen möjliggör även för att den kan grävas ner.

Området består idag av skogsmark. En naturvärdesinventering har genomförts som visar på visst och påtagligt naturvärde men i övrigt framkom inga skyddsvärda arter eller höga naturvärden. Inom planområdet finns även en mast med tillhörande komplementbyggnad vilka säkerställs genom att marken planläggs för tekniska anläggningar. In- och utfart föreslås ske via befintlig infart av enklare slag som nyttjas för underhåll av masten i öster. Infarten och tillhörande gatustruktur placeras på kvartersmark.

En dagvattenutredning har gjorts och planen bedöms vara genomförbar med hänsyn till MKN, fördröjning och skyfall. Dagvatten hanteras lokalt inom planområdet med öppna dagvattenlösningar inom kvartersmark och naturmark.

Detaljplanen bedöms avvika från översiktsplanen eftersom planerad åtgärd inte ryms inom Stöcke bys områdesbestämmelser. Detaljplanen bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande.

Kvartersmark

Befintlig kvartersmark inom planområdet utgörs av användningen bostäder. Detaljplanen reglerar kvartersmark i form av skola, idrottsplats och tekniska anläggningar.

Allmän platsmark

Befintlig allmänplatsmark inom planområdet utgörs av användningen natur och väg. Detaljplanen ersätter mark planlagd för väg med natur.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat planförfarande eftersom förslaget bedöms avvika mot områdesbestämmelserna som finns inom Stöcke by och eftersom översiktsplanens ställningstagande är att åtgärder inte får strida mot dessa. Samt utifrån att detaljplanen bedöms vara av intresse för boende i Stöcke by. Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Åtgärden är förenlig med översiktsplanens övergripande markanvändning samt förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planhandlingar

- Plankarta, april 2025
- Planbeskrivning, april 2025

Underlag

- Samrådsredogörelse, februari 2025
- Granskningsutlåtande, april 2025
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, anslagen 15 maj 2024
- Grundkarta, oktober 2024
- Fastighetsförteckning, november 2024

Utredningar

- Naturvärdesinventering, november 2023 Sweco
- Dagvattenutredning, oktober 2024 AFRY
- Skuggstudie, november 2024 Tyréns

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Stöcke ingår i Umeå kommuns översiktsplan[1] och finns under avsnittet ”Fördjupning för Umeå”. Markanvändningen anger *bebyggelseområden* inom planeringsperioden (B15) under *reservat*. Markanvändningen beskrivs som bebyggelseområden som kan komma att tas i anspråk under planeringsperioden. Områdena ligger i stadsnära lägen, i lägen som är möjliga att nå genom förlängning av kollektivtrafikstråk alternativt i attraktiva älvs- eller havsnära lägen. För Stöcke redovisas att:

”I områdesbestämmelserna för byn redovisas områden för möjlig bebyggelse. Intresset att bygga i Stöcke är stort men genomförande förhindras av flera olösta planeringsfrågor. Ett problem är att det finns flera små markägare där det krävs samverkan mellan dessa i det fall inte kommunen köper mark för att styra ett sammanhållet genomförande.”

[1] Umeå kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 29 augusti 2011 och aktualitetsförklarades 2016.

Översiktsplanen innehåller även ställningstaganden om att inom fördjupningsområdet för Umeå tätort råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. För enstaka bebyggelse gäller att bygglov bör i princip bara anses lämpligt för åtgärder som har stöd i den fördjupade översiktsplanen. Inom fördjupningsområdet krävs normalt att en nylokalisering inte bara är förenlig med översiktsplanen utan att den även har ett direkt stöd i planen. Om en detaljplan finns sker prövningen mot detaljplanens bestämmelser. Om ansökan inte strider mot detaljplanen ska bygglov beviljas. Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa.

Detaljplanen bedöms utifrån detta avvika från översiktsplanens ställningstagande eftersom åtgärden avviker mot områdesbestämmelserna i Stöcke by.

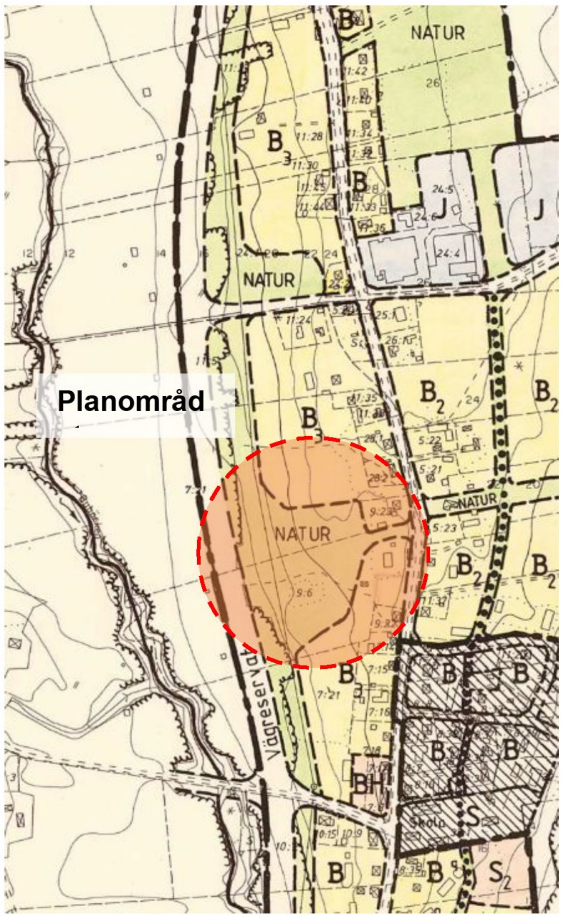
Däremot bedöms detaljplanen uppfylla flera av översiktsplanens andra mål, som att bidra till Umeå kommuns strategi att utveckla livsmiljöerna längs befintliga byar i utpekade stråk. Stöcke ligger längs ett stråk med kollektivtrafiklinjer där viss service i form av skolor och handel erbjuds. Fler boende innebär att befintlig kollektivtrafik och skolverksamhet stöttas.

Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande utifrån detta.

Umeå kommuns planeringsstrategi antogs av kommunfullmäktige den 17 juni 2024. Bedömningen är att översiktsplanen är aktuell.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av områdesbestämmelser för del av Stöcke by (2480K-P93/18) som gäller för större delen av Stöcke, se figur 2 nedan. Områdesbestämmelserna antogs 25 januari 1993 och anger planområdets markanvändning som natur, väg och bostäder. Vägen har inte blivit bebyggd. Det finns ingen kvarvarande genomförandetid.



Figur 2. Bild över gällande områdesbestämmelser, planområdets ungefärliga placering ritat i rött

Områdesbestämmelserna som finns inom planområde kommer att upphöra gälla vid ett antagande av planförslaget. Mark planlagd som bostäder (B) och natur (NATUR) kommer ersättas av kvartersmark för skoländamål, idrottsplats och tekniska anläggningar. Väg (Vägreservat) kommer ersättas av naturmark.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-06-15 §157 att inleda planläggning för aktuellt planärende för fastigheterna Stöcke 7:21 och Stöcke 9:6.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Behovsbedömningen grundas på en genomgång av planens miljöpåverkan. Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan. De

faktorer som undersökningen visar påverkas av planförslaget har belysts och behandlats i planbeskrivningen.

Undersökningen av miljöpåverkan var anslagen från 2024-06-19 till 2024-07-10. Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan förutsatt att kommunen kan redovisa underlag som visar att ett genomförande av planen inte sannolikt utlöser några förbud (exempelvis mot artskyddsförordningen). Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att dagvatten/VA, naturvärden samt arkeologi behöver utredas i planarbetet.

Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen

- Kollektivtrafikprogram (2021). År 2025 ska 65 procent av Umeåbornas resor ske genom kollektivtrafik, cykel eller till fots. Kollektivtrafikprogrammet pekar ut riktning och åtgärder för tillgänglig och förbättrad kollektivtrafik i takt med att Umeå kommun växer.
- Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp (2022). Syftet med strategin är bland annat att trygga dricksvattenförsörjningen, främja tillväxt, uppnå god status i vattenförekomster.
- Cykeltrafikprogram (2018). Programmets mål är att öka andelen resor som görs med cykel samt att trafiksäkerheten för cyklister ska förbättras.
- Anvisningar för avfallshantering och återvinning version 1.0 (2024 VAKIN). Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.
- Parkeringsnorm (rev. 2024). Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.
- Dagvattenstrategi (2022). Programmet ger en helhetsbild av hur Umeå kommun och de kommunala bolagen jobbar tillsammans för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Det beskriver också hur Umeå ska kunna växa utan att vattendrag och sjöar förorenas och att begränsa riskerna för skador orsakade av översvämningar.

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas inte av områden som finns upptagna i hushållningsbestämmelserna.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planområdet omfattas inte av något ekologiskt känsligt område. En naturvärdesinventering[2] har genomförts av Sweco 2023-11-23 och finns beskriven under rubriken *Naturmiljö*. Närmsta område som är skyddat är Stöckeby 2:5 som är utpekat vattenskyddsområde (NVR-ID: 2005435) som omfattar ca 200 hektar och ligger ca 1 km väster om planområdet.

[2] Sweco, 2023-11-23

Jordbruk

Planområdet ligger i anslutning till jordbruksmark men inget ianspråktagande av jordbruksmarken görs.

Skogsbruk

Planområdet omfattar skogsmark och ianspråktagande av marken föreslås möjliggöras i detaljplanen. En naturvärdesinventering[3] har genomförts och området konstateras påverkat av skogsbruk. Tre naturvärdesbiotoper identifierades.

Rennäring

Lag (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket ska tillämpas i planärendet. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte får särskild betydelse för samerna eller renskötseln då planen inte berör område som är utpekat som riksintresse för rennäringen eller ligger i anslutning till sådant. Området är inte heller i övrigt utpekat som betesland eller flyttled enligt Rans renbruksplan, juni 2021.

Vidare så avser ett genomförande av planen en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur i en befintlig by samt upptar en mindre yta. Utifrån ovan görs bedömningen att ett genomförande av planen inte bedöms få betydelse för möjligheten att bedriva renskötsel, därav finns det inte behov av att särskilt informera samiska företrädare. Frågan om samerna begär konsultation ställs därför inte, däremot finns möjlighet att i samråd och granskning ta del av och yttra sig i planförslaget.

Grönområden i och i närheten av tätorter

Planområdet omfattar ett befintligt grönområde som tas i anspråk för skol- och idrottsändamål. En del av grönstrukturen kommer finnas kvar även efter ett genomförande av detaljplanen eftersom skolgård kommer finnas i planområdet.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandeintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Flyghinder

Planområdet ligger inom influensområde för flyghinder, dock i utkanten av området och inte i närhet av flygplatsen eller inom hinderytan. Bedömningen är därför att ett genomförande av detaljplanen inte innebära en negativ påverkan på riksintresset. Bebyggelsen kommer uppföras till max 11 meter i nockhöjd och kommer därmed inte påverka luftrummet, varken under byggnation eller när byggnaden är på plats.

[3] Sweco, 2023-11-23

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljökvalitetsnormer för utomhusluft och vatten samt buller för städer med fler än 100 000 invånare. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

Miljökvalitetsnorm för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Den trafikökning som kan komma av detaljplanens genomförande bedöms vara liten och av ringa betydelse för MKN för luft.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Ytlig dagvattenrecipient för planområdet är Strömsbäcken (kallad Bubäcken i kartunderlag) belägen väster om planområdet. Bäcken omfattas av miljökvalitetsnorm för ytvatten med ett kvalitetskrav på ”God ekologisk status 2027” och ”God kemisk ytvattenstatus”. Nuvarande status är ”Måttlig ekologisk status” och ”Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus”, se tabell 1 nedan.

Ekologisk status		
Kvalitetskrav	***Status 2019***	***Kommentar***
God ekologisk status 2027	Måttlig	Försurning kopplad till sura sulfatjordar (utdikade sulfidjordar)
Kemisk ytvattenstatus		
Kvalitetskrav	***Status 2020***	***Kommentar***
God kemisk ytvattenstatus Undantag PBDE, Hg- & Hg-föreningar	Ej god	Sannolikt gränsöverskridande värden för PBDE, Hg & Hg-föreningar

Tabell 1. Miljökvalitetsnorm (MKN) för Strömsbäcken (Vatten-ID: SE707589-171863), AFRY 2024-10-17

Vattenförekomstens ekologiska status är bedömd till måttlig status med medelgod tillförlitlighet, där bedömningen baseras på en sammanvägning av bästa tillgängliga data för det biologiska, vattenkemiska och fysiska tillståndet. Kvalitetsfaktorn försurning bedöms som måttlig baserat på vattenkemidata samt riskbedömning av områden påverkade av sura sulfatjordar (utdikade sulfidjordar).

Anledningen till att den kemiska ytvattenstatusen bedöms till ej god beror på att gränsvärden för PBDE och kvicksilver överskrids för samtliga undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten i Sverige. Föroreningarna kommer från atmosfärisk deposition genom långväga luftburen spridning från både Sverige och utomlands.

Planen bedöms inte äventyra MKN för den ekologiska statusen så länge som grundvattennivån inte förändras i och med exploateringen. Detta då det i nedströms områden kan finnas sulfatjordar vilka kan frigöra sulfider vid torrläggning. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) med infiltrationsanläggningar är därför viktigt för att bevara vattenbalansen i området. Skulle grundvattennivån ändå behöva sänkas bör nedströms område utredas vidare huruvida sulfatjordar finns i området.[4] Sänkning av grundvattennivå kan räknas som en vattenverksamhet och behöver således anmälas eller ansökas om tillstånd för till Länsstyrelsen.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen. Under avsnittet beskrivs hur det ser ut idag inom planområdet innan exploatering. Beskrivningen av området görs utifrån olika faktorer och parametrar. Därefter beskrivs de förändringar och konsekvenser som uppstår vid ett genomförande av detaljplanen utifrån samma faktorer och parametrar.

Mark- och vattenanvändning

Marken används som rekreation i dagsläget och är planlagd som natur, bostäder och väg i nu gällande områdesbestämmelser. Marken sluttar åt väster ner mot Strömsbäcken (även kallad Bubäcken). Det finns måttliga tecken på att området används i form av stigar men för rekreation och aktivitet är det troligare att närboende använder kringliggande idrotts- och motionsområden.

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i byn Stöcke, cirka 9 kilometer söder om Umeå Centrum. I byn finns en F-6 skola, villabebyggelse i mestadels trä samt ett all-aktivitetshus. Bebyggelsen är av varierande kulör, främst i röd, grå eller gul nyans och i 1-2 våningar.

Längs byn går statlig väg AC 523 med hastighetsbestämmelsen 50 km/h. På östra sidan vägen finns en kombinerad gång- och cykelbana.

Kulturmiljö

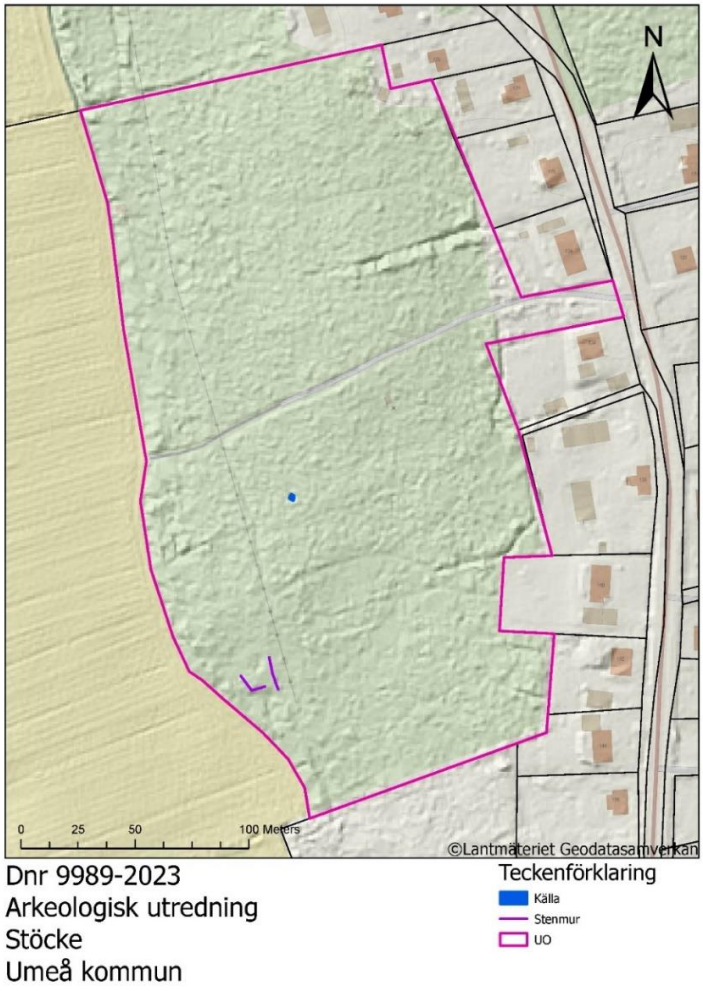
Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet.

Fornlämningar

Fornlämningar utgör lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som tillkommit genom äldre tiders bruk och är varaktigt övergivna. Normalt är en lämning en fornlämning om den tillkommit innan år 1850. Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950) och runt dem hör ett fornlämningsområde som behövs för dess bevarande.

[4] AFRY, 2024-10-17

Länsstyrelsen har gjort en arkeologisk utredning (Länsstyrelsen, 2024) vilket resulterade i registreringar av så kallade övriga kulturhistoriska lämningar. Fynden var en källa och stenmurar, se figur 3 nedan. Övriga kulturhistoriska lämningar har inte samma skydd som fornlämningar och det krävs inget tillstånd från Länsstyrelsen för att göra ingrepp i denna typ av lämning. Dock bör hänsyn tas och om möjligheten finns ska man undvika att skada lämningarna. Länsstyrelsen gör utifrån resultatet och de föreslagna fortsatta åtgärderna bedömningen att inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att krävas inom det aktuella utredningsområdet.

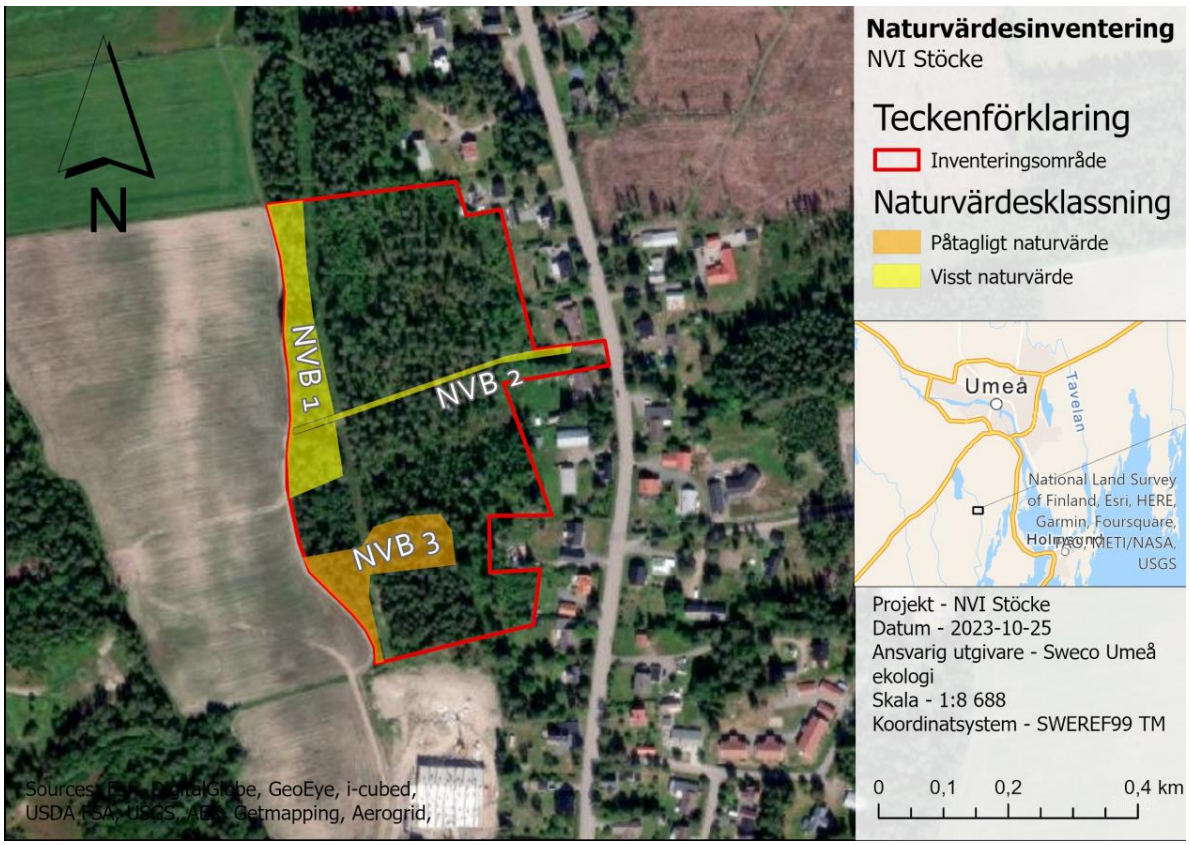


Figur 3. Bild från arkeologisk utredning genomförd av Länsstyrelsen 2024-07-05

Naturmiljö

En naturvärdesinventering har tagits fram av Sweco[5] och i den konstateras att dominerande naturtyp i området är barrskog på frisk till torr mark med inslag av lövdominerad skog på gammal åkermark. Stora delar av området har en stark påverkan från skogsbruk, men det finns enstaka skogsmiljöer på gammal jordbruksmark som har en mer naturlig karaktär och större frekvens av viktiga naturvärdeselement.

[5] Sweco, 2023-11-23



Figur 4. Resultat från naturvärdesinventeringen, 2023-11-23

Totalt avgränsades 3 naturvärdesbiotoper, varav två bedömdes hålla klass *4. Visst naturvärde* (NVB 1 och NVB 2) och en bedömdes hålla klass *3. Påtagligt naturvärde* (NVB 3), se figur 4 ovan. Biotopvärdena utgörs främst av lövskog med låg påverkansgrad och flera trädarter samt förekomst av död ved. Inom inventeringsområdet noterades två värdearter. I övrigt registrerades åtta värdefulla träd eller trädgrupper, av vilka merparten var aspar eller sälgar. Den invasiva arten jättebalsamin noterades på två platser. Jättebalsamin finns upptagen i EU förordningen över invasiva växter som ska omhändertas och massorna där arten växer måste deponeras enligt gällande föreskrifter.

Grönstruktur och rekreation

Planområdet ligger i närheten av rekreations- och motionsområdena Stöcke idrottsplats med tennis, fotboll och motionsspår som går runt Buberget. Även Stöcke skola har en skolgård och en fotbollsplan som ligger i anslutning till planområdet. Söder om planområdet finns även Mötesplats Stöcke som är ett all-aktivitetshus med funktioner som restaurang, gym, matbutik och idrott.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av fast mark bestående av morän i majoriteten av planområdet med medelhög genomsläpplighet. Väster om kraftledningen övergår moränmarken till mindre fast mark bestående av postglacial sand/grus. Vidare västerut övergår marken till jordbruksmark bestående av lera/silt med lägre genomsläpplighet.

I anslutning till planområdet västerut mot jordbruksmarken finns enligt SGU:s karta aktiv sur sulfatjord. Under den sura sulfatjorden ligger jord som potentiellt kan bli sur om grundvattenytan

sänks. Enligt dagvattenutredningen[6] är det jordar där oxidation för närvarande pågår. I jordbruksmarken oxiderar sulfidmineraler och producerar svavelsyra. Det försurade porvattnet kan följa med grundvattnet om jorden förblir på plats eller som lakvatten om jorden grävs upp och kan påverka den lokala marken/vattendrag. Det försurade vattnet kan också lösa upp och mobilisera olika metaller och föroreningar i jorden, vilket kan leda till ytterligare källor till förorening. Om sulfidjordar uppdagas vid genomförande ska de tas om hand enligt gällande lagstiftning och deponeras.

Grundvatten

Planområdet angränsar till grundvattenförekomsten Vindelälvsåsen som har god kvantitativ status och god kemisk status. Planområdet uppskattas enligt SGU:s karta för grundvattentillgång i små magasin ha omkring 2 000 liter grundvatten per dygn per hektar.

I en intilliggande geoteknisk utredning har det uppmätts grundvatten på djup mellan 2,1-1,5 meter. Grundvattenytans nivå kan förutsättas variera ca +-0,5 m under en årscykel med årsmaximum under snösmältningsperioden.[7]

Social miljö

Rekreation och friytor

För lokaler för förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet ska det enligt 8 kap. plan- och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg.

Barnperspektiv

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen införd i svensk lag, vilket även gäller Plan- och bygglagen. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen ska barn ses som självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

Planområdet bedöms vara en lämplig lokalisering för en skola, förskola och idrottsplats och förutsättningarna för att i senare skede av bygg- och förvaltningsskedet kunna beakta barns bästa bedöms som goda. Det är en tillräckligt stor fastighet för att skapa friyta och barns behov och önskemål bör beaktas i senare skeden vid projektering och utformning av gårdsmiljöer. Bedömningen är att ingen barnkonsekvensanalys behövs.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Området har goda förutsättningar för att utformas tillgängligt genom att området har en relativt jämn lutning. Alla ytor och byggnader ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor. Entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter och det ska finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade inom samma avstånd. Markplaneringen ska utföras

[6] AFRY, 2024-10-17
[7] AFRY, 2024-10-17

så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå viktiga målpunkter som huvudentréer m.m. utan problem.

Barn med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska kunna delta, utforska och leka på lika villkor, vilket ställer krav på tillgänglig/universellt utformad utomhusmiljö, exempelvis upphöjda sandlådor, tillgängliga gungor, träspänger med avåkningsskydd och räcke etc. Att tänka på trygghet är viktigt vid ny- och ombyggnation, särskilt när det är offentliga verksamheter för barn. Medveten gestaltning och planteringar, ljussättning och att planera för att kunna överblicka ett område är några faktorer att beakta utifrån trygghet.

Att beakta jämställdhet och jämlikhet i bebyggd miljö är viktigt för att skapa rättvisa och jämlika samhällen. Det kan handla om att skapa lika förutsättningar för att kunna transportera sig eller lika förutsättningar att vistas på offentliga ytor utan rädsla eller otrygghet för att kunna bli utsatt för brott.

Service

I Stöcke finns en F-6 skola, en aktivitetsanläggning (Mötesplats Stöcke) där idrottshall, matbutik och gym finns m.m. I Stöcke finns även fotbollsplan, idrottsplats, discgolfbana och busstrafik.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Längs väg AC 523 som sträcker sig genom Stöcke finns ett ca 1,5 km långt kombinerat gång- och cykelstråk på östra sidan vägen mellan Stamvägen i söder och Idrottsplatsen i norr.

Kollektivtrafik

Längs väg AC 523 finns två busshållplatser där regionalbuss nummer 126 går mellan Umeå och Hörnefors. Turtätheten är relativt hög under vardagar med avgångar flera gånger om dagen. På helger är det färre avgångar. Hållplatsen närmst planområdet är Stöcke Snickerifabrik och ligger cirka 350 meter från planområdet.

Fordonstrafik

Planområdet ligger intill väg AC 523 som ägs och sköts av Trafikverket. Hastighetsgräns är 50 km/h och intill Stöcke skola är det 30 km/h. Vid skolan finns ett övergångsställe i samband med en busshållplats som är placerad i körfältet och hindrar att fordon i motsatt körriktning kan köra.

Parkering, varumottagning och angöring

Inom området finns en enklare infart av skogsbilskaraktär som leder ner mot masten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill.

Dagvatten

En dagvattenutredning[8] har genomförts för att beskriva områdets förutsättningar och ge förslag på åtgärder för att uppnå miljökvalitetsnormer och Umeå kommuns dagvattenprogram m.m. Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Utredningsområdet är ca 4,8 ha stort och består idag av 90% skogsmark, 5% ledningsgata och 5% jordbruksmark/grusväg. Utredningsområdet ansluter till jordbruksmark som enligt underlag från SGU innehåller sulfatjordar. Ytlig dagvattenrecipient för planområdet är Strömsbäcken (benämns som Bubäcken i kartmaterial) belägen strax väster om planområdet. Avrinning till recipienten sker huvudsakligen via fyra rinnvägar på vardera ca 150-200 m över dikad jordbruksmark.

Utredningsområdet är relativt plant i de nordöstra delarna men får en tydlig lutning i de västra och södra delarna av området. Området lutar generellt i västlig riktning med en maximal lutning på ca 6-7%. De högsta marknivåerna infinner sig i nordost på ca +25 m och de lägsta i sydväst på ca +17 m. Inom området finns det även kortare dikessystem från befintliga fastigheter i öst vilka avleder dagvatten i västlig riktning. Inom utredningsområdet har inga större lågpunkter eller instängda områden identifierats.

Snöhantering

Ingen snöhantering sker inom planområdet idag. Trafikverket ansvarar för snöhanering av väg AC 523 och privata fastighetsägare i området ansvarar för snöhantering på egen fastighet.

El, värme, fiber och tele

Umeå Energi har bredbandskanalisation som ligger inom planområdet i skogsbilvägen och ansluter till befintlig mast på fastigheten. Det finns även byanät för bredband i osäkra lägen i anslutning till kringliggande villabebyggelse. Vid markarbeten behöver kontakt tas med berörda ledningsägare.

Trafikverket har vägbelysning längs väg AC 523 som är öster om planområdet.

Skanova har ledningar öster om planområdet i anslutning till väg AC 523 samt ett elskåp utanför planområdet.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Vakins gällande anvisningar[9] för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning ska följas vid bygglovsprocessen. Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal.

Storlek på avfallsutrymmet/miljörummet bestäms av antalet kärl, och utrymmet ska dimensioneras så det möjliggör återvinning av avfallet. Tömning av fettavskiljare vid restaurang och liknande verksamhet ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin.

[8] AFRY, 2024-10-17

[9] Vakin, Anvisningar för avfallshantering och återvinning, 2024, version 1.0

Om sophämtning ska ske inne på fastigheten ska det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred.

Träd eller annan växtlighet och snövallar får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Hälsa och säkerhet

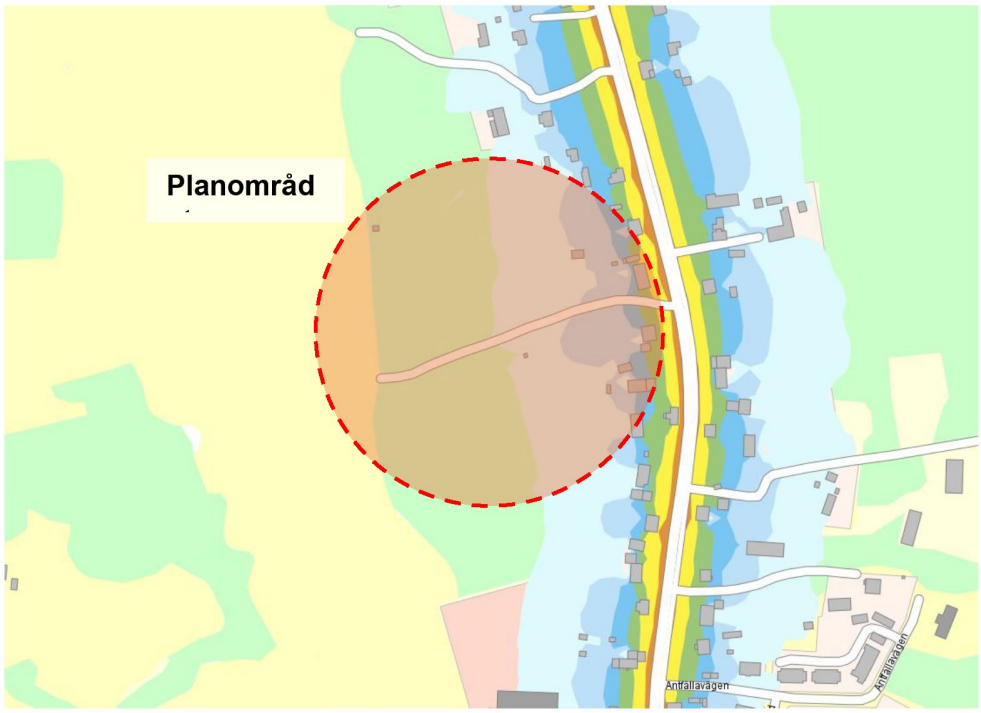
Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns ca 130 meter från planområdet längs väg AC 523. Området har god kapacitet i vattennätet om behov finns att tillskapa ytterligare brandposter.

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga.

Buller

Enligt Naturvårdsverkets vägledning för buller på skolgårdar bör en ljudnivå på maximalt 50 dBA alltid uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Värdena avser ekvivalent ljudnivå för dygn. Ekvivalenta ljudnivåer i intervallet 50 - 55 dBA kan i många sammanhang vara acceptabelt och utgöra god ljudmiljö på en skolgård. Upplevelsen vid exponering för ljud kan variera och innebära olika slags påverkan beroende på en rad faktorer, vilket betyder att även lägre nivåer kan upplevas störande. Förekomst av växtlighet, effektiv avskärmning, maskering av buller och icke reflekterande ytor kan bidra till en lägre störningsupplevelse.



Figur 5. Utsnitt av Umeå kommuns bullerkarta, ljusblått område är 35-40 dBA i dygnsmedelvärde (ekvivalent ljudnivå)

Planområdet har enligt Umeås bullerkarta (2022), se figur 5 ovan, lägre än 45 dBA i dygnsmedelvärde, vilket är lägre än naturvårdsverkets riktlinjer. Ingen bullerutredning har därför genomförts.

Elektromagnetiska fält

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas ska magnetfält inte överstiga 0,2 µT i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

I planområdet finns en 10kV luftledning samt en mast med tillhörande komplementbyggnad.

Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmen är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Ljusförhållandena bedöms i dagsläget vara goda inom planområdet**.**

En skuggstudie[10] har tagits fram för planområdet, se avsnittet Ljusförhållanden under rubriken Förändringar och konsekvenser. En skuggstudie syftar till att bedöma soltillgången för utomhusområdena inom planområdet samt vilken omgivningspåverkan en genomförd detaljplan ger.

Insyn och siktlinjer

Intill planområdet finns glesare villabebyggelse med varierande fastighetsstorlek mellan 1 000 kvm och 2 000 kvm.

[10] Tyréns, 2024-11-07

Förorenad mark och vatten

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller tidigare markanvändning som tyder på att området är förorenat.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som bildas naturligt i berggrunden och läcker till mark och grundvatten. Beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet kan radon sippra in i hus och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Oavsett typ av riskområde för markradon är det viktigt att husgrunder utförs med tillräcklig täthet.

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon vilket gör att bebyggelse ska ha ett radonskyddat utförande.

Risk för översvämning

Planområdet bedöms vara säkrat vid skyfall då instängda områden kan undvikas och inkommande ytligt dagvatten kan ledas runt skolområdet. Utanför skolområdet finns även möjligheten att fördröja skyfallsvatten på ett sådant sätt att belastningen nedströms inte ökar vid ett 100-årsregn[11].

Risk för ras, skred och erosion

Då det är relativt jämn lutning inom planområdet samt att omliggande fastigheter är bebyggda förväntas det inte föreligga någon risk för ras, skred eller erosion i planområdet. Behov av utförligare stabilitetsundersökning får avgöras i samband med bygglovsprocessen.

[11] AFRY, 2024-10-17

Förändringar och konsekvenser

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs vilka förändringar och konsekvenser planen får på platsen. Förändringarna och konsekvenserna baseras på vilka möjligheter som uppstår i detaljplanen och som kan ske vid ett genomförande av detaljplanen. Avsnittet är en uppskattning av kommande efterläge som blir efter ett genomförande av detaljplanen.

Mark- och vattenanvändning

Inom kvartersmark möjliggör detaljplanen för skola **[S]**, idrottsplats **[R_1]** samt tekniska anläggningar **[E]**. Marken kommer förändras från skogsmark till bebyggd mark.

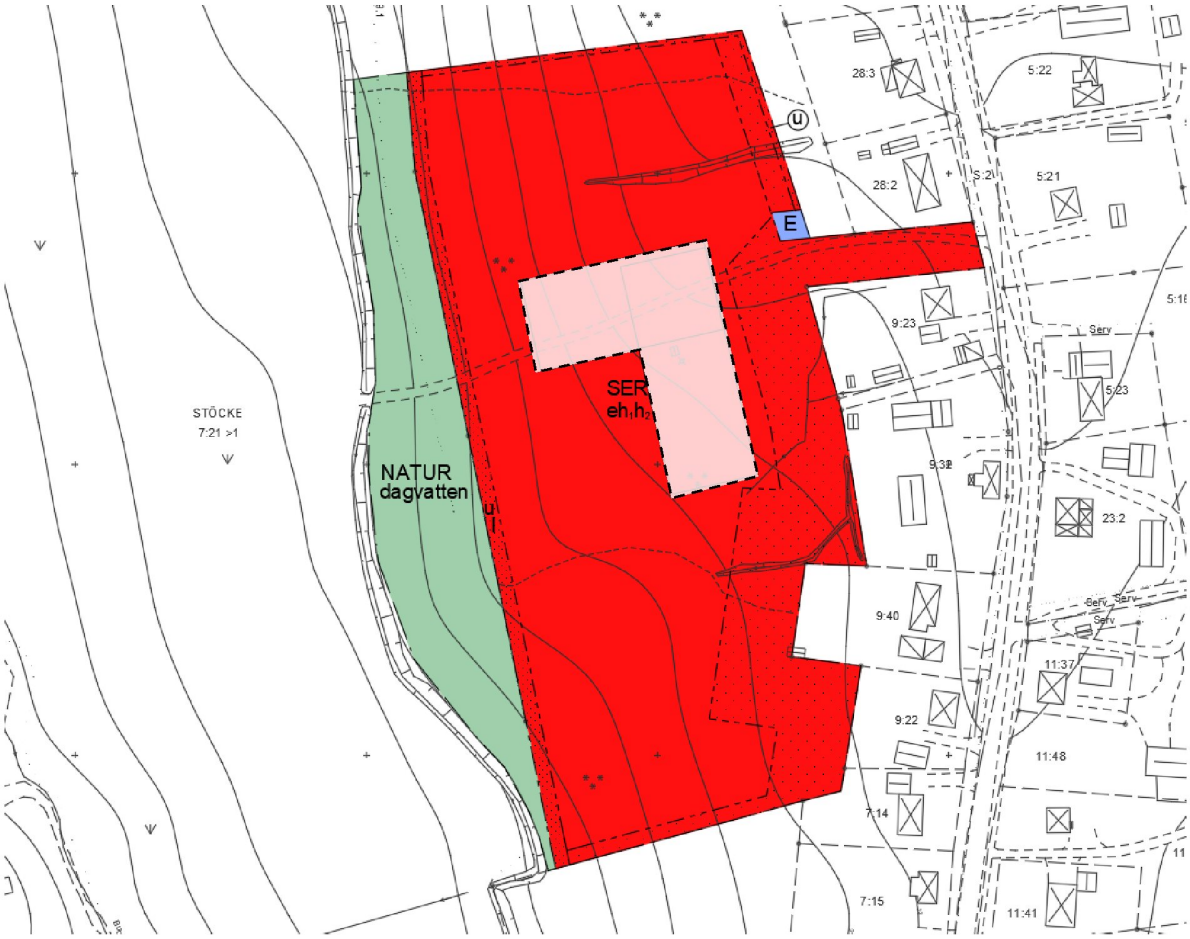
Inom allmän platsmark planläggs mark för natur [**NATUR**] vilket bekräftar befintlig användning. Naturmark i väst bevaras och kommunens ambition är att bevara skog inom skolområdet.

Stads- och landskapsbild

Detaljplanen kommer möjliggöra för skoländamål där både förskola och grundskola ingår samt för idrottsändamål för att möjliggöra för idrotts- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Detaljplanen ändrar mark planlagd för bostäder till mark planlagd till skola, idrottsplats och tekniska anläggningar. Planen syftar till att möjliggöra för en skola som innehåller två paralleller i årskurs F-3, tillagningskök, matsal samt en förskola om 6 avdelningar, men även möjliggöra för framtida ytbehov av skolverksamhet och idrottsändamål.

Byggnadskultur och gestaltning

Planen reglerar en maximal byggnadsarea på 3 500 m^2 [**e**]. Höjden avgränsas till max 11 meter nockhöjd för huvudbyggnad [h_1] och max 5 meter nockhöjd för komplementbyggnader [h_2]. Prickad mark finns för att säkerställa byggnadsfritt avstånd från planområdesgränsen och mot närliggande fastigheter, se figur 6 nedan. Planen säkerställer ett byggnadsfritt avstånd på ca 25 meter från angränsande fastigheter.



Figur 6. Bild på hur en placering av en 3 500 kvm stor byggrätt kan placeras inom planområdet. Placering minst 25 meter från planområdesgräns.

Detaljplanen möjliggör för en flexibel placering och utformning av skolområdet. Figur 6 ovan är en illustration för att visa en möjlig placering av huvudbyggnaden och visa hur stort byggnadens avtryck blir på fastigheten. Skolgårdens friyta säkerställs genom begränsningarna i byggnadsarea och utifrån prickad mark.

Utförande av markarbeten och höjdsättning

I dagvattenutredningen finns rekommendationer för höjdsättning av marken.. Förslagsvis höjdsätts området så att de befintliga avrinningsområdena bevaras i största möjliga utsträckning. Detta är både gynnsamt för vattenbalansen i området men även för att minimera mängden fyll. [12] Vilken lösning som väljs presenteras i bygglovet.

Generellt gäller att området bör fyllas hellre än schaktas p.g.a. eventuellt höga grundvattennivåer. Det gäller främst i de låglänta områdena i väst och syd. Grundvattennivån bör inte påverkas i området p.g.a. de relativt närliggande sulfatjordarna. Schaktning kan även medföra att marktäckningen blir för låg kopplat till ytliga infiltrationsanläggningar så som diken. För en fungerande infiltrationsanläggning bör grundvattennivån ha god marginal till botten av diket/anläggningen.

[12] AFRY, 2024-10-17

Föreslagen generell höjdsättning är att eventuell schakt sker i de norra och centrala delarna och fyll i de södra och västra delarna.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Länsstyrelsen hittade två arkeologiska fynd i området, en källa och stenmurar. Det krävs inget tillstånd för att göra ingrepp i området däremot bör man visa hänsyn och undvika att skada lämningarna om möjligheten finns. Stenmuren kommer kunna finnas kvar efter ett genomförande av detaljplanen eftersom den ligger inom naturmark men källan som identifierats ligger inom kvartersmark inom byggbart område, vilket medför att källan kan försvinna vid ett genomförande av detaljplanen.

Om andra fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Naturmiljö

En del av skogsmarken kommer försvinna vid en exploatering av den byggrätt som detaljplanen medger och den skolgård som behövs. Då syftet är att möjliggöra för skol- och idrottsändamål kommer ytan delvis fortsatt kunna användas för lek och motion, men inte fritt för allmänheten dygnet runt som tidigare. Kommunen avser att bevara så mycket skog och träd som möjligt inom skolfastigheten. Äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bör bevaras, speciellt i brynet mot jordbruksmarken för att gynna djurliv.

Vid framtida anläggningsarbeten behöver försiktighet iakttas eftersom den invasiva arten jättebalsamin förekommer inom planområdet. För att förhindra spridning ska uppgrävda massor inte spridas eller lagras utanför det område där arbeten utförs. Massorna ska deponeras och hanteras enligt gällande föreskrifter.

Utpekade värdefulla områden i naturvärdesinventeringen berörs inte.

Grönstruktur och rekreation

Gröna ytor kommer försvinna vid ett genomförande av detaljplanen. Möjlighet finns att de nya skolgårdsmiljöerna kan utformas med mer innehåll och användbarhet och bidra till att området används i högre utsträckning för rekreation än det gör idag.

Geotekniska förhållanden

Då omliggande fastigheter är bebyggda förväntas inte markförhållandena utgöra ett hinder för genomförande av planförslaget. Någon ytterligare geoteknisk utredning bedöms inte krävas i samband med denna planläggning. Om sulfidjordar uppdagas vid genomförande ska de tas om hand enligt gällande lagstiftning och deponeras. Behov av vidare geotekniska utredningar ska klargöras och säkerställas i bygglovsprocessen.

Grundvatten

Detaljplanen påverkar ingen grundvattenförekomst. Grundvattennivån bör inte sänkas vid ett genomförande av detaljplanen med tanke på eventuella sulfidjordar, se dagvattenutredning[13].

Social miljö

Rekreation och friytor

I detaljplanen har friyta för skolgården säkerställts genom en begränsning av största byggnadsarea till 3 500 kvm [**e**] samt prickad mark. Området för skoländamål är ca 33 000 kvm vilket innebär att resterande yta är till för skolgård, komplementbyggnader, parkering och andra ändamål som krävs för att genomföra planen. Det totala behovet av friyta för antalet elever bestäms i bygglovsprocessen. Detaljplanen bedöms uppfylla Boverkets allmänna råd om friyta.

Barnperspektiv

Placeringen innebär att barn kan röra sig inom skolområdet med närhet till skog och grönska. Skolgården och idrottsplats kan nyttjas för lek och idrott av både skolverksamheten och allmänheten, vilket är positivt för barn även utanför befintlig skolverksamhet. En del av skogsmarken kommer försvinna, men en ny skola med skolgård medför andra kvalitéer till barnen inom skolverksamheten. Den sammantagna avvägningen är att en skola inom planområdet är det bästa ur ett barns perspektiv.

Skolgården och förskolegården bör inte ringas in av parkeringar eller tung trafik för att undvika att utgöra en risk för barnens säkerhet. Så långt det är möjligt ska platser där barn vistas separeras från fordonstrafik. Korsande stråk bör undvikas. Större barn bör självständigt kunna nå grönområden. Barriärer i form av parkering eller bilväg skapar gränser. Skolan och förskolan bör ha direkt närhet till intilliggande grönområden.

Tomtens naturliga förutsättningar bör nyttjas för skol- och idrottsändamål med varierande och utmanande terräng för de barn som kan leka i den samt plan terräng för de barn som kan och vill vistas där. Miljöerna ska vara tillåtande, utmanande och användbara för alla barn oavsett funktionsvariation. Alla barn ska ha samma möjlighet att aktivera sig.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Den planerade skolbyggnaden är placerad på relativt jämt sluttande terräng vilket skapar god tillgänglighet till och från platsen. Skolbyggnadens tillgänglighet kommer hanteras i bygglovsprocessen enligt BBR där krav på tillgänglig inomhus miljö finns. Skolgården är stor och kommer nyanläggas vilket möjliggör för en tillgänglig utformning på stora delar av skolgården. Skolgården kommer fortsatt ha skogskaraktär, vilket gör att hela skolgården kanske inte kommer uppfylla alla tillgänglighetskrav.

En skola i området kan höja känslan av trygghet, då det generellt skapar mer liv och rörelse till platsen. Verksamheten innebär även att det kommer finnas fler ljuskällor, vilket även gynnar den upplevda tryggheten. Mer rörelse och liv och ljus gör att mörka baksidor på byggnader kan upplevas mindre otrygga eftersom det finns folk i närheten.

[13] AFRY, 2024-10-17

Jämställställdhet och jämlikhet kan öka vid ett genomförande av detaljplanen om man skapar förutsättningarna för att kunna ta sig till och från planområdet med både cykel, gång, kollektivtrafik och bil. Det kan även främjas genom att Stöcke får en till skola som underlättar vardagslivet och minskar reseavstånd för barnfamiljer inom byn.

Service

Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet och idrottsverksamhet vilket är servicefunktioner för närområdet. Delar av området kan användas för närboende vilket ger mervärden.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Trafikhöjande åtgärder i form av övergångsställe och/eller farthinder bör utföras utanför planområdet för att gående och cyklister ska kunna korsa väg 523 på ett säkert sätt. Kommunen är ansvarig för eventuella tillstånd och avtal som krävs med Trafikverket för att möjliggöra passager över väg 523.

Skolbarnen kommer att färdas på gång- och cykelbanan längs väg 523:s östra sida. En passage till Mötesplats Stöcke skulle minska behovet av att korsa väg 523 två gånger vilket är positivt för trafiksäkerheten för barn och bör utredas. Det bör anordnas en gångväg mellan skolområdet och all-aktivitetshuset/Mötesplats Stöcke där barnen ska ha idrott, så att barnen slipper korsa väg 523 två gånger på vägen till/från idrottshallen. Detta regleras inte i detaljplanen men möjlighet finns att anlägga gång- och cykelbana inom kvartersmarken.

Genom att skapa förutsättningar för att gå och cykla till området säkerställs god tillgänglighet till området och att barn kan röra sig självständigt till och från skolan.

Kollektivtrafik

Planområdets närmsta busshållplats är Stöcke Snickerifabrik.

Fordonstrafik

Detaljplanen kräver att befintlig anslutning till området i öster utvidgas och höjs i sin standard för att inrymma de behov som finns. Anslutningen sker mot statlig väg och dialog behöver föras mellan kommunens gatuenhet och Trafikverket. Säkra gång- och cykelpassager bör genomföras som trafiksäkerhetsåtgärder i och med planförslaget.

Detaljplanen möjliggör även för att angöra området söderifrån mot fastigheten Stöcke 7:34 (Mötesplats Stöcke) om behov av ytterligare anslutning eller förändrad in- och utfartslösning behövs. En sådan åtgärd kan kräva servitut eller avtal för att möjliggöras.

Skolbarn ska separeras från trafiken in till i området. Vid projektering och anläggning ska gällande standarder och typritningar tillämpas.

För att möjliggöra anslutning för del av fastigheten norr om planområdet lämnas en yta på 15 meter i bredd utanför detaljplanen åt öster. Ytan säkerställer område för en eventuell framtida anslutning och syftar till att serva fastighet i norr.

Parkering, varumottagning och angöring

Yta för personalparkering för bilar och för hämtning/lämning samt för cyklar bedöms vara tillräckligt i området. I bygglovsprocessen klargörs exakt behov av parkeringar utifrån byggnadens storlek och uppskattning av antal elever.

Angöring och varumottagning för kök och miljörum bör göras avskilt och separeras från barnens skolgård för att undvika risker förknippade med tunga fordon och lekande barn.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Detaljplanen angränsar till befintligt verksamhetsområde för vatten och spill och avses införlivas i det. I samband med planens antagande ska kommunfullmäktige fatta beslut om att utöka verksamhetsområdet för att inrymma fastigheten i verksamhetsområde för vatten och spill. Utökningen föreslås omfatta tjänsterna vatten och spill, ej dagvatten. Anslutningspunkt anges av huvudman och förläggs i fastighetsgräns.

För Stöcke gäller självfall vilket innebär att fastighetsägaren är ansvarig för att ordna en egen pumpanläggning för att leda vattnet till förbindelsepunkt. VA-huvudmannen kommer inte äga en pumpstation i området utan det åläggs fastighetsägaren att på egen fastighet ordna en pumpanläggning för eget behov. Pumpstation är en teknisk anläggning som bedöms rymmas inom kvartersmarken inom skoländamål eftersom det är ett komplement till användningen.

El, värme, fiber och tele

Ledningar som finns inom planområdet bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge och påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen. Inom skolområdet finns markreservat för allmännyttiga ändamål för nuvarande luftledning [**l**] och för att möjliggöra en nergrävning av luftledningen placeras även mark reserverad för underjordisk ledning [**u**] på samma område. På ytan placeras bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad [**prickad mark**]. Regleringarna säkerställer minst 5 meters skyddsavstånd från luftledningen.

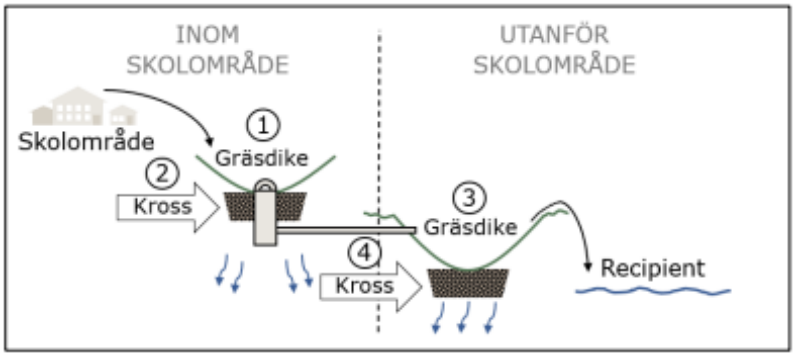
Ett område för tekniska anläggningar [**E**] planläggs för vid infarten till planområdet för att möjliggöra en nätstation för att försörja skolområdet med el. I anslutning till E-området planläggs ett 2 meter brett stråk för att möjliggöra för underjordiska ledningar [**u**] som krävs för att ansluta nätstationen till luftledningen som går i nord-sydlig sträckning inom planområdet. På u-området placeras bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad [**prickad mark**]. Ledningshavare till E-området kan ansöka om bildande av ledningsrätt inom anslutande u-område.

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts (AFRY, 2024) och sammanfattningsvis bedöms planen vara genomförbar med hänsyn till miljökvalitetsnormer (MKN), fördröjning och skyfall.

Området har idag en kontinuerlig lutning i västlig riktning mot recipienten. Förslagsvis höjdsätts området på samma sätt vilket ger en generell lutning på området i 1-3%. Det är gynnsamt för dagvattenhanteringen som föreslås utformas ytligt över hela området. Förslagsvis dimensioneras planområdet för ett 10-årsregn med en erforderlig fördröjningsvolym på ca 160 m3.

Fördröjning inom skolområdet behöver ske ytligt med exempelvis krossdiken eller regnbäddar. Dagvattnet rekommenderas att renas ytligt i två steg enligt alternativ 3 i dagvattenutredningen, se figur 7 nedan, för att helt säkerställa (teoretiskt) att föroreningsbelastningen inte ökar från utredningsområdet.



Figur 7. Tvåsteg reningslösning där gröna diken med krossunderbyggnad anläggs inom skolområdet vilka avleds utanför skolområdet till diken med krossunderbyggnad.

Skulle djupare perkolationsanläggningar som exempelvis dagvattenkassetter nyttjas behöver extra hänsyn tas till grundvattennivån som inte får påverkas i någon större utsträckning p.g.a. sulfatjordar. Täta större fördröjningsmagasin rekommenderas inte. I dagvattenutredningen finns ett exempel på systemlösning. Exakt anläggning, utformning, placering och dimensionering utreds i senare skede vid detaljprojektering. Då blir det viktigt att beakta befintliga dagvattensystem så som brunnar och diken för att säkerställa att befintliga system fortsättningsvis funderar väl även efter ett genomförande av detaljplanen.

En viktig aspekt är att området ska bestå av förskole-/skolverksamhet vilket påverkar dagvattenlösningarna. Enligt MSB får inte oskyddade vattendrag ha en stående vattenvolym på över 0,2 m. Diken bör därför utformas grunda och med en tömning maximalt 0,2 m ovan dikesbotten.

Vid skyfall bedöms inkommande ytavrinning från uppströms område kunna omhändertas i avskärande diken runt skolområdet så att dagvattenanläggningar inom skolområdet inte påverkas. Inom skolområdet avleds skyfall västerut till större dike utanför skolområdet, där även skyfall kan fördröjas, se figur 8 nedan. Yta för naturmark/dagvatten avsätts i plankartan till ca 7 000 kvm, vilket säkerställer god skyfallshantering vid ett 100-årsregn inom fastigheten. Inom naturmarken [**NATUR**] finns bestämmelse om att marken får användas för dagvatten [**dagvatten**] som syftar till att möjliggöra öppna dagvattenlösningar och lokalt omhändertagande samt att omhänderta skyfall.



Figur 8. Skyfallsanalys visandes ytbehov för att omhänderta skyfall med en volym på minst 1 800 m³, beräknat utifrån ett maxscenario med ett 100-årsregn om hela utredningsområdet (svart område) planläggs för skoländamål. I dagsläget är det enbart rödmarkerat område som planläggs för skoländamål). AFRY, 2024-10-17

Med föreslagna reningslösningar bedöms utredningsområdet kunna exploateras till minst 70-80% i linje med att MKN kan uppfyllas avseende den kemiska ytvattenstatusen. Om hela området skulle planläggas för skoländamål kan ytterligare reningssteg krävas för att säkerställa att de teoretiska beräkningarna inte överstiger den befintliga föroreningsbelastningen. Dock utgör planen ingen miljöstörande verksamhet och halterna efter exploateringen är mycket låga i förhållande till recipientens årliga vattenföring. Planen bedöms heller inte äventyra MKN för den ekologiska statusen så länge som grundvattennivån inte förändras i och med exploateringen. Detta då det i nedströms områden kan finnas sulfatjordar vilka kan frigöra sulfider vid torrläggning. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) med infiltrationsanläggningar är därför viktigt för att bevara vattenbalansen i området.

Snöhantering

Fastighetsägaren ansvarar för snöhantering inom planområdet.

Avfall

Detaljplanen säkerställer tillräckliga ytor för miljörum och transportväg för att transporter ska kunna hämta avfall. Vakins riktlinjer ska följas vid efterföljande projektering av vägar och byggnad i bygglovsprocessen.

Hälsa och säkerhet

Brandsäkerhet

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god. Däremot överstiger insatstiden 10 minuter, vilket gör att utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte är möjligt.

Byggnaders utformning och placering samt blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler. För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand bör skolan inte placeras längre än 150 meter från närmsta brandpost.

Buller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till någon förändring avseende buller som kräver att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer trafiken att öka till området. Speciellt kommer trafiken att öka vid hämtning och lämning samt om idrottsverksamheten blir trafikalstrande. Tillkommande trafik bedöms inte påverka bullersituationen på ett betydande sätt, däremot behöver vägar och parkeringslösningar utformas för att underlätta hämtning och lämning så att inga köer eller tomkörning uppstår under rusningstimmarna.

Elektromagnetiska fält

Avståndet till närmsta elektromagnetiska fält (luftledningen) är tillräckligt för att planerad bebyggelse inte kommer att påverkas av elektromagnetisk strålning i någon större utsträckning. För att undvika risk för nedfallande ledning från befintlig luftburen ledning ska byggnader placeras minst 5 meter från ledningen åt varje håll, vilket detaljplanen anpassats efter med 5 meter bred yta av prickad mark. Kommunens ambition är undersöka möjligheten att gräva ner luftledningen vid ett genomförande av detaljplanen, vilket också kan innebära positiva fördelar utifrån minskad påverkan av elektromagnetisk strålning.

Detaljplanen möjliggör att befintlig mast och tillhörande komplementbyggnad kan flyttas inom området.

Ljusförhållanden

I samband med framtagandet av detaljplanen har en skuggstudie genomförts av Tyréns[14]. Skuggstudien är gjord i Blender 4.2. Solens placering är beräknad utifrån platsens koordinater i WGS 84 (63°44’37.68”N 20°13’38.64”E). Befintliga byggnader är tagna från Lantmäteriets GSD, data där höjden och utformningen av byggnaderna är ungefärligt modellerade utifrån gatuvybilder.

De datum under året 2024 som valts ut är:

- 20 mars
- 20 juli
- 20 september

Skuggstudien visar området under klockslagen 9:00, 12:00, 15:00 och 18:00.

Tillkommande byggnad är placerad utifrån ett maximalt utbyggt scenario där tillkommande byggnad ligger så nära befintlig bebyggelse som detaljplanens regleringar medger. Tillkommande byggnad har en byggnadsyta på 4 000 m^2 och en byggnadshöjd på 10 meter och en nockhöjd på 11 meter. Efter samrådet har byggnadsytan minskat till 3 500 kvm samt att placeringsbestämmelser ersatts av prickad mark. Byggnaden går således att placera längre norrut mot tidigare. Bedömningen är att

[14] Skuggstudie, Tyréns, 2024-11-07

slutsatserna i skuggstudien fortsatt är relevanta för planen och inte innebär negativ påverkan på närboende eller på ljusförhållanden inom planområdet.

Skuggstudien visar att inga omgivande byggnader eller fastigheter skuggas. Den yta som skuggas mest är friytan i öster om bygganden som skuggas på eftermiddagarna. Mest skugga är kl 15.00 under hösten (20 september), se figur 9 nedan. Observera att byggnadens utformning och placering är ett förslag bland flera möjligheter och därför inte bör ses som slutgiltigt.



Figur 9. Skuggning 20 september 15:00

Föreslagen byggrätt möjliggör att tillräckligt många timmar av dagsljus och sol finns på resterande friyta runt om byggnaden. Eftersom byggrätten minskat sedan samrådet är bedömningen att ljusförutsättningarna är liknande och förbättrade mot tidigare förslag.

Insyn och siktlinjer

Förutsättningarna för fortsatt goda siktlinjer och att kringliggande fastigheter undviker insyn bedöms goda efter ett genomförande av planen i och med byggrättens begränsningar i form av utnyttjandegrad, placering och höjd. Detaljplanen bedöms inte orsaka betydande insyn som kan generera olägenhet.

Radon

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande. I samband med bygglovsprocessen fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Risk för översvämning

Inga skyddsbestämmelser bedöms behövas för att minimera risker för översvämning.

Risk för ras, skred och erosion

Inge behov av säkerhetshöjande åtgärder bedöms behövas för att minimera riskerna för ras, skred eller erosion.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas Q3 2025 och genomföras inom 5 år från det att detaljplanen får laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2024-08-20. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för allmän plats

Planen omfattar naturmark, vilken kommunen är huvudman för, och kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder.

Huvudmannaskap för vatten, spill och dagvatten

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten i dagsläget. Beslut om att utöka verksamhetsområdet fattas av kommunfullmäktige. För detaljplanen föreslås planområdet ingå i verksamhetsområde för dricks- och spillvatten, ej dagvatten. Vakin ansvarar för utbyggnad och drift av anläggningarna fram till förbindelsepunkt i fastighetsgräns. Fastighetsägaren behöver anlägga egen pumpstation för att pumpa vattnet till förbindelsepunkten.

Dagvatten hanteras lokalt och ansvar för åtgärder och drift av dagvatten är fastighetsägarens.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör för att nya fastigheter bildas för kvartersmarken och att naturmarken kvarstår att ingå i den större kommunala fastigheten Stöcke 7:21. Fastighetsägaren ansvarar och bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder.

Vid avstyckning av skolfastighet och fastighet för tekniska ändamål (E-område) måste tillfarter till respektive fastighet tryggas samt tillfart för eventuella kvarvarande ytor inom fastigheten.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda del av en annan fastighet till ett visst syfte (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Inom planområdet finns två avtalsservitut från 2021 och 2023.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits.

Servitut	Förändringar och konsekvenser
Elledning, 2021-06-03 D202100238523:1.1	Gäller luftledning inom tidigare benämnd fastighet Stöcke 9:6 (idag Stöcke 7:21). Planen säkerställer befintlig ledning genom att planlägga för u-område. Ingen påverkan sker.
Elledning, 2023-09-04 D202300272962:1.1	Gäller kraftkabel inom tidigare benämnd fastighet Stöcke 9:6 (idag Stöcke 7:21). Ligger troligen utanför planområdet men kan behöva behandlas i bygglovsskedet. Exploatör finansierar eventuell åtgärd.

Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom planområdet och bedömningen är att inga gemensamhetsanläggningar behöver inrättas för att genomföra detaljplanen. Skulle behov uppstå i framtiden för gemensamhetsanläggningar kan det införas genom en lantmäteriförrättning.

Markreservat

Ett l-område finns för befintlig luftledning, detaljplanen möjliggör att ledningen kan grävas ner. Kostnad för åtgärden och att ansöka om förrättning står fastighetsägaren för. I anslutning till den nya elnätsstationen (märkt E-område i plankartan) finns även ett u-område för att möjliggöra för kommande ledningar.

Inga andra markreservat finns eller bedöms behövas för detaljplanen.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns två ledningsrätter för elektrisk starkström, se tabell 2 nedan. Rättigheterna är till förmån för Umeå Energi och Umeå kommun. Ledningsrätterna kommer ligga kvar och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Ledningsrätt	Till förmån för	Konsekvenser och åtgärder
Ledningsrätt för elektrisk starkström, 2480-94/13.1	Umeå Energi	Påverkas/omprövas vid en eventuell nergrävning av luftledningen.
Ledningsrätt för elektrisk starkström, 24-F1978-869.1	Umeå kommun	Påverkas/omprövas vid en eventuell nergrävning av luftledningen.

Tabell 2. Ledningsrätter inom området.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Fastighetsregleringar kan göras utifrån detaljplanen i senare skede av lantmäterimyndigheten.

Inga äldre fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelningar/fastighetsplaner) finns inom planområdet. Skulle äldre fastighetsbestämmelser finnas som inte är registrerade i någon akt ska dessa upphävas/avregistreras vid ett fastställande av detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

För att möjliggöra detaljplanen krävs följande åtgärder:

- Anläggande av vatten- och spilledningar samt anslutningspunkt,
- Anläggande av pumpstation för att pumpa vatten- och spillvatten till anslutningspunkt,
- Anläggande av elnätsstation,
- Anläggandet av skolgård,
- Anläggande av dagvattenåtgärder samt
- Anläggande av gatustruktur.

Övriga åtgärder som bör göras men som inte krävs för att genomföra detaljplanen:

- Nergrävning av luftburen kraftledning samt
- Anläggande av gång- och cykelvägar inom planområdet för att ansluta skolområdet till Aktivitetshuset.

För utförligare beskrivning av hur de tekniska åtgärderna ska genomföras hänvisas till rubriker ovan under rubriken förändringar och konsekvenser.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunens investeringsbudget får kostnader för byggnation av skola, förskola och tillhörande funktioner. Även kommunens driftbudget får ökade kostnader.

Eventuell nergrävning av befintlig ledning samt eventuell flytt av befintlig mast och tillhörande komplementbyggnad inom området bekostas av kommunen.

Kommunen får kostnader för fastighetsbildningsåtgärder.

Detaljplanen bedöms som ekonomiskt genomförbar.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Respektive ledningsbolag får kostnader för utbyggnad av deras ledningsnät. De får intäkter genom anslutningsavgifter när fastighetsägarna ansluter till nätet och löpnade intäkter från årliga driftsavgifter.

Vid försäljning/överlåtelse av hel eller del av fastighet kan kostnader för fastighetsbildningsåtgärder åläggas annan fastighetsägare än kommunen.

Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plankartan har tagits fram i AutoCAD 2023 med Focus Detaljplan 2023 och ”BFS_2022_11_01_Bestammelsekatalog.xml”.

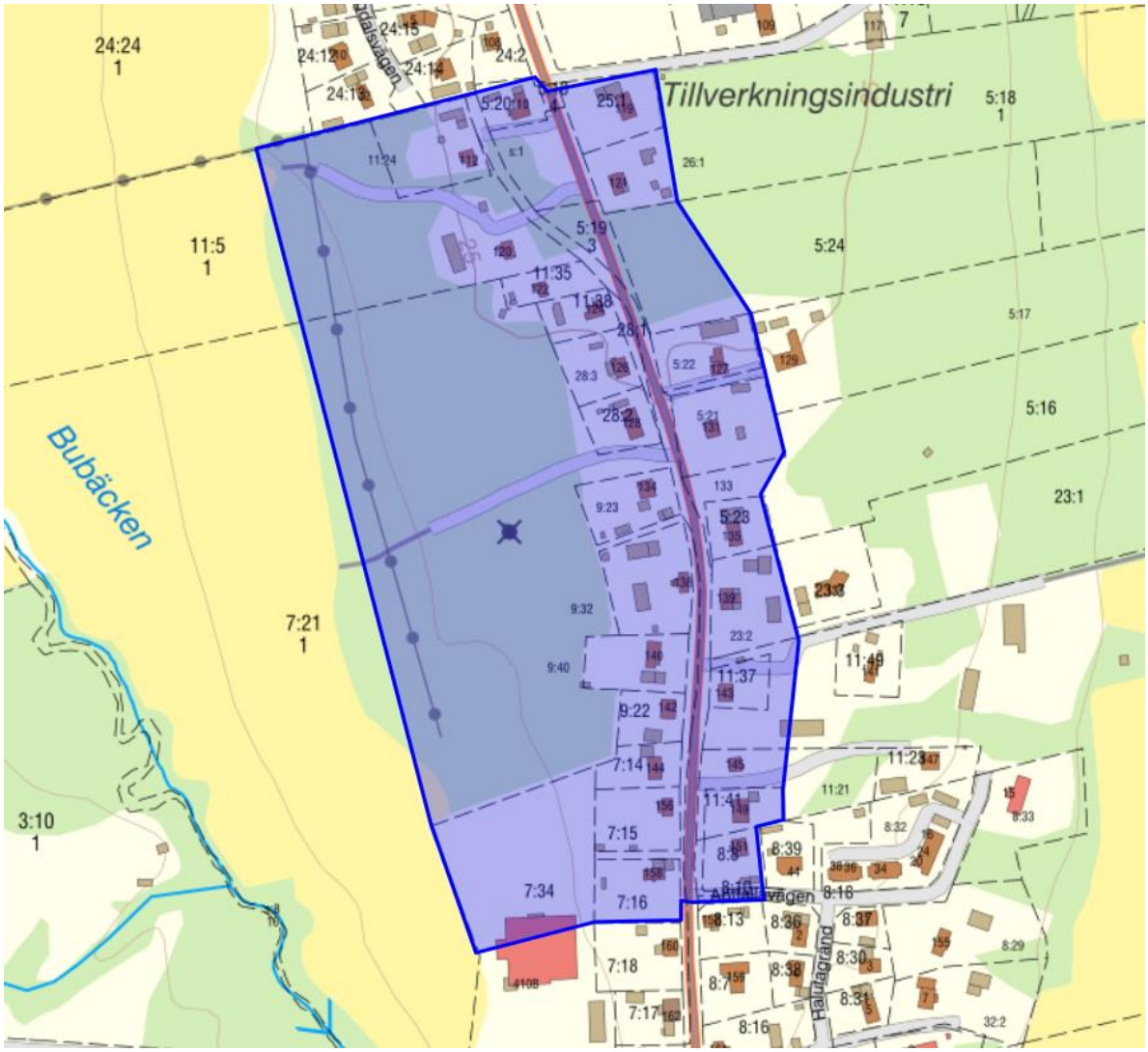
Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och verksamhetsutövare som bedöms beröras av ett genomförande av detaljplanen, se figur 10 nedan.



Figur 10. Bild över berörda fastigheter i samrådskretsen

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Bygglov
- Fastighet
- Mark och exploatering

Deltagande kommunala bolag

- Umeå Energi AB
- Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN)

Medverkande konsultbolag

- Tyréns Sverige AB

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges.

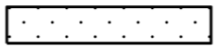
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges.

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, Lantmäteriet och Tyréns Sverige AB, om inte annat anges.

Bilaga

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
NATUR	**Natur** Syftet är att omhänderta dagvatten och skapa en grön buffert mellan jordbruksmarken och skol- och idrottsområdet.	4 kap. 5 § PBL
Kvartersmark		
S	**Skola** Syftet är att möjliggöra för förskola och grundskola samt tillhörande komplementbyggnader, vägar, parkeringar och skolgård.	4 kap. 5 § PBL
R_1	**Idrottsplats** Syftet är att möjliggöra för idrotts- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Syftet är att bredda möjligheterna för framtida utveckling av fastigheten.	4 kap. 5 § PBL
E	**Teknisk anläggning** Syftet är att möjliggöra en nätstation för att försörja skolområdet med el inom ett mindre område samt att bekräfta befintlig masts med tillhörande komplementbyggnads placering inom planområdet och möjliggöra en eventuell flytt inom planområdet.	4 kap. 5 § PBL
Egenskapsbestämmelser		
Dagvatten	**Marken får användas för dagvatten.** Syftet är att omhänderta och fördröja dagvatten och skyfall som uppstår inom planområdet.	4 kap. 5 § 2 p. PBL
h_1	**Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 11 meter** Syftet med regleringen är att begränsa huvudbyggnadens höjd för att säkerställa att byggnaden inte blir för hög utifrån omgivningspåverkan. Samt att möjliggöra för	4 kap. 16 § 1 p. PBL

	den sortens skolbyggnad som är tilltänkt på fastigheten.	
h_2	**Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter** Syftet med reglering av byggnadshöjd är att begränsa komplementbyggnaders höjd.	4 kap. 16 § 1 p. PBL
e	**Största byggnadsarea är 3 500 m²** Syftet är att möjliggöra för nuvarande behov samt framtida behov av skolverksamhet. Syftet är även att säkra tillräckligt stor friyta och möjliggöra för den sortens skolbyggnad som är tilltänkt på fastigheten.	4 kap. 16 § 1 p. PBL
l	**Markreservat för befintlig luftledning** Syftet är att säkerställa nuvarande luftledning.	4 kap. 6 § PBL
u	**Markreservat för underjordisk ledning** Syftet med u-bestämmelsen vid luftledningen är att säkerställa nuvarande ledning och möjliggöra nergrävning i framtiden. Syftet med u-bestämmelsen vid tekniska anläggningen är att säkerställa utrymme för kommande ledningsdragning från nätstationen till kraftledningen.	4 kap. 6 § PBL
Mark som inte får bebyggas (prickad mark) 	**Mark som inte får bebyggas** Syftet är att inga byggnader ska uppföras på mark som är reserverad för underjordiska ledningar samt att skapa ett bebyggelsefritt avstånd mot fastighetsgräns och planområdesgräns.	4 kap. 6 § PBL
Gäller hela plankartan	**Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.** Genomförandetiden motiveras av att det bedöms vara möjligt med ett genomförande inom 5 år.	4 kap. 21 § PBL

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2023/00335
Datum: 2025-02-18
Handläggare: Adrian Hammar

Detaljplan för fastigheten
Stöcke 7:21
inom Stöcke by i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Stöcke 7:21 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering och Tyréns Sverige AB.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-12-06** – **2024-01-08.** 16 yttranden har inkommit. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-12-05. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken samt att möjliggöra god dagvattenhantering inom området.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övriga synpunkter
Dagvatten och sulfidjordar
Enligt dagvattenutredningen är det möjligt att åstadkomma lösningar för att fördröja dagvatten så att utflödet motsvarar utflödet idag även vid 100-års regn. Det är viktigt att utflödet inte ökar eftersom ökade flöden längs befintliga rinnsträckor kan leda till behov av åtgärder som kan leda till ökad risk för ytterligare oxidering av sulfidjord.

Naturvärden
Länsstyrelsen bedömer att den naturvärdesinventering som genomförts är utförd på ett godtagbart vis och att inga ytterligare utredningar behöver genomföras. Det är positivt att de naturvärdesbiotoper som har identifierats och som i huvudsak ligger i de västra delarna av planområdet i hög utsträckning är möjliga att bevara. Enligt planbeskrivningen är kommunens ambition även att bevara skog inom skolområdet. Länsstyrelsen anser att det är en lovvärd ambition och vill framhålla vikten av att äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bevaras. Naturvärdesinventeringen visar även att den invasiva arten jättebalsamin förekommer inom planområdet. Vid framtida anläggningsarbeten behöver därför stor försiktighet iakttas. För att förhindra spridning ska uppgrävda massor inte spridas eller lagras utanför det område där arbeten utförs.

Övriga kulturhistoriska lämningar
Det är positivt att kommunen i planbeskrivningen uttrycker att hänsyn bör tas till de övriga kulturhistoriska lämningar som finns inom planområdet och att de om möjligt ska undvika att skadas.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om hantering av den invasiva arten jättebalsamin samt om vikten av att äldre träd och särskilt värdefulla träd bevaras.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA (TELIA COMPANY)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar

Inga revideringar sker av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VATTENFALL ELSDISTUBITION AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätanläggningar i område för rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kommentar

Inga revideringar sker av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket noterar att kommunen beskriver önskvärda åtgärder längs väg 523 för att tillskapa en mer trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter, men att det ligger utanför planområdet. Trafikverket noterar att kommunen har möjlighet att tillgodose gång- och cykelväg inom kvartersmark och förutsätter att kommunen tar ansvar för nödvändiga passager av väg 523. Ett avtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket då Trafikverkets är utförare av åtgärder på statlig väg. Det krävs tillstånd för att göra åtgärder i vägområdet, sådant tillstånd måste sökas innan anslutningen ska ändras.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om att kommunen ansvarar för passager av väg 523 samt att avtal och tillstånd krävs för att göra åtgärder på statlig väg.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIET

Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete
Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen eventuellt avstycka exempelvis skolfastighet eller E-område med tillhörande rättigheter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Plankarta med bestämmelser
Det behövs en angivelse för utskriftsformat.

Planbeskrivning
Inom fastigheten Stöcke 7:21 finns 2 avtalsservitut från 2021 respektive 2023 vilka behöver beställas för att lokalisera placering.

Om det blir aktuellt med avstyckning av skolfastighet kommer tillfartsfrågan för resterande del av Stöcke 7:21 vara tvungen att tryggas. Om det blir aktuellt med avstyckning av fastighet för tekniska ändamål (E-område) måste tillfart tryggas för nybildad fastighet.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras
Plankarta med bestämmelser
Beroende på vilket utskriftsformat är det svårt att se prickmarken i norra och östra plangränsen. Det kan även övervägas om det är nödvändigt med prickmark i norra och östra gränsen då bestämmelsen P1/P2 finns alternativt ha prickmark och ej använda bestämmelsen P1/P2.

Planområdets norra gräns är osäker och kan ge konsekvenser. Om gränsen är lokaliserad söder om aktuell redovisning kan det innebära att byggnader som placeras 25 m från nuvarande gräns kan komma att bli planstridiga.

Delar av planen som bör förbättras
Planbeskrivning
Planen möjliggör avstyckning av skola och tillåten exploateringsgrad kan komma att påverka eventuella fastigheter.

Under ekonomiska frågor framgår det att kommunen får kostnader för fastighetsbildningsåtgärder. Lantmäterimyndigheten vill framför att kostnader även kan åläggas annan fastighetsägare tex vid överlåtelse av del av/ hel fastighet.

Ledningshavare till E-område kan ansöka om bildande av LR inom anslutande U-område.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med innehållet från avtalsservituten.

Planbeskrivningen kompletteras/revideras med information om att vid överlåtelse av del av/hel fastighet kan kostnader även åläggas annan fastighetsägare än kommunen. Samt med information om att ledningshavare till E-område kan ansöka om bildande av ledningsrätt inom anslutande U-område.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att vid avstyckning av fastigheten i skolfastighet och fastighet för teknisk anläggning måste tillfarter lösas för områdena.

Plankartan kompletteras med en angivelse för utskriftsformat. Planbestämmelsen P1 och P2 utgår och ersätts av prickad mark.

Norr om planområdet är kommunal mark, vilket gör att de fastighetsrättsliga konsekvenserna som uppstår om fastighetsgränsen är lokaliserad söder om aktuell redovisning inte blir betydande. Placeringsbestämmelsen har tagits bort och ersatts av prickad mark. Den osäkra fastighetsgränsen ligger cirka 50 m utanför planområdet i norr. Någon fastighetsbestämning kommer således inte göras.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Tillgänglighet – Insatstid
Eftersom insatstiden överstiger 10 minuter till detta område är utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte något alternativ.

Tillgång till brandvatten/brandvattenförsörjning
För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand bör skolan inte placeras längre än 150 meter från närmsta brandpost.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader
Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om insatstid.

Brandpost finns ca 130 meter ifrån planområdet. Kapacitet finns i vattennätet för att skapa en ny brandpost om det finns behov av det. Behovet av brandpost eller annan lösning beaktas i bygglovsprocessen.

Skyddsavstånd mot grannar i händelse av brand är säkrat med prickad mark. För ny bebyggelse inom området kommer skyddsavstånd och eventuella brandtekniska krav fastställas i bygglovsprocessen. Planbeskrivningen kompletteras med information om skyddsavstånd mot brandspridning mellan byggnader.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Inga revideringar sker av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB

Planens syfte
Samrådshandlingarna anger att planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken samt att möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skolverksamhet i Stöcke.

Historik och nuläge
Stöckes historia finns beskrivet i Översiktlig kulturhistorisk inventering över byarna Sörmjöle och Stöcke, Västerbottens museum 1998. Saxat ur inventeringen läses:

> *”Stöcke är från början en jordbruksby som numera har gårdarna samlade efyer vägen som löper i nord-sydlig riktning rakt genom byn. Denna vägsträckning har ingen direkt kontakt emd den gamla kustlandsvägen, den går ca 1500 m väster om byn. Här uppstod, kanske vid samma tid som Sörmjöle, en jordbruksbygd som 1885 hade elca hemman, Byn hade, och ahr fortfarande, karaktären av klungby med tendenser att likna en radby. Väst om byn rinner Bubäcken och den får kontakt med byn i den sydligaste delen. Byn ligger på en svag sluttning ovanför detta vattendrag och odlingsmarken är koncentrerad runt båda sidor av bäckfåran. Stöckes odlingsmark har i söder kontakt med odlingsmarkerna i Ström. 1543 skrevs namnet Steckö, vilket kommer från ett naturnamn som syftar till bäckens beskaffenshet, då namnet har likheter med vattenbeskrivande ord i isländskan kan man utgå från att detta är en plats med anor. Numera har Stöcke en karaktär av utspritt villaområde, med gamla byggnader insprängt här och var, men det är trots allt den gamla bebyggelsens form som har fått styra bebyggelsens spridning idag. Det som kanske är mest signifikant för byn idag är inte i första hand de gamla*

gårdarna, utan att odlingsmarkerna fortfarande är välhävdade och ett levande jordbruk idag borgar för att det kan förbli så. […]"

Vid planberedningen lämnades även följande teori om ortsnamnets etymologi och bakgrund:

"Stöcke anlades sannolikt under medeltid. Enligt Pehr Stenberg kommer namnet Stöcke av ett samiskt ord som betyder sund. Enligt sägen skall Stöckes förste innevånare ha varit en same vid namn Stake. I Gustav Vasas jordebok från 1543 var Stöcksjö en av de största byarna i Umeå sn med 19 bönder vilket tyder på lång kontinuitet och hög ålder. Stöcke hade 17 jordägande bönder vid samma räkning, vilket också tyder på att byn har lång kontinuitet. Vår kunskap om de äldsta byarna är dålig och det aktuella området där ny bebyggelse planeras ligger nära det dåvarande havet vid en havsnivå som motsvarar den för 1 500 år sedan. Delar av det aktuella området består av jordarten sand, vilket var den jordart som först odlades upp"

Utifrån historiska kartor går det att urtolka att Stöcke varit en relativt orörd by till tiden mellan 1935 och 1951, då byn började få stråk som löper från den huvudsakliga byagatan.

Sammantaget är Stöcke en by som har jordbruksmark med lång kontinuitet. Bebyggelsen är lägre och följer i stort sin ursprungliga form.

Kulturvärden och skydd

Planen berör ett område som ligger strax norr om det utpekade området från inventeringen 1998. Plan- och bygglagen (2 kap. 6 §) anger ändock att all planläggning ska göras med hänseende till stads- och landskapsbilden och utföras så att det bidrar till en god helhetsverkan.

"Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan […]"

Museets synpunkter

Vid planberedningen lämnades följande synpunkter:

"I dagsläget finns inga kända lämningar efter den äldsta bebyggelsen i Stöcke, men en arkeologisk utredning av det aktuella området bör genomföras för att säkerställa att inga fornlämningar kommer att påverkas."

Aktuella markförhållande indikerar möjlighet att fornlämningar kan finnas på platsen. En arkeologisk utredning är därför lämplig att utföra inför exploatering, så samma vis som gjordes 2018 i ett område strax söder om detta.

Vid planberedningen lämnades även följande synpunkter:

> *”Platsen är inte utmärkt som värdefull i den kulturhistoriska inventeringen från 1998. Inventeringen ska dock inte förstås som ett komplett kulturmiljöunderlag. Västerbottens museum ser gärna att ett kompletterande underlag tas fram. Förslaget visar ingen gestaltning. Västerbottens museum ser gärna en omsorgsfull gestaltning som tar hänsyn till områdets karaktär och värden.”*

Planförslaget visar fortsatt ingen nämnvärd gestaltning, så till den grad att mer eller mindre hela planområdet tas i anspråk för byggnation av skola. En omsorgsfull gestaltning krävs för att ta hänsyn till förlorad jordbruksmark, naturområde, kulturmiljö och helhetsbild. Västerbottens museum motsätter sig i sak inte exploateringen men vill framhäva vikten av god anpassning vad gäller exempelvis byggnadsvolym, skala, material och kulör. I planen lämnas stora möjligheter till komplementbyggnader; något som bör tas i beaktning redan vid ett tidigt skede. Museet ser dock positivt på att bryta upp byggnadskropparna och att bilda ett naturligt sammanhang mellan byggnaderna snarare än en stor anläggning. Vilka behov finns och hur kan dessa tillgodoses redan vid planläggning? Helhetsbilden behöver ses över.

Kommentar

En arkeologisk utredning i fält har genomförts av Länsstyrelsen sommaren 2024 och Länsstyrelsen bedömer att inga ytterligare insatser krävs, se rubriken *Planeringsförutsättningar*, *Kulturmiljö/fornlämningar*.

Avsikten är att bygga ett skolområde med omsorgsfull gestaltning men en detaljplan ska inte vara mer reglerad än vad som krävs för att uppfylla planens syfte och utifrån vad som krävs utifrån omgivningen. Utifrån att området inte innehar höga natur- eller kulturvärden regleras inte utformningen i denna plan. Bedömning av vad som är en god helhetsverkan och vilka värden bebyggelsen ska utformas utifrån prövas och beaktas i kommande bygglovsprocess.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

VAKIN

Vakin har inget att erinra.
Övrigt: Under rubriken ”Vatten och avlopp” står det att vattnet ska ledas till förbindelsestation, detta bör ändras till förbindelsepunkt.

Kommentar

Begreppet förbindelsestation ändras till förbindelsepunkt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN

Trafik och gata

Viktigt med en trafiksäker lösning i denna korsningspunkt då skolbarnen kommer att färdas på gång- och cykelbanan längs väg 523:s östra sida. Bra om det går att ordna en passage till Mötesplats Stöcke om barnen ska ha sin idrott där, så att barnen slipper korsa väg 523 två gånger på vägen till/från idrottshallen. För att separera skolbarn från trafiken in till i området kan man förslagsvis utforma gatan enligt typritning T01 i Gator och parkers tekniska handbok.

Gator och parkers samlade yttrande
Det är viktigt att skapa en trafiksäker lösning vid korsningen för skolbarn som använder gång- och cykelbanan längs väg 523:s östra sida. En passage till Mötesplats Stöcke skulle minska behovet av att korsa väg 523 två gånger. Gatan kan utformas enligt typritning T01 för att separera barnen från trafiken.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om vikten av att skolbarnen separeras från biltrafiken samt att gällande standard och typritningar ska tillämpas.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö och hälsoskyddsnämnden anser att det är positivt att en ny lokalisering för skola har planerats samt att det ämnas att göra en ändamålsenlig skolgård som är tillåtande, utmanande och att alla ska hitta sin plats.

En naturvärdesinventering har genomförts inom området och de påtagliga naturvärdena utgörs av lövskog med mycket sälg samt andra värdefulla träd inom planområdet. Träden och lövskogen bör tillvaratas inom skolgården även inom brynet vid jordbruksmarken som gränsar till planområdet. Det finns även grönytefaktorer och ekosystemtjänster utvecklade för skolgårdar inom detaljplanen för Tomtebostrand, som skulle kunna vara till hjälp vid utformningen av skolgården.

I enlighet med miljömålen ska alla nya skolar har tillgång till en skolskog, riktlinjer för detta har naturskolan tagit fram som eventuellt skulle vara till hjälp för att hitta en bra och ändamålsenlig plats.

I planhandlingen anges det att skogen närmast jordbruksmarken kommer planläggas som natur dagvatten vilket är positivt. Planhandlingen kan även kompletteras med att skogen är ett viktigt bryn och skydd till åkermarken och det fågelliv som finns där. Om kraftledningen grävs ner i marken och träden avverkas bör de ersättas för att brynens funktion ska säkerställas över tid. Om det är möjligt bör ersättning av träd införas som en planbestämmelse.

Den invasiva växten jättebalsamin har hittas inom planområdet och finns upptagen i EU förordningen över invasiva växter som ska omhändertas.

Jättebalsamin sprids effektivt genom att sprätta frön i stora mängder och kan snabbt ta över ett större område. Massorna där jättebalsamin växer samt ca 10 meter omkring växtplatsen måste deponeras och informeras till Dåva DAC senast två veckor innan deponering. Mer information hur jättebalsamin ska omhändertas kan lämnas av DÅVA DAC samt på naturvårdsverkets hemsida över invasiva växter.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om hanteringen av jättebalsamin samt att äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bör bevaras, speciellt i brynet mot jordbruksmarken för att gynna djurliv.

Planen reglerar inte att ersättning ska utgå för träden om de avverkas eftersom träden inte är uttryckligt skyddsvärda utifrån naturvärdesinventeringen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

STYRELSEN FÖR STÖCKE IF OCH STÖCKEBYGDENS UTVECKLING

Vi vill framföra följande synpunkter och förslag för att säkerställa att detaljplanen bidrar till områdets utveckling på ett hållbart och välkoordinerat sätt:

1. Idrottsyta
Det är av stor vikt att området planeras med utrymme för en idrottsyta, helst en 11-manna konstgräsplan, som kan möta behovet av organiserad idrott och spontanidrott för både barn och vuxna. En sådan yta är inte bara en resurs för skolan utan också en viktig del av ett levande samhälle och Stöcke IFs verksamhet.

2. Gång- och cykelväg mot Mötesplats Stöcke
Vi vill betona vikten av att den anslutande gång- och cykelvägen mot Mötesplats Stöcke planeras och koordineras med Mötesplatsen. Detta för att skapa en säker och smidig förbindelse som underlättar rörelse och stärker tillgängligheten för alla invånare i området.

3. Hantering av skolfrågan
Vi förväntar oss att arbetet med detaljplanen hanteras skyndsamt och att detta sker parallellt med projekteringen av den nya skolan. För att säkerställa en fungerande lösning för barnen i Stöcke under övergångsperioden måste en lokal interimslösning för skolundervisningen etableras i väntan på att den nya skolan står färdig.

4. Dialog om utemiljön
Vi ser fram emot en konstruktiv dialog med Umeå kommun kring utformningen av utemiljön och är öppna för att diskutera lösningar som även inkluderar vår fastighet, om detta kan bidra till att gynna barn och unga i bygden. Vi vill även påminna om att kommunen uttryckte ett intresse för detta för fyra år sedan, vilket vi hoppas fortfarande är aktuellt.

Vi ser fram emot att få följa utvecklingen av detaljplanen och hoppas att dessa punkter tas i beaktande för att skapa en välfungerande och hållbar lösning för området och dess invånare.

Kommentar

Synpunkterna bemöts ett stycke i taget.

1. Detaljplanens användning utökas med idrottsändamål [**R**$_1$] i planen för att möjliggöra för bollplan och annan aktivitet. Planen reglerar inte att det ska finnas eller exakta placering utan möjliggör endast för den användningen.
2. Planmässiga förutsättningar och utrymme finns för att tillskapa gång- och cykelväg men det regleras inte i detaljplanen utan hanteras i kommande bygglovsprocess och projektering.
3. Hantering av skolfrågan är inget som detaljplanen kan hantera.
4. Dialog kring utemiljö med närområdet och berörda grupper uppmuntras men är upp till kommande projekteringsskede om och hur en sådan dialog tas och kan inte regleras i detaljplanen.

Yttrandet bedöms delvis tillgodoses i planförslaget och delar av yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

PRIVATPERSON 1

Privatperson 1 har barn på Stöcke skola och vill under inga som helst omständigheter att barnen (eller andras barn) bussas in till en skola i stan. Hitta en temporär lösning i Stöcke tills den nya skolan är klar. Punkt! Eller snabba på detta bygge så det är klart till hösten. Och skäms att ni ens tänker tanken på något annat? När ni hade möjlighet att bygga ut skolan för bara några år sedan.

Kommentar

Yttrandet kan inte hanteras i planförslaget utan har vidarebefordrats till ansvarig avdelning på kommunen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

PRIVATPERSON 2

Från vår tomt (Stöcke 28:3) går det ett dräneringsdike, vattnet i detta dike kommer främst från vägens avrinning, vilken går under vår tomt, till en brunn som till hälften ligger på vår tomt och hälften utanför. Jag vill bara säkerställa att vattenavrinningen från detta dike inte glöms bort i planen för vattenhantering.

Kommentar

Dagvattenutredningen har identifierat befintliga dikessystem från fastigheter i öst och tagit hänsyn till dessa i beräkningar och vid framtagande av åtgärdsförslag. Planområdet kommer omhänderta sitt eget dagvatten och även säkerställa att planförslaget inte förändrar eller försämrar

dagvattenförutsättningarna för närliggande fastigheter. Planbeskrivningen kompletteras med detta.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

PRIVATPERSON 3

Förslaget med väg mellan husen med bil och busstrafik skrota den idén. Låt det vara gång och cykelväg. Använd Västersidavägen och infart nedanför Allaktivitetshuset. Idag är det mycket trafik på vägen och när bilister har kommit förbi alla stopp förbi skola och bäcken är många så frustrerade så de gasar allt va dom kan efter den svaga kurvan. Jag har sett flera olyckor utanför där jag bor.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör för in- och utfarter både åt öster och åt söder. Detaljplanen har inget utfartsförbud läggs mot södra plangränsen så möjlighet finns att ordna anslutning söderifrån i framtiden om det är ett behov som finns. Dock krävs vid en sådan lösning någon form av servitut eller avtal för att vägen ska få gå på annans fastighet.

Planbeskrivningen kompletteras med att detaljplanen möjliggör väganslutning även söderifrån.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

PRIVATPERSON 4

Vi ser gärna att det behålls så mycket skog som möjligt mellan angränsande tomter och skolan. Gällande den eventuella gångvägen mellan skolan och mötesplatsen ser vi helst att den går längs med åkern och inte längs med tomtgränserna.

Kommentar

Detaljplanen reglerar inte skogen mer än mot västra sidan mot jordbruksmarken men ambitionen är att bevara så mycket skog som möjligt. Gång- och cykelväg utreds och beslutas i kommande projekteringsskede.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Bestämmelse för idrottsplats **[R_1]** läggs till för att möjliggöra idrottsändamål inom planområdet så som bollplan och dylikt.
- Bestämmelse för teknisk anläggning **[E]** läggs till på helaytan för skola och idrottsplats för bekräfta befintlig mast och möjliggöra flytt inom planområdet.

- Exploateringsgraden **[e]** minskar från 4 000 kvm till 3 500 kvm.
- Planområdet minskar 15 meter från öster för att möjliggöra för en framtida anslutning för området i norr.
- Placeringsbestämmelser utgår och ersätts av prickad mark.
- Utskriftsformat (A1) på plankartan anges.
- Planbestämmelseformulering om dagvatten justeras.

Planbeskrivningen

- Tillägg och justeringar har gjorts för att utöka planen med användningarna idrottsplats samt teknisk anläggning.
- Revideringar kring att exploateringsgraden **[e]** minskar från 4 000 kvm till 3 500 kvm i text och bild.
- Kompletterande information kring motivet kring minskningen av planområdet i öster.
- Kompletterande information kring brandposter, insatstid och skyddsavstånd mot brandspridning mellan byggnader i området.
- Kompletterande information om att ledningshavare till E-området kan ansöka om bildande av ledningsrätt inom u-området.
- Kompletteringar kring att tillfart måste lösas vid avstyckning av fastigheter inom planområdet.
- Komplettering kring att vid försäljning/överlåtelse av fastighet kan kostnader för fastighetsbildningsåtgärder åläggas annan fastighetsägare än kommunen.
- Komplettering med information om hantering av den invasiva arten jättebalsamin samt om vikten av att äldre träd och särskilt värdefulla träd bevaras.
- Komplettering med information om att kommunen ansvarar för passager av väg 523 samt att avtal och tillstånd krävs för att göra åtgärder på statlig väg.
- Begreppet förbindelsestation ändras till förbindelsepunkt.
- Komplettering kring att skolbarn ska separeras från biltrafik samt att vägprojektering ska ske utifrån gällande standarder och typritningar.
- Rubrik för servitut läggs till och kompletterande information om avtalsservituten i området beskrivs.
- Komplettering kring att befintliga dagvattensystem som angränsar till planområdet ska beaktas vid ett genomförande av planen läggs till.
- Information om att mast och komplementbyggnad måste flyttas har tagits bort eftersom planen möjliggör för att de fortsatt kan vara kvar genom bestämmelse för teknisk anläggning.

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Adrian Hammar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun februari 2025

Josef Rundström

Skuggstudie
Slutrapport

2024-11-07
Revidering 2

Skuggstudie

Metod

Skuggstudien är gjord i Blender 4.2. Solens placering är beräknad utifrån platsens koordinater i WGS 84 (63°44′37.68″N 20°13′38.64″E)

Befintliga byggnader är tagna från Lantmäteriets GSD, data där höjden och utformningen av byggnaderna är ungefärligt modellerade utifrån gatuvybilder.

Tillkommande byggnad är placerad utifrån ett maximalt utbyggt scenario där tillkommande byggnad ligger så nära befintlig bebyggelse som detaljplanens regleringar medger (25 meter). Tillkommande byggnad har en byggnadsyta på 4 000 m^2 och en byggnadshöjd på 10 meter och en nockhöjd på 11 meter.

20 mars 09:00



20 mars 12:00



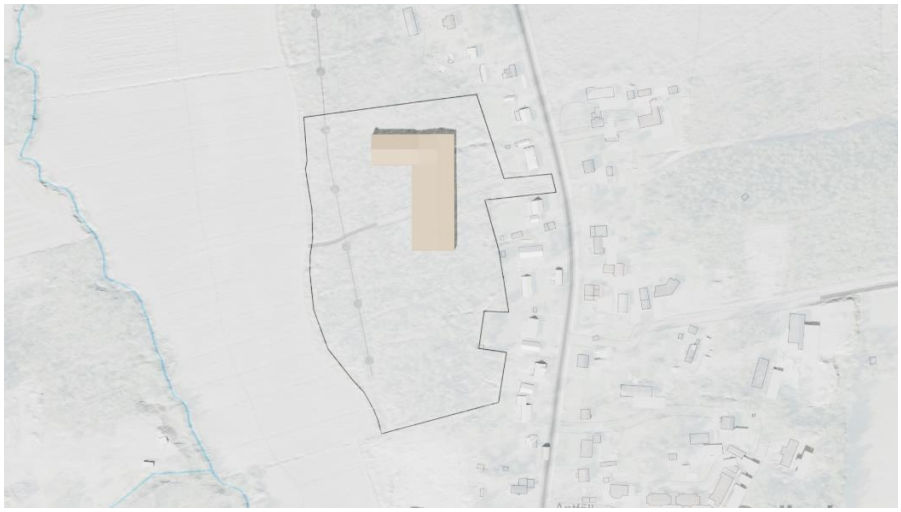
20 mars 15:00



20 juli 09:00



20 juli 12:00



20 juli 15:00



20 juli 18:00



20 september 09:00



20 september 12:00



TYRÉNS

20 september 15:00



Naturvärdesinventering

Stöcke, Umeå kommun, 2023



SWECO

Ver:	Datum:	Ändringsbeskrivning	Granskad av
1	2022-10-31	Rapport upprättad	Elin Eriksson
2	2022-11-23	Åtgärdad efter interngranskning	

Uppdrag: NVI Stöcke Umeå kommun
Uppdragsnummer: 30061388
Kund: Umeå kommun
Datum: 2023-11-23
Upprättad av: Elias Forsberg
Omslag **Miljöbild från området**

Innehållsförteckning

1. Inledning 5
1.1 Bakgrund och uppdragets syfte 5
2. Metod 6
2.1 Metodbeskrivning 6
2.2 Tidpunkt och ansvarig personal 6
2.3 GIS och fältdatafångst 6
2.4 Osäkerheter ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
3. Resultat 7
3.1 Inventeringsområdet och det omgivande landskapet 7
3.2 Resultatet av förstudien 8
3.3 Resultatet av fältinventeringen 9
3.3.1 Naturvärdesbiotoper 9
3.3.2 Värdearter 11
3.3.3 Objektskatalog 12
3.3.4 Värdefulla träd ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
3.3.5 Naturmiljöer inom övrig mark 17
3.3.6 Invasiva arter 18
4. Referenser 20
4.1 Informationskällor och databaser 20

Sammanfattning

Syftet med en naturvärdesinventering är att träffsäkert hitta, värdera och beskriva de naturmiljöer som har betydelse för biologisk mångfald inom ett avgränsat inventeringsområde. I det här fallet är det ett område på cirka 4,7 hektar som har undersökts. Anledningen är att Umeå kommun arbetar med en detaljplan där en ny förskola planeras. Till grund för arbetet ligger svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000:2023). Syftet har även varit att identifiera naturvärdesträd.

Dominerande naturtyp är barrskogar på frisk till torr mark, men med inslag av lövdominerad skog på gammal åkermark. Stora delar av området har en stark påverkan från skogsbruk, men det finns enstaka skogsmiljöer på gammal jordbruksmark som har en mer naturlig karaktär och större frekvens av viktiga naturvärdeselement.

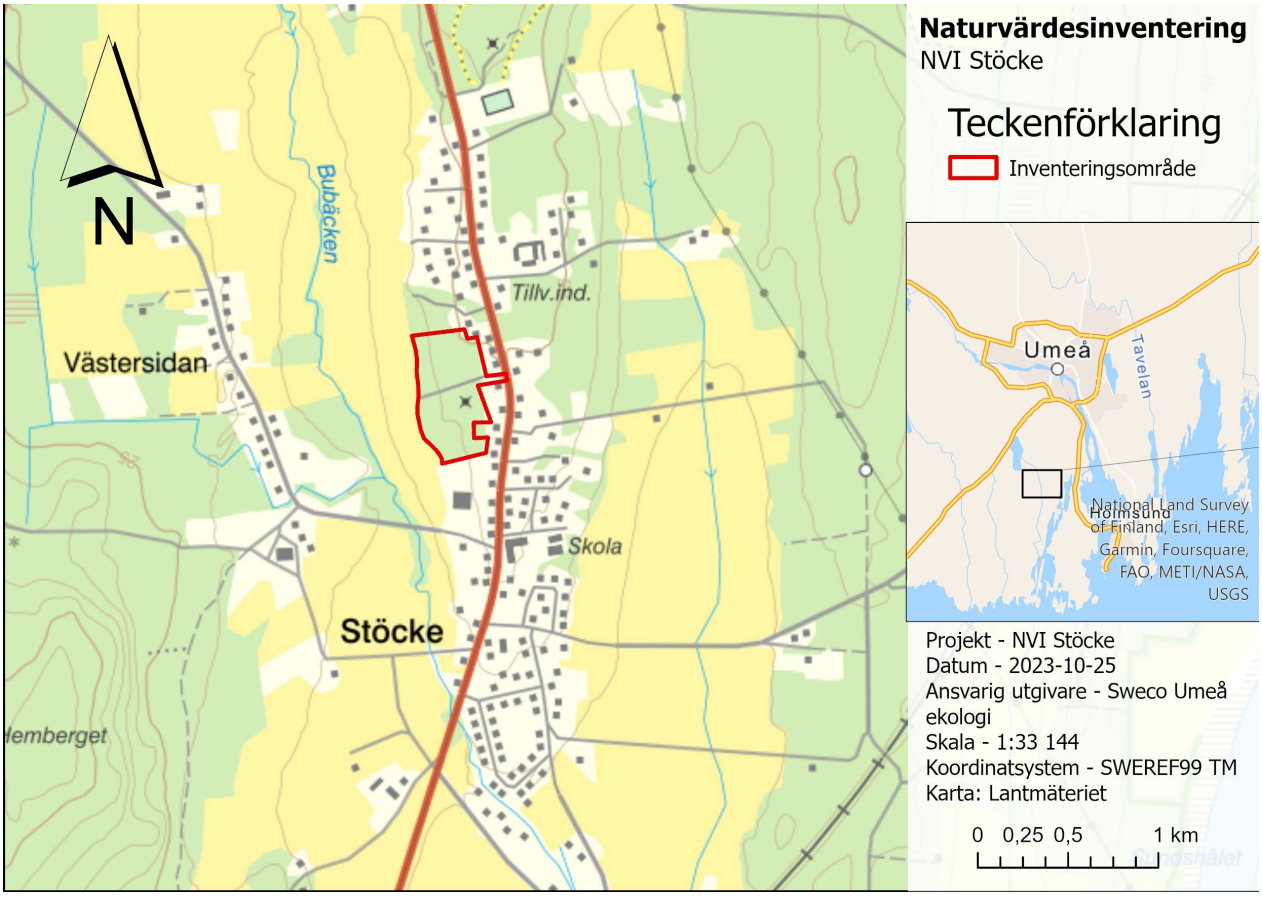
Totalt avgränsades 3 naturvärdesbiotoper, varav två bedömdes hålla klass *4. Visst naturvärde* och en bedömdes hålla klass *3. Påtagligt naturvärde.* Biotopvärdena utgörs främst av lövskog med låg påverkansgrad och flera trädarter samt förekomst av död ved samt. Inom inventeringsområdet noterades två värdearter. I övrigt registrerades åtta värdefulla träd eller trädgrupper, av vilka merparten var aspar eller sälgar. Den invasiva arten jättebalsamin noterades på två platser.

.

1. Inledning

1.1 Bakgrund och uppdragets syfte

Umeå kommun arbetar med en detaljplan i Stöcke där en ny förskola planeras. Området är cirka 4,7 hektar stort (figur 2). Det ligger centralt i Stöcke, på västra sidan av vägen som passerar byn, ungefär en mil söder om Umeå tätort (se figur 1). Med anledning av detta har Sweco anlitats för att genomföra en naturvärdesinventering (NVI). Syftet med NVI:n är att på ett standardiserat sätt identifiera, avgränsa, beskriva och klassificera de delar av inventeringsområdet som är av betydelse för biologisk mångfald. Vidare har syftet också varit att identifiera värdefulla träd. Underlaget kan användas för att bedöma detaljplanens påverkan på naturmiljön och för att göra anpassningar med hänsyn till naturmiljön.



Figur 1. Inventeringsområdet.

2. Metod

2.1 Metodbeskrivning

Inventeringen har genomförts enligt Svensk Standard SS 199000:2023 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning med tillhörande Teknisk rapport (SIS-TR 199002:2023).

Inför fältinventeringen genomfördes ett förarbete med syfte att kartlägga kända naturvärden, se del 3.2 och tabell 4. Naturvärdesinventeringen utfärdades på fältnivå. När det gäller noggrannheten har ambitionsnivån Detalj valts. Det innebär att naturvärdesbiotoper (NVB) som är minst 100 m^2 stora har eftersökts, och att naturvärdesklasserna 1-4 inkluderats. Inventeringen har vidare genomförts med tilläggen Naturvärdesträd samt Detaljerad redovisning av artförekomst.

2.2 Tidpunkt och ansvarig personal

För förarbetet, fältstudien och bedömningarna ansvarar Elias Forsberg. Fältinventeringen utfördes den 28/8 - 2023. Ansvarig för interngranskning av rapporten hos Sweco är Elin Eriksson. Kartor gjordes av Tim Nordvall. Uppdragsledare är Patrik Tjärnström.

2.3 GIS och fältdatafångst

Information samlades in i fält med hjälp av en surfplatta. Naturvärdesobjekt identifierades i fält och registrerades i ArcGIS Online (AGOL). Information om objektet, bedömningar, eventuella skyddsvärda arter noterades.

Noggrannheten för positionering med denna utrustning är +/- 5 meter. Shapefiler med naturvärdesobjekt upprättades. Till shapefilerna finns även tillhörande metadatablad med bland annat beskrivningar av attributdata. Koordinatsystemet som använts är SWEREF 99 TM. I samband med fältinventeringen togs även fotografier av respektive objekt.

2.4 Säkerhet i bedömningar

Säkerheten i undersökningen bedöms vara hög. Inventeringen har genomförts vid en för naturtyperna lämplig tid på året och det bedöms inte finnas behov av att undersöka området efter arter som inte förekommer eller är svårupptäckta under vald inventeringsperiod.

3. Resultat

3.1 Inventeringsområdet och det omgivande landskapet

Inventeringsområdet ligger i den naturgeografiska regionen 29a, Norra Bottenvikens kustslätt, strax söder om Umeå tätort. Landskapet är flackt och bergig terräng saknas i stort. Området angränsar i väster mot de stora åkermarkerna kring Bubäcken. Stora delar av inventeringsområdet domineras av glesa, kraftigt gallrade tallskogar. Mindre delar i väster utgörs av igenvuxen gammal jordbruksmark och här finns bitvis lövdominerade partier. Centralt finns även en mindre, gräsbevuxen körväg.

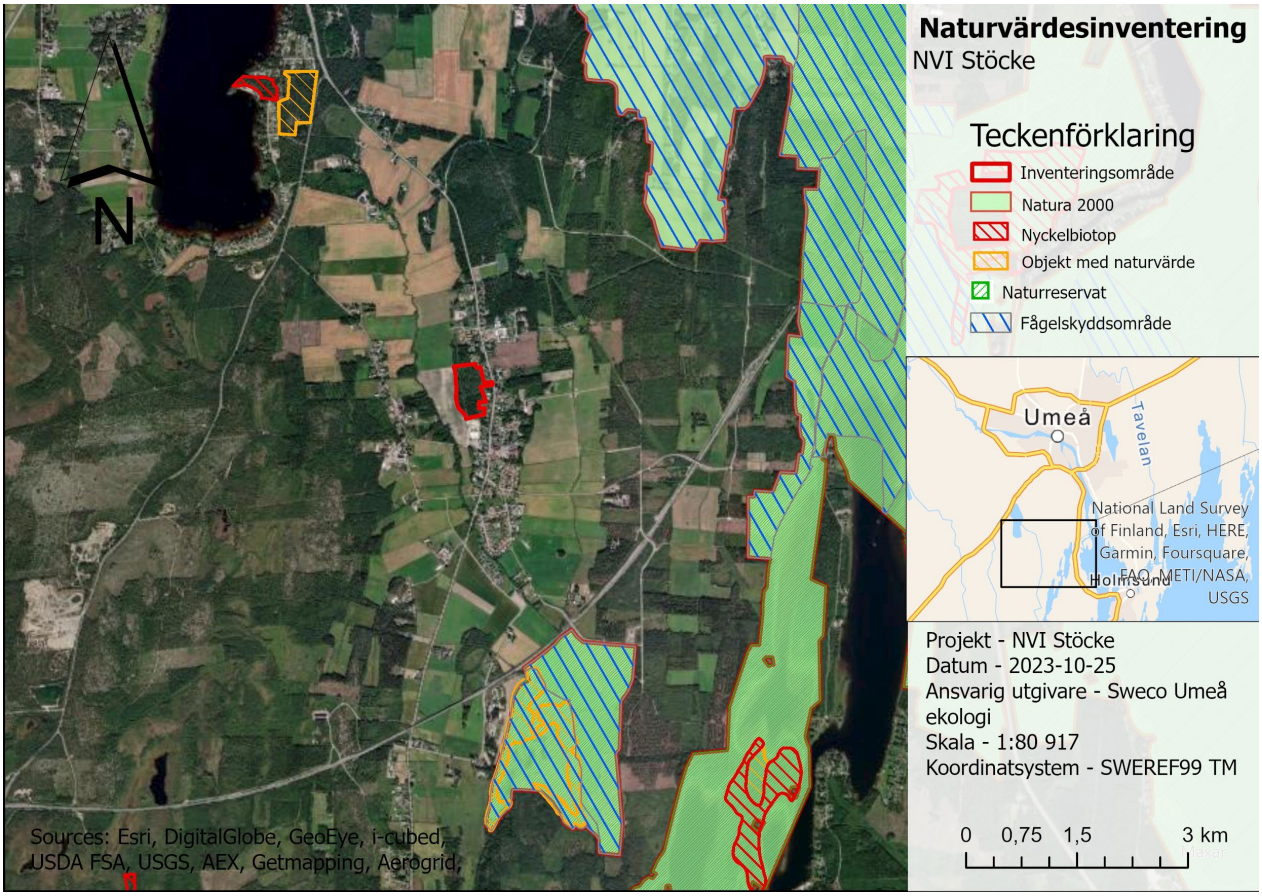
Tall är dominerande trädslag men gran och björk är också vanliga. Bitvis finns ett sparsamt inslag av gråal och sälg. Enstaka grupper med asp förekommer, liksom enstaka rönnar.



Figur 2.Typisk bild av dominerande naturtyp inom inventeringsområdet – gles, medelålders tallskog på frisk mark.

3.2 Resultatet av förarbetet

I eller i nära anslutning till området finns inga sedan tidigare registrerade naturvärden (figur 3). Närmsta sådana är fågelskyddsområdet Umedeltats slättbygd, naturreservaten Storavan, Umeälvens delta, Södra Degernässlätten – Sundet. Merparten av dessa är också skyddade som Natura 2000-områden och fågelskyddsområden. Utöver detta finns en nyckelbiotop och ett objekt med naturvärde vid Stöcksjön. Dessa ligger dock på relativt stort avstånd från inventeringsområdet och är inte relevanta i utredningen.



Figur 3. Tidigare kända naturvärden i inventeringsområdet och det omgivande landskapet.

Enligt genomgången av Artportalen har inga värdearter observerats inom inventeringsområdet. Kring Stöcke har ett stort antal fågelarter noterats då områdets jordbrukslandskap i hög grad besöks av rastande fåglar. Det finns dock inga rapporter om arter inom denna rapports inventeringsområde som bedöms vara relevanta för utredningen. Värdearter som identifierats i samband med fältinventeringen redovisas i tabellerna i del 3.3.2 Värdearter.

3.3 Resultatet av fältinventeringen

3.3.1 Naturvärdesbiotoper

Totalt 3 naturvärdesbiotoper (NVB) har avgränsats inom inventeringsområdet (figur 4). Objekten fördelar sig på de olika naturvärdesklasserna i enlighet med Tabell 1 nedan.

Tabell 1. Resultatet av fältinventeringen. Antal identifierade naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet.

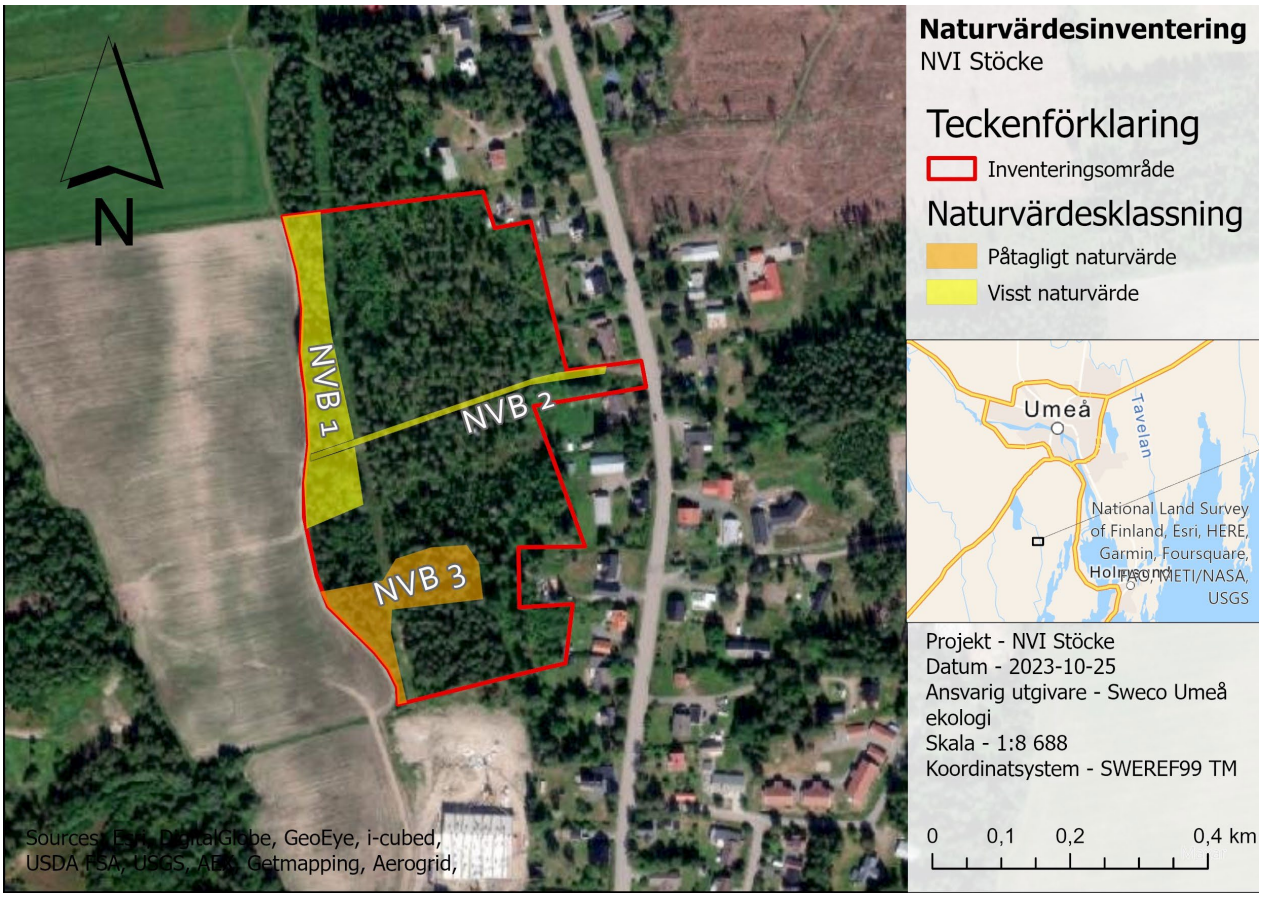
Naturvärdesklass	Antal naturvärdesbiotoper (NVB)
1 – Högsta naturvärde Av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå.	0
2 – Högt naturvärde Av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.	0
3 – Påtagligt naturvärde Av särskild betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.	1
4 – Visst naturvärde Av särskild betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.	2

Hela inventeringsområdet har bedömts med samma noggrannhet. De delar av inventeringsområdet som inte ingår i något NVB kallas övrigt område. Dessa ytor har inte bedömts uppnå lägsta naturvärdesklass för denna inventering (visst naturvärde).

De skogsmiljöer som inte bedömts uppnå naturvärdesklass 4 och som därmed exkluderats är präglade av skogsbruk och saknar arter samt strukturer som är viktiga för biologisk mångfald, eller har sådana förekomster endast i låg frekvens.

Naturvärdesbiotoperna redovisas på kartan i figur 4 och beskrivs i detalj i objektskatalogen i del 3.3.3. Av objektskatalogen framgår bland annat vilka värdearter som noterades, hur art- och biotopvärdena har bedömts och motiveras och det finns representativa foton från respektive biotop.

De naturvärdesbiotoper som pekats ut utgörs av äldre lövdominerade skogsmiljöer och körvägar med vissa floravärden. I skogsmarken är förekomst av lövträd, död ved och låg påverkansgrad viktiga element.



Figur 4. Resultatet från fältinventeringen. Naturvärdesbiotoperna beskrivs närmre i del 3.3.3 Objektskatalog. Inventeringen omfattade naturvärdesklasserna 1-4.

3.3.2 Värdearter

Då områdets naturmiljöer i huvudsak hyser mycket triviala naturvärden är förutsättningarna för värdearter begränsade. I de två skogliga naturvärdesbiotoperna noterades ingen regelrätt värdeart även om flera för miljön typiska vedsvampar noterades.

Längs körvägen noterades enstaka hävdgynnade kärlväxter, bland annat ormrot som här har en rik förekomst. Den är en typisk ängsväxt men förekommer också i andra typer av hävdade miljöer, såsom vägkanter, gårdstun och gamla körvägar. Ormrot är en signalart i sådana miljöer. Den är bland annat värdväxt åt den hotade fjärilen violett guldvinge, även om denna miljö inte bedöms vara lämplig för arten.

I övrigt noterades talltita, rödlistad som nära hotad, och den kan tänkas finnas något enstaka revir av arten i området.

Utöver fåglar noterades inga arter med skydd enligt artskyddsförordningen.



Figur 5. Ormrot i NVB 2, signalart i hävdade gräsmarker.

Tabell 2. Värdearter noterade inom området.

Art inom området	Fyndplats och tidpunkt	Typ av naturvårdsart	Betydelse för den biologiska mångfalden
Ormrot ***Bistorta vivipara***	Spridd i större delen av NVB 2.	Signalart i hävdade gräsmarker.	Växer främst i näringsfattiga, hävdade gräsmarker. Värdväxt åt den hotade fjärilen violett guldvinge. (Källa: ArtDatabanken)
Talltita ***Poecile montanus***	Noterad i övrigt område.	Rödlistad, kategori Nära hotad (NT).	Häckar i barr- och blandskog. Minskningstakten i Sverige har beräknats uppgå till omkring 20 % under de senaste 10 åren och den minskande trenden bedöms fortsätta (Källa: ArtDatabanken)

3.3.3 Objektskatalog

NVB 1. 4. Visst naturvärde



Figur 6. Representativ bild av NVB 1.

Naturtyp och biotopbeteckning: Skog och buskmark, triviallövskog.

Biotopen utgörs av en lövdominerad skog med visst inslag av tall. Biotopen är 0,47 hektar stor. Skogen står åtminstone delvis på gammal äng- eller betesmark men denna har nu varit beskogad sedan lång tid. Skogen har gallrats för något decennium sedan och idag finns här ett tydligt tvåskiktat bestånd. Dominant trädskikt domineras av björk men bitvis finns stort inslag av tall. En grupp med ganska grova aspar finns och enstaka alar förekommer. Träden är relativt grova. Underväxten är kraftig och tät med både rönn, asp, björk, al och sälg. Död ved förekommer som två ganska fina döda björkar men är annars ett bristelement. Biotopen har en fortsättning norr om inventeringsområdet.

Noterade värdearter: -

Genom att inga värdearter noterades bedöms biotopen hålla lågt artvärde. Genom förekomst av lövdominerad skog, förekomst av flera lövträdsarter, förekomst av enstaka aspgrupper, enstaka grova sälgar och enstaka stående döda träd bedöms biotopen ha viss ekologisk funktion och tillståndet vara mellan bra och dåligt. Sammantaget bedöms den då hålla visst biotopvärde. Att området gallrats sänker värdet något. En samlad bedömning av biotop- och artvärde motiverar att biotopen bedöms hålla visst naturvärde.

NVB 2. 4. Visst naturvärde



Figur 7. Representativ bild av NVB 2.

Naturtyp och biotopbeteckning: Naturlig gräsmark, frisk gräsmark.

Biotopen utgörs av en gräsmark på en körväg. Biotopen är 0,08 hektar stor. Den är helt gräsbevuxen och har vissa floravärden. Allmänna är vanlig ögontröst, rödklöver, nysört, smörblommor, rölleka, vitklöver och höstfibbla. Ormrot förekommer allmänt i mittrenen längs stora delar. Området är beskuggat av träd vilket i viss utsträckning försämrar kvaliteterna för exempelvis dagfjärilar. Sammantaget har området basen av växtsamhället på en hävdad gräsmark, med inslag av enstaka arter med signalvärde.

Noterade värdearter: ormrot (signalart).

Genom förekomst av organismsamhälle med måttligt hög artdiversitet bedöms biotopen hålla visst artvärde. Genom att biotopen är relativt liten och i hög grad beskuggad av träd bedöms biotopen ha en grundläggande ekologisk funktion, vara vanlig och därmed hålla lågt biotopvärde. En samlad bedömning av biotop- och artvärde motiverar att biotopen bedöms hålla visst naturvärde.

NVB 3.

3. Påtagligt naturvärde



Figur 8. Representativ bild av NVB 3.

Naturtyp och biotopbeteckning: Skog och buskmark, triviallövskog.

Biotopen utgörs av lövskog. Biotopen är 0,35 hektar stor. Marken har tidigare varit jordbruksmark men har vuxit igen med främst lövträd. Björk är dominant trädslag men det finns bitvis ett sparsamt inslag av sälg och gråal. Bitvis finns graninväxt men delar är helt lövdominerade. Död ved förekommer sparsamt, både som liggande och stående döda lövträd och av både björk, gråal och sälg. På dessa noteras för lövträd typiska vedsvampar, såsom fnöskticka, björkticka, alticka, slingerticka och kantöra. Vegetationen är örtrik med bland annat ormbär spritt. Bitvis finns partier dominerade av ormbunkar. På två platser noterades den invasiva arten jättebalsamin.

Noterade naturvårdsarter: Inga noterade värdearter, men området bedöms vara artrikt med bland annat flera vedsvampar knutna till lövträd, såsom alticka, kantöra, slingerticka, fnöskticka och björkticka.

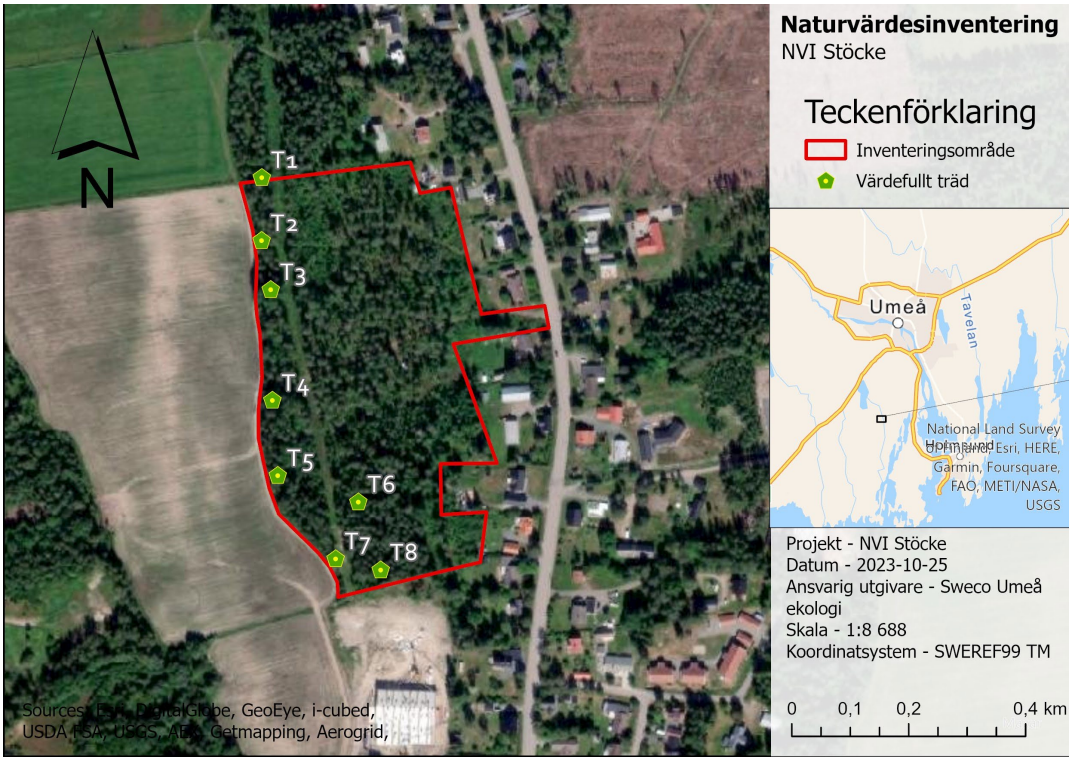
Genom förekomst av vedsvampssamhälle som bedöms vara typiskt för lövskogsmiljöer rika på död ved bedöms biotopen hålla visst artvärde. Genom förekomst av lövdominerad skog med begränsad graninväxning, förekomst av flera lövträdsarter och sparsamt med död ved bedöms biotopen vara i bra tillstånd och ha viss ekologisk funktion, och därmed hålla visst biotopvärde. En samlad bedömning av biotop- och artvärde motiverar att biotopen bedöms hålla påtagligt naturvärde.

3.3.4 Naturvärdesträd

I området registrerades ett antal värdefulla träd (tabell 3, figur 10). Dessa utgjordes i hög grad av äldre lövträd, främst asp och sälg. Både asp och sälg är mycket viktiga för biologisk mångfald, och särskilt äldre och grövre sådana. De utgör ett tydligt bristelement i landskapet. Båda träden har en något mer basisk bark än exempelvis björk, vilket gör att de kan hysa rikare lavsamhällen. Aspar används ofta som boträd av hackspettar, och sälgar är med sin tidiga blomning viktig för pollinerare. Utöver dessa noterades enstaka gamla tallar med avvikande och grovt grenverk. Yngre och klena träd har inte inkluderats men ingen formell ålders- eller diametergräns har använts som avgränsning, utan bedömningen har gjorts subjektivt av fältinventerare.



Figur 9. Till vänster en grupp med grova aspar (T3), till höger en grov flerstammig sälg (T2).



Figur 10. Karta över de naturvärdesträd som registrerats.

Tabell 3. Naturvärdesträd som registrerats i området.

ID	Trädslag	Motivering
T1	Sälg	Relativt grov, lite äldre sälg. På områdesgränsen. Särskild betydelse för pollinatörer och för att skapa mångfald i ett urbant landskap.
T2	Sälg	Grov flerstammig sälg. Särskild betydelse för pollinatörer och för att skapa mångfald i ett urbant landskap.
T3	Asp	Grupp med sju ganska grova aspar. Särskild betydelse för att skapa mångfald i ett urbant landskap.
T4	Asp	Grov asp. Särskild betydelse för att skapa mångfald i ett urbant landskap.
T5	Tall	Äldre tall med omfattande grenverk
T6	Sälg	Ganska grov flerstammig sälg. Särskild betydelse för pollinatörer och för att skapa mångfald i ett urbant landskap.
T7	Sälg	Högvuxen äldre sälg. Särskild betydelse för pollinatörer och för att skapa mångfald i ett urbant landskap.
T8	Asp	Relativt grov asp. Särskild betydelse för att skapa mångfald i ett urbant landskap.

3.3.5 Naturmiljöer inom övrig mark

I de områden som inte bedömdes hålla lägsta inkluderade naturvärdeklass, det vill säga visst naturvärde, saknas värdefulla strukturer i huvudsak och skogen har en genomgående stor påverkan från skogsbruk.



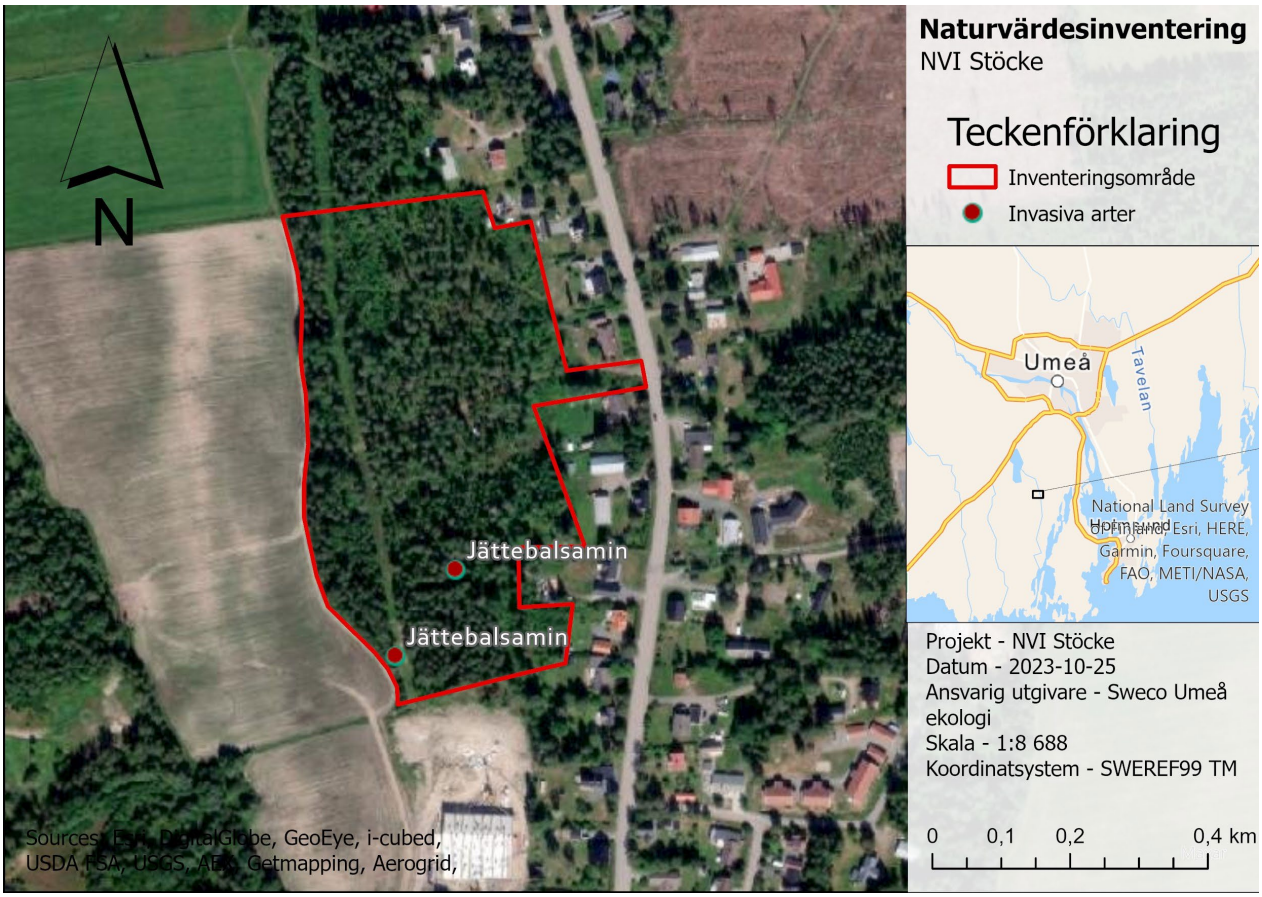
Figur 11. Ung, planterad tallskog i sydligaste delen av inventeringsområdet.

3.3.6 Invasiva arter

På två platser noterades den invasiva arten jättebalsamin **(**Impatiens glandulifera), (figur 13). Arten är klassad som invasiv enligt EU-förordning 1143/2014. På båda platserna återfanns endast enstaka plantor men antalet kan förväntas öka om åtgärder inte vidtas.



Figur 12. Blommande jättebalsamin inom området.



Figur 13. Karta över jättebalsaminens förekomst.

4. Referenser

Gärdenfors, U. (2020). *Rödlistade arter i Sverige 2020*. ArtDatabanken SLU, Uppsala

SIS (2023). *Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning*. Svensk Standard SS 199000:2023.

SIS (2023). *Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Komplement till SS 199000*. Teknisk rapport SIS-TR 199002:2013.

www.artfakta.se (2023-10-10) ArtDatabanken SLU, Uppsala

4.1 Informationskällor och databaser

Olika källor (databaser) har genomsökts dels för att kartlägga tidigare kända naturvärden i inventeringsområdet och det omgivande landskapet, dels för att undersöka om det finns skyddade områden enligt 7 kap. Miljöbalken. Källorna som har använts som underlag för avgränsningar och bedömningar i det här uppdraget listas i Tabell 2 nedan. Litteratur som kommit till användning förtecknas i referenslistan.

Tabell 4. Tabellen redovisar de databaser som har undersökts i förarbetet för att undersöka de sedan tidigare kända naturvärdena i och runt om det aktuella inventeringsområdet.

Källa	Beskrivning
Art Databanken	**Uttag av skyddsklassade arter.** Arter som har rapporterats in till systemet i Artportalen och Analysportalen men som inte redovisas i den öppna databasen.
Art Databanken	**Naturvårdsarter.** Arter som har rapporterats in till systemet i Artportalen och Analysportalen.
GIS-skikt Skogsstyrelsen	**Nyckelbiotoper, objekt med naturvärden, biotopskyddsområden och naturvårdsavtal i skogsbruket.** Inventeringar gjorda av Skogsstyrelsen samt större markägare och skogsbolag.
GIS-skikt Skogsstyrelsen	**Sumpskogar.** Skogsklädd våtmark inventerad av Skogsstyrelsens.
GIS-skikt Naturvårdsverket	**Våtmarksinventeringen (VMI).** Rikstäckande inventering av våtmarker.
GIS-skikt Naturvårdsverket	**Natura 2000-områden.** Naturtyper som ingår i EU:s Art- och habitatdirektiv Bilaga 1 samt ett urval av andra naturtyper.

GIS-skikt Naturvårdsverket	**Naturreservat.** Skyddade områden med syfte att vårda och bevara värdefulla naturmiljöer, biologisk mångfald och områden för friluftslivet.
GIS-skikt Naturvårdsverket	**Vattenskyddsområden.** Områden till skydd för grund- eller ytvatten som är eller kan bli av betydelse för vattentäkt.
GIS-skikt Jordbruksverket	**Ängs- och betesmarker.** TUVA med svenska ängs- och betesmarksinventeringen, innehåller både ängs- och betesmarksobjekt och naturtypsytor.

Rapport

Handläggare dagvatten/uppdragsansvarig
Magnus Melander
Tel
+46105055711
Mobil
+46702267769
E-post
magnus.melander@afry.com

Datum
2024-10-17
Projekt ID
D0200450

Kund
Umeå kommun

Stöcke 7:21 mfl, dagvattenutredning

Innehållsförteckning

1 Inledning 4
1.1 Bakgrund 4
1.2 Syfte 4
2 Underlag 5
2.1 Dagvattenstrategi och riktlinjer 5
3 Områdesbeskrivning & Avgränsningar 6
4 Förutsättningar 6
4.1 Recipient 6
4.2 Skyddad natur 8
4.3 Topografi 8
4.4 Geologi 8
4.4.1 Sulfidjordar 10
4.5 Geohydrologiska förhållanden 11
4.6 Ytavrinning 11
4.7 Lågpunkter/instängda områden 11
5 Förslag höjdsättning 12
6 Dagvatten 13
6.1 Beräkningsmetoder 13
6.1.1 Erforderlig fördröjning 14
6.2 Flödesberäkningar 14
6.3 Erforderlig fördröjning 15
6.4 Föroreningsberäkningar 15
6.4.1 Alternativ 1 – Gröna diken 18
6.4.2 Alternativ 2 – Gröna diken + diken med krossunderbyggnad 19
6.4.3 Alternativ 3 - Diken med krossunderbyggnad + diken med krossunderbyggnad 20
6.5 Förslag dagvattenhantering 21
6.6 Påverkan MKN 22
6.7 Generell beskrivning av dagvattenlösningar 23
6.7.1 Krossdike 23
6.7.2 Regnbädd/växtbädd 23
6.8 Skyfallsanalys och skyfallshantering 25
6.9 Sammanfattning 27

Bilaga 1 – Förslag dagvattenhantering
Bilaga 2 – Lågpunkter Stöcke, över 0 mm
Bilaga 2 – Lågpunkter Stöcke, över 10 cm

Sammanfattning

En ny detaljplan planeras för Stöcke 7:21 m.fl. beläget i centrala Stöcke, i Umeå kommun. I samband med detaljplanearbetet har AFRY fått i uppdrag att upprätta en dagvattenutredning.

Utredningsområdet består i dagsläget av naturmark som planeras att omvandlas till förskole-/skolområde. Strax väster om utredningsområdet passerar recipienten Stömsbäcken/Bubäcken som är en ytvattenförekomst med miljökvalitetsnorm. Bäcken uppnår måttlig ekologisk status på grund av försurning vilket är en konsekvens av omkringliggande sulfatjordar. Den kemiska statusen uppnår ej god kemisk ytavattenstatus p.g.a. kvicksilver och PBDE som har sannolikt gränsöverskridande värden för PBDE, Hg & Hg-föreningar. Uppdraget består i att upprätta en dagvattenutredning som bland annat ska redovisa dimensionerande flöden, rinnvägar/avrinningsområden och ge förslag på dagvattenhantering som följer kommunens riktlinjer och tar hänsyn till recipientens miljökvalitetsnorm.

Den befintliga situationen visar på att området har kontinuerlig lutning i västlig riktning mot recipienten. Förslagsvis höjdsätts området på samma sätt vilket ger en generell lutning på området i 1-3%. Det är gynnsamt för dagvattenhanteringen som föreslås utformas ytligt över hela området.

Utredningsområdet ligger i gles bostadsbebyggelse och dimensioneras för ett 10-årsregn enligt kommunens och Svenskt Vattens riktlinjer.

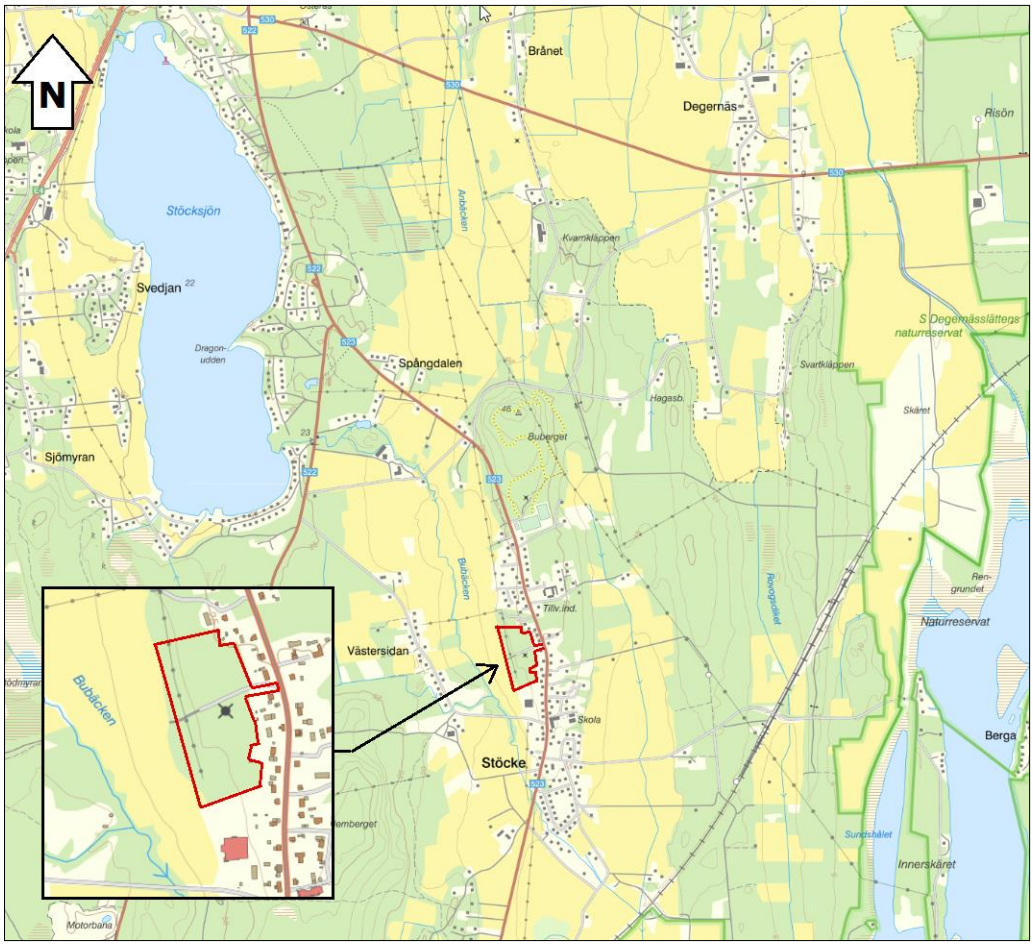
Vid skyfall bedöms inkommande ytavrinning från uppströms område kunna omhändertas i avskärande diken runt skolområdet så att dagvattenanläggningar inom skolområdet inte påverkas. Inom skolområdet avleds skyfall västerut till större dike utanför skolområdet, där även skyfall kan fördröjas.

Med föreslagna reningslösningar bedöms utredningsområdet kunna exploateras till minst 70-80% i linje med att MKN (miljökvalitetsnorm) kan uppfyllas med avseende på den kemiska ytvattenstatusen. Vid 100% exploatering kan ytterligare reningssteg krävas för att säkerställa att de teoretiska beräkningarna inte överstiger den befintliga föroreningsbelastningen. Dock utgör planen ingen miljöstörande verksamhet och halterna efter exploateringen är mycket låga i förhållande till recipientens årliga vattenföring. Planen bedöms heller inte äventyra MKN för den ekologiska statusen så länge som grundvattennivån inte förändras i och med exploateringen. Detta då det i nedströms områden kan finnas sulfatjordar vilka kan frigöra sulfider vid torrläggning. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) med infiltrationsanläggningar är därför viktigt för att bevara vattenbalansen i området.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

I samband med detaljplanearbetet för fastigheten Stöcke 7:21 m.fl. har AFRY fått i uppdrag att utföra en dagvattenutredning. En ny skola/förskola planeras i Stöcke inom ett utredningsområde som idag består av främst av naturmark. Utredningsområdet ligger i centrala Stöcke strax norr om Mötesplats Stöcke och är ca 4, 8 ha stort, se Figur 1.



Figur 1. Utredningsområdet i rött beläget strax norr om Mötesplats Stöcke.

1.2 Syfte

I denna rapport kommer AFRY enligt uppdrag att redovisa:

Dagvattenutredning:

- Förutsättningar för tänkbara dagvattenlösningar och vilka ytor som behöver reserveras för omhändertagande av dagvatten vid planläggning av området.
- Flöden som förväntas uppkomma vid 10- och 100-årsregn med klimatfaktor 1,3.
- Förslag på dagvattenhantering vid små och stora regn. Hänsyn till flöden och volymer vid regn med 10-års återkomsttid.
- Visa på lämpliga områden för fördröjning och rening av dagvatten kopplat till MKN (miljökvalitetsnorm).

- Visa de dagvattenmässiga konsekvenserna före och efter exploatering, med och utan rening.
- Beräkning och bedömning om den planerade exploateringen innebär risk för ökade föroreningshalter i dagvattenflöden till Strömsbäcken så att miljökvalitetsnormen (MKN) riskerar att överskridas. Finns det en risk för att kvalitetskraven inte uppfylls ska utredningen föreslå åtgärder som medför att MKN klaras. Strömsbäcken är en vattenförekomst och vattenkvaliteten får inte försämras.
- Vilka marknivåer finns det inom planområdet? Finns det lågpunkter och instängda områden? Identifiera lågstråk, höjdryggar eller andra typer av fixpunkter som är viktiga för genomförande av planen.

2 Underlag

Följande underlag har erhållits från kommunen i samband med utredningen:

Underlag	Erhållet
Primärkarta (dwg)	2024-09-06
Illustrationsskiss, Stöcke_Cedervallarkitekter (dwg)	2024-09-06
PM/Geoteknik Mötesplats Stöcke, LejonGeo	2019-02-25
Detaljplan för fastigheten Stöcke 7:21, *utkast 2024-10-02*	2024-10-02

Följande underlag, dokument och riktlinjer har använts i denna utredning:

Underlag	Utgivare	Publ.år/version
P110	Svenskt Vatten	2016
VISS, Vatteninformationssystem Sverige	Länsstyrelsen	-
Jordart- & genomsläpplighetskarta	SGU	-
StormTac web	StormTac	v.24.2.1
SCALGO live	Scalgo ApS	-
Checklista för granskning av detaljplaner med avseende på miljökvalitetsnormer för vatten	Länsstyrelsen i Stockholms län	2023
SMHI vattenwebb	SMHI	-
Miljöbarometern, halter	Miljöbarometern	-

För samtliga höjder som redovisas i rapporten används referenssystemet RH2000 samt koordinatsystem SWEREF 99 20 15, om inget annat anges.

2.1 Dagvattenstrategi och riktlinjer

Umeå kommun har ett dagvattenprogram som beskriver utmaningar, ansvarsförhållanden och strategier i befintlig miljö samt vid planering och uppföljning. Framför allt vill kommunen åstadkomma tre saker:

1. Förbättrad vattenkvalitet - Kommunen strävar efter att alla vattenförekomster på sikt ska uppnå en god status. Vi vill också minska tillförseln av föroreningar och näringsämnen, för att klara miljökvalitetsnormerna och inte försämra vattenkvaliteten.

2. Minskad risk för översvämningsskador - Umeå kommun ska vara en trygg plats att bo och verka i. Det innebär att vi strävar efter att begränsa effekten av stora och extrema regnmängder, med väl tilltagen säkerhetsnivå.

3. Resurs- och värdeskapande i staden - Kommunen vill möjliggöra fortsatta satsningar på offentliga rum och parker. Vattennära rekreations-områden är viktiga för Umeås utveckling. Därtill vill vi inspirera till hållbar dagvattenhantering, eftersom dagvatten berör alla och alla kan hjälpa till.

Umeå kommuns dagvattenprogram utarbetas av representanter från Gator och parker, Miljö- och hälsoskydd, Mark och exploatering, Detaljplanering, Bygglov, Övergripande planering och VA-huvudmannen Vatten och Avfallskompetens i Norr AB (VAKIN) utifrån ett uppdrag från kommunstyrelsens planeringsutskott.

3 Områdesbeskrivning & Avgränsningar

Utredningsområdet är ca 4,8 ha stort och består idag av 90% skogsmark, 5% ledningsgata och 5% jordbruksmark/grusväg. Hela utredningsområdet kommer antagligen inte att exploateras men föroreningssimuleringar och flödes-/volymberäkningar utförs för tre olika exploateringsgrader 50%, 70% och 100%. Detta för att se konsekvenserna av exploateringen och påverkan på MKN (miljökvalitetsnorm) utifrån förslag på rimliga dagvattenlösningar. Med rimliga dagvattenlösningar menas lösningar som är i linje med dagvattenstrategin, som är byggbara och ekonomiskt försvarbara.

Som jämförelse av exploateringsgraden finns en illustrationsskiss framtagen i ett tidigare skede där ca 40% av planområdet exploaterats, se Figur 2. Illustrationen är endast ett exempel på hur en exploatering kan komma att se ut.



Figur 2. Utredningsområdet (gul markering) med tidig illustrationsskiss (vita markeringar).

4 Förutsättningar

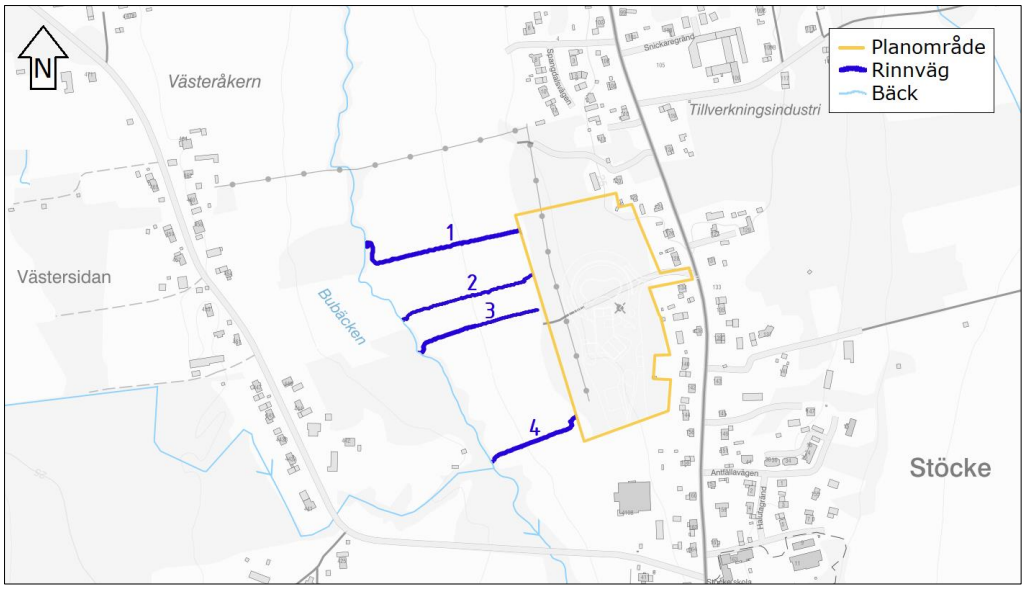
4.1 Recipient

Ytlig dagvattenrecipient för planområdet är Strömsbäcken (benämns som Bubäcken i kartmaterial) belägen strax öster om planområdet. Avrinning till recipienten sker huvudsakligen via fyra rinnvägar på vardera ca 150-200 m över dikad jordbruksmark, se Figur 2.

Strömsbäcken har miljökvalitetsnorm med ett kvalitetskrav på *"God ekologisk status 2027"* och *"God kemisk ytvattenstatus"*. Nuvarande status är *"Måttlig ekologisk status"* och *"Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus"*, se sammanställning i Tabell 1.

Vattenförekomstens ekologiska status är bedömd till måttlig status med medelgod tillförlitlighet, där bedömningen baseras på en sammanvägning av bästa tillgängliga data för det biologiska, vattenkemiska och fysiska tillståndet. Kvalitetsfaktorn försurning bedöms som måttlig baserat på vattenkemidata samt riskbedömning av områden påverkade av sura sulfatjordar (utdikade sulfidjordar). Kapitel 4.4.1 redovisar planområdet i förhållande till bedömda områden för sulfatjordar enligt SGUs kartskikt.

Anledningen till att den kemiska ytvattenstatusen bedöms till ej god beror på att gränsvärden för PBDE och kvicksilver överskrids för samtliga undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten i Sverige. Föroreningarna kommer från atmosfärisk deposition genom långväga luftburen spridning från både Sverige och utomlands.



Figur 3. Fyra huvudsakliga rinnvägar från planområdet till ytvattenförekomsten Strömsbäcken, vilken benämns som Bubäcken i kartmaterial.

Tabell 1. Miljökvalitetsnorm (MKN) för Strömsbäcken (Vatten-ID: SE707589-171863).

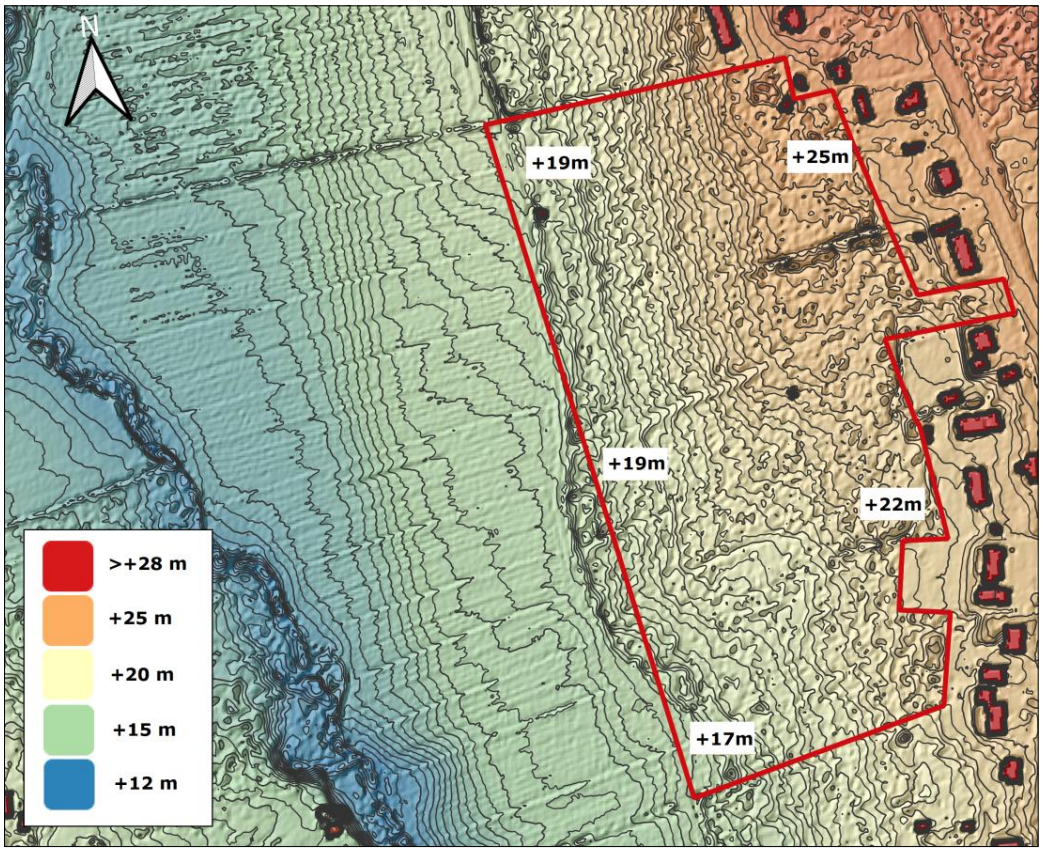
Ekologisk status		
Kvalitetskrav	Status 2019	Kommentar
God ekologisk status 2027	Måttlig	Försurning kopplad till sura sulfatjordar (utdikade sulfidjordar)
Kemisk ytvattenstatus		
Kvalitetskrav	Status 2020	Kommentar
God kemisk ytvattenstatus Undantag PBDE, Hg- & Hg-föreningar	Ej god	Sannolikt gränsöverskridande värden för PBDE, Hg & Hg-föreningar

4.2 Skyddad natur

Inga nationella skyddsformer eller Natura 2000-områden har identifierats i eller i nära anslutning till planområdet.

4.3 Topografi

Utredningsområdet är relativt plant i de nordöstra delarna men får en tydlig lutning i de västra och södra delarna av området. Området lutar generellt i västlig riktning med en maximal lutning på ca 6-7%. Utredningsområdet har inga större lokala variationer i terrängen förutom mindre block med en lokal höjdskillnad på ca 1 m. De högsta marknivåerna infinner sig i nordost på ca +25 m och de lägsta i sydväst på ca +17 m, se Figur 4. Inom området finns det även kortare dikessystem från befintliga fastigheter i öst vilka avleder dagvatten i västlig riktning.



Figur 4. Terrängkarta med höjdkurvor 0,25 m genererad från markhöjdmodell lantmäteriet, grid 1+, utredningsområdet inom röd markering.

4.4 Geologi

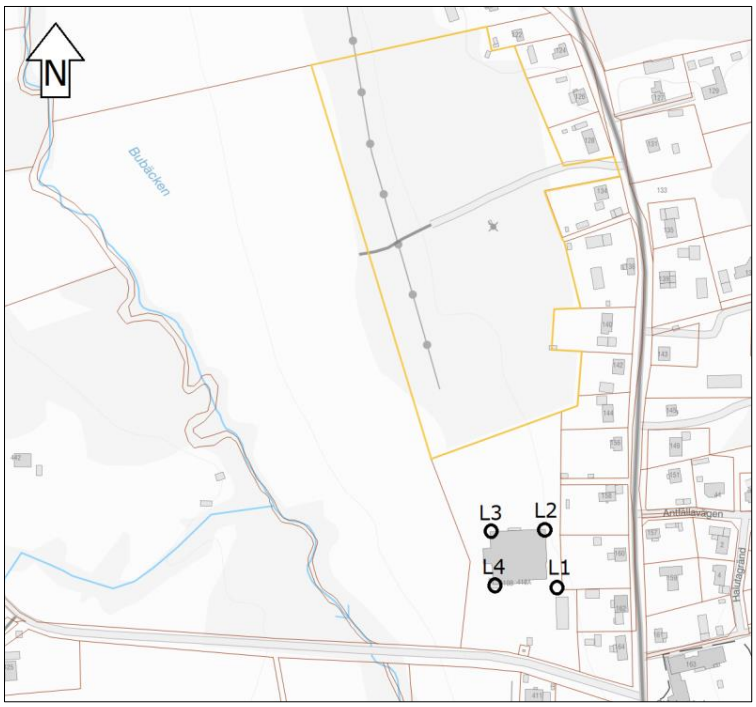
Underlag från SGU visar på att utredningsområdet huvudsakligen består av morän med medelhög genomsläpplighet, se Figur 6. I de västra delarna ansluter området till jordbruksmark med Lera—silt markförhållanden och låg genomsläpplighet.

I den geotekniska utredningen som genomfördes 2019 (LejonGeo 2019-02-25) för den angränsande fastigheten i söder, beskrivs fyra undersökningspunkter fördelade på områden L1-L2 och L3-L4, se Figur 5, enligt:

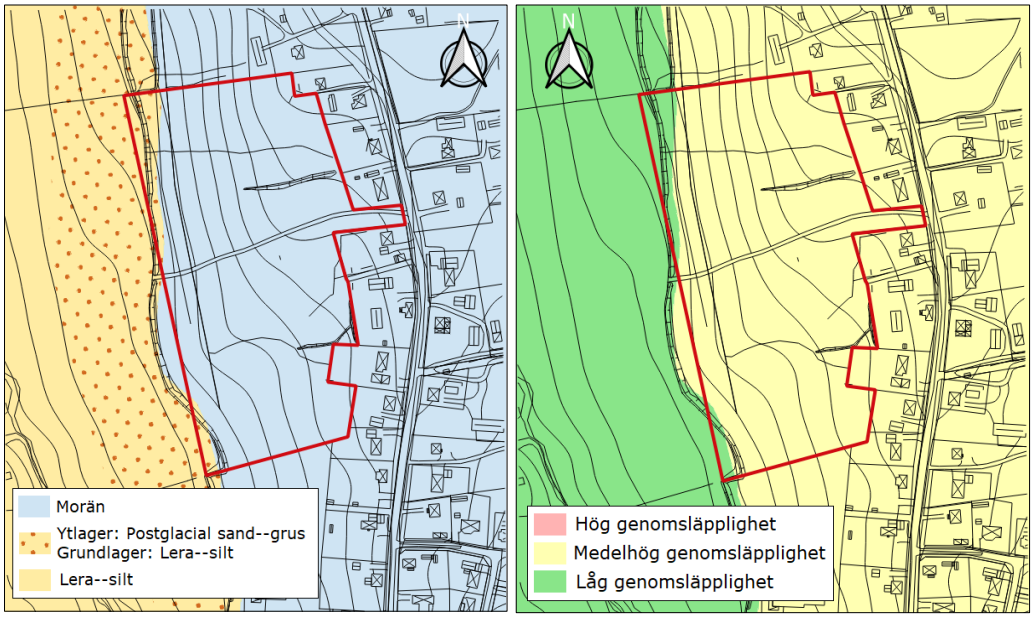
Undersökningspunkt L1-L2:
Ytlagret bestod av ca 0,1-0,2 mulljord som underlagras av sand till ca 0,3 m djup följt

av sandig siltig morän och siltig sandmorän. Inget berg/block påträffades i punkt L1 medan punkt L2 erhöll slagsondering stopp på ca 1,3 m djup.

Undersökningspunkt L3-L4:
Ytlagret bestod av ca 0,6 mulljord och gammal fyllning av sand. Detta underlagras av sandig siltig morän till minst ett djup av 1,5 m under markytan. Slagsonderingen stötte på berg eller block på ett djup av ca 2-2,6 m djup under markytan.



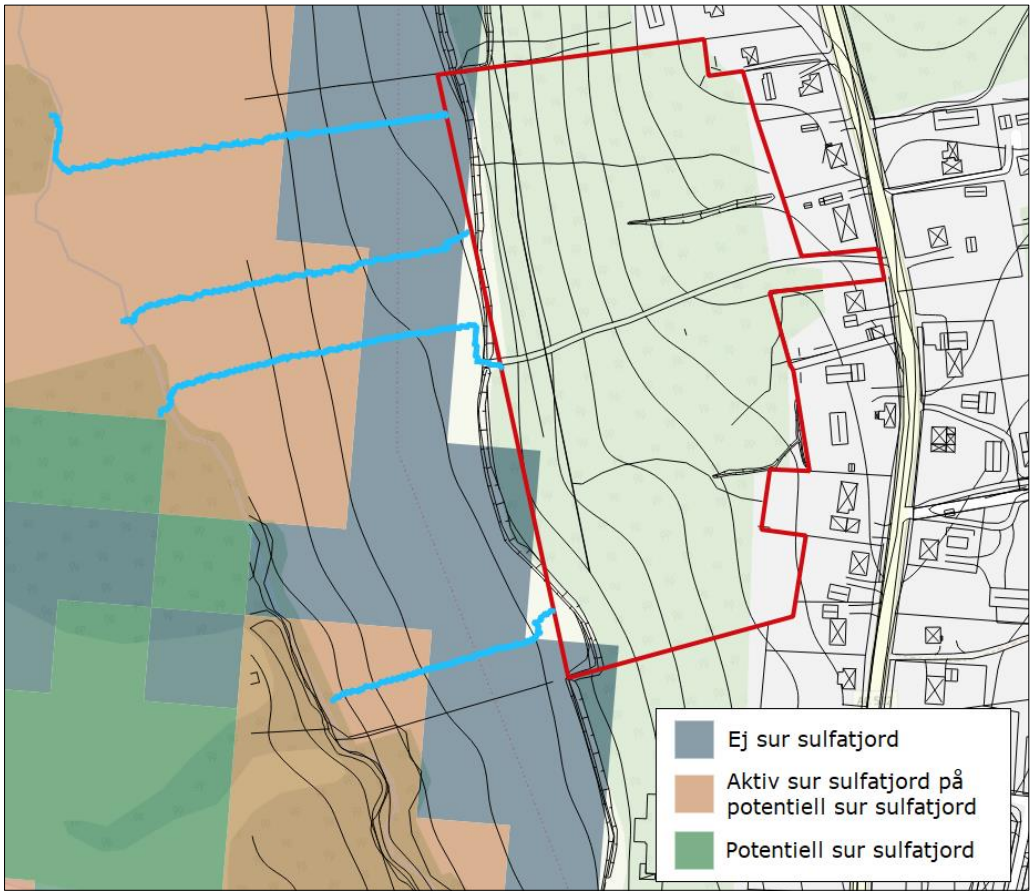
Figur 5. Undersökningspunkter från tidigare geoteknisk undersökning för grannfastigheten, utredningsområdet inom gul markering.



Figur 6. Jordarts- och genomsläpplighetskarta från SGU med utredningsområdet inom röd markering.

4.4.1 Sulfidjordar

Utredningsområdet ansluter till jordbruksmark som enligt underlag från SGU innehåller sulfatjordar, se Figur 7. Underlaget har låg upplösning vilket medför att tydliga slutsatser gällande hur rinnvägar från utredningsområdet påverkar eventuell sulfidspridning/frigörelse är svårbedömt. Enligt underlaget finns det ingen ”potentiell sur sulfatjord” längs med rinnsträckan vilket är gynnsamt för planen.



Figur 7. Sulfatjordar enligt SGU med rinnvägar från planområdet i blått.

Nedan beskrivs de tre kategorierna:

Ej sur sulfatjord - avser jordar som inte innehåller sulfider, vilket innebär att de inte riskerar att oxidera och orsaka försurning.

Potentiell sur sulfatjord - omfattar jordar som innehåller sulfide¬mineraler som kan oxidera, men som för närvarande förblir reducerade. Detta beror på att dessa jordar är mättade med grundvatten, vilket hindrar syre från att nå sulfiderna. Om dessa jordar får oxidera (till exempel genom sänkning av grundvattennivån eller genom att jorden grävs upp), kommer sulfide-mineralerna att oxidera och bilda svavelsyra, vilket kan leda till försurning av porvattnet i jorden.

Aktiv sur sulfatjord - avser jordar där oxidation för närvarande pågår. Här oxiderar sulfide¬mineraler och producerar svavelsyra. Det försurade porvattnet kan följa med grundvattnet om jorden förblir på plats eller som lakvatten om jorden grävs upp och kan påverka den lokala marken/vattendrag. Det försurade vattnet kan också lösa upp och mobilisera olika metaller och föroreningar i jorden, vilket kan leda till ytterligare källor till förorening.

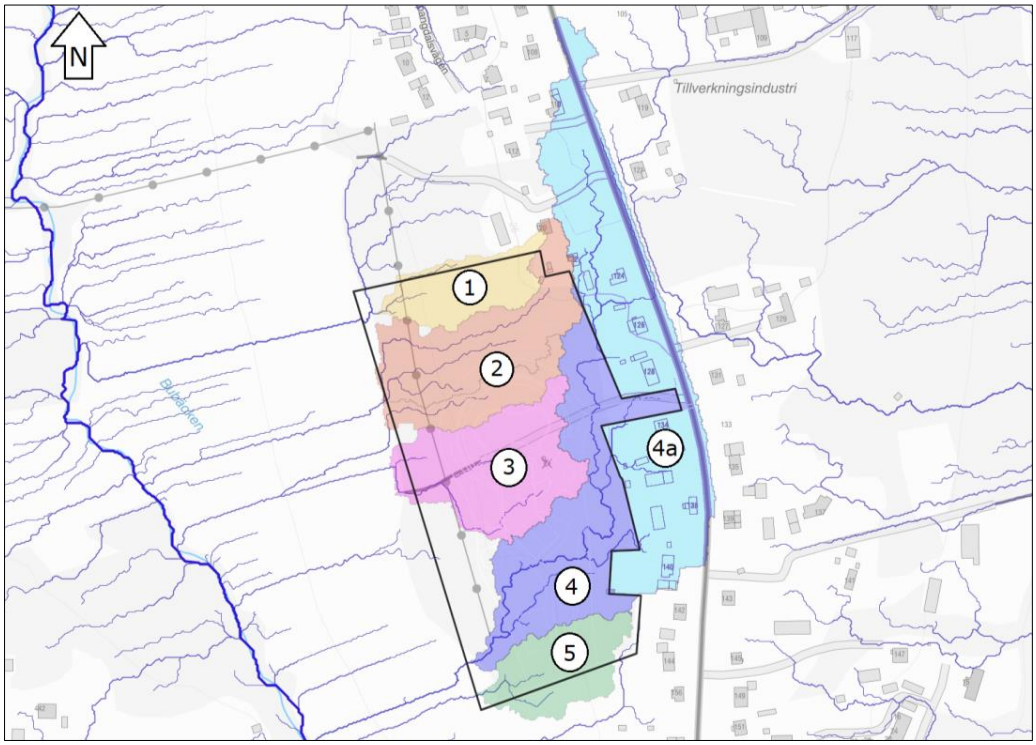
4.5 Geohydrologiska förhållanden

I den geotekniska utredningen som genomfördes 2019 installerades två stycken grundvattenrör i punkt L1 och L3, se Figur 5. I punkt L1 observerades grundvatten på ett djup av ca 2,1 m och i punkt L3 var röret torrt till ett djup av ca 1,5 m under markytan. Grundvattenytans nivå kan förutsättas variera ca +-0,5 m under en årscykel med årsmaximum under snösmältningsperioden.

4.6 Ytavrinning

Den befintliga avrinningen sker från öst till väst med fem huvudsakliga rinnstråk/avrinningsområden som ansluter till jordbruksmark i väst, se Figur 8. Utredningsområdet belastar endast jordbruksmark, ingen ytavrinning sker mot befintliga fastigheter med bebyggelse.

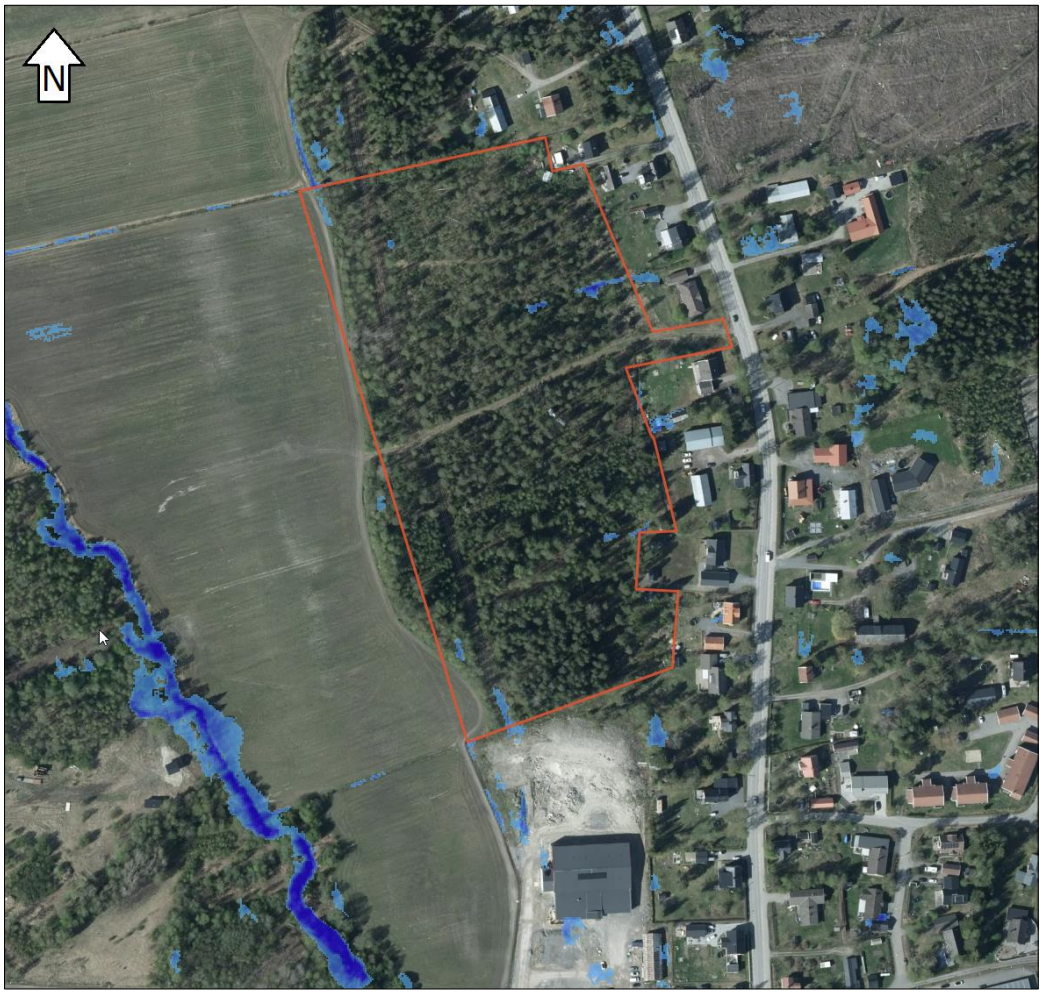
Dagvatten som belastar utredningsområdet kommer från öst och inkluderar närliggande fastigheter och vägområde, se turkost område 4a i Figur 8.



Figur 8. Avrinningsområde 1 till 5 inom utredningsområdet (markerat med svart) och belastande. Avrinningsområde 4a är inkommande ytavrinning som kan belasta utredningsområdet.

4.7 Lågpunkter/instängda områden

Inom utredningsområdet har inga större lågpunkter eller instängda områden identifierats, se Figur 9.



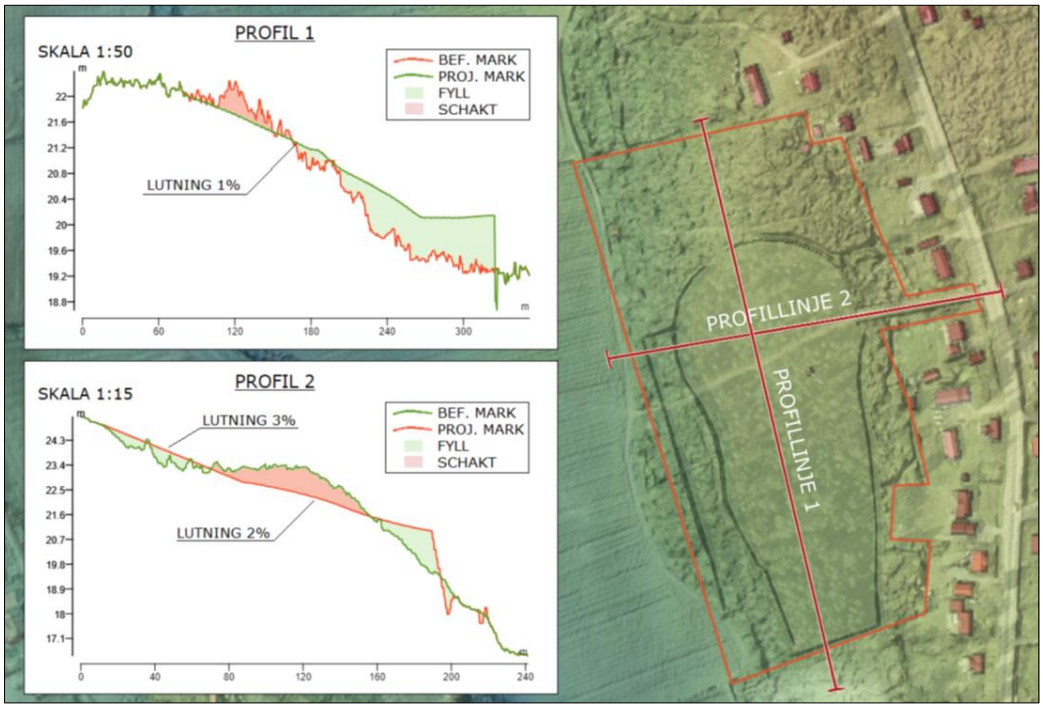
Figur 9. Lågpunkter/instängda områden illustreras i blått, utredningsrådet inom röd markering. Lågpunkter för hela Stöcke redovisas i bilaga 2 och 3.

5 Förslag höjdsättning

Förslagsvis höjdsätts utredningsområdet så att de befintliga avrinningsområdena bevaras i största möjliga utsträckning. Detta är både gynnsamt för vattenbalansen i området men även för massabalansen, för att minimera mängden fyll.

Generellt gäller att området bör fyllas hellre än schaktas p.g.a. eventuellt höga grundvattennivåer. Det gäller främst i de låglänta områdena i väst och syd. Grundvattennivån bör inte påverkas i området p.g.a. de relativt närliggande sulfatjordarna, schaktning kan även medföra att marktäckningen blir för låg kopplat till ytliga infiltrationsanläggningar så som diken. För en fungerande infiltrationsanläggning bör grundvattennivån ha god marginal till botten av diket/anläggningen.

Föreslagen höjdsättning baseras på yttre gränser för framtaget skissförslag, se Figur 10.



Figur 10. Förslag till höjdsättning utifrån skissförslag av skolområdet. Generellt gäller att eventuell schakt sker i de norra och centrala delarna och fyll i de södra och västra delarna.

6 Dagvatten

6.1 Beräkningsmetoder

Flödesberäkningar görs för 10-årsregn enligt kommunen och Svenskt Vatten riktlinjer. Dimensionerande varaktighet bedöms uppgå till 30 minuter bedömt utifrån utredningsområdets rinntid. Hänsyn tas till ökade flöden till följd av klimatförändringarna med en klimatfaktor på 1,3 enligt dagvattenstrategin.

För beräkning av regnintensitet har nedanstående ekvation enligt Svenskt Vatten P110 kap 4.4.1 använts (Svenskt Vatten, 2016). Formeln gäller för regnvaraktigheter upp till ett dygn.

$$i_{Å} = 190 * \sqrt[3]{Å} * \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

Där:
$i_{Å} = regnintensitet\ [l/s, ha]$
$T_R = regnvaraktighet\ [minuter]$
$Å = återkomsttid\ [månader]$

Vid beräkning av dagvattenflöden före och efter exploatering används rationella metoden med regnintensitet enligt Dahlströms formel ovan. Dagvattenflödena beräknas med följande formel (Svenskt Vatten, 2016).

Vid skyfall förändras infiltrationsförmågan för både korta intensiva regn och långa mindre intensiva regn. Vid korta intensiva regn kommer dagvatten inte hinna infiltrera i samma utsträckning som vid normala regn. På samma sätt kommer infiltrationsförmågan även reduceras vid långa regn då marken är mättad i större utsträckning. För att ta hänsyn till detta har därför avrinningskoefficienterna justerats vilket ger en högre reducerad area.

$$q_{dim} = A * \varphi * i_A * k$$

Där:
$q_{dim} = dimensionerande\ flöde\ [l/s]$
$A = avrinningsområdets\ area\ [ha]$
$\varphi = avrinningskoefficient\ [-]$
$i_Å = regnintensitet\ [l/s, ha]$
$k = klimatfaktor$

6.1.1 Erforderlig fördröjning

Erforderlig fördröjning beräknas m.h.a. Svenskt Vattens beräkningsverktyg som använder sig av nedanstående ekvation (Svenskt Vatten, 2016). Genom att ansätta det befintliga flödet som avtappning erhålls en erforderlig fördröjningsvolym för dimensionerande regn på ett sådant sätt att framtida flöde motsvarar den befintliga situationen.

$$V = 0{,}06 * \left[i_{regn} * t_{regn} - K * t_{regn} - K * t_{rinn} + \frac{K^2 * t_{rinn}}{i_{regn}} \right]$$

Där:
$V = specifik\ magasinsvolym\ [m^3/ha_{red}\ ]$

$i_{regn} = regnintensitet\ för\ aktuell\ varaktighet\ [l/s\ ha]$

$t_{regn} = regnvaraktighet\ [min]$
$t_{rinn} = rinntid\ [min]$
$K = specifik\ avtappning\ från\ magasinet\ [l/s\ \ ha_{red}]$

6.2 Flödesberäkningar

Tabell 2 och Tabell 3 redovisar dagvattenflöden för dimensionerande 10-årsregn före och efter exploatering. För den befintliga situationen har markanvändningen delats in i fyra typer baserat på marklutning och avverkningsgrad; grusväg, jordbruksmark, hygge och skogsmark kuperad. Detta baseras på markmodellen och analys av ortofoto.

För den befintliga situationen bedöms rinntiden uppgå till 30 minuter vilket blir dimensionerande varaktighet. Detta ger en regnintensitet på ca 116 l/s, ha för 10-årsregn.

Tabell 2. Befintliga dagvattenflöden utan klimatfaktor.

Markanvändning	φ	Area [ha]	Area red. [ha]	Area red. 100-årsregn [ha]	Flöde 10-årsregn [l/s]	Flöde 100-årsregn [l/s]
Grusväg	0,5	0,07	0,04	0,05	4	12
Jordbruksmark	0,25	0,12	0,03	0,05	3	13
Hygge	0,2	0,26	0,05	0,10	6	26
Skogsmark kuperad	0,15	4,39	0,66	1,54	76	379
Totalt	**0,16**	**4,8**	**0,77**	**1,74**	**90**	**430**

Efter exploatering kommer utredningsområdet exploateras som skolområde med en exploateringsgrad som ännu inte fastställts. Beräkningar redovisas därför för 100%,

70% och 50% exploateringsgrad, se Tabell 3. Som jämförelse har den tidiga illustrationsskissen en exploateringsgrad på ca 40%.

Rinntiden på 30 min bedöms vara oförändrad efter exploatering om dagvattenhantering utformas med ytlig dagvattenhantering.

För markanvändning skolområde används en avrinningskoefficient på 0,45 vilket är en generell vägd siffra för ett typiskt skolområde (källa StormTac). Spannet för ett skolområdes avrinningskoefficient är mycket stort, då skolor inom stadsmiljö till stor del kan bestå av hårdgjorda ytor medan skolor på landsbygden tenderar att ha större grönytor/naturmark. Avrinningskoefficienten påverkar både flödet, erforderliga fördröjningen och föroreningsbelastningen. Gynnsamt är därför att eftersträva grönytor och naturmark inom skolområdet för att reducera den vägda koefficienten.

Tabell 3. Flöden efter exploatering för olika exploateringsgrader inklusive klimatfaktor 1,3.

Markanvändning	φ	Area [ha]	Area red. [ha]	Area red. 100-årsregn [ha]	Flöde 10-årsregn [l/s]	Flöde 100-årsregn [l/s]
Skolområde 100%	0,45	4,84	2,18	3,14	327	1009
Skolområde 70%	0,37	4,84	1,77	2,73	266	878
Skolområde 50%	0,31	4,84	1,48	2,44	222	784

6.3 Erforderlig fördröjning

Målsättning i utredningen är att fördröja framtida dagvattenflöde ner till flödet som motsvarar befintliga flöden för dimensionerande regn. Planområdet ligger i gles bostadsbebyggelse och föreslås dimensioneras för 10-årsregn enligt Svenskt Vattens riktlinjer för gles bostadsbebyggelse.

Tabell 4 redovisar erforderlig fördröjningsvolym baserat på en avtappning som motsvarar det befintliga flödet. Förslagsvis dimensioneras planområdet för ett 10-årsregn med en erforderlig fördröjningsvolym på ca 160 m^3.

Tabell 4. Erforderlig fördröjning för dimensionerande 10-årsregn.

Exploateringsgrad	Dimensionerande regn	Avtappning [l/s, $ha_{red.}$]	Erforderlig fördröjning [m^3]
50%	10-årsregn	42	159
70%	10-årsregn	42	225
100%	10-årsregn	42	324

6.4 Föroreningsberäkningar

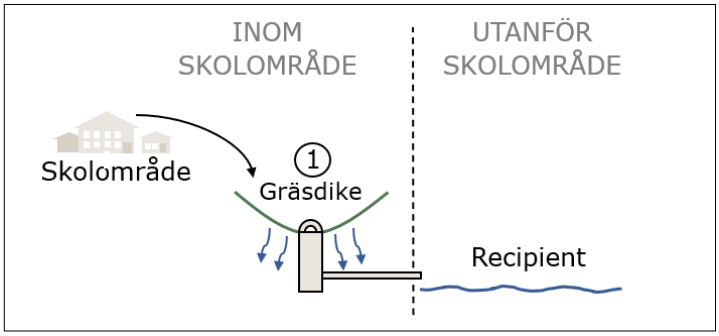
Föroreningsberäkningar är utförda med StormTac v24.3.1. StormTac är en programvara som teoretiskt beräknar föroreningsbelastningen från olika typer av markanvändningar baserat på schablonhalter. Resultatet av beräkningarna ska ses som ungefärliga värden och inte som faktiska mätvärden. För exakta värden krävs mätningar före och efter en exploatering då föroreningsbelastningen är påverkad av den platsspecifika situationen.

Föroreningsberäkningar är utförda för de tre olika exploateringsgraderna 100%, 70% och 50% med tre olika dagvattenlösningar. Detta ger totalt nio föroreningssimuleringar vilka jämförs med den befintliga situationen. Målsättningen är att samtliga mängder ska minska efter exploatering för att teoretiskt säkerställa att föroreningsbelastningen minskar eller är oförändrad efter exploatering. Detta kan dock vara svårt att uppnå då den befintliga markanvändningen (skogsmark) har mycket låg föroreningsbelastning. En bedömning utförs därför även med hänsyn till recipientens vattenflöde för att spegla utredningsområdets påverkan med hänsyn till recipientens avrinningsområde. För att kunna genomföra en bedömning om påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten hämtas information om recipientens årsflöde vid utloppet (l/år) via SMHI vattenwebb.

Eftersom ingen av de överskridande ämnena är klassade i VISS avseende referenshalt och observerad halt har bedömning gjorts enligt Stockholms läns checklista, genom att först omvandla föroreningsbelastningen i kg/år till µg/år och sedan dividera den med vattenföringen (l/år) i recipienten.

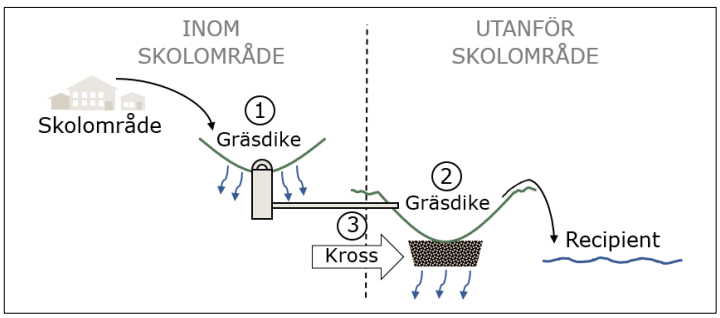
De tre dagvattenlösningar som har simulerats är:

1) **Alternativ 1**
   Dagvatten inom skolområdet omhändertas lokalt i gröna diken vilka avleder dagvattnet till utanför skolområdet.



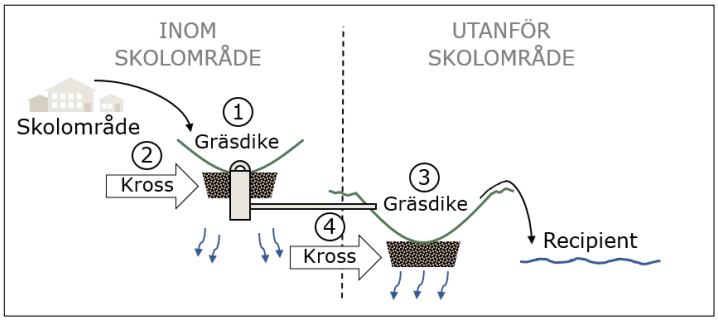
Figur 11. Enstegs reningslösningen där dagvatten avleds till gröna diken inom skolområdet.

2) **Alternativ 2**
   Dagvatten inom skolområdet omhändertas lokalt i gröna diken vilka avleds utanför skolområdet till diken med krossunderbyggnad.



Figur 12. Tvåstegs reningslösning där gröna diken anläggs inom skolområdet vilka avleds utanför skolområdet till diken med krossunderbyggnad.

3) **Alternativ 3**
Dagvatten inom skolområdet omhändertas lokalt i diken med krossunderbyggnad vilka avleds utanför skolområdet till diken med krossunderbyggnad.



Figur 13. Tvåsteg reningslösning där gröna diken med krossunderbyggnad anläggs inom skolområdet vilka avleds utanför skolområdet till diken med krossunderbyggnad.

Resultatet av föroreningsberäkningarna visar på att reningslösning alternativ 1 ger en för låg reningseffekt oavsett exploateringsgrad, då samtliga kontrollerade ämnen ökar i belastning (kg/år) efter exploatering, se Tabell 6.

Med alternativ 2 uppnås en betydligt högre reningsgrad jämfört med alternativ 1, dock sker en ökning för de flesta ämnena jämfört med den befintliga situationen, se Tabell 8.

Med alternativ 3 uppnås en mycket god reningseffekt för samtliga exploateringsgrader där de flesta ämnen minskar i belastning, se Tabell 10.

6.4.1 Alternativ 1 – Gröna diken

Tabell 5. Föroreningshalter (µg/l) för tre exploateringsgrader med ett reningssteg, där grönt fält indikerar en minskning jämfört med den befintliga situationen. Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	**Alternativ 1**		
			100% exploatering	70% exploatering	50% exploatering
P	µg/l	22	200	170	140
N	µg/l	600	1200	1200	1100
Pb	µg/l	3,5	7,3	6,7	6,1
Cu	µg/l	6,7	18	16	14
Zn	µg/l	19	50	45	40
Cd	µg/l	0,13	0,37	0,34	0,3
Cr	µg/l	2,6	6,7	5,9	5,3
Ni	µg/l	3,3	4,7	4,4	4,2
Hg	**µg/l**	**0,0072**	**0,023**	**0,02**	**0,018**
SS	µg/l	24000	27000	28000	27000
BaP	µg/l	0,006	0,035	0,03	0,025
PBDE47	**µg/l**	**0,00013**	**0,000092**	**0,0001**	**0,00011**
PBDE99	**µg/l**	**0,00016**	**0,00011**	**0,00012**	**0,00013**
PBDE209	**µg/l**	**0,015**	**0,008**	**0,0093**	**0,01**

Tabell 6. Föroreningsmängder (kg/år) för tre exploateringsgrader med ett reningssteg, där grönt fält indikerar en minskning jämfört med den befintliga situationen Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	**Alternativ 1**		
			100% exploatering	70% exploatering	50% exploatering
P	kg/år	0,2	3,4	2,5	1,8
N	kg/år	5,3	21	17	14
Pb	kg/år	0,031	0,12	0,097	0,078
Cu	kg/år	0,06	0,3	0,23	0,18
Zn	kg/år	0,17	0,85	0,65	0,51
Cd	kg/år	0,0012	0,0063	0,0049	0,0038
Cr	kg/år	0,023	0,11	0,085	0,068
Ni	kg/år	0,029	0,08	0,064	0,054
Hg	**kg/år**	**0,000064**	**0,00039**	**0,00029**	**0,00023**
SS	kg/år	210	460	400	350
BaP	kg/år	0,000053	0,0006	0,00044	0,00033
PBDE47	**kg/år**	**0,0000012**	**0,0000015**	**0,0000014**	**0,0000014**
PBDE99	**kg/år**	**0,0000014**	**0,0000019**	**0,0000018**	**0,0000017**
PBDE209	**kg/år**	**0,00013**	**0,00014**	**0,00014**	**0,00013**

6.4.2 Alternativ 2 – Gröna diken + diken med krossunderbyggnad

Tabell 7. Föroreningshalter (µg/l) för tre exploateringsgrader med tre reningssteg, där grönt fält indikerar en minskning jämfört med den befintliga situationen. Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	**Alternativ 2**		
			100% exploatering	70% exploatering	50% exploatering
P	µg/l	22	120	67	59
N	µg/l	600	880	730	700
Pb	µg/l	3,5	2	1,8	2,1
Cu	µg/l	6,7	9,9	6,2	6,3
Zn	µg/l	19	14	11	13
Cd	µg/l	0,13	0,067	0,076	0,088
Cr	µg/l	2,6	3,6	2,8	2,8
Ni	µg/l	3,3	1,1	1,2	1,6
Hg	**µg/l**	**0,0072**	**0,013**	**0,0095**	**0,009**
SS	µg/l	24000	10000	11000	14000
BaP	µg/l	0,006	0,0073	0,005	0,0052
PBDE47	**µg/l**	**0,00013**	**0,000052**	**0,000059**	**0,000073**
PBDE99	**µg/l**	**0,00016**	**0,000064**	**0,000073**	**0,00009**
PBDE209	**µg/l**	**0,015**	**0,0045**	**0,0058**	**0,0076**

Tabell 8. Föroreningsmängder (kg/år) för tre exploateringsgrader med tre reningssteg, där grönt fält indikerar en minskning jämfört med den befintliga situationen Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	**Alternativ 2**		
			100% exploatering	70% exploatering	50% exploatering
P	kg/år	0,2	2	0,98	0,75
N	kg/år	5,3	15	11	9
Pb	kg/år	0,031	0,033	0,026	0,027
Cu	kg/år	0,06	0,17	0,09	0,081
Zn	kg/år	0,17	0,24	0,16	0,16
Cd	kg/år	0,0012	0,0011	0,0011	0,0011
Cr	kg/år	0,023	0,061	0,041	0,036
Ni	kg/år	0,029	0,019	0,018	0,021
Hg	**kg/år**	**0,000064**	**0,00021**	**0,00014**	**0,00012**
SS	kg/år	210	170	160	170
BaP	kg/år	0,000053	0,00012	0,000073	0,000067
PBDE47	**kg/år**	**0,0000012**	**0,00000087**	**0,00000086**	**0,00000095**
PBDE99	**kg/år**	**0,0000014**	**0,0000011**	**0,0000011**	**0,0000012**
PBDE209	**kg/år**	**0,00013**	**0,000076**	**0,000084**	**0,000098**

6.4.3 Alternativ 3 - Diken med krossunderbyggnad + diken med krossunderbyggnad

Tabell 9. Föroreningshalter (µg/l) för tre exploateringsgrader med fyra reningssteg, där grönt fält indikerar en minskning jämfört med den befintliga situationen. Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	**Alternativ 3**		
			100% exploatering	70% exploatering	50% exploatering
P	µg/l	22	30	24	24
N	µg/l	600	410	450	470
Pb	µg/l	3,5	0,63	1,3	1,7
Cu	µg/l	6,7	2,1	2,4	3,2
Zn	µg/l	19	4,4	7,3	9,5
Cd	µg/l	0,13	0,05	0,074	0,086
Cr	µg/l	2,6	1,7	1,5	1,8
Ni	µg/l	3,3	0,5	0,92	1,4
Hg	**µg/l**	**0,0072**	**0,005**	**0,0045**	**0,005**
SS	µg/l	24000	3000	7800	11000
BaP	µg/l	0,006	0,0035	0,004	0,0043
PBDE47	**µg/l**	**0,00013**	**0,000032**	**0,000046**	**0,000063**
PBDE99	**µg/l**	**0,00016**	**0,00004**	**0,000057**	**0,000077**
PBDE209	**µg/l**	**0,015**	**0,0028**	**0,0047**	**0,0067**

Tabell 10. Föroreningsmängder (kg/år) för tre exploateringsgrader med fyra reningssteg, där grönt fält indikerar en minskning jämfört med den befintliga situationen Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	**Alternativ 3**		
			100% exploatering	70% exploatering	50% exploatering
P	kg/år	0,2	0,51	0,35	0,3
N	kg/år	5,3	7	6,5	6
Pb	kg/år	0,031	0,011	0,018	0,022
Cu	kg/år	0,06	0,036	0,035	0,042
Zn	kg/år	0,17	0,074	0,11	0,12
Cd	kg/år	0,0012	0,00084	0,0011	0,0011
Cr	kg/år	0,023	0,029	0,023	0,023
Ni	kg/år	0,029	0,0084	0,013	0,018
Hg	**kg/år**	**0,000064**	**0,000084**	**0,000065**	**0,000064**
SS	kg/år	210	51	110	140
BaP	kg/år	0,000053	0,000059	0,000058	0,000056
PBDE47	**kg/år**	**0,0000012**	**0,00000054**	**0,00000067**	**0,00000081**
PBDE99	**kg/år**	**0,0000014**	**0,00000067**	**0,00000083**	**0,00000099**
PBDE209	**kg/år**	**0,00013**	**0,000047**	**0,000068**	**0,000086**

6.5 Förslag dagvattenhantering

De föreslagna dagvattenlösningarna ska ses en systemlösning vilka har baserats på i dagsläget tillgänglig information om planerad utformning, höjdsättning, riktlinjer och krav samt lokala förutsättningar för fördröjning och rening av dagvatten. Då planområdets utformning ännu inte är fastställt måste de föreslagna lösningarna på hantering av dagvatten ses som principförslag. Exakt anläggning, utformning, placering och dimensionering av systemkomponenter utförs i ett senare skede vid detaljprojekteringen. Syftet med en dagvattenutredning är att se om dagvattenhanteringen kan lösas inom området samt att MKN i mottagande recipient inte äventyras.

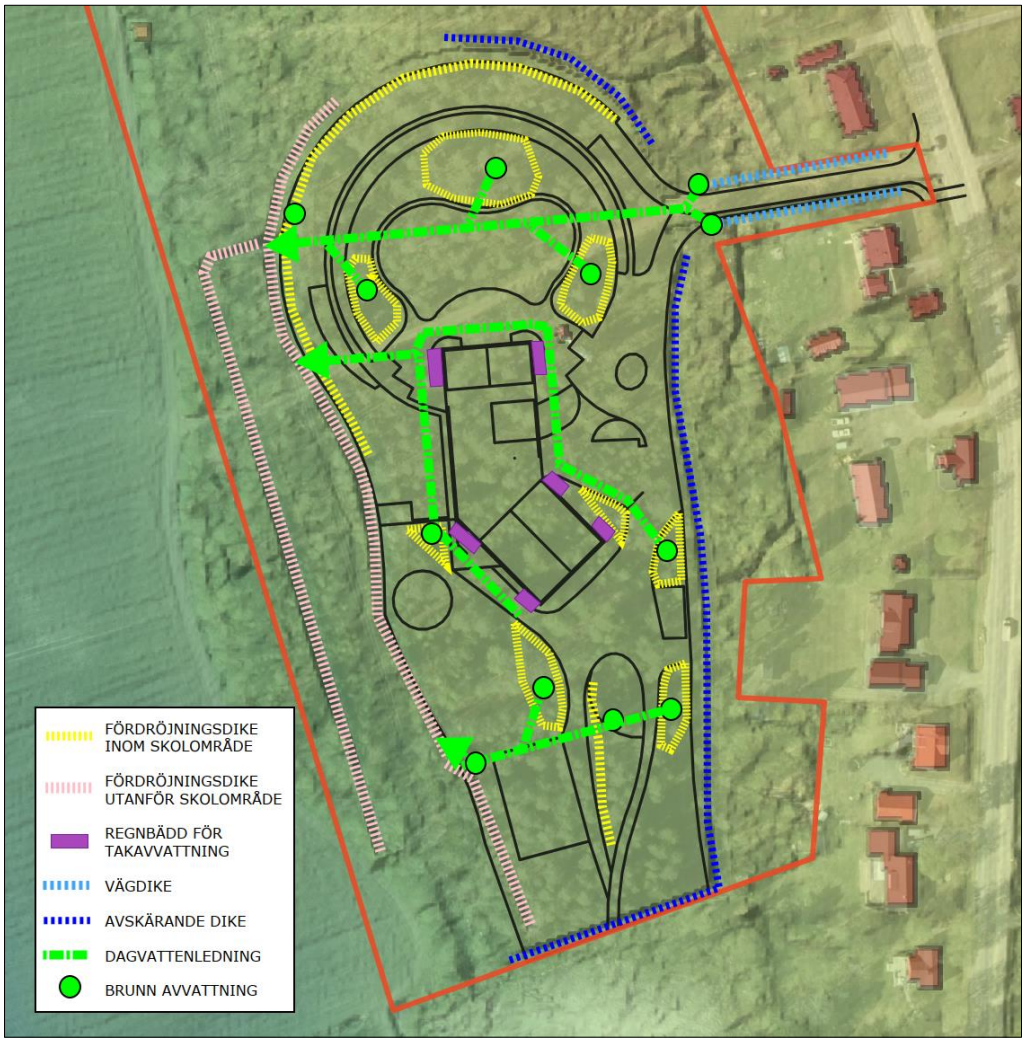
En viktig aspekt är att området ska bestå av förskole-/skolverksamhet vilket innebär att dagvatten bör tas i beaktning. Enligt MSB får t.ex. inte oskyddade vattendrag ha en stående vattenvolym på över 0,2 m. Diken bör därför utformas grunda och med en tömning maximalt 0,2 m ovan dikesbotten.

Förslagsvis utformas dagvattenhanteringen som LOD (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) med ytliga dagvattenlösningar inom hela skolområdet. Figur 14 illustrerar en dagvattenhantering utifrån illustrationsskissen men kan även tillämpas på andra större etableringar.

Detta innebär att dagvatten tas om hand i direkt anslutning till källan. Rent praktiskt innebär det att diken anläggs längs med hårdgjorda ytor i största möjliga utsträckning vilka underbyggs av krossmaterial. Anläggs dagvattenbrunnar i t.ex. dikesavslut ansluts dessa till nedströms diken för att uppnå en önskvärd avledning och reningseffekt. Dagvattenhanteringen behöver inte heller vara traditionella diken utan kan även utgöras av nedsänkta grönytor, som t.ex. en grönyta inom en vändplan dit ytavrinning kan ske. Grönytans lågpunkt kan förses med krossmaterial med en perkolationsbrunn som avser att avvattna ytan för att begränsa stående vattenvolymer. Med fördröjning inom skolområdet i diken med krossunderbyggnaden uppgår den totala fördröjningsvolymen till ca 400 m^3. Därmed kan dagvattnet från scenario med 100 % exploateringsgrad omhändertas och fördröjas inom planområdet.

Takavvattning kan ske till dagvattenrännor vidare till diken eller till regnbäddar vilka har ännu bättre reningseffekt, vilket är gynnsamt för planen.

Inkommande dagvatten från öst bör avledas ytligt runt skolområdet i nordlig och sydlig riktning så att inte det inkommande dagvattnet blandas med dagvatten genererat inom skolområdet. Dessa två diken kan därmed utformas endast för avledning utan specifik fördröjande och renande effekt.



Figur 14. Förslag dagvattenhantering utifrån tidig illustrationsskiss av skolområdet. Dagvattenhanteringen är flexibel och kan anpassas till exploateringsgrad, se även bilaga 1.

6.6 Påverkan MKN

Bedömningen utifrån föroreningsberäkningarna är att planen är genomförbar med en exploateringsgrad upp till minst 70% med föreslagna dagvattenlösningar, utan att det fortsatta arbetet med MKN försvåras. Vid 70% exploateringsgrad ökar belastningen för prioriterat ämne kvicksilver med endast 2%, vilket kan ses som en oförändrad belastning p.g.a. felmarginalen i beräkningarna. Vid 100% exploateringsgrad ökar belastningen för kvicksilver med 31% (med fyra reningssteg), från 0,000064 kg/år till 0,000084 kg/år, vilket kan låta som betydande ökning. För att sätta det i proportion till recipientens vattenföring har beräkningar utförts för att bedöma utredningsområdets påverkan på recipienten. Beräkningarna följer Länsstyrelsen i Stockholms läns Checklista för granskning av detaljplaner med avseende på miljökvalitetsnormer för vatten.

För att kunna göra bedömningen behöver mängden föroreningar (kg/år) från planområdet omvandlas till µg/år och därefter divideras med vattenföringen (l/år) för recipienten. Det ger således ett resultat i enheten µg/l vilket kan användas vid bedömningen om det sker en ökning eller inte för kontrollerat ämne. Enligt beräkningarna påverkas recipienten med 0,000005 µg/l kvicksilver från planområdet. Det kan jämföras med vilken halt som är mätbar för kvicksilver, nämligen 0,001 µg/l

enligt miljöbarometern. Belastningen från planområdet är därmed inte mätbar och kan då enligt Länsstyrelsen Stockholm inte heller anses vara en mätbar belastning för MKN.

Sammantaget bedöms planen inte utgöra en miljöstörande verksamhet oavsett reningslösningar utifrån beräkningar baserat på recipientens vattenföring. Dock rekommenderas att dagvatten renas ytligt i två steg enligt alternativ 3, för att helt säkerställa (teoretiskt) att föroreningsbelastningen inte ökar från utredningsområdet.

Sulfidjordar är en viktigare aspekt utifrån ett MKN perspektiv, där den viktigaste aspekten är grundvattennivån som inte bör sänkas i någon större utsträckning. Skulle detta ändå behövas bör nedströms område utredas vidare huruvida sulfatjordar finns i området.

6.7 Generell beskrivning av dagvattenlösningar

6.7.1 Krossdike

Krossdiken är öppna diken som är helt eller delvist fyllda med kross som både kan fördröja och avleda dagvatten samt till viss del även renar dagvatten. Makadamfyllda diken kan anläggas där plats saknas för mer ytkrävande anläggningar som t.ex. svackdiken. Beroende på lokala geologiska förutsättningar kan krossdiket utformas med öppen botten (om marken är genomsläpplig). Då kan vattnet infiltrera i krossdiket och perkolera till grundvattnet och bidra till den naturliga grundvattenbildningen. I tätare jordar är dikesbotten tät och dagvattnet leds vidare till dagvattennätet via ett dräneringsrör i botten på diket (Larm & Blecken, 2019).

Fördröjningsvolymen i krossdiket skapas av porvolymen i fyllningsmassorna, normalt cirka 30 procent av dikets totala volym. Fördröjningsvolymen anpassas genom justeringar av dikets geometri efter dimensionerande regnflöden från de ytor som ska avledas till krossdiket. Nederbörd som överskrider magasinsvolymen och dikets avledningskapacitet behöver bräddas till dagvattennätet eller omgivande mark. Det är viktigt att bräddbrunnen ligger i nivå med den maximalt tillåtna vattennivån i dikets lågpunkt så att bräddning inte sker i onödan.

Krossdiken avskiljer främst partikelbundna föroreningar genom sedimentation. I diken med dräneringsrör stärks reningseffekten om en sedimentationsvolym skapas genom att röret placeras en bit ovanför dikets botten. En högre andel finare fraktioner i krossdiket ökar också reningskapaciteten, men minskar samtidigt den fördröjande volymen och infiltrationskapaciteten (Stockholm Vatten och Avfall, 2022e).

Krossdiken kan utformas på flera sätt och anläggs ofta i anslutning till vägar och parkeringar.

6.7.2 Regnbädd/växtbädd

Regnbäddar används för att fördröja, infiltrera och rena dagvatten från omgivande hårdgjorda ytor. De byggs upp så att dagvatten kan magasineras under en kort tid i samband med regn. Reningen uppstår när dagvattnet passerar växtbäddens filtermaterial. Växterna i en växtbädd bör anpassas till områdets förutsättningar och vegetationen kan bestå av gräs, buskar, träd, örter etc. Med en välkomponerad växtmix får man en växtbädd som fyller en teknisk funktion samtidigt som den även medför estetiska och miljömässiga mervärden. Ytterligare fördelar med växtbäddar är växternas förmåga att avdunsta vatten vilket bidrar till ett ännu effektivare

omhändertagande av dagvattnet. Växtbäddar kan bidra med grönska och biologisk mångfald, de är även estetiskt tilltalande.

När de naturligt förekommande jordlagren har en begränsad infiltrationskapacitet ska en ledning kopplas från växtbädden till befintligt dagvattensystem. Ledningen bör ha en liten dimension för att fördröja dagvattnet men den ska säkerställa att vattnet kan dräneras inom 12 timmar. Det bör även installeras en bräddledning eller brunn för att undvika översvämningar vid kraftigare regn. Vid anläggning av växtbäddar i gata är det viktigt att det utformas så att vatten kan ledas in i växtbädden via exempelvis nedsänkt kantsten eller speciella brunnar. Figur 15 visar en principskiss över en upphöjd regnbädd och Figur 16 visar exempel på nedsänkt växtbädd.

Vid lägre temperaturer, t ex på vintern, fungerar fortfarande rening av suspenderade partiklar och metaller däremot blir reningen av fosfor och kväve sämre. Utformningen av inlopp och bräddfunktion samt en god infiltrationskapacitet är viktig för att frysrisken ska minimeras (Stockholm Vatten och Avfall, 2022f).



Figur 15. Exempel på upphöjd växtbädd som tar emot dagvatten från tak via stuprör



Figur 16. Exempel nedsänkt regnbädd (Solna stad, 2019).

6.8 Skyfallsanalys och skyfallshantering

Inkommande dagvatten vid skyfall leds förslagsvis runt planområdet via diken. Hela skolområdet anläggs med en generell lutning på förslagsvis ca 1-3% i västlig riktning. Med ytlig dagvattenhantering inom skolområdet kan då skyfallsavrinning ske till dike utanför skolområdet, se Figur 17.

Diket utanför skolområdet kan med fördel anläggas med förhöjt utlopp (vall vid utlopp) vilket medför att en fördröjningsvolym kan erhållas inom diket. Med föreslagen dagvattenhantering erhålls en extra fördröjningsvolym på ca 230 m^3 som relativt enkelt kan utökas ytterligare. Med fördröjning inom skolområdet i diken med krossunderbyggnaden uppgår den totala fördröjningsvolymen till ca 400 m^3.

För att inte öka belastningen nedströms efter exploatering krävs en erforderlig fördröjningsvolym på ca 300-600 m^3 för ett 100-årsregn beroende på exploateringsgrad, se Tabell 11. Detta utifrån samma metodik som tidigare, där befintligt 100-årsflöde används som avtappning.

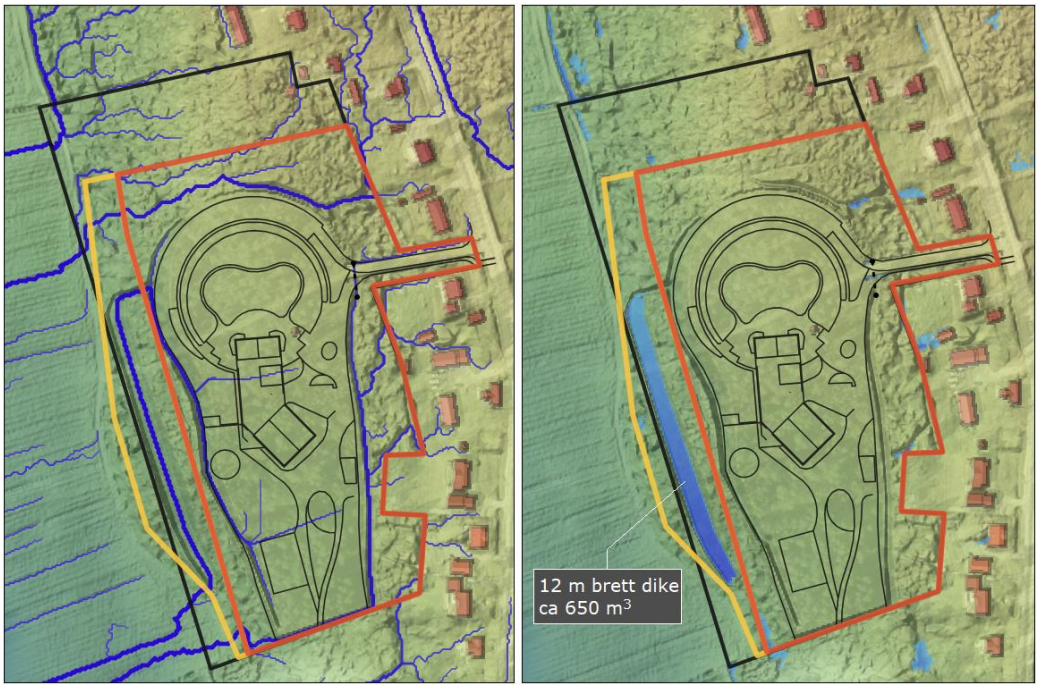
Sammanfattningsvis är bedömningen att även ett 100-årsregn kan fördröjas inom utredningsområdet så att vattenbalansen bibehålls, dvs utflödet motsvarar flödet vid ett 100-årsregn i dagsläget. Detta kan ske genom att ett ca 12 m brett dike anläggs på allmän platsmark utanför skolområdet enligt Figur 17.

Ska hela 100-årsregnet fördröjas, motsvarande 58 mm (100-årsregn med 30 min varaktighet), krävs istället fördröjningsvolymer på ca 900-1800 m^3 beroende på exploateringsgrad, se Tabell 11. Även denna skyfallsvolym bedöms kunna fördröjas ytligt inom området med ett ca 24 m brett dike på allmän platsmark utanför skolområdet enligt Figur 18.

Föreslagna diken i Figur 17 och Figur 18 behålls relativt grunda och har enligt exemplen ett maximalt vattendjup på ca 0,9 m. Anläggs högre vallar eller djupare dikesbotten kan dikesbredden reduceras med bevarad volymkapacitet.

Tabell 11. Erforderlig fördröjningsvolym för 100-årsregn.

Exploateringsgrad	Dimensionerande regn	Avtappning [l/s, $ha_{red.}$]	Erforderlig fördröjning [m^3]	Erforderlig fördröjning hela regnet (58 mm) [m^3]
50%	100-årsregn	138	292	909
70%	100-årsregn	138	417	1272
100%	100-årsregn	138	597	1817



*Figur 17. Skyfallsanalys efter exploatering för att omhänderta **minst 600 m³**. Figur till vänster illustrerar rinnvägar och figur till höger lågpunkter/instängda områden med föreslagen höjdsättning. Svart linje – Utredningsområde, Röd linje – skolområde och gul linje – natur.*



*Figur 18. Skyfallsanalys efter exploatering för att omhänderta **minst 1 800 m³**. Figur till vänster illustrerar rinnvägar och figur till höger lågpunkter/instängda områden med föreslagen höjdsättning. Svart linje – Utredningsområde, Röd linje – skolområde och gul linje – natur.*

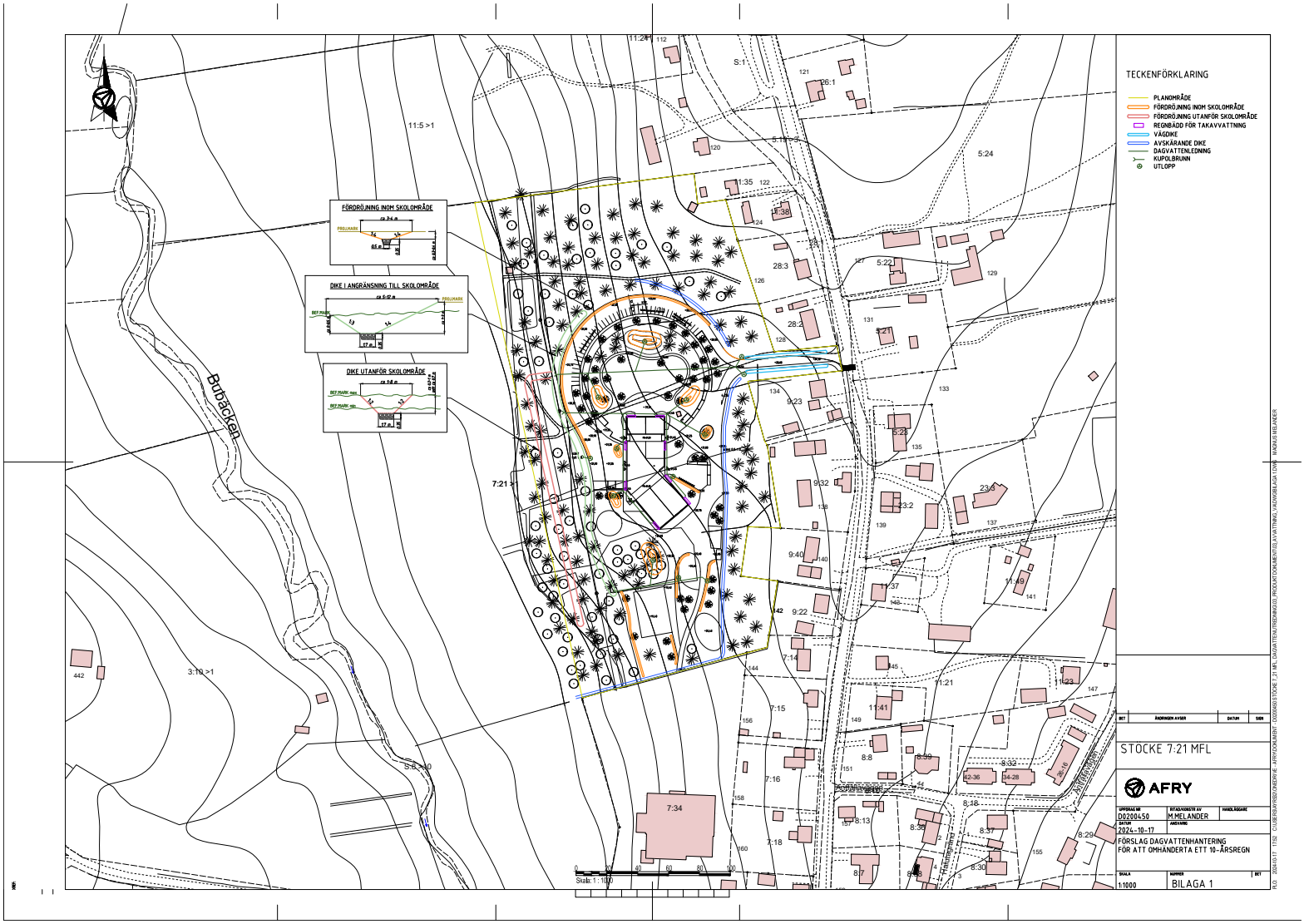
6.9 Sammanfattning

Sammanfattningsvis bedöms planen vara genomförbar med hänsyn till MKN, fördröjning och skyfall. Den vägda avrinningskoefficienten på 0,45 för skolområde är ett generellt värde erhållet från StormTac. Avrinningskoefficienten är rimlig med tanke på utredningsområdets utbredning och möjligheterna till att ytterligare reducera koefficienten bedöms som goda.

Det fortsatta arbetet för MKN bedöms inte förhindras av planen med föreslagna dagvattenlösningar (alternativ 3) och med en exploateringsgrad upp till ca 70-80% skolområde. För 100% exploatering kan det krävs ytterligare reningsåtgärder för att teoretiskt säkerställa att MKN uppfylls.

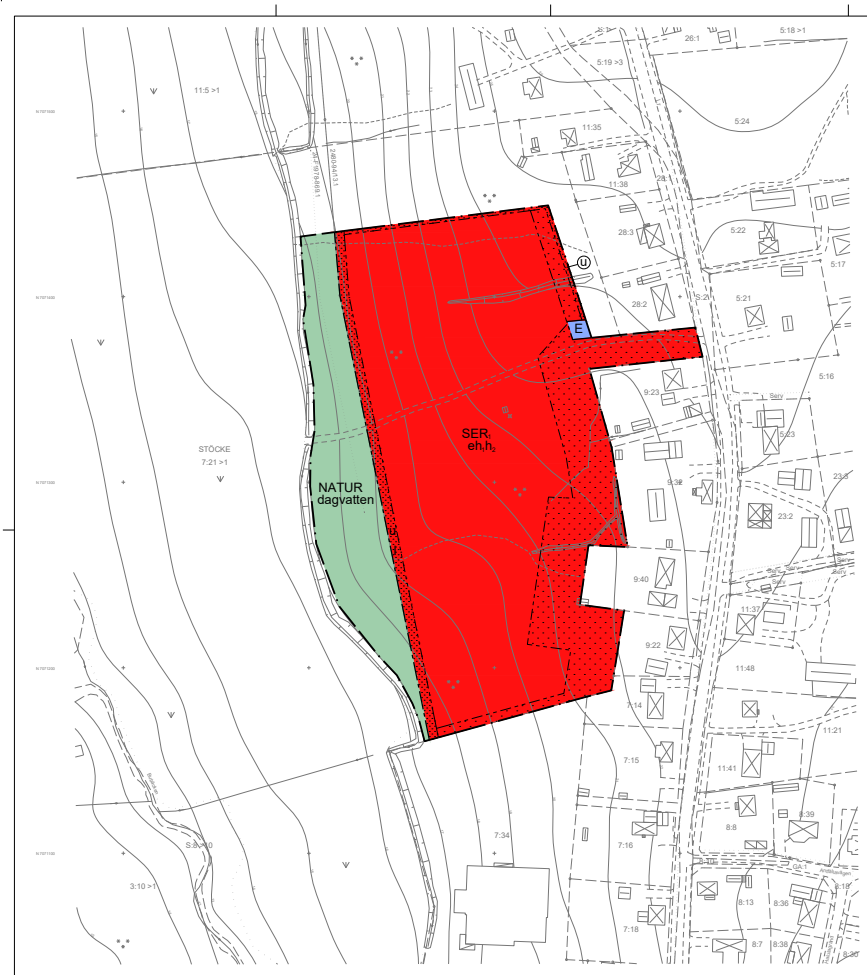
Fördröjning inom skolområdet behöver ske ytligt kopplat till krossdiken eller t.ex. regnbäddar vilka dimensioneras för ett 10-årsregn, enligt kommunens och Svenskt Vattens riktlinjer. Skulle djupare perkolationsanläggningar som t.ex. dagvattenkassetter nyttjas behöver extra hänsyn tas till grundvattennivån som inte får påverkas i någon större utsträckning p.g.a. sulfatjordar. Täta större fördröjningsmagasin rekommenderas inte p.g.a. reducerad reningseffekt och förändrad grundvattentillförsel med risk att MKN inte kan uppnås.

Utredningsområdet bedöms kunna vara säkrat vid skyfall då instängda områden kan undvikas och inkommande ytligt dagvatten kan ledas runt skolområdet. Utanför skolområdet (inom allmän platsmark/natur) finns även möjligheten att fördröja skyfallsvatten på ett sådant sätt att belastningen nedströms inte ökar vid ett 100-årsregn. Det är även möjligt att fördröja hela regnvolym för ett 100-årsregn (58 mm) inom planerad allmän platsmark/natur.


FÖRDRÖJNING INOM SKOLOMRÅDE
DIKE I ANGRÄNSNING TILL SKOLOMRÅDE
DIKE UTANFÖR SKOLOMRÅDE
TECKENFÖRKLARING
PLANOMRÅDE
FÖRDRÖJNING INOM SKOLOMRÅDE
FÖRDRÖJNING UTANFÖR SKOLOMRÅDE
REGNBÄDD FÖR TAKAVVATTNING
VÄGDIKE
AVSKÄRANDE DIKE
DAGVATTENLEDNING
KUPOLBRUNN
UTLOPP
Bubäcken
Skala: 1:1000
STOCKE 7:21 MFL
AFRY
D0200450
M MELANDER
2024-10-17
FÖRSLAG DAGVATTENHANTERING
FÖR ATT OMHÄNDERTA ETT 10-ÅRSREGN
1:1000
BILAGA 1


1 m
0,8 m
0,6 m
0,4 m
0,2 m
0 m
100 m
BILAGA 2 - LÅGPUNKTER/INSTÄNGDA OMRÅDEN
LÅGPUNKTER/INSTÄNGDA OMRÅDEN REDOVISAS FÖR:
>0 MILLIMETER


1 m
0,8 m
0,6 m
0,4 m
0,2 m
0 m
100 m
BILAGA 3 - LÅGPUNKTER/INSTÄNGDA OMRÅDEN
LÅGPUNKTER/INSTÄNGDA OMRÅDEN REDOVISAS FÖR: >10 CENTIMETER





Översiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- NATUR — Natur

Kvartersmark

- E — Tekniska anläggningar
- R_i — Idrottsplats
- S — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten — Marken får användas för dagvatten.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter.
- h_2 — Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l — Markreservat för allmännyttig luftledning.
- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

- e — Största byggnadsarea är 3500 m².

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

TECKENFÖRKLARING

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten
Stöcke 7:21
inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2025

Clara Ganslandt
Planchef

Adrian Hammar
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

BN-2023/00335 Plankartan är ritad av planarkitekt Hanna Krämmer, Tyréns Sverige AB

Detaljplan för del av Stöcke 7:21

inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – Kopia enbart för digitalt bruk

April, 2025

Gällande lagstiftning:	Planbesked:	Antagen:	Laga kraft:	Aktnummer:
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	BN § 157 2023-06-15			

Diarienummer: BN-2023/00335

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen 4
Om detaljplaner 4
Utökat förfarande 4
Planens syfte 5
Beskrivning av detaljplanen 5
Plandata 5
Planens huvuddrag 6
Planförfarande 7
Planhandlingar 7
Motiv till detaljplanens regleringar 8
Bilaga 8
Planbestämmelser med lagstöd 8
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 10
Kommunala ställningstaganden 10
Ställningstaganden enligt miljöbalken 13
Hushållningsbestämmelser 13
Riksintressen 14
Planeringsförutsättningar 16
Mark- och vattenområden 16
Stads- och landskapsbild 16
Kulturmiljö 16
Naturmiljö 17
Friytor 18
Social miljö 18
Trafik 19
Geotekniska förhållanden 20
Teknisk försörjning 21
Hälsa och säkerhet 22
Förändringar och konsekvenser 23
Förändringar och konsekvenser 23
Mark- och vattenanvändning 23

Stads- och landskapsbild 24
Kulturmiljö 25
Naturmiljö 25
Grönstruktur och rekreation 25
Geotekniska förhållanden 25
Grundvatten 25
Ljusförhållanden 27
Service 28
Kommunikationer 28
Teknisk försörjning 29
Hälsa och säkerhet 31
Genomförandefrågor 32
Genomförandefrågor 32
Organisatoriska frågor 32
Fastighetsrättsliga frågor 33
Tekniska frågor 35
Ekonomiska frågor 36
Upplysningar 36
Samrådskrets 36
Medverkande 37
Medverkande 37
Källor 37

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser, den är juridiskt bindande vid exempelvis prövning av bygglov. Till detaljplanen hör en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och hur den ska genomföras. Detaljplanen reglerar hur mark och vatten får användas.

En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.



Figur 1: Detaljplaneprocessen, utökat förfarande

Utökat förfarande

Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är minst tre veckor.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar granskningstid tillsammans med miljökonsekvensbeskrivning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

Tätort:Stöcke

Planområdets area: Ca 40 000 m^2 (4 hektar)

Avstånd till Rådhustorget och till Stöcke skola:9 km och 400 meter, se figur 1 nedan.

Markägoförhållanden: Kommunalt ägd mark



Planens huvuddrag

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra för en ny grundskola samt förskola i Stöcke. Detaljplanen ska säkerställa nuvarande behov av skolverksamhet som uppskattas till ca 2 000 kvm, men ta höjd för framtida behov av skolplatser. Planmässiga förutsättningar finns därför för byggnadsarea upp till 3 500 kvm. Detaljplanen är flexibelt reglerad och möjliggör för flera utformningar av skolverksamheten. Placering av byggrätten regleras genom prickad mark, mark om inte får bebyggas, vilket säkerställer ett byggnadsfritt avstånd på ca 25 meter från angränsande fastigheter. Syftet är att säkerställa byggnadsfritt avstånd till närboende och säkerställa yta för skolgård. Planbestämmelser för att reglera nockhöjd införs för huvudbyggnad och komplementbyggnad för att säkerställa att tillkommande volymer blir lämpliga i förhållande till omgivningen.

Planområdet planlägger delar av fastigheten Stöcke 7:21 men behåller en yta norr om planområdet om ca 6 000 kvm utanför detaljplanen för framtida behov. För eventuell väganslutning av området norr om planområdet är planområdesgränsen indragen 15 meter från öst för att möjliggöra en eventuell framtida anslutning.

Detaljplanen planlägger för naturmark och dagvattenhantering i väst mot befintlig jordbruksmark samt i anslutning till befintlig luftburen kraftledning. Ledningen omfattas av ledningsrätt och i planen placeras ett ledningsområde för att ledningen fortsatt ska vara kvar. Detaljplanen möjliggör även för att den kan grävas ner.

Området består idag av skogsmark. En naturvärdesinventering har genomförts som visar på visst och påtagligt naturvärde men i övrigt framkom inga skyddsvärda arter eller höga

naturvärden. Inom planområdet finns även en mast med tillhörande komplementbyggnad vilka säkerställs genom att marken planläggs för tekniska anläggningar. In- och utfart föreslås ske via befintlig infart av enklare slag som nyttjas för underhåll av masten i öster. Infarten och tillhörande gatustruktur placeras på kvartersmark.

En dagvattenutredning har gjorts och planen bedöms vara genomförbar med hänsyn till MKN, fördröjning och skyfall. Dagvatten hanteras lokalt inom planområdet med öppna dagvattenlösningar inom kvartersmark och naturmark.

Detaljplanen bedöms avvika från översiktsplanen eftersom planerad åtgärd inte ryms inom Stöcke bys områdesbestämmelser. Detaljplanen bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande.

Allmän platsmark

Befintlig allmänplatsmark inom planområdet utgörs av användningen natur och väg. Detaljplanen ersätter mark planlagd för väg med natur.

Kvartersmark

Befintlig kvartersmark inom planområdet utgörs av användningen bostäder. Detaljplanen reglerar kvartersmark i form av skola, idrottsplats och tekniska anläggningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat planförfarande eftersom förslaget bedöms avvika mot områdesbestämmelserna som finns inom Stöcke by och eftersom översiktsplanens ställningstagande är att åtgärder inte får strida mot dessa. Samt utifrån att detaljplanen bedöms vara av intresse för boende i Stöcke by. Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Åtgärden är förenlig med översiktsplanens övergripande markanvändning samt förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planhandlingar

- · Plankarta, april 2025
- · Planbeskrivning, april 2025

Underlag

- · Samrådsredogörelse, februari 2025
- · Granskningsutlåtande, april 2025
- · Undersökning av betydande miljöpåverkan, anslagen 15 maj 2024
- · Grundkarta, oktober 2024
- · Fastighetsförteckning, november 2024
- · Naturvärdesinventering, november 2023 Sweco
- · Dagvattenutredning, oktober 2024 AFRY
- · Skuggstudie, november 2024 Tyréns

Motiv till detaljplanens regleringar

Bilaga

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
NATUR	**Natur** Syftet är att omhänderta dagvatten och skapa en grön buffert mellan jordbruksmarken och skol- och idrottsområdet.	4 kap. 5 § PBL
Kvartersmark		
S	**Skola** Syftet är att möjliggöra för förskola och grundskola samt tillhörande komplementbyggnader, vägar, parkeringar och skolgård.	4 kap. 5 § PBL
R_1	**Idrottsplats** Syftet är att möjliggöra för idrotts- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Syftet är att bredda möjligheterna för framtida utveckling av fastigheten.	4 kap. 5 § PBL
E	**Teknisk anläggning** Syftet är att möjliggöra en nätstation för att försörja skolområdet med el inom ett mindre område samt att bekräfta befintlig masts med tillhörande komplementbyggnads placering inom planområdet och möjliggöra en eventuell flytt inom planområdet.	4 kap. 5 § PBL

Egenskapsbestämmelser		
Dagvatten	Marken får användas för dagvatten.Syftet är att omhänderta och fördröja dagvatten och skyfall som uppstår inom planområdet.	4 kap. 5 § 2 p. PBL
h_1	**Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 11 meter** Syftet med regleringen är att begränsa huvudbyggnadens höjd för att säkerställa att byggnaden inte blir för hög utifrån omgivningspåverkan. Samt att möjliggöra för den sortens skolbyggnad som är tilltänkt på fastigheten.	4 kap. 16 § 1 p. PBL
h_2	**Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter** Syftet med reglering av byggnadshöjd är att begränsa komplementbyggnaders höjd.	4 kap. 16 § 1 p. PBL
e	**Största byggnadsarea är 3 500 m2** Syftet är att möjliggöra för nuvarande behov samt framtida behov av skolverksamhet. Syftet är även att säkra tillräckligt stor friyta och möjliggöra för den sortens skolbyggnad som är tilltänkt på fastigheten.	4 kap. 16 § 1 p. PBL
l	**Markreservat för befintlig luftledning** Syftet är att säkerställa nuvarande luftledning.	4 kap. 6 § PBL

u	**Markreservat för underjordisk ledning** Syftet med u-bestämmelsen vid luftledningen är att säkerställa nuvarande ledning och möjliggöra nergrävning i framtiden. Syftet med u-bestämmelsen vid tekniska anläggningen är att säkerställa utrymme för kommande ledningsdragning från nätstationen till kraftledningen. -	4 kap. 6 § PBL
Mark som inte får bebyggas (prickad mark)	**Mark som inte får bebyggas** Syftet är att inga byggnader ska uppföras på mark som är reserverad för underjordiska ledningar samt att skapa ett bebyggelsefritt avstånd mot fastighetsgräns och planområdesgräns.	4 kap. 6 § PBL
Gäller hela plankartan	**Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.** Genomförandetiden motiveras av att det bedöms vara möjligt med ett genomförande inom 5 år.	4 kap. 21 § PBL

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Stöcke ingår i Umeå kommuns översiktsplan0F[1] och finns under avsnittet ”Fördjupning för Umeå”. Markanvändningen anger *bebyggelseområden* inom planeringsperioden (B15) under *reservat*. Markanvändningen beskrivs som bebyggelseområden som kan komma att tas i anspråk under planeringsperioden. Områdena ligger i stadsnära lägen, i lägen som är möjliga att nå genom förlängning av kollektivtrafikstråk alternativt i attraktiva älvs- eller havsnära lägen. För Stöcke redovisas att:

”I områdesbestämmelserna för byn redovisas områden för möjlig bebyggelse. Intresset att bygga i Stöcke är stort men genomförande förhindras av flera olösta planeringsfrågor. Ett problem är att det finns flera små markägare där det krävs samverkan mellan dessa i det fall inte kommunen köper mark för att styra ett sammanhållet genomförande.”

Översiktsplanen innehåller även ställningstaganden om att inom fördjupningsområdet för Umeå tätort råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. För enstaka bebyggelse gäller att bygglov bör i princip bara anses lämpligt för åtgärder som har stöd i den fördjupade översiktsplanen. Inom fördjupningsområdet krävs normalt att en nylokalisering inte bara är förenlig med översiktsplanen utan att den även har ett direkt stöd i planen. Om en detaljplan finns sker prövningen mot detaljplanens bestämmelser. Om ansökan inte strider mot detaljplanen ska bygglov beviljas. Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa.

Detaljplanen bedöms utifrån detta avvika från översiktsplanens ställningstagande eftersom åtgärden avviker mot områdesbestämmelserna i Stöcke by.

Däremot bedöms detaljplanen uppfylla flera av översiktsplanens andra mål, som att bidra till Umeå kommuns strategi att utveckla livsmiljöerna längs befintliga byar i utpekade stråk. Stöcke ligger längs ett stråk med kollektivtrafiklinjer där viss service i form av skolor och handel erbjuds. Fler boende innebär att befintlig kollektivtrafik och skolverksamhet stöttas.

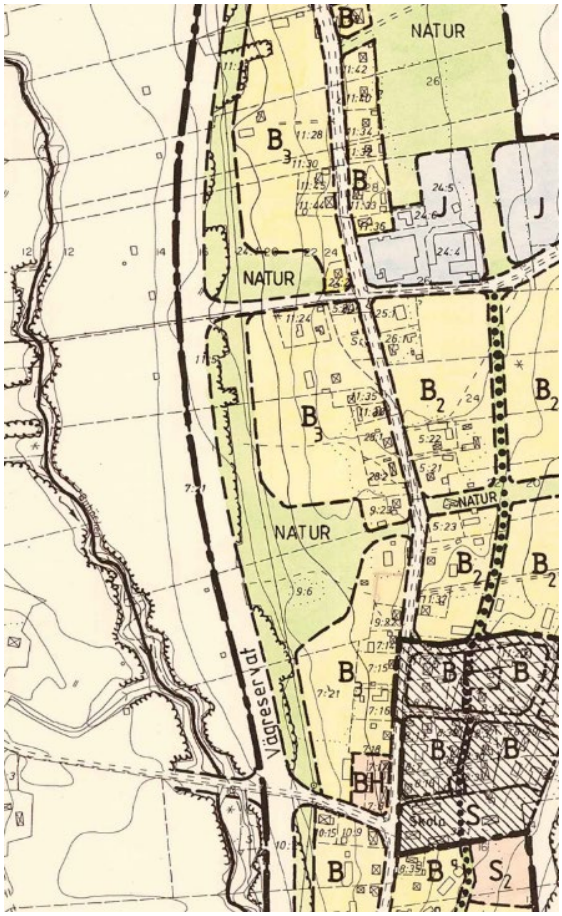
Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande utifrån detta.

Umeå kommuns planeringsstrategi antogs av kommunfullmäktige den 17 juni 2024. Bedömningen är att översiktsplanen är aktuell.

[1] Umeå kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 29 augusti 2011 och aktualitetsförklarades 2016.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av områdesbestämmelser för del av Stöcke by (2480K-P93/18) som gäller för större delen av Stöcke, se figur 2 nedan. Områdesbestämmelserna antogs 25 januari 1993 och anger planområdets markanvändning som natur, väg och bostäder. Vägen har inte blivit bebyggd. Det finns ingen kvarvarande genomförandetid.



Områdesbestämmelserna som finns inom planområde kommer att upphöra gälla vid ett antagande av planförslaget. Mark planlagd som bostäder (B) och natur (NATUR) kommer ersättas av kvartersmark för skoländamål, idrottsplats och tekniska anläggningar. Väg (Vägreservat) kommer ersättas av naturmark.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-06-15 §157 att inleda planläggning för aktuellt planärende för fastigheterna Stöcke 7:21 och Stöcke 9:6.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Behovsbedömningen grundas på en genomgång av planens miljöpåverkan. Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan. De faktorer som undersökningen visar påverkas av planförslaget har belysts och behandlats i planbeskrivningen.

Undersökningen av miljöpåverkan var anslagen från 2024-06-19 till 2024-07-10. Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebärnågon betydande miljöpåverkan förutsatt att kommunen kan redovisa underlag som visar att ett genomförande av planen inte sannolikt utlöser några förbud (exempelvis mot artskyddsförordningen). Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att dagvatten/VA, naturvärden samt arkeologi behöver utredas i planarbetet.

Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen

· Kollektivtrafikprogram (2021). År 2025 ska 65 procent av Umeåbornas resor ske genom kollektivtrafik, cykel eller till fots. Kollektivtrafikprogrammet pekar ut riktning och åtgärder för tillgänglig och förbättrad kollektivtrafik i takt med att Umeå kommun växer.

· Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp (2022). Syftet med strategin är bland annat att trygga dricksvattenförsörjningen, främja tillväxt, uppnå god status i vattenförekomster.

· Cykeltrafikprogram (2018). Programmets mål är att öka andelen resor som görs med cykel samt att trafiksäkerheten för cyklister ska förbättras.

· Anvisningar för avfallshantering och återvinning version 1.0 (2024 VAKIN). Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.

· Parkeringsnorm (rev. 2024). Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.

· Dagvattenstrategi (2022). Programmet ger en helhetsbild av hur Umeå kommun och de kommunala bolagen jobbar tillsammans för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Det beskriver också hur Umeå ska kunna växa utan att vattendrag och sjöar förorenas och att begränsa riskerna för skador orsakade av översvämningar.

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas inte av områden som finns upptagna i hushållningsbestämmelserna.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planområdet omfattas inte av något ekologiskt känsligt område. En naturvärdesinventering1F[1] har genomförts av Sweco 2023-11-23 och finns beskriven under rubriken *Naturmiljö*. Närmsta område som är skyddat är Stöckeby 2:5 som är utpekat vattenskyddsområde (NVR-ID: 2005435) som omfattar ca 200 hektar och ligger ca 1 km väster om planområdet.

Jordbruk

Planområdet ligger i anslutning till jordbruksmark men inget ianspråktagande av jordbruksmarken görs.

Skogsbruk

Planområdet omfattar skogsmark och ianspråktagande av marken föreslås möjliggöras i detaljplanen. En naturvärdesinventering2F[2] har genomförts och området konstateras påverkat av skogsbruk. Tre naturvärdesbiotoper identifierades.

Rennäring

Lag (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket ska tillämpas i planärendet. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte får särskild betydelse för samerna eller renskötseln då planen inte berör område som är utpekat som riksintresse för rennäringen eller ligger i anslutning till sådant. Området är inte heller i övrigt utpekat som betesland eller flyttled enligt Rans renbruksplan, juni 2021.

Vidare så avser ett genomförande av planen en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur i en befintlig by samt upptar en mindre yta. Utifrån ovan görs bedömningen att ett genomförande av planen inte bedöms få betydelse för möjligheten att bedriva renskötsel, därav finns det inte behov av att särskilt informera samiska företrädare. Frågan om samerna begär konsultation ställs därför inte, däremot finns möjlighet att i samråd och granskning ta del av och yttra sig i planförslaget.

Grönområden i och i närheten av tätorter

Planområdet omfattar ett befintligt grönområde som tas i anspråk för skol- och idrottsändamål. En del av grönstrukturen kommer finnas kvar även efter ett genomförande av detaljplanen eftersom skolgård kommer finnas i planområdet.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandeintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Flyghinder

Planområdet ligger inom influensområde för flyghinder, dock i utkanten av området och inte i närhet av flygplatsen eller inom hinderytan. Bedömningen är därför att ett genomförande av

detaljplanen inte innebära en negativ påverkan på riksintresset. Bebyggelsen kommer uppföras till max 11 meter i nockhöjd och kommer därmed inte påverka luftrummet, varken under byggnation eller när byggnaden är på plats.

[1] Sweco, 2023-11-23

[2] Sweco, 2023-11-23

Miljökvalitetsnormer för vatten

Ytlig dagvattenrecipient för planområdet är Strömsbäcken (kallad Bubäcken i kartunderlag) belägen väster om planområdet. Bäcken omfattas av miljökvalitetsnorm för ytvatten med ett kvalitetskrav på ”God ekologisk status 2027” och ”God kemisk ytvattenstatus”. Nuvarande status är ”Måttlig ekologisk status” och ”Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus”, se tabell 1 nedan.

Ekologisk status		
Kvalitetskrav	**Status 2019**	**Kommentar**
God ekologisk status 2027	Måttlig	Försurning kopplad till sura sulfatjordar (utdikade sulfidjordar)
Kemisk ytvattenstatus		
Kvalitetskrav	**Status 2020**	**Kommentar**
God kemisk ytvattenstatus Undantag PBDE, Hg- & Hg-föreningar	Ej god	Sannolikt gränsöverskridande värden för PBDE, Hg & Hg-föreningar

Tabell 1. Miljökvalitetsnorm (MKN) för Strömsbäcken (Vatten-ID: SE707589-171863), AFRY 2024-10-17

Vattenförekomstens ekologiska status är bedömd till måttlig status med medelgod tillförlitlighet, där bedömningen baseras på en sammanvägning av bästa tillgängliga data för det biologiska, vattenkemiska och fysiska tillståndet. Kvalitetsfaktorn försurning bedöms som måttlig baserat på vattenkemidata samt riskbedömning av områden påverkade av sura sulfatjordar (utdikade sulfidjordar).

Anledningen till att den kemiska ytvattenstatusen bedöms till ej god beror på att gränsvärden för PBDE och kvicksilver överskrids för samtliga undersökta ytvattenförekomster; sjöar,

vattendrag och kustvatten i Sverige. Föroreningarna kommer från atmosfärisk deposition genom långväga luftburen spridning från både Sverige och utomlands.

Planen bedöms inte äventyra MKN för den ekologiska statusen så länge som grundvattennivån inte förändras i och med exploateringen. Detta då det i nedströms områden kan finnas sulfatjordar vilka kan frigöra sulfider vid torrläggning. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) med infiltrationsanläggningar är därför viktigt för att bevara vattenbalansen i området. Skulle grundvattennivån ändå behöva sänkas bör nedströms område utredas vidare huruvida sulfatjordar finns i området.[1] Sänkning av grundvattennivå kan räknas som en vattenverksamhet och behöver således anmälas eller ansökas om tillstånd för till Länsstyrelsen.

[1] AFRY, 2024-10-17

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

Mark- och vattenområden

Marken används som rekreation i dagsläget och är planlagd som natur, bostäder och väg i nu gällande områdesbestämmelser. Marken sluttar åt väster ner mot Strömsbäcken (även kallad Bubäcken). Det finns måttliga tecken på att området används i form av stigar men för rekreation och aktivitet är det troligare att närboende använder kringliggande idrotts- och motionsområden.

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i byn Stöcke, cirka 9 kilometer söder om Umeå Centrum. I byn finns en F-6 skola, villabebyggelse i mestadels trä samt ett all-aktivitetshus. Bebyggelsen är av varierande kulör, främst i röd, grå eller gul nyans och i 1-2 våningar.

Längs byn går statlig väg AC 523 med hastighetsbestämmelsen 50 km/h. På östra sidan vägen finns en kombinerad gång- och cykelbana.

Kulturmiljö

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet.

Fornlämningar

Fornlämningar utgör lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som tillkommit genom äldre tiders bruk och är varaktigt övergivna. Normalt är en lämning en

fornlämning om den tillkommit innan år 1850. Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen och runt dem hör ett fornlämningsområde som behövs för dess bevarande.

Fornlämningar utgör lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som tillkommit genom äldre tiders bruk och är varaktigt övergivna. Normalt är en lämning en fornlämning om den tillkommit innan år 1850. Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950) och runt dem hör ett fornlämningsområde som behövs för dess bevarande.

Länsstyrelsen har gjort en arkeologisk utredning (Länsstyrelsen, 2024) vilket resulterade i registreringar av så kallade övriga kulturhistoriska lämningar. Fynden var en källa och stenmurar, se figur 3 nedan. Övriga kulturhistoriska lämningar har inte samma skydd som fornlämningar och det krävs inget tillstånd från Länsstyrelsen för att göra ingrepp i denna typ av lämning. Dock bör hänsyn tas och om möjligheten finns ska man undvika att skada lämningarna. Länsstyrelsen gör utifrån resultatet och de föreslagna fortsatta åtgärderna bedömningen att inga ytterligare arkeologiska insatser kommer att krävas inom det aktuella utredningsområdet.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering har tagits fram av Sweco3F[1] och i den konstateras att dominerande naturtyp i området är barrskog på frisk till torr mark med inslag av lövdominerad skog på gammal åkermark. Stora delar av området har en stark påverkan från skogsbruk, men det finns enstaka skogsmiljöer på gammal jordbruksmark som har en mer naturlig karaktär och större frekvens av viktiga naturvärdeselement.

Totalt avgränsades 3 naturvärdesbiotoper, varav två bedömdes hålla klass *4. Visst naturvärde* (NVB 1 och NVB 2) och en bedömdes hålla klass*3. Påtagligt naturvärde* (NVB 3),se figur 4 ovan. Biotopvärdena utgörs främst av lövskog med låg påverkansgrad och flera trädarter samt förekomst av död ved. Inom inventeringsområdet noterades två värdearter. I övrigt registrerades åtta värdefulla träd eller trädgrupper, av vilka merparten var aspar eller sälgar. Den invasiva arten jättebalsamin noterades på två platser. Jättebalsamin finns upptagen i EU förordningen över invasiva växter som ska omhändertas och massorna där arten växer måste deponeras enligt gällande föreskrifter.

[1] Sweco, 2023-11-23

Grönstruktur och rekreation

Planområdet ligger i närheten av rekreations- och motionsområdena Stöcke idrottsplats med tennis, fotboll och motionsspår som går runt Buberget. Även Stöcke skola har en skolgård och

en fotbollsplan som ligger i anslutning till planområdet. Söder om planområdet finns även Mötesplats Stöcke som är ett all-aktivitetshus med funktioner som restaurang, gym, matbutik och idrott.

Friytor

Social miljö

Rekreation och friytor

För lokaler för förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet ska det enligt 8 kap. plan- och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg.

Barnperspektiv

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen införd i svensk lag, vilket även gäller Plan- och bygglagen. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen ska barn ses som självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

Planområdet bedöms vara en lämplig lokalisering för en skola, förskola och idrottsplats och förutsättningarna för att i senare skede av bygg- och förvaltningsskedet kunna beakta barns bästa bedöms som goda. Det är en tillräckligt stor fastighet för att skapa friyta och barns behov och önskemål bör beaktas i senare skeden vid projektering och utformning av gårdsmiljöer. Bedömningen är att ingen barnkonsekvensanalys behövs.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Området har goda förutsättningar för att utformas tillgängligt genom att området har en relativt jämn lutning. Alla ytor och byggnader ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor. Entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter och det ska finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade inom samma avstånd. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå viktiga målpunkter som huvudentréer m.m. utan problem.

Barn med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska kunna delta, utforska och leka på lika villkor, vilket ställer krav på tillgänglig/universellt utformad utomhusmiljö, exempelvis upphöjda sandlådor, tillgängliga gungor, träspänger med avåkningsskydd och räcke etc. Att tänka på trygghet är viktigt vid ny- och ombyggnation, särskilt när det är offentliga verksamheter för barn. Medveten gestaltning och planteringar, ljussättning och att planera för att kunna överblicka ett område är några faktorer att beakta utifrån trygghet.

Att beakta jämställdhet och jämlikhet i bebyggd miljö är viktigt för att skapa rättvisa och jämlika samhällen. Det kan handla om att skapa lika förutsättningar för att kunna

transportera sig eller lika förutsättningar att vistas på offentliga ytor utan rädsla eller otrygghet för att kunna bli utsatt för brott.

Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmen är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Ljusförhållandena bedöms i dagsläget vara goda inom planområdet**.**

En skuggstudie8F[1] har tagits fram för planområdet, se avsnittet Ljusförhållanden under rubriken Förändringar och konsekvenser. En skuggstudie syftar till att bedöma soltillgången för utomhusområdena inom planområdet samt vilken omgivningspåverkan en genomförd detaljplan ger.

Insyn och siktlinjer

Intill planområdet finns glesare villabebyggelse med varierande fastighetsstorlek mellan 1 000 kvm och 2 000 kvm.

[1] Tyréns, 2024-11-07

Service

I Stöcke finns en F-6 skola, en aktivitetsanläggning (Mötesplats Stöcke) där idrottshall, matbutik och gym finns m.m. I Stöcke finns även fotbollsplan, idrottsplats, discgolfbana och busstrafik.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Längs väg AC 523 som sträcker sig genom Stöcke finns ett ca 1,5 km långt kombinerat gång- och cykelstråk på östra sidan vägen mellan Stamvägen i söder och Idrottsplatsen i norr.

Kollektivtrafik

Längs väg AC 523 finns två busshållplatser där regionalbuss nummer 126 går mellan Umeå och Hörnefors. Turtätheten är relativt hög under vardagar med avgångar flera gånger om dagen. På helger är det färre avgångar. Hållplatsen närmst planområdet är Stöcke Snickerifabrik och ligger cirka 350 meter från planområdet.

Motorfordonstrafik

Planområdet ligger intill väg AC 523 som ägs och sköts av Trafikverket. Hastighetsgräns är 50 km/h och intill Stöcke skola är det 30 km/h. Vid skolan finns ett övergångsställe i samband med en busshållplats som är placerad i körfältet och hindrar att fordon i motsatt körriktning kan köra.

Parkering, angöring och avfall

Inom området finns en enklare infart av skogsbilskaraktär som leder ner mot masten.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Vakins gällande anvisningar7F[1] för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning ska följas vid bygglovsprocessen. Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal.

Storlek på avfallsutrymmet/miljörummet bestäms av antalet kärl, och utrymmet ska dimensioneras så det möjliggör återvinning av avfallet. Tömning av fettavskiljare vid restaurang och liknande verksamhet ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin.

Om sophämtning ska ske inne på fastigheten ska det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred.

Träd eller annan växtlighet och snövallar får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

[1] Vakin, Anvisningar för avfallshantering och återvinning, 2024, version 1.0

Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av fast mark bestående av morän i majoriteten av planområdet med medelhög genomsläpplighet. Väster om kraftledningen övergår moränmarken till mindre fast mark bestående av postglacial sand/grus. Vidare västerut övergår marken till jordbruksmark bestående av lera/silt med lägre genomsläpplighet.

I anslutning till planområdet västerut mot jordbruksmarken finns enligt SGU:s karta aktiv sur sulfatjord. Under den sura sulfatjorden ligger jord som potentiellt kan bli sur om grundvattenytan sänks. Enligt dagvattenutredningen4F[1] är det jordar där oxidation för närvarande pågår. I jordbruksmarken oxiderar sulfidmineraler och producerar svavelsyra. Det försurade porvattnet kan följa med grundvattnet om jorden förblir på plats eller som lakvatten om jorden grävs upp och kan påverka den lokala marken/vattendrag. Det försurade vattnet kan också lösa upp och mobilisera olika metaller och föroreningar i jorden, vilket kan leda till ytterligare källor till förorening. Om sulfidjordar uppdagas vid genomförande ska de tas om hand enligt gällande lagstiftning och deponeras.

[1] AFRY, 2024-10-17

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill.

Dagvatten

En dagvattenutredning6F[1] har genomförts för att beskriva områdets förutsättningar och ge förslag på åtgärder för att uppnå miljökvalitetsnormer och Umeå kommuns dagvattenprogram m.m. Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Utredningsområdet är ca 4,8 ha stort och består idag av 90% skogsmark, 5% ledningsgata och 5% jordbruksmark/grusväg. Utredningsområdet ansluter till jordbruksmark som enligt underlag från SGU innehåller sulfatjordar. Ytlig dagvattenrecipient för planområdet är Strömsbäcken (benämns som Bubäcken i kartmaterial) belägen strax väster om planområdet. Avrinning till recipienten sker huvudsakligen via fyra rinnvägar på vardera ca 150-200 m över dikad jordbruksmark.

Utredningsområdet är relativt plant i de nordöstra delarna men får en tydlig lutning i de västra och södra delarna av området. Området lutar generellt i västlig riktning med en maximal lutning på ca 6-7%. De högsta marknivåerna infinner sig i nordost på ca +25 m och de lägsta i sydväst på ca +17 m. Inom området finns det även kortare dikessystem från befintliga fastigheter i öst vilka avleder dagvatten i västlig riktning. Inom utredningsområdet har inga större lågpunkter eller instängda områden identifierats.

[1] AFRY, 2024-10-17

Snöhantering

Ingen snöhantering sker inom planområdet idag. Trafikverket ansvarar för snöhanering av väg AC 523 och privata fastighetsägare i området ansvarar för snöhantering på egen fastighet.

El, värme, fiber och tele

Umeå Energi har bredbandskanalisation som ligger inom planområdet i skogsbilvägen och ansluter till befintlig mast på fastigheten. Det finns även byanät för bredband i osäkra lägen i anslutning till kringliggande villabebyggelse. Vid markarbeten behöver kontakt tas med berörda ledningsägare.

Trafikverket har vägbelysning längs väg AC 523 som är öster om planområdet.

Skanova har ledningar öster om planområdet i anslutning till väg AC 523 samt ett elskåp utanför planområdet.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenhet för människors hälsa (9 kap. 3 § miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan utgöra olägenhet för människors hälsa.

Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelser krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns ca 130 meter från planområdet längs väg AC 523. Området har god kapacitet i vattennätet om behov finns att tillskapa ytterligare brandposter.

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga.

Buller

Enligt Naturvårdsverkets vägledning för buller på skolgårdar bör en ljudnivå på maximalt 50 dBA alltid uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Värdena avser ekvivalent ljudnivå för dygn. Ekvivalenta ljudnivåer i intervallet 50 - 55 dBA kan i många sammanhang vara acceptabelt och utgöra god ljudmiljö på en skolgård. Upplevelsen vid exponering för ljud kan variera och innebära olika slags påverkan beroende på en rad faktorer, vilket betyder att även lägre nivåer kan upplevas störande. Förekomst av växtlighet, effektiv avskärmning, maskering av buller och icke reflekterande ytor kan bidra till en lägre störningsupplevelse.

Planområdet har enligt Umeås bullerkarta (2022), se figur 5 ovan, lägre än 45 dBA i dygnsmedelvärde, vilket är lägre än naturvårdsverkets riktlinjer. Ingen bullerutredning har därför genomförts.

I planområdet finns en 10kV luftledning samt en mast med tillhörande komplementbyggnad.

Förorenad mark och vatten

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller tidigare markanvändning som tyder på att området är förorenat.

Risk för översvämning

Planområdet bedöms vara säkrat vid skyfall då instängda områden kan undvikas och inkommande ytligt dagvatten kan ledas runt skolområdet. Utanför skolområdet finns även möjligheten att fördröja skyfallsvatten på ett sådant sätt att belastningen nedströms inte ökar vid ett 100-årsregn9F[1].

[1] AFRY, 2024-10-17

Risk för ras, skred och erosion

Då det är relativt jämn lutning inom planområdet samt att omliggande fastigheter är bebyggda förväntas det inte föreligga någon risk för ras, skred eller erosion i planområdet. Behov av utförligare stabilitetsundersökning får avgöras i samband med bygglovsprocessen.

Förändringar och konsekvenser

Förändringar och konsekvenser

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs vilka förändringar och konsekvenser planen får på platsen. Förändringarna och konsekvenserna baseras på vilka möjligheter som uppstår i detaljplanen och som kan ske vid ett genomförande av detaljplanen. Avsnittet är en uppskattning av kommande efterläge som blir efter ett genomförande av detaljplanen.

Mark- och vattenanvändning

Inom kvartersmark möjliggör detaljplanen för skola **[S]**, idrottsplats **[R1]** samt tekniska anläggningar **[E]**. Marken kommer förändras från skogsmark till bebyggd mark.

Inom allmän platsmark planläggs mark för natur [**NATUR**] vilket bekräftar befintlig användning. Naturmark i väst bevaras och kommunens ambition är att bevara skog inom skolområdet.

Stads- och landskapsbild

Detaljplanen kommer möjliggöra för skoländamål där både förskola och grundskola ingår samt för idrottsändamål för att möjliggöra för idrotts- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Detaljplanen ändrar mark planlagd för bostäder till mark planlagd till skola, idrottsplats och tekniska anläggningar. Planen syftar till att möjliggöra för en skola som innehåller två paralleller i årskurs F-3, tillagningskök, matsal samt en förskola om 6 avdelningar, men även möjliggöra för framtida ytbehov av skolverksamhet och idrottsändamål.

Byggnadskultur och gestaltning

Planen reglerar en maximal byggnadsarea på 3 500 m^2 [**e**]. Höjden avgränsas till max 11 meter nockhöjd för huvudbyggnad [**h1**] och max 5 meter nockhöjd för komplementbyggnader [**h2**]. Prickad mark finns för att säkerställa byggnadsfritt avstånd från planområdesgränsen och mot närliggande fastigheter, se figur 6 nedan. Planen säkerställer ett byggnadsfritt avstånd på ca 25 meter från angränsande fastigheter.

Detaljplanen möjliggör för en flexibel placering och utformning av skolområdet. Figur 6 ovan är en illustration för att visa en möjlig placering av huvudbyggnaden och visa hur stort byggnadens avtryck blir på fastigheten. Skolgårdens friyta säkerställs genom begränsningarna i byggnadsarea och utifrån prickad mark.

Utförande av markarbeten och höjdsättning

I dagvattenutredningen finns rekommendationer för höjdsättning av marken.10F Förslagsvis höjdsätts området så att de befintliga avrinningsområdena bevaras i största möjliga utsträckning. Detta är både gynnsamt för vattenbalansen i området men även för att minimera mängden fyll. [1] Vilken lösning som väljs presenteras i bygglovet.

Generellt gäller att området bör fyllas hellre än schaktas p.g.a. eventuellt höga grundvattennivåer. Det gäller främst i de låglänta områdena i väst och syd. Grundvattennivån bör inte påverkas i området p.g.a. de relativt närliggande sulfatjordarna. Schaktning kan även medföra att marktäckningen blir för låg kopplat till ytliga infiltrationsanläggningar så som diken. För en fungerande infiltrationsanläggning bör grundvattennivån ha god marginal till botten av diket/anläggningen.

Föreslagen generell höjdsättning är att eventuell schakt sker i de norra och centrala delarna och fyll i de södra och västra delarna.

[1] AFRY, 2024-10-17

Kulturmiljö

Fornlämningar

Länsstyrelsen hittade två arkeologiska fynd i området, en källa och stenmurar. Det krävs inget tillstånd för att göra ingrepp i området däremot bör man visa hänsyn och undvika att skada lämningarna om möjligheten finns. Stenmuren kommer kunna finnas kvar efter ett genomförande av detaljplanen eftersom den ligger inom naturmark men källan som identifierats ligger inom kvartersmark inom byggbart område, vilket medför att källan kan försvinna vid ett genomförande av detaljplanen.

Om andra fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Naturmiljö

En del av skogsmarken kommer försvinna vid en exploatering av den byggrätt som detaljplanen medger och den skolgård som behövs. Då syftet är att möjliggöra för skol- och idrottsändamål kommer ytan delvis fortsatt kunna användas för lek och motion, men inte fritt för allmänheten dygnet runt som tidigare. Kommunen avser att bevara så mycket skog och träd som möjligt inom skolfastigheten. Äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bör bevaras, speciellt i brynet mot jordbruksmarken för att gynna djurliv.

Vid framtida anläggningsarbeten behöver försiktighet iakttas eftersom den invasiva arten jättebalsamin förekommer inom planområdet. För att förhindra spridning ska uppgrävda massor inte spridas eller lagras utanför det område där arbeten utförs. Massorna ska deponeras och hanteras enligt gällande föreskrifter.

Utpekade värdefulla områden i naturvärdesinventeringen berörs inte.

Grönstruktur och rekreation

Gröna ytor kommer försvinna vid ett genomförande av detaljplanen. Möjlighet finns att de nya skolgårdsmiljöerna kan utformas med mer innehåll och användbarhet och bidra till att området används i högre utsträckning för rekreation än det gör idag.

Geotekniska förhållanden

Då omliggande fastigheter är bebyggda förväntas inte markförhållandena utgöra ett hinder för genomförande av planförslaget. Någon ytterligare geoteknisk utredning bedöms inte krävas i samband med denna planläggning. Om sulfidjordar uppdagas vid genomförande ska de tas om hand enligt gällande lagstiftning och deponeras. Behov av vidare geotekniska utredningar ska klargöras och säkerställas i bygglovsprocessen.

Grundvatten

Detaljplanen påverkar ingen grundvattenförekomst. Grundvattennivån bör inte sänkas vid ett genomförande av detaljplanen med tanke på eventuella sulfidjordar, se dagvattenutredning[1].

[1] AFRY, 2024-10-17

Rekreation och friytor

I detaljplanen har friyta för skolgården säkerställts genom en begränsning av största byggnadsarea till 3 500 kvm [**e**] samt prickad mark. Området för skoländamål är ca 33 000 kvm vilket innebär att resterande yta är till för skolgård, komplementbyggnader, parkering och andra ändamål som krävs för att genomföra planen. Det totala behovet av friyta för antalet elever bestäms i bygglovsprocessen. Detaljplanen bedöms uppfylla Boverkets allmänna råd om friyta.

Barnperspektiv

Placeringen innebär att barn kan röra sig inom skolområdet med närhet till skog och grönska. Skolgården och idrottsplats kan nyttjas för lek och idrott av både skolverksamheten och allmänheten, vilket är positivt för barn även utanför befintlig skolverksamhet. En del av skogsmarken kommer försvinna, men en ny skola med skolgård medför andra kvalitéer till barnen inom skolverksamheten. Den sammantagna avvägningen är att en skola inom planområdet är det bästa ur ett barns perspektiv.

Skolgården och förskolegården bör inte ringas in av parkeringar eller tung trafik för att undvika att utgöra en risk för barnens säkerhet.Så långt det är möjligt ska platser där barn vistas separeras från fordonstrafik. Korsande stråk bör undvikas. Större barn bör självständigt kunna nå grönområden. Barriärer i form av parkering eller bilväg skapar gränser. Skolan och förskolan bör ha direkt närhet till intilliggande grönområden.

Tomtens naturliga förutsättningar bör nyttjas för skol- och idrottsändamål med varierande och utmanande terräng för de barn som kan leka i den samt plan terräng för de barn som kan och vill vistas där. Miljöerna ska vara tillåtande, utmanande och användbara för alla barn oavsett funktionsvariation. Alla barn ska ha samma möjlighet att aktivera sig.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Den planerade skolbyggnaden är placerad på relativt jämt sluttande terräng vilket skapar god tillgänglighet till och från platsen. Skolbyggnadens tillgänglighet kommer hanteras i bygglovsprocessen enligt BBR där krav på tillgänglig inomhus miljö finns. Skolgården är stor och kommer nyanläggas vilket möjliggör för en tillgänglig utformning på stora delar av skolgården. Skolgården kommer fortsatt ha skogskaraktär, vilket gör att hela skolgården kanske inte kommer uppfylla alla tillgänglighetskrav.

En skola i området kan höja känslan av trygghet, då det generellt skapar mer liv och rörelse till platsen. Verksamheten innebär även att det kommer finnas fler ljuskällor, vilket även

gynnar den upplevda tryggheten. Mer rörelse och liv och ljus gör att mörka baksidor på byggnader kan upplevas mindre otrygga eftersom det finns folk i närheten.

Jämställställdhet och jämlikhet kan öka vid ett genomförande av detaljplanen om man skapar förutsättningarna för att kunna ta sig till och från planområdet med både cykel, gång, kollektivtrafik och bil. Det kan även främjas genom att Stöcke får en till skola som underlättar vardagslivet och minskar reseavstånd för barnfamiljer inom byn.

Ljusförhållanden

I samband med framtagandet av detaljplanen har en skuggstudie genomförts av Tyréns11F[1]. Skuggstudien är gjord i Blender 4.2. Solens placering är beräknad utifrån platsens koordinater i WGS 84 (63°44’37.68”N 20°13’38.64”E). Befintliga byggnader är tagna från Lantmäteriets GSD, data där höjden och utformningen av byggnaderna är ungefärligt modellerade utifrån gatuvybilder.

De datum under året 2024 som valts ut är:

- 20 mars
- 20 juli
- 20 september

Skuggstudien visar området under klockslagen 9:00, 12:00, 15:00 och 18:00.

Tillkommande byggnad är placerad utifrån ett maximalt utbyggt scenario där tillkommande byggnad ligger så nära befintlig bebyggelse som detaljplanens regleringar medger. Tillkommande byggnad har en byggnadsyta på 4 000 m^2 och en byggnadshöjd på 10 meter och en nockhöjd på 11 meter. Efter samrådet har byggnadsytan minskat till 3 500 kvm samt att placeringsbestämmelser ersatts av prickad mark. Byggnaden går således att placera längre norrut mot tidigare. Bedömningen är att slutsatserna i skuggstudien fortsatt är relevanta för planen och inte innebär negativ påverkan på närboende eller på ljusförhållanden inom planområdet.

Skuggstudien visar att inga omgivande byggnader eller fastigheter skuggas. Den yta som skuggas mest är friytan i öster om bygganden som skuggas på eftermiddagarna. Mest skugga är kl 15.00 under hösten (20 september), se figur 9 nedan. Observera att byggnadens utformning och placering är ett förslag bland flera möjligheter och därför inte bör ses som slutgiltigt.

Figur 9. Skuggning 20 september 15:00

Föreslagen byggrätt möjliggör att tillräckligt många timmar av dagsljus och sol finns på resterande friyta runt om byggnaden. Eftersom byggrätten minskat sedan samrådet är bedömningen att ljusförutsättningarna är liknande och förbättrade mot tidigare förslag.

Insyn och siktlinjer

Förutsättningarna för fortsatt goda siktlinjer och att kringliggande fastigheter undviker insyn bedöms goda efter ett genomförande av planen i och med byggrättens begränsningar i form av utnyttjandegrad, placering och höjd. Detaljplanen bedöms inte orsaka betydande insyn som kan generera olägenhet.

[1] Skuggstudie, Tyréns, 2024-11-07

Service

Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet och idrottsverksamhet vilket är servicefunktioner för närområdet. Delar av området kan användas för närboende vilket ger mervärden.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Trafikhöjande åtgärder i form av övergångsställe och/eller farthinder bör utföras utanför planområdet för att gående och cyklister ska kunna korsa väg 523 på ett säkert sätt. Kommunen är ansvarig för eventuella tillstånd och avtal som krävs med Trafikverket för att möjliggöra passager över väg 523.

Skolbarnen kommer att färdas på gång- och cykelbanan längs väg 523:s östra sida. En passage till Mötesplats Stöcke skulle minska behovet av att korsa väg 523 två gånger vilket är positivt för trafiksäkerheten för barn och bör utredas. Det bör anordnas en gångväg mellan skolområdet och all-aktivitetshuset/Mötesplats Stöcke där barnen ska ha idrott, så att barnen slipper korsa väg 523 två gånger på vägen till/från idrottshallen. Detta regleras inte i detaljplanen men möjlighet finns att anlägga gång- och cykelbana inom kvartersmarken.

Genom att skapa förutsättningar för att gå och cykla till området säkerställs god tillgänglighet till området och att barn kan röra sig självständigt till och från skolan.

Kollektivtrafik

Planområdets närmsta busshållplats är Stöcke Snickerifabrik.

Fordonstrafik

Detaljplanen kräver att befintlig anslutning till området i öster utvidgas och höjs i sin standard för att inrymma de behov som finns. Anslutningen sker mot statlig väg och dialog behöver föras mellan kommunens gatuenhet och Trafikverket. Säkra gång- och cykelpassager bör genomföras som trafiksäkerhetsåtgärder i och med planförslaget.

Detaljplanen möjliggör även för att angöra området söderifrån mot fastigheten Stöcke 7:34 (Mötesplats Stöcke) om behov av ytterligare anslutning eller förändrad in- och utfartslösning behövs. En sådan åtgärd kan kräva servitut eller avtal för att möjliggöras.

Skolbarn ska separeras från trafiken in till i området. Vid projektering och anläggning ska gällande standarder och typritningar tillämpas.

För att möjliggöra anslutning för del av fastigheten norr om planområdet lämnas en yta på 15 meter i bredd utanför detaljplanen åt öster. Ytan säkerställer område för en eventuell framtida anslutning och syftar till att serva fastighet i norr.

Parkering, varumottagning och angöring

Yta för personalparkering för bilar och för hämtning/lämning samt för cyklar bedöms vara tillräckligt i området. I bygglovsprocessen klargörs exakt behov av parkeringar utifrån byggnadens storlek och uppskattning av antal elever.

Angöring och varumottagning för kök och miljörum bör göras avskilt och separeras från barnens skolgård för att undvika risker förknippade med tunga fordon och lekande barn.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Detaljplanen angränsar till befintligt verksamhetsområde för vatten och spill och avses införlivas i det. I samband med planens antagande ska kommunfullmäktige fatta beslut om att utöka verksamhetsområdet för att inrymma fastigheten i verksamhetsområde för vatten och spill. Utökningen föreslås omfatta tjänsterna vatten och spill, ej dagvatten. Anslutningspunkt anges av huvudman och förläggs i fastighetsgräns.

För Stöcke gäller självfall vilket innebär att fastighetsägaren är ansvarig för att ordna en egen pumpanläggning för att leda vattnet till förbindelsepunkt. VA-huvudmannen kommer inte äga en pumpstation i området utan det åläggs fastighetsägaren att på egen fastighet ordna en pumpanläggning för eget behov. Pumpstation är en teknisk anläggning som bedöms rymmas inom kvartersmarken inom skoländamål eftersom det är ett komplement till användningen.

El, värme, fiber och tele

Ledningar som finns inom planområdet bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge och påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen. Inom skolområdet finns markreservat för allmännyttiga ändamål för nuvarande luftledning [**l**] och för att möjliggöra en nergrävning av luftledningen placeras även mark reserverad för underjordisk ledning [**u**] på samma område. På ytan placeras bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad [**prickadmark**]. Regleringarna säkerställer minst 5 meters skyddsavstånd från luftledningen.

Ett område för tekniska anläggningar [**E**] planläggs för vid infarten till planområdet för att möjliggöra en nätstation för att försörja skolområdet med el. I anslutning till E-området

planläggs ett 2 meter brett stråk för att möjliggöra för underjordiska ledningar [**u**] som krävs för att ansluta nätstationen till luftledningen som går i nord-sydlig sträckning inom planområdet. På u-området placeras bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad [**prickadmark**]. Ledningshavare till E-området kan ansöka om bildande av ledningsrätt inom anslutande u-område.

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts (AFRY, 2024) och sammanfattningsvis bedöms planen vara genomförbar med hänsyn till miljökvalitetsnormer (MKN), fördröjning och skyfall.

Området har idag en kontinuerlig lutning i västlig riktning mot recipienten. Förslagsvis höjdsätts området på samma sätt vilket ger en generell lutning på området i 1-3%. Det är gynnsamt för dagvattenhanteringen som föreslås utformas ytligt över hela området. Förslagsvis dimensioneras planområdet för ett 10-årsregn med en erforderlig fördröjningsvolym på ca 160 m3.

Fördröjning inom skolområdet behöver ske ytligt med exempelvis krossdiken eller regnbäddar. Dagvattnet rekommenderas att renas ytligt i två steg enligt alternativ 3 i dagvattenutredningen, se figur 7 nedan, för att helt säkerställa (teoretiskt) att föroreningsbelastningen inte ökar från utredningsområdet.

Skulle djupare perkolationsanläggningar som exempelvis dagvattenkassetter nyttjas behöver extra hänsyn tas till grundvattennivån som inte får påverkas i någon större utsträckning p.g.a. sulfatjordar. Täta större fördröjningsmagasin rekommenderas inte. I dagvattenutredningen finns ett exempel på systemlösning. Exakt anläggning, utformning, placering och dimensionering utreds i senare skede vid detaljprojektering. Då blir det viktigt att beakta befintliga dagvattensystem så som brunnar och diken för att säkerställa att befintliga system fortsättningsvis funderar väl även efter ett genomförande av detaljplanen.

En viktig aspekt är att området ska bestå av förskole-/skolverksamhet vilket påverkar dagvattenlösningarna. Enligt MSB får inte oskyddade vattendrag ha en stående vattenvolym på över 0,2 m. Diken bör därför utformas grunda och med en tömning maximalt 0,2 m ovan dikesbotten.

Vid skyfall bedöms inkommande ytavrinning från uppströms område kunna omhändertas i avskärande diken runt skolområdet så att dagvattenanläggningar inom skolområdet inte påverkas. Inom skolområdet avleds skyfall västerut till större dike utanför skolområdet, där även skyfall kan fördröjas, se figur 8 nedan. Yta för naturmark/dagvatten avsätts i plankartan till ca 7 000 kvm, vilket säkerställer god skyfallshantering vid ett 100-årsregn inom fastigheten. Inom naturmarken [**NATUR**] finns bestämmelse om att marken får användas för dagvatten [**dagvatten**] som syftar till att möjliggöra öppna dagvattenlösningar och lokalt omhändertagande samt att omhänderta skyfall.

Skyfallsanalys visandes ytbehov för att omhänderta skyfall med en volym på minst 1 800 m^3, beräknat utifrån ett maxscenario med ett 100-årsregn om hela utredningsområdet (svart område) planläggs för skoländamål. I dagsläget är det enbart rödmarkerat område som planläggs för skoländamål). AFRY, 2024-10-17

Med föreslagna reningslösningar bedöms utredningsområdet kunna exploateras till minst 70-80% i linje med att MKN kan uppfyllas avseende den kemiska ytvattenstatusen. Om hela området skulle planläggas för skoländamål kan ytterligare reningssteg krävas för att säkerställa att de teoretiska beräkningarna inte överstiger den befintliga föroreningsbelastningen. Dock utgör planen ingen miljöstörande verksamhet och halterna efter exploateringen är mycket låga i förhållande till recipientens årliga vattenföring. Planen bedöms heller inte äventyra MKN för den ekologiska statusen så länge som grundvattennivån inte förändras i och med exploateringen. Detta då det i nedströms områden kan finnas sulfatjordar vilka kan frigöra sulfider vid torrläggning. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) med infiltrationsanläggningar är därför viktigt för att bevara vattenbalansen i området.

Snöhantering

Fastighetsägaren ansvarar för snöhantering inom planområdet.

Avfall

Detaljplanen säkerställer tillräckliga ytor för miljörum och transportväg för att transporter ska kunna hämta avfall. Vakins riktlinjer ska följas vid efterföljande projektering av vägar och byggnad i bygglovsprocessen.

Hälsa och säkerhet

Brandsäkerhet

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god. Däremot överstiger insatstiden 10 minuter, vilket gör att utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte är möjligt.

Byggnaders utformning och placering samt blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler. För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand bör skolan inte placeras längre än 150 meter från närmsta brandpost.

Buller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till någon förändring avseende buller som kräver att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer trafiken att öka till området. Speciellt kommer trafiken att öka vid hämtning och lämning samt om idrottsverksamheten blir trafikalstrande. Tillkommande trafik bedöms inte påverka bullersituationen på ett betydande sätt, däremot behöver vägar och parkeringslösningar utformas för att underlätta hämtning och lämning så att inga köer eller tomkörning uppstår under rusningstimmarna.

Elektromagnetiska fält

Avståndet till närmsta elektromagnetiska fält (luftledningen) är tillräckligt för att planerad bebyggelse inte kommer att påverkas av elektromagnetisk strålning i någon större

utsträckning. För att undvika risk för nedfallande ledning från befintlig luftburen ledning ska byggnader placeras minst 5 meter från ledningen åt varje håll, vilket detaljplanen anpassats efter med 5 meter bred yta av prickad mark. Kommunens ambition är undersöka möjligheten att gräva ner luftledningen vid ett genomförande av detaljplanen, vilket också kan innebära positiva fördelar utifrån minskad påverkan av elektromagnetisk strålning.

Detaljplanen möjliggör att befintlig mast och tillhörande komplementbyggnad kan flyttas inom området.

Radon

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande. I samband med bygglovsprocessen fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Risk för översvämning

Inga skyddsbestämmelser bedöms behövas för att minimera risker för översvämning.

Risk för ras, skred och erosion

Inge behov av säkerhetshöjande åtgärder bedöms behövas för att minimera riskerna för ras, skred eller erosion.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas Q3 2025 och genomföras inom 5 år från det att detaljplanen får laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femår från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter

sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2024-08-20. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för allmän plats

Planen omfattar naturmark, vilken kommunen är huvudman för, och kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder.

Huvudmannaskap för vatten, spill och dagvatten

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten i dagsläget. Beslut om att utöka verksamhetsområdet fattas av kommunfullmäktige. För detaljplanen föreslås planområdet ingå i verksamhetsområde för dricks- och spillvatten, ej dagvatten. Vakin ansvarar för utbyggnad och drift av anläggningarna fram till förbindelsepunkt i fastighetsgräns. Fastighetsägaren behöver anlägga egen pumpstation för att pumpa vattnet till förbindelsepunkten.

Dagvatten hanteras lokalt och ansvar för åtgärder och drift av dagvatten är fastighetsägarens.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör för att nya fastigheter bildas för kvartersmarken och att naturmarken kvarstår att ingå i den större kommunala fastigheten Stöcke 7:21. Fastighetsägaren ansvarar och bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder.

Vid avstyckning av skolfastighet och fastighet för tekniska ändamål (E-område) måste tillfarter till respektive fastighet tryggas samt tillfart för eventuella kvarvarande ytor inom fastigheten.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda del av en annan fastighet till ett visst syfte (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det

kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Inom planområdet finns två avtalsservitut från 2021 och 2023.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits.

Servitut	Förändringar och konsekvenser
Elledning, 2021-06-03 D202100238523:1.1	Gäller luftledning inom tidigare benämnd fastighet Stöcke 9:6 (idag Stöcke 7:21). Planen säkerställer befintlig ledning genom att planlägga för u-område. Ingen påverkan sker.
Elledning, 2023-09-04 D202300272962:1.1	Gäller kraftkabel inom tidigare benämnd fastighet Stöcke 9:6 (idag Stöcke 7:21). Ligger troligen utanför planområdet men kan behöva behandlas i bygglovsskedet. Exploatör finansierar eventuell åtgärd.

Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom planområdet och bedömningen är att inga gemensamhetsanläggningar behöver inrättas för att genomföra detaljplanen. Skulle behov uppstå i framtiden för gemensamhetsanläggningar kan det införas genom en lantmäteriförrättning.

Markreservat

Ett l-område finns för befintlig luftledning, detaljplanen möjliggör att ledningen kan grävas ner. Kostnad för åtgärden och att ansöka om förrättning står fastighetsägaren för. I anslutning till den nya elnätsstationen (märkt E-område i plankartan) finns även ett u-område för att möjliggöra för kommande ledningar.

Inga andra markreservat finns eller bedöms behövas för detaljplanen.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns två ledningsrätter för elektrisk starkström, se tabell 2 nedan. Rättigheterna är till förmån för Umeå Energi och Umeå kommun. Ledningsrätterna kommer ligga kvar och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Ledningsrätt	Till förmån för	Konsekvenser och åtgärder

Ledningsrätt för elektrisk starkström, 2480-94/13.1	Umeå Energi	Påverkas/omprövas vid en eventuell nergrävning av luftledningen.
Ledningsrätt för elektrisk starkström, 24-F1978-869.1	Umeå kommun	Påverkas/omprövas vid en eventuell nergrävning av luftledningen.

Tabell 2. Ledningsrätter inom området.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Fastighetsregleringar kan göras utifrån detaljplanen i senare skede av lantmäterimyndigheten.

Inga äldre fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelningar/fastighetsplaner) finns inom planområdet. Skulle äldre fastighetsbestämmelser finnas som inte är registrerade i någon akt ska dessa upphävas/avregistreras vid ett fastställande av detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

För att möjliggöra detaljplanen krävs följande åtgärder:

· Anläggande av vatten- och spilledningar samt anslutningspunkt,

· Anläggande av pumpstation för att pumpa vatten- och spillvatten till anslutningspunkt,

· Anläggande av elnätsstation,

· Anläggandet av skolgård,

· Anläggande av dagvattenåtgärder samt

· Anläggande av gatustruktur.

Övriga åtgärder som bör göras men som inte krävs för att genomföra detaljplanen:

· Nergrävning av luftburen kraftledning samt

· Anläggande av gång- och cykelvägar inom planområdet för att ansluta skolområdet till Aktivitetshuset.

För utförligare beskrivning av hur de tekniska åtgärderna ska genomföras hänvisas till rubriker ovan under rubriken förändringar och konsekvenser.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunens investeringsbudget får kostnader för byggnation av skola, förskola och tillhörande funktioner. Även kommunens driftbudget får ökade kostnader.

Eventuell nergrävning av befintlig ledning samt eventuell flytt av befintlig mast och tillhörande komplementbyggnad inom området bekostas av kommunen.

Kommunen får kostnader för fastighetsbildningsåtgärder.

Detaljplanen bedöms som ekonomiskt genomförbar.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Respektive ledningsbolag får kostnader för utbyggnad av deras ledningsnät. De får intäkter genom anslutningsavgifter när fastighetsägarna ansluter till nätet och löpnade intäkter från årliga driftsavgifter.

Vid försäljning/överlåtelse av hel eller del av fastighet kan kostnader för fastighetsbildningsåtgärder åläggas annan fastighetsägare än kommunen.

Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plankartan har tagits fram i AutoCAD 2023med Focus Detaljplan 2023 och ”BFS_2022_11_01_Bestammelsekatalog.xml”.

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och verksamhetsutövare som bedöms beröras av ett genomförande av detaljplanen, se figur 10 nedan.

Figur 10. Bild över berörda fastigheter i samrådskretsen

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.

Medverkande

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Bygglov
- Fastighet
- Mark och exploatering

Deltagande kommunala bolag

- Umeå Energi AB
- Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN)

Medverkande konsultbolag

- Tyréns Sverige AB

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-05

ERSMARK 22:2 m.fl. etapp 1 och 2

Diarienr: BN-2018/02365

Detaljplan för Ersmark 22:2 m.fl. - etapp 1 och 2

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2.

2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplan påbörjades av Umeå kommun, detaljplanering 2021-02-22.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av Östra Ersboda industriområde med verksamheter, kontor, hantering och lagring av drivmedel, djursjukhus samt samlingslokaler, idrottsplatser och sporthallar. Utbyggnaden av industriområdet skapar etableringsmöjligheter för företag, föreningar och organisationer med olika verksamhetsinriktning som inte innebär betydande negativ påverkan på omgivningen avseende lukt, buller, ljusstörning eller annan typ av betydande negativ störning för människors hälsa och miljö.

Planen möjliggör även för en grön ridå mot Kolbäcksvägen och befintliga bostäder samt bereder ytor för avrinning av dagvatten i öppna diken i öst-västlig riktning. Vidare säkerställer detaljplanen ytor för omhändertagande, rening och fördröjning av dagvatten samt tekniska anläggningar i form av transformator- och pumpstation. Gatunätet inom planområdet är redan utbyggt och planen bekräftar användningen av dessa.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2018/02365

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen intentioner och är utpekat som verksamhetsområde.

Syfte

Detaljplanen syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-02 – 2023-06-27 och granskning under tiden 2025-02-26 – 2025-03-19.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende trafikalstring och påverkan på det statliga vägnätet, skyddsvärda arter, sura sulfatjordar och avståndskrav från farligt godsled. Plankartan har efter granskningen revideras avseende utfartsförbud och bestämmelse om största bredd på utfarter. Vidare har byggrätterna för de olika användningarna och användningsgränser reviderats för att tillgodose skyddsavstånd från drivmedelsanläggning. Efter granskningen har även naturmarken i östra planområdesgränsen utökats för att tillgodose planerad dagvattendamms ytbehov.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta hela planområdet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-05.
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad maj 2025

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2018/02365

- Planbeskrivning daterad april 2025

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterad april 2025
- Samrådsredogörelse daterad februari 2025
- VA- och dagvattenutredning daterad februari 2025
- Trafikutredning daterad januari 2024
- Trafiksimulering daterad april 2025

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Harry Bertilsson, t.f. planchef

Föredragande

Sara Israelsson, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

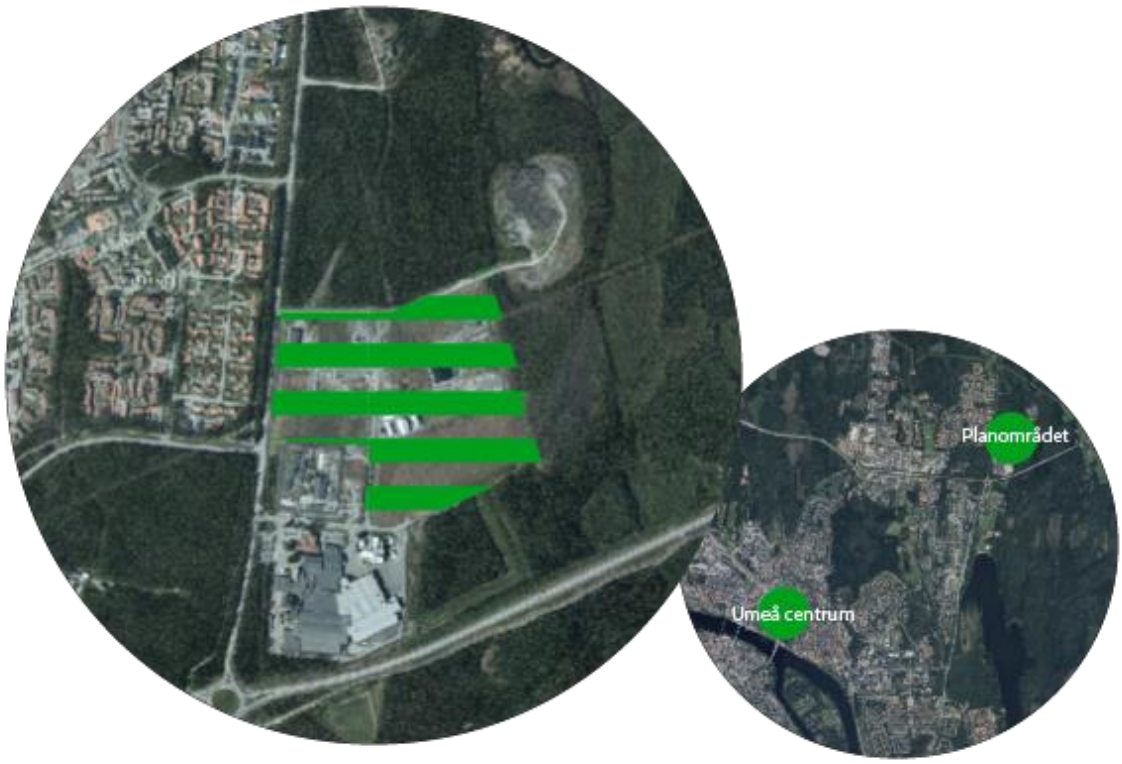
Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- Vakin

UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2

inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – Antagandehandling			Diarienummer: **BN-2018/02365**
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 t.o.m. SFS 2018:1732 BFS 2014:05	Aktnummer:	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Planförslaget samråds med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Planens huvuddrag 1
Planhandlingar 1
Underlag och utredningar 1
Planens syfte 1
Plandata 2
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 3
Översiktsplan 3
Detaljplaner 4
Övriga beslut 5
Riksintressen 5
Strandskydd 5
Undersökning av betydande miljöpåverkan 6
Planförfarande 6
Samrådskrets 7
Detaljplanens reglering och motiv till planbestämmelser 8
Förutsättningar och förändringar 10
Stads- och landskapsbild 10
Förändringar och konsekvenser 11
Fornlämningar 12
Naturmiljö 12
Förändringar och konsekvenser 13
Service och verksamheter 13
Förändringar och konsekvenser 13
Gator och trafik 14
Gång- och cykeltrafik 14
Förändringar och konsekvenser 14
Fordonstrafik och gatunät 14
Förändringar och konsekvenser 15
Trafikalstring 15
Förändringar och konsekvenser 16
Kollektivtrafik 19
Förändringar och konsekvenser 19

Parkering och angöring 19
Förändringar och konsekvenser 20
Miljöfarlig verksamhet 20
Förändringar och konsekvenser 20
Transporter av farligt gods 21
Förändringar och konsekvenser 22
Buller 24
Riktvärden för buller från vägtrafik 24
Förändringar och konsekvenser 25
Riktvärden för industri- och verksamhetsbuller 27
Förändringar och konsekvenser 28
Geotekniska förhållanden 28
Förändringar och konsekvenser 28
Förorenad mark 29
Förändringar och konsekvenser 29
Risk för översvämning 29
Förändringar och konsekvenser 30
Dagvatten 30
Förändringar och konsekvenser 30
Snöhantering 32
Miljökvalitetsnormer 32
Luft 32
Vatten 33
Förändringar och konsekvenser 34
Vatten och avlopp 34
Förändringar och konsekvenser 34
El och värme 35
Förändringar och konsekvenser 35
Genomförandefrågor 35
Huvudmannaskap för allmän plats 35
Huvudman för vatten, avlopp och dagvatten 35
Genomförandetid 35
Avtal 36

Markanvisningsavtal....36
Preliminär tidplan....36
Fastighetsrättsliga frågor....37
Fastighetsbildning....37
Servitut....40
Gemensamhetsanläggningar....40
Ledningsrätter....40
Dikningsföretag....41
Ekonomiska frågor....41
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare....41
Ekonomiska konsekvenser för kommunen....41
Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda....42
Medverkande....42
Källor....43

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av Östra Ersboda industriområde med verksamheter, kontor, hantering och lagring av drivmedel, djursjukhus samt samlingslokaler, idrottsplatser och sporthallar. Utbyggnaden av industriområdet skapar etableringsmöjligheter för företag, föreningar och organisationer med olika verksamhetsinriktning som inte innebär betydande negativ påverkan på omgivningen avseende lukt, buller, ljusstörning eller annan typ av betydande negativ störning för människors hälsa och miljö.

Planen möjliggör även för en grön ridå mot Kolbäcksvägen och befintliga bostäder samt bereder ytor för avrinning av dagvatten i öppna diken i öst-västlig riktning. Vidare säkerställer detaljplanen ytor för omhändertagande, rening och fördröjning av dagvatten samt tekniska anläggningar i form av transformator- och pumpstation. Gatunätet inom planområdet är redan utbyggt och planen bekräftar användningen av dessa.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen intentioner och är utpekat som verksamhetsområde.

Planhandlingar

- Plankarta.
- Planbeskrivning.

Underlag och utredningar

- VA- och dagvattenutredning, WSP, 2025.
- Trafikutredning, Trivector Traffic, 2024.
- Trafiksimulering, Trivector Traffic, 2025.
- Samrådsredogörelse, februari 2025.
- Granskningsutlåtande, april 2025.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhets-behov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur och lämpliga parkeringsytor som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

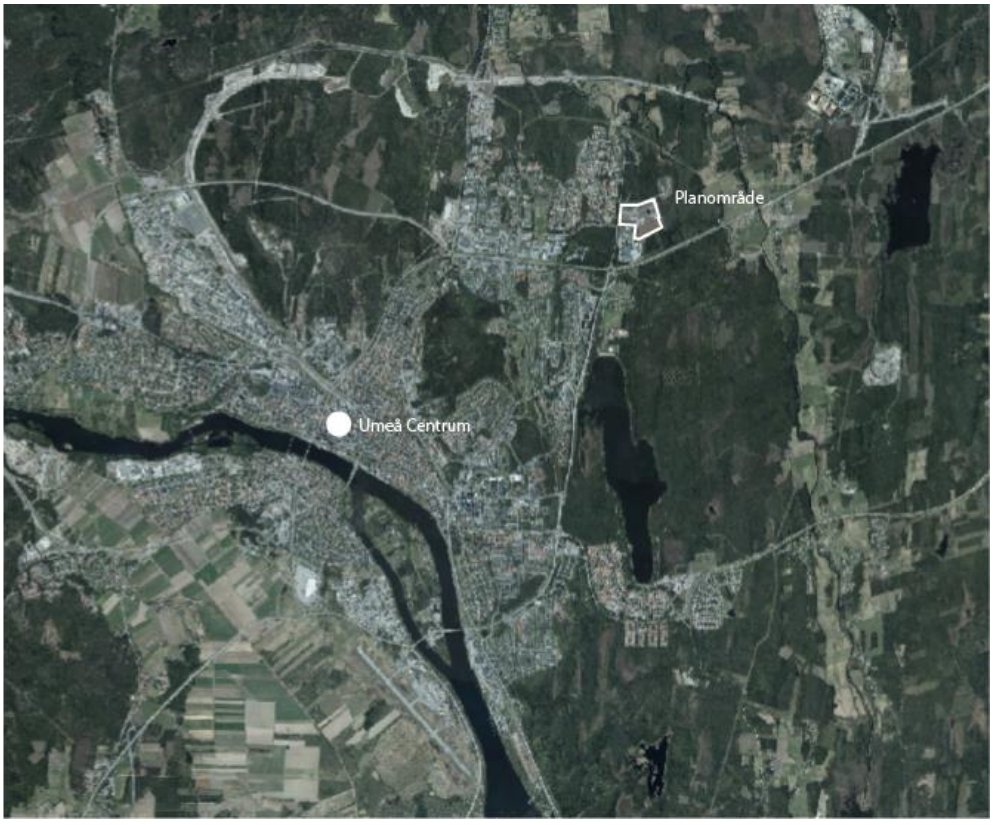
Plandata

Planområdet avgränsas av Murbruksvägen i norr och Mejerivägen i söder, se figur 1. I öster avgränsas området av skogsmark i öster och i väster av Kolbäcksvägen och fastigheten Teglet 1.

Planområdets area: cirka 25 hektar

Avstånd till Umeå centrum: 6 km

Markägoförhållanden: Kommunal och privat ägo



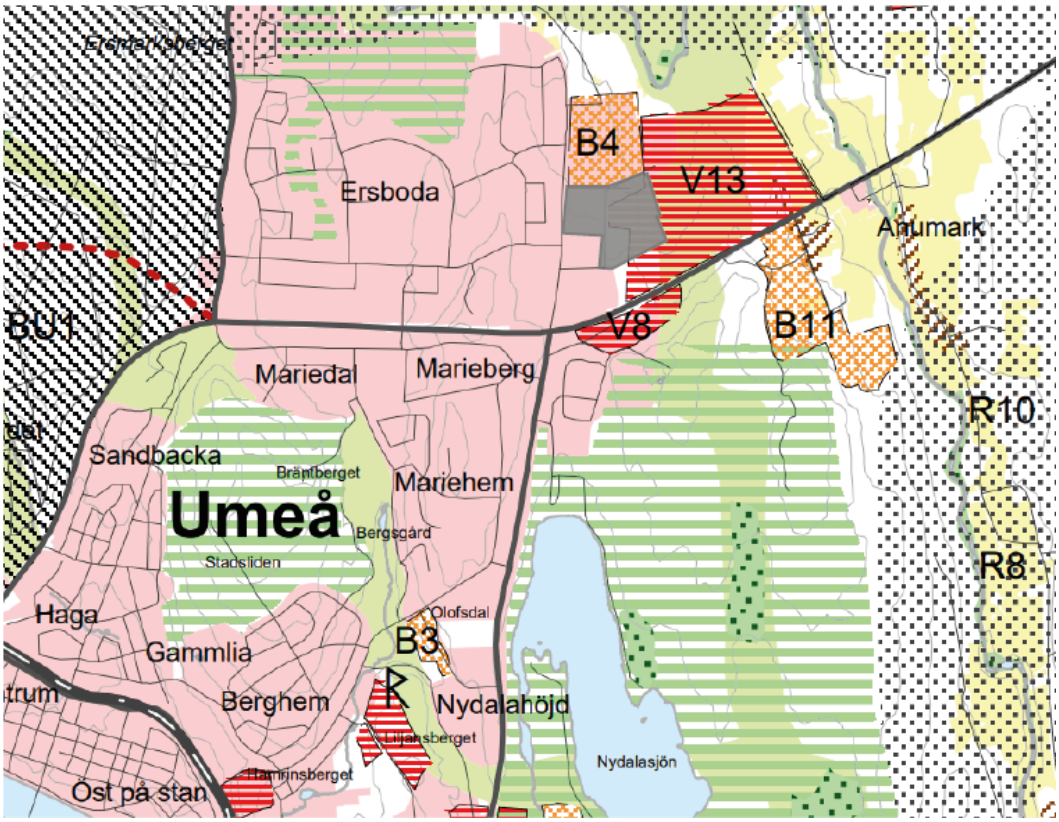
Figur 1. Översiktskarta med planområde markerat.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen[1] utpekat för verksamheter (V13), se figur 2.

Av översiktsplanen framgår att kommunen ska ha en hög mark- och planberedskap som möjliggör nyetablering och expansion av företag. Verksamheter och företag kan ha helt skilda förutsättningar och behov och det bör därför finnas ett brett utbud av mark och fastigheter som kan tillgodose detta. I översiktsplanen redovisas bland annat verksamhetsområden av mer renodlad karaktär, däribland V13. Området omfattar en större areal för i första hand störande verksamheter som inte bör integreras med bostäder. Utpekade verksamhetsområden är kommunens samlade beredskap för en fortsatt utveckling av Umeås näringsliv för att uppnå planeringsmålet att fler personer ska starta företag, att befintliga företag ska växa och att företag ska välja Umeå som lokaliseringsort.



Figur 2. Urklipp från markanvändningskarta tillhörande Fördjupning för Umeå. Planområdet är illustreras i grått.

På Ersboda finns planlagda industriområden av olika ålder och karaktär som behöver genomgå förändring för att tillgodose nya behov vid omvandling av stadsdelsområden. I kommunen bör industrimiljöer som inrymmer billiga lokaler finnas liksom

[1] Umeå kommun. *Fördjupning för Umeå – Umeås framtida tillväxtområde.* Antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklarad 2018.

områden där verksamheter med skilda behov och förutsättningar kan inrymmas. Transportorienterade verksamheter ska i första hand lokaliseras till Umeås ringleds-system. Lokaler för tjänstesektorn ska i första hand etableras i blandstadskvarter. Längs stadens infarter och entréer samt invid vägar bör särskild vikt läggas vid gestaltning av bebyggelse och ytor. Vid utbyggnad av verksamhetsområdet öster om Norrmejeriet (V13) ska försurande utsläpp av näringsämnen, miljögifter och grumlande ämnen till Tavekån undvikas. De naturliga strandmiljöerna längs ån ska bevaras. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen som pekar ut området som verksamhetsområde.

Detaljplaner

Gällande plan *Detaljplan för del av fastigheterna Ersmark 22:2 m.fl.* (2480K-P12/2) reglerar industriändamål, lager och detaljhandel (ej livsmedel) samt transformatorstation och utjämningsmagasin, se figur 3. Planens genomförandetid har löpt ut. Delar av gällande detaljplan som omfattas av aktuell detaljplan upphävs i samband med planens antagande.


NATUR
NATUR
NATUR
JU
JU m
JU m
JU 1 m
JU 1 m
JU 1 m
JU 1 m
JU 1 m
E
E
E

Övriga beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2025-01-22 § 10 att dela planområdet för Ersmark 22:2 m.fl. efter samråd i två separata ärenden. Området som omfattar Murbruksvägen och söder om denna (etapp 1 och 2 enligt beslutet) fortsätter handläggas i aktuell detaljplan och området norr Murbruksvägen (etapp 3 enligt beslutet) handläggs i ett nytt planärende, se figur 4.



Figur 4. Illustration över etappindelningen.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ställningstagandet ska utmynna i ett särskilt beslut huruvida planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Ställningstagandet baserar en undersökning av planförslaget. Om undersökningen resulterar i att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska planförslaget miljöbedömas.

Enligt kommunens bedömning kan ett genomförande av aktuell detaljplan inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. Det finns sammantaget inte anledning att anta att detaljplanens genomförande kan medföra negativ påverkan på något riksintresse, leda till överskridande av miljökvalitetsnormer eller hindra uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst. Sedan undersökningen gjordes har planområdet delats upp två separata planärenden, varav aktuell detaljplan avser Murbruksvägen och området söder om denna. Nedan listas risk för påverkan vid ett genomförande av etapp 1 och 2, söder om Murbruksvägen.

I den samlade bedömningen finns risk för miljöpåverkan för vattenförekomsten Tavelån som är belastad med fosfor uppströms och även påverkar dagvatten från Ersbodaområdet samt Dåva verksamhetsområde. Ett genomförande av detaljplanen innebär ökad trafik längs Kolbäcksvägen och det finns risk att störningar från trafik och tillkommande verksamheter kan uppkomma inom bostadskvarteren närmast Kolbäcksvägen. Vidare finns risk för människors hälsa i form till följd av olyckor då planen skapar förutsättningar för drivmedelshantering. Samtliga risker har beaktats i planarbetet och utredningar avseende VA- och dagvattenhantering och trafik har tagits fram och legat till grund för de ställningstaganden som gjorts.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen förutsätter att berörda faktorer som löper risk för inverkan, däribland dagvatten, utreds under detaljplaneprocessen.

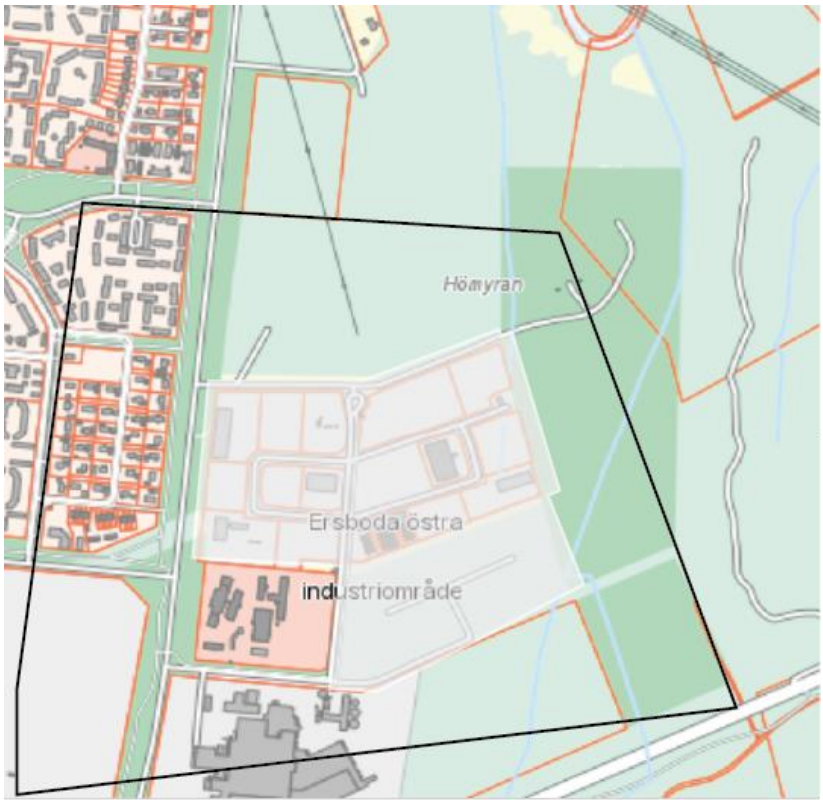
Det särskilda beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 17 november 2020 till den 9 december 2020.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner och inte innebär betydande miljöpåverkan.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figur 5 nedan illustreras detaljplanens samrådskrets.



Figur 5. Samrådskretsens avgränsning i förhållande till planområdet.

Detaljplanens reglering och motiv till planbestämmelser

Allmän platsmark

Inom planområdet regleras allmän platsmark för gator **[GATA]** och naturmark **[NATUR]**. Gatumarken omfattar befintliga gator i redan utbyggda delar. Mellan Kolbäcksvägen och kvartersmarken regleras en cirka 25 meter bred naturremsa som fungerar som ett respektavstånd till närliggande bostäder väster om Kolbäcksvägen. I södra delen av planområdet regleras öppna diken i öst-västlig riktning med naturmark.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

[dagvatten] Dagvattenanläggning

Planbestämmelsen syftar till att avsätta mark i form av ett öppet dike för att förhindra att kvartersmark översvämmas samt avsätta mark i form av en dagvattendamm för rening och fördröjning av dagvatten från etapp 1-3.

Kvartersmark

Planen möjliggör för en bredd av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Planen reglerar verksamheter **[Z]**, kontor **[K]**, idrottsplats och sporthall **[R_1]**, samlingslokal **[R_2]**, drivmedel **[G_1],** djursjukhus **[L_1]** samt tekniska anläggningar för transformatorstation **[E_1]** och pumpstation **[E_2]** och parkering **[P].** Bedömningen är att området lämpar sig för flera olika typer av mer ytkrävande verksamheter med tanke på dess strategiska läge nära E4 och med hänsyn till att det inom omgivande mark öster om Kolbäcksvägen redan finns etablerade verksamheter. Utveckling med verksamheter inom aktuellt planområdet bedöms därför vara en naturlig fortsättning på befintligt verksamhetsområde.

Användningen verksamheter **[Z]** omfattar verkstäder, lager, tillverkning och service. Ändamålet avser en rad olika verksamheter och kan omfatta alltifrån smedja och bageri till bussverkstad och lokaler för återbruk av varor och material. Till följd av att drivmedelsförsäljning och annan hantering av drivmedel inte ingår i användningen regleras **[G_1]** för att möjliggöra etablering av verksamheter som kräver exempelvis bränslepumpar, laddstationer eller lagring av drivmedel. Avsikten med planbestämmelsen är således inte att möjliggöra drivmedelsförsäljning till allmänheten utan till etablerade verksamheter inom planområdet. Bestämmelsen gäller endast inom fastigheten Teglet 7 och för ett kvarter i planområdets södra del, inom etapp 2. Detta för att undvika eventuella störningar som kan uppkomma och tillgodose behovet av skyddsavstånd till andra verksamheter, lokaler och besöksanläggningar.

Utöver de kontorskomplement som ingår i övriga användningar inom planområdet reglerar detaljplanen kontor och tjänsteverksamhet **[K]** för samtliga byggrätter där inte **[G_1]** medges med hänsyn till möjligheten att utrymma kontorsverksamheten i händelse av brand eller olycka. Vidare reglerar detaljplanen djursjukhus **[L_1].** I användningen ingår smådjurklinik, veterinär och annan typ av rehabiliteringsanläggning för djur. Inom planområdet bedöms det även lämpligt att möjliggöra för idrottsplatser och sporthallar **[R_1]**. Sporthallar kan omfatta exempelvis skate-, racket-, gymnastik- och skjuthallar. Det kan både röra sig om fristående anläggningar eller enskilda lokaler (våningsplan, källare eller del av byggnad) som hör till annan typ av verksamhet men där idrott- och sportverksamhet kan inrymmas, exempelvis styrkelyftning, brottning och klättring. Idrottsplatser kan vara av varierande storlek och avse utövandet av organiserad idrott av olika slag och i olika grad. Idrottsplats avser en öppen och avgränsad markyta där idrott kan utövas, exempelvis fotbollsplaner, utomhusrinkar och löp- och hinderbanor. Underlaget är vanligtvis gräs, konstgräs, grus eller is under vintersäsong. I användningen ingår även komplement till besöksanläggningen, exempelvis mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

Inom planområdet skapas även möjligheter för samlingslokaler **[R_2]** för olika typer av sammankomster, exempelvis lokaler för kulturella och religiösa ändamål eller föreningsverksamhet i allmänhet.

Detaljplanen möjliggör för användningarna **[L_1], [R_1]** och **[R_2]** där avståndet från byggrätter för drivmedelsanläggningen överstiger 100 meter med hänsyn till besöksanläggningarnas och lokalernas förmåga att utrymda i händelse av olycka och brand.

Detaljplanen reglerar även **[P]** vilket skapar möjlighet för att området kan användas för parkeringsanläggningar som inte endast fungerar som komplement till befintliga eller tillkommande verksamheter. I bestämmelsen ryms parkeringshus, större cykelparkeringar, garage eller källargarage. Användningen omfattar även utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Placering

[p] **Byggnad ska placeras minst 5,0 meter från fastighetsgräns mot gata**

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för skötsel av byggnader som uppförs inom skilda fastigheter.

Utformning



Högsta nockhöjd

Nockhöjden syftar generellt till att inrymma byggnader för olika typer av verksamheter, kontor, lokaler för odling och djurhållning, sport- och

idrottsanläggningar samt samlingslokaler. Nockhöjden regleras till högst 14 meter i anslutning till Kolbäcksvägen med hänsyn till angränsande bostadsbebyggelse. I övriga delar av planområdet regleras nockhöjden till 20,0 meter för att möjliggöra för mer olika typer av verksamheter som kräver en högre takhöjd.

Stängsel och utfarter

Utfartsförbud

Planbestämmelsen reglerar utfartsförbud mot allmän plats av trafiksäkerhetsskäl.

Största bredd för utfarter är 11 meter

Bestämmelsen syftar till att begränsa bredden på utfarter för att nå en mer trafiksäker miljö.

Administrativa bestämmelser

[u] Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat regleras inom del av planområdet med befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet är att säkerställa att markområdet inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar åtkomst till befintliga ledningar.

Förutsättningar och förändringar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser till följd av detaljplanens genomförande.

Stads- och landskapsbild

Planområdet sluttar i östlig riktning ned mot skogsmark söder om kommunens snötipp Hömyran. Gatunätet är utbyggt och flera verksamheter har etablerat sig inom planområdet.

Planområdet ansluter till Kolbäcksvägen i väster, se figur 6. Marken sluttar svagt österut från +40-43 meter inom kvarteret Teglet, beläget närmast Kolbäcksvägen, till cirka +32 meter inom kvarteret Sanden. Längs Mejerivägen i söder pågår markarbeten för iordningställande av ytterligare ett kvarter för verksamhetsändamål. Bebyggelse som hittills uppförts i området är b.la. förråd och lager samt en drivmedelsanläggning för gas med cisterner ovan mark. Etableringen har gett och förväntas fortsatt ge, upphov till avstyckning av mindre fastigheter som anpassas till respektive verksamhets mark- och lokalbehov.



Figur 6. Foto från korsningspunkt Cementvägen/Kolbäcksvägen sett norrut. Planområdet till höger i bild.

Förändringar och konsekvenser

Aktuell detaljplan är en del i den etappvisa utbyggnaden av Östra Ersboda industriområde och omfattar etapp 1 och 2 enligt figur 7 nedan (läs mer under avsnittet ”Preliminär tidplan”).



Figur 7. Illustration över utbyggnadsetapper inom planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen har en lokalt betydande inverkan på landskapsbilden då planområdet ianspråktas för etablering av verksamheter och besöksanläggningar. Påverkan sker initialt från markberedning av kvartersmark som genomförts liksom avses att genomföras inom icke-iordningställd kvartersmark. Efter avverkning och schaktning bildar kvartersmarken plana ytor som åtskiljs av slänter och dagvattendiken i en etappvis östlig sluttning.

Höjdskillnaden inom etapp 1 är 8-11 meter och sluttar österut. I och med iordningställande av kvartersmark för verksamhetsetablering kommer tillgängligheten inom fastigheten att öka.

Med hänsyn till bostadsbebyggelsen väster om Kolbäcksvägen reglerar detaljplanen en högsta nockhöjd på 14 meter. I övriga delar inom planområdet regleras högsta nockhöjd till 20 meter.

Angränsande bostadskvarter beläget väster om Kolbäckvägen, åtskiljs från planområdet av en cirka 25 meter bred vegetationsridå som i planen regleras med **[NATUR]**. Vegetationen bidrar till att påverkan på landskapsbilden begränsas från närliggande bostadsfastigheterna sett. Där skogsridån är gles och gallrad eller under tiden på året då vegetationen är kal kan påverkan på stadsbilden från angränsande bostadskvarter sett, upplevas större.

I takt med områdets utbyggnad kommer fler arbetsplatser och besöksanläggningar med möjlighet till aktivitet både dag- och kvällstid, tillskapas. Det bidrar till mer liv och rörelse i området, vilket kan höja känslan av trygghet. Fler verksamheter och besöksanläggningar innebär även fler ljuskällor, vilket kan gynna den upplevda tryggheten och påverka hur området uppfattas i stadsbilden. Beroende vilka typer av verksamheter som etablerar sig i området kan byggnaderna dock upplevas massiva och siktlinjer mellan kvarter bli begränsade. Vissa verksamhetsbyggnader/lokaler kan komma att sakna fönster, vilket kan bidra till känsla av otrygghet för besökare. Besöksanläggningar och sporthallar där aktivitet pågår även kvällstid, bör därför placeras inom kvarteren närmast tillgänglig kollektivtrafik. Bedömningen är dock att påverkan på landskapsbilden är acceptabel sett till den allmännytta som en utveckling av planområdet ger.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Naturmiljö

Med undantag för den gröna ridån mot Kolbäcksvägen finns ingen direkt växtlighet inom planområdet. Kvartersmarken har och håller på att förberedas för etablering av verksamheter. I södra delen av området finns två öppna diken med utlopp i Tavelån.

Skyddsvärda arter

På fastigheterna Sanden 1 och 3, söder om Murbruksvägen, har det sedan 2022 observerats ett häckande ortolansparv. Ortolansparven häckar inom öppen terräng, vanligtvis i ett mosaikartat jordbrukslandskap med tillgång till vegetationsfri mark och grus där de söker efter insekter. Avverkningen och vissa markarbeten som har skett inom kvarteret har skapat ett idealt lokalt habitat för fågelarten.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen reglerar **[NATUR]** närmast Kolbäcksvägen och för de öppna dikena i öst-västlig riktning. Diken regleras även med **[dagvatten]** för att möjliggöra avrinning av dagvatten.

Skyddsvärda arter

Det är fastighetsägarens ansvar att utreda huruvida planerade markarbeten och byggnationer påverkar ortolansparven. Beredning av mark, byggnationer och andra åtgärder rekommenderas inte under häckningssäsongen då fågeln kan påverkas negativt. Det är länsstyrelsen som bedriver tillsyn enligt artskyddsförordningen och hanterar ansökningar om artskyddsdispens.

Service och verksamheter

På Ersboda finns offentlig och kommersiell service i form av handel, verksamheter, skolor, vårdcentral och idrottsplatser. Stadsdelen har en tydlig kärna bestående av bostadsområden med tillgång till offentlig service och grönområden, vilka omges av handels- och verksamhetslokaler lokaliserade invid E4:an och väg 364.

Östra Ersboda industriområde utmärks av det äldsta kvarteret i området, kvarteret Blandaren, där Norrmejerier bedriver verksamhet. Mejeriet ligger synligt mot Kolbäcksvägen och E4:n vid Umeås norra infart och är för många ett välbekant kännetecken som också inspirerat till ett flertal kvarters- och gatunamn på Ersboda. Inom Östra Ersboda industriområde pågår iordningställande av mark för verksamheter, där företagsetableringar sker fortlöpande i takt med områdets utbyggnad.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler verksamheter, kontor, drivmedel samt djursjukhus **[Z, K, G_1, L_1]** kan etablera sig i området. Planen möjliggör även för besöksanläggningar i form av idrottsplats och sporthall **[R_1]** samt samlingslokaler **[R_2]**.

Planen kommer sannolikt medföra att utbudet av kommersiell service inom stadsdelen ökar och även för Umeå som helhet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är beläget cirka sex kilometer från Umeå centrum och cirka tre kilometer från universitets- och sjukhusområdet. Längs med Kolbäcksvägens västra sida, intill befintlig bostadsbebyggelse, finns en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen har flertalet anslutningar till bostadsområdena på Östra Ersboda men endast en anslutning till aktuellt planområde i korsningen Kolbäcksvägen/Mejerivägen. Inom planområdet finns en kantstensbunden gång- och cykelväg utmed Mejerivägen samt en separat gång- och cykelväg utmed Tegelslagarvägen i dess nord-sydliga sträckning. Både Mejerivägen och Tegelslagarvägen är huvudgator inom planområdet.

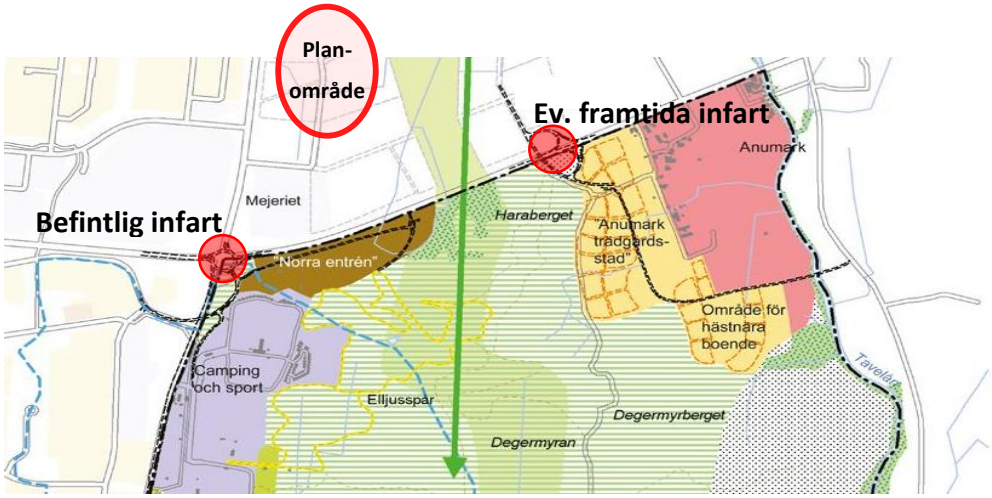
Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen föranleder inga ändringar avseende gång- och cykeltrafiken.

Fordonstrafik och gatunät

Planområdet nås med fordonstrafik från E4:an via Kolbäcksvägen. Infart från Kolbäcksvägen sker via korsningen Kolbäcksvägen/Mejerivägen och Kolbäcksvägen/Murbruksvägen. Gatubredden inom utbyggd del av planområdet varierar mellan 30 meter (Mejerivägen) och 20-24 meter (Tegelslagarvägen).

I *Fördjupningen för Nydala*[2] finns intentionen att anordna en ny trafikplats med på- och avfart till E4:an sydöst om planområdet, strax väster om Anumark, se figur 8.



Figur 8. Urklipp från markanvändningskarta tillhörande "Fördjupning för Nydala" med befintlig och eventuell framtida infart till östra Ersboda industriområde markerad.

[2] Umeå kommun. *Fördjupningen för Nydala*. Antagen av kommunfullmäktige 2012.

En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Nydala cirkulationsplats[3] har arbetats fram tillsammans med Trafikverket. I ÅVS:en rekommenderas åtgärder för vidare hantering i olika paket. För Nydala cirkulationsplats berörs paket D1 och D2, som båda syftar till att öka Östra Ersbodas industriområdes tillgänglighet mot E4. Paket D1 innebär att en F-korsning anläggs som avser minska trycket på Nydala cirkulationsplats. Paket D2 innebär att en ny förbindelse mellan Östra Ersboda och Dåva anordnas. Anslutningen till Östra Ersboda rekommenderas ansluta till Krossvägen i inom etapp 3 Förbindelsen bidrar till minskat tryck på Nydala cirkulationsplats samtidigt som nya lägen för exploatering mellan Östra Ersboda och Dåva företagspark tillskapas. I ÅVS:en rekommenderas att både paket D1 och D2 utreds vidare för att slutligen landa i vilken lösningen som är mest fördelaktig sett ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen föranleder ingen ändringar av infart till planområdet.

I utbyggd del av industriområdet invid Mejeri- och Tegelslagarvägen följer gatuområdet befintliga fastighetsgränser vilket motsvarar en gatuområdesbredd på 30 meter för Mejerivägen respektive 20-24 meter för Tegelslagarvägen. För övrigt gatunät där gång- och cykelväg inte avses anläggas är gatuområdesbredden 20 meter. Gatunätet är utformat för att kunna avstycka fastigheter för både ytkrävande och mindre ytkrävande verksamheter.

Föreslagna åtgärder enligt den fördjupade översiktsplanen samt ÅVS:en behöver utredas mer i detalj, vilket endast ett genomförande av aktuell detaljplan inte bedöms medföra behov till. En eventuell framtida på- och avfart från E4:an till Östra Ersboda industriområde kan dock på sikt innebära att området trafikförsörjs via två huvudinfarter, varav en med direktanslutning till det nationella huvudvägnätet. En anslutning till E4:an kommer innebära en trafikavlastning på Kolbäcksvägen, inte minst avseende tung trafik. Anslutning till E4 är inget som hanteras eller säkerställs inom aktuell detaljplan, men det omöjliggörs inte för.

Etableringen av verksamheter inom Östra Ersboda innebär en ökad andel tung trafik under såväl byggtid som drifttid.

Trafikalstring

En trafikutredning[4] har tagits fram som underlag för detaljplanen i syfte att bedöma antalet trafikrörelser som ett genomförande av detaljplanen kan komma att alstra samt hur tillkommande trafik påverkar kapaciteten i korsningar. För att beräkna andelen tillkommande trafik har Trafikverkets trafikalstringsverktyg använts. I den slutliga bedömningen har en jämförelse gjorts med andra logistikområden för att kontrollera rimligheten i resultatet. Utredningen baseras på att både etapp 1 och 2

[3] Trafikverket. *Åtgärdsvalsstudie: Nydala cirkulationsplats – Dåva – Täfteböle.* 2019.
[4] Trivector Traffic. *Trafikutredning Ersmark 22:2.* 2024.

som omfattas av aktuell detaljplan samt etapp 3 beläget norr om Murbruksvägen som hanteras i ett separat planärende, byggs ut i sin helhet.

Trafikflöden har sammanställts med stöd av kommunens trafikmätningar. Utifrån medelvärden för mätpunkter under maxtimmen klockan 16.00 – 17.00 har befintliga trafikflöden i berörda korsningspunkter uppskattats. Tillkommande trafik som följd av detaljplanens genomförande baseras på bedömningen av framtida trafikalstring till och från planområdet från kommunala korsningspunkter. Av den totala trafiken som förväntas alstras från verksamheter inom planområdet har en fördelning av trafiken gjorts på områdets tre utfarter mot Kolbäcksvägen med hänsyn till områdets etappvisa utbyggnad, uppskattade målpunkter samt med hänsyn till trafikflödesfördelning över dygnet.

För att utreda påverkan på det statliga vägnätet har en kompletterande trafiksimuleringen gjorts[5]. Utredningens syfte var att analysera detaljplanens påverkan på cirkulationsplatsen Nydalarondellen, där E4 möter väg 92, Björnvägen och Kolbäcksvägen som ansluter till planområdet. Trafiksimuleringen jämför två scenarion, ett jämförelsealternativ där prognosticerade trafikflöden från framtida utbyggnad av industriområdet Dåva ingår och ett utredningsalternativ där beräknade trafikflöden från en fullt utbyggd detaljplan av etapp 1 och 2 ingår.

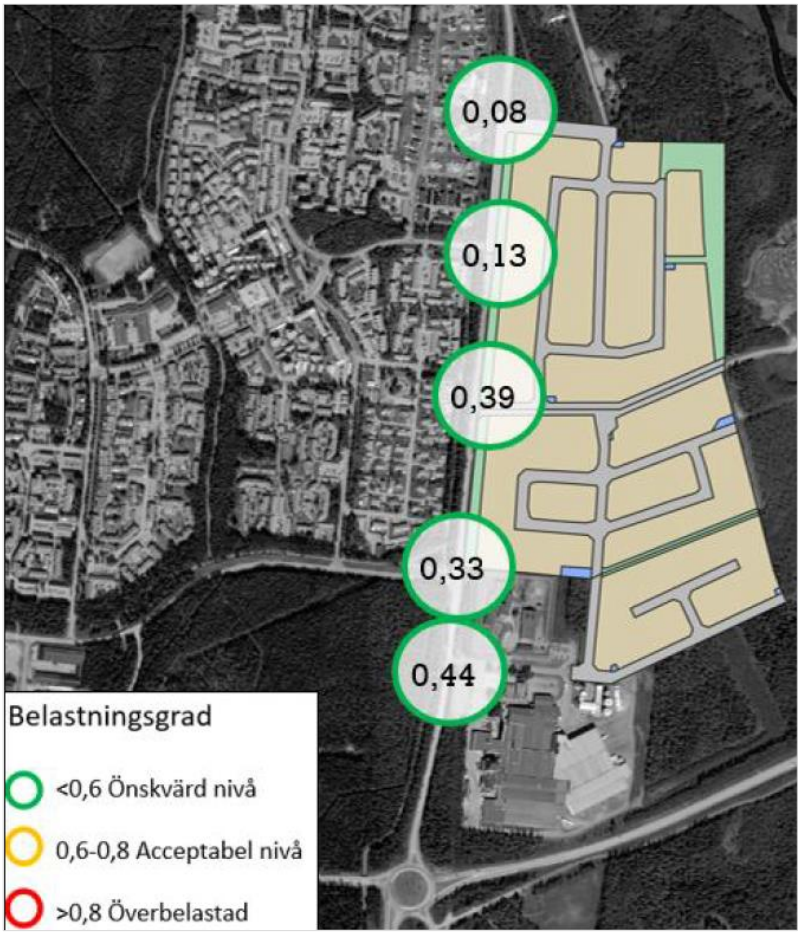
Förändringar och konsekvenser

Enligt trafikutredningen beräknas den sammanvägda trafikalstringen som aktuell detaljplan (etapp 1 och etapp 2) samt kommande detaljplan (etapp 3) generera cirka 2500 fordon per dygn. Av det totala antalet fordon per dygn bedöms 20 procent utgöras av tung trafik enligt nyckeltal från andra logistikområden. Enligt genomförd kapacitetsberäkning antas maxtimmen utgöra cirka 20 procent av dygnstrafiken.

Trafikutredningen har gjort ett antagande om vilken typ av verksamheter som planeras inom etapp 1 och 2 som omfattas av aktuell detaljplan. För etapp 1 respektive etapp 2 beräknas 50 % av kvartersmarken fungera för logistikändamål och 50% för industrikontor. Cirka 1000 kvm bruttoarea (BTA) beräknas för etablering av smådjursklinik. Inom etapp 2 beräknas samlingslokaler uppgå till 1600 kvm BTA. Baserat på typ av verksamheter inom respektive etapper beräknas trafikaltstringen från etapp 1 bli cirka 380 fordon per dygn varav 20 fordon är tung trafik per maxtimme. För etapp 2 beräknas 570 fordon per dygn varav 20 fordon är tung trafik per maxtimme. Beräkningen baseras på en sammanvägd bedömning utifrån Trafikverkets trafikalstringsverktyg och jämförelse med trafikflöden från externa industriområden.

Resultatet av kapacitetsberäkningarna för berörda korsningspunkter visar att samtliga korsningspunkter har en belastningsgrad under 0,6 vilket innebär att framkomligheten är fortsatt god och att köbildning inte beräknas uppstå i någon av korsningarnas anslutningar efter områdets utbyggnad, se figur 9.

[5] Trivector Traffic. *PM Trafiksimulering Ersmark 22:2.* 2025.



Figur 9. Resultat av kapacitetsberäkningar i berörda korsningspunkter. Källa: Trivector Traffic

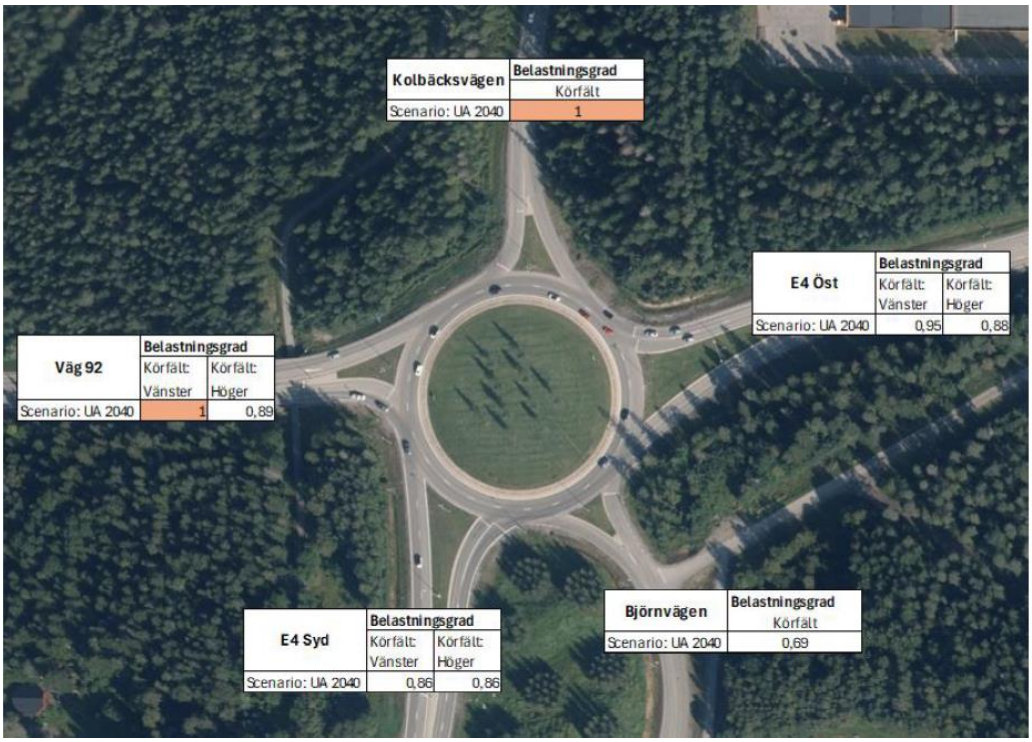
Flödet in mot cirkulationsplatsen E12/E4/Kolbäcksvägen ökar från 260 till 580 fordon i eftermiddagens maxtimme, vilket motsvarar en ökning med cirka 50 procent. Det tillkommande trafikflödet från planområdet in mot cirkulationsplatsen ger ett mer jämnt fördelat flöde mellan cirkulationsplatsens fem ben. Påverkan på den berörda cirkulationsplatsens kapacitet bedöms vara av mindre omfattning då målpunkter för trafikflödet från Kolbäcksvägen i större utsträckning bedöms ligga i riktning mot väst/sydväst än österut.

Resultatet från den kompletterande trafiksimuleringen visar att Nydalarondellen kommer att möta trafikökningar på cirka 50 % fram till prognosåret 2040, utan tillkommande trafik från Ersmark 22:2 etapp 1 och 2, se figur 10. I jämförelsealternativet är det främst infarten från väg 92 och E4 söderifrån som är överbelastat. Trafiktillväxten i kombination med det tillkommande flödet från industriområdet Dåva där planläggning pågår, leder till överbelastning av cirkulationen redan i jämförelsealternativet. Trafikflödena från framtida utbyggnad av industriområdet på Dåva har således stor betydelse för kapacitetssituationen i cirkulationen.



Figur 10. Beräknade belastningsgrader för samtliga anslutningar i Nydalarondellen för jämförelsealternativet 2040. Källa: Trivector Traffic

Resultaten för utredningsalternativet där trafikflödena från planområdet ingår visar att vägar som Kolbäcksvägen och väg 92 behöver hantera en försämrad framkomlighet med ökade köer och kapacitetsbrister, se figur 11. Samtidigt visar beräkningarna att trafikflödena vid en fullt utbyggd detaljplan har en balanserande effekt på trafiken mot E4 syd. Det innebär att anslutningen kan upprätthålla en relativt god framkomlighet trots hög belastning. Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bidrar till en försämrad trafiksituation i Nydalarondellen vid en fullt utbyggd detaljplan.



Figur 11. Beräknade belastningsgrader för samtliga anslutningar i Nydalarondellen för utredningsalternativet 2040. Källa: Trivector Traffic

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för kollektivtrafik ligger cirka 1-2 kilometer väster om Kolbäcksvägen, vid korsningen Byttgränd/Kärnvägen. Hållplatserna trafikeras av två stomlinjer.

Förändringar och konsekvenser

I och med etableringen av verksamheter och besöksanläggningar inom Östra Ersboda industriområde kan det på sikt bli aktuellt med lokal kollektivtrafik till området. En utbyggnad av kollektivtrafiken främjar resande med hållbara transportmedel och kan genom korta avstånd mellan hållplats och målpunkter genera att platsen upplevs tryggare.

Parkering och angöring

Iordningställande av parkering för verksamheter ska göras i enlighet med gällande parkeringsnorm[6]. Parkeringsbehovet för verksamheter baseras på tal för anställda och besökande samt typ av verksamhet. En särskild parkeringsutredning ska tas fram i projekt där det rör sig om verksamhet i externa lägen, exempelvis samlingslokaler,

[6] Umeå kommun. *Parkeringsnorm för Umeå kommun.* Antagen 2018.

kyrka och sport- och idrottsanläggningar. Fastighetsägare/byggaktör ansvarar för framtagande av nödvändigt underlag för bedömning av parkeringsbehovet. Bilparkering ordnas inom fastighet eller genom gemensam anläggning.

Förändringar och konsekvenser

Planen möjliggör för att självständiga parkeringsanläggningar såsom parkeringshus eller markparkering kan anordnas i området närmast fastigheten Teglet 1. Bedömningen är att platsen är lämplig för en parkeringsanläggning i och med att fastigheter som ingår i planområdet enkelt kan nyttja anläggningen. Vidare är platsen lämplig utifrån att området omges av gata i öster och norr, vilket möjliggör för utfart åt två håll.

I övrigt löses parkeringsbehovet enskilt inom respektive fastighet för aktuell verksamhet eller för flera fastigheter gemensamt i enlighet med beslutad parkeringsnorm vid tiden för bygglovsansökan.

För att möta olika typer av verksamhetsbehov vad gäller transporter, möjliggör gatunätet till stor del utfart till gata åt minst två håll.

Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan medföra störningar för människors hälsa eller miljön.

Inom planområdet finns en tankstation för fordonsgas som utgör miljöfarlig verksamhet. Enligt anvisningarna *Tankstationer för metangasdrivna fordon – TSA* (2020) uppgår skyddsavståndet för en tankstation med antaget gaslager med volym överstigande 4000 liter, till:

- minst 25 meter till byggnad, antändbart material och brandfarlig verksamhet
- 50 meter till verksamhet med stor brandbelastning (ex. brädgård och däckupplag)
- 100 meter till svårutrymda byggnader (ex. lokal avsedd att inrymma en publik)

För mindre gaslager än 4000 liter medges i viss mån kortare skyddsavstånd, enligt anvisningarna.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att miljöfarlig verksamhet med liten miljöpåverkan blir möjligt att bedriva då planen reglerar drivmedelsanläggninge för befintlig tankstation för fordonsgas samt för ett ytterligare ett kvarter i planområdets södra del.

Vid etablering av verksamheter som bland annat medför hantering av brandfarliga vätskor och gaser, exempelvis drivmedel, kan risker för människors hälsa och miljö

uppstå. Vad gäller hanteringen av brandfarliga vätskor samt fordonsgas tillämpas skyddsavstånd till angränsande verksamheter i enlighet med gällande lagstiftning och riktlinjer. Riskbedömning ska upprättas i samband med projektering av anläggningar eller av verksamhetsutövare i samband med anmälan eller tillståndsansökan för verksamhet enligt miljöbalken. Detaljplanen reglerar angränsande byggrätters användningar baserat på anvisningarna gällande skyddsavstånd enligt TSA. Där drivmedelsanläggning **[G_1]** regleras medges även **[Z].** Kontor **[K] och [Z]** medges inom angränsande byggrätt till drivmedelsanläggning. På ett avstånd om minst 100 meter från byggrätter där planen möjliggör för tankstationer, hantering och lagring av drivmedel, tillåts besöksanläggningar, sporthallar och djursjukhus **[R_1, R_2, L_1].** Skyddsavståndet ska även beaktas och tillämpas i samband med bygglovsansökan.

I riskbedömningen av hur störningskänslig en tillkommande verksamhet är eller vilken omgivningspåverkan den har, ska både befintliga och tillkommande verksamheter beaktas. I bedömningen ska bland annat hänsyn tas till planerad verksamhets karaktär, områdets topografi, förhärskande vindriktning men också hur känslig angränsande verksamhet är.

Lokalisering av eventuell miljöstörande verksamhet och dess miljöpåverkan ska utredas och bedömas vid tillståndsprövning eller anmälan enligt miljöbalken.

Transporter av farligt gods

Planområdet ligger inte i direkt anslutning till led för farligt gods. Om markanvändning nära transportleder för farligt gods ändras behöver skyddsavståndet till närliggande bebyggelse bedöms utifrån kategoriseringen av bebyggelsezoner A-D[7], se figur 12. Markanvändningen i anslutning till Kolbäcksvägen är främst bostäder i form av småhusbebyggelse och till viss del flerbostadshus, vilket innebär att zon C och zon D ska tillämpas vid beräkning av skyddsavstånd till transportled för farligt gods.

[7] Länsstyrelsen. *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län. 2019.*

Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen: • Parkering (ytparkering) • Trafik • Odling • Friluftsområde • Tekniska anläggningar	Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer: • Detaljhandel (< 3000 m^2) • Industri • Drivmedelsförsäljning • Lager • Parkering (parkeringshus) • Verksamhetsområde
Zon C (normalkänslig verksamhet)	**Zon D (känslig verksamhet)**
Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom: • Bostäder (småhusbebyggelse) • Detaljhandel • Kontor • Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping) • Besöksanläggning utan betydande åskådarplats • Centrumverksamhet	Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn): • Bostäder (flerbostadshus) • Vård • Skola • Tillfällig vistelse (större hotell/konferens) • Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Figur 12. Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D. Källa: Länsstyrelsen

Förändringar och konsekvenser

Trafikutredningen baseras på att etapp 1 och 2 samt etapp 3 som hanteras i ett separat planärende, byggs ut i sin helhet.

Cementvägen – Murbruksvägen

ÅDT tung trafik 2040 längs sträckan Cementvägen-Murburksvägen har beräknats till 744 på Kolbäcksvägen i närheten av småhusbebyggelse. Baserat på kategoriseringen av markanvändning ingår bebyggelsen i zon C. Enligt riktlinjerna ska ett skyddsavstånd på minst 25 meter från närmaste körbanekant, se tabell 1. Avstånd mellan körbanekant och fastighetsgräns till bostäder varierar något men överstiger 25 meter.

Tabell 1. Skyddsavstånd för tvåfältsväg, 60–70 km/h. Orange rektangel illustrerar tung trafik upp till 600 ÅDT och röd rektangel väg med tung trafik upp till 1100 ÅDT. Källa: Länsstyrelsen, illustration Umeå kommun

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	25
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-
300	Inga	-	-	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
600	Inga	-	15	40
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10
1100	Inga	-	25	45
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
1600	Inga	-	30	45
	Invallning	-	15	25
	Brandfasad	-	-	30
2200	Inga	-	30	50
	Invallning	-	15	30
	Brandfasad	-	10	45

Murbruksvägen – Mjölkvägen

Utifrån trafikutredningen har ÅDT tung trafik 2040 beräknas till 372 på Kolbäcksvägen i närheten av bostäder i form av flerbostadshus, längs sträckan Murbruksvägen-Mjölkvägen. Baserat på kategoriseringen (zon D) samt att Kolbäcksvägen är tvåfältsväg 60–70 km/h ska ett skyddsavstånd om minst 40 meter från närmaste körbanekant eller minst 25 meter från vägdikets mittpunkt finnas, se tabell 1. Avstånd mellan dikesmitt och markanvändningen för bebyggelsezon D överstiger 25 meter.

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra transporter av farligt gods längs Kolbäcksvägen och gator inom planområdet. Utifrån beräknade trafikflöden är bedömningen att skyddsavstånd till transportled för farligt gods uppfylls för Kolbäcksvägen för markanvändning inom zon C och zon D. Vidare finns möjlighet till utrymning för bostäder i mot motsatt håll från vägen, vilket innebär att människor kan sätta sig i säkerhet vid en eventuell olycka. Områdets topografi påverkar även hur bland annat vätskor kan spridas vid en olycka med farligt gods, exempelvis minskar diken risken för att vätska sprids. Den sammanvägda bedömningen är således att påverkan för närliggande bostadsbebyggelse blir marginell och att det inte föranleder att särskilda skyddsåtgärder, utöver angivna skyddsavstånd, behöver vidtas.

Buller

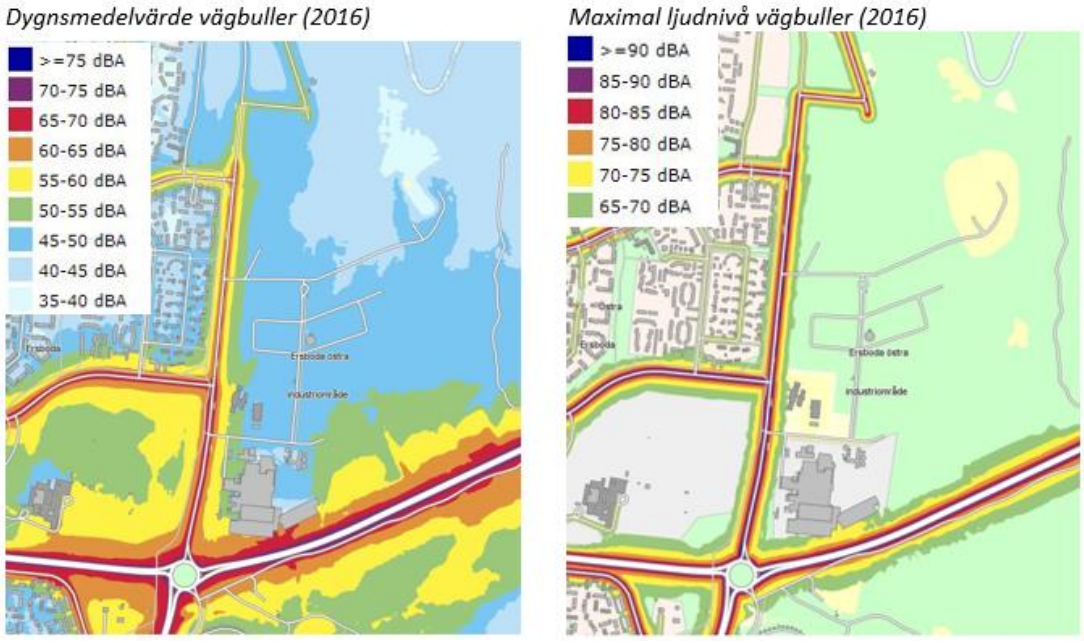
Riktvärden för buller från vägtrafik

Enligt trafikbullerförordningen som gäller för bostäder uppförda efter 2015 får buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och maximal ljudnivå inte överskrida 70 dBA. För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller att ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 65 dBA vid bostadsbyggnadens fasad.

För bostäder uppförda mellan våren 1997 och 2015 finns det enligt praxis inga särskilda åtgärdsnivåer som ska tillämpas vid övervägande av bullersänkande åtgärder. Bullerskyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått ska enligt miljöbalken i dessa fall övervägas om olägenhet för människors hälsa kan befaras eller om god miljö inte nås. Enligt praxis tillämpas de långsiktiga målen i infrastrukturpropositionen 1996/97:53 för god miljökvalitet för att bedöma om god miljö råder. Enligt propositionen bör nivåer för trafikbuller inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

För ”äldre befintlig miljö”, d.v.s. bostäder byggda före våren år 1997, är praxis att inga åtgärder normalt behöver vidtas om ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrider 65 dBA.

Enligt den kommunala karteringen av buller från vägtrafik är bostadsbebyggelsen väster om Kolbäcksvägen inte utsatt för bullernivåer som överstiger nu gällande riktvärden, se figur 13.



Figur 13. Utdrag ur den kommunala bullerkarteringen från 2016.

Förändringar och konsekvenser

Enligt trafikutredningen[8] som har beräknat buller utifrån ett scenario där samtliga etapper 1–3 är utbyggda, påverkas ljudnivåerna av andelen tung trafik. Jämförelser har gjorts mellan 7, 13 respektive 20 procent tung trafik. De ekvivalenta ljudnivåerna ökar med cirka 1 dBA om andelen tung trafik ökar från 7 till 13 procent och ökar ytterligare 1 dBA om andelen tung trafik ökar från 13 till 20 procent.

Ekvivalenta och maximala ljudnivåer från vägtrafiken 1,5 meter ovan mark har beräknats vid samtliga fasader vid befintliga bostadshus i tre områden på västra sidan om Kolbäcksvägen vid Filgränd, Mjölkvägen och Törelvägen, se figur 14. Resultatet från bullerberäkningarna har jämförts med gällande riktvärden för trafikbuller vid samtliga bostäder.



Figur 14. Ekvivalenta ljudnivåer 1,5 meter ovan mark vid fasad. Beräkning av baserad på dagens trafiksituation till vänster i bild respektive prognosåret 2040 till höger i bild. Källa: Trafikutredning, Trivector Traffic

[8] [8] Trivector Traffic. *Trafikutredning Ersmark 22:2.* 2024.

De högsta ljudnivåerna uppstår för husraden närmast Kolbäcksvägen och Cementvägen, som framför allt påverkas av beräknade ljudnivåer för prognosåret 2040. Fram till år 2040 beräknas trafikmängderna och trafikbullret öka succesivt.

Resultatet av bullerberäkningen visar att området Filgränd, som omfattar bostäder uppförda efter 2015, klarar gällande riktvärde på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader med dagens respektive 2040-års trafikmängder.

I området Törelvägen, med bostäder är uppförda år 1998 – 2014, uppgår högsta beräknade ekvivalenta ljudnivå till 56 dBA för dagens trafiksituation och till 60 dBA för prognosåret 2040. Vid enstaka fasader för enstaka bostäder närmast Kolbäcksvägen beräknas ett överskridande av den nivå om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad som i normalfallet bör underskridas för att en god miljökvalitet ska uppnås för 2040-års trafikmängder. Med dagens trafikmängd överskrids riktvärdet med 1 dBA vid hus 12B i sydost.

I området Mjölkvägen är bostäder uppförda före år 1997 och omfattas således av riktvärde för så kallad ”äldre befintlig miljö”. Riktvärdet 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad klaras vid samtliga fasader med dagens respektive 2040-års trafikmängder. Högsta beräknade ljudnivå vid fasad uppgår till 55 dBA utifrån dagens trafiksituation och till 57 dBA utifrån 2040-års uppskattade trafiksituation.

Då trafikmängder och bullernivåer beräknas öka succesivt fram till att området är fullt utbyggt bedöms bullerskyddsåtgärder med hänsyn till intilliggande bostäder inte omedelbart behöva vidtas som en direkt konsekvens av att detaljplanen får laga kraft.

Av trafikutredningen framgår osäkerheter i beräkningen av bullernivåer, bland annat osäkerheter i uppskattningen av antalet fordonsrörelser samt andelen tung trafik. I beräkningen av framtida bullernivåer år 2040 har hänsyn inte heller tagits till omställningen av fordonsflottan till elfordon, vilket även inkluderar den tunga trafiken. En fortsatt utveckling av fordonsindustrin kan således inverka positivt på framtida bullernivåer, vilket i sin tur kan innebära att bullersänkande åtgärder inte behöver vidtas. En ökad andel elfordon i fordonsflottan sänker sannolikt ljudnivåerna, framförallt på gatuavsnitt med lägre hastighet, där motorbullret i regel dominerar ljudbilden samtidigt som en hastighetssänkning från 60 km/tim till 50 km/tim generellt sett innebär att ekvivalenta ljudnivåer minskas med omkring 2 dBA.

I det fall olägenhet för människors hälsa kan befaras eller om god miljö inte uppnås som följd av detaljplanens genomförande kan bullerdämpande åtgärder i form av plank vidtas som förhindrar att riktvärden överskrids för utsatta bostäder. Effekt av bullerskärmar kan uppnås både vid placering i direkt anslutning till bostadshusen eller invid Kolbäcks- och Cementvägen.

Kommunen har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäder vid Kolbäcksvägen och Cementvägen där bullernivåer beräknas överskridas i framtiden.

Riktvärden för industri- och verksamhetsbuller

Boverkets vägledning (2015:21) för industri- och verksamhetsbuller utgår från tre olika zoner (A, B och C) som bör användas vid planläggning för bostadsbebyggelse i områden som är utsatta för industri- eller verksamhetsbuller.

Tabell 2. Boverkets riktvärden för buller från industrier och andra verksamheter vid bostadsbyggnads fasad.

	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22	Ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-06
Zon A. Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna bullernivåer utan bulleranpassad utformning av bebyggelsen. Det är ändå lämpligt att beakta hur bebyggelsen kan utformas för att bidra till en så god ljudmiljö som möjligt.	**50 dBA**	**45 dBA**	**45 dBA**
Zon B. Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna bullernivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas. Bästa möjliga ljudmiljö ska alltid eftersträvas.	**60 dBA**	**55 dBA**	**50 dBA**
Zon C. Boverkets bedömning är att ljudnivåerna är för höga för att området ska vara lämpligt för bostads-bebyggelse och bostäder bör därför inte accepteras.	**> 60 dBA**	**> 55 dBA**	**> 50 dBA**

Tabell 3. Boverkets riktvärden för buller från industrier och annan verksamhet vid ljuddämpad sida på bostadsbyggnad.

	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22	Ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-06
Högsta bullernivå vid ljuddämpad sida och vid uteplats om sådan anordnas	**45 dBA**	**45 dBA**	**40 dBA**

Utöver ovan angivet gäller att maximala ljudnivåer från industri eller annan verksamhet som överskrider riktvärdet 55 dBA vid bostadsfasad inte bör förekomma nattetid (kl. 22-06) annat än vid enstaka tillfällen.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet regleras markanvändning utan betydande negativ påverkan på omgivningen avseende industri- och verksamhetsbuller. Detaljplanens genomförande bedöms inte ge upphov till bullernivåer som överstiger gällande riktvärden för verksamhetsbuller.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet sluttar svagt från väst till öst.

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) jordartskarta består marken inom planområdet av morän som överlagras av ett tunt eller osammanhängande ytlager av lera-silt. Öster om planområdet förekommer torv och fyllnadsmassor. Norr om planområdet förekommer jordarter av karaktären lera-silt.

I korsningen Kolbäcksvägen/Mejerivägen har grundvattennivån uppmätts till cirka 0,5 meter under markytan och i korsningen Mejerivägen/Tegelslagarvägen ligger grundvattennivån i höjd med markytan. Utifrån tidigare undersökningar bedöms grundvattennivåerna i planområdet ligga omkring 0,5 – 1 meter under markytan och följa områdets topografi mot Hömyran i öster, där nivåerna bedöms ligga i nivå med markytan.

Sur sulfatjord

Sulfidjord (potentiellt sur sulfatjord) är vanligt i områden som tidigare legat under vatten men som har omvandlats till landområden på grund av landhöjningen. När sådan jord kommer i kontakt med syre och oxiderar kan pH sjunka drastiskt och den kallas då för aktiv sur sulfatjord. Vid exploatering sänks ofta grundvattenytan varpå aktiv sur sulfatjord bildas. Vid kraftiga vattenflöden kan ett flertal, för miljön skadliga, metaller spridas från de aktiva sura sulfatjordarna.

Enligt översiktlig kartering från SGU finns potentiellt sur sulfatjord i planområdets östra del, där en dagvattendamm planeras.

Förändringar och konsekvenser

Inom delar av planområdet som ännu inte är utbyggda planeras markarbeten för iordningställande av fastigheter samt anläggande av gator och infrastruktur. Åtgärder omfattar bland annat tillförsel av fyllnadsmassor.

Vid anläggande av en dagvattendamm krävs geoteknisk undersökning för att klargöra möjligheten för infiltration och utreda förutsättningar för utformning av dammkonstruktion.

Då grundvattennivån är hög inom planområdet kan markavvattning bli aktuellt, vilket är en tillståndspliktig åtgärd.

Sur sulfatjord

Innan dagvattendammen anläggs krävs en detaljerad projektering där markförhållanden utreds mer i detalj. Om sur sulfatjord påträffas behöver jorden grävas bort eller förstärkas om den utsätts för syre.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens underlag över misstänkt eller konstaterat förorenade områden, EBH-kartan, finns inga kända föroreningar inom planområdet. Nordöst om planområdet förekommer en stor risk för potentiellt förorenad mark (riskklass 2) på grund av avfallsdeponi i form av snötipp, Hömyrans deponi. Enligt kommunens kartläggning har deponin använts för deponering av jord sedan 1985 och platsen har sedan 1990 fungerat för upplag av snö. Det är oklart hur mycket jordmassor som har deponerats men enligt uppgifter från 2011 bedöms deponin rymma ytterligare 150 000 m^3 jordmassor. Jordmassornas innehåll och eventuella föroreningar är okända med det anges att det ska vara ofarliga jord- och avtäckningsmassor. Vidare finns det uppgifter om att under de första åren var deponin okontrollerad och inga uppgifter finns om vad som har deponerats. Snömassorna kommer från gatumark, privata, kommunala och statliga fastighetsägares infarter och parkeringar.

Hömyran deponi avslutades i början på 2000-talet och efter att en avslutningsplan lämnats in till länsstyrelsen har deponin också sluttäckts. Det finns inga uppgifter om hur sluttäckningen genomfördes eller vilka krav i avslutningsplanen som uppfylldes. Det är troligt att deponin saknar bottentätning som bland annat förhindrar att grundvatten tränger upp i deponin och spridning av eventuella föroreningar.

Söder om planområdet förekommer en måttlig risk för potentiellt förorenad mark på grund av befintlig livsmedelsindustri.

Förändringar och konsekvenser

På grund av osäkerheten som finns för Hömyran deponi är det viktigt att åtgärder som vidtas i deponins närområde inte påverkar deponins konstruktion. Det är framför allt viktigt att inte grävningsarbeten utförs intill eller nära deponins slänter. Det bör heller inte tillföras mer vatten till omkringliggande diken eftersom detta kan ha påverkan på deponins stabilitet och konstruktion.

Risk för översvämning

Enligt kommunal kartering finns det inom planområdet ingen risk för översvämning vid ett 100-årsregn.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka, vilket snabbar på avrinningen vid skyfall. Avrinningen sker i östlig riktning och bedömningen är att vatten från stora regn kan avledas ytligt till naturmarken öster om planområdet.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor bebyggs och hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken och dagvattnet avleds direkt till vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Avledning av dagvatten inom planområdet sker mot befintligt dike i östra delen av planområdet och vidare till recipienten Tavleån. Tavleån mynnar ut i Tavlefjärden, vilket innebär att denna är sekundärrecipient. Inom kvarteret Teglet och Sanden är mark och diken iordningställda för avrinning av dagvatten genom öppna lösningar.

Framtagen VA- och dagvattenutredning[9] redovisar konsekvenser på dagvattensituationen vid ett genomförande av aktuell detaljplan (etapp 1 och 2) samt etapp 3 (hanteras i ett separat planärende), lämpliga dagvattenåtgärder, beräkning av befintliga och framtida dagvattenflöden samt behovet av rening. För att beräkna dagvattenflöden som exploateringen bedöms generera har flöden för både exploaterad och befintlig mark beräknats för ett 10-, 20- och 100-årsregn. För att ta höjd för framtida klimatförändringar har framtida flöden beräknats med ett tillägg i form av en klimatfaktor på 30 procent. Föroreningsberäkningar har gjorts både för befintligt och planerat markområde.

Kvarteret Sanden och Teglet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Övriga delar av planområdet ingår inte i verksamhetsområdet.

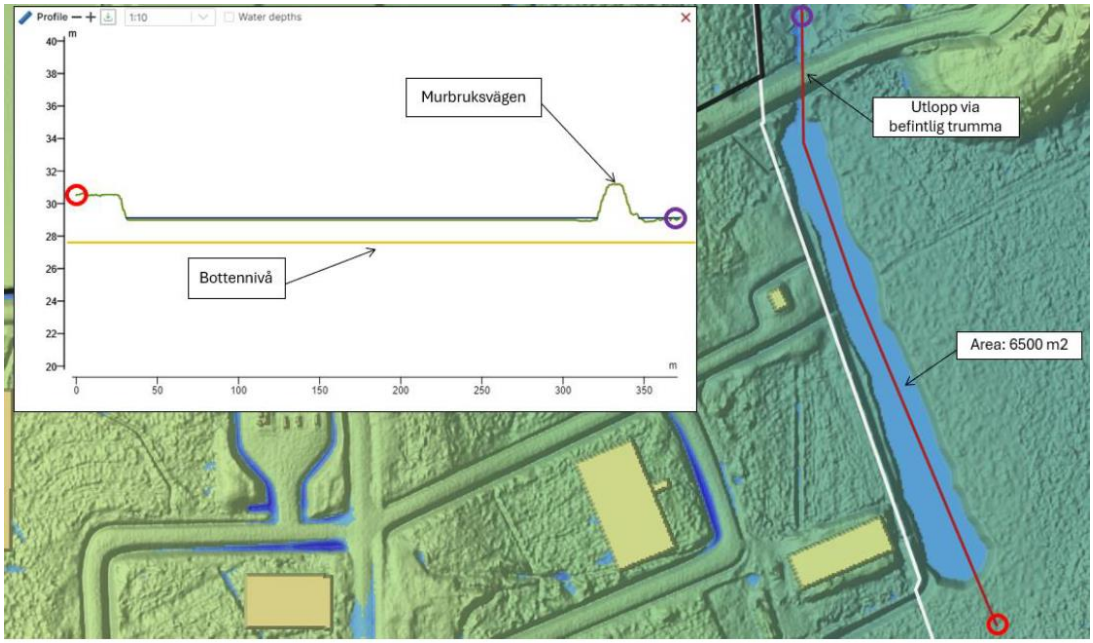
Förändringar och konsekvenser

Befintliga diken avvattnas mot naturmarken i öster och regleras i planen med **[NATUR]** och **[dagvatten].**

Inom befintligt dike i planområdets östra gräns avsätts yta för en dagvattenanläggning med **[NATUR]** och **[dagvatten]** för en damm med en permanent vattenyta med area på ca 6500 m^2, vilket motsvarar cirka 200 m^2/hårdgjord hektar[10]. Botten på dagvattendamm har beräknats till +27,8 m med antagna släntlutningar på 1:3 och permanentdjupet har antagits till 1,2 m. Dagvattendammen är

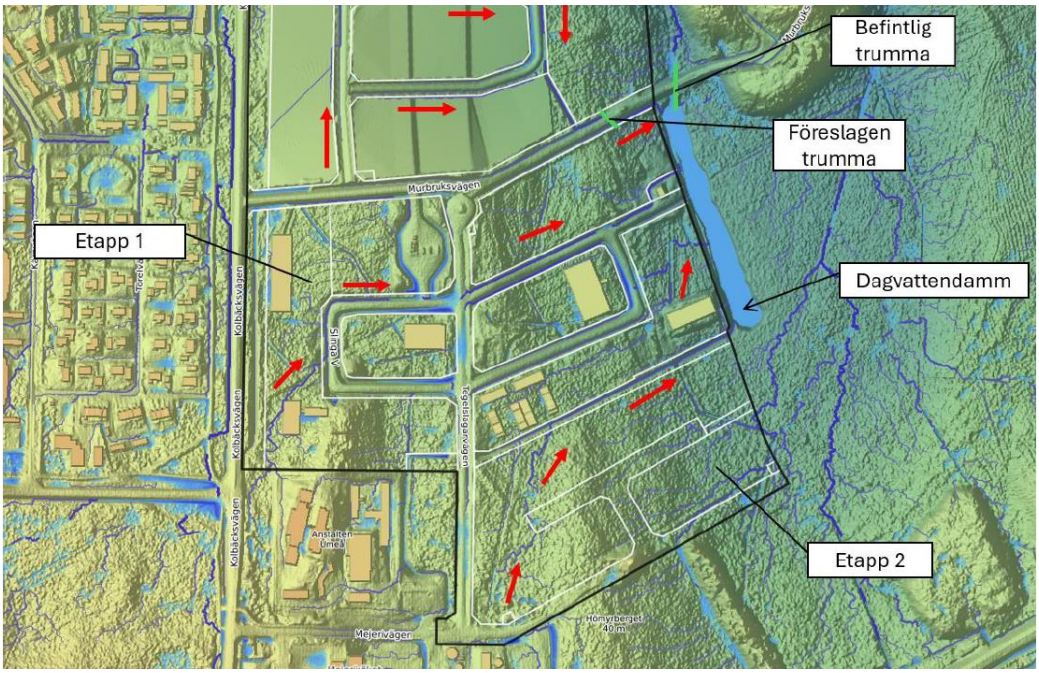
[9] WSP. *VA- och dagvattenutredning – Östra Ersboda industriområde etapp 3.* 2024.
[10] WSP. *VA- och dagvattenutredning – Östra Ersboda industriområde etapp 3.* 2024.

dimensionerad för att hantera dagvatten från aktuell detaljplan (etapp 1 och 2) samt etapp 3 (hanteras i ett separat planärende). Dammen är även dimensionerad för att uppnå en reningseffekt som innebär att tillförsel av näringsämnen till Tavelån blir mindre än 1 % årsbasis vid en full utbyggnad av etapp 1- 3, vilket bedöms som en godtagbar marginell påverkan på vattenförekomsten. Vidare bör utflödet från dammen bör anpassas till det befintliga dikets kapacitet. Dammen kan anläggas med våtmarkspartier där en högre reningseffekt av exempelvis kväve kan uppnås. De topografiska förutsättningarna innebär att dagvatten kan avledas med självfall ut från dagvattendammen och vidare norrut i befintligt dike, se figur 15.



Figur 15. Översiktbild över föreslagen systemlösning. Källa: WSP

Utöver rening av dagvatten i dagvattendammen föreslås ytterligare rening ske i öppna diken, se figur 16. Vägdiken rekommenderas anläggas med en dräneringsnivå på cirka 30 cm under terrass för att omhänderta ett 10- eller 20-årsregn.



Figur 16. Schematisk skiss över föreslagen systemlösning. Källa: WSP

Ett genomförande av detaljplan innebär att kommunalt verksamhetsområde för dagvatten behöver utökas. Beslut om att utvidga verksamhetsområdet fattas av kommunfullmäktige i samband med planens antagande.

Snöhantering

Snöupplag planeras inom naturmark inom den kommunala fastigheten Ersmark 22:2 inom och i direkt angränsning till planområdet. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare för snöhanteringen inom den egna fastigheten.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma tillrätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477). Tillkommande trafik i och med detaljplanens

genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten omfattar vattenkvaliteten för yt- och grundvatten. Målet är att alla vattenförekomster ska ha god status eller god ekologisk potential och att statusen inte får försämras. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Vattenförekomsten Tavelån (SE709103-172517) är recipient för ytvatten inom planområdet. Tavelån mynnar ut i Tavelfjärden (SE637640-204160), vilket innebär att denna är sekundär recipient till planområdet. Både Tavelån och Tavelfjärden har en statusklassning har på måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Bedömningen av nuvarande statusklassning för Tavelån baseras på förekomsten av flödesregleringar, vandringshinder, morfologiska förändringar samt försurning. För Tavelfjärden baseras bedömningen av aktuell statusklassning på faktorer som övergödning, fysisk påverkan och höga halter av Cu och Zn. Både Tavelån och Tavelfjärden har höga halter av kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter (PBDE).

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster redovisas i tabell 4 nedan. (www.viss.lansstyrelsen.se, hämtad: 2025-01-22). Informationen är hämtad från Vatteninformationssystem i Sverige (VISS). VISS är en databas som utvecklats av Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i samverkan med Havs- och vattenmyndigheten. VISS innehåller information om Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

Tabell 4. Statusklassningar av berörda vattenförekomster. Källa: VISS

Vattenförekomst	**EU-CD**	**Ekologisk status**	**Kemisk status**	**MKN ekologisk status/mål**	**MKN kemisk status/mål**	**Miljöproblem**
Tavelån	SE709103-172517	Måttlig	Ej god	God status 2033	God kemisk status med mindre stränga krav för Hg och PBDE	Flödesregleringar, vandringshinder, morfologiska förändringar samt försurning. Höga halter Hg och PBDE.
Tavelfjärden	SE637640-204160	Måttlig	Ej god	God status 2039	God kemisk status med mindre stränga krav för Hg och PBDE	Övergödning, fysisk påverkan och höga halter av Cu och Zn. Höga halter Hg och PBDE.

Förändringar och konsekvenser

Enligt VA- och dagvattenutredningen[11] bedöms ett genomförande av planen innebära en ökning av näringsämnen till Tavelån med mindre än 1 % årsbasis, såtillvida att reningsåtgärder genomförs. Påverkan bedöms således marginell. Risken att tillkommande dagvatten försämrar eller äventyrar möjligheten att uppnå Tavelåns miljökvalitetsnorm bedöms låg. Bedömningen baseras på att nederbördsgenererande flöden som innehåller föroreningar är en tillfällig belastning (under 5 procent av året). Omfattningen av den ökade belastningen bedöms inte medföra skadliga halter för växter och djur.

Utgångspunkten är att med rimliga medel minimera utsläpp till ytvatten så att dagvattnet inte släpps orenat till Tavelån, i enlighet med det hållbarhetsperspektiv Umeå kommun har gällande planering av dagvatten. I aktuell detaljplanen avsätts yta för en dagvattendamm som ska dimensioneras utifrån storlekskravet på dagvattendammar med 150-250 m^2/hårdgjord yta för att uppnå tillräcklig reningseffekt. För etapp 1-3 motsvarar det ett ytbehov på 5150-8610 m^2.

Vatten och avlopp

Etapp 1 omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Inom nordöstra delen av etapp 1 finns en pumpstation.

Vid Tegelslagarvägens östra vändplan finns en pumpstation för spillvatten vars nödbrädd är till närliggande dike.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet finns kapacitet att ansluta tillkommande fastigheter till befintligt vatten- och spillvattenledningsnät inom etapp 1. Verksamhetsområde för vatten och spillvatten behöver utökas till att även omfatta etapp 2, beslut om utvidgning sker av kommunfullmäktige i samband med planens antagande.

Befintlig pumpstation regleras i planen med **[E_2].** Enligt VA- och dagvattenutredningen kan spillvatten från etapp 3 som hanteras i ett separat planärende, avledas med självfall till befintlig pumpstation inom aktuellt planområde.

I planen regleras markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar **[u]** befintliga vatten- och spillvattenledningar. Tillkommande vatten- och spillvattenledningar bör i första hand förläggas inom gatumark för säkerställande av åtkomst.

Släckvattenvolymen för etapp 1-3 beräknas uppå till 144 m^2, vilket motsvarar två timmars släckarbetet. Volymen är även tillräcklig för att kunna omhänderta nödbrädd från pumpstationen inom etapp 1. Brandposter behöver placeras

[11] WSP. *VA- och dagvattenutredning – Östra Ersboda industriområde etapp 3.* 2024.

strategiskt för möjligheten att utföra räddningsinsatser inom och utanför planområdet. Markbrandposter med en kapacitet på 1200 l/minut ska anordnas för möjligheten att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand.

El och värme

Inom planområdet finns två nätstationer som försörjer del av planområdet. Befintliga nätstationer bedöms inte ha tillräcklig kapacitet för att försörja ett fullt utbyggt verksamhetsområde.

Fjärrvärmenätet är utbyggt inom etapp 1.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet föreslås tillkommande lokaliseringar för nätstationer **[E_1]** inom kvartersmark. Nätstationen i planområdets sydöstra hörn avser försörja framtida utbyggnad av industriområdet öster om Hömyran som inte omfattas av aktuell detaljplan. Övriga nätstationer avser försörja verksamheter inom planområdet.

Fortsatt utbyggnad av fjärrvärmenätet kan komma att aktualiseras i övriga etapper.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Huvudman för vatten, avlopp och dagvatten

Del av planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Beslut om att utöka verksamhetsområdet för dricksvatten, spillvatten och dagvatten fattas av kommunfullmäktige i samband med detaljplanens antagande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft, vilket motiveras genom att allmän plats redan är iordningställd inom planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva

detaljplanen, utan att fastighetsägare får någon ersättning för eventuell byggrätt som då inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Avtal

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal har tecknats mellan Umeå kommun och ett flertal intressenter.

Preliminär tidplan

Ett genomförande av detaljplanen innebär att Östra Ersboda indsutriområde byggs ut etappvis, se figur 17. Etapp 1 och 2 omfattas av aktuell detaljplan och etapp 3 hanteras i ett separat planärende.



Figur 17. Illustration över utbyggnadsetapper inom planområdet.

Den preliminära tidplanen baseras på förutsättningen att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförande allmän plats	Kvartal och år
Utbyggnad av gator m.m.	Etapp 3: 2028 ->
Fastighetsregleringar	Kommunen är huvudman för allmän plats som avses kvarligga inom den kommunala fastigheten Ersmark 22:2.
Flytt av tekniska anläggningar	Etapp 2: Inte aktuellt Etapp 3: 2027-2028
Genomförande kvartersmark	
Fastighetsbildning	Etapp 2: 2023 -> Etapp 3: 2027 - 2028
Husbyggnad	Etapp 2: 2024 -> Etapp 3: 2028 ->

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Ersmark 22:2 och fastigheterna Teglet 2-9 samt Sanden 1 och 3-41. Marksamfälligheten Sanden S:1 ingår i planområdet för ändamålet väg.

Umeå kommun är lagfaren ägare av Ersmark 22:2, Teglet 2, 4 och 6 samt Sanden 3-4, och 6 medan övriga fastigheter är i privat ägo.

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning genom avstyckning samt fastighets-reglering av bildade fastigheter. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteri-förrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten.

För mark utlagd som allmän platsmark gäller att kommunen har en ovillkorlig rätt och en ovillkorlig skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran.

Vid fastighetsindelning som fordrar åtkomst till fastighet via infartsväg inom kvartersmark för en eller flera fastigheter gemensamt ska den säkerställas fastighetsrättsligt genom bildande av servitut eller inrättande av gemensamhets-anläggning.

Fastighet/Rättighet	Konsekvenser
Ersmark 22:2	Planlagd kvartersmark för enskilt ändamål kan, genom lantmäteriförrättning, avstyckas från Ersmark 22:2.

	Markområde som utgör allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap för **[GATA]** samt **[NATUR]** kan fortsatt kvarligga inom Ersmark 22:2. Kvartersmark **[Z, K, R_1, R_2, G_1, L_1]** inom Ersmark 22:2 kan, genom fastighetsreglering, överföras till Sanden 5. Ersmark 22:2 belastas av en rad inskrivna avtalsservitut som i samband med fastighetsbildning bör identifieras och lokaliseras.
Teglet 2-9	Behov av fastighetsrättsliga åtgärder erfordras inte för berörda fastigheter för genomförandet av detaljplanen. Se specifik information nedan för Teglet 2, 4 och 9.
Teglet 2	Avtalsservitut för optoledning, D202200060596:1.1, belastar fastigheten till förmån för Umeå Stjärnbilden 13 (Umeå Energi Umenet AB). Avtalsservitut för elledning, D202200061212:1.1, belastar fastigheten till förmån för Umeå Norrfors 3:18 (Umeå Energi Elnät AB). Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintliga avtalsservitut.
Teglet 4	Avtalsservitut för vatten- och avloppsledningar samt brunn, D202200486839:1.1, belastar fastigheten till förmån för Umeå Vatten och Avfall Aktiebolag (VAKIN). Ledningen ligger inom u-område. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintliga avtalsservitut.
Teglet 9	Avtalsservitut för optoledning, D202200088259:1.1, belastar fastigheten till förmån för Umeå Stjärnbilden 13 (Umeå Energi Umenet AB). Avtalsservitut för elledning, D202200061210:1.1, belastar fastigheten till förmån för Umeå Norrfors 3:18 (Umeå Energi Elnät AB). Ledningen ligger inom u-område. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintliga avtalsservitut.
Sanden 1, 3-4, 6-41	Behov av fastighetsrättsliga åtgärder erfordras inte för berörda fastigheter för genomförandet av detaljplanen. Se specifik information nedan för Sanden 5, 7 och 8.

Sanden 5	Kvartersmark inom Ersmark 22:2 kan, genom fastighetsreglering, överföras till Sanden 5.
Sanden 7	Officialservitut, 2480K-2021/98.1, för område för underhåll av byggnad belastar fastigheten till förmån för Sanden 34. Officialservitut, 2480K-2021/98.2, för utrymme belastar fastigheten till förmån för Sanden GA:1. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintliga officialservitut.
Sanden 8	Avtalsservitut för kraftledning, D201800209456:1.1, belastar fastigheten till förmån för Umeå Laxen 3:18 (Umeå Energi AB). Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintligt avtalsservitut.
Sanden GA:1	Gemensamhetsanläggningen omfattar körytor samt spill-, kall- och dagvatten för delägande fastigheterna Sanden 7 och 10-41. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintlig gemensamhetsanläggning.
Sanden GA:2	Gemensamhetsanläggningen omfattar område för underhåll, tak, el samt spill-, kall- och dagvatten för delägande fastigheterna Sanden 10-17. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintlig gemensamhetsanläggning.
Sanden GA:3	Gemensamhetsanläggningen omfattar tak, el samt spill-, kall- och dagvatten för delägande fastigheterna Sanden 18-33. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintlig gemensamhetsanläggning.
Sanden GA:4	Gemensamhetsanläggningen omfattar tak, el samt spill-, kall- och dagvatten för delägande fastigheterna Sanden 34-41. Genomförandet av detaljplanen påverkar inte befintlig gemensamhetsanläggning.
Sanden S:1	Sanden S:1 förvaltas av Sandens samfällighets-förening. Behov av fastighetsrättsliga åtgärder erfordras inte för berörd samfällighet för genomförandet av detaljplanen.
Lr 2480K-03/91.2	Ledningsrätten omfattar en 12 kV-ledning (s.k. Mejerilinjen) till förmån för Umeå Energi Elnät AB som löper i nordsydlig riktning över Blandaren 1 och vidare över Mejerivägen i höjd med korsningen Tegelslagarvägen där den upphör inom planlagd

	kvartersmark. Förändring av rättighetsupplåtelsen sker vid ledningsflytt, förlängning eller borttagande av ledning.

Servitut

Officialservitut

Inom planområdet finns två officialservitut inom fastigheten Sanden 7, se tabell över fastighetsrättsliga konsekvenser på sida 37.

Eventuellt nybildande av officialservitut inom planområdet bekostas av berörda fastighetsägare.

Avtalsservitut

Ett flertal inskrivna avtalsservitut finns inom planområdet för olika ändamål och gäller därmed mot eventuellt nya fastighetsägare till den tjänande fastigheten. I samband med fastighetsbildning kan det finnas behov av att identifiera och lokalisera inskrivna avtalsservitut. Ett befintligt avtalsservitut är möjligt att omvandla till en ledningsrätt i sin helhet enligt ledningsrättslagen (1973:1144) under förutsättning att avtalet är oförändrat.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningar för bland annat gemensamma takytor och områden för gemensamt underhåll. Vid behov kan en gemensamhetsanläggning, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar med mera. En ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter.

Ledningsrätter

Tillkommande allmännyttiga underjordiska ledningar ska förläggas inom allmän platsmark alternativt på kvartersmark inom markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar, i anslutning till väg eller inom kvartersmark där byggnad inte får uppföras. Ledningsrätt bör tillskapas vid anläggande eller flytt av ledning inom fastighet som inte ägs av ledningsägaren. Ändring av ledningsrätt eller upphävande av ledningsrätt som inte längre tjänar sitt syfte sker genom ansökan om ledningsrättsförrättning. Nya ledningsrätter kan bildas med stöd av detaljplanen och

på initiativ av respektive ledningshavare. Ledningshavaren ansvarar för att lämna ansökan till Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun.

Kvartersmark för tekniska anläggningar kan avstyckas genom lantmäteriförrättning alternativt kan utrymmet upplåtas med ledningsrätt.

Ett alternativ till bildande av ledningsrätt kan utgöras av upprättande av nyttjanderättsavtal mellan ledningsägare och fastighetsägare alternativt upprättande av servitut till förmån för ledningshavarens fastighet.

Detaljplanen reglerar områden för underjordiska ledningar **[u]** på fastigheterna Teglet 4, Teglet 9, Ersmark 22:2. Dessa fastigheter kan dock komma att förändras eller fastighetsregleras till en egen eller annan fastighet vid ett genomförande av detaljplanen.

Dikningsföretag

Ett dikningsföretag är lokaliserat öster om planområdet. I samband med vattenanläggningens tillkomst bildades en samfällighet, Nydala och Anumark dikningsföretag år 1921, för att sköta underhållet av den gemensamma vattenanläggningen och tillvarata samfällighetens intressen. Som följd av äldre och pågående exploaterings- och fastighetsbildningsåtgärder är dikningsföretaget föremål för ändrade förhållanden. En överenskommelse om avveckling har tecknats med fastighetsägare för Sanden 5 och Blandaren 1 som bekräftar att det finns ett dikningsföretag men att den vattenanläggning som fanns vid dikningsföretagets tillkomst har flyttats och inte längre ligger inom berörda fastigheter. I dagsläget ligger diket inom fastigheter som samtliga ägs av Umeå kommun. Avveckling kan tillämpas för att avsluta företaget medan utrivning kan aktualiseras för att ta bort en anläggning som tjänat ut sitt syfte. Omprövning av dikningsföretaget, vilket också innefattar processen för avveckling och utrivning, görs i domstol utanför ramen för detaljplaneprocessen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar åtgärder inom kvartersmark.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnad för upprättande av detaljplan åligger Umeå kommun.

Umeå kommun ansvarar för och bekostar utbyggnad och underhåll av allmän platsmark. Umeå kommuns uppskattade kostnader för anläggande av allmän plats uppgår till 12 miljoner för etapp 2. Försäljning av kvartersmark täcker kommunens utgifter för iordningställande av allmän plats.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Umeå Energi svarar för utbyggnaden av det allmänna ledningsnätet för el respektive fjärrvärme samt tillkommande transformatorstationer och dylikt.

VAKIN svarar för utbyggnaden och drift av det allmänna vatten- och spillvattennätet samt iordningställande och underhåll av dagvattensystemet.

Ledning av spillvatten till befintlig pumpstation fordrar investeringar av VA-huvudmannen.

Vid utbyggnad av dagvattensystem avses förbindelsepunkt till enskilda fastigheter placeras i framtida vägdike. VA-huvudmannen VAKIN och ansvarig enhet vid Umeå kommun för gator och parkmark bör därav uppnå en överenskommelse där ansvars- och kostnadsfördelning för drift och underhåll av vägdikena fastställs.

Vid exploatering av ett område med påkoppling till en befintlig markavvattnings-anläggning krävs en omprövning av markavvattningssamfälligheten. Dels behöver frågan lösas vilka som ska vara nya deltagare. Dels behövs en ny fördelning av kostnaderna som uppstår, exempelvis vid ökat underhåll eller om diket behöver större dimensioner vid högre flöden från hårdgjorda ytor. Det kan ske genom att kommunen inrättar ett verksamhetsområde för dagvatten så att området blir en del av kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning. Dagvatten ses då som avloppsvatten. Kostnaderna fördelas mellan huvudmannen för VA-anläggningen och ägarna till diket. I de fall kommunen inte inrättar ett verksamhetsområde behöver varje fastighet behandlas enskilt och påkoppling av dagvatten hanteras oftast som annan markavvattning.

Ledningsägare ansvarar för säkerställande av ledningsrätt och bekostar ledningsförrättning vid ansökan om bildande eller upphävande av ledningsrätt.

Detaljplanens genomförande kan vid en full utbyggnad innebära ekonomiska konsekvenser för ansvarig part för kollektivtrafikförsörjningen i Umeå kommun vid ny eller ändrad linjetrafik med utökat antal hållplatser.

Medverkande

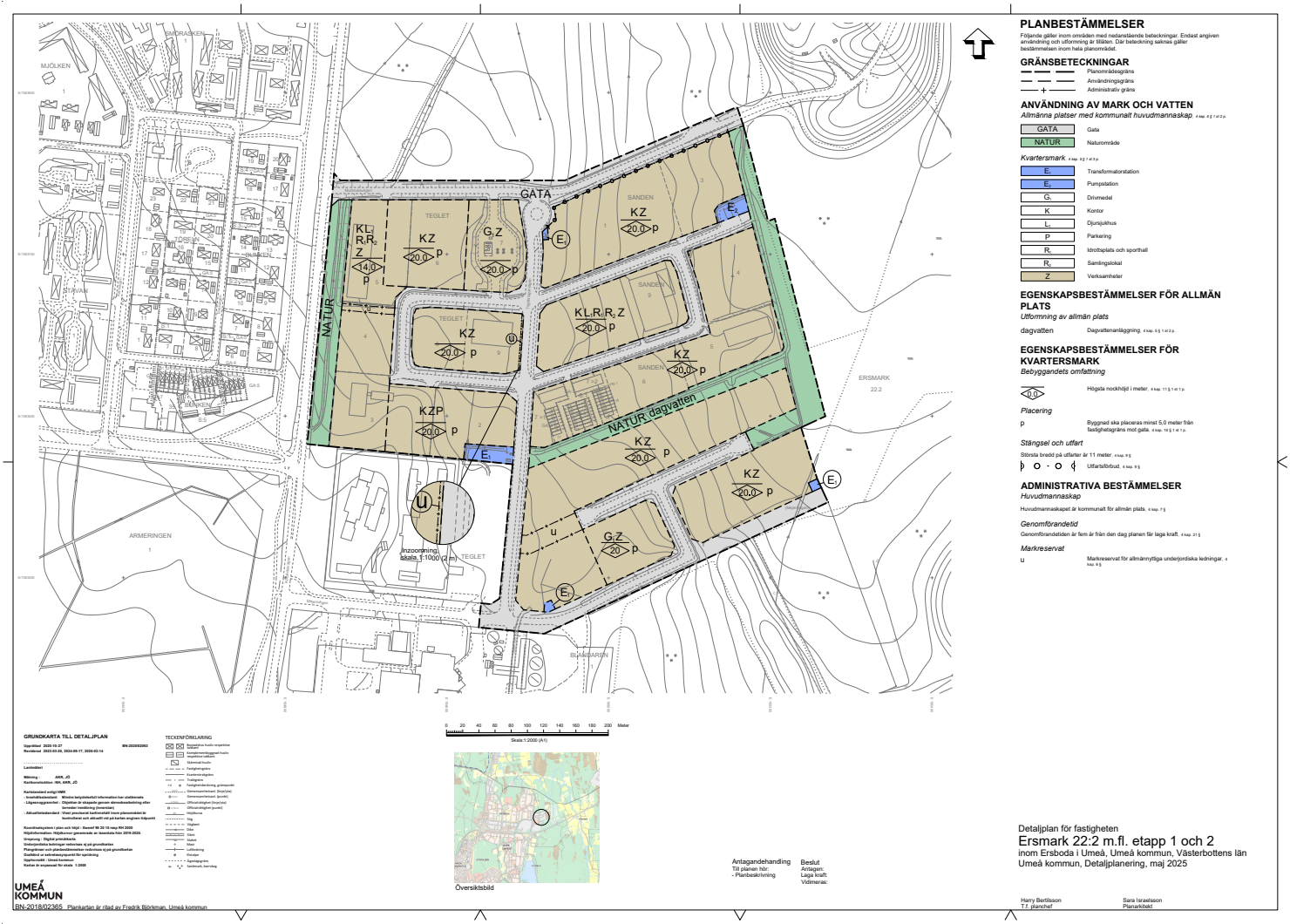
Avdelningar vid Umeå kommun och kommunala bolag som medverkat i upprättandet av detaljplanen:

- Detaljplanering
- Miljö- och hälsoskydd
- Gator och parker
- Vakin
- Umeå Energi

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges
Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Sara Israelsson handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meter

Skala 1:2000 (A1)

Översiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 2 § 1 st 2 p.

- GATA — Gata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 2 § 1 st 3 p.

- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Pumpstation
- G_1 — Drivmedel
- K — Kontor
- L_1 — Djursjukhus
- P — Parkering
- R_1 — Idrottsplats och sporthall
- R_2 — Samlingslokal
- Z — Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten — Dagvattenanläggning. 6 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- 0.0 — Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p — Byggnad ska placeras minst 5,0 meter från fastighetsgräns mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

Största bredd på utfarter är 11 meter. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 6 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft. 6 kap. 21 §

Markreservat

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 9 §

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2020-10-27 **BN-2020/02363**
Reviderad: 2022-02-25, 2024-09-17, 2026-02-14

Lantmäteri

Mätning: ÄKR, JÖ
Kartkonstruktion: INN, ÄKR, JÖ

Kartstandard enligt HMK
- **Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats**
- **Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereoskopavbildning eller digitalisering av flygbilder.**
- **Aktualitetsstandard: Vissa ytterområden kan förekomma som är kontrollerade och aktualiserade vid ett senare tillfälle.**

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2018-2020.
Ursprung: Digital primärkarta
Fastighetsgränser: Fastighetsgränser ej på grundkartan
Plangränsen och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd av ankommansprotokoll för synkning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000

TECKENFÖRKLARING

Bostadshus fristående respektive sammanbyggnad
Komplementbyggnad bostad respektive småhus
Stationshus
Fastighetsgräns
Kvartersmarkgräns
Tomtgräns
Fastighetsindelning, gränspunkt
Gemensamhetsmark (linje/yta)
Gemensamhetsmark (punkt)
Officialitetsgräns (linje/yta)
Officialitetsgräns (punkt)
Vägkant
Väg
Vägbank
Dike
Damm
Stadsel
Bro
Luftledning
Elstolpe
Egenskapsgräns
Sanitetsvik, barnvärg

UMEÅ KOMMUN

BN-2018/02365 Plankartan är ritad av Fredrik Björkman, Umeå kommun

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimerat:

Detaljplan för fastigheten
Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2
inom Ersboda i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2025

Harry Bertilsson
T.f. planchef

Sara Israelsson
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2018/02365
Datum: 2025-05-02
Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för del av fastigheten
Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2
inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur och lämpliga parkeringsytor som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-02 – 2023-06-27 och granskning 2025-02-26 – 2025-03-19. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningstiden:

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL, ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 5510-2023, daterad den 30 juni 2023.

Syftet med detaljplanen
Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur och lämpliga parkeringsytor som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsen synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen synpunkter och råd i övrigt
MKN vatten
Statusen i Tavlefjärden och Tavelån är sämre än god och för att nå god status till 2033 respektive 2039 behöver åtgärder i form av minskad belastning av näring och miljögifter vidtas. En fortsatt exploatering i avrinningsområdet kan leda till ytterligare belastning av näring och miljögifter. Det är därför viktigt med en helhetssyn när det gäller bedömning av påverkan. Det är också angeläget att kommunens planerade övervakningsprogram och annan recipientprovtagning kan sjösättas och samordnas i vattenförekomsterna för att löpande kunna följa statusen i vattenmiljön före och efter exploateringar i området. Ett viktigt underlag för planering av ytterligare exploatering.

Kommunen bedömer, med utgångspunkt från resultaten i dagvattenutredningen, att risken för att tillkommande dagvatten äventyrar möjligheten att nå MKN är låg. Dagvattenutredningen konstaterar att utan rening av dagvatten finns risk både för en sänkt status när det gäller näringsämnen från måttlig till otillfredsställande i Tavelån och ett äventyrande av möjligheten att nå MKN i Tavlefjärden.

I planförslaget har ytor avsatts för naturområde där dagvattendamm kan anläggas inom allmänplastmark med kommunalt huvudmannaskap. På så sätt säkerställer planförslaget att det är möjligt att anlägga dagvattenanläggningar som är nödvändiga för att följa MKN. Med avseende på rening redovisar dagvattenutredningen ett ytbehov på 5150-8610 kvm för dagvattendamm. Med tanke på recipienternas tillstånd med sänkt status för näring i både vattendrag och fjärd och i Tavlefjärden även sänkt status för zink förordar Länsstyrelsen den större volymen.

Kommunen antas ansvarar för driften av dagvattenanläggningarna. Detta innebär att övervakning av utsläppen av näring, metaller, PAH:er och suspenderade ämnen behöver ske i kommunens regi och med ett beslutat kontrollprogram, innan utsläpp till diket från dagvattendammen. Förutom dessa ämnen behöver eventuella verksamhetsspecifika ämnen övervakas och vid behov renas. Detta då det kommer att finnas begränsade möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten vid respektive verksamhet.

Sura och potentiellt sura sulfatjordar
Inom områdets östra del, där dagvattendamm planeras, finns potentiellt sura sulfatjordar (enligt SGU´s visningstjänst). Kommunen anger att det kan finnas behov av avvattning i området då grundvattennivån ligger högt. Kommunen behöver beskriva ifall det finns risk för att planerad verksamhet kan leda till läckage av metaller och sura ämnen från jordarna och vilka försiktighetsåtgärder som kommer att vidtas för att förhindra läckage.

Förorenad mark
Kommunen har beskrivit hur exploateringen kommer utföras för att minimera påverkan av den närliggande deponin. I ”förändringar och konsekvenser” s. 27 skriver kommunen att det inte bör tillföras mer vatten till deponins omkringliggande diken eftersom det kan påverka deponins stabilitet och konstruktion. Det verkar inte vara helt förenligt med de planerade dagvattenåtgärder som finns inom planområdet där mer vatten kommer att avledas mot deponins västra dike. Kommunen bör ha det i beaktning vid planeringen av utformningen av dagvattenhanteringen.

Trafik
Trafikverket och kommunen har kommit överens om att den trafikutredning som utgör underlag för detaljplanen ska kompletteras innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill betona vikten av detta kopplat till lämplighetsbedömningen. Trafikutredningen i sin nuvarande form möjliggör inte en tillräcklig bedömning av planens konsekvenser.

Kommentar

Sura och potentiellt sura sulfatjordar
Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse avseende potentiellt sura sulfatjordar och hur dessa hanteras i genomförandeskedet.

Förorenad mark
Avsikten är att dagvattnet kan fördröjas innan det avleds till anslutningspunkterna för att inte belasta dikena och Tavelån. Beräkningarna från VA- och dagvattenutredningen visar att ett 10- och 20-års regn kan renas och fördröjas i den samlade dagvattendammen för etapp 1-3.

Trafik
En trafiksimulering av trafikflödena på Nydalarondellen till flöjd av planens genomförande har gjorts. Simuleringen visar att cirkulationen redan i jämförelsealternativ där prognosticerade trafikflöden från framtida utbyggnad

av industriområdet Dåva ingår, är överbelastad. Kapacitetsproblemen är främst för väg 92 och E4 syd. Utredningen visar dock att trafikflödena vid en fullt utbyggd detaljplan har en balanserande effekt på trafiken mot E4 syd även om framkomligheten för Kolbäcksvägen försämras. Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bidrar till en försämrad trafiksituation i Nydalarondellen vid en fullt utbyggd detaljplan.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket och kommunen har den 20 mars 2025 genomfört ett möte om Trafikverkets krav på komplettering av den trafikutredning som utgör underlag för detaljplanen för Ersmark 22:2. Vid mötet medgav kommunen att trafikutredningen är bristfällig och behöver kompletteras innan detaljplanen kan antas.

Trafikverket vidhåller att trafikutredningen i sin nuvarande form inte möjliggör en tillräcklig bedömning av planens konsekvenser för det statliga vägnätet.

Under förutsättning att en kompletterande trafikutredning tas fram och visar att detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintresset E4 eller skadar de statliga vägarnas funktion har Trafikverket inget att erinra. Om någon komplettering inte tas fram, eller om utredningen visar att detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset eller skadar vägarnas funktion, kan Trafikverket komma att överklaga planen.

Kommentar

En trafiksimulering av trafikflödena på Nydala cirkulationen till flöjd av planens genomförande har gjorts. Simuleringen visar att cirkulationen redan i jämförelsealternativ där prognosticerade trafikflöden från framtida utbyggnad av industriområdet Dåva ingår, är överbelastad. Kapacitetsproblemen är främst för väg 92 och E4 syd. Utredningen visar dock att trafikflödena vid en fullt utbyggd detaljplan har en balanserande effekt på trafiken mot E4 syd även om framkomligheten för Kolbäcksvägen försämras. Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bidrar till en försämrad trafiksituation i Nydalarondellen vid en fullt utbyggd detaljplan.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Dagvatten
Dagvattenutredningen som ingår i planhandlingen avser främst en kompletterande utredning för området som ingår i etapp 3 och som inte omfattas av planavgränsningen för granskningshandlingen.

Dagvattenutredningen tar dock ett helhetsgrepp för alla etapper genom ett förslag på dagvattendamm som har dimensionerats för att hantera dagvatten från aktuell detaljplan (etapp 1 och 2). Dammen föreslås att anläggas genom att bredda befintligt dike öster om planområdet (etapp 1 och 2). Med en permanent djup på 1,2 m och en släntlutning på 1:3 för att kunna anlägga renande vegetation i dammen krävs det en permanent vattenyta mellan 5150 och 8610 m^2 (150-200 m^2/hårdgjord yta) varav det rekommenderas en vattenyta på minst 6500 m^2 vilket motsvarar 200 m^2hårdgjord yta. Anläggs dammen enligt ritningar i dagvattenutredningen är avsatt planområde i detaljplanen, som är 20 m bredd, för liten för att kunna anlägga dammen plus tillgängliga ytor runt dammen för underhåll och drift på 4 meter inom detaljplaneområdet. Anläggs dammen utanför detaljplaneområdet mot öst riskeras grönkorridorens funktion för artspridningen vid flaskhalsen mellan kvarteren enligt detaljplanen och snötippen.

Dammens utformning och ytbehov behöver utredas innan planen beslutas för att kunna peka ut ett tillräckligt stort område för dagvattenhantering som ingår i detaljplanen och som samtidigt säkerställer grönkorridorens funktionalitet.

Natur
Inom kvarteret Sanden 1 och 3 söder om Murbruksvägen har det sedan 2022 observerats ett häckande ortolansparv. I artportalen har Västerbottens rapporteringskommitté grupperat ihop de validerade fynden för ortolansparv inom detaljplaneområdet under fyndorten Hömyrans jordtipp varför häckningen inom detaljplaneområdet inte uppmärksammats tidigare. Ortolansparv är en akut hotat art och skyddat enligt artskyddsförordningen och kräver därmed artskyddsdispens.

Ortolansparv häckar inom öppen terräng, vanligtvis i ett mosaikartat jordbrukslandskap med tillgång till vegetationsfritt mark/grus där de söker efter insekter. Avverkningen och vissa markarbeten som skapat vegetationsfria jordyta inom kvarteret har skapat ett idealt lokalt habitat för ortolansparv. Området håller dock på att växa igen och därmed förlorar området sitt värde som häckningshabitat. Ska planen genomföras inom de närmaste åren krävs en artskyddsutredning för att bebygga kvarteret.

Skyddsavstånd
Enligt planförslaget medger flertalet tomter inom planområdet drivmedelshantering. Av den utredning om miljöpåverkan som gjorts tidigare bedömdes att någon typ av riskutredning borde genomföras eftersom det krävs visst skyddsavstånd mellan drivmedelsanläggning och annan verksamhet. Även transporter av farligt gods till anläggningarna medför en risk. Någon riskutredning har inte genomförts.

Skyddsavstånd mellan drivmedelsanläggning och andra verksamheter som kontor och mindre industrier ska vara minst 25 meter. För lokaler med stor brandbelastning och lokaler som är svårutrymda krävs dock ett

skyddsavstånd upp till 100 meter beroende på typ av verksamhet samt eventuella riskreducerande åtgärder. Som exempel på verksamheter med behov av längre skyddsavstånd är samlingslokaler, idrottsplats och sporthall. Även om det är önskvärt med stor flexibilitet i planen anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att drivmedelshantering ska begränsas till färre tomter och att skyddsavstånd mellan drivmedelsanläggning och andra verksamheter ska beaktas, särskilt sådana som kan vara svårutrymda.

Övriga synpunkter
Bullernivåerna: Kommunen bör skriva fast sig ännu tydligare gentemot fastighetsägande/boende än nu.

R1 och R2 i plankartan bör bara användas i kvarteren närmast Kolbäcksvägen. Orsaken är att idrottsplats, sporthall och samlingslokaler inte bör ligga på platser som ger dålig trygghet för dem som, även kvälls- och nattetid, ger minskad trygghet / ökad risk för bl.a. barn och ungdomar som ska kunna ta sig dit med hållbara resesätt. Cykel, gång, buss.

Kommentar

Dagvatten
Plankartan har reviderats och området för dagvattenhantering utökas för att tillgodose dagvattendammens ytbehov. Området vid flaskhalsen närmast snötippen lämnas oförändrad med hänsyn till den gröna korridoren.

Natur
Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning att skyddsvärda arter har observerats inom planområdets nordöstra del och att det är fastighetsägarens ansvar att hantera frågan.

Skyddsavstånd
Plankartan revideras och användningen drivmedelsanläggning begränsas till två kvarter. Byggrätter för övriga användningsbestämmelser revideras baserat på dess utrymningsförmåga och närhet till kvarter där planen medger drivmedelsanläggning. Plankartan revideras till att kontor och verksamheter kan uppföras närmast byggrätt för drivmedel. Revideringen innebär vidare att besöksanläggningar och djursjukhus kan uppföras på ett avstånd om minst 100 meter från byggrätt för drivmedel.

Övriga synpunkter
Då planen inte kan reglera eller villkora skyddsåtgärder utanför planområdet hanteras eventuella bulleråtgärder i annan process än i planarbetet.

Det bedöms fortsatt lämpligt att möjliggöra för flexibla användningar inom planområdet. Då verksamhetsområdet även avses expanderas söder om aktuell detaljplan kan det på sikt vara lämpligt med besöksanläggningar även i södra och östra delar av planområdet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata.
Inga synpunkter.

Drift och underhåll
Väg till snödeponin Hömyran är mycket viktig för snöhanteringen och tidvis under vinterhalvåret en intensiv trafik. Läs flera yttranden i samrådet.

Delen av vägen från Tegelslagarvägen mot snödeponin byggdes med Gator och parkers investeringsmedel för en bra funktion. Det är också stängt med en bom vid Tegelslagarvägen sommartid. Det är också en bomanläggning inom detaljplanen för infartskontroll och avgifter som hamnar inom allmän plats. I detaljplaneförslaget fanns utfartsförbud mot denna väg som nu har tagits bort. Gator och parker anser att utfartsförbudet är mycket viktigt för trafiksäkerheten och att transporterna kan passera utan att störas av många utfarter. För att den allt mer förtätade staden ska fundera även vintertid måste vi ha tillgång till snödeponier och Hömyran är idag den största och viktigaste för Umeå stad.

I trafikutredningen finns förutsättningen för framtida trafik att 100 % av trafiken till etapp 1 ska använda Murbruksvägen. Idag är Tegelslagarvägen försedd med vändplan strax innan Murbruksvägen. Det är inte en trafiksäker korsning och måste byggas om. Idag går det mesta av trafiken den närmaste vägen via Mejerivägen.

Gator och parker yrkar på att utfartsförbudet längs Murbruksvägen i planförslaget från 2023 återinförs. Vi ser ingen motivering varför det tagits bort. Om det inte går att ha en stängd väg på allmän plats föreslår vi att den blir enskild från Tegelslagarvägen där bommen sitter idag.

I vårt yttrande i samrådet tillgodosågs inte en begränsning av infarter till 11 m. Kommentaren var att risken för breda infarter skulle minskas med att ha flera åt alla håll. I våra yttranden generellt är trafiksäkerhet samlade infarter. Som exempel har vi SANDEN 9, padelhallen som har byggt 5 infarter och den bredaste är ca 28 m.

Om dagvattenlösning i området är öppna diken är det viktigt att de inte fylls igen. Det blir ökade kostnader med långa kulverteringar som ska rensas och även på sikt när de behöver bytas ut. Dräneringen av gatukonstruktionen sätts också ur spel och det kan orsaka sättningar och tjälskador.

Park och natur
Inga synpunkter.

Kommentar

Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs södra delen av Murbruksvägen. Utfartsförbud för norra delen av Murbruksvägen hanteras i planärendet för etapp 3 då det inte är lämpligt att i aktuell detaljplan reglera utfartsförbud mot det som i dagsläget är naturmark och ännu inte är planlagt för andra ändamål.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om största bredd på utfarter.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Plankarta med bestämmelser
Planbestämmelsen om genomförandetid behöver förtydligas i plankartan då antal år ej är utskrivet.

Planbeskrivning
Vilken typ av ledningar och vilka ledningshavare är det tänkt ska ansvara för angivna u-områden?

Teglet 4,9 samt Ersmark 22:2 belastas av u-områden inom vilket det kan bildas ledningsrätter för. Bra om det framgår redan i tabellen om vilka konsekvenser dessa fastigheter kan bli belastade av ledningsrätt.

Det nämns i planbeskrivningen att Teglet 4 och 9 belastas av avtalsservitut. Är dessa avtalsservitut lokaliserade inom u-områdena? Om avtalsservituten inte är lokaliserade inom u-områdena är det bra om dialog förs med ledningshavaren om u-område behövs för dem, annars kan det eventuellt bli svårt att bilda ledningsrätt för dem i framtiden.

Delar av planen som bör förbättras
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivningen och plankartan har olika BN-nummer.

Planbeskrivningen
Fastigheten Pinnmon 1 ingår inte i etapp 1 och 2 och bör därför tas bort från planbeskrivningen.

Kommentar

Plankartan kompletteras enligt yttrandet. BN-numret på plankartan revideras.

I planbeskrivningen tas skrivningen om fastigheten Pinnmon 1 bort. Angående avtalsservitut har dialog med ledningshavare förts och u-områden har införts enligt överenskommelse. Inget av avtalsservituten på Teglet 2, 4 och 9 påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LUFTFARTSVERKET

Luftfartsverket har yttrat sig i samrådet/granskningen. Då myndigheten själva gör bedömningen att den här typen av yttranden alltid ska sekretessbeläggas redogörs inte synpunkterna här.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

BRANDFÖRSVARET

Riskhänsyn – transporter av farligt gods
Då granskningshandlingarna refererar till befintligt dike som en säkerhetshöjande åtgärd och anger hur detta påverkar avståndskraven behöver bredden på diket anges samt hur mycket diket är nedsänkt i förhållande till vägbanan. Detta för att kunna bedöma huruvida diket uppfyller kraven på invallningsskydd.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras och skrivelsen om att avståndskraven kan bero på vägdiket tas bort, då avståndet mellan fastighetsgräns och körbanekant överstiger 25 meter.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall
Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Returpapper från verksamheter ska sorteras ut och samlas in av Vakin så länge returpappret inte har uppstått som en följd av tillverkning av papper.

Eftersom det inte är angett vart avfallsutrymmen kommer lokaliseras eller hur avfallshämtning ska ske lämnas ett generellt yttrande.

För att avfallshämtningen ska fungera behöver Vakins anvisningar för avfall

och återvinning följas. Transportvägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda vägen förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 m bred. Längs hela transportvägen och sopbilens uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4 m. Träd, annan växtlighet och snövallar får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet. Genomfart eller vändmöjlighet för sopbil ska finnas. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 m. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla hushåll att sortera ut förpackningsavfall. Verksamheter har också krav på sig att sortera ut förpackningar utöver mat- och restavfall. Dimensionera avfallsutrymmet för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas. På Vakins hemsida finns en dimensioneringsmall som kan användas för att beräkna behovet av antal tunnor och yta.

Förekommer fettavskiljare ska tömning ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin. Slangdragning är ett tungt arbetsmoment och därför bör avstånd mellan uppställningsplats för slambil och anslutningspunkt för tömning inte överstiga 10 m.

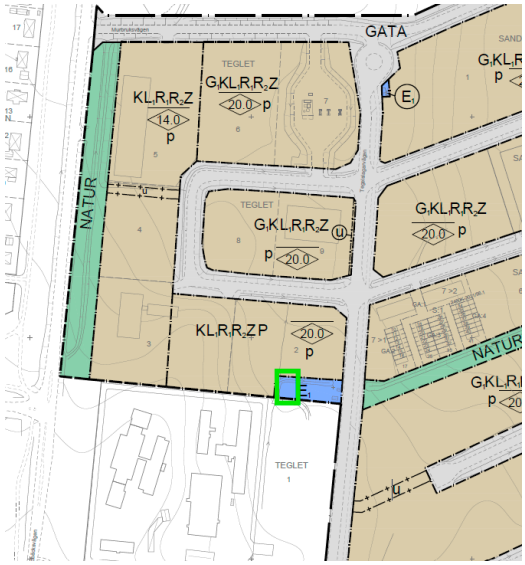
Om det finns planer på bottentömmande behållare önskar Vakin få yttra sig över placering.

Mer information finns att läsa i Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SPECIALFASTIGHETER

Specialfastigheter har i huvudsak inget att erinra mot planförslaget och dess innehåll. Specialfastigheter för en dialog med kommunen om att först nyttja del av eller hela Teglet 2 och option att köpa fastigheten sedan. För att bättre kunna samnyttja fastigheterna Teglet 1 och 2 och få ett bättre fungerande flöde inom anstalten önskar Specialfastigheter en diskussion med kommunen om att även få nyttja och/eller köpa en del av det föreslagna E-områden som ligger mellan Teglet 1 och 2. Se grönmarkerat område nedan:



Kommentar

Det är inte aktuellt att minska E-området då ytan behövs för att kunna säkerställa tillgången till den tekniska anläggningen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 1

Jag vill framföra mina synpunkter på trafikutredningen som gjorts för Ersmark 22:2. Av utredningen framgår det att endast bullerberäkningar har genomförts, och inga faktiska bullermätningar har gjorts. Detta kan påverka noggrannheten i bullerbedömningen. Vi bor på en fastighet vars baksida (med två sovrum) vetter mot Kolbäcksvägen, precis vid korsningen mot Murbruksvägen. Redan idag upplever vi en betydande störning från trafiken och är därför oroad över att nya byggprojekt kan påbörjas utan en ordentlig mätning av nuvarande bullernivåer genomförts. Utredningen nämner inte den snötipp som kommunen har vid Hömyran efter Murbruksvägen, där det under vissa perioder på året förekommer mycket tung trafik dygnet runt. Även gasstationen efter Murbruksvägen genererar en del trafik, nästan uteslutande tung trafik. Det största problemet för oss är den tunga trafik som stannar vid korsningen Kolbäcksvägen-Murbruksvägen. Om en etapp 3 byggs med trafik som ska till Krossvägen, kommer detta sannolikt att förvärra situationen då stopptiden vid korsningen blir längre. Vi föreslår att trafiken från de nya industriområdena leds direkt till E4 norr om Mejeriet, eller att all trafik leds in på området via Mejerivägen, där färre bostäder påverkas.

Kommentar

I planärendet för etapp 3 kommer en kompletterande trafikutredning att tas fram. Beräknade bullernivåer bedöms inte utgöra en olägenhet men kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med

åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Detta förslag påverkar vår miljö och våra barn negativt.

Kommentar

Kommunen har bedömt att området är lämpligt för verksamhetsutvecklingen och detaljplanen följer även intentioner i översiktsplanen. Kommunen avser att genomföra bulleråtgärder för att minska störningar för närboende.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 3

”Paket D2 innebär att en ny förbindelse mellan Östra Ersboda och Dåva anordnas. Anslutningen till Östra Ersboda rekommenderas ansluta till Krossvägen i planområdets norra del. Förbindelsen bidrar till minskat tryck på Nydala cirkulationsplats samtidigt som nya lägen för exploatering mellan Östra Ersborda och Dåva företagspark tillskapas.”

Jag tycker att paket D2 är en dålig idé. Jag tror idén att ansluta till Krossvägen har en negativ påverkad på detaljplan glaset och det bostadsområde som nu ligger i det fd. industriområde som inte längre finns på Filgränd.

Jag är tveksam om man har tagit hänsyn till de krav som detaljplan glaset nämner.

Kommentar

Inför antagandet har en trafiksimulering gjorts som redovisar påverkan på det statliga vägnätet till följd av ett genomförande av detaljplanen. Se kommentar till Länsstyrelsens och Trafikverkets yttranden.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 4

Angående utvidgning av verksamhetsområdet Ersmark 22:2 har vi synpunkter angående störande ljudnivåer pga. ökad trafik direkt angränsande till vår tomt. När detta område började byggas fick vi som boende ingen möjlighet att yttra oss så vår förväntan är att vi blir tagna på allvar denna gång. Vi har redan med den del som nu är byggd har vi fått betydande ökad ljudnivå dygnet runt. Tung trafik bromsar in samt växlar upp precis utanför

våra sovrum vilket är mycket störande fram för allt på nätterna men även på uteplatsen på sommaren!

Om detta område nu ska utökas med ytterligare verksamhet kräver vi att en bullervall byggs mellan bostadsområdet Bunken och Kolbäcksvägen. Jordmassor för att bygga en jordvall borde finnas tillgängligt från de utgrävningar som ska göras för att vägar och avlopp ska byggas, och därmed krävs inga långa transporter och det skulle bidra till att deponi av jordmassor skulle minska. Självklart bör jordvallen sås in med gräs för att ge ett naturligt visuellt intryck i miljön. Att uppfylla detta behov för de villaägare som bör nära området i fråga skulle göra kommunens process enklare och snabbare om alla är nöjda istället för långdragna överklagandeprocesser.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden. Detaljplanen kan dock inte reglera eller villkora skyddsåtgärder utanför planområdet och bulleråtgärder hanteras därför i annan process än i planarbetet. Även utformning av vald bulleråtgärd hanteras utanför detaljplaneprocessen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Vi kommer få väldigt dålig miljö.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 2.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 5

Redan idag anser vi att det är stora problem med trafiken från industriområdet mot Törelvägen och vår fastighet. Speciellt all transport av snö till snötippen. Det är trafik dygnet runt med buller och strålkastarljud från lastbilarna in i vårt hus. Det skulle vara bra med en ljudmätning under en lång tid istället för att gå på beräknade ljudnivåer. Vi anser att bullerkraven inte klaras i dagsläget. Det vi kan konstatera att det behövs en rejäl bullervall som tar bort ljud & ljus från korsningen närmast vårt hus. Om en bullervall görs så skulle det vara bra området mellan Kolbäcksvägen och cykelbanan göras mer parkliknande och tilltalande än det skogsområde som det är idag som inte känns tryggt. Bullervallen skulle kunna göras av schaktmassor från området. Det blir ett hållbart och miljömässigt alternativ. Bullervall känns som ett bättre alternativ än ett staket som släpper igenom ljus.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden. Detaljplanen kan dock inte reglera eller villkora skyddsåtgärder utanför planområdet och bulleråtgärder hanteras därför i annan process än i planarbetet. Även utformning av vald bulleråtgärd hanteras utanför detaljplaneprocessen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 6

Redan idag anser vi att det är stora problem med trafiken från industriområdet mot Törelvägen och vår fastighet. Speciellt all transport av snö till snötippen. Det är trafik dygnet runt med buller och strålkastarljud från lastbilarna in i vårt hus. Det skulle vara bra med en ljudmätning under en lång tid istället för att gå på beräknade ljudnivåer. Vi anser att bullerkraven inte klaras i dagsläget. Det vi kan konstatera att det behövs en rejäl bullervall som tar bort ljud & ljus från korsningen närmast vårt hus. Om en bullervall görs så skulle det vara bra området mellan Kolbäcksvägen och cykelbanan göras mer parkliknande och tilltalande än det skogsområde som det är idag som inte känns tryggt. Bullervallen skulle kunna göras av schaktmassor från området. Det blir ett hållbart och miljömässigt alternativ. Bullervall känns som ett bättre alternativ än ett staket som släpper igenom ljus.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 5.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Kompletteras med utfartsförbud längs sydöstra delen av Murbruksvägen.
- Kompletteras med bestämmelse om största bredd på utfarter.
- Revideras avseende användningarna och användningsgränser för att tillgodose skyddsavstånd från drivmedelsanläggning till svårutrymda lokaler.
- Revideras avseende naturmarken i östra planområdesgränsen, naturmarken utökas för att tillgodose tilltänkt dagvattendamms ytbehov.
- Revideras avseende BN-nummer och utskrivet årtal för genomförandetid.

Planbeskrivningen

- Kompletteras med resultatet från trafiksimuleringen av Nydalarondellen.
- Kompletteras med skrivning om potentiellt sura sulfatjordar.
- Kompletteras med skrivning om skyddsvärda arter.
- Revideras avseende användningarna och skyddsavstånd till drivmedelsanläggning
- Revideras avseende skrivning om avståndskraven från farligt godsled.

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2025

Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2018/02365
Datum: 2025-02-18
Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för del av fastigheten
Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2
inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, detaljplanering. Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, växtodling, djurhållning och djurvård samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och sport- och idrottsanläggningar. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov. Naturmarken i området syftar till att möjliggöra ytor för dagvattenhantering.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-02 – 2023-06-27. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Efter samrådstiden har planområdet som gick ut på samråd delats upp i två separata ärenden efter beslut i Byggnadsnämnden 2025-01-22 § 10. Det innebär att kommentarer i samrådsredogörelsen endast berör området Murbruksvägen och söder om denna som handläggs i aktuell detaljplan. Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande och syftet har reviderats till följande:

Detaljplanen syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur och lämpliga parkeringsytor som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådstiden:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Sammanfattande bedömning

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: fysiskplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att det kvarstår oklarheter kring miljökvalitetsnormer, översvämningsrisk och farligt gods, vilket gör att det inte i nuläget går att utesluta att Länsstyrelsen kan komma att överpröva planen. Dessa frågor behöver inför granskning förtydligas i enlighet med beskrivningen nedan. Detta omfattar bland annat behov av revidering och komplettering av dagvattenutredningen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnorm
Utifrån de underlag som kommunen har presenterat går det inte att utesluta att planerad exploatering kan äventyra möjligheten att nå miljökvalitetsnormen i Tavelån och Tavlefjärden. Dagvattenutredningen behöver kompletteras på ett antal punkter, vilka framgår nedan.

I planbeskrivningen anges felaktigt på sidan 31 att ”Tavelåns vattenkvalitet bedöms fortsättningsvis omfattas av god ekologisk och kemisk status med fortsatt god möjlighet att uppnå beslutad miljökvalitetsnorm”. Tavelån har enligt VISS måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status för cykel 3. För att kunna nå miljökvalitetsnormen (MKN) behöver den samlade påverkan på Tavelån minska och det är viktigt att tillkommande exploatering i avrinningsområdet inte bidrar till ytterligare påverkan.

Tavelån, och den nedströms liggande kustvattenförekomsten Tavlefjärden, är påverkade av bland annat markavvattning, rätning och rensning som medför att den övergripande ekologiska statusen för vattenförekomsterna bedöms vara måttlig. Det är viktigt att beakta den kumulativa påverkan från hela avrinningsområdet. Exempelvis finns påverkan från verksamheten vid Dåva vilket också medför en belastning av förorenade ämnen. Dagvattenutredningen behöver kompletteras med en bedömning av påverkan på status och möjlighet att nå MKN även i Tavlefjärden.

Dagvatten
Vattenförvaltningen delar inte uppfattningen som framförs i dagvattenutredningen och planbeskrivningen att påverkan från dagvattnet är av tillfällig karaktär. Inom vattenförvaltningen bedöms dagvatten som en påverkansfaktor som kan vara betydande, eftersom dagvatten kan innehålla näringsämnen och prioriterade ämnen som påverkar våra vattenförekomster. Det kan leda till att MKN för yt- och grundvatten inte följs. Påverkan kan variera över tid, men dagvatten är en återkommande påverkan och är därför inte tillfällig.

Tavlefjärden bedöms enligt VISS löpa risk för att inte uppnå MKN på grund av övergödning. I dagvattenutredningen beräknas en kraftigt förhöjd belastning av näringsämnen till Tavelån efter exploatering, vilket även påverkar Tavlefjärden. Det finns inget utrymme för ytterligare tillskott av

näringsämnen i Tavelån eller Tavlefjärden. Den totala belastningen måste tvärtom minska för att MKN ska kunna nås.

Det är positivt att det planeras för ett lokalt omhändertagande av dagvatten i diken och dammar och att det har reserverats ytor för dagvatten i plankartan. Det är dock svårt att bedöma om de planerade åtgärderna är tillräckliga för att utgöra långsiktigt hållbar lösning för dagvatten som inte medför ytterligare försämring i Tavelån och Tavlefjärden. Det behövs en komplettering med en bedömning av dagvattnets påverkan efter rening i de föreslagna systemen för dagvattenhantering. De åtgärder som föreslås behöver vara tillräckliga för att undvika en ökad belastning av framför allt näringsämnen, men också prioriterade ämnen och särskilt förorenande ämnen.

I dagvattenutredningen finns beräkningar som pekar på bland annat att status för koppar och zink försämras vid ett medelregn och att halten av kadmium ökar till 41,5 % av MKN i Tavelån. Dagvattenåtgärderna behöver dimensioneras för att utsläpp av prioriterade ämnen och särskilda förorenande ämnen (SFÄ) inte bidrar till sänkt status eller möjlighet att nå MKN i Tavelån och Tavlefjärden. Det behöver också framgå tydligare vilka underlag som ligger till grund för bedömningen.

Provpunkten i Västerån vid Gravå som ligger till grund för bedömning av påverkan på näringsämnesstatus i dagvattenutredningen är inte representativ för denna del av Tavelån. Punkten ligger ca 3 mil uppströms om planområdet, har en helt annan påverkansbild och ingår i en annan vattenförekomst. Det är därför inte lämpligt att använda den för statusklassning eller bedömning av påverkan i den aktuella delen av Tavelån.

Det saknas underlag för att bättre kunna utvärdera den samlade påverkan från befintlig och tillkommande exploatering. Det vore värdefullt att starta upp ett kontrollprogram i Tavelån för att utvärdera summan av påverkan och följa effekter av eventuella åtgärder.

Skyfall/översvämning
Planbeskrivningen nämner ett förslag om en dagvattendamm i det nordöstra hörnet av planområdet. Planområdets nordvästra del (väster om naturmarken) riskerar att översvämmas vid ett 100års regn eller Köpenhamnsregn (Figur 1). Detta kanske omhändertas genom åtgärder (exempelvis dagvattendammen) i samband med exploateringen men kommunen behöver påvisa att man är medveten om risken och hur man avser minimera risken för översvämning för detta område.

Farligt gods
Det framgår inte om området riskerar att alstra transporter med farligt gods och vilka risker det, i så fall, skulle innebära för befintlig bebyggelse. Detaljplanen syftar dock bland annat till att ge planmässiga förutsättningar för hantering och lagring av drivmedel. Därav bör kommunen redogöra för

om transporter med farligt gods kan komma påverka omkringliggande områden och bebyggelse. Detta är också något som kan påverka behovet av den ”eventuella framtida infarten” som visas på kartan på s. 16.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Buller
Utifrån de trafik och bullerutredningar som genomförts framgår osäkerheter i beräkningen av bullernivåer, bland annat osäkerheter i uppskattningen av antalet fordonsrörelser samt andelen tung trafik.
Enligt planförslaget kan därför bullerdämpande åtgärder eventuellt uppföras i form av plank för bullerutsatta bostäder ifall olägenheter för människors hälsa kan befaras som följd av detaljplanens genomförande.
Detta innebär i praktiken att frågan om att bullerdämpande åtgärder lämnas till boende i närområdet. Det vore att föredra att kommunen hanterar frågan redan i samband med planarbetet, *innan* eventuella störningar för närboende uppstår, om möjligt.

Rennäring
Inget riksintresse för rennäringen berörs, men berörd sameby (Rans sameby) bör ges möjlighet att ta del av förslaget.

Naturmiljö och artskydd
Norra delen av aktuellt planområde består i dagsläget främst av barrskog. Enligt information från Artdatabanken finns rapporter om rödlistade och fridlysta arter inom och/eller i anslutning till planområdet.

Enligt planbeskrivningen bedöms planområdet inte utgöra en lokal för hotade växt- eller djurarter. Det framgår dock inte hur man kommit till denna slutsats. Ingen naturvärdesinventering har presenterats i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering i området bör utföras, vilken också eftersöker förekomst av skyddsvärda arter/artgrupper.

Om skyddsvärda arter observeras (det vill säga fridlysta EU-arter, svensk fridlysning, rödlistade arter, starkt minskande sista tiden, åtgärdsprogramarter) bör riktade artinventeringar utföras under lämplig tid på året och en bedömning göras av vilka skyddsvärda arter som kan komma att påverkas. Om en sådan påverkan inte kan undvikas eller minimeras aktualiseras förbuden i Artskyddsförordningen, vilket kan innebära att en artskyddsdispens krävs.

Förorenade områden
Det finns inga kända förorenade områden inom planområdet, enligt den information som finns registrerad i EBH-stödet (databasen över förorenade områden). Öster om planområdet finns det en mass- och snödeponi med riskklass 2, stor risk. Planförslaget behöver beakta och redogöra för ifall det finns någon risk att det har spridits föroreningar till området som ska

exploateras. I planhandlingarna ska föroreningssituationen vara tillräckligt utredd för att det ska gå att avgöra om den planerade markanvändningen är lämplig.

Grundvattennivå
Grundvattennivån är hög inom planområdet (0,5-1 meter under mark). Om markavvattning blir aktuellt så är det en tillståndspliktig åtgärd, vilket med fördel kan beskrivas i planbeskrivningen.

Kommentar

Dagvattenutredningen har kompletterats utifrån inkomna synpunkter och nya provtagningar har skett. I utredningen föreslås en systemlösning med en dagvattendamm inom aktuellt planområde som renar och fördröjer dagvatten från aktuellt planområde och från planområdet norr om Murbruksvägen. I planbeskrivningen har avsnittet avseende dagvatten reviderats och yta har avsatts för dagvattenanläggning inom naturmark i planområdets östra del.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende alstrande av farligt gods.

Rans sameby kommer att delges handlingarna vid granskningen.

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

I samband med planarbetet norr om Murbruksvägen kommer en naturvärdesinventering genomföras som redogör för hur påträffade arter livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter.

I samband med planarbetet norr om Murbruksvägen kommer risken för översvämning att behandlas.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende risk för spridning av förorening.

Planbeskrivning har kompletterats enligt yttrande om grundvatten.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA

Svenska UMTS-Nät AB har på fastigheten Umeå Ersmark 22:2 anläggning för basradiostation med tillhörande avtal för anläggningsarrende. Då det är av största vikt att det finns ett fungerande mobilnät i området bör denna rättighet tillvaratas i planeringen och att densamme inte påverkas på något

sätt. UMTS ser att mobilbasstationen särskilt uppmärksammas i framtida planbesked för att säkra den nuvarande rättigheten på fastigheten.

Kommentar

Detaljplanen förändrar inte möjligheten att stationen finns kvar i dess nuvarande läge.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikutredningens avgränsning innebär att man valt att göra kapacitetsberäkningar endast för kommunala korsningspunkter. Trafikutredningen har utgått från dagens trafikmängder och har inte vägt in övrig utveckling som sker. Trafikverket anser därför att trafikutredningen ska bygga på den gemensamt framtagna trafikmodellen för att visa på den samlade utvecklingen i Umeå. Trafikverket anser att trafikmodellen bland annat ska användas för att studera Nydalarondellens trafikutveckling och därefter behöver kapacitetberäkningar göras.

Trafikverket är öppen för dialog vid revideringen av detaljplanens trafikutredning.

Övrigt

De trafiklösningar som beskrivs i planhandlingen angående nya anslutningar till E4 måste revideras så att de överensstämmer med utfallet av åtgärdsvalsstudien Nydala-Täfteböle.

Kommentar

Kommunen anser att eventuella framtida planer på området inte omfattas av aktuell detaljplan då bedömningen är att det är en större övergripande fråga som inte kan lösas inom ramen för aktuell plan. Trafikutredningen har därför inte reviderats.

Angående cirkulationen kommer tillkommande trafikflödet från området göra att flödena blir mer jämnt fördelade mellan benen i cirkulationen. En cirkulationsplats ger förutsättningar för en god kapacitet och framkomlighet när flödet är jämnt fördelat mellan en korsnings alla anslutningar. Det tillkommande trafikflödet från planområdet har sannolikt målpunkt väst/sydväst om området och bör därför endast ha en mindre påverkan på cirkulationens kapacitet, i förhållande till om fler fordon hade haft målpunkt österut på E4/E12.

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende ÅVS Nydala-Täfteböle.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Kvartersmark
Planens syfte bör kompletteras för att även omfatta trygghetsaspekten och hållbart resande.
Områdets planbestämmelser bör korrigeras så att de olika delområden med kvartersmark blir mer renodlade. Detta gäller särskilt för bestämmelserna för samlingslokaler och idrott. Till största del lär företagen i området att vara stängda under nätter och kvällar. Från trygghetssynpunkt är det därför viktigt att samlingslokaler, gym, padelhall, lokaler för studiecirklar musikspelningar och liknande lokaliseras så att de är trygga och tillgängliga för alla att besöka oavsett tid på dygnet. Det är lämpligt att dessa verksamheter styrs till kvarter närmast tillgänglig kollektivtrafik. Trygga, tillgängliga publika anläggningar underlättar valet att resa kollektivt, och bidrar därför till ett mer hållbart resande. Närmaste hållplats för kollektivtrafik ligger i nuläget väster om Kolbäcksvägen, cirka 1–2 kilometer från planområdet, vid korsningen Byttgränd/Kärnvägen (linje 1 och 8).

En differentiering av planbestämmelser för de olika kvarteren är också viktig för att undvika hälsoskyddsproblematik. Verksamheter som kan innebära störningar i form av lukt, allergiframkallande ämnen från djurhållning och djurvård, buller och liknande bör hållas till vissa delar av planområdet, och inte blandas med kontor.

Natur
Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att frågan kring den gröna korridoren öster om detaljplaneområdet behöver lösas innan detaljplanen kan antas.

Översiktsplanen pekar ut ett område öster om planområdet som en grön korridor (se figur 1 nedan) med syftet att ge förutsättningar för spridning av barrskogsarter, men även för rekreationen. Den gröna korridoren har en viktig ekologisk funktion genom att upprätthålla konnektiviteten i barrskogsnätverket från Grössjön över Nydalaområdet och norrut mot Tavelån. Berörd korridor är också viktig eftersom den delvis kompenserar för barriärer och svaga samband i barrskogskorridoren från Tomtebo, Lill-Jansberget till Stadsliden och vidare mot I20.

För området öster om aktuell plan antogs 2011 en detaljplan där delar av den gröna korridoren gavs planbestämmelsen NATUR. Dock omfattas den norra delen av grönkorridoren inom den planen av en snötipp. Gällande planbestämmelserna för det norra allmänplatsområdet medger snöupplag, men den skalan av snötipp som området används för idag innebär en stor barriär. En snötipp av denna karaktär är inte förenligt med planbestämmelserna i och med att platsen inte kan anses vara allmänt tillgänglig, snarare utgör området en säkerhetsrisk för besökare. Tillkommande bebyggelse enligt planförslaget tillsammans med intilliggande plan i öster samt en eventuell utvidgning av snötippen innebär att grönkorridoren kommer att

få ett stort spridningshinder och därför saknar de viktiga ekologiska funktionerna.

I planförslagets nordöstra del finns ett utpekat naturområde som angränsar till snötippen. Enligt plankartan avses området för hantering av dagvatten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar inte uppfattningen att planens reglering av *" naturområdet säkerställer, i kombination med naturmark inom angränsande detaljplan i öster (2480K-P12/2), bevarandet av naturmark i form av en ekologisk korridor genom området som knyter an till natur- och rekreationsområden i norr och söder. Naturmarken syftar även till att ge utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmark eller dammar."* Planförslagets naturområde är för smalt för att tillgodose grönkorridorens funktioner. Dagvattenanläggningarna riskerar att det i planförslaget utpekade naturområdet i praktiken bli makadamfyllda diken; föga attraktiva för människor och med en mycket begränsad funktion som ekologisk korridor. I och med att grönkorridoren syftar till att skapa samband i ett barrskogsnätverk är en eventuell framtida dragning öster om detaljplaneområdena via jordbruksmarken i Anumark också en olämplig lösning.

Ett alternativ för att lösa problematiken med grönkorridoren är att ta bort kvarteren närmast snötippen och peka ut ett bredare naturområde med barrskog. Detta förslag innebär också en tydligare koppling till Tavelån vilket bidrar till möjligheterna för allmänheten att tas sig ut till detta värdefulla naturområde. I nuvarande planförslaget behöver boende i östra Ersmark på väg till naturmiljöerna längs Tavelån samsas längs vägarna med tung trafik. Planförslaget visar en infart i norr vilket gör att tung trafik kommer att gå på det stråk som helst bör utformas mer som en entré till natur/rekreationsområdet.

Dagvatten

Dagvattenutredningen omfattar endast utredningsområdet, detta är en brist då det finns en översvämningsproblematik i intilliggande bostadsområdet Smörasken. Enligt skyfallsutredningen från Länsstyrelsen 2017 kan framtida skyfall leda till översvämningar i bostadskvarteret. Det behöver förtydligas att en hårdgöring och ändringar av höjdsättning av planområdet inte riskerar förvärra problemen i kvarteret Smörasken. Dagvattenutredningen föreslår en dikesdragning i den nordvästra delen av planområdet som inte är säkerställt genom planbestämmelser som behöver åtgärdas. Det bör också utredas om dagvattenanläggningar östra om planområdet riskerar påverkas av smältvattnet från snötippen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om trygghet och främjande av hållbart resande.

Då planområdet sedan samrådet har delats i två separata planärenden kommer det i sambandet med planarbetet norr om Murbruksvägen (ej

aktuell detaljplan) genomföras en naturvärdesinventering som redogör för hur påträffade arter livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter. Synpunkten tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Användningarna L och R har specificerats för att undvika storskalig djurhållning och odling samt sportanläggningar såsom trav- och motorsportbana.

Dagvattenutredningen har reviderats. Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats därefter.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata
Inga synpunkter

Drift och underhåll
Dagvattenhanteringen i gatumark sköts via öppna diken på vardera sidan körbanan. För att minimera påverkan på dessa bör in/utfarter till fastigheterna inte vara bredare än 11 meter.

Kommentar

Informationen om in/utfarter förmedlas till exploatörer men bedöms inte behöva regleras i detaljplanen då planen möjliggör för utfart åt gata åt flera håll, vilket bedöms minska risken för enskilt breda utfarter.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Varför har man inte satt egenskapsgränsen i fastighetsgräns mellan Sanden 7, 34-41 och Sanden 6? Som det är nu delar egenskapsgränsen en befintlig byggnad. Eftersom det finns en ansökan om avstyckning på Sanden 7 för att stycka av fler industrifack på den befintliga byggnaden gör egenskapsbestämmelsen att tolkningen av detaljplanen försvåras.

Förtydliga vilka fastigheter som kommer att belastas av eventuella nya ledningar (u-områdena).

Hur kommer värmeförsörjningen för området att ske?
Förtydliga om avfallshanteringen kommer att ske genom gemensamhetsanläggning eller enskilt inom den egna fastigheten.

Delar av planen som bör förbättras

Bra om det nämns i planbeskrivningen att området är namnsatt men att detaljplanen gör att namnsättningen bör ses över.
Det ”knä” som finns mellan Sanden 5 och 6 samt den allmänna platsen känns onödig. Är det inte bättre att möjliggöra för Sanden 5 att kunna reglera till även den marken?

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats gällande u-områden och värmeförsörjning. Egenskapsgränsen för p-bestämmelsen har flyttats till fastighetsgräns i enlighet med yttrandet.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ REGIONENSBRANDFÖRSVAR

För att säkerställa räddningstjänstens möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand behöver markbrandposter anordnas i sådan omfattning att avståndet från brandfordon till brandpost inte överskrider 150 meter. Markbrandposterna behöver ha en kapacitet på 1200 l/min.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse att i händelse av brand ska markbrandposter ha en kapacitet på 1200 l/min.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Bredbandsledningar: Inga synpunkter.
Fjärrvärmeledningar: Behov av U-områden utreds inför granskning.
Elledningar, Elnät: Nätstations placeringarna i plankartan behöver justeras för att klara utlösningsvilkoren för kommande servisanslutningar.

Den övre nordliga e området i plankartan flyttas enligt kartskiss, se bilaga.
Som ett andra alternativ så låter man det nordligaste e området ligga kvar och så kompletterar man med ett till enligt kartskiss, se bilaga.

Kommentar

Det nordliga e-området omfattas av detaljplanen norr om Murbruksvägen och berörs inte av aktuell detaljplan. Synpunkten tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall och återvinning

Vid dimensionering av avfallsutrymmen behöver det finnas plats för mat- och restavfall, förpackningar, returpapper, verksamhetsavfall samt annat avfall som kan tänkas uppkomma.
Säkerställ att transportvägar och uppställningsplats för bilen uppfyller gällande NOA. Avfallsutrymmet bör placeras så nära fastighetsgräns som möjligt. Om avfall ska hämtas inne på fastigheten behöver det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Det bör nämnas att transportväg för sopbilen inte ska placeras framför entréer.

I övrigt har Vakin inga synpunkter under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs:

Vatten och avlopp
I VA-utredningen från 2022-07-08 har dagvatten från uppströms liggande bostadsområden inte tagits systemskissen. Det krävs en anläggning som klarar minst 1200 l/s. Det bör klargöras vart denna anläggning kan placeras. Planeras dagvatten ledas förbi området eller planeras det att ledas in i området och då beblanda sig med de dagvatten som uppkommer inom planområdet? Om det senare alternativet är aktuellt måste volym och flöden för fördröjning och rening ses över.

Enligt planbeskrivning framgår att ev. nödbräddavlopp från pumpstationen ska kunna fångas upp i det dagvattenfördröjningsanläggningar som planeras att anläggas. Det innebär även att dagvattnet från redan genomförd etapp ska fördröjas. Flöden och volymer från detta område har ej tagits med i beräkning av planområdets fördröjningsbehov.
Enligt tillgängliga geotekniska undersökningar varierar grundvattennivån mellan 0,5-1 m under markyta och på vissa ställen grundare än så. Anläggning av diken för avvattning av fastighetsmark och vägkropp kan innebära risk för att grundvattnet sänks permanent. Om det då bedöms som markavvattning kan ev. tillståndsprocessen dra ut på tiden. Kan därav vara en god idé att undersöka frågan.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

Dagvattenutredningen har reviderats. Planbeskrivningen och plankartan kompletterats utifrån resultaten i utredningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

Egentligen bara oroad över den kommande ökningen av bullernivån då jag bor nära korsningen Kolbäcksvägen/Cementvägen. Skulle vara önskvärt med bullerskydd ut mot Kolbäcksvägen. I övrigt OK.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 2

Gamla Ersbodavägen ansluter till Krossvägen det norra hörnet av Ersmark 22.2. Gamla Ersbodavägen är en relativt smal gata, utan väggren och belysning. Vägen är i dåligt skick. På vägen färdas många motionärer (cykel, rullskidor, löpare), hästar och familjer på promenader. Längs vägen bor flertalet småbarnsfamiljer och det finns flera hästgårdar. Som boende på Ersbodavägen har vi (och våra grannar) upplevt att det är många fordon som "genar" och använder vägen som en genväg, gissningsvis fordon som kommer från Ersmark eller områden norr om Ersmark. För att minska risken för trafikolyckor, och minska belastningen på vägen rent allmänt, skulle vi vilja föreslå att genomfart med tunga fordon inte tillåts på Gamla Ersbodavägen. Vi förstår att tunga fordon måste kunna använda vägen, men genomfart borde kunna undvikas. Möjligtvis skulle genomfartsförbudet kunna innefatta all trafik. Vi syftar alltså på genomfart från väg 364 till Krossvägen.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet delats i två separata planärenden. Aktuell detaljplan berör endast Murbruksvägen och området söder om denna. Synpunkten tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Jag tycker att ni ska göra en lek ställe som på Hedlunda parken med nåt vatten eller en vatten pool där man kan bada gratis

Kommentar

Bedömningen är att det inte är lämpligt att planera för lekpark i närheten av planerade verksamheter. Inom och i planområdets närhet finns naturmark med möjlighet till vistelse och lek.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Anlägg gärna en gång- och cykelbana längs efter Kolbäcksvägen.

Kommentar

I dagsläget bedöms det inte finnas behov eller målpunkt längre norrut efter Kolbäcksvägen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5

Vi motsätter oss ändringen av detaljplanen då ett utökat verksamhetsområde kommer att leda till ökade störningar i form av buller, trafik och minskat tillgänglighet till natur för oss boende.

Vi anser att stadsdelsområdet Östra Ersboda behöver fortsätta att utvecklas som bostadsområde med blandad bostadsbebyggelse från olika åldrar och karaktär. I översiktsplanen är området avsatt för bostadsändamål och omfattar cirka 100 småhus med villastads karaktär.

Vi anser att det är väldigt olämpligt att lokalisera transportintensiva verksamheter intill ett bostadsområde. I stadsdelen Östra Ersboda finns idag mycket god tillgång till skolor, förskolor, bibliotek, Folketshus, handel, kollektivtrafik, fritids- och idrottsanläggningar och ett aktivt föreningsliv. Att inte fortsätta utveckla detta bostadsområde och utan istället satsa på verksamhetsområde är inte att arbeta för att skapa attraktiva och sociala hållbara bostadsområden.

I planförslaget beskrivs att lokaliseringen av verksamheter är fördelaktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv där kommunala investeringar kommer till utökad nytta, transportbehovet minskar och underlag för samhällsservice förbättras. Detta är dock argument som på ett bättre sätt talar för att man ska utveckla området för bostadsändamål vilket är ett stort samhällsviktigt intresse och en brist på i Umeå. Då det redan idag finns mycket god tillgång på samhällsservice och handel med mera inom Ersboda är förutsättningarna för hållbart resande och hållbar livsstil stor i denna stadsdel. Vår tillgänglighet till skog och tätortsnära friluftsområde försvinner helt med den höga exploateringen som föreslås. Den skog som finns kvar i området i norr används av oss, och av många boende i området, för promenader, löpning, rastning av hund, ridning och är en viktig passage till Tavleån samt den gröna korridoren som beskrivs i planprogrammet. Det är anmärkningsvärt att det i planförslaget inte alls beskrivs något om hur ändring kommer att påverka tillgängligheten till natur för intilliggande bostäder. Att helt omringa hela Ersboda med verksamhetsområden, stora infrastrukturanläggningar, E4, Norrbotniabanan, inhägnade områden som FOI gör att barriärer bildas och tillgängligheten till grönområden som redan i dag är begränsas ytterligare genom detta förslag. Vi har även med förskräckelse noterat att det pågår ytterligare ett detaljplanearbete med syfte att möjliggöra drivmedelsstation längs den gång- och cykelväg som leder till Nydala

friluftsområde (del av Ersmark 22:2). Där försvinner ytterligare grönstruktur i närområdet och bidrar till mer trafik.

Vi anser att det i planen behöver det finnas gröna passager (naturområde) som är tillgängliga för boende ut till natur och grönkorridoren. Genom de dagvattenlösningar som idag skapats intill det befintliga nybyggda industriområdet har tillgängligheten till befintliga stigar i skogen kraftigt begränsas i området. Diken som grävts är mycket djupa och har krossten som är svåra att passera.

I gällande detaljplan står idag att verksamheter inte får vara störande för intilliggande bebyggelse (Jm). Denna bestämmelse saknas helt i detta planförslag. Vilket vi anser behöver tydliggöras.

Bullerpåverkan kommer att öka med ett utökat industriområdet. Idag bullrar det redan från Mejeriet, både från transporter, men även från fläktar o dyl. Bullerutredningen behöver belysa det kumulativa bullret mer.
Vi anser inte att byggnadshöjden ska tillåtas öka jämfört med höjden i gällande detaljplaner. En hög exploatering skapar fler transporter och gör att området blir väldigt dominerande i landskapet.

Bullerplank behöver sättas upp direkt vid väg mot Törelvägen. Det är inte acceptabelt att låta boende störas fram till år 2040!! Och invänta problemen när man redan kan förutse ett behov. Vi anser att bulleråtgärder både uppförande av plank och hastighetssänkning behöver vidtas då riktvärdena kommer att överskridas. Åtgärder bör göras skyndsamt om planändringen godkänns av kommunfullmäktige/byggnadsnämnden.

Idag är korsningen och övergångsstället vid Kolbäcksvägen/Cementvägen en av Umeås mest olycksdrabbade korsningar. Åtgärder krävs för att göra den säker. Den tunga trafiken kommer att öka kraftigt med detta planförslag. Periodvis vintertid är trafiken redan idag intensiv när snö forslas bort dygnet runt till snödeponin Hömyran. Vi anser att trafiken till industriområdet helt ska ledas in via Mejerivägen (korsningen mejeriet/fängelset) och att inga andra utfarter ska tillåtas mot Kolbäcksvägen. I gällande detaljplan för verksamhetsområdet beskrivs även där att den tunga trafiken ska ledas in via Mejerivägen alternativt genom en ny infart från E4 vid Nydala. Motiv sakas för att leda tung trafik och ha in/utfarter mot bostadsområden när det finns andra alternativ.

Hoppas att ni lyssnar på våra synpunkter och tänker om och planerar i överensstämmelse med översiktsplanen för bostäder i norra delen av industriområdet istället och att tillgängligheten till tätortsnära skog och natur inte helt begränsas.

Kommentar

Planområdet har efter samrådet delats i två separata planärenden och aktuell detaljplan omfattar Murbruksvägen och området söder om denna. Synpunkter avseende avsteg från översiktsplanen och exploatering av naturmark tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Inom eller i direkt närhet till ett verksamhetsområde/industriområde är det inte lämpligt att planera för bostäder med hänsyn till störningar eller risk för olyckor avseende brandfarliga vätskor eller gaser.

Urval av användningar inom området har gjorts för att möjliggöra för olika typer av verksamheter/anläggningar som inte har betydande negativ påverkan på omgivningen. Planförslaget har omarbetats efter synpunkter, bland annat utgår användningen L ur kvartersmarken närmast Kolbäcksvägen med hänsyn till påverkan på befintliga bostäder. Användningen har även specificerats för att undvika storskalig djurhållning. Jm är en äldre användningsbestämmelse som inte används idag. Med hänsyn till omgivningspåverkan tillåts inte användningen industri (J) samt att drivmedel (G) och (L) undantas från kvartersmarken närmast bostäder.

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

I dagsläget bedöms det inte finnas behov för åtgärder på berörd korsning. Bedömningen är att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen då det stundvis kan vara mycket trafik till Hömyran.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 6

För att bibehålla något av den lantliga känslan på området kring Krossvägen och Gamla Ersbodavägen, vore det trevligt om det på tomterna som ansluter till Krossvägen lämnas kvar en remsa med skog. En remsa på kanske 10 -14 meter räcker sannolikt för att skapa en viss separation mellan industriområdet och Krossvägen.

Kommentar

Efter samråd har planområdet delats i två separata planärenden varav aktuell detaljplan endast berör Murbruksvägen och området söder om denna. Synpunkten tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 7

Störande billjus och buller från den stora mängden tung trafik från korsningen Kolbäcksvägen och Murbruksvägen ner till Hömyrans snötipp är redan nu väldigt störande för oss boende på Törelvägen. Speciellt vintertid från alla lastbilar som forslar ner snön till tippen (dygnet runt i flera veckor). Även övriga tider under året upplevs störande ljus, ljud och vibrationer från trafiken till och från det nuvarande industriområde både kvällar & helger. Tex de lastbilar som ska ner till Gasum och tanka. Vi förslår att det byggs en bullervall (ej plank) mellan Kolbäcksvägen och bostadsområdet på törelvägen. Detta kan man läsa i den trafikutredning som är gjord att fastigheterna på törelvägen närmast Kolbäcksvägen inte klarar bullerkraven i framtiden men troligen inte ens i dagsläget. Städa upp mellan kolbäcksvägen och bostadsområdet typ göra inbjudande parkområde i stället för nuvarande skog. Schaktmassor från industriområdet borde gå att använda till bullervall. Skulle detta göras minskas transporten av schaktmassorna och det gynnar miljön. Kommer det att följas upp kontinuerligt med bullermätningar eftersom industriområdet expanderar. Vad gäller under byggnationen med buller och trafik. Blir vi fastighetsägare kompenserade för detta? Eller går det att utforma bullervallen redan innan byggnationer startar. Är det gjort någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Ersmark 222. Om det är gjort skulle man gärna vilja ta del av den.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Byggtrafik är tillfällig trafik som inte regleras i detaljplanen. Byggtiden och andelen byggtrafik för ett byggprojekt är inte något som detaljplanen kan reglera.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 8

Störande billjus och buller från den stora mängden tung trafik från korsningen Kolbäcksvägen och Murbruksvägen ner till Hömyrans snötipp är redan nu väldigt störande för oss boende på Törelvägen. Speciellt vintertid från alla lastbilar som forslar ner snön till tippen (dygnet runt i flera veckor). Även övriga tider under året upplevs störande ljus, ljud och vibrationer från trafiken till och från det nuvarande industriområde både kvällar

& helger. Tex de lastbilar som ska ner till Gasum och tanka. Vi förslår att det byggs en bullervall (ej plank) mellan Kolbäcksvägen och bostadsområdet på törelvägen. Detta kan man läsa i den trafikutredning som är gjord att fastigheterna på törelvägen närmast Kolbäcksvägen inte klarar bullerkraven i framtiden men troligen inte ens i dagsläget. Städa upp mellan kolbäcksvägen och bostadsområdet typ göra inbjudande parkområde i stället för nuvarande skog. Schaktmassor från industriområdet borde gå att använda till bullervall. Skulle detta göras minskas transporten av schaktmassorna och det gynnar miljön. Kommer det att följas upp kontinuerligt med bullermätningar eftersom industriområdet expanderar. Vad gäller under byggnationen med buller och trafik. Blir vi fastighetsägare kompenserade för detta? Eller går det att utforma bullervallen redan innan byggnationer startar. Är det gjort någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Ersmark 222. Om det är gjort skulle man gärna vilja ta del av den.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 7.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 9

Här kommer lite bakgrundsinformation från bland annat detaljplan Glaset, mina synpunkter, mina förslag och mina yrkanden.

Angränsade område planlagt för industri (utdrag från detaljplan Glaset)
På andra sidan kolbäcksvägen från planområdet är marken planlagd för industriändamål. Detta ändamål innefattar verksamheter som kan vara störande för närliggande bostäder. Etablering av bostäder inom planområdet kommer påverka förutsättningarna för vilken verksamhet som kan accepteras på andra sidan kolbäcksvägen. Bägge områdena är i kommunens ägo.

Bebyggelsestruktur (utdrag från detaljplan Glaset)
För kvarteret glaset är intentionen att skapa ett småhusområde som inordnar sig i den befintliga strukturen och naturmiljön. Mot kolbäckvägen har på plankartan lagts ut ett område med naturmark i likhet med strukturen söder ut längst vägen.

Gestaltning & landskapsbild (utdrag boverkets hemsida)
På flera olika ställen i plan- och bygglagen (PBL) ställs det krav på att byggnader ska utformas med hänsyn till platsens värden och kvaliteter. Kraven är delvis överlappande och har något olika räckvidd och tillämpningsområden. Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till:

- stads- och landskapsbilden.
- natur- och kulturvärdena på platsen.
- en god helhetsverkan.

I ert planförslag har ni har valt att lägga till en bild som ska förmedla den nuvarande landskapsbilden. Fotografi över kvarteret Sanden (förgrunden) och kvarteret Teglet (bakgrunden) med etablerad drivmedelsanläggning och tillhörande cisterner till höger i bild (mars 2021). Det känns inte rätt att en bild ska förmedla landskapsbilden i närområdet. Det återspeglar inte sanningen. Till yttrandet bifogas några andra bilder som är tagna inom 0-200m från planförslaget längs Kolbäcksvägen och Gamla ersbodavägen. Utgångspunkten med detaljplanen måste vara att åtgärderna ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som är värda att bevara.

Natur vegetationsridå
I planförslaget så föreslår ni en vegetationsridå som varierar mellan 15-25m. Enligt planförslaget verkar det som vegetationsridån krymper i bredd och är som smalast i linje med filgränd. Föreslagen markanvädning strider mot gällande översiktsplan inom området B4. Föreslagen markanvändning strider även mot gällande detaljplan Glaset som ställer högre krav på de framtida industrierna inom B4. Motiveringen till avvikelsen är att det är positivt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Denna motivering borde inte ligga till grund för en så stor avvikelse. Man borde ta hänsyn till närliggande områden.

Nockhöjd
Det borde finnas mer restriktiva planbestämmelser som reglerar gestaltningen inom området. En viktig del i Glasets detaljplan är att hålla ungefär samma skala inom området. Närliggande områden består av bostadshus med 1–2 våningar. Jag tycker att nuvarande förslag inte går hand i hand med landskapsbilden och gestaltningen i området. Det finns ingen planbestämmelse om antal våningar vilket gör att det är fullt möjligt att bygga ett 5-våningshus. Jag anser dock att det skulle ha en negativ påverkan på landskapsbilden och gestaltningen i området.

Konsekvensanalys
Resultatet av kapacitetsberäkningarna för berörda korsningspunkter visar att samtliga korsningspunkter har en belastningsgrad under 0,6 vilket innebär att framkomligheten är fortsatt god och att köbildning inte beräknas uppstå i någon av korsningarnas anslutningar efter områdets utbyggnad. Enligt resultatet finns det en belastningsgrad på 0.08 för Krossvägen. Med en så låg belastningsgrad finns det ingen anledning till att bredda denna väg eller ens bygga denna infart då jag anser att det skulle ha en negativ påverkan på landskapsbild.

Yrkanden
- Jag yrkar på att motiveringen till avvikelsen för område B4 inte är tillräcklig man borde ta hänsyn till närliggande områden.

- Jag yrkar på att vegetationsridåns bredd är för liten inom område B4. Jag vill att vegetationsridån ska vara minst 50m i bredd mot Filgränd.
- Jag yrkar på ett införande av en 50m bred vegetationsridå mot Krossvägen.
- Jag yrkar på att man lämnar kvar den befintliga växtligenheten så som träd inom vegetationsridåerna. Går det ej att uppfylla bör vegetationsridåns breddas ytterligare.
- Jag yrkar på att ta bort infarten till industriområdet via krossvägen.
- Jag föreslår att max nockhöjd sätts till 8m inom B4 och 14m inom övrigt område.
- Jag föreslår att man inför en planbestämmelse som begränsar våningsantalet till max 2 våningar.
- Jag föreslår att man inför genomfartsförbud för tung trafik på Krossvägen.
- Jag föreslår att man reserverar markyta samt möjliggör i detaljplanen för återvinningsstation.

Frågor
Angående Krossvägen, finns det någon anledning varför den inte har någon vegetationsridå? Varför är inte vegetationsridån lika bred på hela området?

Kommentar

Synpunkter avseende avsteg från översiktsplanen, naturmark mot Krossvägen och genomfartsförbud på Krossvägen tas vidare i planärendet för området norr om Murbruksvägen.

Nockhöjden närmast Kolbäcksvägen och befintliga bostäder är reglerad till 14 meter, vilket möjliggör för att en byggnad i två till fyra våningar kan uppföras beroende på typ av verksamhet och val av takutformning. Bedömningen är att höjdangivelsen är en lämplig upptrappning från bostäderna väster om Kolbäcksvägen och blir en visuell avgränsning till verksamhetsområdet.

Gällande trafiksituationen har kommunen gjort bedömningen att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen.

Gällande återvinningsstationen omöjliggör inte planen för att en sådan kan uppföras.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 10

I planförslaget är det med en bild som ska förmedla den nuvarande landskapsbilden. Jag tycker inte att den överstämmer med verkligheten. Därav bidrar jag med andra bilder som jag anser överenstämmer bättre.
Bilderna är tagna inom 0-200m från planförslaget längs Gamla Ersbodavägen och Kolbäcksvägen. Utgångspunkten med detaljplanen borde vara att ta hänsyn till platsens värden och kvaliteter.

I planförslaget föreslås det att vegetationsridån ska vara mellan 15 - 25 m längs med kolbäcksvägen. Finner det underligt att den inte är lika bred längs hela sträckan. Det borde den givetvis vara. Jag tycker även att vegetationsridån borde utökas till 50 meter precis som mitt emot gatan mot filgränd. Dessutom borde den befintliga vegitationen så som träd sparas i vegetationsridån. I nuvarande plan finns ingen vegetationsridå längs krossvägen, det borde det göra. Jag föreslår att det införs en vegetationsridå som ska vara 50 meter och att befintlig vegetation sparas även där.

Angående trafiken gjordes det en uträkning att det finns en belastningsgrad på 0.08 för krossvägen. Därav anser jag att det inte finns någon anledning att bygga en infart via krossvägen. Den borde flyttas till kolbäcksvägen om behov finns.

Med det nya industriområdet är jag orolig att det kommer börja köra mer tung trafik via Gamla Ersbodavägen. Vägen är inte bygd för tung trafik och det går knappt att möta en lastbil på den. Därför tycker jag att man borde införa ett genomfartsförbud för tung trafik på Gamla Ersbodavägen och Krossvägen.

Kommentar

Planförslaget har reviderats och natur mot Kolbäcksvägen utökas till att vara samma bredd längs sträckan. Synpunkten angående naturmark mot Krossvägen tas vidare i planärendet för området norr om Murbruksvägen.

Bedömningen är att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen då det stundvis kan vara mycket trafik till Hömyran. Övervägande del av trafiken som alstras från området antas köra till/från cirkulationsplatsen längs E12/E4. Om problem med tung genomfartstrafik uppstår, efter att området är utbyggt, kan avdelningen Gator och parker se över eventuell reglering av trafiken med vägmärken. Detta är inte något som kan regleras i detaljplan.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 11

Inledningsvis vill vi framhålla att vår uppfattning är att området hade gjort sig bättre som att bostadsområde. Det finns ett fortsatt stort behov av

bostäder i Umeå och det hade varit naturligt att bygga ut Ersboda i denna riktning. Detta medför också grönytor, lekområden m.m. vilket är det användningsområde som ytan har för många boende idag. Således skulle påverkan för redan boende bli mindre om området istället användes för detta syfte.

I planbeskrivningen framgår att nödvändiga hänsyn har tagits i de flesta avseenden. Däremot delar vi inte de slutsatser som framkommit gällande konsekvenserna av ett ökat trafikflöde. Bullernivåerna ligger redan idag på gränsvärdena för vår fastighet. Då det inte kan uteslutas att värdena kommer att öka till följd av exploateringen bör bullerreducerande åtgärder vidtas redan innan denna konsekvens inträffat för att inte påverka omgivningen i onödigt stor utsträckning. Redan idag ligger vårt hus över gränsvärdet och varje förändring inom området kommer att öka bullernivåerna ytterligare. Vi förespråkar följande åtgärder:

- Bullerplank. Planket bör ligga i anslutning till vägen och inte i anslutning till tomterna då det skulle påverka landskapsbilden negativt. Bullerplank skulle också ha en trygghetshöjande funktion genom att utgöra en barriär mot vägen som förhindrar barn och husdjur att hamna på vägen. Med tanke på att det rör sig om en väl trafikerad väg som är mycket nära bebyggelse är åtgärder motiverad även ur denna hänsyn. Bullerplankets uppförande får på intet vis föranleda avverkning av befintliga träd på västra sidan av kolbäcksvägen, då denna skog mildrar synintrycket av industriområdet samt bidrar till dämpning av buller.

-Sänkt hastighet på Kolbäcksvägen. Den tillåtna hastigheten bör vara 50 km/h och det bör finnas en permanent trafikövervakning för att säkerställa att hastigheten inte överskrids (trafikkamera), speciellt i anslutning till korsningarna mot Cementvägen samt Mjölkvägen. Vår upplevelse är att det är stor andel av trafiken som överskrider även dagens 60 km/h. Sänkt hastighet bidrar såväl till trafiksäkerhet som minskade bullernivåer
- Tyst asfalt. Då detta bidrar mycket till sänkta bullernivåer bör detta vara en prioriterad åtgärd.

-Bearbetning av vegetationsridå. Planerade vegetationsridå består i dagens läge framförallt av sly. Det bör planteras ut fler träd, gärna barrträd för att det planerade området ska fylla sitt syfte, dvs. minska synintrycket på stads- och landskapsbilden. För att uppnå detta bör en genomtänkt föryngring ske med hänsyn till önskad trädslagsblandning samt skötas för att främja snabb tillväxt av skogen så att den snarast bidrar till att fylla sitt syfte.

Vidare vill vi framhålla att den beräknade belastningen på utfarten Cementvägen/Kolbäckvägen av oss uppfattas som missvisande. Korsningens utformning gör att den inte klarar särskilt mycket mer belastning innan det riskerar att bildas köer. Både för bilar som ska från Cementvägen ut på Kolbäcksvägen och vice versa. Korsningen är dessutom utformad så att det

förekommer trafikfarliga situationer. Vi har bevittnat ett flertal situationer där trafikanter missat motionärer och cyklister som kommer i hög hastighet från cykelvägen som går parallellt med Kolbäckvägen. Det har då skett eller varit nära att ske kollisioner. Sannolikt gäller detsamma för korsningen Mjölkvägen/Kolbäcksvägen.

Mot bakgrund av ovanstående är den planerade nya infarten till området via E4 en viktig åtgärd som bör prioriteras och vara ett krav för att anta detaljplanen. Det skulle minska belastningen på Kolbäcksvägen genom att bidra till att fler väljer att ta sig till området utan att köra via dessa korsningar.

Vi vill också framhålla vikten av den gröna korridor som finns med i planen. Redan idag märker vi ofta av närheten till skog och djurliv. Rådjur, rävar och harar rör sig i utkanten av bostadsområdet. Sannolikt för att ta sig mellan områdena Ersmark och Nydala. Med ökad trafik och eventuella bullerreducerande åtgärder så som bullerplank är det av stor vikt att djuren kan ledas andra vägar än genom område med vägar och trafik.

Detaljplanens planbestämmelser möjliggör djurhållning R1. Så länge det rör sig om det som står beskrivet i text, dvs. djurpensionat eller hunddagis, ser vi inget problem. Vi motsätter oss däremot annan form av storskalig djurhållning som kan medföra sanitära olägenheter för omkringliggande område. Planen möjliggör även R1 där gokart står upptaget som exempel. Rör det sig om inomhusbana med elektrifierade bilar utan buller ser vi inga problem, men en bana med förbränningsmotorer motsätter vi oss med hänsyn till bullernivåerna som det orsakar. Samma sak vad gäller skjutbana. Det står inte preciserat vilken form av skjutbana som anses vara tillåten men all form av skjutbaneverksamhet utomhus eller med grovkalibriga vapen anser vi vara orimligt med anledning av bullernivån det orsakar. Vad gäller samlingslokaler R2 ser vi inte rimligheten i att uppföra samlingslokal för religiösa ändamål i ett industriområde.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Synpunkter avseende den gröna korridoren tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Placering av användningar inom området har reviderats.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 12

Vi skriver för att uttrycka vår djupa oro angående det föreslagna industriområdet som planeras att byggas i närheten av vårt befintliga bostadsområde. Vi önskar att delge våra synpunkter och reservationer rörande detta förslag och dess potentiella konsekvenser för vårt bostadsområde.

För det första vill vi framhålla den betydande påverkan som detta industriområde kan ha på trafiksituationen i vårt område. Ett industriområde kommer oundvikligen att generera ökad tung trafik och lasttransporter, vilket kan leda till ökad trängsel på våra redan belastade vägar. Detta skulle inte bara utgöra en säkerhetsrisk för våra barn och familjer som bor här, utan även försvåra tillgängligheten och rörligheten för alla boende i området. Den extra trafiken kommer också bidra till ökad luftförorening.

För det andra vill vi lyfta fram de olägenheter som kan uppstå till följd av ljudnivån från det planerade industriområdet. Industriella verksamheter innebär ofta bullriga processer, maskiner och fordon som kan ha betydande påverkan på det omgivande ljudklimatet. Redan idag är bullernivån hög från tung trafik, både transporter till och från mejeriet men även vid snöröjning. Förutom att störa vår vardagsro kan den ökade ljudnivån även ha negativa effekter på sömnkvaliteten, hälsan och välbefinnandet för de boende i vårt bostadsområde. I förlängningen kan det även leda till minskat attraktionsvärde för potentiella boende och påverka fastighetsvärden.
Vi vill även påtala den betydande påverkan som detta industriområde kan ha på tillgängligheten till grönområden för de boende i vårt område. Ett industriområde skulle minska möjligheterna för de boende att enkelt ta sig till närliggande naturområden och rekreationsområden.

En annan aspekt är den pågående bostadsbristen i Umeå. Medan behovet av fler bostäder blir alltmer akut, skulle det föreslagna industriområdet innebära att potentiell byggnadsyta tas i anspråk och därmed förhindra utvecklingen av bostäder. Istället för industriutveckling skulle vi, genom att följa översiktsplanensförslag om att använda området som bostadsområde för ca 100 småhus med villastads karaktär. Detta skulle kunna möta behovet av fler bostäder hos våra invånare och skapa en möjlighet för att utöka områdets redan hållbara och livskraftiga gemenskap med tillgång till skolor, handel, kollektivtrafik, folkets hus, bibliotek och fritidsanläggningar mm.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Synpunkter avseende den gröna korridoren och avsteg från översiktsplanen avseende utpekat område för bostäder tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 13

I planförslaget är det med en bild som ska förmedla den nuvarande landskapsbilden. Jag tycker inte att den överstämmer med verkligheten. Därav bidrar jag med andra bilder som jag anser överenstämmer bättre. Bilderna är tagna inom 0-200m från planförslaget längs Gamla Ersbodavägen och Kolbäcksvägen. Utgångspunkten med detaljplanen borde vara att ta hänsyn till platsens värden och kvaliteter.

I planförslaget föreslås det att vegetationsridån ska vara mellan 15 - 25 m längs med kolbäcksvägen. Finner det underligt att den inte är lika bred längs hela sträckan. Det borde den givetvis vara. Jag tycker även att vegetationsridån borde utökas till 50 meter precis som mitt emot gatan mot filgränd. Dessutom borde den befintliga vegitationen så som träd sparas i vegetationsridån. I nuvarande plan finns ingen vegetationsridå längs krossvägen, det borde det göra. Jag föreslår att det införs en vegetationsridå som ska vara 50 meter och att befintlig vegetation sparas även där.

Angående trafiken gjordes det en uträkning att det finns en belastningsgrad på 0.08 för krossvägen. Därav anser jag att det inte finns någon anledning att bygga en infart via krossvägen. Den borde flyttas till kolbäcksvägen om behov finns.

Med det nya industriområdet är jag orolig att det kommer börja köra mer tung trafik via Gamla Ersbodavägen. Vägen är inte bygd för tung trafik och det går knappt att möta en lastbil på den. Därför tycker jag att man borde införa ett genomfartsförbud för tung trafik på Gamla Ersbodavägen och Krossvägen.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 11.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

BRF TROLLBACKEN

Styrelsen från BRF Trollbacken är i grunden positivt inställda till detaljplanen Ersmark 22:2 men vi är oroliga över negativ påverkan på våra bostäder med avseende av främst buller och lukt. Framförallt är det de verksamheter som placeras i Z och L (se bild) som vi bedömer att komma tillräckligt för att kunna medföra negativ påverkan för boende i vår förening. Omfattningen beror dock på vilka etableringar som tillåts. Föreslagen markanvändning strider mot kommunens egen översiktsplan, och vi anser generellt att det skulle vara mer gynnsamt med fler bostäder i området. Dock har kommunen rätt i sin motivering att utökning av verksamhetsområden

som sker till anslutning av befintliga områden inte nödvändigtvis bedöms medföra betydande negativ påverkan. Vi instämmer också med kommunen att om man enbart tar hänsyn till infrastruktur så finns det inga hinder, men ställer oss tveksamma till att det ökande trafiktrycket inte riskerar att medföra olägenheter som buller eller lukt från ytterligare tillkommande verksamheter. Vi föreslår att kommunen utreder frågan om buller och lukt noggrant vid tillkommande verksamhetsetableringar, alternativ att verksamheter i område Z och L begränsas till verksamheter som kan beskrivas som: ej störande för omgivning med avseende lukt eller buller. Ett annat alternativ är att man helt tar bort område Z och L mot Kolbäcksvägen.

Kommentar

Placering av användningar inom området har reviderats.

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Synpunkter avseende avsteg från översiktsplanen tas vidare i ärendet för området norr om Murbruksvägen.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Området norr om Murbruksvägen har tagits bort och hanteras i ett separat planärende.
- Naturmarkens bredd mot Kolbäcksvägen har reviderats till samma bredd hela vägen.
- Naturmarken i öst-västlig riktning har utökats.
- Yta för dagvattenanläggning inom naturmark har lagts till.
- Användningen L1 har reviderats till djursjukhus.
- Användningen R1 har reviderats till Idrottsplats och sporthall.
- Utfartsförbud längs Murbruksvägen har tagits bort.
- Användningen P har lagts till.

Planbeskrivningen

- Har omarbetats med hänsyn till att området norr om Murbruksvägen hanteras i ett separat planärende.
- Avsnittet avseende transporter av farligt gods har omarbetats.
- Utifrån reviderad dagvattenutredning har avsnitten avseende dagvatten, MKN vatten samt översvämning reviderats.
- Avsnittet avseende fordonstrafik och gatunät har förtydligats gällande ÅVS.

- Utifrån att trafikutredningen har reviderats har avsnitten gällande trafikalstring och buller omarbetats.

Reviderade utredningar

- VA- och dagvattenutredning

Detaljplanering, Umeå kommun januari 2025

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-24

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00006

Förvaltningschefen informerar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information om ekonomin och verksamheten på Stadsbyggnad bland annat gällande:

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-11
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00167

Hantering av nämndinitiativ

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden beslutar att anta och arbeta enligt anvisning för hantering av nämndinitiativ enligt bilaga 1.

Ärendebeskrivning
I 4 kap. 20 § kommunallagen (2017:725) sägs att ”Varje ledamot i en nämnd får väcka ärenden i nämnden”. Bestämmelsen innebär att en eller flera ledamöter tillsammans kan väcka ärenden i nämnden och det kallas för ett nämndinitiativ. Dessa ska hanteras av nämnden. Förekomsten av nämndinitiativ upplevs ha ökat med följd att även osäkerheten och frågeställningarna ökat bland både förtroendevalda och tjänstepersoner.

Kommunfullmäktige har reviderat reglementet för styrelse och nämnder som innehåller gemensamma bestämmelser och arbetsformer avseende nämndinitiativ.

Förslag ny skrivning kring nämndinitiativ
Nämndinitiativ
Ett nämndinitiativ är ett sätt för en enskild ledamot eller för flera ledamöter tillsammans att nyttja kommunallagens möjlighet att väcka ett ärende i nämnden. För att ärendet ska kunna väckas vid nämndens sammanträde måste initiativet ligga inom nämndens uppdrag och ansvarsområde. Nämndinitiativ ska lämnas skriftligt.

Nämndinitiativ kan lämnas inför eller under ett sammanträde. Endast de ledamöter som tjänstgör vid sammanträdet har rätt att lämna nämndinitiativ. Om ledamot väcker ärende i nämnd under pågående sammanträde ska ärendet hänskjutas till förvaltning för beredning om ärendet inte kan avgöras under sammanträdet.

Hanteringen av nämndinitiativ har även tydliggjorts med anvisningar.

Förslag anvisning
För att ytterligare underlätta hanteringen har stadsledningskontoret tagit fram ett förslag till anvisning för hantering av nämndinitiativ i Umeå kommun enligt bilaga 1. Anvisningen syftar till att skapa en enhetlig och rättssäker hantering av nämndinitiativ i Umeå kommun.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00167

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-04-11
Protokollsutdrag KF 2025-03-31 § 63
Bilaga 1, Anvisning för hantering av nämndinitiativ

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden
Byggnadsnämndens verksamheter

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör

Umeå kommun
Kommunfullmäktige

Protokollsutdrag
2025-03-31

§ 63

Diarienr: KS-2014/01024

Revidering av reglemente för styrelse och nämnder

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att revidera den generella delen i reglementet kring nämndinitiativ enligt förslag i tjänsteskrivelsen

att revidera tekniska nämndens grunduppdrag i reglementet enligt förslag i tjänsteskrivelsen

att revidera reglementen för individ- och familjenämnden, för och grundskolenämnden samt äldrenämnden kring ansvar för stiftelser enligt förslag i tjänsteskrivelsen.

Kommunstyrelsen beslutar

att anta anvisning för hantering av nämndinitiativ, se bilaga 1

att rekommendera övriga nämnder att anta samma anvisning.

Ärendebeskrivning

Reglemente för styrelse och nämnder innehåller gemensamma bestämmelser och arbetsformer. Det tydliggör också nämndernas ansvarsområden och mandat. Det finns behov av mindre justeringar.

En justering kring nämndinitiativ föreslås i den generella delen i reglementet. Motivet är att förtydliga oklarheter som uppstått kring hanteringen. Tekniska nämnden föreslår revideringar av grunduppdraget i reglementet för att få en bättre beskrivning av nämndens verksamhet.

En översyn av hanteringen av stiftelser som förvaltas av Umeå kommun har synliggjort behovet av att tydliggöra ansvar för beslut om utdelning

Kommunstyrelsen har fortsatt ansvar för förvaltning av fonderna medan några nämnder får ansvar för beslut om utdelning.

Nämndinitiativ

I 4 kap. 20 § kommunallagen (2017:725) sägs att ”Varje ledamot i en nämnd får väcka ärenden i nämnden”. Bestämmelsen innebär att en eller flera ledamöter tillsammans kan väcka ärenden i nämnden och det kallas för ett nämndinitiativ. Dessa ska hanteras av nämnden. Förekomsten av nämndinitiativ upplevs ha ökat med följd att även osäkerheten och frågeställningarna ökat bland både förtroendevalda och tjänstepersoner.

Hanteringen av nämndinitiativ kan tydliggöras och därför föreslås följande revidering.

Förslag ny skrivning kring nämndinitiativ

Nämndinitiativ
Ett nämndinitiativ är ett sätt för en enskild ledamot eller för flera ledamöter tillsammans att nyttja kommunallagens möjlighet att väcka ett ärende i nämnden. För att ärendet ska kunna väckas vid nämndens sammanträde måste initiativet ligga inom nämndens uppdrag och ansvarsområde. Nämndinitiativ ska lämnas skriftligt.

Nämndinitiativ kan lämnas inför eller under ett sammanträde. Endast de ledamöter som tjänstgör vid sammanträdet har rätt att lämna nämndinitiativ. Om ledamot väcker ärende i nämnd under pågående sammanträde ska ärendet hänskjutas till förvaltning för beredning om ärendet inte kan avgöras under sammanträdet.

Befintlig skrivning kring nämndinitiativ

Nämndinitiativ
Om ledamot väcker ärende i nämnd under pågående sammanträde ska ärendet hänskjutas till förvaltning för beredning om ärendet ej kan avgöras under sammanträdet.

Förslag anvisning

För att ytterligare underlätta hanteringen har stadsledningskontoret tagit fram ett förslag till anvisning för hantering av nämndinitiativ i Umeå

kommun, se bilaga 1. Anvisningen syftar till att skapa en enhetlig och rättssäker hantering av nämndinitiativ i Umeå kommun. Kommunstyrelsen föreslås att anta anvisningen och övriga nämnder rekommenderas att anta anvisningen.

Förändringar i Tekniska nämndens grunduppdrag

Med anledning av nya och/eller förändrade ansvarsområden i tekniska nämndens reglemente har nämnden identifierat behovet av att revidera och uppdatera det nuvarande grunduppdraget.

De tillkommande och/eller förändrade ansvarsområdena omfattar följande:

- Fordonshantering: Inkluderar ett samordningsansvar för hållbar och effektiv fordonsanskaffning.
- Digital omställning: Inkluderar ett ansvar för att leda, samordna och utveckla kommungemensamt arbete med digitalisering och digital transformation.
- Klimatomställning inom nämndens verksamheter: Ett förtydligande att nämnden ansvarar för klimatomställningsarbetet inom nämndens ansvarsområden.

I samband med denna revidering har samtliga delar av grunduppdraget granskats och till viss del omformulerats för att tydliggöra nämndens ansvarsområden, minimera risken för missförstånd samt underlätta läsarens förståelse. Dessa förändringar syftar till att stärka nämndens förmåga att leverera sina tjänster på ett mer strukturerat och transparent sätt.

Förslag till ny beskrivning av grunduppdrag för tekniska nämnden
Tekniska nämnden har ansvar för kommunens anläggningar, infrastruktur och allmänna platser såsom fastigheter, gator, vägar, parker och närskogar. Uppdraget innefattar att planera, bygga, förvalta och utveckla kommunens infrastruktur och offentliga utomhusmiljöer, kommunens IT- och kommunikationssystem samt Umeå kommuns fastigheter- både avseende verksamhetslokaler och boenden för sociala behov. Nämnden ska tillhandahålla färdtjänst, uppfylla kommunens uppgifter avseende

trafikfrågor samt tillhandahålla intern service inom måltider och lokalvård.
Nämnden har också ansvar för att samordna Umeå kommuns fordonsanskaffning samt att leda, samordna och utveckla kommungemensamt arbete med digitalisering och digital transformation. Uppdraget innefattar även att svara för klimatomställningsarbetet inom nämndens ansvarsområden.

Nämndens ansvarsområde omfattar alla verksamheter inom teknik- och fastighetsförvaltningen vilka är Digital omställning och IT, Fastighet, Gator och parker, Måltidsservice samt Städ- och verksamhetsservice.

Befintlig beskrivning av grunduppdraget för tekniska nämnden tas bort
Tekniska nämnden ansvarar för kommunens anläggningar; fastigheter, gator, vägar, parker och allmänna platser. Tekniska nämnden ansvarar även för kommunens interna servicefunktioner samt färdtjänst.
Nämndens uppdrag är att:

- *planera, bygga, förvalta och utveckla kommunens infrastruktur och offentliga utomhusmiljöer, fastigheter och IT-system*
- *svara för den kommunala väghållningen och förvalta offentliga platser*
- *försörja Umeå kommuns verksamheter med lokaler och boende för sociala behov*
- *svara för samordning och utveckling av kommunens IT och telefonisystem*
- *svara för klimatomställningsarbetet inom nämndens ansvarsområden*
- *tillhandahålla färdtjänst*
- *tillhandahålla intern service inom måltider, lokalvård och vissa vaktmästartjänster*
- *fullgöra kommunens uppgifter avseende trafikfrågor*

Nämndens ansvarsområde omfattar alla verksamheter inom teknik- och fastighetsförvaltningen vilka är Gator och parker, Fastighet, IT, Måltidsservice samt Städ- och verksamhetsservice.

Förslag förändringar kring hantering av stiftelser

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för förvaltning av stiftelser med anknuten förvaltning. Grunden till stiftelserna utgörs av

donationer från privatpersoner som skänkts till olika välgörande ändamål. Kommunstyrelsen ska fortsatt ha ansvar för en sammanhållen förvaltning och ekonomiadministration medan vissa nämnder får ansvar för att besluta om utdelning. Nämnderna beslutar i sin tur om ev. vidaredelegering av ansvaret.

Förslag ny skrivning Individ och familjenämndens reglemente:
Nämnden ansvarar för:

- *utdelning av medel från stiftelsen Biståndsfonden*

Nuvarande skrivning Individ och familjenämndens reglemente tas bort:
Nämnden ansvarar för:

- *~~förvaltning och~~ utdelning av medel från Biståndsfonden ~~och Augusta Karlssons fond,~~*

Ändringen motiveras av att Augusta Karlsson fond har upphört och då behövs ansvar för utdelning inte tydliggöras längre. Skrivning kring förvaltning tas bort för att inte skapa förvirring kring kommunstyrelsens övergripande ansvar för förvaltning.

Förslag på beskrivning av nytt ansvar För- och grundskolenämnden
Nämnden ska:
Besluta om utdelning av medel från Stiftelsen stipendiefonden för Umeå kommuns grundskola.

Nytt ansvar motiveras av att nämnden är bäst lämpad att fatta beslut om utdelning. Det har inte gjorts någon utdelning från stiftelsen sedan 2013. Ett förtydligande av ansvar möjliggör bättre nyttjande av medel och årlig utdelning från stiftelsen.

Förslag på ny skrivning äldrenämndens reglemente
Delegering från kommunfullmäktige:

- *Utdelning av medel från stiftelsen Blomsterfonden.*

Nuvarande skrivning äldrenämndens reglemente tas bort
Delegering från kommunfullmäktige:

- *~~Förvaltning~~ ~~och~~ utdelning av medel från Blomsterfonden.*

Ordet förvaltning av stiftelse tas bort från äldrenämndens reglemente för att inte skapa otydlighet kring kommunstyrelsens övergripande ansvar för förvaltning.

Den som vill ta del av hela det befintliga reglementet för styrelse och nämnder hittar det på www.umea.se/styrdokument

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Anvisning för hantering av nämndinitiativ
Bilaga 2. Protokollsutdrag Tekniska nämnden
Bilaga 3. Motivering till förändringar i Tekniska nämndens grunduppdrag.

Beredningsansvariga

Sara Nordström, Dan Gideonsson

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslutsordning

Följande yttrar sig: Janet Ågren (S), Lena Andersson (M), Veronika Kerr (KD), Lars Brännström (MP) och Anders Norqvist (L).

Yrkanden

Janeth Ågren (S) och Lena Andersson (M), Veronika Kerr (KD) och Lars Brännström (MP) – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning som godkänns

Bifall mot avslag till kommunstyrelsens förslag. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag

Beslutet ska skickas till

Alla nämnder

UMEÅ KOMMUN

Reglemente för Umeå kommuns styrelse och nämnder

Beslutad av: Fullmäktige	**Diarienummer:** KS-2014/01024	**Beslutsdatum:** Se revideringslogg i slutet av dokumentet
Dokumenttyp: Reglemente	**Ansvarig nämnd** Kommunstyrelsen	**Version** 1.2.0

Innehåll

1.1 Nämndernas uppdrag 3
1.2 Nämndernas arbetsformer 5
2.1 Kommunstyrelsen 10
2.2 Krisledningsnämnd 17
2.3 Byggnadsnämnden 18
2.4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 20
2.5 Tekniska nämnden 22
2.6 Individ- och familjenämnden 24
2.7 Äldrenämnden 26
2.8 För- och grundskolenämnden 28
2.9 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 30
2.10 Kulturnämnden 32
2.11 Fritidsnämnden 33
2.12 Valnämnden 35
2.13 Personalnämnden 36
Revideringar 37

1. Regler och riktlinjer

Det som sägs i detta reglemente gäller alla nämnder i Umeå kommun, om inte annat anges i det nämndspecifika reglementet. För gemensamma nämnder finns separat antagna reglementen.

Med nämnd avses även kommunstyrelsen.

1.1 Nämndernas uppdrag

Samtliga nämnder ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de grunduppdrag, mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt, de föreskrifter som kan finnas i lag eller förordning samt bestämmelserna i detta reglemente.

Nämnden ansvarar inom denna ram för upprättande av verksamhetsplan och budget.

Nämnden ska regelmässigt rapportera till fullmäktige hur verksamheten utvecklas och hur den ekonomiska ställningen är under budgetåret.

Nämnden ansvarar för sin förvaltning, dess organisation, kompetensförsörjning samt fördelning av arbetsmiljöuppgifter från kommunfullmäktige. Nämnden har det operativa personalansvaret och övergripande arbetsmiljöansvaret för sin förvaltning.

Respektive nämnd svarar inom sitt område för:

- att informera om verksamheten och nämndens arbete såväl internt som till allmänheten,
- att en kontinuerlig uppföljning och utvärdering av det egna verksamhetsområdet görs,
- att verka för att samråd sker med brukare av nämndens tjänster,
- att fortlöpande reformera det kommunala regelbeståndet inom verksamheten,
- nämnden är personuppgiftsansvarig enligt gällande lagstiftning om behandling av personuppgifter för de personuppgifter som nämnden behandlar,
- att lämna instruktioner till annan nämnd gällande behandling av nämndens personuppgifter,
- digitala tjänster och informationssystem som stödjer nämndens verksamhet,
- informationssäkerhet
- sin information, dess förvaltning och dess användbarhet.
- att ansöka om statsbidrag gällande nämndens verksamhet,
- att i övrigt fullgöra de uppgifter som fullmäktige överlämnar till nämnden.

Talerätt

Nämnden får själv eller genom ombud föra kommunens talan i alla mål och ärenden, undantaget personalärenden, inom sitt verksamhetsområde och därvid träffa

överenskommelse om betalning av fordran, anta ackord, ingå förlikning och sluta annat avtal.

Samverkan med andra nämnder

För fullgörande av sina arbetsuppgifter äger nämnden att från kommunens övriga styrelser, nämnder och befattningshavare inhämta de upplysningar som nämnden för sin verksamhet finner behövliga.

Nämnderna ska därutöver verka för samverkan med kommunens övriga nämnder och bolag för att gemensamt nå kommunens övergripande mål och uppdrag.

Brukarmedverkan

Nämnden ska i sitt arbete verka för att uppnå en dialog med medborgare och brukare.

Arkiv

Nämnden ansvarar för att nämndens arkiv vårdas och förtecknas i enlighet med arkivlagen. För kommunen finns ett särskilt upprättat arkivreglemente, kommunstyrelsen är arkivmyndighet.

Taxefrågor och dylikt

Nämnden ska upprätta förslag till taxor och avgifter inom nämndens område, samt att besluta i ärenden gällande tillämpningen av fullmäktige antagen taxa. Nämnden får besluta om mindre taxor som ej är av principiell beskaffenhet.

I förekommande fall beslutar nämnden om mindre uthyrningar för de lokaler nämnden disponerar/förvaltar.

Civil beredskap och säkerhet

Nämnden ansvarar för den civila beredskapen i nämndens verksamheter. Detta innebär att nämnden ansvarar för att det kontinuerligt genomförs analys, planering och förberedelser för att upprätthålla kontinuitet och tillgodose ändamålsenlig säkerhet och beredskap i de verksamheter som nämnden ansvarar för. Nämnden ansvarar för att förebygga, hantera och följa upp/utvärdera händelser som berör nämndens verksamheter.

Nämnden ansvarar för att upprätta en ändamålsenlig organisation i beredskaps – och säkerhetsfrågor. Nämnden ansvarar för att delta i framtagande av kommunövergripande analyser, planering, förberedelser och utbildningar/övningar inom säkerhets- och beredskaps området.

1.2 Nämndernas arbetsformer

I tillämpliga delar gäller dessa bestämmelser även i utskottens arbete, där nämnden inte beslutat annat.

Ersättarnas tjänstgöring

Om en ledamot är förhindrad att inställa sig till ett sammanträde eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe.

En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare har trätt in i ledamotens ställe.

Om inte ersättarna väljs proportionellt ska ersättarna tjänstgöra enligt den av fullmäktige mellan dem bestämda ordningen.

En ersättare som har börjat tjänstgöra har dock alltid företräde oberoende av turordningen. Om styrkebalansen mellan partierna därigenom påverkas får en ersättare som inställer sig under pågående sammanträde träda in i stället för en ersättare som kommer längre ner i ordningen.

En ledamot eller en ersättare som har avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får åter tjänstgöra, sedan ärendet har handlagts.

En ledamot som har avbrutit tjänstgöringen en gång under ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra om ersättarens inträde har påverkat styrkebalansen mellan partierna.

Inkallande av ersättare

En ledamot som är hindrad att delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde svarar för att inkalla ersättare. Den ersättare kallas som står i tur att tjänstgöra och som inte redan kallats in. Ersättare kallas in i den ordning de tagits upp kommunfullmäktiges valprotokoll.

Ersättare för ordföranden

Om varken ordföranden eller en vice ordförande kan delta i ett helt sammanträde eller i en del av ett sammanträde fullgör den till åldern äldste ledamoten ordförandens uppgifter.

Om ordföranden eller vice ordförande på grund av sjukdom eller av annat skäl är hindrad att fullgöra uppdraget för en längre tid får nämnden utse en annan ledamot att vara ersättare för ordföranden/vice ordförande. Ersättaren fullgör ordförandens/vice ordförandens samtliga uppgifter.

Närvarorätt

Kommunstyrelsens ordförande och vice ordföranden har rätt att närvara vid nämndernas sammanträden och delta i överläggningarna. Nämnd får därutöver, om särskilda skäl föreligger, medge ledamot i kommunstyrelsen denna rätt. Den förtroendevalde har i den utsträckning nämnden beslutar rätt att få sin mening antecknad till protokollet.

Nämnden får också ge annan förtroendevald som inte är ledamot i kommunstyrelsen rätt att närvara vid nämndens sammanträden.

Närvarorätten enligt första och andra stycket ovan gäller inte i ärenden som rör myndighetsutövning mot enskild.

Nämnden får härutöver bestämma att annan ska ha rätt att närvara vid nämndens sammanträden.

Sammanträdenas tidpunkt

Nämnden sammanträder på dag och tid som nämnden bestämmer.

Offentliga sammanträden

Nämnden beslutar om huruvida sammanträden i nämnden ska vara öppna för allmänheten.

Digital nämndadministration
Alla handlingar rörande nämnden hanteras digitalt och distribueras endast digitalt till ledamöter och ersättare i nämnderna.

I undantagsfall, om ordföranden så beslutar, får handlingar distribueras på annat sätt.

Ställa in sammanträde

Om det föreligger särskilda skäl får ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet. Om möjligt ska samråd ske med vice ordförandena. Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, ska ordföranden se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

Sammanträde på distans

Kommunstyrelse eller nämnd får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud. Ledamot som önskar delta på distans ska i förväg anmäla detta till ordförande och kommunstyrelsens/nämndens kansli. Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans. Styrelsen/ nämnden får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i styrelsen/ nämnden.

Kallelse

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena. Kallelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen ska tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet i god tid innan sammanträdet, dock senast 3 dagar före sammanträdesdagen.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt eller inom annan tid.

När varken ordföranden eller en vice ordförande kan kalla till sammanträde ska den till åldern äldste ledamoten göra detta.

Presidium

Där annat inte anges består nämndens presidium av ordförande och vice ordförande.

Ordföranden

Nämndens ordförande ska

- med uppmärksamhet följa frågor av betydelse för nämndens verksamhet, effektiviteten i denna samt ta initiativ i dessa frågor,
- främja samverkan mellan nämnden och kommunens övriga nämnder och bolag
- representera vid uppvaktningar, konferenser och sammanträden om inte nämnden bestämt annat i ett särskilt fall.
- Svara för att nämnden får de sakupplysningar som är behövliga för att fatta beslut,
- Verka för att arbetsklimatet i nämnden präglas av respekt, tillit och förtroende.

Ordföranden får fatta beslut i ärenden som är så brådskande att ärendets avgörande inte kan vänta till dess nämnden kan sammankallas, beslutet skall anmälas vid nästkommande nämndssammanträde.

Nämndinitiativ

Ett nämndinitiativ är ett sätt för en enskild ledamot eller för flera ledamöter tillsammans att nyttja kommunallagens möjlighet att väcka ett ärende i nämnden. För att ärendet ska kunna väckas vid nämndens sammanträde måste initiativet ligga inom nämndens uppdrag och ansvarsområde. Nämndinitiativ ska lämnas skriftligt.

Nämndinitiativ kan lämnas inför eller under ett sammanträde. Endast de ledamöter som tjänstgör vid sammanträdet har rätt att lämna nämndinitiativ. Om ledamot väcker ärende i nämnd under pågående sammanträde ska ärendet hänskjutas till förvaltning för beredning om ärendet inte kan avgöras under sammanträdet.

Protokoll

Nämnden ska föra protokoll över sina sammanträden. Protokollen bör publiceras på kommunens webbsida om det inte föreligger hinder däremot.

Justering av protokoll

Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen bör redovisas skriftligt innan nämnden justerar den.

Reservation

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet.

Delgivning

Delgivning med nämnden sker med ordföranden, förvaltningschefen eller annan anställd som nämndens bestämmer.

Undertecknande av handlingar

Avtal, andra handlingar och skrivelser som beslutas av nämndens ska undertecknas av ordföranden eller vid förfall för denna av vice ordföranden och kontrasigneras av anställd som nämnden bestämmer.

I övrigt bestämmer nämnden vem som ska underteckna handlingar.

Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och i förekommande fall, kontrasigneras av den som utsetts därtill.

Utskott

I de nämnder som enligt detta reglemente skall ha utskott väljer nämnden för den tid nämnden beslutar bland utskottets ledamöter en ordförande och en vice ordförande. Om nämnd vill bilda eller avveckla utskott krävs beslut i kommunfullmäktige samt revidering av detta reglemente.

De nämnder som har utskott ska fastställa arbetsordning som tydliggör vilka frågor som ska hanteras i utskottet, hur utskottets arbete ska bedrivas samt delegation från nämnd till utskottet.

Om ordföranden i utskottet på grund av sjukdom eller av annat skäl är förhindrad att tjänstgöra får nämnden utse en annan ledamot i utskottet att som ersättare för ordföranden göra dennes uppgifter.

Ersättare ska närvara vid utskottets sammanträden endast om ledamot är förhindrad att tjänstgöra, Ersättare ska inkallas till tjänstgöring i den av nämnden vid valet bestämda ordningen.

Avgår en ledamot eller en ersättare i utskottet, som inte utsetts vid proportionellt val, ska fyllnadsval snarast förrättas.

Utskottet sammanträder på dag och tid som varje utskott bestämmer, Sammanträdet ska också hållas när ordföranden anser att det behövs. Ordföranden ansvarar för att kallelse

utfärdas till sammanträdena, kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet samt uppgift om vilka ärenden som ska behandlas.

Utskottet får handlägga ärenden bara när mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Vid utskottssammanträde ska protokoll föras.

De ärenden som ska avgöras av nämnden i dess helhet bör beredas av utskottet om beredning behövs. Ordföranden, Stadsdirektören eller förvaltningschefen överlämnar sådana ärenden till utskottet.

När ärenden beretts ska utskottet lägga fram förslag till beslut.

2. Nämndspecifika reglementen

2.1 Kommunstyrelsen

Utöver det som föreskrivs om kommunstyrelsen i kommunallagen gäller bestämmelserna i detta reglemente.

Sammansättning

Kommunstyrelsen består av 15 ledamöter och 15 ersättare. Kommunstyrelsens presidium består av ordförande samt 1:e och 2:e viceordförande

Utskott

Kommunstyrelsen har ett näringslivs- och arbetsutskott, ett planeringsutskott samt ett hållbarhetsutskott. Utskotten har 7 ledamöter och 7 ersättare.

Kommunstyrelsens grunduppdrag

Kommunstyrelsen styr, leder och samordnar kommunens verksamheter och ekonomi samt följer upp och rapporterar utvecklingen i kommunens verksamheter till kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen ska samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över kommunens nämnder, bolag och av kommunen förvaltade stiftelser.

Kommunstyrelsen ska utöva en samordnad styrning, bereda ärenden inför kommunfullmäktige och ansvara för uppföljning av att fullmäktiges beslut genomförs.

Kommunstyrelsen har ansvar att leda och samordna utveckling av för kommunen strategiskt viktiga områden som ej fördelats till annan nämnd, exempelvis kommunövergripande arbete med social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet, näringslivs- och tillväxtpolitiskt arbete samt bostads- respektive markförsörjning. Dessutom har kommunstyrelsen ett särskilt ansvar för:

- Kommunkansli, arkiv och juridik
- arbetsgivarfrågor & lönehantering
- ekonomi, styrning & upphandling
- kommunikation
- Översiktsplanering
- markförsörjning och exploatering
- näringslivsutveckling
- säkerhet och trygghet
- strategisk utveckling & innovation

Kommunstyrelsen är även anställningsmyndighet för kommunens samlade förvaltningsorganisation och ansvarar för arbetsgivarpolitiken.

Kommunstyrelsens lednings- och styrfunktion

Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan. Den har ansvar för hela kommunens utveckling och ekonomiska ställning. Kommunstyrelsen ska leda och

samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter, detta innebär bland annat att leda, samordna och utveckla:

- den kommunala demokratin och dialogen med kommunens medborgare
- kommunens insatser för att allmänt främja sysselsättningen och näringslivet, inklusive marknadsföring av platsen Umeå
- den översiktliga planeringen och användning av mark och vatten samt samordning och planering av infrastruktur såsom energi, trafik, kommunikationer och vatten/avlopp
- markpolitiken och markberedskap samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas
- energiplaneringen samt att energihushållningen främjas
- strategiska HR-processer och arbetsgivarfrågor
- kommunövergripande Intern och extern kommunikation
- det kommunövergripande arbetet med informationssäkerhet
- det kommunövergripande arbetet med interna säkerhetsfrågor i kommunen
- den kommunala verksamhetens kvalitet
- kommunens arbete med hållbarhetsfrågor,
- kommungemensam utvecklingskapacitet och innovationsförmåga
- det kommungemensamma funktionshindersrådet, interreligösa rådet, landsbygdsrådet, brottsförebyggande rådet och det kommungemensamma arbetet med minoritetsfrågor
- det kommunövergripande arbetet med informationsförvaltning
- kommungemensam samordning internt och externt i trygghetsskapande och brottsförebyggande syfte
- att jämställdhet mellan kvinnor och män främjas

Kommunstyrelsen ska med uppmärksamhet följa och bevaka sådana frågor som ingår i den kommunala kompetensen och är av vikt för kommunens medlemmar, nämnder och bolag.

I kommunstyrelsens styrfunktion ingår att leda arbetet med och samordna utformningen av styrningen av hela den kommunala verksamheten. Detta innebär att kommunstyrelsen ansvarar för att leda och samordna:

- planeringen av kommunens ekonomi och verksamheter.
- en effektiv och ändamålsenlig organisation upprätthålls.
- beredning av kommunövergripande styrdokument av organiserande, aktiverande och normerande karaktär (inklusive men ej begränsat till mål och riktlinjer)

- arbetet med att kommunövergripande och kommungemensamma styrdokument är aktuella, relevanta, inbördes samordnade och samlade i en kommungemensam förteckning.
- arbetet med att reformera det kommunala regelbeståndet,
- arbetet med att övervaka att av fullmäktige fastställda styrdokument, mål, uppdrag och planer för verksamheten och ekonomin efterlevs och att kommunens löpande förvaltning handhas rationellt och ekonomiskt,
- arbetet med samordning och att samordningsträffar genomförs med nämndpresidierna och förvaltningscheferna,
- övervaka att kommunens löpande förvaltning i övrigt sköts lagligt och ekonomiskt,
- Kommunstyrelsen ansvarar vid behov för beslut om att:
- omfördela budgetramar mellan nämnderna under förutsättning att berörda nämnder är överens och att förändringarna är kostnadsmässigt neutrala i kommunens totala budget.
- samordning och gränsdragning mellan kommunens nämnder samt mellan kommunens nämnder och bolag. Principiella gränsdragningsfrågor ska tillställas kommunfullmäktige.
- göra framställningar i målfrågor som inte i lag är förbehållna annan nämnd

Civil beredskap

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens samordning, analys, planering och beredskapsförberedelser.

Kommunstyrelsen är ansvarig för utvärdering av kriser och andra oönskade händelser efter att kommunen aktiverat någon del av sin krisledning/krisorganisation

Säkerhetsskydd

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för säkerhetsskydd i kommun en i enlighet med gällande lagstiftning.

Kommunstyrelsens uppföljnings- och uppsiktsansvar

Kommunstyrelsen leder och samordnar uppföljningen av kommunens ekonomiska ställning, kommunens utveckling och verksamheter. Detta innebär att kommunstyrelsen har ansvar för att:

- i enlighet med fullmäktiges direktiv tillse att uppföljning och rapportering sker till fullmäktige från samtliga nämnder och bolag
- följa hur den interna kontrollen sköts i nämnderna,
- en gång årligen till fullmäktige rapportera om kommunens avtalssamverkan enligt kommunallagen eller enligt annan lag eller författning,

- ha uppsikt över övriga nämnders och gemensamma nämnders verksamhet samt av kommunen förvaltade stiftelser och av kommunen helägda och delägda bolag.
- inom ramen för sin uppsiktsplikt övervaka att verksamheter som bedrivs av privata utförare kontrolleras och följs upp i enlighet med lag, avtal och av fullmäktige fastställda program och direktiv,

Ansvar för kommunens företag och stiftelser

Kommunstyrelsen ska

- ha fortlöpande uppsikt över verksamheten i de företag och stiftelser som kommunen helt eller delvis äger eller annars har intresse i, främst vad gäller ändamål, ekonomi och efterlevnad av uppställda direktiv men också i avseende på övriga förhållanden av betydelse för kommunen
- ansvara för att beslut om ägardirektiv till företagen fattas och kontinuerligt hålls uppdaterade
- ansvara för regelbundna möten mellan kommunstyrelsen och företagsledningarna/stiftelseledningarna
- löpande vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att de krav som anges i Kommunallagen är uppfyllda beträffande de företag och stiftelser kommunen äger eller har intresse i
- att årligen innan sista maj i beslut pröva om den verksamhet som bedrivits i de aktiebolag som kommunen helt eller delvis äger under föregående kalenderår har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Beslutet skall delges fullmäktige snarast. Finner styrelsen att brister förelegat, ska den samtidigt lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.
- tillvarata kommunens intressen vid bolags- och föreningsstämmor och andra likartade sammanträden i de företag som kommunen helt eller delvis äger eller annars har intresse i.
- kommunstyrelsen ska regelmässigt till fullmäktige rapportera hur verksamheten i kommunen och de bolag som kommunen helt eller delvis äger utvecklas och hur den totala ekonomiska ställningen är under året,

Kommunstyrelsens övriga åtaganden

Ekonomisk förvaltning

Kommunstyrelsen ska ha hand om kommunens medelsförvaltning och därvid följa av fullmäktige meddelade föreskrifter härför. Medelsförvaltningen omfattar placering och

upplåning av medel. I uppgiften ingår också att bevaka att kommunens inkomster inflyter och att betalningar görs i tid samt vidta de åtgärder som behövs för indrivning av förfallna fordringar. Kommunstyrelsen har också hand om övrig ekonomisk förvaltning. I denna uppgift ingår bland annat att:

- tillse att kommunens behov av försäkringsskydd är tillgodosett,
- handha egen donationsförvaltning samt efter samtycke från annan nämnd placera sådana medel som ingår i donation som förvaltas av den nämnden.

Arbetsgivarfrågor

Kommunstyrelsen ska ha hand om frågor som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare och har därvid bland annat att:

- vara anställningsmyndighet för samtlig personal i kommunen och därvid hantera frågor relaterade till lagen om anställningsskydd
- fastställa delegationsordning för personal- och organisationsfrågor
- svara för kommunövergripande lönebildning
- med bindande verkan för kommunen genom kollektivavtal reglera frågor rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare
- förhandla på kommunens vägnar enligt gällande lagstiftning om förhandlingsrätt utom vad gäller 11-14 och 38 §§ lagen om medbestämmande i arbetslivet inom andra nämnders verksamhetsområden
- svara för tillämpning av arbetsrättsliga lagar och avtal,
- avgöra frågor om tolkning och tillämpning av lag, avtal och andra bestämmelser rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare
- lämna uppdrag som avses i 6 kap 3 § Lag om vissa kommunala befogenheter (2009:47)
- vara pensionsmyndighet
- besluta om stridsåtgärd

Talerätt

Kommunstyrelsen för kommunens talan i sådana mål och ärenden, där det ankommer på kommunstyrelsen och får därvid träffa överenskommelse om betalning av fordran, anta ackord, ingå förlikning och sluta annat avtal på kommunens vägnar. Detta gäller också mål där någon begärt laglighetsprövning av fullmäktiges beslut, om inte fullmäktige beslutar att själv föra talan. Kommunstyrelsen får själv eller genom ombud föra kommunens talan i personalärenden.

Ansvar för övriga lagstadgade uppgifter

- Kommunstyrelsen är arbetslöshetsnämnd.

- Kommunstyrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på kommunen under höjd beredskap enligt gällande lagstiftning.
- Kommunstyrelsen är arkivmyndighet. Närmare föreskrifter om arkivvården finns i arkivreglemente.
- Kommunstyrelsen svarar för kommunens anslagstavla.
- Kommunstyrelsen ansvarar för att uppdatera den kommunala författningssamlingen och se till att denna hålls tillgänglig i lagstadgad form.
- Kommunstyrelsen utgör huvudman för undersökningar och sanering av förorenade områden, både på privat och kommunal mark, som finansieras av naturvårdsverket. Kommunstyrelsen avgör vilka objekt som kommunen ska söka bidrag för.
- Särskilt ansvar för kommunens visselblåsarfunktion

Övriga åligganden

Kommunstyrelsen har vidare hand om:

- reformering av kommunens regelbestånd och utformningen av fullmäktiges handlingar,
- Hantering av kommunens grafiska profil och varumärke inklusive ärenden angående kommunens heraldiska vapen
- Kommunstyrelsen samordnar innehållet i och ansvarar för kommunens externa och interna webbplatser och sociala kanaler.
- att bevaka kommunens intressen vid expropriation, fastighetsbildning, fastighetsbestämning, planläggning och byggnadsväsende, gemensamhetsanläggningar och andra ärenden som är jämförliga med dessa,
- de förvaltnings- och verkställighetsuppgifter i övrigt som inte uppdragits åt annan nämnd,
- Ansvara för kommunövergripande system som behandlar personuppgifter och enligt upprättad registerförteckning tillhör kommunstyrelsen. I de fall angivna system behandlar personuppgifter för andra nämnder är kommunstyrelsen personuppgiftebiträde till dessa nämnder.
- vara personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som sker i fullmäktige,
- att utse dataskyddsombud för kommunens personuppgiftsbehandling hos kommunstyrelsen, nämnder och motsvarande kommunala organ.

Delegering från kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen ska besluta i följande grupper av ärenden

- vid behov ta upp lån och ingå borgen inom den beloppsram och de riktlinjer som fullmäktige fastställt med särskilt beaktande av de närmare föreskrifter om säkerheten som fullmäktige angivit,
- göra tekniska förändringar av budgetramar, förändringarna skall vara kostnadsmässigt neutrala i kommunens budget,
- verkställa kommunens upphandling av varor och tjänster i de fall ansvar för upphandling ej delegerats till annan nämnd
- styrelsens förvaltningsorganisation inom de riktlinjer som fullmäktige fastställt,
- avge yttrande som ankommer på kommunfullmäktige om inte yttrandet är av principiell betydelse för den kommunala självstyrelsen. Kommunstyrelsen får också besluta i sistnämnda slag av yttranden om remisstiden inte medger att yttrandet behandlas på ordinarie sammanträde med fullmäktige,
- förvärv och överlåtelse av fast egendom genom köp, försäljning, byte, gåva, fastighetsreglering, expropriation, inlösen med stöd av plan- och bygglagen,
- upplåta och belasta kommunens fasta egendom med tomträtt, arrenderätt, servitut, ledningsrätt, vägrätt eller liknande rättigheter samt uppsäga motsvarande rättigheter,
- anskaffa rätt till utrymme i annans mark, byggnader eller anläggningar med arrenderätt, servitut, ledningsrätt, vägrätt eller liknande rättigheter samt uppsäga motsvarande rättigheter,
- besluta om markanvisning för kommande exploatering,
- godkänna exploateringsavtal som avser genomförande av detaljplaner som antas av byggnadsnämnden,
- beslut om gatukostnader enligt plan- och bygglagen,
- yttra sig över ansökningar om tillstånd enligt kamerabevakningslagen (2018:1200).
- besluta om ansökan avseende permutation/upphörande av kommunens förvaltade donationer, fonder och stiftelser

2.2 Krisledningsnämnd

Sammansättning

Krisledningsnämnden består av 7 ledamöter och 7 ersättare. Krisledningsnämndens presidium består av ordförande och vice ordförande. Personalunion med kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott ska råda.

Nämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Krisledningsnämnden fullgör de uppgifter som i fredstid åligger kommunen enligt lagen (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap.

Delegering från fullmäktige

Krisledningsnämnden får fatta beslut om att lämna begränsat ekonomiskt stöd till enskild enligt 4 kap 3 § lagen (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap.

När krisledningsnämnden ska träda i funktion

Ordföranden, eller om hon eller han har förhinder vice ordföranden, bedömer när en extraordinär händelse medför att nämnden ska träda i funktion. Fullmäktige kan besluta om att nämndens verksamhet ska upphöra.

Övertagande av övriga nämnders verksamhet
När nämnden är i funktion får den besluta att överta en nämnds verksamheter och därmed fatta beslut i den utsträckning det är nödvändigt med hänsyn till den extraordinära händelsens omfattning. Beslutet ska anmälas till närmast följande kommunfullmäktigesammanträde.

De händelser som kan hanteras inom ordinarie organisation ska hanteras i denna och verksamheten ska därmed ej övertas.

2.3 Byggnadsnämnden

Sammansättning

Byggnadsnämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Byggnadsnämndens presidium består av ordförande samt vice ordförande

Byggnadsnämndens grunduppdrag

I byggnadsnämndens uppdrag ingår att verkställa kommunens fysiska planering i form av nya detaljplaner, områdesbestämmelser samt stadsdels- och kvartersöversyner. Nämnden ansvar även för lovprövning, tillsyn och prövning av strandskyddsdispens. Nämnden tar beslut om bidrag för bostadsanpassningar. Inom nämndens område finns mätnings- och kartverksamhet, förvaltning av kommunens landskaps- och fastighetsinformation samt förädling av geografiska data. Nämnden ansvarar för den kommunala lantmäterimyndigheten samt för namnsättning av stadsdelar, gator med mera. Inom sina områden arbetar byggnadsnämnden för en hållbar utveckling i Umeå.

Byggnadsnämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Byggnadsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen. Nämnden fullgör också de övriga uppgifter som enligt annan lag ska fullgöras av den kommunala nämnden inom plan-och byggnadsväsendet.

Byggnadsnämnden ansvarar för

- den grundläggande mät-och kartverksamheten,
- det administrativa och ekonomiska ansvaret för den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM),
- den kommunala tillsynen över och den kommunala tillståndsprövningen av uppsättandet av skyltar inom kommunen,
- delar av den kommunala tillsynen avseende strandskyddet,
- fullgöra kommunens myndighetsansvar gällande renhållningsfrågor enligt 15 kap miljöbalken rörande kommunens egna fastigheter som tekniska nämnden förvaltar med undantag från dispenser för bortforsling,
- handläggning av bostadsanpassningsbidrag.

Delegering från kommunfullmäktige

Byggnadsnämnden ska besluta i följande grupper av ärenden

- upprättande av detaljplaner och områdesbestämmelser enligt PBL,
- antagande, ändring eller upphävande av detaljplaner och områdesbestämmelser enligt PBL, med undantag för de planer och bestämmelser som ska beslutas av kommunfullmäktige,

- dispenser från förbud enligt 7 kap 15 § miljöbalken gällande strandskydd i detaljplan, bygglov och lokaliseringsprövningar
- bostadsanpassningsärenden,
- namnsättning av gator/vägar, torg, parker, kvarter o dyl samt kommunens institutioner och anläggningar.

2.4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Sammansättning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Miljö- och hälsoskyddsnämnden presidium består av ordförande samt vice ordförande

Miljö- och hälskyddsnämndens grunduppdrag

I miljö-och hälsoskyddsnämndens uppdrag ingår att möjliggöra god hälsa och en hållbar utveckling i Umeå. Nämnden ansvarar för prövning och tillsyn beträffande miljö- och hälsoskyddsområdet, livsmedelssäkerhet, serveringstillstånd, tobak och liknande produkter, tobaksfria nikotinprodukter samt receptfria läkemedel. Nämnden bidrar med underlag för en god samhällsplanering och utveckling inom miljöövervakning, energieffektivisering, klimatpåverkan och naturvård samt utgör ett kompetensstöd i miljöfrågor vid fysisk planering. Nämnden medverkar till en ökning av allmänhetens medvetenhet om miljö-, natur-, och hälsoskyddsfrågor samt energi, klimat, och hållbar konsumtion. Nämnden ansvarar även för budget- och skuldrådgivning, konsumentrådgivning och för kommunens förvaltare i enlighet med föräldrabalken.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Miljö- och hälsoskyddsnämnden fullgör kommunens uppgifter:

- inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt de övriga uppgifter som enligt miljöbalken (1998:808) och annan lagstiftning ska fullgöras av den kommunala nämnden inom miljö- och hälsoskyddsområdet,
- enligt livsmedelslagen (2006:804),
- enligt alkohollagen (2010:1622),
- enligt lag om tobak och liknande produkter (2018:2088),
- enligt lag om tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257)
- enligt lagen om foder och animaliska biprodukter (2006:805),
- enligt lag om handel med vissa receptfria läkemedel (2009:730),
- enligt lagen om sprängämnesprekursorer (2014:799),
- enligt socialtjänstlagen (2001:453) avseende skuldsatta personer,
- enligt 7 kap miljöbalken gällande ansvar för tillsyn och dispenser från förbud där kommunen har rätt att fatta beslut, med undantag av dispenser i detaljplan, bygglov och lokaliseringsprövningar som beslutas av byggnadsnämnden,
- enligt strålskyddslagen (2018:396),
- enligt lagen (2006:1570) om skydd mot internationella hot mot människors hälsa avseende saneringsintyg.
- enligt lag (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg

Till nämndens uppgifter hör även:

- att medverka till att allmänhetens medvetenhet om miljö- och hälsoskyddsfrågor samt naturvård ska ökas
- att erbjuda rådgivning i privatekonomiska och konsumenträttsliga frågor
- att erbjuda rådgivning om energi- och klimatfrågor till privatpersoner, företag och organisationer
- att bidra med expertstöd inom miljö- och naturvärden i planprocessen
- att genomföra miljöövervakning av luft, vatten, buller och natur.

Nämnden svarar vidare för kommunens förvaltare som fullgör uppgifter enligt föräldrabalken (1949:381).

Delegering från kommunfullmäktige

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska besluta i följande grupper av ärenden:

- avgöra i vilken omfattning tillsynsansvar enligt miljöbalken ska övertas från länsstyrelsen,
- enligt miljöbalken pröva frågor om bortforsling genom kommunens försorg av annat avfall än hushållsavfall samt enligt avfallsförordningen och de lokala föreskrifterna om avfallshantering medge dispens från att forsla bort sådant avfall.

2.5 Tekniska nämnden

Sammansättning

Tekniska nämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Tekniska nämndens presidium består av ordförande samt vice ordförande.

Tekniska nämndens grunduppdrag

Tekniska nämnden har ansvar för kommunens anläggningar, infrastruktur och allmänna platser såsom fastigheter, gator, vägar, parker och närskogar. Uppdraget innefattar att planera, bygga, förvalta och utveckla kommunens infrastruktur och offentliga utomhusmiljöer, kommunens IT- och kommunikationssystem samt Umeå kommuns fastigheter- både avseende verksamhetslokaler och boenden för sociala behov. Nämnden ska tillhandahålla färdtjänst, uppfylla kommunens uppgifter avseende trafikfrågor samt tillhandahålla intern service inom måltider och lokalvård.

Nämnden har också ansvar för att samordna Umeå kommuns fordonsanskaffning samt att leda, samordna och utveckla kommungemensamt arbete med digitalisering och digital transformation.

Uppdraget innefattar även att svara för klimatomställningsarbetet inom nämndens ansvarsområden.

Nämndens ansvarsområde omfattar alla verksamheter inom teknik- och fastighetsförvaltningen vilka är Digital omställning och IT, Fastighet, Gator och parker, Måltidsservice samt Städ- och verksamhetsservice.

Nämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Tekniska nämnden är kommunens organ för planering, förvaltning och drift av kommunens anläggningar, gator, vägar, parker och allmänna platser. Tekniska nämnden ansvarar även för kommunens interna servicefunktioner samt färdtjänst.

Tekniska nämnden ska:

- ha ett helhetsansvar för kommunens lokalförsörjning avseende planering, förvaltning och utveckling av verksamheternas lokaler samt boende för sociala behov
- svara för planering, byggande av kommunala fastigheter och anläggningar
- svara för den kommunala väghållningen och förvalta mark som utgör allmän plats
- fullgöra kommunens myndighetsansvar gällande renhållningsfrågor enligt 15 kap miljöbalken med undantag från dispenser för bortforsling samt ärenden rörande kommunens egna fastigheter
- svara för kommunens uppgifter enligt §§ 2-4 i lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning
- svara för förvaltning och reinvestering av kommunens detaljplanelagda gator, parker och naturområden.

- svara för samordning och utveckling för driften av kommunens IT- och telefonisystem samt ID-nyckelorganisation
- svara för IT-support till kommunens verksamheter avseende gemensamma administrativa system
- svara för att kortsiktigt och långsiktigt ge kommunens verksamheter de IT-mässiga digitaliseringsförutsättningarna
- leda, samordna och utveckla kommungemensamt arbete med digitalisering och digital transformation
- svara för städning av lokaler där kommunen bedriver verksamhet, såvida detta inte ålagts annan
- svara för att producera kvalitetssäkrade och näringsriktiga måltider till kommunens verksamheter
- fullgöra kommunens uppgifter enligt lag (1997:736) om färdtjänst och lag (1997:735) om riksfärdtjänst
- fullgöra kommunens uppgifter som avses i 1 § lagen om nämnder för vissa trafikfrågor.
- samordna kommunens fordonsanskaffning och fordonsnyttjande.
- svara för samordning av kommunens dagvattenhantering

I de fall Tekniska nämnden ansvarar för drift av system som behandlar personuppgifter för andra nämnder är Tekniska nämnden personuppgiftsbiträde till dessa nämnder.

Delegering från kommunfullmäktige

Tekniska nämnden ska fatta beslut i följande ärendegrupper:

- igångsättningstillstånd av investeringar i byggnader och anläggningar, inklusive fastställande av förfrågningsunderlag, tilldelningsbeslut och avtal avseende kommunens bygg, anläggnings- och installationsentreprenader med tillhörande drifts- och underhållsentreprenader
- extern förhyrning av lokaler/fastigheter för kommunens behov
- ändring av bilagorna till lokala allmänna ordningsföreskrifterna

2.6 Individ- och familjenämnden

Sammansättning

Individ- och familjenämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Individ- och familjenämndens presidium består av ordförande samt vice ordförande.

Utskott

Nämnden har ett arbetsutskott bestående av 5 ledamöter och 5 ersättare samt ett individ- och familjeutskott bestående av 5 ledamöter och 5 ersättare.

Individ- och familjenämndens grunduppdrag

Individ- och familjenämndens grunduppdrag är att tillgodose behov av stöd och omsorg inom socialtjänstens lagstadgade ansvarsområde för att stärka och trygga den enskilde att leva ett självständigt liv. Socialtjänsten arbetar förebyggande för att främja jämlika levnadsvillkor.

Grunduppdraget omfattar att:

- ge stöd, omsorg och skydd till barn, unga och vuxna
- ge stöd och service till barn, unga och vuxna med funktionsnedsättning
- ge stöd till självförsörjning och tillgodose behov av försörjningsstöd
- tillgodose behov av råd, stöd samt handläggning av familjerättsliga frågor
- tillhandahålla familjerådgivning
- erbjuda hälso- och sjukvård till personer i bostad med särskild service och under vistelsetid på daglig verksamhet
- erbjuda hälso- och sjukvård till personer i ordinärt boende (hemsjukvård under 65 år).

Individ- och familjenämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Individ- och familjenämndens övergripande ansvar för alla åldrar:

Nämnden ansvarar för kommunens uppgifter inom socialtjänsten och de uppgifter som i övrig lag åläggs kommunens socialnämnd, förutom de områden som annan nämnd eller styrelse ansvarar för. Nämnden ansvarar för att verksamheten bedrivs och utvecklas i enlighet med den lagstiftning som reglerar vård och omsorg.

Nämnden fullgör de uppgifter som en socialnämnd ansvarar för enligt Socialtjänstlagen (2001:453) genom att ha det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver. Särskilda bestämmelser finns gällande barn och unga, personer med missbruk, brottsoffer, och våldsutsatta personer

Nämnden fullgör de uppgifter som en kommun respektive socialnämnd ansvarar för enligt:

- Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.
- Lag (1990:52) med särskilda bestämmelser om vård av unga.

- Lag (1988:870) om vård av missbrukare.
- Lagar och förordningar gällande mottagande av ensamkommande flyktingbarn.
- Ärvdabalkens (1958:637) bestämmelser om dödsboanmälan.
- Anordna gravsättning enligt 5 kap 2§ begravningslag (1990:1144)

Individ- och familjenämndens ansvar för personer under 65 år:

För personer under 65 år fullgör nämnden de uppgifter som en socialnämnd ansvarar för enligt Socialtjänstlagens (2001:453) särskilda bestämmelser för personer med funktionshinder samt personer som vårdar eller stödjer närstående.

Nämnden fullgör de uppgifter som en socialnämnd ansvarar för enligt Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30):

- i kommunens särskilda boenden för personer med funktionshinder,
- för personer som bor i ordinärt boende (hemsjukvård), samt
- till personer under vistelsetid på daglig verksamhet.

Nämnden ansvarar för de uppgifter som en patientnämnd åläggs enligt lag om stöd vid klagomål vid hälso- och sjukvården (2017:372).

Nämnden har rätt att lämna stöd till boende och lämna kompensation till enskilda inom socialtjänsten enligt lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

Delegering från kommunfullmäktige

Individ- och familjenämnden beslutar om förfrågningsunderlag, tilldelning och uppföljning av utförare enligt Lagen om valfrihetssystem (LOV).

Nämnden ansvarar för:

- beslut om utdelning av medel från stiftelsen Biståndsfonden,
- bidragsgivning till vissa ideella och idéburna organisationer som gör insatser inom det sociala området.

2.7 Äldrenämnden

Sammansättning

Äldrenämnden (ÄN) består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande, vice ordförande och 2:e vice ordförande.

Äldrenämndens grunduppdrag

Äldrenämnden ansvarar för kommunens insatser inom äldreomsorg samt hälso- och sjukvård på primärvårdsnivå i den enskildes hem för personer 65 år och äldre. Äldreomsorgens insatser är frivilliga och ges efter en ansökan från den enskilde och utifrån en individuell bedömning.

Äldrenämndens övergripande uppdrag är att främja självständighet och kvarboende. Detta sker genom förebyggande verksamhet, information kring seniorlivet och aktiviteter som främjar hälsa och välmående hos den enskilde.

Äldrenämndens ger service, vård och omsorg i form av hemtjänst och hemsjukvård samt stöd i form av dagverksamhet, korttidsboende samt stöd och avlastning för anhöriga. Är den enskilde i behov av heldygnsomsorg och omfattande hälso- och sjukvård bedöms behov av plats på ett vård- och omsorgsboende.

Äldrenämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Nämnden ansvarar för de uppgifter som åläggs kommunens socialnämnd enligt Socialtjänstlagens (2001:453) särskilda bestämmelser för olika grupper enligt 5 kapitlet rörande äldre människor, människor med funktionhinder samt personer som vårdar eller stödjer närstående inom dessa målgrupper. Nämndens ansvar gäller för personer 65 år och äldre.

- Nämnden ansvarar för de uppgifter som åläggs kommunen som huvudman enligt Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) rörande personer inom särskilt boende för äldre samt personer som bor i ordinärt boende (hemsjukvård). Nämndens ansvar gäller för personer 65 år och äldre.
- Nämnden ansvarar för de uppgifter som en patientnämnd åläggs enligt lag om stöd vid klagomål vid hälso- och sjukvården (2017:372).
- Nämnden ansvarar för att verksamheten bedrivs och utvecklas i enlighet med den lagstiftning som reglerar vård och omsorg.
- Nämnden ansvarar för samordning av Umeå kommuns pensionärsråd
- Nämnden ansvarar för de uppgifter som åligger kommunen enligt Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, gällande servicetjänster till äldre.

Delegering från kommunfullmäktige

- Beslut om utdelning av medel från Stiftelsen Blomsterfonden.

- Förfrågningsunderlag, tilldelning och uppföljning av utförare enligt Lagen om valfrihetssystem (LOV).

2.8 För- och grundskolenämnden

Sammansättning

För- och grundskolenämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande, vice ordförande och 2:e vice ordförande.

Utskott

Nämnden har ett arbetsutskott bestående av 5 ledamöter och 5 ersättare.

Grunduppdrag

Nämnden har ett övergripande ansvar för att alla barn folkbokförda i kommunen har tillgång till förskola och pedagogisk omsorg samt skolgång i kommunens egna eller i fristående verksamheter. Nämnden ansvarar för kommunal förskola inklusive förskolor på minoritetsspråk, pedagogisk omsorg i form av dagbarnvårdare och nattisverksamhet, förskoleklass, grundskola, anpassad grundskola och fritidshem.

Nämnden ansvarar för att fördela resurser till egen verksamhet och till fristående verksamheter enligt bidrag på lika villkor. Vidare har nämnden ansvar för skolpliktsbevakning och samverkan med fristående verksamheter i egenskap av hemkommun, samt att bevilja tillstånd och genomföra tillsyn av fristående förskoleverksamheter eller pedagogisk omsorg.

Nämnden ska säkerställa att den kommunala utbildningen utgår från grundläggande demokratiska värderingar och alla barn och elevers lika värde.

För- och grundskolenämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

För- och grundskolenämnden ansvarar för de åligganden som åvilar kommunen enligt skollagen och annan lagstiftning som rör nämndens område och inte ska fullgöras av annan.

Nämnden ska verka för att skollagstiftningens mål kan uppfyllas i nämndens verksamheter. Nämnden ansvarar exempelvis för att det finns skolbibliotek, elevhälsa, studie- och yrkesvägledning samt modersmålsundervisning i nämndens verksamheter.

Vidare ansvarar nämnden för myndighetsutövning enligt skollagen, för både kommunala och fristående verksamheter, exempelvis gällande skolskjuts samt interkommunala frågor. Nämnden svarar för ledning, samordning och utveckling av det kommunala skolväsendet.

Nämnden ska

- Ansvara för arbetsmiljön för de barn och elever som finns i nämndens verksamhet
- Samverka med Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden för lärande och utveckling av barn och ungdomar i ett kommunalt helhetsperspektiv.
- Samordna kommunens kvalitetsredovisning för förskoleverksamhet, pedagogisk omsorg, förskoleklass, grundskola, anpassad grundskola och fritidshem.
- Svara för en god samverkan med barn, elever, föräldrar och adekvata organisationer/föreningar.

- Utreda ansökan om tillstånd för fristående huvudmän att bedriva förskoleverksamhet eller enskild pedagogisk omsorg, genomföra en ägar- och ledningsprövning samt prövning av ek. förutsättningar.
- Genomföra regelbunden tillsyn av sådan fristående verksamhet som beviljats godkännande enligt ovan.
- Samverka med Umeå universitet och övriga högskoleutbildningar i Umeå.
- Besluta om utdelning av medel från Stiftelsen stipendiefonden för Umeå kommuns grundskola.

2.9 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Sammansättning

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande, vice ordförande och 2:e vice ordförande.

Utskott

Nämnden har ett arbetsutskott bestående av 5 ledamöter och 5 ersättare.

Grunduppdrag

Nämnden har ett övergripande ansvar för att alla ungdomar och unga vuxna boende i kommunen har tillgång till skola i kommunens egna verksamheter eller i fristående verksamheter. Nämnden ansvarar för kommunens gymnasieskolor, anpassad gymnasieskola, Elitidrottsgymnasium (NIU- och RIG) och Riksgymnasium för rörelsehindrade (RH-gymnasium).

Nämnden ansvarar för att fördela resurser till egen verksamhet och fristående verksamheter enligt bidrag på lika villkor, samt svara för insyn och samråd gällande fristående gymnasieskolor. Nämnden ska säkerställa att nämndens verksamheter ger eleverna en grund för fortsatta studier och/eller yrkesverksamhet, samt ett aktivt deltagande i samhället i övrigt. Nämnden ansvarar övergripande för ledning, samordning och utveckling av skolväsendet.

Vidare har nämnden ett samlat ansvar för det kommunala aktivitetsansvaret och kommunal vuxenutbildning på grundläggande nivå, gymnasienivå och som anpassad utbildning samt svenska för invandrare (sfi). Nämnden svarar vidare för arbetsmarknad och integration, genom att tillhandahålla sysselsättningsbefrämjande åtgärder samt mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Nämnden svarar för kommunens åtaganden enligt skollagstiftningen för gymnasieskola, anpassad gymnasieskola, kommunal vuxenutbildning, kommunal vuxenutbildning som anpassad utbildning samt undervisning i svenska för invandrare. Nämnden svarar vidare för sysselsättningsbefrämjande åtgärder, samt för den kommunala mottagningen av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Nämnden ska verka för att skollagstiftningens mål kan uppfyllas. Nämnden ansvarar för myndighetsutövning enligt skollagen, och svarar exempelvis för att det finns skolbibliotek, elevhälsa, studie- och yrkesvägledning samt arbetsplatsförlagt lärande (APL). Vidare ansvarar nämnden för bestämmelserna kring elevresor, interkommunala skolfrågor och modersmålsundervisning.

Nämnden ansvarar även för vissa nyanländas etablering på arbetsmarknaden, sommarjobb för gymnasieungdomar samt för rekrytering av arbets- och praktikplatser för ungdomar och vuxna långtidsarbetslösa, samt personer med funktionshinder.

Nämnden ska:

- Ansvara för arbetsmiljön för de elever som finns i nämndens verksamhet.
- Samverka med för- och grundskolenämnden för lärande och utveckling av barn och ungdomar i ett kommunalt helhetsperspektiv.
- Samordna kommunens kvalitetsredovisning för samtliga gymnasieskolor och vuxenutbildning.
- Svara för en god samverkan med elever, vårdnadshavare och adekvata organisationer/föreningar.
- Samverka med Umeå Universitet, högskoleutbildningar i Umeå samt andra utbildningsanordnare inom området.
- Tillhandahålla, leda och samordna kommunal vuxenutbildning i svenska för invandrare (sfi) och vuxenutbildning som särskild utbildning på såväl grundläggande som gymnasial nivå, samt verka för en sammanhållen utbildning för nyanlända.
- Arbeta för en god integration och samverkan samt ta emot och tillhandahålla bosättning för vissa nyanlända invandrare.
- Finansiell samordning av verksamhet inom ramen för samordningsförbundet.
- Samverka med Arbetsförmedlingen, och andra aktörer, näringsliv samt offentliga arbetsgivare samt andra adekvata organisationer/föreningar.

2.10 Kulturnämnden

Sammansättning

Kulturnämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande och vice ordförande.

Grunduppdrag

Kulturnämnden svarar för folkbibliotek, Skolbiblioteksservice, konstverksamhet, kulturskola, kvinnohistoriskt museum, kultur i skolan, kultur för seniorer, arrangemang i Väven och kommungemensamma arrangemang samt den kommungemensamma konstsamlingen.

Utöver detta svarar Kulturnämnden för Sveriges Depåbibliotek och lånecentral samt stöd till kulturföreningar, kulturfestivaler och studieförbund. Kulturnämnden fördelar stipendier och annat stöd till kulturutövare samt till samlingslokaler.

Kulturnämnden ska medverka i kommunens arbete med stadsmiljö- och bevarandefrågor och i kommunövergripande kulturfrågor som handläggs av andra nämnder och styrelser.

Kulturnämnden ska inom sitt ansvarsområde stödja och främja yttrandefriheten, möjliggöra konstnärliga upplevelser, stödja skapande verksamhet, samarbeta och samråda med samhällsorgan, föreningar, intresseorganisationer, övriga tillskyndare inom verksamhetsområdet samt stödja och främja internationellt kulturutbyte.

Nämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Kulturnämnden svarar för den politiska styrningen av kommunens verksamheter såsom folkbibliotek, Skolbiblioteksservice, konstverksamhet, kulturskola, kvinnohistoriskt museum, kultur i skolan, kultur för seniorer, arrangemang i Väven och kommungemensamma arrangemang.

Utöver detta har kulturnämnden även ett ansvar för Sveriges depåbibliotek och lånecentral samt stöd till kulturföreningar, kulturfestivaler och studieförbund. Kulturnämnden fördelar stipendier och annat stöd till kulturutövare samt till samlingslokaler.

Kulturnämnden svarar för de uppgifter som åligger kommunen i enlighet med Bibliotekslag (2013:801) samt Museilag (2017:563).

Kulturnämnden ska inom ansvarsområdet:

- medverka i kommunens arbete med stadsmiljö- och bevarandefrågor.
- inom sitt ansvarsområde stödja och främja yttrandefriheten,
- medverka i kommunövergripande kulturfrågor som handläggs av andra nämnder och styrelser,
- inom sitt ansvarsområde stödja och främja amatör- och annan skapande verksamhet,
- inom sitt ansvarsområde ge möjlighet till konstnärliga upplevelser,
- stödja och främja internationellt utbyte inom kulturområdet,
- samarbeta och samråda med samhällsorgan, föreningar, intresseorganisationer, övriga tillskyndare inom verksamhetsområdet

2.11 Fritidsnämnden

Sammansättning

Fritidsnämnden består av 11 ledamöter och 11 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande samt vice ordförande.

Fritidsnämndens grunduppdrag

Fritidsnämnden ansvarar för att erbjuda Umeås invånare ett rikt, jämlikt, jämställt och hållbart fritidsutbud, där barn och ungas delaktighet och möjlighet till utveckling har en särställning. Nämnden erbjuder fritidsaktiviteter och inkluderande mötesplatser, för unga liksom för vuxna med intellektuell funktionsnedsättning.

Nämnden har det samlade ansvaret för handläggning av kommunens föreningsbidrag, samt ett särskilt uppdrag att stödja föreningslivet och främja det ideella engagemanget.

Nämnden ansvarar för skötsel och uthyrning av idrotts- och fritidsanläggningar, både för elit- och breddidrott. I uppdraget ingår även skötsel av friluftsområden samt fiskefrämjande åtgärder. Nämnden har i uppdrag att erbjuda Umeås invånare badupplevelser, friskvård samt ansvara för simundervisning för samtliga grundskoleelever.

Nämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Utöver sitt grunduppdrag har nämnden följande särskilda ansvarsområden:

- Fritidsnämnden har ett ansvar inom följande politikområden, idrottspolitiken, ungdomspolitiken, folkhälsopolitiken, friluftslivspolitiken och politiken för det civila samhället
- Aktivt delta i planering och utveckling av attraktiva livsmiljöer
- Korttidsuthyrning av hela kommunens skol- och idrottslokaler för föreningsverksamhet
- Långtidsuthyrning av lokaler för föreningsverksamhet
- Kommunens skyldigheter enligt spellagen
- Kommunens ansvar avseende bygdemedel
- Samordning och bidragshandläggning till föreningslivet, även för andra nämnders räkning
- Ansvar för småbåtshamnar och anläggningar för fritidsbåtar samt för vissa farleder för fritidsbåtar.
- Samverka och/eller samordna arrangemang
- Delar ut stipendier för värdefulla insatser inom idrotts- och föreningsliv.

Delegering från kommunfullmäktige

Fritidsnämnden beslutar i följande grupper av ärenden:

- bidrag till föreningar och organisationer i enlighet med de regler fullmäktige fastställt

- mindre justeringar av regler för Umeå kommuns stöd till föreningslivet
- regler för tillfälliga bidrag till föreningslivet
- lotteritillstånd
- fritidsnämnden ansvarar för rätten till namnen på de idrottsanläggningar/arenor som ägs av Umeå kommun samt möjligheten att överlåta denna rättighet för ett särskilt objekt under en tidsbegränsad period.
- mindre justeringar av taxor och avgifter i kommunala idrotts-, fritids- och badanläggningar
- beslut om särskilda överenskommelser utöver fastställd prislista i samband med uthyrning av lokaler och anläggningar

2.12 Valnämnden

Sammansättning

Valnämnden består av 7 ledamöter och 7 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande och vice ordförande.

Nämndens verksamhet, åligganden och övriga uppgifter

Valnämnden ska fullgöra de uppgifter som ankommer på valnämnd samt ansvara för genomförande av val eller folkomröstning enligt vallagen (2005:837), folkomröstningslagen (1979:369) samt lagen (1994:692) om kommunala folkomröstningar.

Nämnden ansvarar för att det finns lämpliga vallokaler.

Nämnden ansvarar för översyn av kommunens indelning i valdistrikt och bereder ärenden om fullmäktiges förslag till ändringar i valdistriktsindelningen.

Delegering från kommunfullmäktige

Valnämnden ska besluta i följande ärenden:

- förhyrning av vallokaler,
- upphandling av de tjänster som kan behövas för fullgörande av valnämndens skyldigheter i samband med val.

2.13 Personalnämnden

Sammansättning

Personalnämnden består av 7 ledamöter och 7 ersättare. Nämndens presidium består av ordförande och vice ordförande.

Personalnämndens grunduppdrag

Nämnden är kommunens samordnande nämnd för personalstrategiska frågor.

Nämnden samordnar och verkar för att Umeå kommun har en enhetlig och sammanhållen personalpolitik samt följer upp och rapporterar utveckling och ställning i personalpolitiska frågor till kommunfullmäktige och nämnderna

Nämnden ska:

- med uppmärksamhet följa och bevaka personalpolitiska frågor som är av intresse och vikt för kommunen och dess nämnder
- verka för samordning och utveckling i personalpolitiska frågor, samt däri ge råd och bistånd till övriga nämnder
- personalnämnden verkar för och följer upp parternas lokala samverkansavtal.
- svara för en enhetlig och sammanhållen lönepolitik
- samordna det systematiska arbetsmiljöarbetet och se till att verksamheten drivs enligt arbetsmiljölagen och dess föreskrifter samt kommunens arbetsmiljöpolicy
- samordna kommunens övergripande kompetensförsörjningsarbete och verka för
- mångfald och inkludering i organisationen och bland kommunens anställda
- samordna genomförande och uppföljning av kommunfullmäktiges personalpolitiska
- mål och uppdrag
- svara för beredning av personalpolitiska frågor inför hantering i kommunstyrelse och kommunfullmäktige

3.0 Revideringar

Datum och §	Eget diarienummer	Version
2025-03-28 §63		1.2.0
2024-06-17 §89	KS-2023/00651	1.1.1
2024-06-17 §92		1.1.0
2024-02-26 §35	KS-2023/00267	1.0.1
2023-10-30 §184	KS-2023/00699	1.0.1
2023-11-27 §228	KS-2023/00368	1.0.1
2023-12-18 §257		1.0
2023-04-24 §70	KS-2023/00241	1.0
2023-06-19, § 107		
2022-11-28, § 199		
2022-06-20, § 125		
2020-03-30, § 58		
2018-11-26		
2018-01-29		
2017-11-27		
2014-11-24, § 150		

UMEÅ KOMMUN

Anvisning

Anvisning för hantering av nämndinitiativ

Beslutad av:
Kommunstyrelse

Diarienummer:
KS-2014/01024

Datum och paragraf för beslutet:
2025-03-18 §

Dokumenttyp:
Anvisning

Giltighetstid:
Tills vidare

Dokumentansvarig:
Stadsledningskontoret
Avd för ekonomi och styrning

Inledning

Bakgrund

Förekomsten av nämndinitiativ i nämnderna i Umeå kommun har ökat och frågeställningar/osäkerhet om hur nämndinitiativ ska hanteras har lyfts bland såväl förtroendevalda som tjänstepersoner. För att åtgärda detta har denna anvisning tagits fram. I 4 kap. 20 § kommunallagen (2017:725) sägs att ”Varje ledamot i en nämnd får väcka ärenden i nämnden”. Bestämmelsen innebär att en eller flera ledamöter tillsammans kan väcka ärende i nämnd och att detta förfarande kallas ett nämndinitiativ.

Ett nämndinitiativ innebär att en eller flera ledamöter eller tjänstgörande ersättare i nämnden lämnar ett förslag. Det vill säga att ledamoten väcker ett ärende för att denne vill att något ska utredas, genomföras eller liknande. Med nämnd avses nämnder och kommunstyrelsen. Rätten att väcka ärende i en nämnd innebär att ärendet måste behandlas av nämnden.

Syfte

Syftet med anvisningen är att ge stöd i hantering av nämndinitiativ i Umeå kommun samt skapa en enhetlig och rättssäker hantering av nämndinitiativ. Genom en enhetlig och tydlig hantering av nämndinitiativ skapas förutsättningar för ökad transparens gentemot kommunens invånare och bättre möjligheter till politiskt förankrade beslut.

Giltighetstid

Anvisningen gäller tills vidare

Relaterade styrdokument

Reglemente för nämnder och styrelse i Umeå kommun

Hantering av nämndinitiativ

Form och innehåll

Ett nämndinitiativ måste ligga inom nämndens uppdrag och ansvarsområde. Ett nämndinitiativ får inte innehålla förslag inom olika ämnen/områden.

Ett nämndinitiativ ska vara skriftligt och det ska framgå vem eller vilka ledamöter som lämnar initiativet.

Nämndinitiativet ska innehålla en kort förklaring till ärendet samt ledamoten/ledamöternas yrkande/yrkanden.

Hur väcks ett nämndinitiativ

Nämndinitiativ kan lämnas inför eller under ett sammanträde. Om initiativet lämnas in före utskick av kallelse kan initiativet läggas till föredragningslistan.

Om nämndinitiativ lämnas efter utskick av kallelse men före sammanträdet anmäler ledamoten initiativet när dagordningen fastställs. Initiativet väcks först när ärendet behandlas på nämndens sammanträde, d.v.s. enbart det faktum att en handling har lämnats in före nämndsammanträdet innebär inte att ärendet är väckt.

Om en ledamot/tjänstgörande ersättare har för avsikt att lämna ett nämndinitiativ under ett sammanträde anmäls initiativet lämpligen i början av sammanträdet och läggs till som en punkt på föredragningslistan. Det finns inget som hindrar att initiativet lämnas även efter det att föredragningslistan är fastställd.

Endast de som tjänstgör som ledamöter vid sammanträdet har rätt att lämna nämndinitiativ. Detta innebär att även en ersättare som tjänstgör vid sammanträdet kan lämna nämndinitiativ.

Hantering av nämndinitiativ väckt vid sammanträde

Om nämndinitiativ väcks inför eller under pågående sammanträde ska ärendet i första hand lämnas till nämndens förvaltning för beredning.

Ärendet kan avgöras direkt vid sammanträde, till exempel om det är tydligt att initiativet ligger utanför nämndens uppdrag och ansvarsområden.

Exempel på nämndens beslut efter att nämndinitiativ har beretts av förvaltning

Under sammanträdet kan ett av förvaltningen berett nämndinitiativ beslutas enligt följande exempel:

- Nämnden beslutar att bifalla eller avslå nämndinitiativet.
- Nämnden beslutar att förvaltningens yttrande ska utgöra svar på nämndinitiativet.
- Nämnden beslutar att lämna nämndinitiativet utan åtgärd eftersom det som initiativet omfattar redan är omhändertaget och avslutat.
- Nämnden beslutar att nämndinitiativet ska behandlas inom ramen för ett redan pågående ärende och det ska då framgå vilket ärende det gäller

Uppräkningen av exempel är inte uttömmande.

Protokoll

I protokollet hanteras nämndinitiativet som ett eget ärende och tas upp som en egen paragraf. Av protokollet ska framgå:

- vem eller vilka ledamöter som väckt nämndinitiativet
- nämndens beslut relaterat till nämndinitiativet
- de yrkande/yrkanden som sagda ledamot/ledamöter fört fram i nämndinitiativet
- kort förklaring till varför nämndinitiativet väckts.

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-11
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00166

Information: Rapport om byggnadsnämndens personuppgiftshantering

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning
I uppdraget som dataskyddsombud ingår även att övervaka efterlevnaden av dels dataskyddsförordningen, dels nationella kompletterande dataskyddsbestämmelser och organisationens arbete och implementerade styrdokument för skydd av personuppgifter (granskning). Umeå kommun har upphandlat Insatt AB för att oberoende att utföra granskningsdelen därigenom uppfylla det lagstadgande kravet på dataskyddsombud enligt dataskyddsförordningen.

Granskningen omfattar den personuppgiftsansvariga nämndens hantering av personuppgiftsincidenter och därtill kopplad dokumentation. Granskningen utgår från följande underlag:

- nämndens svar i utskickat fråge-och svarsformulär angående incidenthantering och
- dess styrdokument för incidenthantering/incidenthanteringsplan (plan, riktlinje, rutin eller motsvarande) samt eventuell intern incidentslogg och instruktion/informationstext på intranätet angående hur kommunens medarbetare ska rapportera internt.

Syftet med granskningen är att granska de personuppgiftsansvariga nämndernas hantering av personuppgiftsincidenter, sammanställa granskningsresultatet och om det finns brister i det granskade underlaget komma med åtgärdsförslag.

Insatt AB har nu sammanställt dataskyddsombudets granskningsrapporter för 2024 avseende hantering av personuppgiftsincidenter. Byggnadsnämnden får information om granskningsrapporten avseende nämndens verksamhetsområde.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, daterad 2025-04-11
Granskningsrapport Byggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00166

Beredningsansvarig/Föredragande
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

GRANSKNINGSRAPPORT

Dataskyddsförordningen

KOMMUN

Umeå kommun

PERSONUPPGIFTSANSVARIG

Byggnadsnämnden

GRANSKAT OMRÅDE

Hantering av personuppgiftsincidenter

DATUM

2025-01-09

Erik Österberg
Dataskyddsjurist
erik.osterberg@insatt.com

Gustav Elvhage
Dataskyddsjurist
gustav.elvhage@insatt.com

Insatt AB
Parkgatan 6
553 16 Jönköping
www.insatt.com

©Copyright Insatt AB all rights reserved

Innehållsförteckning

1. Inledning 3
1.1 Granskningens innehåll och omfattning 3
1.2 Syfte 3
1.3 Disposition 3
2. Sammanfattning 4
2.1 Dataskyddsombudets sammanfattande slutsatser 4
2.2 Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att... 4
3. Juridisk utgångspunkt för granskningen 5
3.1 Definitionen av en personuppgiftsincident 5
3.2 Exempel på personuppgiftsincidenter 5
3.3 Regler för hantering av personuppgiftsincidenter 5
3.3.1 När en incident ska anmälas? 5
3.3.2 Kraven på anmälan och intern dokumentation 5
3.3.3 Att informera de registrerade 6
4. Granskningen 7
4.1 Svarsformuläret 7
4.1.1 Incidenthanteringsplan 7
4.1.2 Incidentlogg/dokumentation över samtliga incidenter 7
4.1.3 Antal dokumenterade personuppgiftsincidenter per kalenderår 8
4.1.4 Utbildning/information 9
4.1.5 Personuppgiftsbiträdesavtal 9
4.2 Rutin ”Personuppgiftsincident” 9
4.2.1 ”Inledning” 10
4.2.2 ”1. Upptäckt och rapportering” 10
4.2.3 ”2. Bevakning och bedömning” 10
4.2.4 ”7. Anmälan lämnas till tillsynsmyndigheten” 11
4.2.5 ”8 Information till nämnd och verksamhet vid nämndöverskridande incident” 11
4.2.6 Dokumentation 11

©Copyright Insatt AB all rights reserved

1. Inledning

Umeå kommun har en egen funktion för intern juridisk rådgivning i frågor om dataskyddsförordningen och ett utsett dataskyddsombud. I uppdraget som dataskyddsombud ingår även att övervaka efterlevnaden av dels dataskyddsförordningen, dels nationella kompletterande dataskyddsbestämmelser och organisationens arbete och implementerade styrdokument för skydd av personuppgifter (granskning). Umeå kommun har upphandlat Insatt AB för att oberoende utföra granskningsdelen och därigenom uppfylla det lagstadgande kravet på dataskyddsombud enligt dataskyddsförordningen. Insatts granskning utförs oberoende men samråd sker med kommunens (utsedda) dataskyddsombud när så bedöms nödvändigt. Som en del av ovanstående uppdrag har en sådan riktad granskning genomförts och resultatet av granskningen presenteras i den här rapporten. I rapporten benämns Insatt AB fortsättningsvis "Dataskyddsombud".

1.1 Granskningens innehåll och omfattning

Granskningen omfattar den personuppgiftsansvariga nämndens hantering av personuppgiftsincidenter och därtill kopplad dokumentation.

Granskningen utgår från följande underlag:

- nämndens svar i utskickat fråge-och svarsformulär angående incidenthantering och
- dess styrdokument för incidenthantering/incidenthanteringsplan (plan, riktlinje, rutin eller motsvarande) samt eventuell intern incidentslogg och instruktion/informationstext på intranätet angående hur kommunens medarbetare ska rapportera internt.

1.2 Syfte

Syftet med granskningen är att granska de personuppgiftsansvariga nämndernas hantering av personuppgiftsincidenter, sammanställa granskningsresultatet och om det finns brister i det granskade underlaget komma med åtgärdsförslag. Granskningsresultatet redovisas i denna rapport vilken tillställs den personuppgiftsansvariga nämnden och dess ledning.

1.3 Disposition

I kapitel 2 sammanfattas dataskyddsombudets slutsatser och rekommenderade åtgärder. Kapitel 3 utgörs av den juridiska utgångspunkten för granskningen. Kapitel 4 innefattar själva granskningen och dess resultat med dataskyddsombudets löpande slutsatser och rekommendationer på åtgärder.

©Copyright Insatt AB all rights reserved

2. Sammanfattning

2.1 Dataskyddsombudets sammanfattande slutsatser

Det kan konstateras att den personuppgiftsansvarige har en god process för att hantera personuppgiftsincidenter. Den personuppgiftsansvarige har upprättat en incidenthanteringsplan. Det finns visserligen ingen kommunövergripande riktlinje avseende personuppgiftsincidenter. Däremot har kommunstyrelsen upprättat Riktlinjen ”Riktlinjer för Personuppgiftsincidenthantering”, som nämnden ser ut att ha nyttjat som ”en ram” i dess incidenthanteringsplan. I planen ingår även Rutinen ”Personuppgiftsincident”, som beskriver hur personuppgiftsincidenter ska hanteras i praktiken och ansvarsfördelning. Det finns utrymme för förtydliganden och förbättringar i Rutinen.

Dataskyddsombudet har noterat att nämnden har relativt få dokumenterade personuppgiftsincidenter – fem - under de senaste tre åren. Eftersom det krävs väldigt lite för att kvalificera en händelse som en personuppgiftsincident är det högst sannolikt att nämndens verksamheter har haft incidenter som inte identifierats. Anställda inom nämndens verksamheter bör utbildas och informeras främst om vad en personuppgiftsincident är och om hur den ska hanteras enligt interna rutiner.

Sammanfattningsvis har vi vissa rekommendationer till nämnden.

2.2 Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att...

- följa upp incidenter som inträffar inom verksamheten och analysera dessa. Genom att lära från inträffade incidenter kan verksamheterna vidta förebyggande åtgärder för att minimera risken för att liknande händelser sker igen.
- regelbundet informera och påminna anställda om vad en personuppgiftsincident är och vad man som anställd ska göra om man misstänker att en incident har skett.
- involvera dataskyddsombudet när det råder tvekan vid bedömningen av huruvida en händelse ska klassas som en personuppgiftsincident.
- som en del av onboarding-processen informera utveckla informationen till nyanställda medarbetare om vad en personuppgiftsincident är, med tydliga exempel på händelser som kan utgöra incidenter och att även om incidenten inte är anmälningspliktig (till IMY) ska den dokumenteras internt.
- säkerställa att biträdesavtalen antingen anger kontaktuppgifter som inte är kopplade till en specifik person hos nämnden eller att berörda biträden informeras om byte av kontaktuppgifter vid personalbyte (som en del av offboarding-processen?!).
- om nämnden, i framtiden, agerar personuppgiftsbiträde alternativt gemensamt agerar personuppgiftsansvarig, säkerställa att dels samtliga personuppgiftsbiträdesavtal innehåller information om hur biträdet ska informera den personuppgiftsansvarige om en personuppgiftsincident upptäcks, dels samtliga avtal om gemensamt personuppgiftsansvar innehåller förtydliganden om vilken part som ansvarar för att hantera incidenter.

För detaljerade rekommendationer avseende Rutinen, se kap. 4.2.

©Copyright Insatt AB all rights reserved

3. Juridisk utgångspunkt för granskningen

Granskningen har genomförts med beaktande av dataskyddsförordningen:

- artikel 4 (12): definitionen av en personuppgiftsincident
- artikel 5: grundläggande principer inklusive ansvarsskyldigheten,
- artikel 24.1: krav att kunna visa att organisationen lever upp till kraven i dataskyddsförordningen,
- artiklarna 33 och 34 och skälen 85–86: regler för hantering av personuppgiftsincidenter.

3.1 Definitionen av en personuppgiftsincident

En personuppgiftsincident innebär enligt artikel 4 (12) i dataskyddsförordningen ”en säkerhetsincident som leder till oavsiktlig eller olaglig förstöring, förlust eller ändring eller till obehörigt röjande av eller obehörig åtkomst till de personuppgifter som överförts, lagrats eller på annat sätt behandlats”.

3.2 Exempel på personuppgiftsincidenter

- En obehörig part får tillgång till personuppgifter, till exempel om någon via mejl, sms eller brev skickar personuppgifter till en mottagare som inte ska ha dem.
- Datorer, mobiltelefoner eller surfplattor som innehåller personuppgifter förloras eller stjäls.
- Någon ändrar personuppgifter utan tillstånd.
- Personuppgifter är inte längre tillgängliga för den som behöver dem och det leder till negativa konsekvenser för de registrerade genom att tillgång till exempelvis ett IT-system inte kan ges på grund av tekniskt fel eller antagonistiskt angrepp.

3.3 Regler för hantering av personuppgiftsincidenter

3.3.1 När en incident ska anmälas?

I enlighet med artikel 33 i GDPR ska en personuppgiftsincident anmälas till behörig tillsynsmyndighet om det inte är osannolikt att incidenten medför risk för fysiska personers fri- och rättigheter. Den personuppgiftsansvariga ska utan onödigt dröjsmål och inte senare än 72 timmar efter att den fått vetskap om personuppgiftsincidenten anmäla den till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY). I de fall anmälan inte inkommer till IMY inom 72 timmar ska en motivering till förseningen lämnas av den personuppgiftsansvarige.

3.3.2 Kraven på anmälan och intern dokumentation

Anmälan till IMY ska åtminstone beskriva personuppgiftsincidentens art, inbegripet, om så är möjligt, de kategorier av och det ungefärliga antalet registrerade som berörs samt de

©Copyright Insatt AB all rights reserved

kategorier av och det ungefärliga antalet personuppgiftstyper som berörs. Anmälan ska likväl förmedla namnet på och kontaktuppgifterna för dataskyddsombudet eller andra kontaktpunkter där mer information kan erhållas samt innehålla en beskrivning av de sannolika konsekvenserna av personuppgiftsincidenten. Vidare ska anmälan beskriva de åtgärder som den personuppgiftsansvarige har vidtagit eller föreslagit för att åtgärda personuppgiftsincidenten och när det är möjligt åtgärder för att mildra dess potentiella negativa konsekvenser. Om och i den utsträckning det inte är möjligt att tillhandahålla informationen samtidigt, får informationen tillhandahållas i omgångar utan onödigt ytterligare dröjsmål.

Personuppgiftsansvarig ska enligt artikel 33.5 dokumentera alla personuppgiftsincidenter och dess omständigheter internt. Dokumentationen ska göra det möjligt för tillsynsmyndigheten att kontrollera att reglerna presenterade ovan följs.

3.3.3 Att informera de registrerade

I de fall personuppgiftsincidenten sannolikt leder till en hög risk för fysiska personers fri- och rättigheter ska den personuppgiftsansvariga utan onödigt dröjsmål informera den registrerade om personuppgiftsincidenten. Enligt artikel 34 GDPR ska en tydlig och klar beskrivning av personuppgiftsincidentens art och åtminstone namnet på och kontaktuppgifterna för dataskyddsombudet eller andra kontaktpunkter där mer information kan erhållas, beskrivning av de sannolika konsekvenserna av personuppgiftsincidenten samt beskrivning av de åtgärder som den personuppgiftsansvarige har vidtagit eller föreslagit för att åtgärda personuppgiftsincidenten, lämnas till den registrerade.

Undantag från informationskravet gäller bland annat om den personuppgiftsansvarige

- har gjort uppgifterna oläsbara exempelvis genom kryptering,
- har vidtagit ytterligare åtgärder som säkerställer att den höga risken för registrerades fri- och rättigheter sannolikt inte längre kommer att uppstå, eller om
- det skulle inbegripa en oproportionell ansträngning (i så fall ska i stället allmänheten informeras).

©Copyright Insatt AB all rights reserved

4. Granskningen

4.1 Svarsformuläret

Representanter för personuppgiftsansvarig nämnd har svarat på våra frågor om dess incidenthantering i utskickat svarsformulär. Av svaren framgår i huvudsak följande.

Nämnden följer en fastställd incidenthanteringsplan, som utgår från kommunstyrelsens riktlinje ”Riktlinje för personuppgiftshantering”, hädanefter kallad Riktlinjen, och en rutin ”Personuppgiftsincident”, hädanefter kallad Rutinen.

Avseende intern dokumentation av samtliga personuppgiftsincidenter och huruvida det finns en incidentlogg svarar representanter från den personuppgiftsansvariga nämnden ”ja”. Anställda kan registrera incidenter direkt via intranätet och det interna hanteringssystemet för personuppgiftsincidenter Easit, som visualiserar dokumentationsprocessen för varje inkommen incident.

Beträffande utbildning har representanter från nämnden informerat om att både Riktlinjen och en incidentlogg finns tillgängliga för alla medarbetare, och nya medarbetare får denna information vid anställningens start. Den övergripande informationen fick verksamheternas avdelningar på APT i samband med GDPR:s införande 2018. Kommunövergripande utbildningar i informationssäkerhet genom nanolearning genomfördes 2019 och 2021, där personuppgiftsincidentshanteringen kanske även nämndes.

Det stora mörkertalet vad gäller oregistrerade incidenter beror sannolikt på kunskapsbrist kring vad som utgör en incident, snarare än vart och hur man anmäler dem.

Samtliga biträdesavtal inkluderar information om hur biträdet ska meddela personuppgiftsansvarig och bistå om en personuppgiftsincident upptäcks, samt vilka åtgärder som ska vidtas för att hantera situationen i enlighet med gällande regler.

Här följer dataskyddsombudets slutsatser och åtgärdsförslag enligt (till största del) samma rubriksättning som i svarsformuläret.

4.1.1 Incidenthanteringsplan

Den personuppgiftsansvariga nämndens verksamheter har en incidenthanteringsplan, som utgår från kommunstyrelsens Riktlinje, som beskriver hur personuppgiftsincidenter på ett övergripande sätt ska hanteras. I incidenthanteringsplanen ingår även Rutinen som ger verksamheten och dess anställda mer handfast vägledning i hur de ska hantera och dokumentera personuppgiftsincidenter. Dataskyddsombudet ser positivt på att det finns en incidenthanteringsplan för verksamheten.

Dataskyddsombudet har vissa synpunkter på innehållet i Rutinen, se 4.2 nedan. För synpunkter på kommunstyrelsens Riktlinje, se kommunstyrelsens rapport.

4.1.2 Incidentlogg/dokumentation över samtliga incidenter

Av dataskyddsförordningen följer att alla personuppgiftsincidenter ska dokumenteras internt av den personuppgiftsansvarige. Det som ska dokumenteras är omständigheterna kring personuppgiftsincidenten, effekterna av incidenten, vad som gjorts för att åtgärda

©Copyright Insatt AB all rights reserved

incidenten och vad som gjorts för att en liknande incident inte ska inträffa igen. Dokumentationen möjliggör också för verksamheterna att till exempel identifiera eventuella utbildningsbehov eller behov av nya eller förtydligande rutiner. Verksamheternas anställda rapporterar potentiella personuppgiftsincidenter via kommunens intranät och nämnden har en incidentlogg och dokumentation över personuppgiftsincidenter som inträffat i incidenthanteringssystemet Easit. Nämnden (och kommunen i stort) har således en fungerande process för internrapportering, hantering och dokumentation av personuppgiftsincidenter. Av svaren i utskickat frågebatteri framgår dock att incidenterna inte lett till att generella åtgärder för att förebygga eller förhindra liknande nya incidenter vidtagits.

Den personuppgiftsansvariga nämnden rekommenderas att

- följa upp incidenter som inträffar inom nämndens verksamheter och analysera dessa . Genom att lära från inträffade incidenter kan nämnden vidta förebyggande åtgärder för att minimera risken för att liknande händelser sker igen.

4.1.3 Antal dokumenterade personuppgiftsincidenter per kalenderår

Tabell *Antal dokumenterade personuppgiftsincidenter per år*

Antal dokumenterade personuppgiftsincidenter per år		
2021	**2022**	**2023**
3	**1**	**1**

Frågan är om nämnden verkligen bara har haft en personuppgiftsincident det senaste året, eller om händelser inträffat som de anställda inte har identifierat som händelser som utgör personuppgiftsincidenter.

Eftersom det krävs väldigt lite för att kvalificera en händelse som en personuppgiftsincident är det högst sannolikt att nämnden har haft incidenter som inte identifierats. En av anledningarna kan vara att samtlig anställda inte har tillräcklig kunskap för att kunna identifiera en incident. Respondenten har visserligen uppskattat att cirka 6 av 10 kollegor har kännedom om incidenter vilket får anses utgöra en relativt god kunskapsnivå. Antalet dokumenterade incidenter sedan 2021 har däremot sjunkit, vilket kan indikera sjunkande medvetenhet och att vissa av de anställda har svårt att identifiera personuppgiftsincidenter. För att kunna undvika och upptäcka incidenter krävs det att alla anställda vet vad en incident är. Anställda behöver därför regelbundet informeras om vad en incident är och vad man ska göra vid en misstänkt incident. Obligatoriska, korta, digitala utbildningar brukar vara ett bra sätt att påminna om och hålla uppe kunskapsnivån. Trots viss kunskapsnivå kan det vara svårt att avgöra om en händelse kvalificeras som en personuppgiftsincident i Dataskyddsförordningens mening och stöd i bedömningen kan behöva sökas hos dataskyddsombudet.

©Copyright Insatt AB all rights reserved

Den personuppgiftsansvariga nämnden rekommenderas att

- regelbundet informera och påminna anställda om vad en personuppgiftsincident är och vad man som anställd ska göra om man misstänker att en incident har skett.
- involvera dataskyddsombudet när det råder tvekan vid bedömningen av huruvida en händelse ska klassas som en personuppgiftsincident.

4.1.4 Utbildning/information

De anställda inom nämndens verksamheter har fått kommunövergripande utbildning i informationssäkerhet genom nanolearning som togs fram för några år sedan. Anställda har informerats om Rutinen och all information finns tillgänglig på kommunens intranät för samtliga medarbetare inom nämndens verksamheter. Nya medarbetare får information i början av sin anställning, vilket är positivt, men är mot bakgrund av antalet identifierade sådana förmodligen inte tillräckligt.

Den personuppgiftsansvariga nämnden rekommenderas att

- som en del av onboarding-processen utveckla informationen till nyanställda medarbetare om vad en personuppgiftsincident är, med tydliga exempel på händelser som kan utgöra incidenter och att även om incidenten inte är anmälningspliktig (till IMY) ska den dokumenteras internt.

4.1.5 Personuppgiftsbiträdesavtal

Samtliga biträdesavtal innehåller information om hur biträdet ska meddela nämnden vid upptäckt av en personuppgiftsincident och vilka åtgärder som ska vidtas i enlighet med tillämpliga regler. Dataskyddsombudet vill upplysa om vikten av uppdaterade kontaktvägar till nämnden och att biträdets information om att en incident inträffat inte fördröjs på grund av till exempel personalomsättning hos nämnden. Gällande hantering av situationer där nämnden är personuppgiftsbiträde eller gemensamt personuppgiftsansvarig har nämnden förklarat att dessa situationer för närvarande inte är aktuella, eftersom sådana avtal inte finns i dagsläget.

Den personuppgiftsansvariga nämnden rekommenderas att

- säkerställa att biträdesavtalen antingen anger kontaktuppgifter som inte är kopplade till en specifik person hos nämnden eller att berörda biträden informeras om byte av kontaktuppgifter vid personalbyte (som en del av offboarding-processen?!).
- om nämnden, i framtiden, agerar personuppgiftsbiträde alternativt agerar gemensamt personuppgiftsansvarig, säkerställa att dels samtliga personuppgiftsbiträdesavtal innehåller information om hur biträdet ska informera den personuppgiftsansvarige om en personuppgiftsincident upptäcks, dels samtliga avtal om gemensamt personuppgiftsansvar innehåller förtydliganden om vilken part som ansvarar för att hantera incidenter.

4.2 Rutin ”Personuppgiftsincident”

Den personuppgiftsansvarige har en rutin, beslutad den 15 augusti 2024, vars syfte är att förtydliga ansvarsroller och det sätt som nämnden ska hantera personuppgiftsincidenter.

©Copyright Insatt AB all rights reserved

Rutinen beskriver tillvägagångssätt och ansvar, hur dokumentation sker och vem som gör anmälan till tillsynsmyndigheten respektive hur information till registrerade ska delges.

Rutinen är gedigen och omfattar de olika stegen i incidenthanteringsprocessen; upptäckt och internrapportering, dokumentation, anmälan till tillsynsmyndigheten samt information till den registrerade. Det är även positivt att det uppmuntras att involvera dataskyddsombudet vid behov. Dataskyddsombudet har vissa förslag på förtydliganden och förbättringar av Rutinen, vilka presenteras efter uppdelning i enlighet med Rutinens rubriksättning.

4.2.1 ”Inledning”

Det framgår visserligen av kommunstyrelsens Riktlinje att det är alla anställdas ansvar att undvika, upptäcka och rapportera incidenter internt. Med tanke på att en incident kan ske varsomhelst i organisationen kan vikten av detta ansvar inte betonas tillräckligt.

Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att

- överväga att även i Rutinen förtydliga att det är alla anställdas ansvar att upptäcka och intern-rapportera incidenter.

4.2.2 ”1. Upptäckt och rapportering”

Olika uppgifter förekommer i Rutinen och Riktlinjen angående hur ofta politiken ska informeras om inträffade incidenter.

Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att

- säkerställa att frekvensen då nämnden (politiken) ska informeras om inträffade incidenter är samma i Riktlinjen (föreskriver kvartalsvis) och Rutinen (föreskriver tertialvis).

4.2.3 ”2. Bevakning och bedömning”

Personuppgiftskoordinatorn bevakar inkomna incidenter i Easit. Det finns en plan och ansvarsfördelningen vid exempelvis semestrar, vilket är bra. Däremot sker ”ingen bevakning av personuppgiftsincidenter utanför kontorstid”. 72-timmars fristen är absolut och Dataskyddsförordningen tar inte hänsyn till arbetstider eller eventuell frånvaro såsom sjukdom hos enskilda anställda. Vid framför allt större incidenter kan akuta riskminimerande åtgärder behöva vidtas och snabba bedömningar göras. Vidare saknas rekvisitet för när en personuppgiftsincident är anmälningspliktig.

Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att

- säkerställa att incidenthanteringen inte är strikt kopplad till ordinarie kontorstid, utan att den i vart fall tar höjd för att personuppgiftsincidenter kan uppstå och behöva hanteras även utanför ordinarie kontorstid.
- förtydliga att en personuppgiftsincident ska anmälas till tillsynsmyndigheten ”såvida det inte är osannolikt att personuppgiftsincidenten medför risk för fysiska personers rättigheter och friheter”.

©Copyright Insatt AB all rights reserved

4.2.4 ”7. Anmälan lämnas till tillsynsmyndigheten”

Dataskyddsombudet är osäker på om det finns någon speciell anledning till att nämnden ska posta anmälan till tillsynsmyndigheten. Enklast brukar vara att göra anmälan via tillsynsmyndighetens (IMY:s) e-tjänst.

Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att

- överväga att göra anmälan till tillsynsmyndigheten via dess e-tjänst.

4.2.5 ”8 Information till nämnd och verksamhet vid nämndöverskridande incident”

”Personuppgiftskoordinator/er och vid behov dataskyddsombud, ska medverka på nämndsmöte vid återkoppling av inträffade och anmälda incidenter i enlighet med antagen riktlinje.” Det är positivt att nämndöverskridandeincidenter följs upp i nämnden. Dataskyddsombudet saknar däremot perspektivet att följa upp incidenter (även sådana som inte är nämndöverskridande) för att förebygga att liknande incidenter händer igen. Det är oklart vilken riktlinje som åsyftas. Är det ”Riktlinjer för Personuppgiftsincidenthantering” som åsyftas är det oklart vilken del i denna som det hänvisas till.

Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att

- förtydliga vilken riktlinje samt del i riktlinjen som åsyftas,
- säkerställ att Rutinen även omfattar ett arbete med uppföljning av inträffade incidenter (på förvaltningsnivå) för att kunna vidta åtgärder för att undvika att liknande incidenter sker igen.

4.2.6 Dokumentation

Ett grundkrav i Dataskyddsförordningen är att alla incidenter, oavsett risknivå, ska dokumenteras internt. En del av dokumentationen görs genom anställds inrapportering i Easit. Vidare förtydligar Rutinen att de olika bedömningarna också ska dokumenteras i Easit. Dataskyddsombudet saknar dock en tydlig skrivning om det övergripande dokumentationsansvaret, vilket riskerar leda till att någon del i dokumentationen missas.

Den personuppgiftsansvarige rekommenderas att

- förtydliga Rutinen med en skrivning om att varje inträffad personuppgiftsincident, oavsett risknivå, ska dokumenteras i Easit samt vem som har det övergripande dokumentationsansvaret (lämpligen personuppgiftskoordinatorn).

Erik Österberg Gustav Elvhage

©Copyright Insatt AB all rights reserved

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-25
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00132

Yttrande över remiss: Reviderad policy och riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden fastställer yttrande över *Reviderad policy och riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet* enligt nedan.

Ärendebeskrivning
Kommunstyrelsen genomför på uppdrag av kommunfullmäktige en revidering av upphandlingspolicyn och tillhörande riktlinjer. En nuläges- och omvärldsbevakning har genomförts i kommuner som är jämförbara med Umeå sett till storlek, antal anställda, kommuntyp etc. Mot bakgrund av genomförd omvärlds- och nulägesanalys och genomförda revisionsgranskningar har förslag till förändrad inköpsverksamhet i Umeå kommun tagits fram. Förslaget har ej utformats för att fastställas eller godkännas, förslaget ska snarare ses som en principiell förklaring till de förändringar som föreslås genomföras i policy, riktlinjer och reglemente. Förslaget till förändrad inköpsverksamhet har på så sätt utgjort grund för det förslag till policy för upphandlings- och inköpsverksamhet samt det förslag till riktlinjer för upphandlings- och inköpsverksamhet som nu färdigställts och skickats på remiss till nämnder/bolag.

Yttrande
Bakgrundsbeskrivning, nulägesanalys och ansvarstagande
Nämnden anser att bakgrundsbeskrivning och nulägesanalys behöver kompletteras utifrån ett lärande och ansvarstagande perspektiv. Flera viktiga delar i förslaget är inte nya och analysen bör omfatta frågan om brister i ansvarstagandet. Exempelvis har det inom kommunen tagits fram åtgärdsförslag för upphandling med hänsyn till klimat och resursnyttjande inom projektet ”Klimathänsyn i upphandling”. Rekrytering av hållbarhetstrateger enligt åtgärdsförslag 1 har diskuterats inom upphandlingsbyrån men beskrivning av eventuellt genomförande och utvärdering saknas i analysen. Bilden nedan med åtgärdsförslagen är hämtad från rapporten som finns för nedladdning på kommunens hemsida.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00132

Åtgärdsförslag 1: Anställ två hållbarhetsstrateger till Upphandlingsbyrån

Åtgärdsförslag 2: Addera hållbarhetsansvar till anskaffningsrådet

Åtgärdsförslag 3: Utredning av eventuella ökade kostnader och hur dessa ska hanteras

Åtgärdsförslag 4: Tillägg till ”Regler vid inköp, upphandling och avtal”

Åtgärdsförslag 5: Förtydliga roller och ansvar för hållbar upphandling

Åtgärdsförslag 6: Utveckla rutin som säkerställer uppföljning av hållbarhetskrav

Åtgärdsförslag 7: Utbildning om klimat och cirkulär ekonomi

Åtgärdsförslag 8: Studie med fokus på bygg, entreprenader, fastighetsdrift och tekniska konsulter

Åtgärdsförslag 9: Transporter – minskade utsläpp och cirkulär ekonomi

Åtgärdsförslag 10: Livsmedel – minskade utsläpp och cirkulär ekonomi

Åtgärdsförslag 11: IT-produkter – minskade utsläpp och cirkulär ekonomi

Åtgärdsförslag 12: Möbler – minskade utsläpp och cirkulär ekonomi

Rubriken syfte

I förslaget anges att syftet med policyn är att tydliggöra förhållningssätt och principer som ligger till grund för utformningen av kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet. Nämnden anser att en policy inte bör innehålla organiserande styrning och att detta inte är i linje med kommunens ”Riktlinje för styrande dokument” beslutad av kommunstyrelsen 2024-01-16 §9.

Dokumenttyp	Innehåll	Kan beslutas av
Policy	Beskriver övergripande förhållningssätt eller principer för kommunen inom ett område. De är översiktliga, generella och hållbara över tid. De lämnar ett stort handlingsutrymme.	Kommunfullmäktige
Riktlinje	Vägleder och ger konkret stöd kring hur verksamheten ska utföras inom ett visst område. De kan beskriva arbetssätt och innehålla ska-krav och är därför mer detaljerade än en policy.	Kommunfullmäktige och nämnder/ styrelse inom sitt uppdrag enligt reglemente

Bilden nedan har kommunen tagit fram för att beskriva skillnaden mellan organiserande, aktiverande och normerande styrning samt typen av dokument som reglerar delarna.



Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00132

Rubriken principer och förhållningssätt
Nämnden anser att sista punkten bör utgå eftersom den som inriktningsmål är omhändertagen inom program social hållbarhet. Policyns bidrag till uppfyllelse av inriktningsmålen finns i tredje punkten.

Under denna rubrik med underrubriker finns en målkonflikt då det samtidigt anges att upphandling och inköp är ett strategiskt verktyg för att kommunfullmäktiges inriktningsmål uppfylls. Vidare sägs att; *Av kommunfullmäktige fastställd prioriteringsordning ska prägla utformning av kommunens inköpsverksamhet samt enskilda upphandlingarnas utformning och innehåll.*

Prioriteringsordningen anger:

- Medel före grunduppdrag: Tillgängliga medel styr grunduppdragets omfattning (bredd/djup)
- Grunduppdrag före inriktningsmål: Om tillgängliga medel ej räcker ska grunduppdrag fastställt av kommunfullmäktige prioriteras före inriktningsmål fastställda av kommunfullmäktige.
- Grunduppdrag och inriktningsmål före tilläggsuppdrag: Om tillgängliga medel ej räcker ska grunduppdrag och inriktningsmål fastställt av kommunfullmäktige prioriteras före eventuella tilläggsuppdrag fastställda av kommunfullmäktige.

Nämnden anser att det finns en risk att prioriteringsordningen tillsammans med förslaget till policy hämmar en effektiv och kreativ upphandlings- och inköpsverksamhet utifrån en helhetssyn på samhällsutmaningarna. Nämnden anser att en policy och/eller riktlinjer bör innehålla strategiska förhållningssätt som förutom effektivitet tydliggör övergripande förhållningssätt till innovation, miljö, etik och sociala hänsyn.

Rubriken ansvarsfördelning i Riktlinjen
Nämnden anser att det principiellt är mer ändamålsenligt med en centralt placerad funktion för de små nämnderna som bistår med insatser i de fåtal upphandlingar som förekommer hos vissa nämnder under ett år. Upprätthållande av kompetens/kvalitet är utmanande och kostsamt när volymerna är små. Ett principiellt ställningstagande i denna och motsvarande sakfrågor vore vällovligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-04-25
Protokollsutdrag KS 2025-03-18 § 48
Förslag till förändrad upphandlings- och inköpsverksamhet
Remissversion - Policy för upphandlings- och inköpsverksamhet

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00132

Remissversion - Riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet

Beredningsansvariga

Harry Bertilsson, tf. planchef
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-03-18

§ 48

Diarienr: KS-2024/00830

Remiss av reviderad policy och riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att överlämna remissutgåva av policy för inköps- och upphandlingsverksamhet till kommunens nämnder och bolag för yttrande

att överlämna remissutgåva av riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet till kommunens nämnder för yttrande.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun anskaffar varor och tjänster till ett avsevärt värde årligen. För helåret 2024 uppgick Umeå kommuns påverkbara spend till 3 724 mnkr.

Kommunrevisionen genomförde under 2022 två granskningar relaterade till kommunens Inköpsverksamhet. Dels en granskning av kommunens inköps- och upphandlingsprocess, dels en granskning av kommunens avtalsförvaltning. De rekommendationer kommunrevisionen lämnade till kommunstyrelsen var bland annat att:

- Prioritera revidering av styrdokument avseende inköp och upphandling
- Tydliggör den strategiska styrningen avseende upphandlingsfrågor utifrån ett koncernperspektiv, för att tillse den helhetssyn och effektivitet som uttalas i inköps- och upphandlingspolicyn.
- Tydliggör roll- och ansvarsfördelning avseende kommunövergripande och nämndspecifika upphandlingsbehov, beslut och -processer, inklusive delegation

- Stärk kontroll och uppföljning avseende kommunens totala inköp, för att kunna identifiera och vidta åtgärder rörande otillåtna köpbeteenden i organisationen.

Parallellt med att revisionen genomförde dessa två granskningar gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att med start 2023 *genomföra en revidering av upphandlingspolicyn och tillhörande riktlinjer (tilläggsuppdrag 2022:11).*

Uppdraget fördelades till Stadsledningskontoret och ekonomidirektör Lena Höök Gustafsson som i sin tur gav kommunens upphandlingschef respektive ledningskoordinator i uppdrag att genomföra en nuläges- och omvärldsbevakning i kommuner som är jämförbara med Umeå sett till storlek, antal anställda, kommuntyp etc.

För att möjliggöra vägval inför den fortsatta översynen av upphandlingspolicy och tillhörande riktlinjer är kunskap om hur Umeå kommun och andra kommuner valt att fördela mandat, ansvar och roller viktig. För att bygga denna kunskap har nuläges- och omvärldsbevakning genomförts och sammanställts.

De kommuner som ingått i omvärldsanalysen är Helsingborg, Linköping, Lund, Uppsala, Västerås och Örebro. Under arbetets gång har även Göteborgs stad infogats i omvärldsanalysen. Arbetet har huvudsakligen skett genom dokumentgranskning för att undersöka hur kommunerna arbetar med styrning och ansvarsfördelning inom upphandlingsområdet, i något fall har kontakt tagits med enskild kommun för att få ytterligare information.

Direkt efter att omvärldsanalysen sammanställts påbörjades arbete med nulägesanalys. Nulägesanalysen har haft fokus på att:
Upparbeta fakta om Umeå kommuns inköpsverksamhet
Undersöka i vilken grad inköp och upphandling vilar på en strategisk ansats
I dialogform fånga synpunkter/reflektioner från de förvaltningar som har väsentlig andel av kommunens inköpsvolym (spend).
Omvärldsanalys/nulägesanalys presenterades för KSnau den 6 aug 2024.
Omvärldsanalys/nulägesanalys har även presenterats för representanter

för Upphandlingsmyndigheten (25 nov) samt för KShu (1 okt), Äldrenämnden (21 nov) samt Kulturnämnden (19 dec).

Mot bakgrund av genomförd omvärlds- och nulägesanalys och genomförda revisionsgranskningar har förslag till förändrad inköpsverksamhet i Umeå kommun upparbetats.

Förslaget har ej utformats för att fastställas eller godkännas, förslaget ska snarare ses som en principiell förklaring till de förändringar som föreslås genomföras i policy, riktlinjer och reglemente.

Förslaget till förändrad inköpsverksamhet har på så sätt utgjort grund för det förslag till policy för upphandlings- och inköpsverksamhet samt det förslag till riktlinjer för upphandlings- och inköpsverksamhet som nu färdigställts och är klara för att lämna på remiss till nämnder/bolag.

Vad händer nu?
Förslag till policy och riktlinje föreslås nu lämnas på remiss till kommunens nämnder. Förslag till policy lämnas på remiss till kommunens bolag. Remissyttrande ska vara inlämnat till kommunstyrelsens diarium senast den 31 maj 2025. Vid inlämning av remissyttrande ska ärendenummer KS-2024/00830 framgå i ärenderaden.

För att underlätta beredning av remissyttrande i nämnder/bolag och öka förståelsen för den förändring förslaget innebär kommer digitala remisskonferenser att anordnas. Inbjudan skickas ut till förvaltningschefer och nämndsekreterare för vidarebefordran.

Beslutsunderlag

Förslag till förändrad upphandlings- och inköpsverksamhet
Remissversion - Policy för upphandlings- och inköpsverksamhet
Remissversion - Riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet

Beredningsansvariga

Urban Dahlberg
Malin Ärlebrandt
Dan Gideonsson

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Beslut och beslutsunderlag ska skickas till

Protokoll och samtliga beslutsunderlag till Kommunrevisionen

Protokoll och samtliga beslutsunderlag till samtliga nämnder

Protokoll och policy till UKF

UMEÅ KOMMUN

Dokumentansvarig
Dan Gideonsson, SLK Avd för ekonomi och styrning
Godkänd av
Lena Höök Gustafsson

Datum
2025-01-31

Förslag till förändrad inköpsverksamhet i Umeå kommun

Bakgrund

Umeå kommun anskaffar varor och tjänster till ett avsevärt värde årligen. För helåret 2024 uppgick Umeå kommuns påverkbara spend till 3 724 mnkr.

Kommunrevisionen genomförde under 2022 två granskningar relaterade till kommunens Inköpsverksamhet. Dels en granskning av kommunens inköps- och upphandlingsprocess, dels en granskning av kommunens avtalsförvaltning. De rekommendationer kommunrevisionen lämnade till kommunstyrelsen var bland annat att:

- Prioritera revidering av styrdokument avseende inköp och upphandling
- Tydliggör den strategiska styrningen avseende upphandlingsfrågor utifrån ett koncernperspektiv, för att tillse den helhetssyn och effektivitet som uttalas i inköps- och upphandlingspolicyn.
- Tydliggör roll- och ansvarsfördelning avseende kommunövergripande och nämndspecifika upphandlingsbehov, beslut och -processer, inklusive delegation
- Stärk kontroll och uppföljning avseende kommunens totala inköp, för att kunna identifiera och vidta åtgärder rörande otillåtna köpbeteenden i organisationen.

Parallellt med att dessa två granskningar genomfördes gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att med start 2023 *genomföra en revidering av upphandlingspolicyn och tillhörande riktlinjer (tilläggsuppdrag 2022:11).*

Uppdraget fördelades till Stadsledningskontoret och ekonomidirektör Lena Höök Gustafsson som i sin tur gav kommunens upphandlingschef respektive ledningskoordinator i uppdrag att genomföra en nuläges- och omvärldsbevakning i kommuner som är jämförbara med Umeå sett till storlek, antal anställda, kommuntyp etc.

För att möjliggöra vägval inför den fortsatta översynen av upphandlingspolicy och tillhörande riktlinjer är kunskap om hur Umeå kommun och andra kommuner valt att fördela mandat, ansvar och roller viktig. För att bygga denna kunskap har nuläges- och omvärldsbevakning genomförts och sammanställts.

De kommuner som ingått i omvärldsanalysen är Helsingborg, Linköping, Lund, Uppsala, Västerås och Örebro. Under arbetets gång har även Göteborgs stad infogats i omvärldsanalysen. Arbetet har huvudsakligen skett genom dokumentgranskning för att undersöka hur kommunerna arbetar med styrning och ansvarsfördelning inom upphandlingsområdet, i något fall har kontakt tagits med enskild kommun för att få ytterligare information.

Direkt efter att omvärldsanalysen sammanställts påbörjades arbete med nulägesanalys. Nulägesanalysen har haft fokus på att:

- Upparbeta fakta om Umeå kommuns inköpsverksamhet
- Undersöka i vilken grad inköp och upphandling vilar på en strategisk ansats
- I dialogform fånga synpunkter/reflektioner från de förvaltningar som har väsentlig andel av kommunens inköpsvolym (spend).

Mot bakgrund av genomförd omvärlds- och nulägesanalys och genomförda revisionsgranskningar har förslag till förändrad inköpsverksamhet i Umeå kommun upparbetats.

Förslaget har ej utformats för att fastställas eller godkännas, förslaget ska snarare ses som en principiell förklaring till de förändringar som föreslås genomföras i policy, riktlinjer och reglemente.

Förslaget till förändrad inköpsverksamhet har på så sätt utgjort grund för det förslag till policy för upphandlings- och inköpsverksamhet samt det förslag till riktlinjer för upphandlings- och inköpsverksamhet som nu färdigställts.

Innehåll

Bakgrund 1

Förslag till förändrad inköpsverksamhet för Umeå kommun 3

Utgångspunkt 1 – Det offentliga inköpssystemet 3

Utgångspunkt 2 - Måldimensioner för offentlig upphandling 4

Förslag – Principiell utformning av Umeå kommuns inköpsverksamhet 5

Hur tar vi oss dit? 6

Strategiskt inköpsarbete i Umeå kommun 6

Taktiskt inköpsarbete i Umeå kommun 8

Operativt inköpsarbete i Umeå kommun 9

Övriga observandum fr nulägesanalys el revisionsgranskningar 10

Förslag avseende Styrdokument relaterade till området 11

Förslag till förändringar i roll och ansvarsfördelning (organiserande styrning) 13

Förslag till förändrad inköpsverksamhet för Umeå kommun

Med syfte att tillvarata de möjligheter som genomförd omvärldsanalys visat på samt komma till rätta med de utmaningar som nulägesanalys och revisionsgranskningar påvisat har förslag till förändrad inköpsverksamhet för Umeå kommun upparbetats.

Förslaget utgår från Upphandlingsmyndighetens rekommendationer om ändamålsenliga inköpsorganisationer.

Utgångspunkt 1 – Det offentliga inköpssystemet

Upphandlingsmyndigheten har upparbetat en modell som beskriver det offentliga inköpssystemet. Upphandlingsmyndigheten har valt att visualisera systemet som ett pussel för att understryka att alla nivåer hänger samman och påverkar varandra i ett komplext samspel. Modellen har nyttjats i utformning och genomförande av genomförd nulägesanalys samt som utgångpunkt för utformning av förslag till förändrad inköpsverksamhet i Umeå kommun.

Modellen delar in det offentliga inköpssystemet i sex nivåer, dessa är:

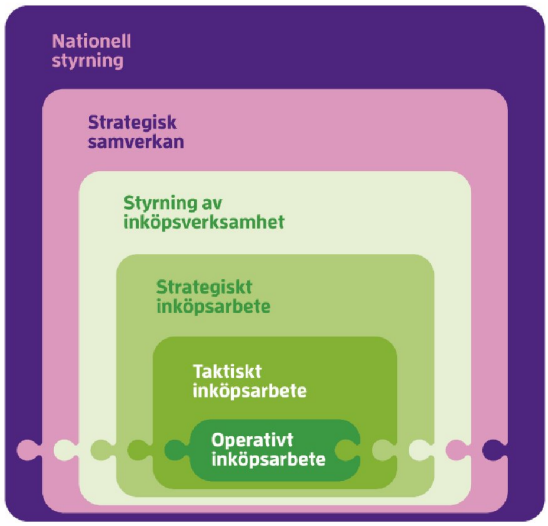
Nationell styrning av den offentliga marknaden och dess aktörer (det yttersta fältet).

Strategisk samverkan (den näst yttersta pusselbiten) beskriver samspelet mellan aktörer som på något sätt agerar på den offentliga marknaden.

Styrning av inköpsverksamhet den organisationsövergripande styrningen av hela inköpsverksamheten.

Strategiskt inköpsarbete handlar om att strukturerat och systematiskt nyttja och utforma inköpsverksamheten för att nå kommunövergripande och verksamhetsspecifika mål.

Taktiskt inköpsarbete handlar om förmågan att på ett ändamålsenligt och rättssäkert sätt genomföra enskilda upphandlingar.



Modell 1 – Upphandlingsmyndighetens visualisering av det offentliga inköpssystemet

Operativt inköpsarbete handlar om att genomföra enskilda inköp, till exempel att beställa från befintliga avtal eller att göra en direktupphandling.

Vad säger Nulägesanalysen?

Genomförd nulägesanalys påvisar att många av de utmaningar som Umeå kommun brottas med i Upphandlings- och inköpsfrågor bottnar i att den politiska *Styrningen av inköpsverksamheten* ej tar höjd för *Strategiskt inköpsarbete.* Något som leder till att Umeå kommun haft ensidigt fokus på att genomföra enskilda upphandlingar (dvs *taktiskt inköpsarbete*).

Genomförd nulägesanalys påvisar även att nuvarande *roll- och ansvarsfördelning* mellan KS och nämnder ej utformats för att hantera strategiskt inköpsarbete.

Utgångspunkt 2 - Måldimensioner för offentlig upphandling

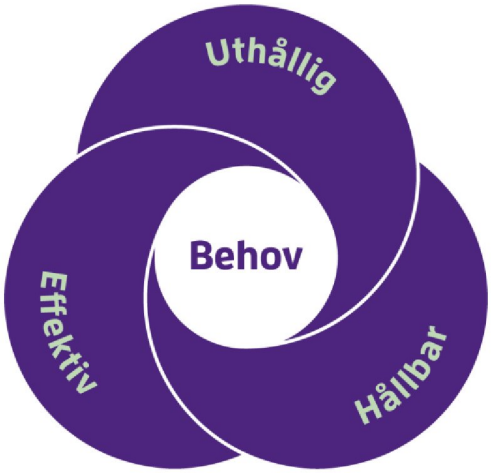
Inom ramen för upphandlingsmyndighetens arbete med *träffsäker upphandling* har myndigheten upparbetat en målmodell som tydliggör vilka mål som de offentliga inköpen behöver bidra till. Modellen har nyttjats i utformning och genomförande av genomförd nulägesanalys samt som utgångpunkt för utformning av förslag till förändrad inköpsprocess i Umeå kommun.

Modellen har fyra målområden:

Målområde 1: Tillgodose behovet
För att en upphandling ska betraktas som ändamålsenlig måste den tillgodose inköpsbehovet. Det vill säga behovet som ligger till grund för anskaffning av en vara, tjänst eller entreprenader.

Målområde 2: Effektivitet
En effektiv upphandling använder offentliga medel på ett kostnadseffektivt och verkningsfullt sätt och tar tillvara konkurrensen på marknaden.

Målområde 3: Uthållighet
En uthållig upphandling syftar till kontinuitet i försörjning av varor, tjänster och entreprenader. Ger beredskap och förmåga att fortsätta bedriva kärnverksamhet även under störningar eller kriser som påverkar försörjningen.



Modell 2 – Upphandlingsmyndighetens visualisering av måldimensioner för offentlig upphandling

Målområde 4: Hållbarhet
En hållbar upphandling främjar en god långsiktig samhällsutveckling med ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet.

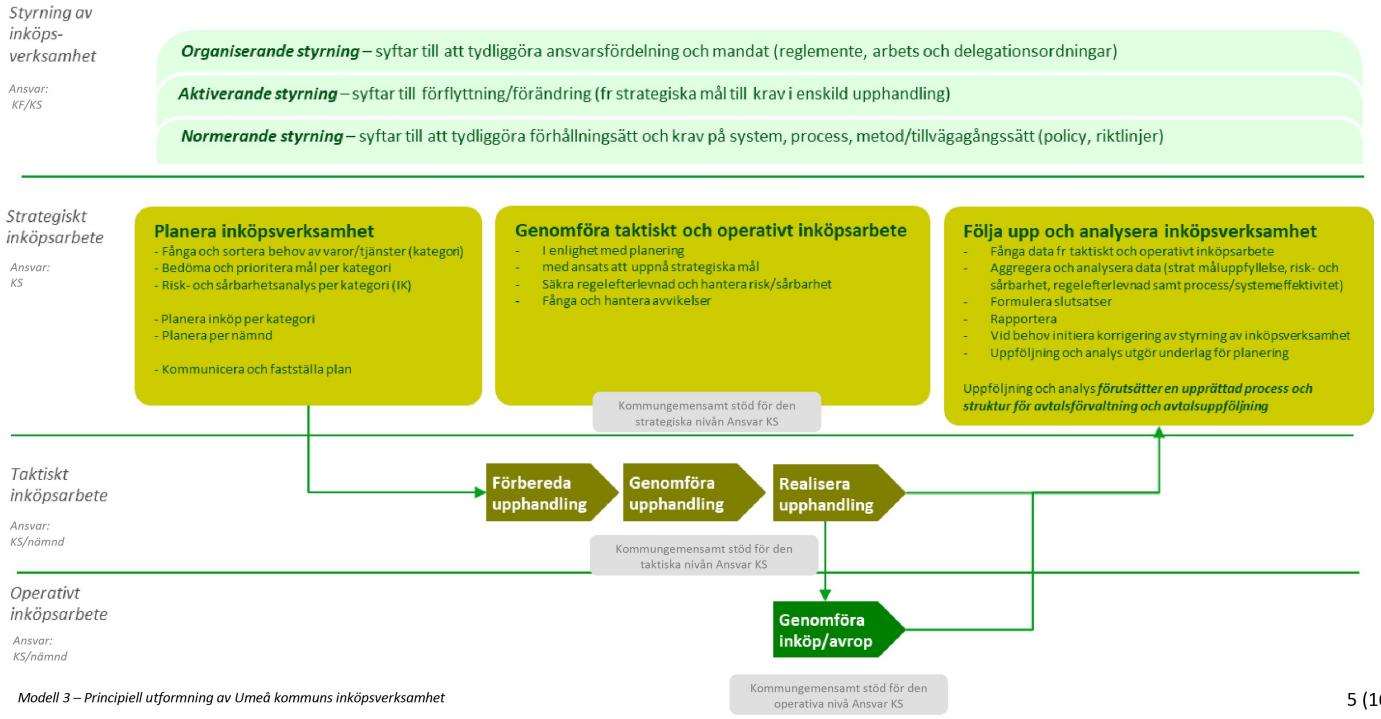
Vad säger Nulägesanalysen?

Genomförd nulägesanalys påvisar att många av de utmaningar (och mycket av den frustration) som Umeå kommun brottas med när det gäller genomslag av politisk inriktning i Upphandlings- och inköpsfrågor även de bottnar i att den politiska *styrningen av inköpsverksamheten* ej tar höjd för *strategiskt inköpsarbete.* I och med att Umeå kommun haft ensidigt fokus på att genomföra enskilda upphandlingar (dvs *taktiskt inköpsarbete*) och det ej funnits gemensamma mekanismer/processer för att systematiskt bryta ner strategiska prioriteringar/viljeyttringar till taktisk nivå eller fånga utfall på taktisk nivå för att aggregera till strategisk nivå har det strategiska inköpsarbetet haltat väsentligt.

UMEÅ KOMMUN

Förslag – Principiell utformning av Umeå kommuns inköpsverksamhet

I enlighet med upphandlingsmyndighetens modell över det offentliga inköpssystemet (se modell 1) kan Umeå kommuns inköpsverksamhet delas in i olika nivåer. Nedan visualiseras en möjlig utformning av inköpsverksamheten i Umeå kommun i enlighet med upphandlingsmyndighetens modell.



Modell 3 – Principiell utformning av Umeå kommuns inköpsverksamhet

UMEÅ KOMMUN

Hur tar vi oss dit?

Strategiskt inköpsarbete i Umeå kommun

Nuläge:

Avsaknad av strategisk ansats i styrningen av kommunens inköpsverksamhet innebär att *planering, uppföljning och analys på strategisk (aggregerad) nivå saknas.* Detta innebär i praktiken att struktur och process för att omsätta kommunövergripande mål i inköpsverksamhet saknas. Något som idag gör det svårt (omöjligt) att:

- Prioritera mellan olika måldimensioner
- Omsätta kommungemensamma mål i krav
- Följa upp i vilken grad/på vilket sätt inköpsverksamheten bidrar till strategiska mål

Förslag:

Kommunstyrelsen får ansvar för att planera, genomföra/understödja och följa upp *inköpsverksamheten som helhet* på sådant sätt att områden/frågor som är av strategisk vikt eller betydelse för kommunen hanteras på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.

Kommunstyrelsen får ansvar för analys, planering och uppföljning av inköpsverksamheten på en organisationsövergripande nivå. Detta sker genom att kommunstyrelsen återkommande följer upp och analyserar kommunens inköpsbeteende, dvs vilka kategorier av varor- och tjänster kommunen köper, hur kommunens inköpsmönster/beteende ser ut över tid och hur det kan förväntas utvecklas framgent[1]. Analysen ska särskilt beakta varu-/tjänstekategorier som bedöms vara:

- kritiska för kommunens förmåga att tillgodose sitt välfärdsuppdrag på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.
- väsentliga för kommunens förmåga att nå måluppfyllelse inom fastställda inriktningsmål.
- viktiga ur beredskapshänseende
- viktiga i arbetet med att motverka och/eller förebygga välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

Slutsatser och rekommendationer fr genomförd analys bör förankras med berörda nämnder. Syftet med analysen är att ge kommunstyrelsen underlag för att fastställa vad som särskilt bör prioriteras vid kommande upphandlingar inom respektive varu- /tjänstekategori.

Utifrån genomförd analys och prioritering upparbetar och fastställer kommunstyrelsen årligen inköpsplan för kommande 3-årsperiod. I Inköpsplan tydliggörs de varu-/tjänstekategorier som bedöms vara av strategisk betydelse under dessa år, i planen anges orsak till samt den förflyttning/förändring som kommunen ska försöka uppnå inom respektive kategori.

Inköpsplan omsätts i praktiken genom taktiskt inköpsarbete (dvs i genomförandet av enskilda upphandlingar) samt genom strategisk samverkan med andra myndigheter/aktörer och dialog med

[1] T ex genom att kommunstyrelsen årligen upprättar en sammanställning av kända upphandlingsbehov i kommunens nämnder.

berörda branscher. Inköpsplanen följs upp genom att uppföljning av ingångna avtal (taktisk nivå) och uppföljning av inköp (operativ nivå) sammanställs och återrapporteras till kommunstyrelsen och berörda nämnder.

För att uppnå ovanstående bör KF därför i policy för inköp och upphandling alternativt reglemente för kommunstyrelsen tydliggöra att Kommunstyrelsen ansvarar för att:

- leda och driva kommunens gemensamma inköpsprocess, och i samverkan med övriga nämnder arbeta för att effektivisera inköpsprocessen
- företräda kommunen vid strategisk samverkan avseende inköp/upphandling med andra upphandlande myndigheter och enheter
- följa upp inköpsmognaden i kommunen och i samverkan med kommunens verksamheter arbeta för att öka och förbättra den
- besluta om övergripande inköpsplan för Umeå kommun och leda och utveckla kommunens kategoriarbete
- ta beslut gällande vilka upphandlingsområden som ska samordnas respektive inte samordnas genom ramavtalsupphandling alternativt inrättade av ett dynamiskt inköpssystem.

Kommunstyrelsen bör i riktlinje för inköps- och upphandlingsverksamhet tydliggöra att nämnd ansvarar för att:

- ha god framförhållning och sammanställa och kommunicera de upphandlings- och inköpsbehov nämnden har under kommande år till kommunstyrelsen
- Verka för att de kommunövergripande prioriteringar som framgår i kommunens inköpsplan omsätts i de enskilda upphandlingar nämnden genomför eller deltar i.
- krav ställs vid alla upphandlingar där så är relevant och rimligt med avseende på inköpets grad av påverkan för att bidra till att kommunen når fastställda inriktningsmål, stärker sin beredskap och/eller motverkar välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet och organiserade brottslighet.

Taktiskt inköpsarbete i Umeå kommun

Med taktiskt inköpsarbete avses förmågan att på ett ändamålsenligt och rättssäkert sätt planera, genomföra och realisera enskilda upphandlingar. I de dialoger som genomförts med förvaltningsrepresentanter och/eller i genomförda revisionsgranskningar lyfts följande:

- Hög kompetens och professionellt stöd från Upphandlingsbyrån
- Info, stödmaterial och digitala tjänster för att *förbereda* upphandling efterfrågas
- Otydligt vilket mandat och ansvar nämnd/förvaltning har för realisering *(förvaltning och uppföljning)* av ingångna avtal

Förslag

I riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra att *Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att tillgodose krav på en ändamålsenlig och effektiv inköpsverksamhet. I detta ansvar ingår att upprätthålla de processer och den organisation/kompetens som kommunstyrelsen behöver för att tillgodose kommunstyrelsens roll och ansvar.*

I riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra att *kommunstyrelsen ansvarar för kommunens gemensamma inköpsprocess och ska i nära samverkan med nämnder och förvaltningar arbeta aktivt med att effektivisera och utveckla processen.*

I riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra att Nämnd ansvarar för att:

- säkerställa egen internkontroll i frågor som rör inköp och upphandling
- Nämnd nyttjar kommungemensamma system för avtalsförvaltning[2].
- Nämndens förvaltning följer upp egna avtal för att säkerställa att villkor i avtalen följs under hela avtalsperioden. Detta gäller även avtal som ingåtts genom avrop på ramavtal. Omfattningen av uppföljningen ska anpassas till kontraktets värde och övriga förhållanden.
- Nämndens förvaltning följer upp sina inköp, exempelvis genom leverans- och fakturakontroll.

Samt att Kommunstyrelsen ansvarar för att:

- årliga övergripande uppföljningar av kommunens samlade inköp och upphandlingar sker, och att resultatet av uppföljningarna infogas som underlag till kommunens planeringsprocess.
- informera kommunfullmäktige om allvarliga avvikelser inom kommunens gemensamma inköpsprocess och vid behov föreslå åtgärder
- bedriva en aktiv avtalsförvaltning och uppföljning av ingångna ramavtal.
- Upparbeta och utveckla kommungemensamma stödsystem för avtalsförvaltning.
- genom information och utbildning stödja förvaltningar i frågor som rör kontroll och uppföljning inom inköps- och upphandlingsområdet.

[2] När detta skrivs utgör de kommungemensamma systemen för avtalshantering av Complete control och E-avrop som förvaltas av Upphandlingsbyrån samt Incit Expand som förvaltas av Teknik- och fastighetsförvaltningen.

Operativt inköpsarbete i Umeå kommun

Med operativt inköpsarbete avses inköp/avrop mot befintligt avtal. Umeå kommuns inköpsprocess bedöms vara väl etablerad och har därför ej varit i fokus inom nulägesanalysen. Inköpsprocessen är i hög grad digitaliserad idag men det finns fortfarande potential till ökad digitalisering/automatisering av enskilda moment.

Inom ramen för det operativa inköpsarbetet ingår även direktupphandlingar. I samband med de dialoger som genomförts under nulägesanalysen har det påtalats att styrning/reglering av direktupphandling behöver utvecklas och att stödjande strukturer för hur direktupphandling förbereds, genomförs och följs upp behöver utvecklas. I den revisionsgranskning som genomförts avseende kommunens inköps- och upphandlingsprocess gör revisionen följande bedömning:

> *Stödet till verksamheterna rörande direktupphandling är inte lika tydligt definierat och går olika till inom olika förvaltningar. Vi bedömer att ansvar och stöd rörande genomförande av direktupphandlingar bör tydliggöras. Detta särskilt då direktupphandlingar genomförs på olika nivåer i kommunen, och det vid tidpunkten för granskningen saknas former för utbildning rörande detta område.*

Förslag

I riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra *nämnds respektive kommunstyrelsens ansvar vid direktupphandling.*

samt att I riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra *att kommunstyrelsen har ansvar att:*

- Ta fram och utveckla stödjande kommungemensam process ”Genomföra direktupphandling”, i samverkan med kommunens förvaltningar, samt att fortlöpande informera, utbilda och ge råd och stöd till förvaltningar avseende direktupphandlingar

Övriga observandum från nulägesanalys eller revisionsgranskningar

Riskanalyser genomförs inte systematiskt i upphandlings- och inköpsprocessen
Vid genomförd revisionsgranskning påtalade revisionen att:

> *Vid intervjuer uppges att riskanalyser inte genomförs systematiskt i upphandlingar, men att riskbedömning ingår som en del av förberedelsefasen i verksamhetskritiska upphandlingar. I Upphandlingsbyråns interna dokument som klargör roll- och ansvarsfördelningen framgår att upphandlare ansvarar för att genomföra affärsmässiga risk- och konsekvensbedömningar. I övrigt kan vi inte se att riskanalys ingår som ett moment i de rutiner för upphandlingsprocessen som vi erhållit.*

Förslag

I riktlinje för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra *nämnds respektive kommunstyrelsens ansvar för kontroll och uppföljning.*

Dvs att nämnd ansvarar för att:

- säkerställa egen internkontroll i frågor som rör inköp och upphandling
- vid upphandlingar genomföra nödvändiga riskanalyser och kontrollera leverantörens seriositet i syfte att motverka osund konkurrens, välfärdsbrottslighet, arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

Och att kommunstyrelsen ansvarar för att:

- genom information och utbildning stödja nämnder/förvaltningar i frågor som rör kontroll och uppföljning inom inköps- och upphandlingsområdet.

Förslag avseende Styrdokument relaterade till området

Umeå kommuns politiskt fastställda styrdokument inom området är i delar inaktuella och motsägelsefulla. Det är tydligt att de styrdokument som kommunen upprättat har en taktisk ansats, de fokuserar på att tydliggöra krav samt roll- och ansvarsfördelning för *genomförande av enskilda upphandlingar*.

Nuvarande styrning (som den utrycks i befintliga styrdokument) innehåller en stor mängd ambitioner och krav men saknar styrning av hur denna strategiska ansats ska förverkligas, detta tar sig bland annat uttryck i avsaknad av krav/riktlinjer för hur nedbrytning av kommungemensamma mål till krav respektive prioritering mellan olika måldimensioner ska ske.

Några av de publika styrdokument som är publicerade på kommunens hemsida är ej upprättade så att det framgår vilken instans som fastställt dokumentet eller vilket år/datum som dokumentet fastställts.

De dokument som idag är publicerade under styrande dokument på umea.se är:

Reglemente för styrelse och nämnder KF 2024-06-17

Inköps- och upphandlingspolicy KF 2016-12-19

Riktlinjer till policy för upphandling och inköp (infogade i policy) KF 2016-12-19

Regler för inköp och upphandling i Umeå kommun *

Ansvar- och rollfördelning vid upphandling inom Umeå kommun *

Delegation i Upphandlingsärenden *

Riktlinjer för direktupphandling inom Umeå kommun *

**(OBS kompletterande dokument till tidigare Inköps- och upphandlingspolicy, fastställd av KS 2011-05-30 (Se ärende KS000687/2010). Dessa dokuments giltighet kan ifrågasättas i och med att ny Policy med infogade riktlinjer fastställts av Kommunfullmäktige 5 år efter dessa dokument… (se KS-2016/00426). Ngt beslut om att fasa ut dessa dokument går dock ej att återfinna.*

Umeå kommuns nuvarande styrdokument är ej utformade för att tillgodose ’nya’ krav och ambitioner avseende områden såsom:

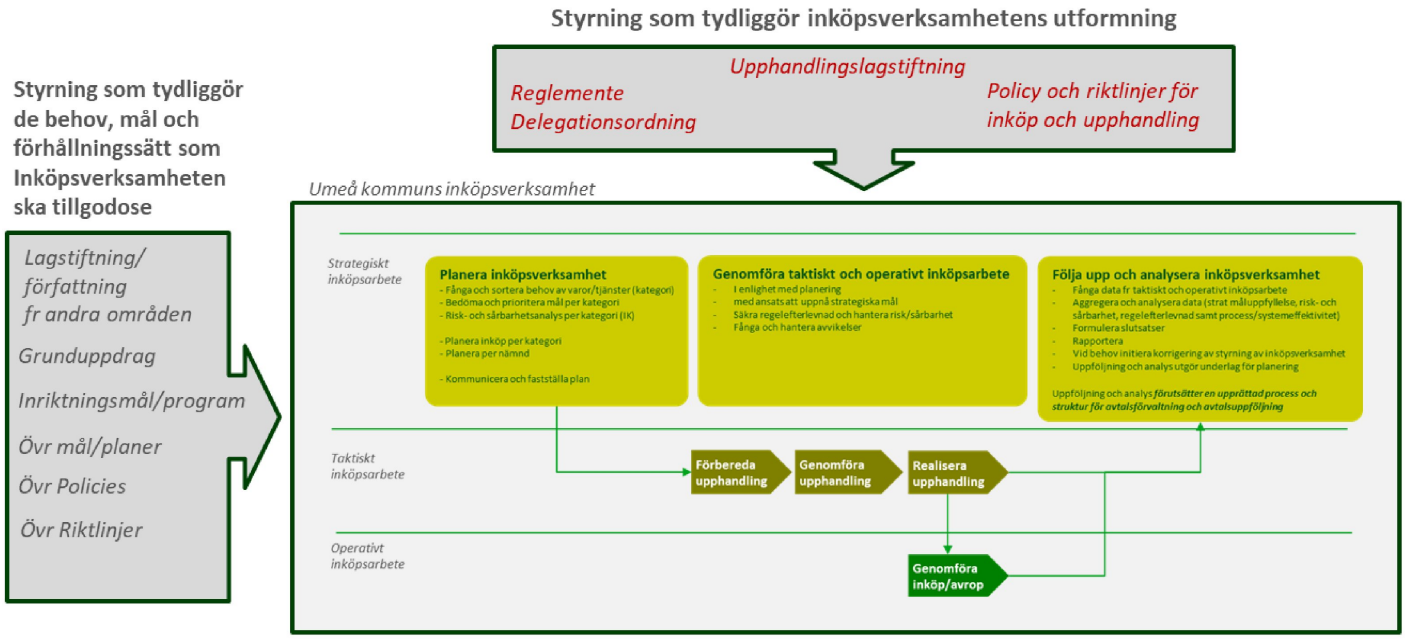
- Välfärdskriminalitet
- Beredskapsfrågor
- Överenskommelser och fördjupad samverkan med sociala företag och civilsamhälle

Umeå kommuns nuvarande styrning av inköpsverksamhet lider även till viss del av den sk *Gott-och-blandat* effekten. Dvs fenomenet att blanda in så många aspekter och perspektiv i styrningen av ett område att styrningens ursprungliga syfte och funktion ej tillgodoses. Nuvarande styrning blandar friskt krav som ska ställas i olika former av upphandlingar med krav på hur kommunens ska genomföra enskilda upphandlingar. Krav på hur kommunens inköpsverksamhet är utformad är dock en sak och krav som ska få genomslag i enskilda upphandlingar en annan.

De förslag till policy och riktlinje som nu upparbetats ställer krav på hur kommunens inköpsverksamhet ska utformas och hur den politiska styrningen av inköpsverksamheten ska ske.

Krav, behov och mål som ska tillgodose genom enskilda upphandlingar hämtas dock med fördel i lagstiftning, grunduppdrag och inriktningsmål fastställda av kommunfullmäktige samt i övrig styrning från kommunfullmäktige (övriga policies, riktlinjer och planer).

UMEÅ KOMMUN



Förslag

KF föreslås besluta att:

- fastställa förslag till reviderad policy för Upphandling och inköp
- tidigare fastställd styrning på området fasas ut.
- att reglemente för nämnder och styrelse revideras i enlighet med förslag.

KS föreslås besluta att:

- fastställa förslag till riktlinjer för inköp och upphandling i Umeå kommun
- fastställa förslag till riktlinjer för fördjupad samverkan med ideell sektor.
- fastställa förslag till reviderad arbetsordning för näringslivs och arbetsutskottet.

UMEÅ KOMMUN

Förslag till förändringar i roll och ansvarsfördelning (organiserande styrning)

Umeå kommun har idag en organisation och roll- och ansvarsfördelning som är uppbyggd och utformad för att tillgodose en *taktisk ansats.* Dvs organisationen är utformad för att hantera enskilda upphandlingar. Detta gäller på såväl politisk nivå som på förvaltningsnivå. Om kommunen vill ha en strategisk ansats i sitt inköpsarbete bör vissa förändringar i roll- och ansvarsfördelning genomföras.

Kommunfullmäktige

Nuläge
Fastställer styrning på kommunövergripande nivå.

Förslag
Ingen förändring

Kommunstyrelsen

Nuläge
KS kan enligt delegation fr KF fastställa riktlinjer för upphandlingsverksamheten. KS har delegerat det taktiska arbetet med att genomföra enskilda upphandlingar till KSnau. Ärenden relaterade till aggregerad planering, uppföljning och analys av kommunens inköpsverksamhet har ej hanterats i KS under 2023 el 2024.

Förslag
Revidera reglemente för nämnder och styrelse så att det framgår att kommunstyrelsen ansvarar för:

- *att kommunens inköpsverksamhet vilar på en gemensam grund och är ändamålsenligt utformad för att tillgodose kommunens behov på strategisk, taktisk och operativ nivå.*
- leda och driva kommunens gemensamma inköpsprocess, och i samverkan med övriga nämnder arbeta för att effektivisera inköpsprocessen

Samt att kommunstyrelsen har mandat:

- *att utfärda riktlinjer och anvisningar för att upprätthålla en ändamålsenlig och samordnad inköpsverksamhet.*
- företräda kommunen vid strategisk samverkan avseende inköp/upphandling med andra upphandlande myndigheter och enheter
- ta beslut gällande vilka upphandlingsområden som ska samordnas respektive inte samordnas genom ramavtalsupphandling alternativt inrättande av ett dynamiskt inköpssystem.

Samt att i policy för upphandlings- och inköpsverksamhet tydliggöra att kommunstyrelsen har mandat att:

- besluta om övergripande inköpsplan för Umeå kommun och leda och utveckla kommunens kategoriarbete

KSnau

Nuläge
KSnau hanterar idag huvuddelen av kommunens upphandlingsärenden. Under 2023 hanterade KSnau totalt 395 ärenden, av dessa var 134 upphandlingsärenden (beslut om att godkänna förfrågningsunderlag alt beslut om tilldelningsbeslut/val av leverantör). Dvs vart tredje ärende som KSnau hanterade under 2023 var ett upphandlingsärende. Samtliga av dessa ärenden relaterade till enskilda upphandlingar, dvs de var av taktisk karaktär. Ärenden relaterade till aggregerad planering, uppföljning och analys av kommunens inköpsverksamhet har ej hanterats i KSnau under 2023 (utöver det som lyfts vid information/samråd inom den nu genomförda översynen).

Kommunen har idag en politisk roll- och ansvarsfördelning på nämnds/utskottsnivå som är utformad för att hantera enskilda upphandlingar. Kommunen har inte en organisation på politisk nivå som är utformad för att i aggregerad form påtala inriktning för samt planera, följa upp och analysera kommunens inköpsverksamhet. Detta innebär att det ej finns arbetsformer för att på politisk nivå:

- Prioritera mellan olika måldimensioner
- Omsätta kommungemensamma mål i krav
- Följa upp i vilken grad/på vilket sätt inköpsverksamheten bidrar till strategiska mål

Kommunen saknar även motsvarande stödjande/beredande organisation på tjänstepersonsnivå (eg inom förvaltning).

Förslag
KS reviderar arbetsordning för KSnau så att det framgår att KSnau:

- *har ansvar för att bereda underlag som tillgodoser kommunstyrelsens ansvar att följa upp, leda och vid behov utveckla kommunens inköpsverksamhet och gemensamma inköpsprocess på såväl strategisk som taktisk och operativ nivå.*

Nämnder

Nuläge
Enligt kommunens reglemente är det enbart sex av kommunens 15 nämnder som har delegation från kommunfullmäktige att besluta i ärenden om upphandling (de nämnder som har delegation är KS, TN, IFN, ÄN, Valnämnden och PA-nämnden). När det gäller Valnämnden är delegationen begränsad till beslut om upphandling av tjänster som kan behövas för fullgörande av valnämndens skyldigheter i samband med val och när det gäller PA-nämnden begränsas mandatet till upphandling av personaladministrativa system. När det gäller ÄN och IFN begränsas mandatet till beslut om *Förfrågningsunderlag, tilldelning och uppföljning av utförare enligt Lagen om valfrihetssystem (LOV).* För TNs räkning begränsas mandatet till beslut avseende *igångsättningstillstånd av investeringar i byggnader och anläggningar, inklusive fastställande av förfrågningsunderlag, tilldelningsbeslut och avtal avseende kommunens bygg, anläggnings- och installationsentreprenader med tillhörande drifts- och underhållsentreprenader.*

Här skiljer sig Umeå kommun kraftigt från övriga kommuner som ingått i genomförd omvärldsbevakning. I samtliga kommuner som ingått i omvärldsbevakning har kommunens nämnder generellt ansvar och mandat att genomföra specifika objektsupphandlingar så länge de följer av KF fastställd policy och fastställda riktlinjer samt nyttjar kommungemensam upphandlingsfunktion som expertfunktion. Detta innefattar att nämnd har mandat att fatta beslut om att inleda upphandling, fastställa förfrågningsunderlag, fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal. I ett flertal kommuner har

även nämnd mandat att delegera dessa beslut till förvaltningschef eller annan tjänsteperson. Ett antal kommuner har även tydliggjort att varje nämnd är en egen upphandlande myndighet[3].

Förslag

Revidera reglemente för nämnder och styrelse så att det framgår att samtliga nämnder:

- *är en egen upphandlande myndighet och ansvarar för sin egen interna kontroll i frågor som rör inköp och upphandling.*
- *ska upprätthålla en ändamålsenlig organisation och kompetens i inköps- och upphandlingshänseende*
- *ska följa kommungemensamma direktiv och riktlinjer fastställda av kommunfullmäktige respektive kommunstyrelsen.*
- *ska nyttja kommungemensamma stöd- och expertfunktioner samt kommungemensamma processer/digitala tjänster inom inköps- och upphandlingsområdet.*
- *ska bidra till att utveckla kommungemensamma stöd- och expertfunktioner samt kommungemensamma processer/digitala tjänster inom inköps- och upphandlingsområdet.*

Stadsledningskontoret

Nuläge
Umeå kommuns expertkompetens och samordnade stöd till nämnder, bolag och förvaltningar är idag samlade inom Stadsledningskontorets Upphandlingsbyrå.

Förslag till förändrad inköpsverksamhet ändrar ej på detta. Upphandlingsbyråns funktion som expertorgan och samordnad stödfunktion kvarstår. Upphandlingsbyrån får dock ett tydligare uppdrag avseende den strategiska nivån.

Under de nulägesdialoger som genomförts med förvaltningsrepresentanter lyfts genomgående att kommunen idag har en välfungerande *upphandlingsverksamhet på taktisk nivå*, dvs enskilda upphandlingar genomförs på ett ändamålsenligt sätt. I samma dialoger framkommer även en tydlig bild av att man från nämnder/förvaltningar i huvudsak är nöjd med det stöd som Upphandlingsbyrån ger i samband med enskilda upphandlingar och att Upphandlingsbyrån bedöms ha väldigt hög kompetens i dessa frågor. Ett flertal förvaltningsrepresentanter lyfter förståelse för den höga arbetsbelastning som Upphandlingsbyrån har idag och skulle gärna se att Upphandlingsbyrån ger förvaltningarna stöd som möjliggör att förvaltningarna själva kan förbereda olika moment inför, under och efter genomförd upphandling (egentligen hjälp-till-självhjälp i form av utbildning, digitala tjänster, information, mallar och rutiner/checklistor).

Upphandlingsbyrån förvaltar redan idag ett antal digitala stödsystem/tjänster som nyttjas av nämnd/förvaltning. Utvecklingen inom området går dock fort och även framgent bedöms fortsatt digitalisering av området kunna ge stora fördelar för kommunen.

Förslag:

Stadsdirektör bör tydliggöra att:

- *Upphandlingsbyrån har i uppdrag att upparbeta de kommungemensamma processer som krävs för att fortlöpande tillhandahålla underlag som möjliggör för KS/KSnau att på strategisk nivå planera, följa upp och analysera kommunens inköpsverksamhet.*

[3] I enlighet med Högsta förvaltningsrättens dom HFD 2018 ref 67

- *att Upphandlingsbyrån har ansvar för att fortlöpande förvalta och utveckla kommungemensamma processer som understödjer/möjliggör en ändamålsenlig inköpsverksamhet på strategisk, taktisk och operativ nivå i kommunens förvaltningar.*

Förvaltning/verksamhet

Förvaltningarnas organisationer för att bedriva nödvändig inköpsverksamhet ser väldigt olika ut både sett till utformning och dimensionering. Detta är i sak ej negativt då förvaltningarnas respektive organisationer i stort verkar vara anpassade och utformade för att hantera respektive förvaltnings behov och krav på taktisk nivå (dvs för att tillgodose förvaltningens ansvar i arbetet med att planera, genomföra och realisera enskilda upphandlingar).

Förslag

Ingen förändring med anledning av denna översyn, respektive förvaltning bör dock ha beredskap för att en förändrad roll och ansvarsfördelning mellan KS och nämnd, ett tydliggjort ansvarsförhållande mellan kommunstyrelse och nämnder samt ett ökat fokus på den strategiska nivån kan medföra behov av att se över förvaltningens arbetssätt och organisation relaterat till dessa frågor.

UMEÅ KOMMUN

Remissversion av

Policy för upphandlings- och inköpsverksamhet

Beslutad av: Kommunfullmäktige	**Diarienummer:** XXX	**Datum och paragraf för beslutet:** XXX	**Policyn styr**: Kommunkoncernen
Dokumenttyp: Policy	**Giltighetstid:** Tills vidare	**Dokumentansvarig nämnd:** Kommunstyrelsen	

Bakgrund

Syfte

Syftet med policy för upphandling och inköpsverksamhet i Umeå kommun är att tydliggöra de förhållningssätt och principer som ligger till grund för utformningen av Umeå kommuns upphandlings- och inköpsverksamhet.

Lagar och andra krav

Den svenska upphandlingslagstiftningen vilar på EU:s grundprinciper för upphandlingsverksamhet. Den svenska upphandlingslagstiftningen består bl a av

- Lagen om offentlig upphandling (LOU)
- Lagen om upphandling inom områdena vatten, energi, transporter och posttjänster (LUF)
- Lagen om upphandling av koncessioner (LUK)
- Lagen om valfrihetssystem (LOV)

Upphandlingslagarna utgör så kallade förfarandelagstiftning. Det innebär att lagarna anger hur offentliga aktörers upphandlingar och inköp ska gå till, men de reglerar inte vad som ska köpas in.

Omfattning och avgränsning

Denna policy tydliggör de övergripande förhållningssätt och principer som ligger till grund för utformningen av Umeå kommuns upphandlings- och inköpsverksamhet.

Denna policy innehåller därför ej alla de områden, mål, inriktningar och krav som kan få inverkan på enskilda upphandlingar och/eller inköp. Sådana mål, inriktningar och krav återfinns i annan lagstiftning, annan författning eller i andra styrdokument antagna av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, nämnd eller bolagsstyrelse.

Kommunfullmäktiges styrning av utformning av kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet tar sig uttryck i denna policy, i reglemente för nämnder och styrelser samt i ägardirektiv för kommunala bolag.

Kommunfullmäktiges policy kan vid behov kompletteras med:

- Riktlinjer och anvisningar fastställda av kommunstyrelsen för att förtydliga kommunövergripande förhållanden

- Riktlinjer och anvisningar fastställda av enskild nämnd eller enskilt bolag för att förtydliga nämnd eller bolagsspecifika förhållanden
- Delegationsordning fastställd av kommunstyrelse eller nämnd för att förtydliga ansvar och mandat

Begrepp och definitioner

Anskaffning – avser de åtgärder kommunen vidtar för att köpa eller hyra (leasa) varor och tjänster som kommunens verksamhet behöver.

Inköp – avser köp av varor och tjänster.

Upphandling – avser de åtgärder som vidtas i syfte att anskaffa varor, tjänster eller byggentreprenader genom tilldelning av kontrakt över direktupphandlingsgränsen

Inköpsprocessen – avser hela kedjan från behov av vara/tjänst uppstår tills att leverans har genomförts, kontrollerats och värderats.

Upphandlingsprocess – avser hela kedjan från förberedelse och genomförande av upphandling, till uppföljning, utvärdering och realisering av avtal.

System – avser det system av styrning, processer/aktiviteter, information och kompetens som behövs för att tillgodose behov.

Varu/tjänstekategori – en grupp av varor eller tjänster med vissa gemensamma egenskaper

Kategoristyrning – styrning av inköp inom en varu/tjänstekategori genom analys, planering, genomförande och uppföljning av de inköp som genomförs inom respektive kategori.

Spend – Inköpsvolym i kr för påverkbara inköp under angiven tidsperiod.

Vilka berörs av policyn

Policyn omfattar Umeå kommunkoncern. Den kommunala koncernen består av kommunfullmäktige, kommunstyrelse, kommunens nämnder och förvaltningar samt helägda kommunägda bolag. I delägda bolag och andra associationsformer verkar kommunen för att policyn ska tillämpas i tillämpliga delar. Vad som är tillämpliga delar ska avgöras utifrån ägarförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt

Principer och förhållningssätt

Upphandling och inköp är strategiska verktyg som ska bidra till att:

- Kommunkoncernens ekonomiska resurser nyttjas effektivt.
- Nämnder och bolag kan tillgodose sina respektive ändamål/grunduppdrag.
- Kommunfullmäktiges inriktningsmål uppfylls
- Kommunens åtaganden kan tillgodoses även vid samhällsstörning/höjd beredskap
- Kommunen motverkar och förebygger välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet, organiserad brottslighet, korruption och jäv.

Strategisk och effektiv anskaffning

Av kommunfullmäktige fastställd prioriteringsordning ska prägla utformning av kommunens inköpsverksamhet samt enskilda upphandlingarnas utformning och innehåll.

Kommunen ska upprätthålla en effektiv och ändamålsenlig organisation inom upphandlings- och inköpsområdet.

Detta innebär att kommunen ska utforma upphandlings- och inköpsverksamheten på sådant sätt:

- att kommunens och kommunkoncernens ekonomiska resurser nyttjas effektivt.
- att den tillgodoser de behov av varor/tjänster/byggentreprenader som nämnder/bolag har för att fullgöra grunduppdrag/tillgodose ändamål.
- att kommunfullmäktiges inriktningsmål uppnås och att strategisk prioritering upparbetas och får genomslag i enskilda upphandlingar (taktisk nivå) och avrop/direktupphandlingar (operativ nivå).
- att kommunens åtaganden kan tillgodoses även vid samhällsstörning och/eller höjd beredskap.
- att välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet, organiserad brottslighet korruption och jäv förebyggs och motverkas.

Kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet ska följas upp. Information, uppföljning och lärdomar från genomförda upphandlingar samt genomförda avrop ska aggregeras så att det är möjligt att följa i vilken omfattning inriktningsmål, prioriteringar och vägval tillgodoses.

All anskaffning av varor, tjänster och entreprenader ska baseras på en helhetssyn där det kommungemensamma intresset har företräde framför enskilda nämnders/bolags intressen om dessa står i konflikt till varandra.

Affärsmässighet, sund konkurrens och ett gott näringslivsklimat

Umeå kommunkoncern ska vara en god affärspartner och verka för sund konkurrens och för ett gott näringslivsklimat.

Inköps- och upphandlingsverksamhet är ett område som är känsligt för otillbörlig påverkan. All upphandling ska präglas av affärsmässighet, utnyttjande av konkurrens samt objektivitet. Inga ovidkommande hänsyn får tas. Företrädare för kommunen ska uppträda på ett affärsmässigt korrekt sätt. Samarbete mellan köpare och säljare ska ske i sådana former att parterna bibehåller full trovärdighet och en oberoende ställning i förhållande till varandra. Medarbetare eller andra som ansvarar för uppgifter inom området har därför ett särskilt ansvar för att förtroendet för kommunen upprätthålls.

De jävsbestämmelser som gäller enligt lag för anställda och förtroendevalda i kommunen och dess bolag ska i upphandlings- och inköpssituationer tillämpas. I alla sammanhang ska ett sådant förhållningsätt iakttas att det inte kan förekomma risk för att företrädare för kommunen gör sig skyldiga till givande eller tagande av muta.

Den som är offentliganställd bör betrakta varje förmån som otillbörlig om den kan misstänkas påverka tjänsteutövningen. Vid alla kontakter ska leverantörerna behandlas likvärdigt.

Organisation och ansvar

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att denna policy efterlevs och har ansvaret för att tillgodose krav på en ändamålsenlig och effektiv organisation. I detta ansvar ingår att upprätthålla de processer och den organisation/kompetens som kommunstyrelsen behöver för att tillgodose kommunstyrelsens roll och ansvar relaterat till kommunens inköpsverksamhet.

Kommunstyrelsen har ansvar för att planera för och genomföra kommungemensamma (samordnade) upphandlingar inom områden som ej destinerats till annan nämnd/bolag.

Varje part som ingår i upphandling eller avropar från avtal har ansvar för att realisera upphandling (implementera, följa upp och utvärdera avtal) i enlighet med den omfattning som parten avropar från sådan upphandling.

Kommunstyrelsen företräder kommunen vid strategisk samverkan avseende inköp/upphandling med andra upphandlande myndigheter och aktörer.

Kommunstyrelsen har mandat att utforma och fastställa kommunövergripande riktlinjer och anvisningar som normerar arbetet i enlighet med denna policy. Kommunstyrelsen ansvarar

för att ha uppsikt över och utöva samordnad styrning av inköpsverksamhet inom kommunen.

Varje nämnd och bolag i kommunen är en egen upphandlande myndighet och ansvarar för sin egen interna kontroll i frågor som rör inköp och upphandling.

Nämnder och bolag har att arbeta i enlighet med denna policy samt ev kommunövergripande riktlinjer som fastställs av kommunstyrelsen. Nämnd och bolag har ansvar att upprätthålla en effektiv och ändamålsenlig organisation inom sina respektive ansvarsområden.

Varje nämnd respektive bolag ansvarar för sitt inköpsbehov och har mandat att upphandla varor och tjänster som är specifika för den enskilda nämnden/bolaget.

De nämnder/bolag som tilldelats mandat att genomföra samordnade upphandlingar inom avgränsade områden ska planera för och säkra att samordning sker med övriga berörda nämnder och bolag samt med Kommunstyrelsen.

Varje nämnd respektive bolag har ansvar för att ha god framförhållning och sammanställa samt vid behov kommunicera de upphandlings- och inköpsbehov nämnden/bolaget har under kommande år.

Varje nämnd respektive bolag har ansvar för att planera, förbereda, genomföra och realisera (implementera, följa upp och utvärdera) de upphandlingar och inköp som nämnden/bolaget genomför.

Varje nämnd respektive bolag har ansvar för att beslut relaterade till upphandling/inköp fattas på behörig nivå enligt gällande delegationsordning.

Nämnd och bolag har mandat att vid behov upparbeta och fastställa riktlinjer och anvisningar som konkretiserar nämnds- eller bolagsspecifika förhållanden. Nämnd och bolag har ansvar för att säkra att sådana riktlinjer/anvisningar utgår från och följer denna policy samt ev. kommunövergripande riktlinjer från kommunstyrelsen.

Relaterade styrdokument

Av kommunfullmäktige fastställt Planeringsdirektiv

Riktlinje för god ekonomisk hushållning

Umeå kommuns näringslivsstrategi 2019-2026

Policy, plan och riktlinje för civilberedskap

Riktlinje för intern styrning och kontroll

Riktlinje för styrning och uppföljning av privata utförare

UMEÅ KOMMUN

Riktlinje

Remissversion

Riktlinje för upphandling- och inköpsverksamhet

Beslutad av: Kommunstyrelsen	**Diarienummer:** XXX	**Datum och paragraf för beslutet:** XXX	**Riktlinjen styr:** Nämnder
Dokumenttyp: Riktlinje	**Giltighetstid:** Tills vidare. Ska revideras XXX	**Dokumentansvarig:** SLK - Avdelningen för ekonomi & styrning	

Innehåll

Bakgrund 3

Syfte 3

Lagar och andra krav 3

Vilka berörs av riktlinjen 3

Begrepp och definitioner 4

Hantering av avsteg ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Stödjande processer och förhållningsätt 4

Relaterade styrdokument 5

Riktlinje för Inköp och upphandlingsverksamhet i Umeå kommun 6

Affärsmässighet och dialog 6

Gemensam inköpsprocess 7

Från molnfri höjd till verkstad – från strategi till praktik 8

Kommunens egna resurser 10

Ansvarsfördelning 11

Helhetssyn, ändamålsenlighet och effektivitet 11

Genomförande av direktupphandlingar 12

Kontroll och uppföljning 13

Bakgrund

Syfte

Syfte med denna riktlinje är att säkerställa att utformning av Umeå kommuns upphandlings- och inköpsverksamhet sker i enlighet med de förhållningsätt och principer som kommunfullmäktige fastställt i Policy för upphandling. Det innebär att kommunen upphandlings- och inköpsverksamhet utformas på sådant sätt:

- att kommunens och kommunkoncernens ekonomiska resurser nyttjas effektivt
- att inköpsverksamheten tillgodoser de behov av varor/tjänster som nämnder/bolag har för att fullgöra grunduppdrag/tillgodose ändamål.
- att kommunfullmäktiges inriktningsmål uppnås och att strategisk prioritering upparbetas, får genomslag i enskilda upphandlingar (taktisk nivå) och avrop/direktupphandlingar (operativ nivå).
- att kommunens åtaganden kan tillgodoses även vid samhällsstörning och/eller höjd beredskap.
- att välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet, organiserad brottslighet, korruption och jäv förebyggs och motverkas.

Samt att kommunens upphandlings- och inköpsverksamhet följs upp och att Information, uppföljning och lärdomar från genomförda upphandlingar samt genomförda avrop ska aggregeras så att det är möjligt att följa i vilken omfattning inriktningsmål, prioriteringar och vägval tillgodoses.

Lagar och andra krav

Den svenska upphandlingslagstiftningen vilar på EU:s grundprinciper för upphandlingsverksamhet. Den svenska upphandlingslagstiftningen består bl a av

- Lagen om offentlig upphandling (LOU)
- Lagen om upphandling inom områdena vatten, energi, transporter och posttjänster (LUF)
- Lagen om upphandling av koncessioner (LUK)
- Lagen om valfrihetssystem (LOV)

Upphandlingslagarna utgör sk förfarandelagstiftning. Det innebär att lagarna anger hur offentliga aktörers upphandlingar och inköp ska gå till, men de reglerar inte vad som ska köpas in.

Vilka berörs av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tillsvidare för Umeå kommuns nämnder och styrelse.

Begrepp och definitioner

Anskaffning – avser de åtgärder kommunen vidtar för att köpa eller hyra (leasa) varor och tjänster som kommunens verksamhet behöver.

Inköp – avser köp av varor och tjänster.

Upphandling – avser de åtgärder som vidtas i syfte att anskaffa varor, tjänster eller byggentreprenader genom tilldelning av kontrakt över direktupphandlingsgränsen

Inköpsprocessen – avser hela kedjan från behov av vara/tjänst uppstår tills att leverans har genomförts, kontrollerats och värderats.

Upphandlingsprocess – avser hela kedjan från förberedelse och genomförande av upphandling, till uppföljning, utvärdering och realisering av avtal.

System – avser det system av styrning, processer/aktiviteter, information och kompetens som behövs för att tillgodose behov.

Varu/tjänstekategori – en grupp av varor eller tjänster med vissa gemensamma egenskaper

Kategoristyrning – styrning av inköp inom en varu/tjänstekategori genom analys, planering, genomförande och uppföljning av de inköp som genomförs inom respektive kategori.

Spend – Inköpsvolym i kr för påverkbara inköp under angiven tidsperiod.

Stödjande processer och förhållningsätt

Kommunstyrelsen har i uppdrag att ta fram och tillhandahålla kommungemensamma processer, stödsystem, digitala tjänster etc som behövs för att implementera de principer/förhållningsätt som kommunfullmäktige fastställt i policy för upphandling och inköp.

Relaterade styrdokument

Umeå kommuns policy för upphandlings- och inköpsverksamhet är tillsammans med fastställt reglemente för nämnder och styrelse samt denna riktlinje de dokument som tillsammans i huvudsak reglerar utformning av upphandlings- och inköpsverksamhet i Umeå kommun. Nedan är andra styrande dokument som styr området:

- Av kommunfullmäktige fastställt Planeringsdirektiv
- Riktlinje för god ekonomisk hushållning
- Umeå kommuns näringslivsstrategi 2019-2026
- Policy, plan och riktlinje för civilberedskap
- Riktlinje för intern styrning och kontroll
- Riktlinje för styrning och uppföljning av privata utförare

Riktlinje för Inköp och upphandlingsverksamhet i Umeå kommun

All anskaffning av varor, tjänster och entreprenader ska baseras på en helhetssyn där kommunens gemensamma intresse har företräde framför enskild verksamhets intresse om dessa står i konflikt med varandra.

Varje nämnd och styrelse i kommunen är en egen upphandlande myndighet och ansvarar för sin egen interna kontroll i frågor som rör inköp och upphandling. Varje nämnd har att verka för att de principer och förhållningsätt som fastställts i kommunfullmäktiges policy för upphandling- och inköpsverksamhet tillgodoses. Varje nämnd har ansvar att upprätthålla en ändamålsenlig organisation i inköps- och upphandlingsfrågor.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att tillgodose krav på en ändamålsenlig och effektiv inköpsverksamhet. I detta ansvar ingår att upprätthålla de processer och den organisation/kompetens som kommunstyrelsen behöver för att tillgodose kommunstyrelsens roll och ansvar.

Kommunstyrelsen har ansvar för att planera för och genomföra kommungemensamma (samordnade) upphandlingar inom områden som ej destinerats till annan nämnd.

Kommunstyrelsen har därtill ett ansvar för samordning av tecknande av ramavtal och är inköpscentral och därmed avtalspart för de ramavtal styrelsen tecknar.

De nämnder som tilldelats mandat att genomföra samordnade upphandlingar inom avgränsade områden ska planera för och säkra att samordning sker med övriga berörda nämnder och bolag samt med Kommunstyrelsen.

Varje part som ingår i samordnade upphandlingar har ansvar för att realisera upphandling (implementera, följa upp och utvärdera avtal) i enlighet med den omfattning som parten avropar från sådan upphandling.

Affärsmässighet och dialog

Regler om offentlighet och sekretess ska beaktas. Vid alla kontakter ska leverantörerna behandlas lika.

I syfte att främja goda affärer och stärka kommunens anseende som avtalspart och upphandlande myndighet ska dialog föras med leverantörer och anbudsgivare vid inköp och upphandling.

Den som ansvarar för en upphandling ska skaffa sig tillräcklig kunskap om de förutsättningar och villkor som råder på den marknad och i den bransch som upphandlingen avser. Detta kan ske genom bransch/marknadsanalys, genom kontakter med leverantörer eller på annat sätt.

Inköp och upphandlingsverksamhet är ett område som är känsligt för otillbörlig påverkan. Medarbetare eller andra som ansvarar för uppgifter inom området har därför ett särskilt ansvar för att förtroendet för kommunen upprätthålls. De jävsbestämmelser som gäller enligt lag för anställda och förtroendevalda i kommunen ska tillämpas i upphandlingssituationer.

Gemensam inköpsprocess

För att utveckla och effektivisera Umeå kommuns inköps- och upphandlingsverksamhet ska kommunen verka för en gemensam inköpsprocess.

Den gemensamma inköpsprocessen ska utformas så att Umeå kommuns inköps- och upphandlingsverksamhet sker med hög kvalitet och effektivitet.

Den gemensamma inköpsprocessen innehåller tre huvudsakliga delar som tillgodoser kommunens behov av att planera, genomföra och följa upp inköpsverksamheten på strategisk, taktisk och operativ nivå.

Strategiskt inköpsarbete avser kommunens arbete med att planera, genomföra/understödja och följa upp *inköpsverksamheten som helhet* på sådant sätt att områden/frågor som är av strategisk vikt eller betydelse för kommunen hanteras på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.

Taktiskt inköpsarbete avser styrelsens och respektive nämnds arbete med att planera, genomföra och realisera *enskilda upphandlingar* i enlighet med gällande regelverk för offentlig upphandling och samtidigt säkra att områden/frågor som är av strategisk vikt eller betydelse för kommunen hanteras på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.

Operativt inköpsarbete avser de inköp/beställningar/avrop som genomförs i kommunens verksamheter, samt den leveransbevakning och fakturahantering som följer av sagda inköp/beställningar/avrop. I det operativa inköpsarbetet ingår även förberedelse, planering genomförande och uppföljning av direktupphandlingar.

Kommunstyrelsen ansvarar för:

- kommunens gemensamma inköpsprocess och ska i nära samverkan med nämnder och förvaltningar arbeta aktivt med att effektivisera och utveckla processen.

Nämnd ansvarar för:

- att bidra till och delta i arbetet med att effektivisera och utveckla den kommungemensamma inköpsprocessen.

Se bilaga 1 för principiell utformning av kommunens inköpsprocess på strategisk, taktisk och operativ nivå.

Från molnfri höjd till verkstad – från strategi till praktik

I enlighet med av kommunfullmäktige fastställd policy för inköp och upphandling ska Kommunen aktivt använda inköp och upphandling som verktyg för att säkra att

- Kommunens och kommunkoncernens ekonomiska resurser nyttjas effektivt.
- Att de behov av varor, tjänster och byggentreprenader som nämnd har för att fullgöra sina grunduppdrag tillgodoses
- att kommunfullmäktiges inriktningsmål uppnås och att strategisk prioritering får genomslag i enskilda upphandlingar (taktisk nivå) och vid avrop/direktupphandlingar (operativ nivå).
- att kommunens åtaganden kan tillgodoses även vid samhällsstörning och/eller höjd beredskap.
- att välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet, organiserad brottslighet, korruption och jäv förebyggs och motverkas.

Kommunstyrelsen har ansvar för analys, planering och uppföljning av inköpsverksamheten på en organisationsövergripande nivå. Detta sker genom att kommunstyrelsen återkommande följer upp och analyserar kommunens inköpsbeteende, dvs vilka kategorier av varor- och tjänster kommunen köper, hur kommunens inköpsmönster/beteende ser ut över tid och hur det kan förväntas utvecklas framgent[1]. Analysen ska särskilt beakta varu-/tjänstekategorier som bedöms vara:

- väsentliga sett till inköpsvolym (spend i kr)
- kritiska för kommunens förmåga att tillgodose sitt välfärdsuppdrag på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.
- väsentliga för kommunens förmåga att nå måluppfyllelse inom fastställda inriktningsmål.
- viktiga ur beredskapshänseende
- viktiga i arbetet med att motverka och/eller förebygga välfärdskriminalitet, arbetslivskriminalitet samt organiserad brottslighet.

Slutsatser och rekommendationer fr genomförda analyser bör förankras med berörda nämnder. Syftet med analysen är att ge kommunstyrelsen underlag för att fastställa vad som särskilt bör prioriteras vid kommande års upphandlingar inom respektive varu-/tjänstekategori.

Utifrån genomförd analys och prioritering upparbetar och fastställer kommunstyrelsen årligen inköpsplan för kommande 5-årsperiod. Inköpsplanen ska ses över och revideras årligen. I Inköpsstrategin tydliggörs de varu-/tjänstekategorier som bedöms vara av strategisk betydelse under dessa år och den förflyttning/förändring som kommunen ska

[1] T ex genom att kommunstyrelsen årligen upprättar en sammanställning av kända upphandlingsbehov i kommunens nämnder.

försöka uppnå inom respektive kategori. Inköpsplanen kan även innehålla förslag på krav som kommunen bör ställa i respektive kategori.

Inköpsplanen omsätts i praktiken genom taktiskt inköpsarbete (dvs i genomförandet av enskilda upphandlingar) inom prioriterade varu-/tjänstekategorier. Inköpsstrategin följs upp genom uppföljning/utvärdering av ingångna avtal (taktisk nivå) och uppföljning av inköp (operativ nivå). Uppföljning och utvärderingar ska sammanställs för respektive varu/tjänstekategori och återrapporteras till kommunstyrelsen och berörda nämnder.

Nämnd ansvarar för att:

- ha god framförhållning och sammanställa och kommunicera de upphandlings- och inköpsbehov nämnden har under kommande år till kommunstyrelsen
- Verka för att de kommunövergripande prioriteringar som framgår i kommunens inköpsstrategi omsätts i de enskilda upphandlingar nämnden genomför eller deltar i.
- krav ställs vid alla upphandlingar där så är relevant och rimligt med avseende på inköpets grad av påverkan för att bidra till att kommunen når fastställda inriktningsmål, stärker sin beredskap och/eller motverkar välfärdskriminalitet och arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

Kommunstyrelsen ansvarar för att:

- följa upp inköpsmognaden i kommunen och i samverkan med kommunens verksamheter arbeta för att öka och förbättra den
- återkommande följa upp och analysera kommunens inköpsbeteende, dvs vilka kategorier av varor- och tjänster kommunen köper, hur kommunens inköpsmönster/beteende ser ut över tid och hur det kan förväntas utvecklas framgent. Slutsatser och rekommendationer ska kommuniceras med berörda nämnder.
- besluta om övergripande inköpsplan för Umeå kommun och leda och utveckla kommunens kategoristyrning.
- följa upp och bedöma i vilken omfattning fastställd inköpsplan gett önskvärda effekter

Kommunens egna resurser

Innan upphandling/inköp sker ska det undersökas om kommunen har möjlighet att tillgodose behovet med egna resurser. Det finns ett flertal verksamheter inom kommunen som har ett uppdrag att tillhandahålla eller samordna varor och tjänster till övriga verksamheter. Exempelvis när det rör städtjänster, fastighetstjänster och måltider. Men även tjänster inom kommunikation, HR, juridik, anskaffning av fordon eller försäkringar etc. Vid osäkerhet kontakta Stadsledningskontorets Upphandlingsbyrå.

Behov kan också tillgodoses genom att nyttja redan befintliga varor och material inom den egna verksamheten eller inom kommunen, alternativt att varor och material kan repareras och återbrukas.

Anskaffning mellan kommunens bolag och förvaltningar kan ibland vara upphandlingspliktiga. Vid tveksamhet om vad som gäller i det enskilda fallet ska Stadsledningskontorets Upphandlingsbyrå tillfrågas.

Ansvarsfördelning

Helhetssyn, ändamålsenlighet och effektivitet

All anskaffning av varor, tjänster och byggentreprenader ska baseras på en helhetssyn där kommunens gemensamma bästa har företräde framför enskild verksamhets intresse om dessa står i konflikt till varandra.

Kommunfullmäktige har ålagt kommunens nämnder och styrelse att upprätthålla en ändamålsenlig organisation inom upphandlings- och inköpsområdet.

Nämnd ansvarar för att:

- det i nämndens förvaltning finns en ändamålsenlig organisation med till exempel ledande befattning med ansvar för inköp och upphandlingsfrågor och utsedda beställare med tydligt mandat över vilka varor eller tjänster som får beställas
- ta initiativ till och aktivt informera andra nämnder/förvaltningar samt kommunstyrelsen om nämndens behov av varor/tjänster förändras.
- säkra och stärka inköps- och beställarkompetensen samt att utveckla och förbättra inköpsmognaden i sina respektive förvaltningar.
- Nämndens förvaltning bidrar med relevant kompetens på såväl strategisk nivå (t ex i arbetet med inköpsplan och kategoristyrningsarbete) och på taktisk nivå (t ex i upphandlingsgrupp).
- Upphandlade kommungemensamma ramavtal eller dynamiska inköpssystem används.
- kommungemensamma digitala tjänster (ex vis E-handelssystem, kommungemensamma avtalsdatabaser etc) används.

Kommunstyrelsen ansvarar för att:

- leda och driva kommunens gemensamma inköpsprocess, och i samverkan med övriga nämnder arbeta för att effektivisera inköpsprocessen
- företräda kommunen vid strategisk samverkan avseende inköp/upphandling med andra upphandlande myndigheter och aktörer
- ta beslut gällande vilka upphandlingsområden som ska samordnas respektive inte samordnas genom ramavtalsupphandling alternativt inrättade av ett dynamiskt inköpssystem.

Genomförande och uppföljning av direktupphandlingar

Med direktupphandling avses en upphandling där det inte finns något lagkrav på hur en leverantör ska anlitas. Kommunens direktupphandlingar omsätter stora summor. Därför är det viktigt med ordning och reda och att främja sund konkurrens vid direktupphandlingar.

Nämnd ansvarar för att:

- minst tre leverantörer bör tillfrågas vid alla direktupphandlingar över 10 000 kronor
- kontrollera leverantörer som direktupphandlas
- direktupphandlingar över 50 000 kr dokumenteras och att skriftligt avtal/överenskommelse upprättas. Av dokumentationen ska framgå:
    - Det upphandlande bolagets namn
    - Avtalsföremålet, dvs vad som köps in genom avtalet
    - Avtalets löptid och uppskattat totalt värde samt när avtalet ingicks
    - Om och hur konkurrensen togs tillvara
    - Vilka leverantörer som tillfrågades och hur många som lämnade anbud
    - Vilken leverantör som tilldelades avtalet
    - Det viktigaste skälet till tilldelningen
- utföra kontroller av att direktupphandlingsgränsen inte överskrids
- leveranskontroll och uppföljning av direktupphandling genomförs
- säkra korrekt attesthantering genom att direktupphandling infogas och attesteras i kommungemensamt e-handelssystem innan den avslutas.

Kommunstyrelsen ansvarar för att:

- Ta fram och utveckla stödjande kommungemensam process ”Genomföra direktupphandling”, i samverkan med kommunens nämnder och förvaltningar, samt att informera, utbilda och ge råd och stöd till förvaltningar avseende direktupphandlingar

Kontroll och uppföljning

Inköp och upphandlingsverksamhet är ett område som är känsligt för oegentligheter och otillbörlig påverkan. Samtidigt omsätter kommunens inköp stora summor och har en stor påverkan på kommunens möjligheter att nå sina inriktningsmål. Därför är det viktigt att säkerställa en god intern kontroll och uppföljning inom området. Uppföljning ska ske så väl på kommunens gemensamma inköp och upphandlingar som på nämnder och förvaltningars egna avtal och inköp.

Nämnder ansvarar för att:

- säkerställa egen internkontroll i frågor som rör inköp och upphandling
- Nämnd nyttjar kommungemensamt system för avtalsförvaltning.
- Nämndens förvaltning följer upp egna avtal för att säkerställa att villkor i avtalen följs under hela avtalsperioden. Detta gäller även avtal som ingåtts genom avrop på ramavtal. Omfattningen av uppföljningen ska anpassas till kontraktets värde och övriga förhållanden.
- Nämndens förvaltning följer upp sina inköp, exempelvis genom leverans- och fakturakontroll.
- lämna begärda uppgifter till Kommunstyrelsen
- underrätta kommunstyrelsen vid väsentliga avtalsbrott eller andra allvarliga brister hos en leverantör
- vid upphandlingar genomföra nödvändiga riskanalyser och kontrollera leverantörens seriositet i syfte att motverka osund konkurrens, välfärdsbrottslighet, arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.
- avrop på ramavtal eller tilldelning av kontrakt från ett dynamiskt inköpssystem görs på ett korrekt sätt.
- leverantörer som inte tilldelas kontrakt efter tilldelningsbeslut i nämnd kontaktas och informeras om varför de inte tilldelades kontraktet. Detta ska ske på lämpligt sätt utifrån upphandlingens omfattning och art.
- vid behov besluta om egna styrande dokument som komplement till lagstiftning och denna riktlinje.

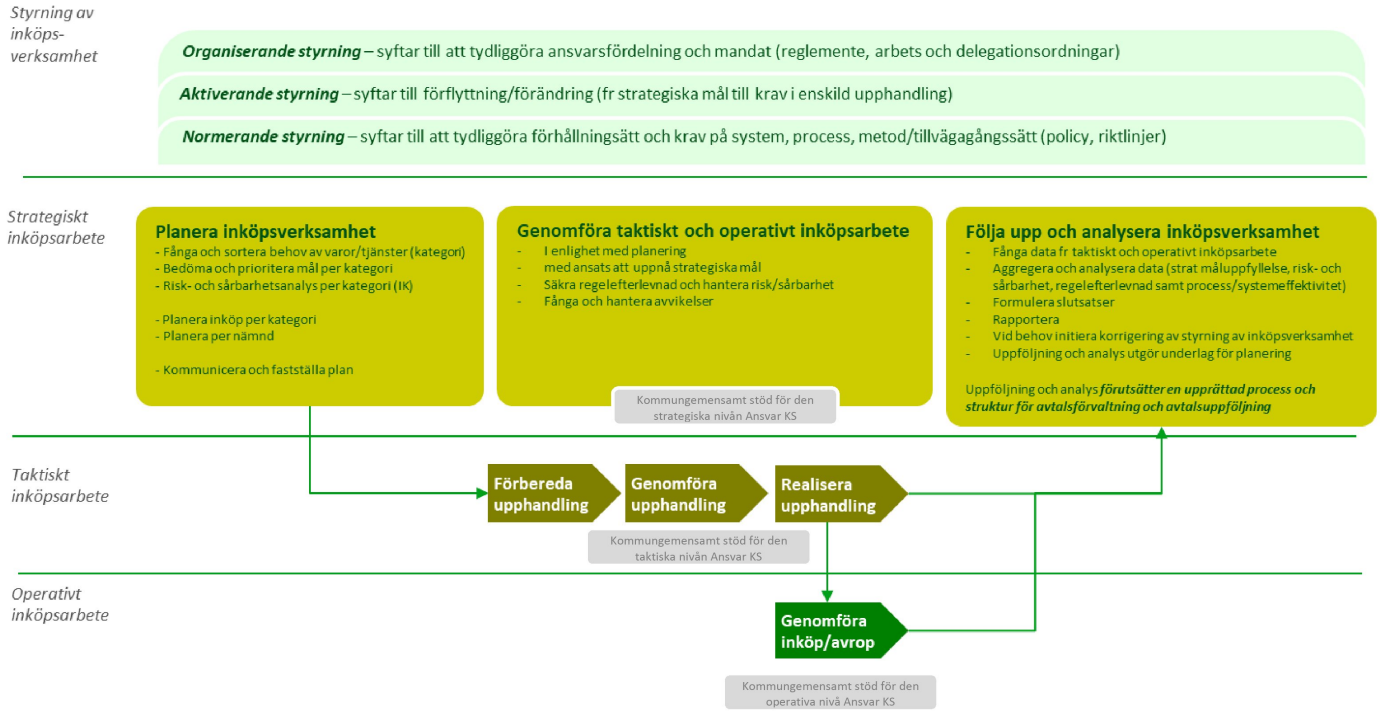
Kommunstyrelsen ansvarar för att:

- årliga övergripande uppföljningar av kommunens samlade inköp och upphandlingar sker, och att resultatet av uppföljningarna infogas som underlag till kommunens planeringsprocess.

- informera kommunfullmäktige om allvarliga avvikelser inom kommunens gemensamma inköpsprocess och vid behov föreslå åtgärder
- bedriva en aktiv avtalsförvaltning och uppföljning av ingångna ramavtal.
- Upparbeta och utveckla kommungemensamma stödsystem för avtalsförvaltning.
- genom information och utbildning stödja förvaltningar i frågor som rör kontroll och uppföljning inom inköps- och upphandlingsområdet.

UMEÅ KOMMUN

Bilaga 1 – principiell utformning av Umeå kommuns inköpsprocess



UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-08
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00208

Årlig uppföljning 2024 Systematiskt arbetsmiljöarbete och Aktiva åtgärder

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden bedömer att verksamheterna har ett fungerande systematiskt arbete för arbetsmiljö och aktiva åtgärder, och godkänner prioriteringar som föreslås för 2025.

Ärendebeskrivning
Både det systematiska arbetsmiljöarbetet och arbetet med aktiva åtgärder för att främja lika rättigheter och möjligheter ska årligen följas upp. Rapporten sammanfattar byggnadsnämndens arbete från föregående år. Vilka insatser som genomförts, goda exempel, hur samverkan fungerat och vilka utmaningar som finns. Prioriteringar inför kommande år sammanfattas och konkretiseras med åtgärder i en bifogad handlingsplan.

Förvaltningens bedömning är att verksamheterna har ett fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete och för 2025 är fokus att bevara den goda arbetsmiljön genom arbete med friskfaktorer, förbättra strukturen för dokumentation av arbetsmiljöarbetet, motverka stress och främja återhämtning samt öka intresset för rollen som skyddsombud.

Arbetet med aktiva åtgärder för lika rättigheter och möjligheter, har fokus på att säkerställa tillräcklig kunskap och upprätthållande av en god kultur.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, daterad 2025-05-08
Rapport Årlig uppföljning SAM och aktiva åtgärder 2024 BN
Bilaga 1: Resultatrapport Årlig uppföljning 2024 BN
Bilaga 2: Handlingsplan Årlig uppföljning 2025 BN

Beredningsansvariga
Camilla Högdahl, HR-chef
Harry Bertilsson, t.f. planchef
Marie Häggström, lantmäterichef
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00208

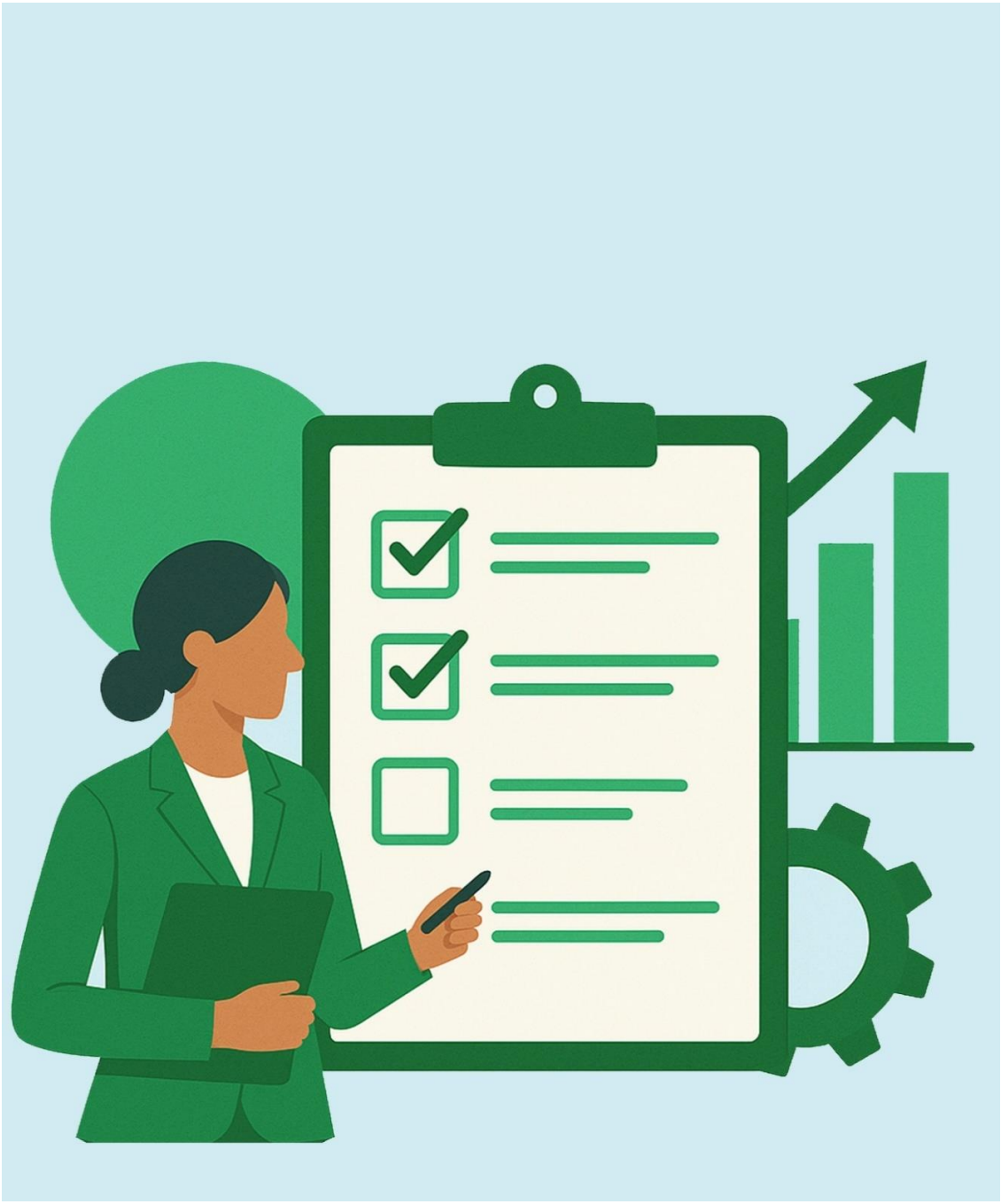
Föredragande

Camilla Högdahl, HR-chef

Beslutet ska skickas till

Camilla Högdahl, HR-chef

Camilla Högdahl
HR-chef



Årlig uppföljning 2024

Systematiskt arbetsmiljöarbete och Aktiva åtgärder

Byggnadsnämnden

UMEÅ KOMMUN

Årlig uppföljning 2024

Sammanfattning av årlig uppföljning 2024

Både det systematiska arbetsmiljöarbetet och arbetet med aktiva åtgärder för att främja lika rättigheter och möjligheter, ska årligen följas upp. Den här rapporten sammanfattar Byggnadsnämndens arbete under 2024 – vilka insatser som genomförts, goda exempel, verksamhetens utmaningar och hur samverkan genomförts. Prioriteringar inför kommande år sammanfattas och konkretiseras med åtgärder i bifogad handlingsplan.

Årlig uppföljning 2024

Innehållsförteckning

Sammanfattning av årlig uppföljning 2024 2
Innehållsförteckning 3
Inledning 4
Årlig uppföljning 4
Året som varit 4
Arbetsmiljö 4
Lika rättigheter och möjligheter 5
Goda exempel 5
Samverkan 5
Åtgärder framåt 5
Arbetsmiljö 5
Lika rättigheter och möjligheter 5
Prioriteringar arbetsmiljö 6
Prioriteringar aktiva åtgärder för lika rättigheter och möjligheter 6
Handlingsplan för systematiskt arbetsmiljöarbete och aktiva åtgärder 6
Bilagor 6

Årlig uppföljning 2024

Inledning

Umeå kommun strävar efter att vara en organisation som kännetecknas av den mångfald som finns i samhället. Arbetsplatser och arbeten ska vara öppna och tillgängliga för alla. Alla former av diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier, repressalier och kränkande särbehandling tar Umeå kommun bestämt avstånd från. Enligt diskrimineringslagens krav har arbetsgivaren ett ansvar för att arbeta förebyggande och främjande i syfte att motverka diskriminering, samt verka för att främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsidentitet, könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder. Detta arbete kallas aktiva åtgärder.

Viktigt är också att medarbetare och chefer erbjuds en god arbetsmiljö där ingen kommer till skada eller får ohälsa på sin arbetsplats. Årligen följs det systematiska arbetsmiljöarbetet inom varje nämnds område för att säkerställa att:

- arbetsmiljöarbetet fungerar
- arbetsmiljöarbetet hålls levande genom att det blir en naturlig del av verksamheten på alla nivåer inom förvaltningen
- åtgärderna får effekt och att de leder till en bättre arbetsmiljö för alla medarbetare. Fokus ska vara att inga skillnader får förekomma mellan kvinnor och män
- nämnderna får en sammanställning av den årliga uppföljningen som ett underlag för att fullfölja sitt arbetsmiljöansvar (ge förutsättningar för förvaltningens arbetsmiljöarbete)

Årlig uppföljning

Både det systematiska arbetsmiljöarbetet och arbetet med aktiva åtgärder för att främja lika rättigheter och möjligheter ska årligen följas upp. Byggnadsnämndens verksamheter har genomfört den årliga uppföljningen enligt rutinen ” Gemensamt processflöde för organisatorisk och social arbetsmiljö, årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljön och aktiva åtgärder”. Nämndens inrapporterade resultat för den årliga uppföljningen kan läsas i bilaga 1.

Året som varit

Arbetsmiljö

Avdelningarna har följt de kommungemensamma processerna för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Verksamheterna följer årshjulet för arbetsmiljö och dokumenterar enligt kommunövergripande processer. Löpande insatser är genomförda såsom löpande riskbedömning, uppföljning av medarbetarenkätens resultat, resultat och utvecklingssamtal samt mål och handlingsplan för OSA (organisatorisk och social arbetsmiljö).

Årlig uppföljning 2024

Exempel på genomförda insatser utöver de löpande är risk och konsekvensbedömning av arbetsmiljön inför omorganisation, insatser efter föregående omorganisation i syfte att bygga upp nya avdelningar, bildande av arbetsmiljöråd samt inspirationsinsats i syfte att skapa intresse för skyddsombudsrollen.

Lika rättigheter och möjligheter

Dialog på arbetsplatsträffar med innehåll ”En arbetsplats för alla”

Goda exempel

Arbetsmiljöråd har bildats på avdelningar där skyddsombud saknas, i syfte att åstadkomma medarbetarengagemang, dialog och delaktighet i arbetsmiljöfrågor på avdelningen.

Inpirationsfika med information från huvudskyddsombud och HR, gällande skyddsombudets roll och uppdrag, i syfte att försöka inspirera medarbetare att vilja ta sig an ett uppdrag som skyddsombud.

Samverkan

Förvaltningens samverkansgrupp har tillsammans med förvaltningens ledningsgrupp, genomfört en workshop med dialog kring resultatet från den årliga uppföljningen. Innehåll var både året som varit och tidigare genomförda insatser samt tänkta åtgärder framåt och prioriterade områden för både det systematiska arbetsmiljöarbetet och lika rättigheter och möjligheter.

Samverkan gällande denna rapport med handlingsplan har skett i FSG den 25 april.

Åtgärder framåt

Arbetsmiljö

Den årliga uppföljningen visar att avdelningarna över lag har en god arbetsmiljö och för att bibehålla den blir synliggörandet och vidare arbete med friskfaktorer viktigt.

Återhämtning är fortsatt ett område som verksamheterna ska arbeta med, och det kommer ske på både organisatorisk nivå likväl som på grupp och individnivå. Området finns till stor del med i avdelningarnas OSA-mål, liksom att bibehålla och upprätthålla en god arbetsmiljö.

Några avdelningar saknar skyddsombud så arbetet med att inspirera och engagera fortsätter.

Lika rättigheter och möjligheter

Då resultatet från medarbetarenkäten är goda inom området så visar den årliga uppföljningen inga behov av åtgärder kopplat till området, och specifika utmaningar eller behov är svåra att ringa in. På

den gemensamma workshopen med samverkansgrupp och ledningsgrupp, fördes dialog kring vikten av ett proaktivt arbete för att skapa engagemang och medvetenhet kring lika rättigheter och möjligheter.

Prioriteringar arbetsmiljö

Återhämtning är ett prioriterat område samt åtgärder för att främja god återhämtning och minska arbetsbelastningen. På förvaltningsnivå kommer gemensamma insatser att ske såsom höja kunskapen hos medarbetarna om återhämtning och förvaltningsövergripande ställningstagande kring t ex e-postkultur o dyl.

Under året kommer systematiken kring arbetsmiljöarbetet att stärkas strukturellt genom implementering av ett stödverktyg för chefer.

Prioriteringar aktiva åtgärder för lika rättigheter och möjligheter

För att säkerställa tillräckliga kunskaper och upprätthålla en god kultur, planeras för främjande och förebyggande insatser under året, i syfte att synliggöra området, öka medvetenheten och skapa dialog, till exempel en förvaltningsgemensam insats gällande jämställdhet.

Handlingsplan för systematiskt arbetsmiljöarbete och aktiva åtgärder

Utifrån prioriteringar för det systematiska arbetsmiljöarbetet och aktiva åtgärder för lika rättigheter, samt utifrån verksamhetsområdets risker och hinder, har en handlingsplan upprättats. Se bilaga 2.

Bilagor

Bilaga 1: Resultatrapport från Årlig uppföljning 2024

Bilaga 2: Handlingsplan systematiskt arbetsmiljöarbete och aktiva åtgärder 2025

Årlig uppföljning 2024

Årlig uppföljning 2024 Systematisk arbetsmiljöarbete och Aktiva åtgärder, Byggnadsnämnden

2025-05-21

Kontaktuppgifter:

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör, rune.brandt@umea.se

Camilla Högdahl, HR-chef, camilla.hogdahl@umea.se

Mer information:

www.umea.se

Årlig uppföljning 2024

Stadsbyggnadsförvaltningen
Besöksadress: Skolgatan 31A
Postadress: 901 34 Umeå
090-16 10 00
umea.kommun@umea.se
www.umea.se/kommun

Årlig uppföljning av SAM och lika rättigheter och möjligheter

Resultat för:
Byggnadsnämnd

Antal svar: 5
Svarsfrekvens: 55,6%

Information

Den årliga uppföljningen genomförs för att undersöka hur du och dina medarbetare jobbar med arbetsmiljön och lika rättigheter och möjligheter utifrån de krav som ställs i arbetsmiljö- och diskrimineringslagen. Men även för att undersöka vilka förutsättningar som behövs för att du som chef ska kunna driva ett främjande och förebyggande arbete för friska och inkluderande arbetsplatser.

Resultatet är ett viktigt underlag för förvaltningens och nämndens arbete med att ta fram en övergripande handlingsplan med konkreta åtgärder för kommande år kopplat till arbetsmiljö och lika rättigheter och möjligheter.

Den Årliga uppföljningen är indelad i 8 ämnesområden:

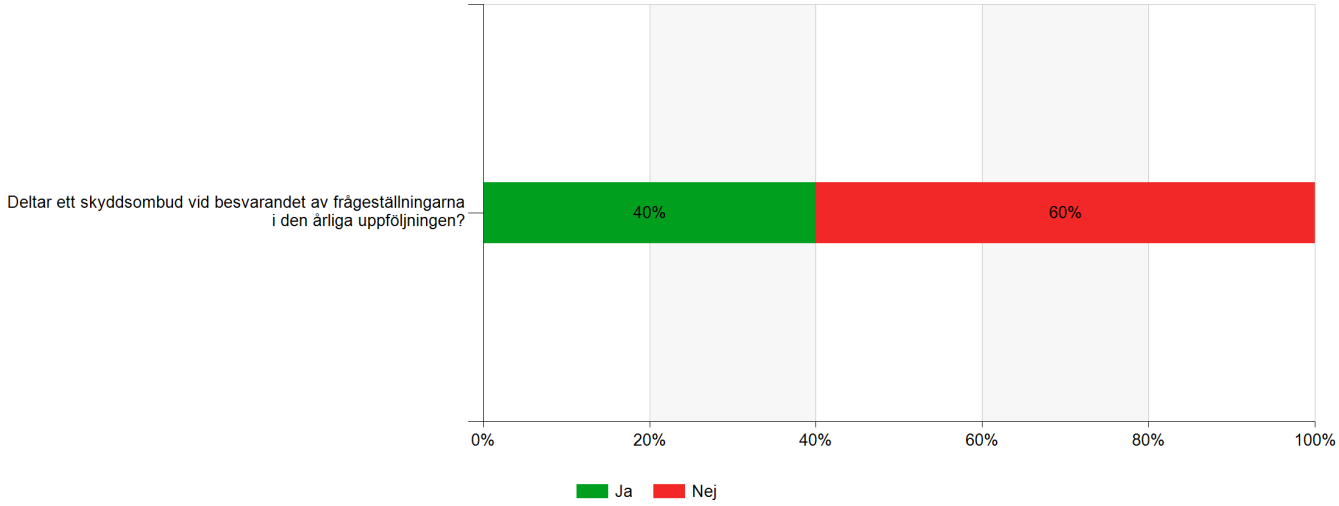
- Policy och mål
- Fördelning av arbetsmiljöuppgifter
- Kultur och samverkan
- Lagefterlevnad
- Riskbedömningar och handlingsplaner
- Arbetsanpassning och stöd
- Åtgärder SAM
- Lika rättigheter och möjligheter

Resultat

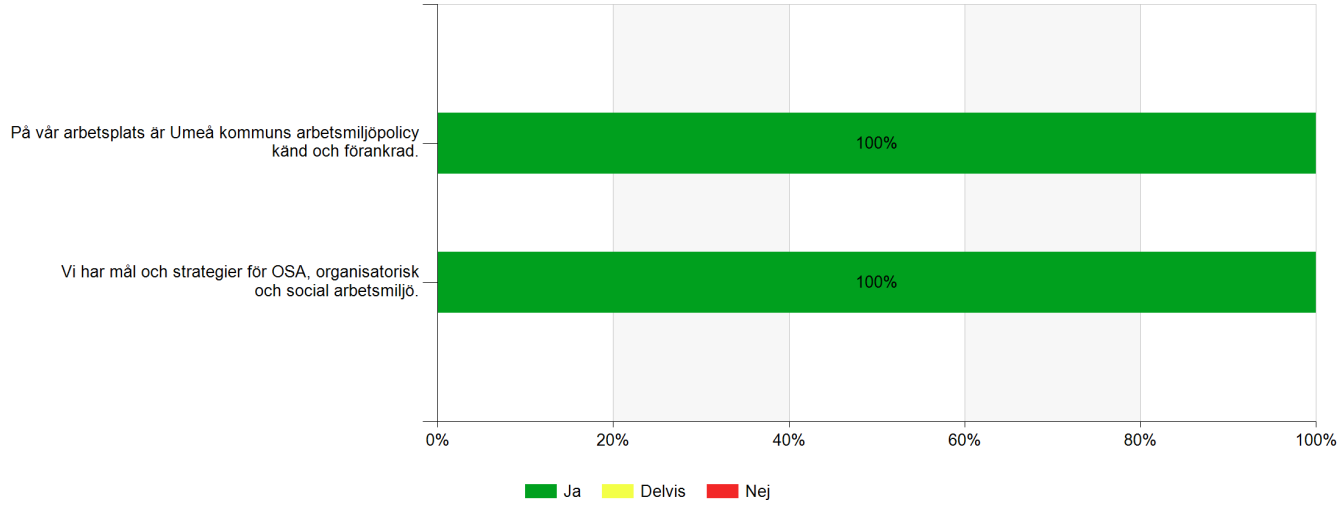
I denna rapport presenteras resultatet i diagram för respektive påstående. Kommentarer och förslag på åtgärder samt övriga fritextfrågor presenteras i separata fritextrapporter. Observera att området Åtgärder SAM innehåller enbart fritextfrågor och presenteras därför inte i denna rapport.

UMEÅ KOMMUN

Deltagande skyddsombud

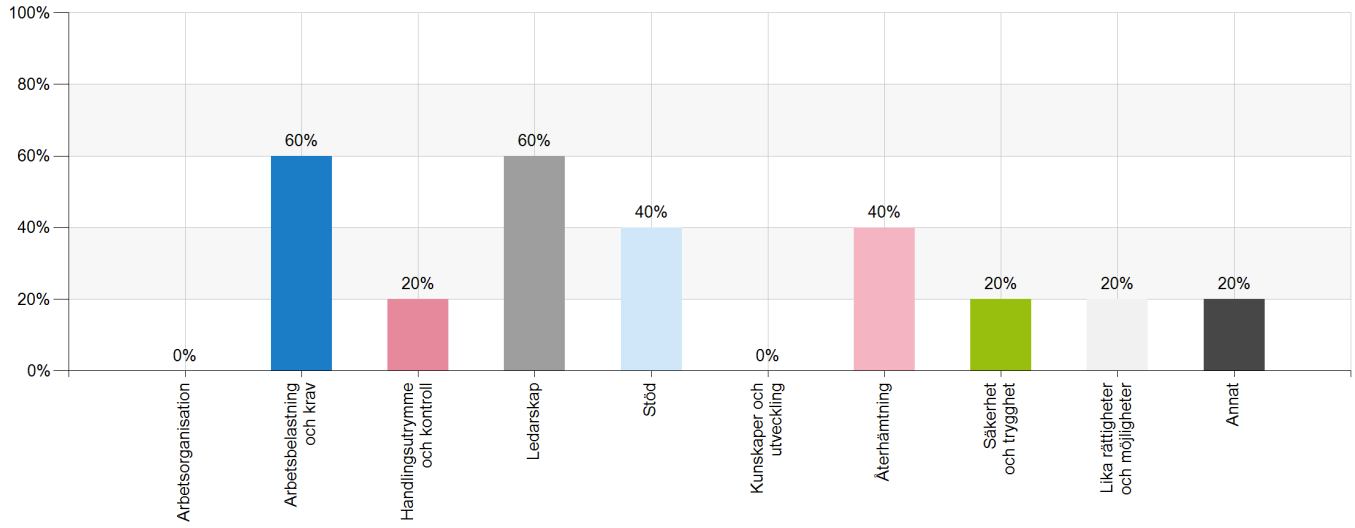


Policy och mål

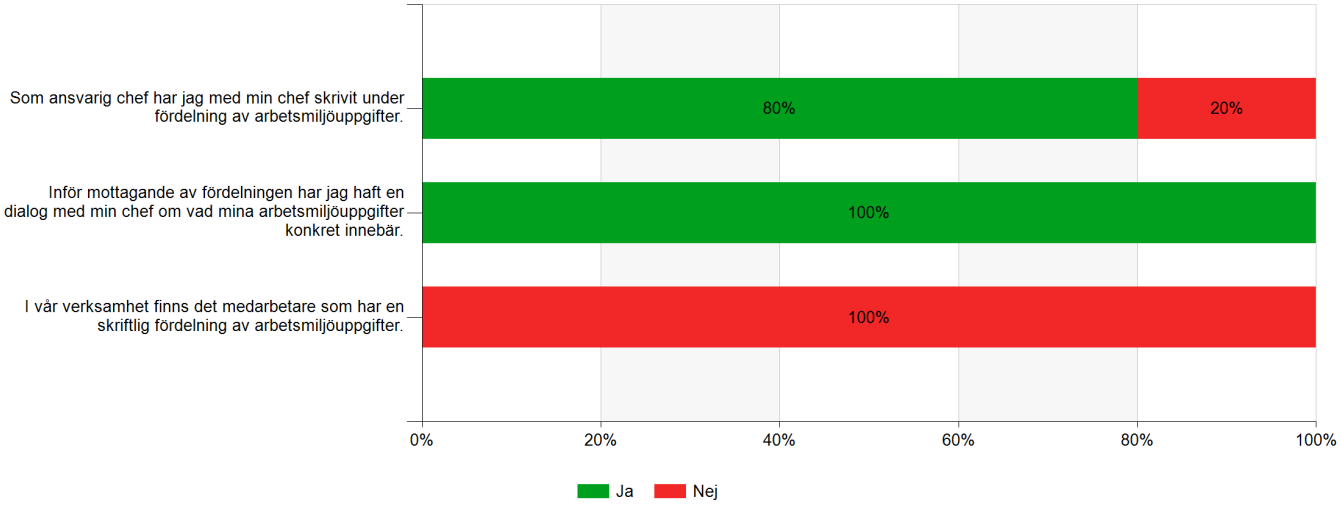


Policy och mål

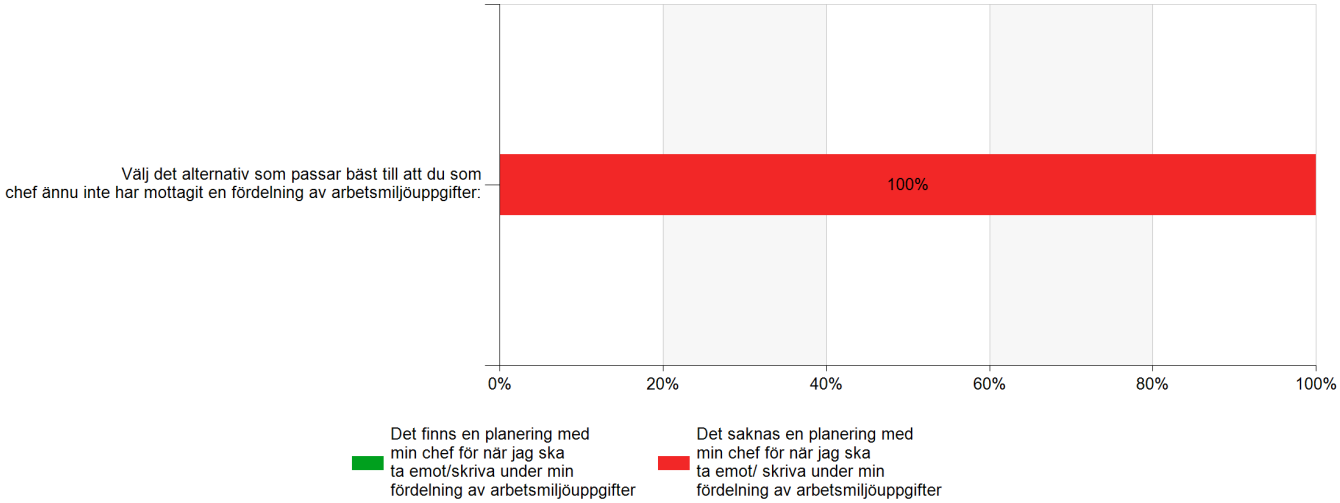
Vårat OSA-mål handlar om:



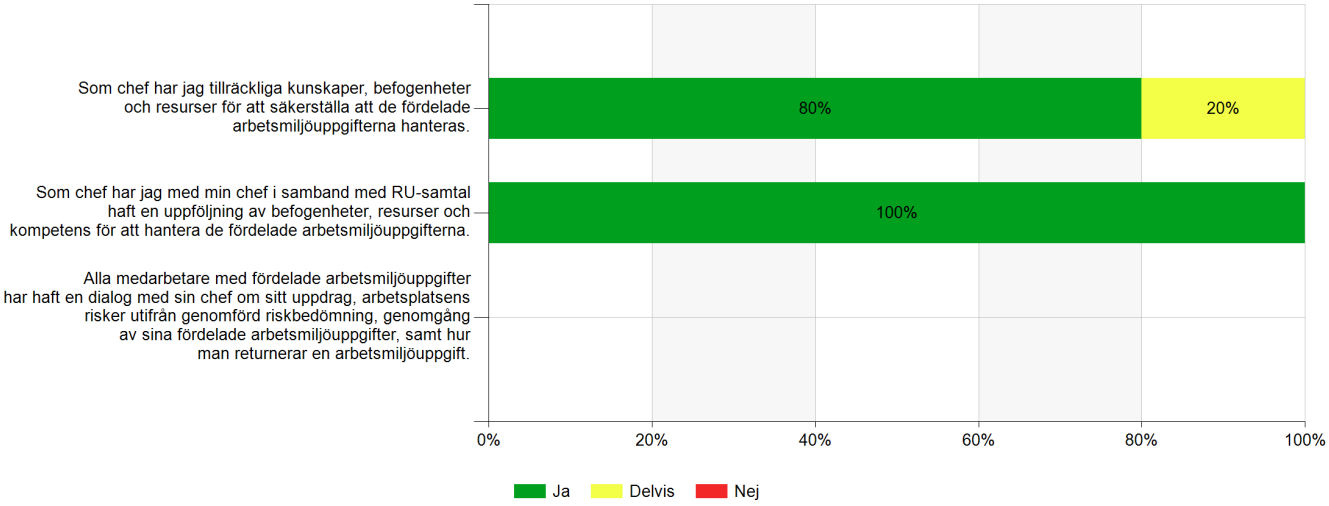
Fördelning av arbetsmiljöuppgifter



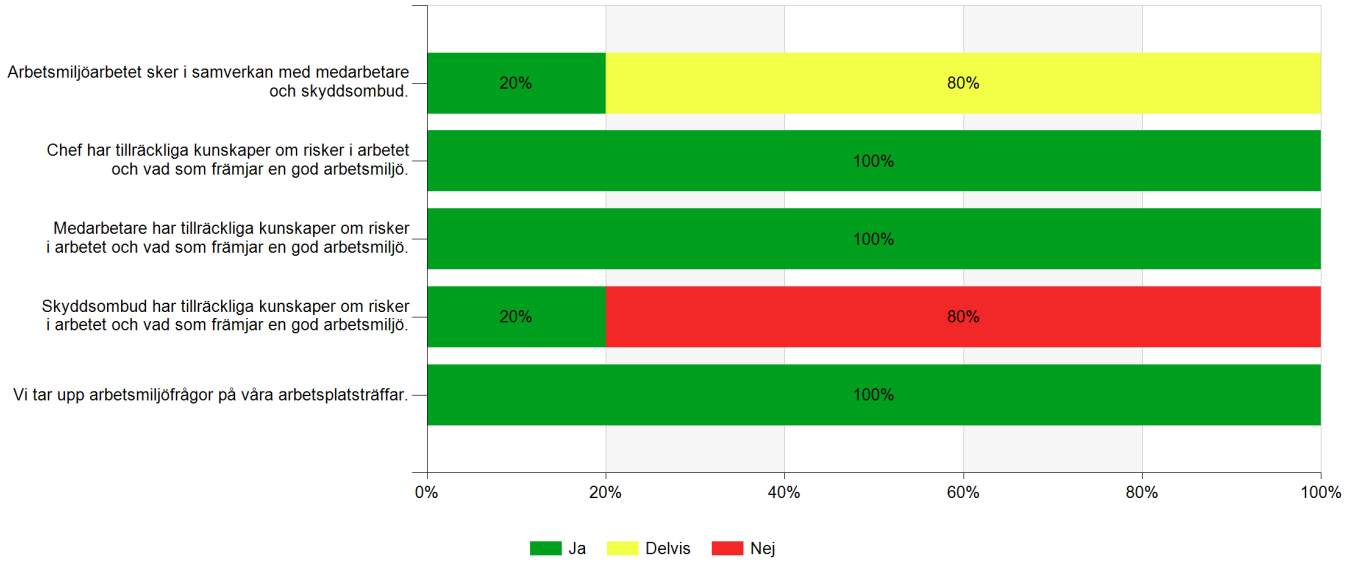
Fördelning av arbetsmiljöuppgifter



Fördelning av arbetsmiljöuppgifter

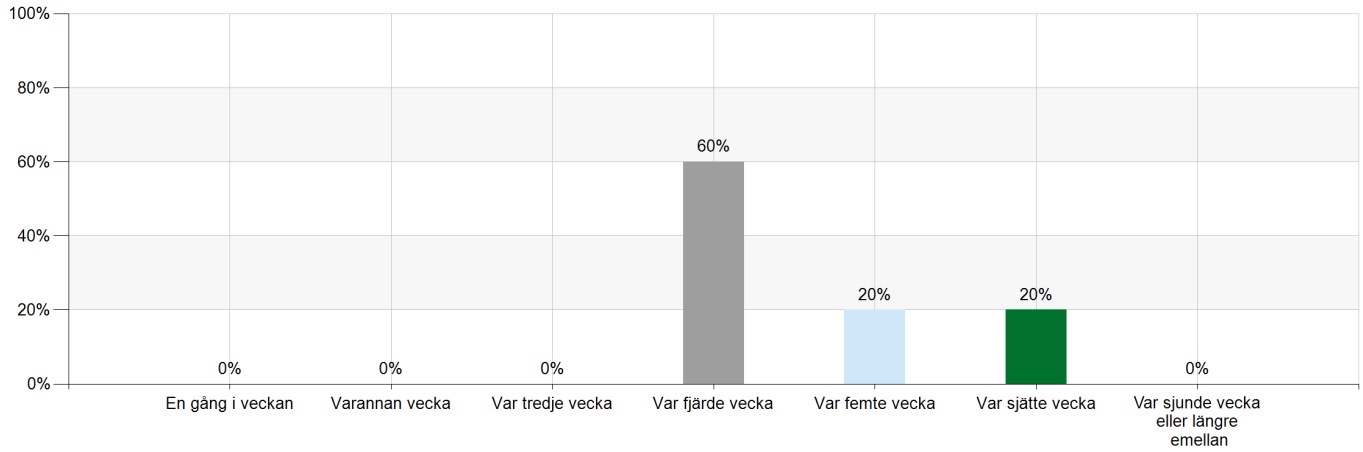


Kultur och samverkan

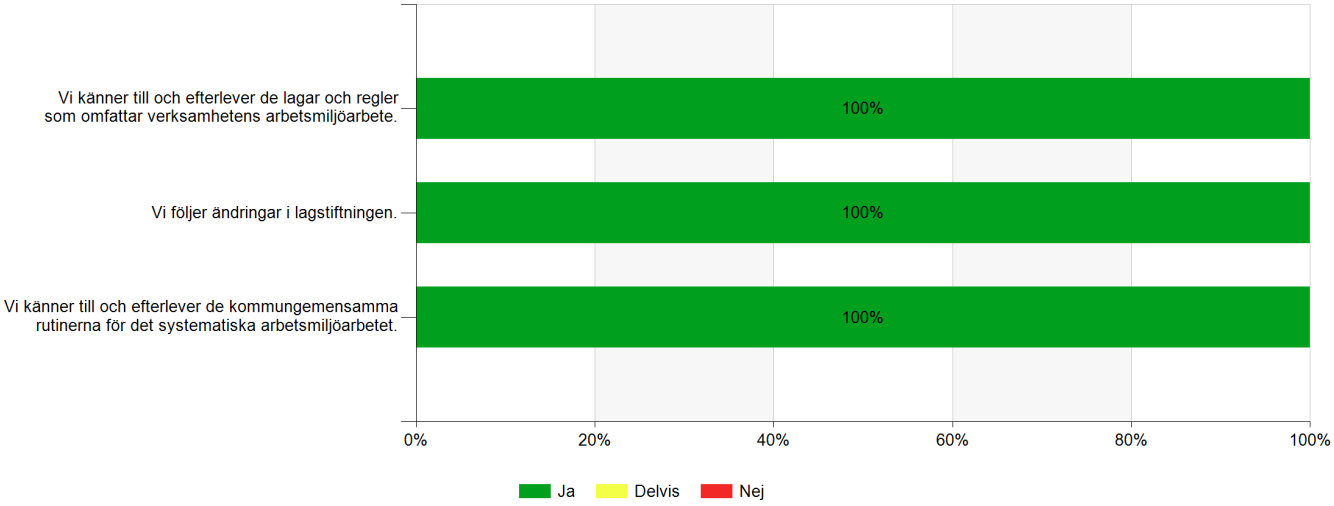


Kultur och samverkan

På vår arbetsplats har vi arbetsplatsträffar med följande intervall:

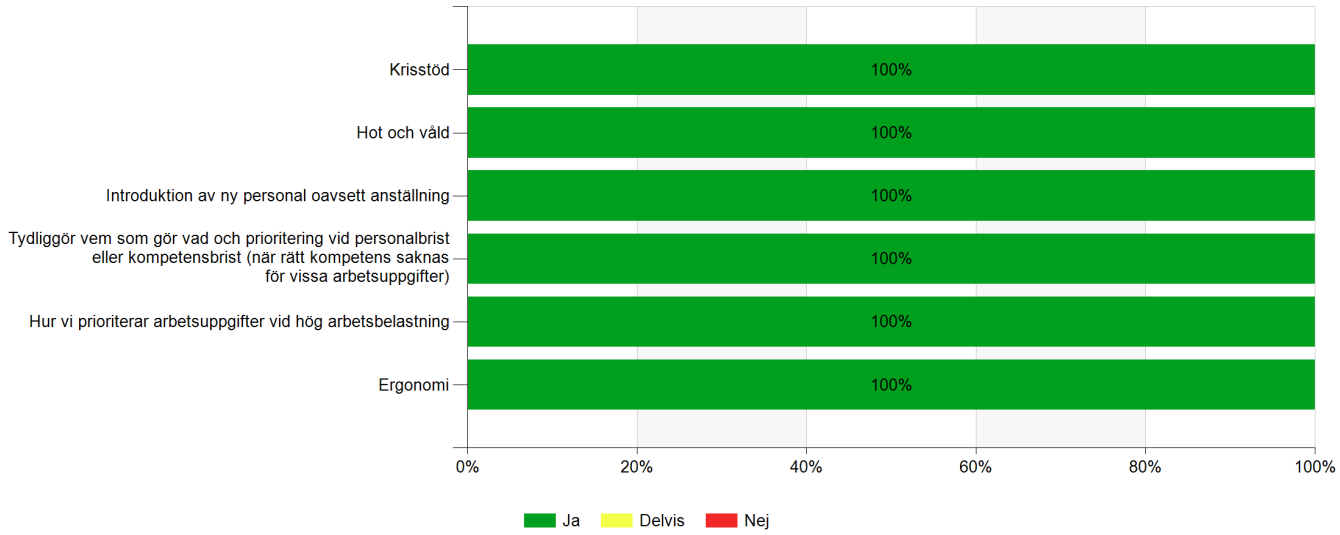


Lagefterlevnad



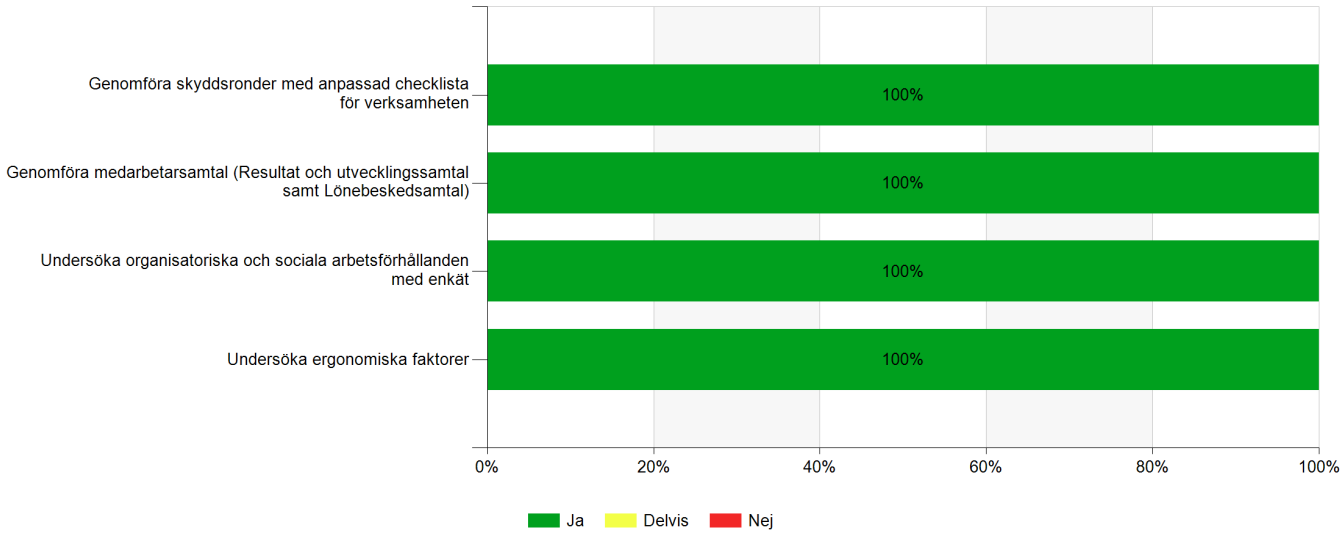
Lagefterlevnad

På vår arbetsplats har vi arbetsmiljörutiner som är aktuella, väl kända och efterlevs som innefattar:

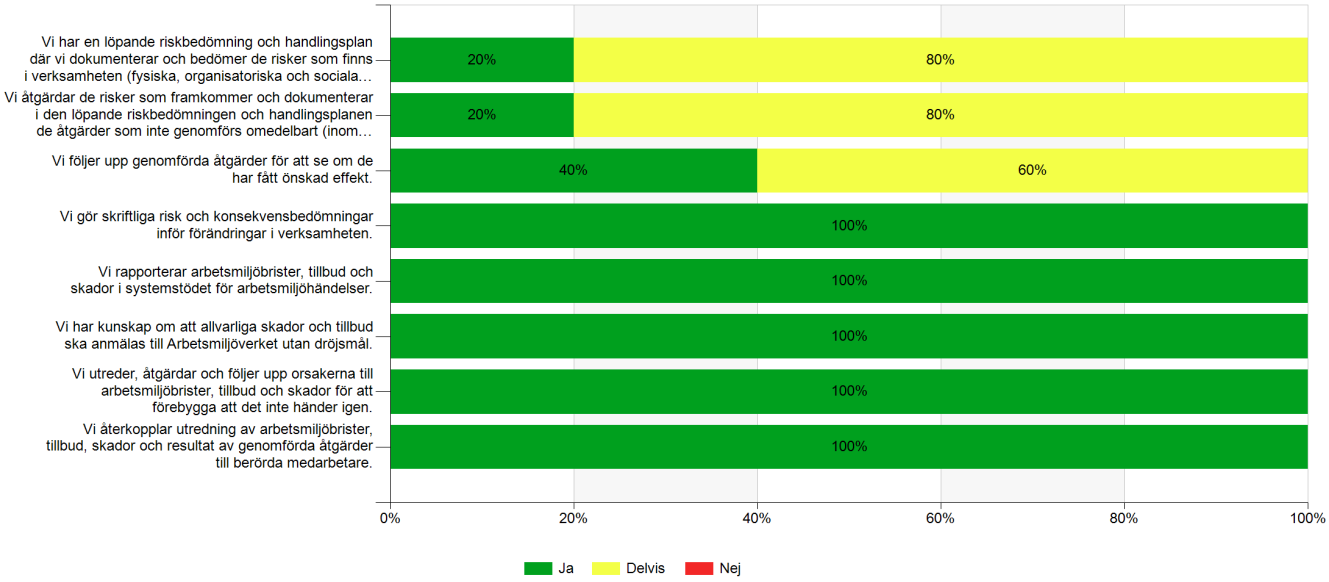


Lagefterlevnad

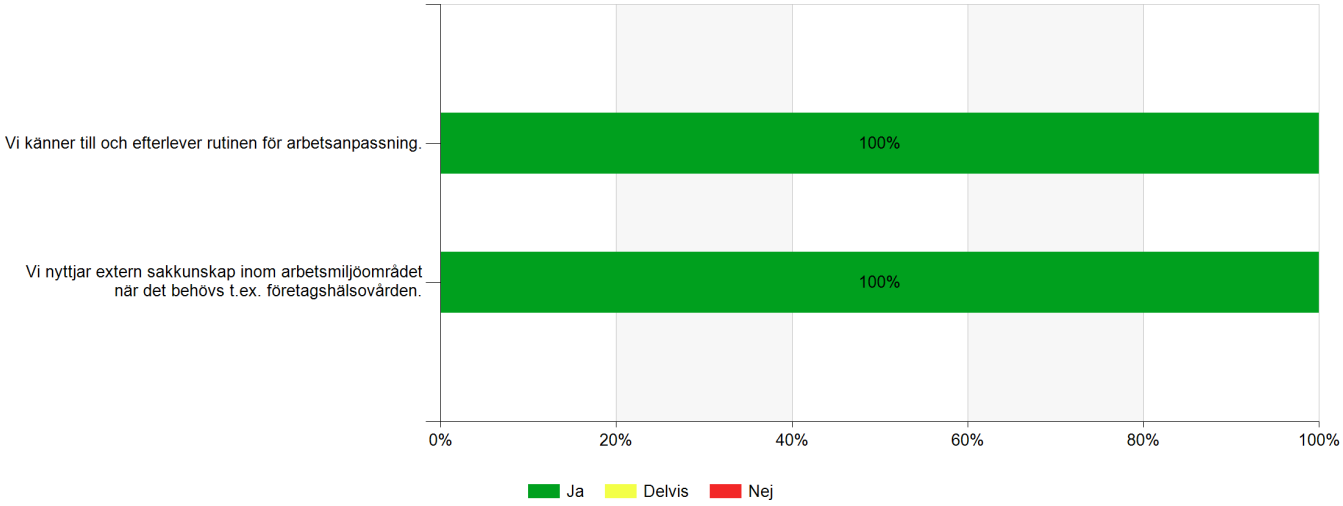
Vi har ett implementerat årshjul för arbetsmiljö och undersöker arbetsmiljön regelbundet, enligt våra rutiner, genom att:



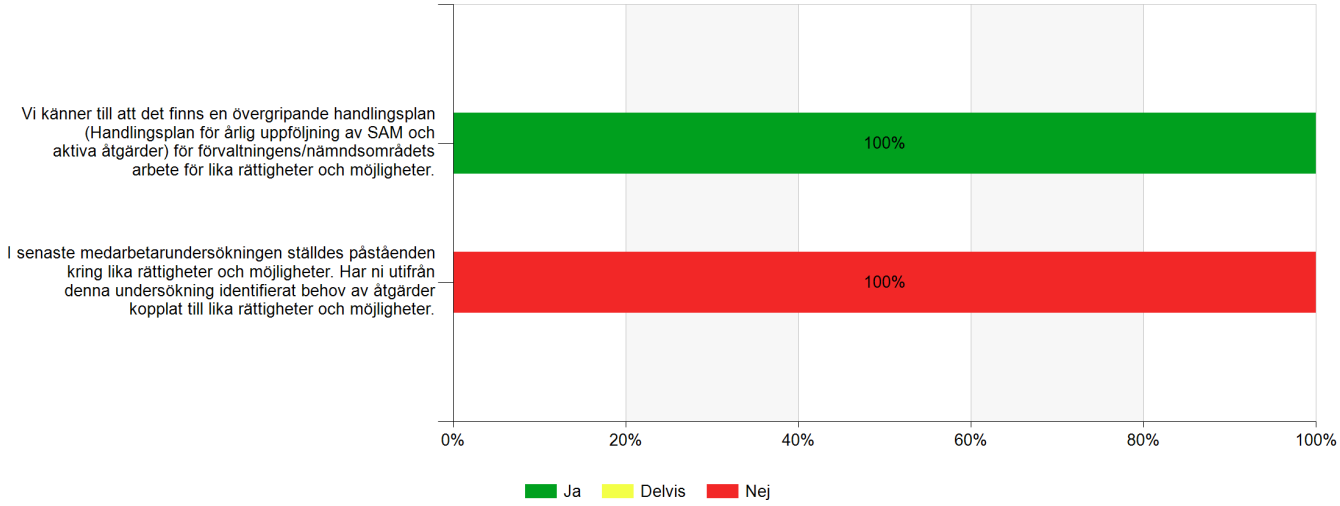
Riskbedömningar och handlingsplaner



Arbetsanpassning och stöd



Lika rättigheter och möjligheter



UMEÅ KOMMUN

HANDLINGSPLAN AV ÅRLIG UPPFÖLJNING AV SAM OCH AKTIVA ÅTGÄRDER **UPPRÄTTAD 2025-03-31**

ANSVARIG NÄMND: Byggnadsnämnden
SAMORDNINGSANSVAR FÖR HANDLINGSPLANEN: Rune Brandt, förvaltningschef
HUVUDSKYDDSOMBUD: Håkan Olofsson Larsson

	PRIORITERADE OMRÅDEN SAMT BESKRIVNING AV BRISTER OCH HINDER	LAG-STIFTNING AML ELLER/ OCH DL*	RISKBEDÖMNING *(Endast risker enl. AML ska riskbedömas)* SANNO-LIKHET	KONSE-KVENS	RISK-KLASS	ÅTGÄRDER	ANSVARIG	KLART NÄR?	UPPFÖLJNING DATUM OCH RESULTAT
1	Motverka stress och främja återhämtning	AML	3	3	R3	Tema på kommande förvaltningsdag hösten 2025 Stärka ställningstagande runt stress och återhämtning, förtydligande av e-postkultur etc.	Lednings-grupp Förvaltning schef	31 dec 31 dec	
2	Systematik runt dokumentation av arbetsmiljöarbetet	AML	3	1	R2	Implementera systemstödet OPUS	HR-chef	30 okt	
3	Bevara den goda arbetsmiljön	AML	2	2	R2	Arbete med friskfaktorer: Tema på träff för chefsnätverket Dialog på APT	 HR-chef Avd. chef	 30 jun 31 dec	
4	Avsaknad av skyddsombud på varje avdelning	AML	4	2	R3	Insatser för att öka intresset för rollen som skyddsombud. Uppstart av arbetsmiljöråd.	Avdelnings chef	31 dec	
5	Säkerställa tillräcklig kunskap för lagefterlevnad och upprätthållande av en god kultur inom området för lika rättigheter och möjligheter.	DL				Föreslå och samordna kunskapshöjande insatser. Förvaltningsgemensam insats om jämställdhet.	Avdelnings chef Förvaltning sledning	31 dec 31 dec	

*AML, Arbetsmiljölagen och DL, diskrimineringslagen

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-07
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00131

Yttrande över remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden fastställer yttrande över Boverkets tre rapporter om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda enligt bilagt yttrande.

Ärendebeskrivning
Regeringen har gett Boverket i uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda samt att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i samma direktiv.

Boverket har tagit fram tre rapporter som nu är ute på remiss:
1. Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (Rapport 2025:3)
2. Översyn av systemet med energideklarationer (Rapport 2025:6)
3. Hållbar mobilitet (Rapport 2025:8).

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har getts möjlighet att lämna synpunkter på dessa tre rapporter.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, daterad 2025-05-07
Byggnadsnämndens yttrande, daterad 2025-05-07
Boverkets rapporter

- Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda
- Översyn av systemet med energideklarationer – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag
- Hållbar mobilitet

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00131

Beredningsansvariga

Nicklas Fryksten, bygglovschef
Johan Granberg, byggnadsinspektör
Mikael Sjöström, byggnadsinspektör

Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

Nicklas Fryksten
bygglovschef

UMEÅ KOMMUN

2025-05-07 Dnr: BN-2025/00131

Kommunstyrelsen

Yttrande över Boverkets tre rapporter om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)

Boverkets rapporter handlar till stor del om hur direktiven om byggnaders energiprestanda ska implementeras i svensk lagstiftning. De innehåller dock inga specifika föreskrifter. I stället analyserar rapporterna vilka ändringar som behövs och ger en översikt över de områden som kommer att påverkas. Detaljerade föreskrifter kommer att utarbetas senare. Byggnadsnämnden har därför valt att göra en översiktlig granskning av dessa rapporter för senare lägga mer resurser på framtida eventuella remisser på föreskiftnivå.

Yttrande

Umeå kommun lämnar synpunkter enligt nedan på Boverkets tre delrapporter gällande genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda.

Rapport metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (Rapport 2025:3)
Inget att erinra.

Rapport översyn av systemet med energideklarationer (Rapport 2025:6)
Inget att erinra.

Rapport hållbar mobilitet (Rapport 2025:8)
Umeå kommun anser att kravet på cykelparkeringsplatser bör införas som ett utformningskrav och ej som ett tekniskt egenskapskrav. För att säkerställa att ytor för dessa parkeringar finns att tillgå så prövas detta lämpligast i lovskedet. På så vis minskar risken att det saknas ytor för cykelparkeringsplatser vid den senare prövning av startbesked.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31A
Tel växel 090-16 10 00 (växel)

Boverket

RAPPORT 2025:3

Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda

– Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag

www.boverket.se

Titel: Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda
Rapportnummer: 2025:3
Utgivare: Boverket, februari 2025
ISBN pdf: 978-91-89581-75-3
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 3894/2024, 4198/2024

Förord

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01304) samt att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i samma direktiv (KN2024/01373).

Denna rapport utgör delredovisningar i de två uppdragen och omfattar förslag på ändringar på lag- och förordningsnivå för att genomföra de artiklar i det omarbetade direktivet som ingår i dessa uppdrag.

Anette Löfgren har varit uppdragsägare och Emma Hermansson har samordnat arbetet med regeringsuppdrag till Boverket kopplade till direktivet om byggnaders energiprestanda. Varje regeringsuppdrag har genomförts som delprojekt i arbetet med att införliva det omarbetade direktivet.

Karlskrona februari 2025

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehållsförteckning

Förord 3
Innehållsförteckning 4
Sammanfattning 7
1 Författningsförslag 9
1.1 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338) 9
2 Inledning och läsanvisningar 13
2.1 Bakgrund 13
2.2 Beskrivning av uppdragen 14
2.3 Avgränsningar 15
2.4 Genomförandet av utredningen 16
2.5 Läsanvisningar 16
2.6 Begrepp/ordlista 17
3 Ändringar i EPBD, aktuella artiklar 19
3.1 Artikel 2 Definitioner 19
3.2 Artikel 4 Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda 19
3.3 Artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda 20
3.4 Artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda 21
3.5 Artikel 7 Nya byggnader 21
3.6 Artikel 8 Befintliga byggnader 22
3.7 Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet 23
3.8 Artikel 10 Solenergi i byggnader 24
3.9 Artikel 11 Nollutsläppsbyggnader 25
3.10 Artikel 13 Byggnadens installationssystem 26
4 Beskrivning av nuvarande regler kopplade till artiklarna 28
4.1 Regler på lagnivå – PBL 28
4.2 Regler på förordningsnivå PBF 30
4.3 Regler på föreskriftsnivå – BBR och BEN 32
5 Problembeskrivning 35
5.1 Artikel 2 Definitioner 35
5.2 Artikel 4 (inklusive bilaga I) Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda 36
5.3 Artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda 37
5.4 Artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda 39
5.5 Artikel 7 Nya byggnader 39
5.6 Artikel 8 Befintliga byggnader 40
5.7 Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet 40
5.8 Artikel 10 Solenergi i byggnader 41
5.9 Artikel 11 Nollutsläppsbyggnader 42
5.10 Artikel 13 Byggnadens installationssystem 43
6 Alternativa lösningar 45
6.1 Nollalternativet 45
6.2 Alternativ 1 45

6.3 Alternativ 2 46
6.4 Boverket föreslår alternativ 1 46

7 Förslag till ändrade regler på lag- och förordningsnivå 48
7.1 Bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven på energihushållning och värmeisolering i PBF omarbetas 48

8 Bedömning av konsekvenser av de föreslagna reglerna 54
8.1 Vilka avsedda effekter uppnås? 54
8.2 Begränsning av kostnader givet målet som ska uppnås 54
8.3 Aktörer som påverkas 54
8.4 Konsekvenser för företag och andra organisationer som uppför eller äger byggnader 55
8.5 Konsekvenser för enskilda och hushåll 56
8.6 Konsekvenser för ideella organisationer 56
8.7 Konsekvenser för kommuner och regioner 56
8.8 Konsekvenser för staten 57
8.9 Konsekvenser för miljön 57
8.10 Bedömning av samhällsekonomisk effektivitet 57
8.11 Utvärdering av konsekvenser 58

9 Särskild hänsyn vad gäller tidpunkt för ikraftträdande 59

10 Behov av föreskrifter 60
10.1 Artikel 4 samt bilaga I, Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda 60
10.2 Artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda 61
10.3 Artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda 61
10.4 Artikel 7 Nya byggnader 61
10.5 Artikel 8 Befintliga byggnader 61
10.6 Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnads-beståndet 61
10.7 Artikel 10 Solenergi i byggnader 62
10.8 Artikel 11 Nollutsläppsbyggnader 63
10.9 Artikel 13 Byggnadens installationssystem 68

11 Författningskommentar 69
11.1 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338) 69

Bilaga 1 – Skillnader i definitioner mellan det tidigare och omarbetade EPBD 74

Bilaga 2 – Artikel 4 inklusive bilaga I, ändringar 81

Bilaga 3 – Artikel 5, ändringar 86

Bilaga 4 – Artikel 6, ändringar 89

Bilaga 5 – Artikel 7, ändringar 91

Bilaga 6 – Artikel 8, ändringar 93

Bilaga 7 – Artikel 9 (EU) 2024/1275 94

Bilaga 8 – Artikel 10 (EU) 2024/1275 99

Bilaga 9 – Artikel 11 (EU) 2024/1275 101

Bilaga 10 – Artikel 13 (EU) 2024/1275 103

Bilaga 11 – Uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda 111

Bilaga 12 – Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet i byggnaders energiprestanda ..115

Sammanfattning

Denna delredovisning omfattar förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå för genomförande av följande artiklar i det omarbetade EPBD[1]:

- artikel 2 Definitioner
- artikel 4 Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda
- artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda
- artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda
- delar av artikel 7 Nya byggnader
- artikel 8 Befintliga byggnader
- delar av artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet
- artikel 10 Solenergi i byggnader
- artikel 11 Nollutsläppsbyggnader
- artikel 13 Byggnadens installationssystem.

Det omarbetade direktivet medför att nya krav på energihushållning och värmeisolering i byggnader behöver införas i byggreglerna samt att ett flertal befintliga krav och beräkningsmetoder för kravnivåernas fastställande behöver ändras. Bland annat införs krav på minimistandarder för energiprestanda på befintliga lokalbyggnader och krav på installation av solenergiteknik. Dessutom införs det nya begreppet nollutsläppsbyggnad vilket påverkar ett flertal artiklars genomförande. Omarbetningen har tillfört en ökad komplexitet i direktivet då kraven i många fall är av relativt detaljerad art och krav i enskilda artiklar relaterar i större utsträckning till krav i andra artiklar. Avvägningar avseende regleringsnivå och samordning mellan olika författningar har därför varit särskilt viktigt i Boverkets utredningsarbete.

Boverket föreslår att det omarbetade direktivet, avseende ovanstående artiklar, införlivas genom ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och i ett efterföljande skede i Boverkets föreskrifter. Kraven på energihushållning och värmeisolering i PBF föreslås utformas så att de direkt kan tillämpas på alla byggnader, det vill säga även för de byggnader som kan undantas från vissa krav enligt direktivet. Sådana undantag kommer tillsammans med den närmare direktivsenliga utformningen av byggreglerna införlivas genom Boverkets föreskrifter.

[1] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning), EPBD.

Boverket bedömer att de föreslagna ändringarna i PBF i sig inte innebär någon ändring av kravnivåerna. Ändringarna ger emellertid rättslig grund för kommande reglering i föreskrifter, i vilka kravnivåerna kommer behöva ändras i enlighet med det omarbetade direktivet.

Genom att de direktivsenliga kraven preciseras samlat på föreskriftsnivå bedömer Boverket att förutsättningarna för att tillskapa sammanhållna och enhetliga byggregler avseende krav på byggnaders energihushållning och värmeisolering förbättras. Det skapar förutsättningar för ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet.

Vissa krav som behöver införas till följd av direktivet är så kallade retroaktiva krav, det vill säga att de gäller för befintliga byggnader. Det förekommer även så kallade följdkrav, det vill säga krav vid ändring av byggnad som ställs på annan del än den del ändringen omfattar. Även avseende dessa delar lämnar Boverket förslag till ändringar i PBF för att ge rättslig grund för kommande reglering i föreskrifter.

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)[2]

Regeringen föreskriver i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338)

dels att 3 kap. 15 § ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 3 kap. 15 § ska utgå,

dels att 1 kap. 3 a §, 3 kap. 14 och 22 §§ och 10 kap. 3 §, ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	3 a §
I denna förordning avses med *energiprestanda: den mängd levererad energi som behövs för uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten och belysning vid ett normalt bruk av en byggnad, undantaget sådan energi från sol, vind, mark, luft eller vatten som alstras och används i byggnaden eller på dess tomt,* klimatskärm: *en byggdel bestående av ett eller flera skikt som isolerar det inre av en byggnad från omvärlden när det gäller sådant som temperatur, ljud och fuktighet*, *primärenergi: energi som inte har genomgått någon omvandling, och* *system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning: ett system som är driftskompatibelt med anslutna installationssystem och anordningar i byggnaden och omfattar alla produkter, all programvara och allt tekniskt underhåll som kan stödja en energieffektiv, ekonomisk och säker drift av byggnadens installationssystem genom automatisk styrning och genom att underlätta den manuella hanteringen av byggnadens installationssystem och som fortlöpande övervakar, registrerar, analyserar och gör det möjligt att*	I denna förordning avses med klimatskärm *de delar av en byggnad som avskiljer dess inomhusmiljö från utomhusmiljön*.

[2] Förslag till ändring av 3 kap. 22 § och 10 kap. 3 § PBF lämnas även i Boverkets rapport 2025:8 Hållbar mobilitet – Delrapport uppdrag inom EPBD.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
anpassa energianvändningen samt fastställer riktmärken för energieffektivitet, upptäcker effektivitetsförluster, informerar om möjligheter till förbättrad energieffektivitet och möjliggör kommunikation.	

3 kap.

14 §

För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad

1. ha en mycket hög energiprestanda där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor (nära-nollenergibyggnad) uttryckt som primärenergi beräknad med en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade,	*1. ha mycket goda egenskaper när det gäller energihushållning, där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från fossilfria källor,*
2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el, *och*	2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el,
3. *vara utrustad med en klimatskärm som säkerställer god värmeisolering.*	*3. ha särskilt goda egenskaper när det gäller klimatskärmens värmeisolerande förmåga, och*
	4. ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet

Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet och för vilka det finns särskilda skäl för undantag från kraven.

Särskilda krav avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader

15 §

För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska andra byggnader än bostadshus vara utrustade med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, om byggnadens

1. uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt, eller

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2. luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditioneringssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt.	
Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Kravet enligt första stycket ska annars alltid uppfyllas.	

22 §

Det som sägs om att uppfylla kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av egenskapskraven i 7–10, 13, 14 och 16–20 b §§ detta kapitel.

De krav som gäller bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 10 plan- och bygglagen och 20 a § detta kapitel behöver dock inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

De krav som gäller laddning av elfordon i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel behöver inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än

1. ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur i fall då parkeringen är belägen i byggnaden, och

2. ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på parkeringen i fall då parkeringen är belägen på tomten till byggnaden.

De krav som gäller energihushållning och värmeisolering enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen och 14 § detta kapitel ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

De krav som gäller energihushållning och värmeisolering enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen och 14 § detta kapitel ska alltid uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

10 kap.

3 §

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om

1. egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet i 3 kap. 7 §,

2. egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 §,

10 kap.

3. egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i 3 kap. 9 §,

4. egenskapskrav avseende säkerhet vid användning i 3 kap. 10 §,

5. särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader i 3 kap. 11 och 12 §§,

6. egenskapskrav avseende skydd mot buller i 3 kap. 13 §,

7. egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. *14 och 15 §§,*	7. egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. *14 §,*

8. egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 §,

9. egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 18 och 19 §§,

10. egenskapskrav avseende hushållning med vatten i 3 kap. 20 §,

11. egenskapskrav avseende hushållning med avfall i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen,

12. egenskapskrav avseende bredbandsanslutning i 3 kap. 20 a §,

13. egenskapskrav avseende laddning av elfordon i 3 kap. 20 b och 20 c §§, och

14. genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt i 3 kap. 21 §.

Denna förordning träder i kraft den 29 maj 2026.

2 Inledning och läsanvisningar

2.1 Bakgrund

Omarbetningen av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (EPBD) har genomförts som en del av det så kallade 55 %-paketet.[3] 55 %-paketet är ett av flera politikområden inom den europeiska gröna given och syftar till att uppdatera EU-rätten så att den följer EU:s klimatmål till 2030, att minska nettoutsläppen av växthusgaser inom EU med minst 55 procent jämfört med 1990.[4]

Det omarbetade direktivet, Europaparlamentets och Rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, trädde i kraft den 28 maj 2024. Medlemsstaterna ska enligt artikel 35 i det omarbetade direktivet sätta i kraft de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa artiklarna 1, 2 och 3, 5–29 och 32 samt bilagorna I, II och III och V–IX senast den 29 maj 2026. Lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa artikel 17.15[5] i det omarbetade direktivet ska sättas i kraft senast den 1 januari 2025. Det tidigare direktivet 2010/31/EU upphör enligt artikel 36 i det omarbetade direktivet att gälla från och med den 30 maj 2026.[6]

55 %-paketet har omfattat omarbetning av ett flertal förordningar och direktiv, förutom EPBD bland annat direktivet om energieffektivitet (EED), direktivet om förnybar energi (RED) och direktivet för EU:s system för handel med utsläppsrätter (EU-ETS).[7]

Boverket har hittills (februari 2025) fått fem regeringsuppdrag relaterade till genomförandet av det omarbetade EPBD:

---

[3] EU-parlamentet, genomförandefiler, 2021/0426(COD), Energy performance of buildings. Procedure File: 2021/0426(COD) | Legislative Observatory | European Parliament Hämtat 2025-02-21.
[4] Europeiska rådet, Politikområden, 55%-paketet. 55 %-paketet – EU:s plan för en grön omställning - Consilium Hämtat 2025-02-21.
[5] Artikel 17.15: Från och med den 1 januari 2025 får medlemsstaterna inte tillhandahålla några ekonomiska incitament för installation av fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen, med undantag för dem som valts ut för investering före 2025, i enlighet med förordning (EU) 2021/241, artikel 7.1 h i tredje strecksatsen i förordning (EU) 2021/1058 och artikel 73 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/2115.
[6] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda. Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (Text av betydelse för EES) Hämtat 2025-02-21.
[7] EU-parlamentet, Legislative Train Schedule, Fit for 55. Carriages preview | Legislative Train Schedule Hämtat 2025-02-21.

- Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303), slutredovisas senast den 15 december 2025.
- Uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01304), slutredovisas senast den 1 juni 2025.
- Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01373), slutredovisas senast den 1 juni 2025.
- Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01374), slutredovisas senast den 1 juni 2025.
- Uppdrag till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516), slutredovisas senast den 1 oktober 2026.

2.2 Beskrivning av uppdragen

Denna rapport omfattar den andra delredovisningen i uppdraget från regeringen att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01304) samt den första delredovisningen i uppdraget att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01373). Uppdragen framgår av bilaga 11 respektive bilaga 12.

Denna delredovisning omfattar förslag på författningsändringar för genomförande av följande artiklar i det omarbetade EPBD:

- artikel 2 Definitioner
- artikel 4 Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda
- artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda
- artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda
- delar av artikel 7 Nya byggnader
- artikel 8 Befintliga byggnader
- delar av artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet
- artikel 10 Solenergi i byggnader
- artikel 11 Nollutsläppsbyggnader

- artikel 13 Byggnadens installationssystem.

Inom uppdraget att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01304) gjordes en första delredovisning till regeringen i oktober 2024 genom rapporten Preliminära beräkningar av gränsvärden för energiprestanda i befintliga lokalbyggnader.[8]

Båda uppdragen ska slutredovisas till Regeringskansliet senast den 1 juni 2025.

2.3 Avgränsningar

Denna delredovisning omfattar förslag på ändringar på lag- och förordningsnivå som Boverket bedömer behövs för genomförandet av de artiklar i EPBD som uppdragen omfattar (se avsnitt 2.2). Utredning av dessa artiklar har därmed gjorts utifrån om sådana författningsändringar behövs. Andra ändringar i det omarbetade direktivet, där bedömningen är att de kan hanteras på föreskriftsnivå, har inte utretts närmare inom denna delredovisning.

Ändringarna i direktivets bilaga I, Gemensam allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda, har utretts enbart i förhållande till de artiklar som omfattas av dessa två uppdrag. Behovet av eventuella ändringar i reglerna om energideklaration i byggnader kopplade till beräkningen av byggnaders energiprestanda utreds inom ramen för Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303).

Vad gäller definitionerna i artikel 2 har endast de definitioner som ingår i övriga artiklar som dessa två uppdrag omfattar analyserats närmare. Det innebär att behovet av att införa definitioner som används i andra artiklar analyseras närmare inom respektive regeringsuppdrag kopplade till införlivandet av EPBD. Det gäller även de artiklar som tas om hand inom de regeringsuppdrag som Statens energimyndighet (Energimyndigheten) har fått, kopplade till EPBD.

Boverket har nyligen tagit fram nya byggregler som gäller från och med den 1 juli 2025. Nya föreskrifter om energihushållning har emellertid avvaktats med eftersom de ska samordnas med införlivandet av det omarbetade direktivet. Eftersom de nya byggreglerna enbart innebär ändringar i föreskrift sker även samordningen enbart på föreskriftsnivå och får därmed ingen påverkan på författningsförslagen inom denna delredovisning.

[8] Preliminära beräkningar av gränsvärden för energiprestanda i befintliga lokalbyggnader - Boverket Hämtat 2025-02-21.

2.4 Genomförandet av utredningen

Ändringar i det omarbetade direktivet har analyserats i förhållande till hur det tidigare direktivet har införlivats i de svenska byggreglerna. Behovet av ändringar på lag- och förordningsnivå har på så sätt identifierats. Centralt i utredningen har varit vilken regleringsnivå som är lämplig för att införliva det omarbetade direktivet, liksom målet att i så stor utsträckning som möjligt ha samma regleringsnivå för reglerna om byggnaders energihushållning och värmeisolering.

Energimyndigheten har bistått med underlag och kunskap. Riksantikvarieämbetet har lämnat synpunkter under genomförandet.

2.5 Läsanvisningar

I kapitel 3 beskrivs de ändrade och nya kraven som införts genom omarbetningen av EPBD i de artiklar som denna redovisning omfattar.

I kapitel 4 beskrivs nuvarande regler inom PBL, PBF, BBR och BEN med koppling till EPBD[9].

Problembeskrivningen i kapitel 5 kopplar ihop ändringarna i det omarbetade direktivet med nuvarande regler och identifierar var det finns behov av ändringar för att införliva det omarbetade direktivet.

Alternativa lösningar för att införa de ändringar som identifierats diskuteras övergripande i kapitel 6.

Boverkets förslag till författningsändringar på lag- och förordningsnivå beskrivs närmare i kapitel 7.

I kapitel 8 görs en bedömning av vilka konsekvenser som författningsförslaget medför.

I kapitel 10 beskrivs övergripande behovet av föreskrifter till följd av Boverkets författningsförslag på lag- och förordningsnivå.

Författningskommentarer ges i kapitel 11.

[9] Se avsnitt 2.6 Begrepp/ordlista.

2.6 Begrepp/ordlista

PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
PBF	Plan-och byggförordningen (2011:338)
BBR	Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd
BEN	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår
LED	Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader
BED	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader
Omarbetade EPBD	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda
Tidigare EPBD	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet
RED	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001 av den 11 december 2018 om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor, i lydelsen enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/2413
EED	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning)
MEPS	Minimistandarder för energiprestanda
BACS	Building Automation and Control Systems (system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning)

Livscykel-GWP	En indikator som kvantifierar en byggnads bidrag till den globala uppvärmningspotentialen under hela dess livscykel.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

3 Ändringar i EPBD, aktuella artiklar

I detta avsnitt beskrivs vilka ändringar som gjorts genom omarbetningen av direktivet i de artiklar som omfattas av uppdragen i denna rapport. Ändringarna granskas närmare i relation till nu gällande regler i problembeskrivningen, se avsnitt 5.

3.1 Artikel 2 Definitioner

Artikel 2 i direktivet innehåller definitioner som är relevanta för olika artiklar i direktivet. Knappt hälften av definitionerna i tidigare EPBD är oförändrade i det omarbetade EPBD, en definition har utgått och resterande har justerats. Det är framför allt fråga om smärre justeringar för att ytterligare specificera definitionen eller byta ett begrepp i definitionen till ett snarlikt begrepp. Det har tillkommit 44 definitioner i det omarbetade direktivet. Merparten av dessa definierar begrepp som tillkommit vid omarbetningen av direktivet.

Boverkets bedömning är att det framför allt är de definitioner som tillkommit i det omarbetade direktivet som behöver utredas i förhållande till gällande byggregler men i vissa fall kan även befintliga definitioner behöva införas eller justeras. Behovet av ändringar beror på hur införlivandet av respektive artikel genomförs. Därför bör relevanta definitioner från artikel 2 utredas närmare inom respektive artikel och därmed respektive regeringsuppdrag.

Bilaga 1 till denna rapport innehåller tabeller där skillnaderna i definitioner mellan det tidigare och omarbetade EPBD framgår.

3.2 Artikel 4 Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda

Artikel 4 i det omarbetade EPBD ställer krav på medlemsstaterna att anta en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda. Motsvarande krav i det tidigare direktivet finns i artikel 3. I artikel 3 finns en hänvisning till bilaga I i direktivet där den gemensamma allmänna ramen för beräkning av byggnaders energiprestanda beskrivs närmare.

Omarbetade artikel 4 är i princip oförändrad jämfört med tidigare artikel 3. Det som har ändrats genom omarbetningen är en skrivning om att ”Kommissionen ska ta fram en vägledning om beräkningen av energiprestanda för transparenta byggnadselement som ingår i klimatskalet och om beaktandet av omgivningsenergi” (se bilaga 2 till denna rapport, tabell 3). En sådan vägledning kan komma att ge stöd åt medlemsstaterna, men bör inte föranleda något behov av att ändra de nationella reglerna.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

Däremot är bilaga I i direktivet som artikel 4 i det omarbetade direktivet hänvisar till ändrad. Bilagan omfattar en ram för beräkning av byggnaders energiprestanda vilket bland annat inkluderar användning av uppmätta värden, fastställande och användning av viktningsfaktorer respektive primärenergifaktorer, systemgräns för energiprestanda, hur energiprestandan ska uttryckas och hur beräkningarna ska gå till i olika avseenden. Ett stort antal ändringar är gjorda i direktivets bilaga I (se bilaga 2 till denna rapport, tabell 4).

3.3 Artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda

Artikel 5 i det omarbetade direktivet ställer krav på medlemsstaterna att fastställa minimikrav avseende energiprestanda för byggnader och byggnadselement som ingår i klimatskalet. Motsvarande krav i det tidigare direktivet finns i artikel 4. Omarbetade artikel 5 är i stort oförändrad jämfört med tidigare artikel 4, både vad gäller nya och befintliga byggnader och enskilda byggnadselement (se bilaga 3 till denna rapport). Energiprestandan ska fortfarande beräknas enligt den metod som anges i omarbetade artikel 4 och kostnadsoptimala nivåer avseende energiprestanda ska fortfarande beräknas enligt den ram som anges i omarbetade artikel 6. Däremot sker vissa förändringar avseende ambitionsnivå och möjligheterna till undantag. I tidigare EPBD anges att syftet med minimikraven är att uppnå kostnadsoptimala nivåer. I det omarbetade direktivet har detta ändrats till ”åtminstone kostnadsoptimala nivåer och, när så är relevant, striktare referensvärden såsom krav på nära-nollenergibyggnader och krav på nollutsläppsbyggnader”. Tillägget av ”åtminstone” innebär att vissa minimikrav nu enligt direktivet kan behöva sättas till striktare värden än kostnadsoptimala nivåer. Detta förstärks av att tidigare skrivning ”En medlemsstat ska inte vara skyldig att fastställa minimikrav för energiprestanda som inte är kostnadseffektiva…” har tagits bort. Resten av tillägget med koppling till krav på nära-nollenergibyggnader och krav på nollutsläppsbyggnader har att göra med att krav på nya och befintliga byggnader ställs i andra artiklar i det omarbetade direktivet (artikel 7 och artikel 8), vilket kan påverka hur minimikraven avseende energiprestanda ska fastställas.

Ytterligare en ändring är att byggnader som är officiellt skyddade för att bevara kulturvärden inte längre helt får undantas då minimikrav fastställs, men att kraven får anpassas. Utöver detta framgår att vissa byggnader som ägs av Försvarsmakten eller statliga myndigheter och som tjänar nationella försvarssyften nu får undantas från minimikrav.

3.4 Artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda

Artikel 6 i det omarbetade direktivet ställer krav på medlemsstater att beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikraven avseende energiprestanda. Beräkningarna och resultatet av dem ska rapporteras till EU-kommissionen. Motsvarande krav i det tidigare direktivet finns i artikel 5.

Omarbetade artikel 6 har jämfört med tidigare artikel 5 ändrats genom att det specificeras hur stora avvikelser som är tillåtna mellan beräknade kostnadsoptimala nivåer för minimikrav och de i medlemsstatens gällande minimikraven för energiprestanda samt hur lång tid medlemsstaten har på sig att rätta till otillåtna avvikelser. Vidare ställs krav på EU-kommissionen att se över beräkningsmetoden i den tillhörande delegerade akten, det tydliggörs att medlemsstaterna får beakta livscykel-GWP vid beräkningarna och det ställs krav på vilken mall som medlemsstaterna ska använda vid rapportering till EU-kommissionen (se bilaga 4 till denna rapport).

Skrivningar om tillåten avvikelse mellan beräkningarna och de gällande minimikraven har funnits även tidigare, men bara som en skälsats, dels i tidigare EPBD, dels i den delegerade förordningen som styr beräkningsmetoden. Kravet vid avvikelse i nuvarande delegerad förordning är mer tillåtande än i det omarbetade direktivet, även om avvikelsen på 15 procent som tillåts i sig inte är ändrad utan framför allt förtydligad. 15-procentsgränsen används redan idag vid rapportering av kostnadsoptimala nivåer till EU-kommissionen.

Kommande ändringar i den delegerade akten kan påverka hur kostnadsoptimala nivåer för energiprestanda ska beräknas och hur avvikelser ska hanteras. Den nya beräkningsmetoden ska användas från och med nästa rapportering till EU-kommissionen, vilket är 2028.

3.5 Artikel 7 Nya byggnader

Artikel 7 i det omarbetade direktivet anger att medlemsstaterna ska säkerställa att nya byggnader har vissa egenskaper. Motsvarande krav i det tidigare direktivet finns i artikel 6 och delvis även i artikel 9.

Omarbetade artikel 7 omfattar krav på medlemsstaterna att säkerställa att nya byggnader är nollutsläppsbyggnader från vissa specificerade år, 2028 för nya byggnader som ägs av offentliga organ och 2030 för alla nya byggnader. Artikeln innehåller en hänvisning till artikel 11 som i sin tur anger vilka egenskaper en nollutsläppsbyggnad ska ha (se avsnitt 3.9). Motsvarande krav i tidigare direktiv är att nya byggnader ska vara näranollenergibyggnader. Detta anges dock inte i tidigare artikel 6, utan i stället i tidigare artikel 9 som anger vilka egenskaper en nära-

nollenergibyggnad ska ha. Den främsta skillnaden är därmed vilka krav som det omarbetade direktivet ställer på en nollutsläppsbyggnad i förhållande till tidigare krav på en nära-nollenergibyggnad. Utöver detta ska medlemsstaterna enligt omarbetade artikel 7 för nya byggnader beakta frågor om optimal inomhusmiljö, klimatanpassning med mera, liksom koldioxidupptag i samband med koldioxidlagring i eller på byggnader. Omarbetade artikel 7 ställer också krav på att offentliga organ som hyr en ny byggnad som de inte äger ska sträva efter att den byggnaden ska vara en nollutsläppsbyggnad.

Omarbetade artikel 7 innehåller även relativt stora omarbetningar jämfört med tidigare artikel 6 i det avseende att det nu ställs krav på beräkning av livscykel-GWP för nya byggnader och att medlemsstaterna ska utarbeta en färdplan för införandet av gränsvärden för total kumulativ livscykel-GWP för alla nya byggnader och fastställa mål för nya byggnader från och med 2030. EU-kommissionen ska fastställa en unionsram för beräkningen av livscykel GWP. Kraven kopplade till livscykel-GWP (punkterna 7.2, 7.3, delar av 7.4 samt 7.5 och 7.6) ingår inte i uppdrag som omfattas av denna rapport. De av dessa punkter som ställer krav på medlemsstaterna tas om hand inom ramen för uppdraget till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516).

Ändringarna för de delar av artikel 7 som omfattas av denna delredovisning (punkterna 7.1, delar av 7.4, och 7.6) granskas närmare i relation till nu gällande regler i problembeskrivningen, se avsnitt 5.5.

3.6 Artikel 8 Befintliga byggnader

Artikel 8 i det omarbetade direktivet anger att medlemsstaterna ska säkerställa att befintliga byggnader som renoveras har vissa egenskaper. Motsvarande krav i det tidigare direktivet finns i artikel 7.

Omarbetade artikel 8 jämfört med tidigare artikel 7 är i princip oförändrad vad gäller de första två punkterna. Kravet i artikel 8.1 är att byggnader som genomgår en större renovering ska uppfylla minimikraven avseende energiprestanda (som fastställts i enlighet med artikel 5), i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Motsvarande gäller även för enskilda byggnadselement. Kravet i artikel 8.2 är att då byggnadselement som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda utrustas med nya delar eller byts ut, ska dessa uppfylla minimikraven avseende enskilda byggnadsdelar, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Kravet i artikel 8.2 gäller dock för alla befintliga byggnader, till skillnad från kravet i artikel 8.1 som endast gäller för byggnader som genomgår en större renovering.

Eftersom artikel 5 endast omfattar minimikrav avseende energiprestanda, omfattar kraven på befintliga byggnader som genomgår en större

renovering i omarbetade artikel 8 också endast krav på byggnadens energiprestanda och inte på andra egenskaper. Detsamma gäller för byggnader där enskilda byggnadselement i klimatskalet byts ut.

Det som är nytt är att medlemsstaterna enligt omarbetade artikel 8 för befintliga byggnader som genomgår en större renovering, i likhet med nya byggnader, ska ta hänsyn till frågor om optimal inomhusmiljö, klimatanpassning med mera. Befintliga byggnader som genomgår en större renovering ska även ta hänsyn till avlägsnande av farliga ämnen, inklusive asbest, och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. (Se bilaga 6 till denna rapport.)

3.7 Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet

Artikel 9 i det omarbetade direktivet innehåller nya krav på att medlemsstaterna ska säkerställa energieffektivisering av det befintliga byggnadsbeståndet. Motsvarande krav återfinns inte i det tidigare direktivet. Kraven på energieffektivisering ser olika ut för lokalbyggnader och för bostadsbyggnader. Artikeln i sin helhet finns att läsa i bilaga 7 till denna rapport.

För lokalbyggnader gäller enligt artikel 9.1 att medlemsstaterna ska fastställa minimistandarder för energiprestanda (MEPS), som befintliga lokalbyggnader med vissa undantag ska uppnå till vissa årtal fram till och med 2050. Medlemsstaterna får undanta vissa kategorier av byggnader från MEPS, i enlighet med artikel 9.6. Medlemsstaterna får också under vissa premisser undanta enskilda lokalbyggnader från att uppfylla gränsvärdena för MEPS, men då ska motsvarande förbättringar av energiprestandan uppnås i andra delar av lokalbyggnadsbeståndet.

För bostadsbyggnader gäller enligt artikel 9.2 att medlemsstaterna ska säkerställa att den genomsnittliga primärenergianvändningen i hela bostadsbyggnadsbeståndet minskar till satta mål för 2030 och 2035 samt att medlemsstaterna ska fastställa målvärden för senare år fram till och med 2050. Merparten av effektiviseringen ska ske i den sämre delen av bostadsbyggnadsbeståndet. De medlemsstater som kommit långt i omställningen till fossilfri energianvändning i byggnader får justera målen för 2030 och 2035 baserat på en linjär minskning från 2020 fram till 2050.

Medlemsstaterna får enligt artikel 9.3 fastställa ytterligare indikatorer för icke-förnybar och förnybar primärenergianvändning, och för driftsrelaterade växthusgasutsläpp för både lokalbyggnader och bostadsbyggnader.

Enligt artikel 9.4 ska medlemsstaterna stödja efterlevnaden av MEPS genom ett antal obligatoriska specificerade åtgärder, bland annat genom att

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

tillhandahålla ekonomiska åtgärder och tekniskt stöd samt vidta andra nödvändiga åtgärder för att säkerställa genomförandet av MEPS.

Direktivet ställer också genom artikel 9.5 krav på medlemsstaterna att säkerställa att en byggnad som renoveras för att uppfylla ett MEPS-krav uppfyller minimikraven avseende energiprestanda för byggnadselement och, vid större renovering, minimikraven avseende energiprestanda för befintliga byggnader.

Enligt artikel 9.7 ska medlemsstaterna säkerställa att energiprestandakraven för lokalbyggnader och bostadsbyggnader som anges i artikel 9.1 och 9.2 genomförs genom tillsyn och sanktioner.

Uppdrag som ingår i denna rapport omfattar punkterna 9.1–9.3 och 9.5–9.7. Punkten 9.4 (stödjande åtgärder för efterlevnaden av minimistandarder) tas om hand inom ramen för Uppdrag till Statens energimyndighet om styrmedel och finansiering för att genomföra direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02515). Ändringar för de delar av artikel 9 som omfattas av denna delredovisning granskas närmare i relation till nu gällande regler i problembeskrivningen, se avsnitt 5.7.

3.8 Artikel 10 Solenergi i byggnader

Artikel 10 i det omarbetade direktivet ställer krav på medlemsstaterna att säkerställa solenergi i byggnader, motsvarande krav återfinns inte i tidigare direktiv.

Enligt artikel 10.1 ska medlemsstaterna säkerställa att alla nya byggnader konstrueras så att deras solenergiproducerande potential optimeras för att möjliggöra en efterföljande kostnadseffektiv installation av solenergiteknik. Medlemsstaterna ska enligt artikel 10.3 säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer för vissa byggnader och takförsedda bilparkeringar under vissa förutsättningar. Kraven på lämpliga solenergiinstallationer gäller från vissa specificerade år och får införas gradvis enligt angivna slutdatum som sträcker sig fram till utgången av 2030.

Medlemsstaterna ska enligt artikel 10.4 ta fram nationella kriterier för genomförandet av kraven vilket innebär att medlemsstaterna får medge undantag från kraven och artikeln innehåller utrymme för tolkning av vad som avses med lämplig solenergiinstallation för olika byggnadskategorier.

Enligt artikel 10.4 ska även medlemsstaterna inkludera politiska strategier och åtgärder för utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer på alla byggnader i sin nationella byggnadsrenoveringsplan vilket tas om hand inom ramen för Uppdrag till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516).

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

Vidare ställer artikel 10.2 krav på förenklat tillståndsförfarande för installation av solenergiutrustning och förfarandet för nätanslutning efter enkel anmälan.

Medlemsstaterna ska enligt artikel 10.5 inrätta ett ramverk för administrativa, tekniska och finansiella åtgärder för att stödja utbyggnaden av solenergi i byggnader.

Omarbetade artikel 10 finns i sin helhet i bilaga 8 till denna rapport.

3.9 Artikel 11 Nollutsläppsbyggnader

Artikel 11 i det omarbetade direktivet fastställer vilka egenskaper en nollutsläppsbyggnad ska ha. Detta ges dels genom den definitionen i omarbetade artikel 2.2, dels av de kriterier som anges i artikel 11.

Definitionen säger att en nollutsläppsbyggnad är en byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med det omarbetade direktivets bilaga I, som kräver noll eller mycket lite energi, producerar noll koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och producerar noll eller mycket lite driftsrelaterade växthusgasutsläpp, i enlighet med artikel 11. Enligt artikel 11 ska en nollutsläppsbyggnad vidare erbjuda kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa byggnadens energianvändning, produktion av energi eller energilagring, om det är ekonomiskt och tekniskt genomförbart. Energiefterfrågan ska överensstämma med ett maximalt gränsvärde som ska fastställas utifrån vissa bestämmelser i artikel 11.2–3, och får anpassas för befintliga byggnader enligt 11.4. Vidare anger artikel 11.5 att medlemsstaterna ska säkerställa att de driftsrelaterade växthusgasutsläppen från en nollutsläppsbyggnad överensstämmer med ett gränsvärde som fastställs i den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Även detta gränsvärde får fastställas till olika nivåer för nya och renoverade byggnader. Vilken typ av energi som får användas i en ny eller renoverad nollutsläppsbyggnad regleras genom artikel 11.7. Omarbetade artikel 11 finns i sin helhet i bilaga 9 till denna rapport.

Omarbetade artikel 11 har koppling till de egenskaper som direktivet kräver att nya byggnader ska ha genom att artikel 7 anger att medlemsstaterna ska säkerställa att nya byggnader är nollutsläppsbyggnader i enlighet med artikel 11 (se avsnitt 3.5).

Motsvarande krav som artikel 11 ställer återfinns inte i tidigare direktiv. Kraven kan i viss utsträckning jämföras med artikel 9 i tidigare direktiv som ställer krav på vilka egenskaper en nära-nollenergibyggnad ska ha i relation till de krav som direktivet ställer på nya respektive befintliga byggnader. Kraven på nollutsläppsbyggnader i omarbetade artikel 11 är emellertid mer omfattande än kraven på nära-nollenergibyggnader i tidigare artikel 9.

3.10 Artikel 13 Byggnadens installationssystem

Artikel 13 i det omarbetade direktivet ersätter delar av tidigare artikel 8 samt delar av tidigare artikel 14 och 15. Elektromobilitet har lyfts över i en ny artikel 14 och smart beredskap i en ny artikel 15. Omarbetade artikel 13 innehåller olika krav på byggnaders installationssystem, både i nya, renoverade och befintliga byggnader (se bilaga 10 till denna rapport). Generellt sett blir kraven på byggnaders installationssystem nu både fler och mer detaljerade än tidigare, och breddas även avseende vilka byggnader som ska träffas. Kraven är olika för olika byggnadskategorier, respektive vid nybyggnad, ändring och retroaktivt, och gäller från olika tidpunkter. Detta innebär att det införs en ökad komplexitet då kraven i artikeln börjar angränsa till krav i andra artiklar, så som i artikel 7, 8 och 11. När artikel 13 utreds närmare bör detta beaktas så att diskrepanser och dubbelregleringar undviks, och möjliga synergivärden kan tas till vara.

De övergripande kraven på installationssystemens energieffektivitet kvarstår med vissa mindre justeringar och tillägg, bland annat att systemkraven som ställs minst ska motsvara de kostnadsoptimala nivåerna. Detta gäller liksom idag (tidigare artikel 8) för nya installationssystem och för befintliga installationssystem som byts ut eller uppgraderas. Omarbetade artikel 13 anger utöver det som gäller idag att medlemsstaterna får fastställa särskilda systemkrav för byggnadens installationssystem för att underlätta en effektiv installation och drift av lågtempererade uppvärmningssystem i nya eller renoverade byggnader.

Kraven på fastighetsstyrning och fastighetsautomation i befintliga lokalbyggnader utökas jämfört med tidigare artikel 14. Redan idag gäller att lokalbyggnader som har en installerad effekt på över 290 kW för rumsuppvärmning och ventilation ska utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning senast den 1 januari 2025. I det omarbetade direktivet finns ett tillägg som innebär att tröskeln avseende vilka lokalbyggnader som ska uppfylla kraven sänks från 290 kW till 70 kW från och med 2030.

Även kraven för vilka funktioner som systemen för fastighetsstyrning och fastighetsautomation ska fylla utökas i det omarbetade direktivet till att senast den 29 maj 2026 även omfatta övervakning av kvaliteten på inomhusmiljön. Övriga funktioner som systemen ska fylla gäller redan idag (se bilaga 10, artikel 13.10).

Nya krav ställs även avseende automatisk belysningsstyrning och inomhusmiljön i byggnader. Både att krav ska fastställas för genomförandet av lämpliga normer för kvalitet på inomhusmiljön, och i vissa fall även krav på övervakning och reglering av inomhusluftens kvalitet.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

Det tillkommer även att medlemsstaterna ska sträva efter en utfasning av fossileldade värmepannor i byggnadsbeståndet.

Vissa andra krav, så som självreglerande anordningar för reglering av rumstemperatur och bedömning av energiprestanda vid installation, kvarstår i det omarbetade direktivet. Vissa mindre ändringar är gjorda i flertalet av de kvarstående bestämmelserna.

4 Beskrivning av nuvarande regler kopplade till artiklarna

Artiklarna 4–8 (se avsnitt 3.2–3.6) i det omarbetade EPBD motsvaras av artiklarna 3–7 i det tidigare direktivet och dessa har införlivats genom reglering på lag-, förordnings- och föreskriftsnivå. Inom ramen för detta regeringsuppdrag beskrivs här endast den reglering som finns inom PBL, PBF, BBR och BEN. Denna reglering är emellertid inte endast ett införlivande av direktivet utan innehåller även bestämmelser som tillkommit utifrån nationella överväganden. Övergripande kan det nationella införlivandet av direktivet beskrivas som att bestämmelserna i PBL och PBF lägger grunden för den mer precisa och i stor utsträckning direktivsrelaterade regleringen i BBR. Regleringen i 3 kap. 14 § PBF är emellertid i hög grad kopplad till direktivet och 15 § utgör ett direkt införlivande av vissa krav ur direktivet.

Vissa aspekter av artiklarna har även införlivats genom LED med tillhörande författningar.

Beskrivningen nedan fokuserar på den direkta regleringen av kraven på energihushållning och värmeisolering med utgångspunkt i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL. Beskrivningen är heller inte uttömmande. De för denna reglering förekommande definitioner i författningarna omfattas inte av beskrivningen annat än då det bedömts vara särskilt befogat. Definitionerna i det omarbetade EPBD behandlas även i avsnitt 5.1.

4.1 Regler på lagnivå – PBL

4.1.1 Byggnadsverks tekniska egenskaper

I 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL regleras att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper (s.k. tekniska egenskapskrav) som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering. Vidare reglerar paragrafens andra stycke att vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven i första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Kravet på energihushållning och värmeisolering gäller alltså för byggnadsverk vilket i 1 kap. 4 § PBL definieras som en byggnad eller annan anläggning. Det är emellertid endast för byggnader som kravet är tillämpbart. Vidare definieras byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Både det tidigare och det omarbetade direktivet definierar emellertid byggnad som en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken

energi används för att påverka inomhusklimatet, och direktivets tillämpningsområde är avgränsat till denna definition. Den diskrepans som finns mellan definitionerna i PBL och direktivet diskuteras vidare under avsnitt 5.1.

4.1.2 Uppfyllandet av egenskapskraven

Enligt 8 kap. 5 § första stycket PBL ska de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av byggnad än ombyggnad. Kraven ska också uppfyllas på så sätt att de med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd. I paragrafens andra stycke regleras att de krav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Andra stycket reglerar även att kraven, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §, ska uppfyllas på så sätt att de:

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

Ett undantag från bestämmelsen att de tekniska egenskapskraven enbart ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av byggnad än ombyggnad utgörs av att regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att kraven på energihushållning och värmeisolering alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen, se avsnitt 4.1.3.

I 8 kap. 7 § PBL regleras vidare att vid ändring eller flyttning av en byggnad får de tekniska egenskapskraven anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 8 kap. Detta gäller emellertid inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4.

Att en åtgärd utgör en ombyggnad påverkar vilken del av byggnaden det går att ställa krav på, men innebär i sig ingen kravhöjning. Att ombyggnad är en ändring framgår av definitionen av PBL:s definition av ombyggnad. Det är alltså kraven vid ändring som ska tillämpas på hela byggnaden. När kravnivån vid ändring ska fastslås så ska hänsyn tas till bland annat byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning. Utifrån detta konstateras det i Boverkets rapport 2021:19 Översyn av ombyggnad i PBL Förslag till en förtydligad reglering s.42 ”Med den

utformning som reglerna om ombyggnad har fått, är det tveksamt om det vid ombyggnad går att ställa längre gående krav avseende energihushållning än vad som går att ställa utifrån kraven på ändrad del.”

Enligt 8 kap 8 § PBL får kraven även anpassas och avsteg från kraven göras för en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan. Inte heller här gäller detta i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4 PBL.

4.1.3 Bemyndiganden

Enligt 16 kap. 2 § 3 PBL får regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer meddela föreskrifter om vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kravet på energihushållning och värmeisolering i 8 kap. 4 § 6. I 16 kap. 2 § 5 PBL regleras att regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer även får meddela föreskrifter om att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

Enligt 16 kap. 2 § 6 PBL får regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer meddela föreskrifter om att kraven på energihushållning och värmeisolering trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

4.2 Regler på förordningsnivå PBF

4.2.1 Egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering

I 3 kap. 14 § första stycket PBF regleras den ena delen av vad som krävs för att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL. En byggnad ska:

1. ha en mycket hög energiprestanda där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor (nära-nollenergibyggnad) uttryckt som primärenergi beräknad med en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade,
2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el, och
3. vara utrustad med en klimatskärm som säkerställer god värmeisolering.

I 14 § andra stycket samma kapitel regleras att dessa krav inte gäller byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet och för vilka det finns särskilda skäl för undantag från kraven. För sådana byggnader kvarstår emellertid kravet i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL på att ett byggnadsverk ska ha de tekniska

egenskaper som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering.

4.2.2 Särskilda krav avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader

I 3 kap. 15 § första stycket PBF regleras den andra delen av vad som idag krävs för att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL. Andra byggnader än bostadshus ska vara utrustade med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, om byggnadens

1. uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt, eller
2. luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditioneringssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt.

I 15 § andra stycket samma kapitel regleras att dessa krav inte gäller byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. I samma stycke regleras även att kravet enligt första stycket annars alltid ska uppfyllas, det vill säga att kravet gäller såväl nya som redan uppförda byggnader.

4.2.3 Uppfyllandet av egenskapskraven

I 3 kap. 22 § PBF regleras att det som sägs om att uppfylla de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 5 § PBL ska gälla för uppfyllandet av kravet på energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 § PBF. Det innebär att kravet som utgångspunkt ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av byggnad än ombyggnad, se vidare avsnitt 4.1.2 ovan. Det särskilda kravet avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader i 3 kap. 15 § PBF omfattas inte av 22 § då det alltid ska uppfyllas.

4.2.4 Bemyndiganden

Boverket får enligt 10 kap. 3 § 7 PBF meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering samt de särskilda kraven avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader i 3 kap. 14 och 15 §§ PBF.

Enligt 10 kap. 4 § PBF får Boverket även meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om uppfyllandet av egenskapskraven i 8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF.

4.3 Regler på föreskriftsnivå – BBR och BEN

Boverkets bemyndigande att meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering har använts för BBR och BEN.

4.3.1 BBR

Avsnitt 9 i BBR innehåller föreskrifter och allmänna råd till 3 kap. 14 § PBF, det vill säga till egenskapskraven avseende energihushållning och värmeisolering. Avsnitt 9:9 innehåller också föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 7 § PBL. Till de särskilda kraven avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader i 3 kap. 15 § PBF har Boverket inte meddelat tillämpningsföreskrifter.

Även avsnitt 1 i BBR innehåller föreskrifter som är av betydelse för tillämpningen av kraven i PBL och PBF. Av särskild betydelse för egenskapskraven avseende energihushållning och värmeisolering är bland annat avsnitt 1:21 om mindre avvikelse samt avsnitt 1:2235 som preciserar i vilken utsträckning det vid ändring av byggnad är möjligt att anpassa de kravnivåer för energihushållning och värmeisolering som gäller vid uppförande av byggnad.

Avsnitt 9:1 BBR reglerar att byggnader ska vara utformade så att energianvändningen begränsas genom låga värmeförluster, lågt kylbehov, effektiv värme- och kylanvändning och effektiv elanvändning. I avsnitt 9:11 begränsas tillämpningsområdet för BBR:s regler om energihushållning och värmeisolering. Reglerna gäller alla byggnader med undantag för

- växthus eller motsvarande byggnader som inte skulle kunna användas för sitt ändamål om dessa krav behövde uppfyllas,
- bostadshus som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 procent av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning,
- byggnader där inget behov av uppvärmning eller komfortkyla finns under större delen av året, och
- byggnader där inget utrymme avses värmas till mer än 10 ºC och där behovet av energi för komfortkyla, tappvarmvatten och byggnadens fastighetsenergi är lågt.

Vidare behöver kraven i avsnitten 9:2 BBR (se nedan) inte uppfyllas för byggnader där värmetillskottet från industriella processer inom byggnaden täcker större delen av uppvärmningsbehovet. Detta ska visas genom särskild utredning.

Det är av särskild vikt att iaktta att begränsningen av tillämpningsområdet endast gäller för regleringen i BBR. Kraven på energihushållning och värmeisolering i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL och 3 kap. 14 § första stycket PBF gäller fortsatt alla byggnader (bortsett från undantaget i 14 § andra stycket, se ovan). Det finns heller inget bemyndigande för Boverket att undanta byggnader från dessa krav i PBL och PBF. Att 3 kap. 14 § första stycket PBF gäller alla byggnader kan vålla vissa tillämpningsproblem då begrepp som **energiprestanda**, **nära-nollenergibyggnad** samt **viktningsfaktor** regleras närmare först i BBR., se avsnitt 4.3.1. Byggnader som undantas från denna reglering i BBR ska alltså bedömas utifrån dessa skrivningar och begrepp utan tillämpningsföreskrifter.

I avsnitt 9:2 BBR regleras att byggnader ska vara utformade så att primärenergitalet, den installerade eleffekten för uppvärmning, klimatskärmens genomsnittliga luftläckage, och den genomsnittliga värmegenomgångskoefficienten för de byggnadsdelar som omsluter byggnaden, högst uppgår till vissa angivna värden. Primärenergital är ett värde som beskriver byggnadens energiprestanda viket är ett centralt begrepp i artiklarna 4–8 EPBD. Vid fastställande av talet ska hänsyn tas till så kallade viktningsfaktorer och byggnadens geografiska läge, se vidare om viktningsfaktorerna under rapportens avsnitt 5.2. Byggnadens primärenergital ska enligt avsnitt 9:25 BBR verifieras. Vid verifieringen ska energianvändning fastställas enligt BEN, se avsnitt 4.3.2 nedan.

Avsnitt 9:5–9:7 BBR reglerar krav på byggnadens installationssystem. Installationer för värme och kyla i byggnader ska vara utformade så att de ger god verkningsgrad under normal drift och behovet av kylning ska minimeras genom bygg- och installationstekniska åtgärder. Vidare ska byggnader ha styr- och reglersystem för att kunna upprätthålla god energieffektivitet. Värme-, kyl- och luftbehandlingsinstallationer ska förses med automatiskt verkande reglerutrustning så att tillförsel av värme och kyla regleras efter effektbehov i förhållande till ute- och inneklimatet samt byggnadens avsedda användning. Byggnadstekniska installationer som kräver elenergi såsom ventilation, fast installerad belysning, elvärmare, cirkulationspumpar och motorer ska utformas så att effektbehovet begränsas och energin används effektivt. Byggnaders energianvändning ska kontinuerligt ska kunna följas upp genom ett mätsystem. Mätsystemet ska kunna avläsas så att byggnadens energianvändning för önskad tidsperiod kan fastställas.

I avsnitt 9:9 BBR regleras att vid ändring av byggnader ska dessa vara utformade så att energianvändningen begränsas genom låga värmeförluster, lågt kylbehov, effektiv värme- och kylanvändning och effektiv elanvändning. Kraven på energihushållning ska tillämpas så att de övriga tekniska egenskapskraven kan tillgodoses och så att byggnadens kulturvärden inte skadas och att de arkitektoniska och estetiska värdena kan tas tillvara. Ändring av byggnader får heller inte medföra att energieffektiviteten

försämras, om det inte finns synnerliga skäl. Dock får energieffektiviteten försämras om byggnaden efter ändring ändå uppfyller kraven vid nybyggnad. Ändringsreglerna omfattar vidare särskilda krav på klimatskärm, ventilationssystem, värme- och kylinstallationer, effektiv elanvändning och mätsystem för energianvändning.

4.3.2 BEN

Enligt 1 kap. 1 § BEN innehåller författningen föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 4 § PBL och 3 kap. 14 § PBF, det vill säga till egenskapskraven avseende energihushållning och värmeisolering. De särskilda kraven avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader i 15 § samma kapitel omfattas emellertid, i likhet med som för BBR, inte av BEN. BEN innehåller även föreskrifter och allmänna råd till 3 och 9 §§ lagen om energideklaration för byggnader och 7 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, vilket inte behandlas vidare i denna beskrivning. BEN innehåller föreskrifter om fastställande av byggnadens energianvändning knutet till normalt brukande och för ett normalår, dels vid beräkning, dels utifrån uppmätt energianvändning. Föreskrifterna ska enligt 1 kap. 2 § BEN tillämpas vid verifiering av byggnadens primärenergital enligt BBR, se avsnitt 4.3.1 ovan.

BEN reglerar i 2 kap. fastställandet av byggnadens energianvändning genom beräkning och i 3 kap. fastställandet av byggnadens energianvändning genom mätning och normalisering. Byggnadens energianvändning används sedan för fastställande av en byggnads energiprestanda uttryckt som primärenergital.

5 Problembeskrivning

Detta avsnitt innehåller en analys av vilka direktivsändringar inom de två föreliggande uppdragen som Boverket bedömer föranleder ett behov av ändring i PBL eller PBF. Vilka alternativ som finns för hur dessa ändringar kan genomföras, och vad Boverket föreslår i detta avseende, diskuteras vidare i efterföljande avsnitt. Vissa artiklar innehåller bestämmelser som kan ha betydelse vid införlivandet av andra artiklar än de som ingår i de två föreliggande regeringsuppdragen. I denna problembeskrivning görs noteringar där det uppenbarligen kan finnas sådana kopplingar, vilket då får utredas i samband med utredning av införlivandet av respektive artikel, inom respektive regeringsuppdrag på respektive myndighet.

5.1 Artikel 2 Definitioner

Boverkets samlade bedömning är att inga ändringar behövs i PBL eller PBF som direkt följd av ändringarna i artikel 2. Behov kan emellertid uppstå vid införlivande av respektive artikel, vilket då hanteras under respektive artikels problembeskrivning.

Direktivet innehåller ett definierat begrepp som har en övergripande relevans för samtliga delar av direktivet och dess införlivande, nämligen **byggnad**. Definitionen har ändrats men det bedöms enbart vara i redaktionell bemärkelse i sammanhanget. Det är emellertid viktigt att belysa att det finns en betydande skillnad i definitionen i direktivet och i PBL vilket behöver beaktas vid införlivandet. Definitionen är i direktivet avgränsad till de byggnader som använder energi för att påverka inomhusmiljön, medan det i PBL inte finns motsvarande avgränsning. Detta innebär att alla krav som ställs i direktivet inte ska gälla alla byggnader i svensk mening utan enbart de som använder energi i ovanstående syfte. Denna avgränsning i tillämpningsområde gäller samtliga nationella regelverk som berörs och behöver därmed beaktas genomgående i införlivandet, och på såväl lag- och förordningsnivå som på föreskriftsnivå. Detta bör därför särskilt beaktas genomgående i de regeringsuppdrag som kopplar till genomförandet av det omarbetade direktivet.

I gällande PBL används inga ytterligare av de begrepp som definieras i direktivet, varför Boverket bedömer att ingen ändring behövs i lagen som en direkt följd av ändringarna i artikel 2.

De begrepp från direktivet som definieras i PBF är

- energiprestanda
- klimatskärm (klimatskal i direktivet)
- primärenergi
- system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Av dessa är det enbart definitionen av **energiprestanda** som är ändrad i EPBD, och dessa ändringar bedöms som redaktionella i sammanhanget. En harmonisering i linje med dessa ändringar kan övervägas men bedöms inte vara nödvändig.

Definitionen av **system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning** i PBF innehåller utöver själva definitionen från direktivet även vilka funktioner systemet ska ha. I det omarbetade direktivet är dessa funktioner reglerat genom artikel 13 och ett eventuellt behov att ändra definitionen till följd av ändringar i den artikeln utreds därför närmare i avsnitt 5.10.

Utöver de begrepp som definieras i PBF används även begreppen *energi från förnybara energikällor* och *nära-nollenergibyggnad* utan att definieras närmare. Vissa ändringar är gjorda i definitionerna av dessa i direktivet men ändringarna bedöms vara redaktionella i sammanhanget.

För varje bestämmelse i respektive artikel som ska införlivas kan det finnas ett behov att införa ytterligare begrepp och definitioner från direktivet. För de artiklar som ingår i föreliggande regeringsuppdrag utreds behovet av ändringar i PBL och PBF under problembeskrivningen för respektive artikel.

5.2 Artikel 4 (inklusive bilaga I) Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda

Boverkets bedömning är att inga ändringar behövs i PBL eller PBF som direkt följd av ändringarna i artikel 4.

Det tidigare direktivets bilaga I har huvudsakligen införlivats på föreskriftsnivå i svensk rätt, se avsnitt 4.3. Inom PBL-systemet är det enbart fastställande och användning av viktningsfaktorer som regleras på en högre regleringsnivå. Enligt PBF ska energiprestandan uttryckas som primärenergi och beräknas med en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade. Bestämmelsen har sin grund i regeringens skrivelse till Riksdagen (2018/19:152) om byggnaders energiprestanda. I skrivelsen redogjorde den dåvarande regeringen för sin syn på

systemgränsen för byggnaders energiprestanda. Regeringen gjorde vidare bedömningen att byggreglerna på ett kostnadseffektivt sätt ska bidra till teknikneutrala val av hållbara, dvs. icke-fossilbränslebaserade uppvärmningssystem, långsiktigt energieffektiva byggnader med bra klimatskärm och en effektiv elanvändning i uppvärmningen samt att reglerna ska beakta effektutmaningen. Baserat på detta tog Boverket fram en metodik för fastställande av viktningsfaktorer, vilka sedan infördes i BBR 2020.[10]

Sammantaget gör Boverket bedömningen att viktningsfaktorer även fortsättningsvis kan användas utifrån de principer som ligger till grund för nu gällande viktningsfaktorer, och att ändringarna i direktivets bilaga I därmed inte föranleder ett behov av ändring i PBF i detta avseende.

Det finns även en del ändringar kring beräkningen av energiprestanda. Detta regleras främst på föreskriftsnivå och därför bedöms ändringarna i direktivets bilaga I inte föranleda något behov av ändring i PBF. Däremot behöver ändringarna utredas på föreskriftsnivå vilket diskuteras vidare i avsnitt 10.1.

Eventuella behov av ändring i lag och förordning inom regelverket för energideklarationer till följd av ändringarna i direktivets bilaga I utreds inom ramen för uppdraget att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303).

5.3 Artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda

Boverkets bedömning är att inga ändringar behövs i PBL eller PBF som direkt följd av ändringarna i artikel 5.

I artikel 5 är det hanteringen av undantag som huvudsakligen innehåller substantiella ändringar. I nu gällande regler är det enbart försvarsundantaget som regleras på förordningsnivå, övrigt ligger i föreskrifter. Gällande undantagen i artikel 5 ska noteras att de inte är tillämpliga genomgående i direktivet utan enbart för de krav som berörs av artikel 5.

Den tidigare möjligheten att undanta officiellt skyddade byggnader ersätts med en möjlighet att vid behov anpassa kravnivåerna för dem, i den mån det annars skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende. I 8 kap. 13 § PBL finns ett förvanskningsförbud som ska tillämpas på såväl enskilda byggnader som särskilt värdefulla bebyggelseområden. Hänsynskravet enligt 2 kap. 6 § PBL ska också tillämpas vid planläggning och bygglov. Denna reglering bedöms stämma väl överens

[10] Boverkets konsekvensutredning BFS 2020:4, BBR 29.

med möjligheterna som ges av det omarbetade direktivet avseende justering av kravnivåer för officiellt skyddade byggnader. Boverket bedömer därför att ändringarna i direktivet i detta avseende inte kräver ändringar i lag och förordning. Däremot bör frågan hanteras med omsorg vid utformning av därtill hörande tillämpningsföreskrifter. I detta regeringsuppdrag ingår även att särskilt beakta riksdagens tillkännagivande om uppförande av timmerhus och andra skyddsvärda byggnadstyper vilket också bedöms lämpligt att utreda i detta sammanhang.

Artikel 5 innehåller också till skillnad från tidigare direktiv en möjlighet att undanta vissa försvarsbyggnader från energiprestandakraven för nya byggnader. Det gäller ”Byggnader som ägs av Försvarsmakten eller statliga myndigheter och som tjänar nationella försvarssyften, med undantag för inkvarteringsbyggnader för enskilda eller kontorsbyggnader för Försvarsmakten och annan personal som är anställd av de nationella försvarsmyndigheterna.” I gällande PBF finns ett undantag från kraven för byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet och för vilka det finns särskilda skäl för undantag från kraven, se avsnitt 4.2.1. I prop. 2019/20:81 s.24 görs bedömningen att i fråga om byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet kan undantag från de tekniska egenskapskraven på energihushållning och värmeisolering baseras på artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionen[11]. Boverket bedömer att den nya möjligheten i direktivet att undanta vissa försvarsbyggnader inte föranleder ändring i PBF.

Möjligheten att skilja mellan nya och befintliga byggnader när minimikrav fastställs enligt artikel 5.1 kan vara särskilt intressant att diskutera vidare i förhållande till ändringsreglerna beroende på hur gränsvärdena för nollutsläppsbyggnader hanteras. Detta bedöms emellertid kunna hanteras på föreskriftsnivå och diskuteras därför vidare under avsnitt 10 om behov av föreskrifter.

[11] Lissabonfördraget EUR-Lex - C2007/306/01 - EN - EUR-Lex Hämtat 2025-02-21.

5.4 Artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda

Boverkets bedömning är att inga ändringar behövs i PBL eller PBF som direkt följd av ändringarna i artikel 6.

Artikel 6 reglerar hur medlemsstaterna ska beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda. Ändringarna i artikeln rör främst den översyn kommissionen ska göra av den delegerade akten för beräkning av kostnadsoptimala nivåer. Resultatet av översynen kan komma att påverka hur kostnadsoptimala nivåer för energiprestanda ska beräknas från och med nästa rapportering till kommissionen, vilket är 2028. Det innebär att minimikraven kan komma att behöva justeras efter rapporteringen. Eftersom nivåerna regleras på föreskriftsnivå bedömer Boverket att det inte finns något behov av ändring i PBL eller PBF i detta avseende.

5.5 Artikel 7 Nya byggnader

Boverkets bedömning är att ändring i PBF måste ske för införande av krav på att nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader. Inga ändringar bedöms behöva göras i PBL i detta avseende.

Kraven på energihushållning och värmeisolering i PBL bedöms vara så generellt formulerade att ändringarna i artikel 7 inte föranleder något behov av ändring i lagen till följd av dem.

Artikeln kräver att alla 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. Till följd av ändringarna i artikel 7 bedömer Boverket därför att det nya kravet på nollutsläppsbyggnad måste införas med angivna årtal för ikraftträdande, och samordnas med kravet på nära-nollenergibyggnad som ska gälla fram till dess. Av artikel 7.4 framgår att kraven inte behöver tillämpas för byggnader som vid datumet för ikraftträdande redan har lämnat in bygglovsansökan, vilket är i linje med regleringen i gällande BBR, se avsnitt 9. Även om ikraftträdandet av de nya kraven ligger några år fram i tiden behöver reglerna införlivas senast den 29 maj 2026. Därför bedömer Boverket att ändringen i artikel 7 föranleder ett behov av ändring i PBF i detta avseende. Hur definitionen för nollutsläppsbyggnader och kriterierna som ska uppfyllas ska hanteras behandlas vidare under avsnitt 5.9 och 10.

Offentliga organ som avser nyttja ny byggnad ska även sträva efter att den ska vara en nollutsläppsbyggnad redan den 29 maj 2026. Detta bedömer Boverket inte föranleder ett behov av ändring i PBL eller PBF.

Det införs även nya krav på medlemsstaterna att ta hänsyn till frågor som rör kvalitet på inomhusmiljön, klimatanpassning, brandsäkerhet, risker kopplade till intensiv seismisk aktivitet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Begreppet inomhusmiljö introduceras och definieras i artikel 2.66. Det tillkommer även ett krav på medlemsstaterna att beakta frågor om koldioxidupptag i samband med koldioxidlagring i eller på byggnader. Boverket bedömer att dessa krav inte föranleder ett behov av ändring i PBL eller PBF.

Möjligheten att medge undantag regleras genom artikel 5 och beskrivs därför närmare under avsnitt 5.3.

5.6 Artikel 8 Befintliga byggnader

Boverkets bedömning är inga ändringar behövs i PBL eller PBF som direkt följd av ändringarna i artikel 8.

Ändringarna i artikel 8 är små och bedöms inte föranleda ett behov av ändringar i PBL eller PBF.

5.7 Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet

Boverkets bedömning är att ändring i PBF måste ske för införande av krav på MEPS i befintliga lokalbyggnader. Inga ändringar bedöms behöva göras i PBL i detta avseende.

Som konstateras i avsnitt 3.7 är det införandet av MEPS i artikel 9 som kan föranleda ett direkt behov av ändringar i lag och förordning. Vilka kravnivåer som ska uppnås vid vilka årtal behöver införas i reglerna. Motsvarande kravnivåer för nya byggnader finns idag på föreskriftsnivå. Kravens utformning, regleringsnivå och möjliga undantag, liksom det eventuella behovet av tillämpningsföreskrifter, behöver utredas vidare.

Hur beräkningen av gränsvärdena till 2030 och 2033 ska göras är särskilt definierat i artikel 9.1. Preliminära beräkningar redovisades inom ramen för detta regeringsuppdrag den 15 oktober 2024 (se avsnitt 2.2). I den

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

rapporten[12] redogörs för vissa preliminära bedömningar, till exempel att kraven bör differentieras i olika lokaltyper. Slutliga bedömningar behöver göras och nivåerna utifrån detta behöver beräknas slutligt och införas i byggreglerna.

Enligt avsnitt 4.1.4 framgår att regeringen redan idag har bemyndigande att ställa krav på befintliga lokalbyggnader när så behövs till följd av medlemskapet i EU. Bemyndigandet i PBL tillkom vid genomförandet av det tidigare direktivets krav på fastighetsautomation och fastighetsstyrning, kraven är därefter reglerade i 3 kap 15 § PBF, tillämpningsföreskrifter finns inte till dessa krav. Bemyndigandet i PBL begränsas emellertid inte till dessa specifika bestämmelser utan omfattar alla krav på energihushållning och värmeisolering. Därmed bedömer Boverket att det ryms inom regeringens befintliga bemyndigande att även ställa krav på energiprestanda i befintliga lokalbyggnader, och ändring i PBL behövs därmed inte, se avsnitt 4.1.3 och 7.1.3.1.

Systemet för tillsyn och sanktioner inom nu gällande PBL-system bedöms i dagsläget vara tillräckligt för att uppfylla kravet på detta i artikel 9.7.

Punkt 5 avseende uppfyllande av kraven enligt artikel 8 vid genomförandet av åtgärder till följd av MEPS bedöms uppfyllas genom gällande utformning av ändringsreglerna, därför behövs inga ändringar i detta avseende, se avsnitt 4.1.2 och 4.3.1.

5.8 Artikel 10 Solenergi i byggnader

Boverkets bedömning är att ändring i PBF måste ske för införande av krav på solenergi. Inga ändringar bedöms behöva göras i PBL i detta avseende.

I artikel 10 av det omarbetade direktivet ställs 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. I nu gällande direktiv finns ingen artikel med motsvarande krav. Solenergi nämns endast som en form av förnybar energikälla. I nuvarande svensk reglering finns således inga direkta krav på solenergiinstallationer på byggnader. Solenergi på en byggnad eller på dess tomt kan dock subtraheras vid beräkning av en byggnads energianvändning. På så sätt kan solenergi på

[12] Boverkets rapport Preliminära beräkningar av gränsvärden för energiprestanda i befintliga lokalbyggnader – Delredovisning i regeringsuppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda. Dnr 3894/2024. Preliminära beräkningar av gränsvärden för energiprestanda i befintliga lokalbyggnader - Boverket Hämtat 2025-02-21.

byggnaden eller komplementbyggnader bidra till att uppfylla krav om energihushållning som regleras i nuvarande lagstiftning.

PBL innehåller krav på energihushållning och värmeisolering. Enligt 2 kap. 5 och 6 §§ PBL är energihushållning ett allmänt intresse. I 8 kap 4 § första stycket 6 PBL specificeras att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering.

I PBF regleras egenskapskrav gällande energihushållning, värmeisolering och användandet av förnybara energikällor i 3 kap 14 § första stycket 1, där det står att en byggnad ska ha en mycket hög energiprestanda där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor samt i 3 kap 14 § första stycket 2, där det står att en byggnad ska ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el.

I BBR, avsnitt 9 om energihushållning och värmeisolering, regleras att solenergi som placerats på byggnaden eller tomten får subtraheras från energiprestandavärdet. Detta gör att vi i dagsläget kan ta hänsyn till solenergi.

Som följd av bestämmelserna i PBL och PBF om energihushållning som beskrivs ovan föreslås ingen förändring på lagnivå. Vissa revideringar behöver dock ske i PBF som följd av de nya kraven om solenergi i direktivet.

En översiktlig beskrivning av vad föreskrifterna behöver reglera finns i avsnitt 10.

I det omarbetade direktivet ställs även krav på inrättande av ett ramverk i enlighet med artikel. 10.5. Ramverket ska inkludera administrativa, tekniska och/eller finansiella åtgärder för att stödja utbyggnad av solenergi. Boverket har kartlagt vilka offentliga stöd som finns tillgängliga och behövs för en sådan utbyggnad. Bedömningen är att inrättandet av ett ramverk i nuläget inte föranleder några ändringar i PBL och PBF.

Vidare ställer artikel 10.2 i det omarbetade direktivet krav på förenklat tillståndsförfarande för installation av solenergiutrustning och förfarandet för nätanslutning efter enkel anmälan. Kraven innebär hänvisningar till artikel 16 d och 17 i RED. Artikel 16 d bereds inom Regeringskansliet och artikel 17 bedöms vara uppfyllt genom bestämmelserna i 4 kap. ellagen (1997:857). Införandet av RED bedöms till fullo bidra till uppfyllandet av artikel 10.2 och hanteras därför inte inom detta uppdrag.

5.9 Artikel 11 Nollutsläppsbyggnader

Boverkets bedömning är att inga ändringar behövs i PBL eller PBF som direkt följd av ändringarna i artikel 11. Behov kan emellertid uppstå vid

införlivande av respektive artikel där begreppet används, vilket då hanteras under respektive artikels problembeskrivning.

Begreppet nollutsläppsbyggnad behöver införas i byggreglerna med de tillhörande kriterier som beskrivs i artikel 11. Krav på att nya byggnader ska uppfylla dessa kriterier från vissa specifika år regleras genom artikel 7 och beskrivs närmare under avsnitt 5.5. Artikel 11 föranleder i sig inget behov av ändring i PBL eller PBF.

Begreppet nollutsläppsbyggnad är centralt för det omarbetade direktivet och dess övergripande mål. Därmed kan även införlivandet av begreppet och kriterierna i svensk rätt bli viktiga för införlivandet som helhet. Genomförandet av artikel 11 får också påverkan på genomförandet av många andra artiklar, även sådana som inte omfattas av denna konsekvensutredning. Därför bör frågan utredas utifrån ett helhetsperspektiv och med särskilt fokus på ändamålsenlighet. Energideklarationerna kommer exempelvis innehålla information om en byggnad är en nollutsläppsbyggnad i enlighet med omarbetade artikel 19, vilket utreds vidare inom ramen för uppdraget att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303).

Beroende på hur och när respektive artikel införlivas i svensk rätt, och i vilka författningar begreppet införs, behöver definitionen införas där så krävs. Liksom hanteringen av övriga definitioner är det viktigt att det hanteras på ett sammanhängande och stringent sätt så att diskrepanser och otydligheter undviks. Avvägningar avseende regleringsnivå och samordning mellan olika regelverk blir särskilt viktigt då de kriterier som ska uppfyllas av en nollutsläppsbyggnad är av relativt detaljerad art.

Behovet av föreskrifter kopplade till artikel 11 behandlas vidare under avsnitt 10.8.

5.10 Artikel 13 Byggnadens installationssystem

Boverkets bedömning är att flertalet ändringar i PBF måste ske för införande av dels ändrade krav på BACS, dels nya följdkrav på installationssystem vid större renovering. Inga ändringar bedöms behöva göras i PBL i detta avseende.

Idag finns all reglering av BACS i 3 kap. 15 § PBF. Övriga direktivskrav på installationssystem inklusive styr- och reglerteknik i nya byggnader och vid ändring regleras endast genom generella formuleringar i 3 kap. 14 § PBF och är mer precist införlivat i BBR.

Kraven på BACS i 3 kap. 15 § PBF behöver anpassas till det omarbetade direktivets artikel 13. Antal byggnader som omfattas utökas, dels genom

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

att en byggnads nominella effekt för luftkonditionering ska inkluderas i tröskelvärdet, dels genom att tröskelvärdet sänks från 2029. Det införs även från införlivandedatumet en ytterligare funktion som systemet ska kunna fylla, nämligen att övervaka kvaliteten på inomhusmiljön.

Det införs även ett nytt krav på styr- och reglerteknik med vissa definierade funktioner i nya bostadsbyggnader och de som genomgår större renovering. Enfamiljshus får undantas av medlemsstaterna. Vissa krav på styr- och reglerteknik i nya bostadsbyggnader finns redan idag i BBR. Det omarbetade direktivets utökade krav skulle kunna motivera ett förtydligat krav i PBF avseende effektiviteten i byggnaders installationssystem. I övrigt bedöms kraven lämpligast regleras i Boverkets föreskrifter.

För bostadsbyggnader som genomgår större renovering bedömer Boverket att det rör sig om ett krav som kan gå utöver krav på ändrad del, det vill säga följdkrav. Boverket bedömer att regeringen i PBL har bemyndigande att ställa sådana följdkrav och dessa behöver införas i PBF, tillsammans med eventuella bemyndiganden till Boverket, se vidare avsnitt 7.1.3.2. Hur kravet ska utformas, vad som ska regleras på vilken regleringsnivå och hur det ska samverka med andra närliggande krav behöver utredas närmare. Kraven ska gälla om det är genomförbart, vilkets innebörd även behöver tolkas och införlivas. Hur större renovering ska tolkas i detta sammanhang och införlivas på ett ändamålsenligt sätt behöver utredas.

Genom artikel 13.4 krävs av medlemsstaterna att fastställa krav för att genomföra lämpliga normer för kvalitet på inomhusmiljön i byggnader för att upprätthålla ett hälsosamt inomhusklimat. Detta bedömer Boverket preliminärt redan uppfyllt genom dagens byggregler avseende hygien, hälsa och miljö.[13]

I övriga delar bedöms ändringarna i artikel 13 kunna tas om hand på föreskriftsnivå.

[13] Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd. Från och med den 1 juli Boverkets föreskrifter (2024:8) om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

6 Alternativa lösningar

I följande avsnitt beskrivs på en övergripande nivå varför gällande författningar inte räcker för att genomföra det omarbetade EPBD samt olika alternativ för att införliva direktivet.

6.1 Nollalternativet

Boverket bedömer att vare sig det omarbetade EPBD eller regeringsuppdragen i fråga ger utrymme för att inte lämna författningsförslag avseende direktivets införlivande. Följande delar av direktivet bedöms kräva författningsändringar inom ramen för denna delredovisning:

- Artikel 7 – PBF: införande av ZEB.
- Artikel 9 – PBF: införande av MEPS.
- Artikel 10 – PBF: införande av krav på solenergi.
- Artikel 13 – PBF: ändrade krav BACS, nya följdkrav vid större renovering.

Se avsnitt 5 för en mer utförlig beskrivning av vilka ändringar i det omarbetade direktivet som kräver ändringar i PBL eller PBF.

6.2 Alternativ 1

Det omarbetade EPBD införlivas inom ramen för denna delredovisning genom författningsändringar i PBF och i ett efterföljande skede i Boverkets föreskrifter. I denna lösning utformas kraven på energihushållning och värmeisolering i PBF så att de blir direkt tillämpliga på alla byggnader, det vill säga även för de byggnader som kan undantas från vissa krav enligt direktivet. Den tillämpliga omfattningen av kraven i PBF hålls i princip oförändrad i förhållande till gällande reglering. Den mer preciserade regleringen om särskilda krav avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader utgår emellertid från PBF och kan därigenom samordnas med övriga krav på byggnaders installationssystem i Boverkets föreskrifter.

De preciserade krav och de möjliga undantag från dessa som följer av direktivet regleras genom denna lösning uteslutande i Boverkets föreskrifter. Kraven i PBF utformas också för att ge rättslig grund för Boverket att i förskrifter kunna reglera de mer preciserade kraven. Det särskilda undantaget för byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet enligt gällande reglering i PBF ändras inte.

Med denna lösning kan den reglering av krav på energihushållning och värmeisolering som följer av direktivet hållas samlad på en

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

regleringsnivå Boverkets föreskrifter. Detta ger förutsättningar att också utforma en enhetlig reglering.

6.3 Alternativ 2

Det omarbetade EPBD införlivas genom en mer preciserad reglering i såväl PBF som Boverkets föreskrifter, eventuellt även i PBL beroende på i vilken utsträckning regeringen ser anledning att låta riksdagen ta ställning till behovet och omfattningen av reglering. Det är särskilt de tillkommande retroaktiva kraven på MEPS, se avsnitt 5.7, som skulle kunna bedömas vara så pass långtgående att föreskrifter om dessa krav bör meddelas genom lag. Enligt Boverkets bedömning är detta emellertid endast en politisk och inte en rättslig problematik. Den rättsliga grunden för att bemyndiga en förvaltningsmyndighet att meddela föreskrifter om till exempel retroaktiva krav följer av 8 kap. 3 och 10 §§ regeringsformen. Se vidare om regeringens och Boverkets gällande bemyndiganden i avsnitt 4.1.3 och 4.2.4. Direktivet innehåller även andra retroaktiva krav, se avsnitt 7.1.3.1.

Den främsta nackdelen med en mer preciserad reglering på lag- och förordningsnivå är att möjligheten att utforma en samlad och enhetlig reglering försämras. Att på förordningsnivå samla all den detaljreglering som direktivet kräver bedöms av Boverket vara olämpligt.

6.4 Boverket föreslår alternativ 1

Boverket bedömer att regleringen av de mer preciserade och detaljerade kraven på energihushållning och värmeisolering som följer av direktivet bör samlas på en och samma regleringsnivå och att detta bör göras i Boverkets föreskrifter. En sådan lösning enligt alternativ 1 ger också möjlighet att regleringsmässigt hålla isär de krav som bör kunna ställas på alla byggnader från de krav som endast ska gälla de byggnader som inte kan undantas enligt direktivet. Den bemyndigandestruktur som redan är gällande för Boverkets rätt att meddela föreskrifter i ämnet, även avseende retroaktiva krav på lokalbyggnader, talar också för alternativ 1.

6.4.1 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Det omarbetade direktivet medför att nya krav på energihushållning och värmeisolering i byggnader behöver införas i svensk rätt samt att ett flertal befintliga krav och beräkningsmetoder för kravnivåernas fastställande behöver ändras. Den reglering enligt alternativ 1 som Boverket föreslår innehåller i sig inte något av detta utan alla krav på byggnader och beräkningsmetoder som följer av direktivet föreslås införas i Boverkets föreskrifter.

Boverkets förslag till ändringar i PBF bedöms ta hand om samtliga direktivsändringar som identifierats inom denna delredovisning, främst genom

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

att den detaljerade regleringen för införlivandet flyttas till föreskriftsnivå med tillhörande bemyndiganden, se vidare avsnitt 7.

6.4.2 Åtgärder för att begränsa kostnader

I det omarbetade direktivet finns det många relativt detaljerade krav avseende byggnaders energiprestanda. För att kraven ska kunna genomföras i svensk lagstiftning och för att byggherrar och byggnadsägare ska ges en god förutsägbarhet behövs preciseringar av direktivets krav. Som tidigare beskrivits bedömer Boverket att den mest lämpliga regleringsnivån för sådana detaljerade regler är genom föreskrifter. Det stämmer väl överens med PBL-systemets utformning i övrigt där sådan precisering av krav ofta finns på föreskriftsnivå. Se till exempel nuvarande regler om energihushållning i BBR. Det skapar även goda förutsättningar för att utforma alla regeländringar som följer av det omarbetade EPBD på ett likriktat sätt. Processuellt bedöms det vara mer kostnadseffektivt att förvalta regler i föreskrift än i lag eller förordning.

Boverket bedömer att den valda lösningen minimerar kostnader för både företag, stat, kommun och andra berörda, givet det syfte som ska uppnås med förslaget.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

7 Förslag till ändrade regler på lag- och förordningsnivå

Detta avsnitt beskriver Boverkets förslag till ändringar i PBF. Boverket bedömer att ändringarna i direktivet inte föranleder några ändringar i PBL inom ramen för de två föreliggande regeringsuppdragen, varför inga ändringar föreslås där.

7.1 Bestämmelserna om de tekniska egenskapskraven på energihushållning och värmeisolering i PBF omarbetas

De ändringar i PBF som Boverket bedömer krävas för genomförandet av det omarbetade direktivet innefattar bestämmelser om egenskapskraven i 3 kap. 14 § samt om uppfyllandet av dessa krav i kapitlets 22 §.

7.1.1 3 kap 14 § Egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering

Boverket föreslår ändring av 3 kap 14 § första stycket PBF enligt följande kursivering.

För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad
1. ha mycket goda egenskaper när det gäller energihushållning, där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från fossilfria källor,
2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el,
3. ha särskilt goda egenskaper när det gäller klimatskärmens värmeisolerande förmåga, och
4. ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet.

Det omarbetade EPBD artikel 7 kräver att nya byggnader som ägs av offentliga organ ska vara nollutsläppsbyggnader från och med den 1 januari 2028. Från och med den 1 januari 2030 ska alla nya byggnader vara nollutsläppsbyggnader. Då gällande 14 § första stycke 1 talar om nära-nollenergibyggnader behöver paragrafen ändras. Punkt 1 är även i övrigt utformad efter de minimikrav avseende energiprestanda som regleras i direktivet trots att dess tillämpningsområde gäller alla byggnader. EPBD-kraven regleras närmare i BBR och där finns undantag för vissa byggnader, se avsnitt 4.3.1. Detta ger enligt Boverkets bedömning skäl till att formulera om punkt 1. Motsvarande skäl till omformulering följer också av

direktivets artikel 8 som behandlar krav vid ändring av byggnad, se avsnitt 4.2.3.

Direktivets artikel 10 ställer nya krav på solenergi i byggnader vilket kan hanteras genom en omformulerad 14 § eftersom solenergi som alstras på plats ingår i beräkningen av energiprestanda enligt gällande bestämmelser, det vill säga vid bedömningen av en byggnads energihushållningsegenskaper. Även gällande reglering i 14 § om att den energi som tillförs en byggnad i mycket hög grad ska komma från förnybara energikällor visar på att solenergi är en del av en byggnads energihushållning enligt gällande rätt.

Boverket bedömer även att begreppet förnybara energikällor bör utgå ur 14 § och ersättas med att energi ska komma från fossilfria källor. I gällande 14 § regleras redan att primärenergin ska beräknas med en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade. Även det nya centrala begreppet nollutsläppsbyggnad i direktivet är baserat på att sådana byggnader inte orsakar några koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen, jfr artikel 2 och 11. Ändringen bedöms ge möjlighet att i föreskrift ställa krav på både nära-nollenergibyggnad och nollutsläppsbyggnad i enlighet med direktivet.

Boverket ser även skäl till att i 14 § tydliggöra att klimatskärmens värmeisolerande förmåga utgör en särskilt viktig del av en byggnads energihushållning, så som gällande paragraf hanterar hushållning med el. Det bör även tydliggöras att byggnader ska ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet och att även detta ingår i begreppet energihushållning vilket redan framgår av gällande BBR. Detta bör även omfatta de system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, vilka ingår i den gällande 15 §, i linje med föreslaget att kraven på energihushållning och värmeisolering som följer av direktivet bör samlas på en och samma regleringsnivå, se avsnitt 6.4. Att en byggnad ska ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet innefattar också att uppvärmningssystemet ska vara hållbart i enlighet med gällande 14 §.

Med den föreslagna utformningen av 14 § bedömer Boverket att den direkt kan tillämpas på alla byggnader utan att medföra någon ändring av kravnivån samtidigt som den ger rättslig grund för den kommande reglering i föreskrifter som behövs för direktivets införlivande.

7.1.2 3 kap 15 § Särskilda krav avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader

Boverket föreslår att 3 kap 15 § PBF upphävs samt att följdändring görs i Boverkets bemyndigande i 10 kap. 3 § 7 PBF.

EPBD artikel 13 ställer krav på byggnaders installationssystem. Sådana krav har i gällande PBF införlivats genom 15 § och till viss del genom 14 §, se avsnitt 7.1.1 samt i BBR, se avsnitt 4.3.1 (Krav på värme-, kyl- och luftbehandlingsinstallationer). Boverket bedömer att 15 § bör upphävas och att kraven på installationssystem i stället samlas i BBR samt att det i 14 § tydliggörs att byggnader ska ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet. Se vidare i författningskommentaren till 14 §. Se även avsnitt 5.10.

Som följd av att 15 § föreslås upphävas behöver den paragrafen utgå från bemyndigandet i 10 kap. 3 § 7 enligt vilken Boverket får meddela föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering.

7.1.3 3 kap 22 § Uppfyllandet av egenskapskraven

Boverket föreslår två nya stycken i 3 kap 22 § PBF enligt följande.

Krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 och 11 plan- och bygglagen och 14 och 20 b §§ detta kapitel ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

Krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 och 11 plan- och bygglagen och 14 och 20 b §§ detta kapitel ska alltid uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

7.1.3.1 Retroaktiva krav

Det omarbetade EPBD artikel 9 ställer krav på energiprestanda i befintliga lokalbyggnader (MEPS), det vill säga retroaktiva krav, se avsnitt 5.7. I artikel 10 finns retroaktiva krav om solenergi i offentliga byggnader, se avsnitt 5.8. I artikel 13 finns även ett retroaktivt krav avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i lokalbyggnader, se avsnitt 3.10 samt om hur gällande krav införlivats i avsnitt 4.2.2.

Eftersom 14 § enligt ovan föreslås omfatta de retroaktiva kraven från gällande 15 § samt även kommer omfatta de nya retroaktiva MEPS-kraven och kraven på solenergi behöver bestämmelserna om uppfyllandet av kraven ändras.

Gällande 22 § första stycket PBF reglerar att kraven på energihushållning och värmeisolering i 14 § ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad. Regeringen har emellertid bemyndigande att meddela föreskrifter om retroaktiva krav på lokalbyggnader när detta behövs till följd av EPBD, se avsnitt 4.1.3. Boverket bedömer att 22 § bör ändras så att det regleras att vissa krav på energihushållning och värmeisolering enligt 14 § alltid ska uppfyllas av lokalbyggnader när detta behövs till följd av EPBD. Se vidare under författningskommentaren.

7.1.3.2 Följdkrav

EPBD artikel 10 och 13 innehåller bestämmelser om att krav på solenergi i byggnader samt vissa krav på byggnaders installationssystem ska uppfyllas när en byggnad genomgår en ”större renovering”

Definitionen av begreppet ”större renovering” är oförändrad i förhållande till det tidigare direktivet och anges i artikel 2.22 som en renovering av en byggnad där:
a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller
b) mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras.

Begreppet ”större renoveringar” förekommer inte i svensk bygglagstiftning. Där förekommer i stället begreppet ”ombyggnad”, vilket i 1 kap. 4 § PBL definieras som ”ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas”. Vid införandet av de nu gällande kraven på laddning av elfordon i 3 kap. 22 § tredje stycket PBF ersattes begreppet "större renovering" med begreppet "ombyggnad" för att ansluta till det begrepp som redan används i svensk rätt. Så har även gjorts vid andra direktivgenomföranden, exempelvis vid genomförandet av EU:s utbyggnadsdirektiv och kraven på bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 10 PBL och 3 kap. 20 a § PBF. Begreppet "omfattande renoveringsprojekt" ersattes här av ombyggnadsbegreppet. Jämför 8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF.

Boverket bedömer att det underlättar rättstillämpningen om befintliga begrepp används i så stor utsträckning som möjligt och finner inte skäl att frångå ombyggnadsbegreppet för kraven på solenergi i byggnader och kraven på byggnaders installationssystem. Vad som sägs i artiklarna 10 och 13 om krav vid större renoveringar bör alltså aktualiseras vid ombyggnad.

Detta föregriper emellertid inte utredning av hur begreppet ska hanteras i de andra artiklar i direktivet där begreppet större renovering används, och

ska därmed inte anses vara styrande för hur bestämmelserna i dessa artiklar bör införlivas i svensk rätt.

Att vissa krav ska uppfyllas när en byggnad genomgår en ombyggnad medför att det behöver finnas rättslig grund att ställa krav på annat än ändrad del vid ändring av byggnad, så kallade följdkrav. Sådana krav behöver kunna uppfyllas av såväl lokal- som bostadsbyggnader och Boverket bedömer att det i 3 kap. 22 § bör regleras att dessa krav ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av EPBD. Regeringens bemyndigande för en sådan reglering finns enligt Boverkets bedömning i 16 kap. 2 § 4 PBL jämförd med 8 kap. 5 § andra stycket samma lag. Se även avsnitt 4.1.2 och 4.2.3. Se vidare under författningskommentaren.

I detta sammanhang bör de förslag om ändring av PBL som lämnades i Boverkets rapport 2021:19 Översyn av ombyggnad i PBL, uppmärksammas eftersom det där föreslås att följdkrav inte ska ställas avseende energihushållning. Behovet av att kunna ställa sådana följdkrav till följd av EPBD bör därför beaktas vid den fortsatta beredningen inom Regeringskansliet.

7.1.4 Definitioner

Boverket föreslår följande ändring av 1 kap. 3 a § PBF. Definitionerna av energiprestanda, primärenergi och system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning utgår. Definitionen av klimatskärm ändras till ”de delar av en byggnad som avskiljer dess inomhusmiljö från utomhusmiljön”.

Den föreslagna omformuleringen av 14 § enligt ovan, se även författningskommentaren till 14 §, medför att de EPBD-relaterade begreppen **energiprestanda** och **primärenergi** utgår. Det föreslagna upphävandet av 15 § medför att även begreppet **system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning** utgår. Definitionerna av dessa begrepp bör enligt Boverkets bedömning därför utgå ur PBF.

Boverket bedömer även att definitionen av **klimatskärm** bör förenklas och harmoniseras med definitionen av motsvarande begrepp klimatskal i direktivets artikel 2.15: **De integrerade delar av en byggnad som skiljer dess interiör från utomhusmiljön**. Vissa språkliga justeringar föreslås emellertid för att anpassa formuleringen till svenskt språkbruk.

7.1.5 Ikraftträdande

Boverket föreslår att förordningen träder i kraft den 29 maj 2026.

Omarbetade EPBD artikel 35 anger att de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa bland annat artiklarna som detta regeringsuppdrag omfattar samt direktivets bilaga I ska sättas i kraft senast

den 29 maj 2026. Förordningen bör därför träda i kraft detta datum. De ändringar som förslås bedöms inte skärpa kraven varför övergångsbestämmelser heller inte bedöms behövas. För de mer preciserade kraven i Boverkets föreskrifter kan behovet av övergångsbestämmelser däremot aktualiseras. Se vidare under avsnitt 9.

8 Bedömning av konsekvenser av de föreslagna reglerna

Konsekvensbeskrivningen är avgränsad till en bedömning av konsekvenser som följer av författningsförslaget som beskrivs i avsnitt 7. En konsekvensutredning bör göras i proportion till ett förslags eller besluts omfattning och effekter.[14] Eftersom författningsförslaget inte innehåller några förändringar i vilka faktiska krav som en byggnad ska uppfylla eller krav på hur någon berörd aktör ska agera är konsekvenserna för de som berörs marginella. För de som berörs, till exempel en byggherre, saknar det betydelse om de krav som föreslås i den här utredningen ställs på lag-, förordning- eller föreskriftsnivå.

Boverket kommer att göra en fullständig konsekvensutredning för det fall direktivets krav införlivas genom föreskrifter.

8.1 Vilka avsedda effekter uppnås?

Författningsförslaget bedöms vara det mest ändamålsenliga sättet att på lag- och förordningsnivå skapa en grund för att införliva det omarbetade direktivet. Skälet är att en regleringsmodell där detaljerade regler läggs i föreskrift skapar goda förutsättningar för att utforma alla regeländringar som följer av det omarbetade direktivet på ett likriktat sätt. Processuellt bedöms det vara mer kostnadseffektivt att förvalta regler i föreskrift än i lag eller förordning.

8.2 Begränsning av kostnader givet målet som ska uppnås

Syftet med förslaget är att skapa en grund för att kunna genomföra direktivet på det mest ändamålsenliga sättet som är möjligt. Det inbegriper ett likriktat regelsystem som bör underlätta tillämpningen för bland annat byggherrar och tillsynsmyndigheter. Förslaget är förvaltningsmässigt också mer kostnadseffektivt än den alternativa lösningen. Boverkets bedömning är därför att författningsförslaget inte orsakar högre kostnader för företag, stat, kommun och andra berörda, givet det syfte som ska uppnås med förslaget, än en lösning där en större andel av den nödvändiga regleringen hade gjorts på förordningsnivå.

8.3 Aktörer som påverkas

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. Det är framför allt företag

[14] Förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

men det är även till exempel kommuner, regioner, bostadsrättföreningar, stiftelser och ideella föreningar.

I en vidare bemärkelse påverkas även till exempel företag som är fastighetsförvaltare, byggnadsentreprenörer, installatörer av installationstekniska system och potentiellt även leverantörer och tillverkare av byggprodukter. Även boende och användare av byggnader berörs.

Sammantaget kommer det omarbetade direktivet att direkt eller indirekt påverka stora delar av samhällsbyggnadssektorn[15]. En fullständig redogörelse och beräkning görs när Boverkets föreskrifter tas fram eftersom utformningen av föreskrifterna kommer att styra vilka aktörer som faktiskt berörs.

8.4 Konsekvenser för företag och andra organisationer som uppför eller äger byggnader

8.4.1 Allmänna konsekvenser för företag

Företag som uppför, ändrar och i vissa fall äger byggnader berörs av författningsförslagen. Kraven är avgränsade till byggnader som använder energi för att påverka inomhusmiljön vilket innebär att det finns företag och organisationer i gruppen som inte berörs. Författningsförslaget innebär att de som berörs får delvis nya krav att uppfylla. De kommer att behöva informera sig om förändringarna i bygglagstiftningen.

8.4.2 Kostnader och intäkter för företag

Författningsförslagen innebär ingen påverkan vad gäller kostnader och intäkter. De nya, högre kraven i det omarbetade direktivet kommer, enligt förslag, att införlivas genom ändringar i Boverkets föreskrifter, som även kommer att omfatta retroaktiva krav i vissa befintliga byggnader. Det kommer att innebära bland annat högre investeringskostnader för de aktörer som träffas men också i vissa fall minskade driftkostnader och högre intäkter, till exempel från solelförsäljning. Den faktiska kravnivån kommer att fastställas i Boverkets föreskrifter. Vid utformningen av föreskrifterna kommer monetarisering och lönsamhetsbedömningar göras som ett underlag till hur direktivets bestämmelser ska införlivas.

8.4.3 Andra relevanta konsekvenser

Nya krav i byggreglerna innebär alltid 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

[15] Se sammanställning av aktörer som kan påverkas i Boverkets konsekvensutredning till Boverkets föreskrifter (2024:8) om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall, dnr 29/2022. https://rinfo.boverket.se/BFS2024-8/dok/BFS2024-8_Konsekvensutredning.pdf Hämtat 2025-02-21.

driftkostnader. Olika typer av företag och organisationer kan ha olika förutsättningar att hantera en ökad regelbörda. Höjda krav bör kunna motiveras med samhällsnyttor som är större än kostnaderna för de som ska uppfylla kraven.

Det är viktigt att kraven så långt möjligt givet direktivets krav anpassas så att konsekvenserna för olika typer av aktörer kan minimeras. Boverket kommer att utforma föreskrifterna så att risken för olönsamma åtgärder minimeras med bivillkoret att direktivets krav måste uppfyllas.

8.5 Konsekvenser för enskilda och hushåll

Enskilda och hushåll som inte äger byggnaden de bor i har inte ansvar för att krav på energihushållning eller andra egenskapskrav uppfylls. De påverkas däremot indirekt genom att de kan få nytta av direktivets höjda krav som kommer att preciseras i föreskrift, till exempel där de bor eller i byggnader som de arbetar i. Höjda krav kan även tänkas leda till höjda boendekostnader, till exempel i en byggnad som renoveras som följd av kraven men som inte annars hade renoverats. En analys och beskrivning av konsekvenser görs när Boverket tar fram de föreskrifter som kommer att precisera kravnivån och som är nödvändiga för att införliva direktivet.

8.6 Konsekvenser för ideella organisationer

Enligt regeringsuppdraget ska konsekvenser för aktörer i civilsamhället särskilt beaktas. Det kan vara organisationer som till exempel äger byggnader för idrott, andakt eller bygdegårdar. Enligt uppgift till Boverket kan det handla om ca 14 000 byggnader som potentiellt kan påverkas. Boverket kommer att beakta ideella fastighetsägares och brukares särskilda förutsättningar i det vidare utredningsarbetet.

8.7 Konsekvenser för kommuner och regioner

En kommun eller region berörs dels som byggherre och byggnadsägare, dels som myndighetsutövare. Påverkan som byggherre är densamma som för företag. När en kommun eller region äger byggnader som omfattas av kraven påverkas den på samma sätt som andra fastighetsägare, till exempel företag och bostadsrättsföreningar, se avsnitt 8.4.

För en kommun blir påverkan densamma oavsett var i regelhierarkin direktivets bestämmelser placeras. En fullständig analys och beskrivning av konsekvenser görs när Boverket tar fram de föreskrifter som kommer att precisera kravnivån och som är nödvändiga för att införliva direktivet.

Författningsförslagen i denna delredovisning påverkar inte den kommunala självstyrelsen.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

8.8 Konsekvenser för staten

Författningsförslaget innebär att en stor andel av direktivets bestämmelser genomförs av Boverket på föreskriftsnivå. Boverkets nuvarande föreskrifter inom energihushållning med flera kommer att behöva omarbetas. Det är ett merarbete men föreskrifter hade behövts även med en regleringsstruktur där en större andel regler hade lagts i lag och förordning varför det valet inte har någon större betydelse för Boverket. För staten är det på sikt troligen mer kostnadseffektivt att större andel bestämmelser finns på lägre nivå eftersom förfarandet med att skapa eller ändra regler i föreskrift är enklare än att göra det i lag eller förordning. Direktivet har hittills omarbetats flera gånger sedan det trädde i kraft 2003 och med allt högre politiska miljö- och klimatmål kan det blir fler omarbetningar.

En logisk följd av författningsförslagen är att kravnivån, i de artiklar den kan anpassas, bestäms av Boverket utifrån bland annat bestämmelser som finns i konsekvensutredningsförordningen 9 och 10 §§.

När staten äger byggnader som omfattas av kraven påverkas den på samma sätt som andra fastighetsägare, till exempel företag och bostadsrättsföreningar, se avsnitt 8.4

8.9 Konsekvenser för miljön

Författningsförslaget innebär i sig ingen miljöpåverkan. Valet av regleringsnivå bör inte ha någon påverkan på olika aktörers beteende eller beslut, till exempel val mellan olika tekniker, eller val mellan olika investeringar, som kan ha såväl positiv som negativ miljöpåverkan.

Ett övergripande syfte med direktivet är att styra mot mindre energianvändning och indirekt även mindre klimatpåverkan. Vad effekten blir i Sverige beror på hur direktivets bestämmelser implementeras. Valet av regleringsmodell innebär att potentiella miljöeffekter får bedömas när föreskrifterna utformas.

8.10 Bedömning av samhällsekonomisk effektivitet

Valet av regleringsmodell, enligt förslaget, bedöms inte ha någon väsentlig samhällsekonomisk betydelse. Modellen skapar dock goda förutsättningar för att skapa ett sammanhängande och likriktat regelsystem vilket bör underlätta tillämpningen för byggherrar och tillsynsmyndigheter. Detta bedöms bidra till regeringens önskemål om ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet.

Graden av samhällsekonomisk effektivitet avgörs i praktiken av de preciseringar som behöver göras av direktivets, i vissa delar, opreciserade krav. Dessa val görs i utformningen av föreskrifterna och samhällsekonomiska effekter kommer att beaktas i den utredningen.

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

Eftersom valet av styrmedel, genom antagandet av direktivet redan är gjort, kommer Boverkets arbete främst handla om att genomföra direktivets bestämmelser på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt.

8.11 Utvärdering av konsekvenser

En samlad utvärderingsplan kommer att göras när samtliga ändringar som följer av direktivet är implementerade i svensk lagstiftning. Valet av regleringsmodell, enligt förslaget, innebär att de materiella kraven kommer att regleras i Boverkets föreskrifter. En plan för utvärdering av reglerna och dess konsekvenser kommer att tas fram under arbetet med föreskrifterna som Boverket kommer genomföra 2025.

9 Särskild hänsyn vad gäller tidpunkt för ikraftträdande

Ändringarna i PBF föreslås träda i kraft den 29 maj 2026, se avsnitt 7.1.5. För att hantera pågående projektering av byggarbeten bedömer Boverket att särskilda övergångsbestämmelser kommer att krävas i Boverkets föreskrifter. I gällande BBR finns för kraven på energihushållning bestämmelser om att äldre bestämmelser får tillämpas på till exempel arbeten som kräver bygglov och ansökan om bygglov kommer in till kommunen före ett visst datum. EPBD artikel 7.4 ger rättslig grund för en sådan hantering.

Vissa av kraven på energiprestanda, solenergi och installationssystem ska enligt direktivet sättas i kraft vid ett flertal olika datum, se avsnitt 3, vilket kommer behöva regleras i Boverkets föreskrifter. Boverket bedömer att särskilda informationsinsatser kommer att behövas i detta avseende.

10 Behov av föreskrifter

I detta avsnitt beskrivs det behov av tillämpningsföreskrifter som identifierats i utredningen. Vissa preliminära bedömningar görs av Boverket för att ge en överblick över vad författningsförslagen i denna rapport i förlängningen kan komma att innebära, utan att föregå det pågående utredningsarbetet. Likaså ska det inte ses som en uttömmande lista av vad som kan komma att behöva ändras i Boverkets föreskrifter. Behov av ytterligare ändringar i eller tillägg till föreskrifterna kan komma att identifieras under det vidare utredningsarbetet.

10.1 Artikel 4 samt bilaga I, Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda

Det omarbetade direktivets bilaga I innehåller ett större antal ändringar som behöver analyseras närmare när tillämpningsföreskrifterna ska utformas. Ändringarna kan både föranleda ändringar i och tillägg till nu gällande nationella regler. Även regelstrukturen behöver noga övervägas då reglerna kan komma att tillämpas i flera olika regelverk och en samlande författning med sådana gemensamma författningselement kan därför övervägas.

Boverkets bedömning är som beskrivs i avsnitt 5.2 att viktningsfaktorer även fortsättningsvis kan användas utifrån de principer som ligger till grund för nu gällande viktningsfaktorer. Den preliminära bedömningen är att värdena på viktingsfaktorerna i nu gällande byggregler därmed kan behållas.

Boverkets preliminära bedömning är att ändringarna avseende normalisering och användning av uppmätta värden i direktivets bilaga I kan kräva att vissa ändringar görs avseende normalisering av energiprestanda, särskilt i lokalbyggnader. Boverket tog under 2023 fram ett preliminärt förslag på bland annat en indelning av lokalbyggnaderna i ett antal lokalkategorier, och att en definierad kategoritypisk användning för de olika kategorierna ska avspeglas när energiprestandan fastställs. Förslaget skickades på riktad remiss till vissa aktörer i sektorn i november 2023.[16] Boverkets preliminära bedömning som redogjordes för i den delredovisning som lämnades inom detta regeringsuppdrag den 15 oktober 2024 var att förslaget ligger mer i linje med de nya formuleringarna i direktivet än nu gällande regler för fastställande av energiprestanda i lokalbyggnader.[17]

[16] Boverkets rapport ”Riktad remiss – Avstämning inför framtagande av förslag till nya föreskrifter om energihushållning. Dnr 5942/2021.
[17] Preliminära beräkningar av gränsvärden för energiprestanda i befintliga lokalbyggnader - Boverket Hämtat 2025-02-21

Denna fråga behöver emellertid utredas vidare i det kommande arbetet med tillämpningsföreskrifterna.

10.2 Artikel 5 Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda

Vid utformning av föreskrifterna behöver möjligheterna till undantag enligt artikel 5 utredas. Vilka undantag som får göras skiljer sig mellan de olika kraven i direktivet, vilket behöver samordnas på ett tydligt och ändamålsenligt sätt i föreskrifterna.

Särskilt hanteringen av skyddade byggnader behöver beaktas, se avsnitt 5.3 och 10.8. Riksdagens tillkännagivande om uppförande av timmerhus och andra skyddsvärda byggnadstyper bör kunna beaktas genom att utforma reglerna så att kraven på klimatskärmens isolerförmåga kan anpassas i förekommande fall. Hur en sådan möjlighet till anpassning kan utformas i reglerna behöver utredas närmare.

Möjligheten att skilja mellan nya och befintliga byggnader när minimikrav fastställs enligt artikel 5.1 kan vara särskilt intressant att diskutera vidare. Både särskilda nivåer för befintliga nära-nollenergibyggnader och nollutsläppsbyggnader kan vara relevant att överväga att införa i regelverken, till exempel i ändringsreglerna. Vad detta skulle innebära och hur det kan relatera till diskussionen som förs om gränsvärden för nollemissionsbyggnader under avsnitt 10.8 behöver utredas närmare.

10.3 Artikel 6 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda

Boverkets preliminära bedömning är att ändringarna i artikel 6 i dagsläget inte föranleder ett behov av ändringar i föreskrifter.

10.4 Artikel 7 Nya byggnader

I föreskrifterna behöver kraven på att nya byggnader från vissa datum ska vara nollutsläppsbyggnader föras in, tillsammans med tillhörande definitioner och kriterier. Se vidare under avsnitt 10.8 om nollutsläppsbyggnader. Det måste även framgå att nya byggnader fram till dessa datum ska vara nära-nollenergibyggnader.

10.5 Artikel 8 Befintliga byggnader

Det bedöms inte finnas ett särskilt behov av ytterligare tillämpningsföreskrifter till följd av ändringarna i artikel 8.

10.6 Artikel 9 Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och

utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnads-beståndet

Kravnivåer på energiprestanda som ska uppnås i lokalbyggnader vid olika datum behöver fastställas i föreskrifterna, för respektive lokalkategori. Huruvida det enbart är nivåerna för 2030 och 2033 som ska införas redan vid införlivandedatumet eller om det även gäller nivåer för 2040 och 2050 kvarstår att utreda. Tillämpningsområde och möjlighet till både generella och individuella undantag behöver utredas och regleras. Även hur eventuella anpassningar av kravnivån kan relatera till gränsvärdena för nollutsläppsbyggnader, i relation till den diskussion som förs under avsnitt 10.8.

Boverkets preliminära bedömning är att de retroaktiva kraven bör samordnas med motsvarande krav för nya byggnader och vid ändring. Likaså behöver det i föreskrifterna ske en ändamålsenlig samordning med övriga retroaktiva krav från direktivet.

10.7 Artikel 10 Solenergi i byggnader

Artikel 10 innehåller krav som behöver analyseras närmare vid utformningen av Boverkets föreskrifter. I föreskrifterna finns behov att beskriva vilka byggnader som omfattas av kraven i artikel 10 i det omarbetade direktivet. Boverket ser även behov av att utreda vilka byggnader som är möjliga att undanta och vilka definitioner som behöver beskrivas i föreskrifter.

För alla nya byggnader gäller enligt artikel 10.1 att de ska konstrueras så att deras solenergiproducerande potential optimeras så att en efterföljande kostnadseffektiv installation är möjlig. Enligt Boverket menas med denna skrivning att förberedelse för framtida solenergiteknik ska beaktas redan i projekteringen. Hur kraven på optimering kan utformas i föreskrifterna behöver utredas vidare. Boverket har för avsikt att i föreskrifterna utveckla vad som avses med solenergiproducerande potential och vilka undantag som är tillämpbara.

Enligt artikel 10.3a ska medlemsstaterna säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergianläggningar på alla nya offentliga byggnader och nya lokalbyggnader under vissa förutsättningar. Nya bostadsbyggnader och nya takförsedda bilparkeringar som angränsar fysiskt till en byggnad ska också förses med lämpliga solenergiinstallationer. Dessa byggnadstyper omfattas av kriterierna tekniskt lämpligt och ekonomiskt och funktionellt genomförbart. Boverket ser behov av att utreda hur kraven på nya byggnader kan utformas i föreskrifterna.

Boverket har för avsikt att utveckla vad som avses med lämplig solenergiinstallation. Boverket ser också behov av att utreda hur kriterierna för genomförbarhet enligt artikel 10.3 och 10.4 ska utformas. Det handlar om

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

att precisera begreppen ”tekniskt lämpligt”, ”ekonomiskt genomförbart” och ”funktionellt genomförbart”.

För befintliga offentliga byggnader och lokalbyggnader införs också krav på att dessa ska förses med lämpliga solenergiinstallationer. När det gäller befintliga lokalbyggnader utlöses kravet på lämplig solenergiinstallation av någon form av åtgärd. Det kan avse ombyggnad eller en åtgärd som kräver lov eller anmälan och som omfattar byggnadsrenovering, tak- eller installationsarbete. Även här kan kriterierna tekniskt lämpligt och ekonomiskt och funktionellt genomförbart användas. Boverket ser behov av att utreda hur kraven på befintliga byggnader kan utformas i föreskrifterna.

Boverket avser även utreda om det är möjligt att undanta specifika typer av byggnader, som nämns i artikel 10.4. Det skulle kunna vara byggnader där det inte är lämpligt och inte kan motiveras att ställa krav med avseende på utvinning av solenergi mot bakgrund av direktivets övergripande syfte som bland annat handlar om att minska energianvändningen i byggnader och därigenom minska utsläppen av växthusgaser (skäl 3 i direktivet).

I artikel 10.2 sker bland annat en hänvisning till artikel 16 d RED. Enligt artikel 16 d 1 andra stycket i det direktivet får medlemsstaterna undanta vissa områden eller konstruktioner från tillämpningen av första stycket i syfte att skydda det kulturella eller historiska arvet eller nationella försvarsintressen, eller av säkerhetsskäl. Artikel 16 d första stycket avser tillståndsförfarandet för installation av solenergiutrustning. Byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller annars av betydelse för Sveriges säkerhet kommer även fortsättningsvis att undantas om det finns särskilda skäl enligt 3 kap. 14 § PBF. När det gäller särskilt värdefulla byggnader har Boverket samrått med Riksantikvarieämbetet som har lämnat synpunkter på vilka byggnadskategorier som bör undantas. Boverket har för avsikt att i föreskriftsarbetet utreda om det finns stöd för att undanta dessa byggnadskategorier och i så fall med vilken omfattning de kan undantas.

10.8 Artikel 11 Nollutsläppsbyggnader

Kriterier för nollutsläppsbyggnader kommer behöva regleras närmare i föreskrifter. Som beskrivs i avsnitt 3.9 omfattar dessa kriterier både gränsvärden för energiefterfrågan och övriga kriterier, vilka beskrivs närmare i avsnitt 3.9. Gränsvärdena för energiefterfrågan diskuteras något fördjupat i detta avsnitt. Hur de övriga kriterierna kan utformas i svensk rätt, på ett ändamålsenligt sätt utifrån svenska förutsättningar, kvarstår att utreda och berörs därför inte närmare i denna rapport.

Omarbetningen av direktivet syftar till att bidra till att minska nettoutsläppen av växthusgaser inom EU. För svensk del har

energianvändningen i byggnadsbestånden i hög utsträckning redan uppnått en utfasning av fossila utsläpp, och energieffektivisering i det svenska byggnadsbeståndet kommer därför inte leda till en direkt minskning av fossila utsläpp. Detta skiljer oss från många andra medlemsstater inom EU där en energibesparing ofta är synonymt med en direkt minskad användning av fossila bränslen. Utöver detta behöver en konvertering till fjärrvärme och värmepumpar göras inom många medlemsstater, vilket underlättas markant om energibehoven först minskar.

Energieffektivisering i svenska byggnadsbeståndet kan emellertid bidra till ett robust energisystem och omställningen till fossilfrihet i övriga sektorer. Inte minst kopplat till eleffektfrågan och elektrifiering inom transport och industri, liksom att en minskad användning av biomassa i fjärrvärmeproduktionen kan ersätta fossila bränslen där elektrifiering inte är möjlig. Energieffektivisering kan även minska behovet av utbyggnad av energisystemet, liksom viss resursanvändning och andra negativa miljöeffekter. Vissa energieffektiviseringsåtgärder kan även vara fastighetsekonomiskt och samhällsekonomiskt lönsamma, särskilt i byggnader där renoveringsbehov redan föreligger. Renoveringsåtgärder kräver emellertid även resurser och byggmaterial som i sig kan ha orsakat fossila utsläpp. Det är därför viktigt att identifiera en nivå på energieffektivisering som är väl avvägd så att dessa utsläpp inte ökar i en omotiverad utsträckning.

Mot bakgrund av detta bedömer Boverket att det är särskilt viktigt att kriterierna för energiprestanda i nollutsläppsbyggnader utformas med stor omsorg, och med ambitionen att så väl som möjligt avspegla den verklighet i vilken begreppet ska tillämpas. På så sätt bedöms goda förutsättningar kunna skapas för effektiv styrning mot en samhällsekonomiskt lönsam nivå på energieffektivisering i byggnadsbeståndet, samtidigt som risken för att fastighetsekonomiskt olönsamma åtgärder måste genomföras av hushåll och företag minimeras. Detta oberoende av vilken typ av styrmedel som används vilket även kan ge viss stabilitet över tid.

Artikel 11.2–4 behandlar kriterierna för energiprestanda. Här beskrivs Boverkets tolkning av innebörden av relevanta delar av direktivets formuleringar i en svensk kontext.

Gränsvärden för nollutsläppsbyggnaders energiprestanda ska fastställas i syfte att nå minst de kostnadsoptimala nivåer som senast rapporterats i enlighet med direktivet. Vidare ska gränsvärdena vara minst tio procent skarpare än de nationella nivåerna på nära-nollenergibyggnader som gällde vid det omarbetade direktivets ikraftträdande, vilket för nya byggnader motsvarar de nu gällande minimikraven på energiprestanda i Boverkets Byggregler. Gränsvärdena för nollutsläppsbyggnader får enligt artikel 11 anpassas till vad som är kostnadsoptimalt för befintliga byggnader. Enbart om särskilda gränsvärden för befintliga nära-nollenergibyggnader redan finns definierade i nationell rätt behöver gränsvärdena

för nollutsläppsbyggnader sättas tio procent skarpare än dessa. Eftersom det i de svenska byggreglerna enbart finns gränsvärden för nya byggnader innebär detta att det är möjligt för Sverige att fastställa nya gränsvärden för nollutsläppsbyggnader i det befintliga beståndet, så länge de förhåller sig till den senaste rapporteringen av kostnadsoptimala nivåer. Boverket bedömer preliminärt även att det finns utrymme i direktivet att göra ytterligare differentieringar av byggnadskategorierna för att uppnå en högre grad av träffsäkerhet. Vidare tydliggörs med de nya formuleringarna i artikel 5.2 att kraven på bland annat nollutsläppsbyggnader i viss utsträckning får anpassas för byggnader med kulturvärden, dvs byggnader med officiellt skydd på nationell, regional eller lokal nivå, som en del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde se vidare under avsnitt 5.3.

Sammantaget innebär detta relativt stor flexibilitet för Sverige avseende hur gränsvärdena för energiprestanda i befintliga nollutsläppsbyggnader kan fastställas, vilket i enlighet med resonemangen ovan bör nyttjas i syfte att nå så verklighetsanpassade och avvägda nivåer på energiprestanda som möjligt. För att uppnå detta måste förutsättningarna i det enskilda fallet beaktas eftersom förutsättningarna kraftigt skiljer sig åt från byggnad till byggnad, på grund av variationer i till exempel byggteknik, renoveringsbehov, kulturvärden och eventuella tekniska begränsningar. Ett angreppssätt skulle kunna vara att införa en ytterligare uppdelning av byggnadskategorierna baserat på ett antal olika parametrar eller egenskaper hos byggnaden. Ett sådant resonemang leder emellertid snabbt till en hög grad av komplexitet medan träffsäkerheten ändå blir tämligen bristfällig. En annan tänkbar lösning är att det fastställs en specifik nivå inom respektive kategori för befintliga byggnader, men att det även ges möjlighet att definiera en enskild befintlig byggnad som en nollutsläppsbyggnad om det kan påvisas att det inte finns fler lönsamma åtgärder som är genomförbara, givet att även övriga kriterier för en nollutsläppsbyggnad är uppfyllda. Genomförbarheten kan då bedömas med hänsyn till de individuella förutsättningar som påverkar möjligheten till ytterligare energieffektiviseringsåtgärder, så som kulturvärden, krav på varsamhet och förbud mot förvanskning, samt övriga eventuella tekniska begränsningar som kan göra att en viss åtgärd inte går att genomföra. Särskilt anpassade eller varsamma åtgärder kan övervägas vid kulturvärden. Även kvarvarande livslängd hos olika byggdelar och installationer kan vägas in vilket är gynnsamt både ur ett ekonomiskt och ett bredare hållbarhetsperspektiv. Denna lösning skulle inte per automatik innebära att en anpassad nivå på energiprestanda måste beräknas i förväg, vilket snarare blir en fråga att utreda vidare inom olika styrmedel så som energideklaration, byggnadsrenoveringspass och i ändringsreglerna i Boverkets föreskrifter om energihushållning. I stället är det bara frågan om denna anpassade nivå redan är uppfylld som besvaras. Det är emellertid rimligt att anta att det redan finns incitament att få kännedom vilka åtgärder som kan vidtas

i en viss byggnad vid olika situationer, och vilken kombination av åtgärder som är den mest lönsamma, med det byggnadsspecifika behovet av varsamhet beaktat. Till exempel inför en förestående renovering eller fastighetsköp.

De i Sverige formellt skyddade byggnaderna, till exempel byggnadsminnen enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950), statliga byggnadsminnen enligt 2 § förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen, särskilt värdefulla byggnader enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen samt andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader, behöver hanteras så att krav inte medför oacceptabla förändringar av dessa byggnaders särdrag eller utseende. Både Boverkets och Riksantikvarieämbetets bedömning är därför att gränsvärdet för energiprestanda i nollutsläppsbyggnader måste anpassas i dessa byggnader för att ta hänsyn till de byggnadsspecifika förutsättningarna, så att även dessa byggnader i förekommande fall kan definieras som nollutsläppsbyggnader. Lösningen ovan bedöms kunna uppnå just detta.

Att möjliggöra en sådan bedömning som beskrivs här behöver utredas närmare i förhållande till behovet av närmare föreskrifter om förfarandet inom olika styrmedel, liksom vilken vägledning som kan vara lämplig att ge. Detta både för att ge stöd till den som ska utföra bedömningen och för att säkerställa rättssäkerheten. Bland annat kan det vara lämpligt att utreda vilka åtgärder som minst måste ha bedömts, bland annat i relation till kraven på energiexperten att lämna kostnadseffektiva åtgärdsförslag, och under vilka förutsättningar detta krav enligt direktivet får frångås. Även hur genomförbarheten ska bedömas i relation till kulturvärden, krav på varsamhet och förbud mot förvanskning kan behöva utredas vidare Hur beräkning av kostnadseffektivitet ska göras i enskilda fall bör också utredas närmare, vid behov både i fastighetsekonomiska och samhällsekonomiska termer. Hur lönsamheten ska beräknas i förhållande till verklig respektive normaliserad energianvändning kan även diskuteras närmare. Likaså vad metoden kan innebära i relation till de osäkerheter som kan vara kopplade till fastställande av energiprestanda, särskilt mot bakgrund av den utökade normalisering som beskrivs i avsnitt 10.1. Detta då bedömningen sker direkt baserat på åtgärdernas genomförbarhet och lönsamhet där sådana osäkerheter inte får genomslag.

Precis som att gränsvärden baserade på rapporteringen av kostnadsoptimala nivåer kan ändras över tid kan även vad som är genomförbart respektive lönsamt i enskilda byggnader ändras. Dels kan ett renoveringsbehov ha uppstått i någon del av byggnaden eller nya tekniker introducerats på marknaden, dels kan åtgärdskostnader och energiprisprognoser ha förändrats. Detta bör beaktas vid utformningen av de styrmedel där det fastställs om en byggnad är en nollutsläppsbyggnad. Eftersom detta gäller även för de fasta gränsvärdena bedöms det emellertid inte vara en fråga som särskiljer sig för den aktuella lösningen.

Boverkets preliminära bedömning är att lösningen har potential att kunna bidra till ett ändamålsenligt genomförande av det omarbetade direktivet, med hänsyn till det omfattande arbete Sverige redan gjort när det gäller byggnaders energianvändning och klimatutsläpp. Det möjliggörs att alla byggnader faktiskt kan omvandlas till nollutsläppsbyggnader utan att kostnadsdrivande åtgärder måste genomföras genom att det inte sätts orimligt skarpa gränsvärden, samtidigt som att systemet inte urvattnas av för slappa nivåer. Andelen nollutsläppsbyggnader i Sverige blir vidare relevant i förhållande till den energieffektiviseringspotential som kvarstår att adressera och fokus kan lättare läggas på var den verkliga potentialen finns när olika styrmedel ska utformas. På så sätt skapas även bättre förutsättningar att synliggöra och adressera onödiga kostnader som drabbar både byggnadsägare, energisystemet och samhällsekonomin i övrigt genom ineffektiv fastighetsförvaltning avseende energi. Samtidigt driver det inte på en energieffektivisering som går utöver vad som är kostnadseffektivt.

Hur stor andel nollutsläppsbyggnader som kommer uppnås till 2050 i Sverige beror på flera olika saker. Bland annat hur vi definierar och beräknar målen närmare inom våra olika regeringsuppdrag kopplade till införlivandet, och vilka styrmedel som regering och riksdag sen väljer att införa vid olika tidpunkter. Frågorna utreds vidare i Boverkets regeringsuppdrag om byggnadsrenoveringsplan (KN2024/02516) respektive Energimyndighetens regeringsuppdrag om styrmedel och finansiering (KN2024/02515).

Att det synliggörs vilka befintliga byggnader som är nollutsläppsbyggnader, tillika när den verkliga energieffektiviseringspotentialen är uppnådd, kan få betydelse i många olika sammanhang, både för enskilda byggnadsägare eller andra intressenter, och på nationell nivå. På nationell nivå till exempel i förhållande till EU-taxonomin och den nationella kapitalmarknaden, nationella energisparbeting enligt EED, uppföljning av de långsiktiga energi- och klimatmålen, och vid framtida förhandlingar inom EU. På byggnadsnivå kan synliggörandet av uppfyllande av kriterierna för nollutsläppsbyggnad också ha betydelse inom EU-taxonomin och möjligheten till gröna bolån, liksom vid uthyrning, förvärv eller försäljning av en byggnad. Även för finansieringsinstitut kan det ha stor betydelse i förhållande till redovisning i enlighet EU-taxonomin.

Det kan även vara relevant att utreda hur andra krav i direktivet lämpligen införlivas i relation till bedömningen av åtgärderna i nollutsläppsbyggnader. Till exempel kraven på energieffektivisering i befintliga lokalbyggnader i artikel 9 och krav på installation av solenergiteknik i artikel 10. Detta för att identifiera eventuella möjligheter till synergieffekter och en ändamålsenlig samordning mellan de olika styrmedel som följer av införlivandet, särskilt om det kan minska behovet av olika regler kring bedömning av genomförbarhet och lönsamhet. Det är även tänkbart att

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

behovet av att tillämpa både generella och individuella undantag kan minska i de olika regelverken, om man utformar styrmedlen så att de på ett ändamålsenligt sätt kopplar till kriterierna för nollutsläppsbyggnader.

10.9 Artikel 13 Byggnadens installationssystem

Ändringarna i artikel 13 är som framgår av denna rapport omfattande. Förslaget att huvudsakligen precisera dessa krav i föreskrift innebär att det krävs en relativt omfattande omarbetning av kraven på byggnaders installationssystem i föreskrifterna. Boverket bedömer preliminärt att det finns goda förutsättningar för att utforma föreskrifterna på att ändamålsenligt och sammanhängande sätt där harmoniseringen med formuleringarna i direktivet blir tydlig.

Enligt direktivet ska systemkrav ställas på byggnaders installationssystem vid typiska eller genomsnittliga driftförhållanden, motsvarande minst de kostnadsoptimala nivåerna. I den remiss som beskrivs i avsnitt 10.1 föreslog Boverket att kravet på installerad eleffekt ska revideras, bland annat att kravet ska ställas vid dimensionerande vinterutetemperatur och kategoritypisk användning i stället för på installerad eleffekt för uppvärmning vid verklig/avsedd användning.[18] Ändringen skulle på så sätt möjliggöra att kravnivåerna kan sättas utifrån de kostnadsoptimala nivåerna. Därmed bedöms eleffektkravet preliminärt kunna utgöra just ett sådant systemkrav som är utformat på det sätt direktivet kräver. Vidare bedöms att den nya utformningen på eleffektkravet skulle bli mer träffsäkert och bättre bidra till en effektivare eleffektanvändning, och därigenom ett robust och leveranssäkert energisystem.

Hur kraven på BACS kan utformas i föreskrifterna utifrån det omarbetade direktivet behöver utredas vidare. Flertalet nya krav på mätning och styrning av energianvändning och inomhusmiljö har även tillkommit i det omarbetade direktivet, liksom krav på automatisk belysningsreglering. Hur dessa krav kan utformas i föreskrifterna behöver också utredas vidare. Kraven är olika för olika byggnadskategorier, respektive vid nybyggnad, ändring och retroaktivt. Det finns även kopplingar till kraven på inspektion som hanteras inom det parallellt pågående regeringsuppdraget om systemet för energideklarationer (KN2024/01303). Vid framtagandet av föreskrifter bedöms det vara av stor vikt att alla dessa krav på byggnaders installationssystem formuleras på ett tydligt sammanhängande sätt för att minska onödiga kostnader för fastighetsägare. Likaså behöver möjliga undantag utredas utifrån hur de kan utformas på ett stringent och ändamålsenligt sätt i föreskrifterna.

[18] Boverkets rapport ”Riktad remiss – Avstämning inför framtagande av förslag till nya föreskrifter om energihushållning. Dnr 5942/2021.

11 Författningskommentar

11.1 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

1 kap. Innehåll och definitioner

3 a § I denna förordning avses med klimatskärm *de delar av en byggnad som avskiljer dess inomhusmiljö från utomhusmiljön*

Paragrafen innehåller en definition av begreppet klimatskärm.

Ändringen avser att förenkla definitionen och få den att bättre harmonisera med definitionen av motsvarande begrepp klimatskal i direktivets artikel 2.15.

Paragrafen ändras också i det att definitionerna av energiprestanda och primärenergi utgår då dessa begrepp inte längre föreslås ingå i 3 kap. 14 §. Även definitionen av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning utgår då detta begrepp endast används i 3 kap. 15 § som föreslås upphävas.

Närmare överväganden finns i avsnitt 7.1.4.

3 kap. Krav på byggnadsverk

14 §

För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad
1. *ha mycket goda egenskaper när det gäller energihushållning, där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från fossilfria källor,*
2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el,
3. *ha särskilt goda egenskaper när det gäller klimatskärmens värmeisolerande förmåga, och*
4. *ha särskilt goda egenskaper när det gäller tekniska installationers effektivitet*

Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet och för vilka det finns särskilda skäl för undantag från kraven.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på en byggnad för att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som finns i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL. Begreppet energihushållning innefattar också solenergi vilket det även gör i gällande byggregler.

Ändringen i *första stycket 1* avser att täcka in direktivets omarbetade krav på energihushållning och värmeisolering för att möjliggöra de preciserade krav som enligt bemyndigandet i 10 kap. 3 § 7 får meddelas av Boverket. De i paragrafen ändrade kraven är emellertid också utformade för att kunna uppfyllas av alla byggnader, det vill säga även av de byggnader som i Boverkets föreskrifter, i förekommande fall, undantas från de preciserade kraven.

Begreppet energihushållning som finns i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL införs genom ändringen i paragrafen samtidigt som begreppen energiprestanda, nära-nollenergibyggnad, viktningsfaktor och teknikneutralitet tas bort. Dessa senare begrepp utgör fortsatt grundläggande element vid en direktivsenlig bedömning av en byggnads energihushållning men de kan inte tillämpas för alla byggnader utan närmare precisering. Skrivningen om teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem är även den borttagen då den under denna punkt inte ger någon mening när övriga begrepp tas bort. Att en byggnad ska ha hållbara uppvärmningssystem följer emellertid av den nya punkt 4 enligt nedan.

Paragrafen ändras också i det att kraven på att den energi som tillförs en byggnad i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor utgår och ersätts med att energin ska komma från fossilfria källor.

Ändringen i *punkt 3* avser att likrikta formuleringen med punkt 2 och att i förhållande till omformuleringen av punkt 1 tydliggöra att hushållning med el och klimatskärmens värmeisolerande förmåga utgör särskilt viktiga delar av en byggnads energihushållning.

Den nya *punkt 4* om tekniska installationers effektivitet formuleras på samma sätt som punkt 2 och 3 utifrån samma skäl. Punkt 4 avser också att omfatta de system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning vilka ingår i den 15 § som föreslås upphävas men även andra tekniska installationer som har betydelse för en byggnads energihushållning.

De sammantagna ändringarna av paragrafen avser inte att ändra kravnivån på de byggnader för vilka regleringen blir direkt tillämplig för.

Närmare överväganden finns i avsnitt 7.1.1.

22 §

Det som sägs om att uppfylla kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av egenskapskraven i 7–10, 13, 14 och 16–20 b §§ detta kapitel.

De krav som gäller bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 10 plan- och bygglagen och 20 a § detta kapitel behöver dock inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

De krav som gäller laddning av elfordon i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel behöver inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än

1. ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur i fall då parkeringen är belägen i byggnaden, och
2. ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på parkeringen i fall då parkeringen är belägen på tomten till byggnaden.

De krav som gäller energihushållning och värmeisolering enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen och 14 § detta kapitel ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

De krav som gäller energihushållning och värmeisolering enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen och 14 § detta kapitel ska alltid uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

Paragrafen innehåller bestämmelser om uppfyllandet av egenskapskraven i 3 kap, bland annat för 14 §. Grundregeln är att det som sägs om att uppfylla kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § PBL ska gälla, det vill säga kraven ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av byggnad än ombyggnad, se vidare i avsnitt 4.1.2.

Det nya *fjärde stycket* avser att reglera att vissa krav på energihushållning och värmeisolering enligt 14 § ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av EPBD. De krav som omfattas är så kallade följdkrav, det vill säga krav på annat än ändrad del. Bestämmelsen kan inte tillämpas utan tillämpningsföreskrifter och Boverket får i enlighet med bemyndigande i 10 kap. 4 § PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

Det nya *femte stycket* avser att reglera att vissa krav på energihushållning och värmeisolering enligt 14 § alltid ska uppfyllas av lokalbyggnader när detta behövs till följd av EPBD, så kallade retroaktiva krav. Bestämmelsen kan inte tillämpas utan tillämpningsföreskrifter och Boverket får i

enlighet med bemyndigande i 10 kap. 4 § PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

Närmare överväganden finns i avsnitt 7.1.3.

10 kap. Bemyndiganden

3 §

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om

1. egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet i 3 kap. 7 §,
2. egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 §,
3. egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i 3 kap. 9 §,
4. egenskapskrav avseende säkerhet vid användning i 3 kap. 10 §,
5. särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader i 3 kap. 11 och 12 §§,
6. egenskapskrav avseende skydd mot buller i 3 kap. 13 §,
7. egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 §,
8. egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 §,
9. egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 18 och 19 §§,
10. egenskapskrav avseende hushållning med vatten i 3 kap. 20 §,
11. egenskapskrav avseende hushållning med avfall i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen,
12. egenskapskrav avseende bredbandsanslutning i 3 kap. 20 a §,
13. egenskapskrav avseende laddning av elfordon i 3 kap. 20 b och 20 c §§, och
14. genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt i 3 kap. 21 §.

Paragrafen innehåller bemyndiganden för Boverket att meddela föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 §.

Ändringen innebär att bemyndigandet i *punkt 7* att meddela föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 15 § utgår, detta eftersom den paragrafen föreslås upphävas.

Närmare överväganden finns i avsnitt 7.1.3.2.

Ikraftträdandebestämmelser

Denna förordning träder i kraft den 29 maj 2026.

Ikraftträdandetidpunkten överensstämmer med den tid inom vilken de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa berörda bestämmelser i direktivet ska vara genomförda.

Bilaga 1 – Skillnader i definitioner mellan det tidigare och omarbetade EPBD.

I tabell 1 redovisas definitioner i tidigare EPBD och i det omarbetade EPBD. I tabell 2 redovisas de definitioner som tillkommit i det omarbetade EPBD.

Tabell 1: Definitioner i tidigare och omarbetade EPBD. Ändringar och tillägg i befintliga definitioner redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD	Omarbetade EPBD
1. byggnad: en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka *inomhusklimatet,*	**1. byggnad:** en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka *inomhusmiljön.*
***2.* nära-nollenergibyggnad:** en byggnad *som har* mycket hög energiprestanda, *som bestäms* i enlighet med bilaga I. *Nära noll-mängden eller den mycket låga mängden energi som krävs bör i* mycket hög grad *tillföras* i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats, eller i närheten,	***3.* nära-nollenergibyggnad:** en byggnad *med* mycket hög energiprestanda, *bestämd* i enlighet med bilaga I *och som inte är sämre än den kostnadsoptimala nivå för 2023 som rapporteras av medlemsstaterna enligt artikel 6.2, och där den försumbara eller mycket låga mängden energi som behövs i* mycket hög grad *tillförs* i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats, eller *energi från förnybara energikällor* i närheten.
***3.* byggnadens installationssystem:** teknisk utrustning för rumsuppvärmning, rumskylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk, fast belysning, fastighetsautomation och *tillhörande reglering*, platsbaserad elproduktion*, eller en kombination därav*, inklusive sådana system som utnyttjar energi från förnybara energikällor, ***i** en byggnad eller en byggnadsenhet,*	***6.* byggnadens installationssystem:** teknisk utrustning *i en byggnad eller en byggnadsenhet* för rumsuppvärmning, rumskylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk, fast belysning, fastighetsautomation och *fastighetsstyrning*, platsbaserad produktion av *förnybar energi* och lagring av energi, eller en kombination därav, inklusive sådana system som utnyttjar energi från förnybara energikällor.
***3a*. system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning:** ett system som omfattar alla produkter, all programvara och allt tekniskt underhåll som kan stödja en energieffektiv, ekonomisk och säker drift av byggnadens installationssystem genom automatisk styrning och genom att underlätta den manuella hanteringen av byggnaders installationssystem,	***7.* system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning:** ett system som omfattar alla produkter, all programvara och allt tekniskt underhåll som kan stödja en energieffektiv, ekonomisk och säker drift av byggnadens installationssystem genom automatisk styrning och genom att underlätta den manuella hanteringen av byggnaders installationssystem.
***4.* en byggnads energiprestanda:** den beräknade eller uppmätta energimängd som behövs för att uppfylla *det energibehov* som är *knutet* till normalt bruk av byggnaden, vilket *bland annat* inbegriper energi	***8.* en byggnads energiprestanda:** den beräknade eller uppmätta energimängd som behövs för att uppfylla *energiefterfrågan* som är *knuten* till normalt bruk av byggnaden, vilket inbegriper energi som

Tidigare EPBD	Omarbetade EPBD
som används för uppvärmning, kylning, ventilation, *varmvatten* och belysning,	används för uppvärmning, kylning, ventilation, *varmvatten för hushållsbruk* och belysning.
5. **primärenergi:** energi från förnybara och icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling,	***9.*** **primärenergi:** energi från förnybara och icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling.
6. **energi från förnybara energikällor:** energi från förnybara, icke-fossila energikällor, *nämligen* vindenergi, solenergi, *aerotermisk energi (luftvärme), geotermisk energi, hydrotermisk energi (vattenvärme) och havsenergi,* vattenkraft, biomassa, deponigas, gas från avloppsreningsverk samt biogas,	***14.*** **energi från förnybara energikällor:** energi från förnybara, icke-fossila energikällor, *det vill säga* vindenergi, solenergi *(termisk solenergi och fotovoltaisk solenergi) och* geotermisk energi, *osmotisk energi, omgivningsenergi, tidvattensenergi, vågenergi och annan* havsenergi, vattenkraft, biomassa, deponigas, gas från avloppsreningsverk samt biogas.
7. **klimatskal:** de integrerade delar av en byggnad som skiljer dess interiör från utomhusmiljön,	***15.*** **klimatskal:** de integrerade delar av en byggnad som skiljer dess interiör från utomhusmiljön.
8. **byggnadsenhet:** en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet,	***16.*** **byggnadsenhet:** en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet.
9. **byggnadselement:** *ett byggnadsinstallationssystem* eller en komponent i klimatskalet,	***17.*** **byggnadselement:** *en byggnads installationssystem* eller en komponent i klimatskalet.
10. **större renovering:** renovering av en byggnad där a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 % av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller b) mer än 25 % av klimatskalets yta renoveras. Medlemsstaterna får välja om de vill tillämpa alternativ a eller b,	***22.*** **större renovering:** renovering av en byggnad där a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 % av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller b) mer än 25 % av klimatskalets yta renoveras. Medlemsstaterna får välja om de vill tillämpa alternativ a eller b.
11. **europeisk standard:** standard som antagits av Europeiska standardiseringskommittén, Europeiska kommittén för elektroteknisk standardisering eller Europeiska institutet för telekommunikationsstandarder och som gjorts tillgänglig för allmänt bruk,	***29.*** **europeisk standard:** standard som antagits av Europeiska standardiseringskommittén, Europeiska kommittén för elektroteknisk standardisering eller Europeiska institutet för telekommunikationsstandarder och som gjorts tillgänglig för allmänt bruk.
12. **energicertifikat:** ett certifikat, som erkänns av en medlemsstat eller en juridisk person som har utsetts av denna stat, vilket anger *energiprestanda för en byggnad eller en byggnadsenhet,* beräknad i enlighet med en metod som antas *i enlighet med artikel 3,*	***30.*** **energicertifikat:** ett certifikat, som erkänns av en medlemsstat eller en juridisk person som har utsetts av denna stat, vilket anger en *byggnads eller en byggnadsenhets energiprestanda*, beräknad i enlighet med en metod som antas *enligt artikel 4.*

Tidigare EPBD	Omarbetade EPBD
13. **kraftvärme:** samtidig framställning i en och samma process av värmeenergi och elektrisk *och/eller* mekanisk energi,	***31.*** **kraftvärme:** samtidig framställning i en och samma process av värmeenergi och elektrisk *eller* mekanisk energi.
14. **kostnadsoptimal nivå:** den energiprestandanivå som leder till den lägsta kostnaden under den beräknade ekonomiska livscykeln, där *a) den lägsta kostnaden bestäms med beaktande av energirelaterade investeringskostnader, kostnader för underhåll och drift (inklusive energikostnader och sparande, berörd byggnadskategori, inkomst från producerad energi), i tillämpliga fall, och kostnader för bortskaffande, i tillämpliga fall, samt* b) den beräknade ekonomiska livscykeln bestäms av varje medlemsstat. *Den avser* den återstående beräknade ekonomiska livscykeln för en byggnad när kraven på energiprestanda fastställs för byggnaden som helhet, eller den beräknade ekonomiska livscykeln för ett byggnadselement när kraven på energiprestanda fastställs för byggnadselement. Den kostnadsoptimala nivån ska ligga inom värdena på de prestandanivåer där nyttokostnadsanalysen beräknad över den beräknade ekonomiska livscykeln är positiv,	***32.*** **kostnadsoptimal nivå:** den energiprestandanivå som leder till den lägsta kostnaden under den beräknade ekonomiska livscykeln, där *a) den lägsta kostnaden bestäms med beaktande av* *i) den aktuella byggnadens kategori och användning,* *ii) energirelaterade investeringskostnader på grundval av officiella prognoser,* *iii) kostnader för underhåll och drift, inklusive energikostnader med beaktande av kostnaden för utsläppsrätter för växthusgaser,* *iv) externa miljö- och hälsoeffekter till följd av energianvändning,* *v) inkomst från producerad energi på plats, i tillämpliga fall,* *vi) kostnader för avfallshantering, i tillämpliga fall, och* b) den beräknade ekonomiska livscykeln bestäms av varje medlemsstat *och avser* den återstående beräknade ekonomiska livscykeln för en byggnad när kraven på energiprestanda fastställs för byggnaden som helhet, eller den beräknade ekonomiska livscykeln för ett byggnadselement när kraven på energiprestanda fastställs för byggnadselement. Den kostnadsoptimala nivån ska ligga inom värdena på de prestandanivåer där *kostnads-nyttoanalysen* beräknad över den beräknade ekonomiska livscykeln är positiv.
15. **luftkonditioneringssystem:** en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,	***42.*** **luftkonditioneringssystem:** en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas.
15a. **uppvärmningssystem:** en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen höjs,	***43.*** **uppvärmningssystem:** en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen höjs.
15b. **värmegenerator:** den del av ett uppvärmningssystem som genererar nyttig värme genom en eller flera av följande processer: a) Förbränning av bränslen i t.ex. en värmepanna.	***45.*** **värmegenerator:** den del av ett uppvärmningssystem som genererar nyttig värme *för användningsområden som identifieras i bilaga I*, genom en eller flera av följande processer: a) Förbränning av bränslen i t.ex. en värmepanna.

Tidigare EPBD	Omarbetade EPBD
b) Jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd. c) Värmeupptagning från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark med hjälp av en värmepump,	b) Jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd. c) Värmeupptagning från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark med hjälp av en värmepump.
***15c*. avtal om energiprestanda:** avtal om energiprestanda enligt definitionen i *artikel 27.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU (1),*	***47*. avtal om energiprestanda:** avtal om energiprestanda enligt definitionen i artikel 2.33 i direktiv (EU) 2023/1791.
***16*. värmepanna:** kombination av hölje och brännare som är konstruerad för att till vätskor överföra den värme som uppkommer vid förbränningen,	***48*. värmepanna:** kombination av hölje och brännare som är konstruerad för att till vätskor överföra den värme som uppkommer vid förbränningen.
***17*. nominell effekt:** den maximala värmeeffekt, uttryckt i kW, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,	***49*. nominell effekt:** den maximala värmeeffekt, uttryckt i kW, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras.
18. värmepump: en maskin, anordning eller installation som överför värme från den naturliga omgivningen, som luft, vatten eller jord och levererar värmen till byggnader eller industritillämpningar genom att vända det naturliga värmeflödet så att det flyter från en lägre till en högre temperatur. För reversibla värmepumpar kan den även flytta värme från byggnaden till den naturliga omgivningen,	Definitionen har inte tagits med i det omarbetade direktivet.
***19*. fjärrvärme eller fjärrkyla:** distribution av värmeenergi i form av ånga, hetvatten eller kylda vätskor från en central produktionskälla, via ett nät, till ett flertal byggnader eller anläggningar i syfte att värma eller kyla ner utrymmen eller processer,	***50*. fjärrvärme eller fjärrkyla:** distribution av värmeenergi i form av ånga, hetvatten eller kylda vätskor från en central *eller decentraliserad* produktionskälla, via ett nät, till ett flertal byggnader eller anläggningar i syfte att värma eller kyla ner utrymmen eller processer.
***20*. enskilt mikrosystem:** *mikrosystem enligt definitionen i artikel 2.27 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/72/EG (2).*	***36*. enskilt mikrosystem:** *varje system med en förbrukning på mindre än 500 GWh under 2022, där det inte finns någon koppling till andra system.*

Tabell 2: Definitioner som tillkommit i det omarbetade EPBD.

Nya definitioner i omarbetade EPBD
2. nollutsläppsbyggnad: en byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med bilaga I, som kräver noll eller mycket lite energi, producerar noll koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och producerar noll eller mycket lite driftsrelaterade växthusgasutsläpp, i enlighet med artikel 11.
4. minimistandarder för energiprestanda: regler som innebär att befintliga byggnader ska uppfylla krav avseende energiprestanda som en del av en omfattande renoveringsplan för ett byggnadsbestånd eller vid en tröskelpunkt på marknaden såsom försäljning, uthyrning, donation eller ändring av ändamål i fastighetsregistret under en tidsperiod eller senast en angiven dag, och därigenom leder till renovering av befintliga byggnader.
5. offentliga organ: offentliga organ enligt definitionen i artikel 2.12 i direktiv (EU) 2023/1791.
10. uppmätt: mätt med en relevant anordning, såsom en energimätare, en effektmätare, en anordning för mätning och övervakning av effekt eller en elmätare.
11. primärenergifaktor för icke-förnybar energi: en indikator som beräknas genom att dividera primärenergi från icke-förnybara källor för en viss energibärare, inklusive levererad energi och beräknade energiomkostnader för leverans till användningspunkterna, med den levererade energin.
12. primärenergifaktor för förnybar energi: en indikator som beräknas genom att dividera primärenergi från förnybara källor från en energikälla på plats, i närheten eller på avstånd som levereras via en viss energibärare, inklusive levererad energi och beräknade energiomkostnader för leverans till användningspunkterna, med den levererade energin.
13. total primärenergifaktor: summan av primärenergifaktorerna för förnybar energi och icke-förnybar energi, för en viss energibärare.
18. bostadsbyggnad eller bostadsbyggnadsenhet: ett eller flera rum i en permanent byggnad eller en strukturellt avskild del av en byggnad som är utformad för ett privathushålls åretruntboende.
19. renoveringspass: en individuellt anpassad plan för totalrenovering av en viss byggnad i ett maximalt antal steg som avsevärt kommer att förbättra dess energiprestanda.
20. totalrenovering: en renovering som är i linje med principen om energieffektivitet först, som fokuserar på viktiga byggnadselement och som omvandlar en byggnad eller en byggnadsenhet a) till en nära-nollenergibyggnad före den 1 januari 2030, b) till en nollutsläppsbyggnad från och med den 1 januari 2030.
21. stegvis totalrenovering: en totalrenovering som utförs i ett maximalt antal steg som anges i ett renoveringspass.
23. driftsrelaterade växthusgasutsläpp: växthusgasutsläpp som beror på energianvändning för byggnadens installationssystem under användning och drift av byggnaden.
24. växthusgasutsläpp under hela livscykeln: växthusgasutsläpp som uppstår under en byggnads hela livscykel, inbegripet tillverkning och transport av byggprodukter, byggplatsverksamhet, användning av energi i byggnaden och utbyte av byggprodukter samt rivning, transport och hantering av avfall och återanvändning, materialåtervinning och slutligt bortskaffande av detta.
25. global uppvärmningspotential under hela livscykeln eller livscykel-GWP: en indikator som kvantifierar en byggnads bidrag till den globala uppvärmningspotentialen under hela dess livscykel.
26. delade incitament: delade incitament enligt definitionen i artikel 2.54 i direktiv (EU) 2023/1791.
27. energifattigdom: energifattigdom enligt definitionen i artikel 2.52 i direktiv (EU) 2023/1791.

Nya definitioner i omarbetade EPBD
28. sårbara hushåll: hushåll som lever i energifattigdom eller hushåll, inbegripet hushåll med lägre medelinkomst, som är särskilt utsatta för höga energikostnader och saknar medel för att renovera den byggnad de bor i.
33. laddningspunkt: en laddningspunkt enligt definitionen i artikel 2.48 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/1804 (27).
34. förinstallerad kabeldragning: alla åtgärder som är nödvändiga för att möjliggöra installation av laddningspunkter, inbegripet dataöverföring, kablar, kabelvägar och, vid behov, elmätare.
35. takförsedd bilparkering: en takförsedd konstruktion med minst tre bilparkeringsplatser, som inte använder energi för att påverka inomhusmiljön.
37. smart laddning: smart laddning enligt definitionen i artikel 2.14m i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001 (28).
38. dubbelriktad laddning: dubbelriktad laddning enligt definitionen i artikel 2.11 i förordning (EU) 2023/1804.
39. standarder för hypoteksportföljer: mekanismer som ger hypotekslångivare incitament att bestämma en riktning för att öka medianvärdet för energiprestanda hos de byggnader som omfattas av hypotekslån fram till 2030 och 2050 i en portfölj och uppmuntra potentiella kunder att förbättra sina fastigheters energiprestanda i linje med unionens ambition att minska koldioxidutsläppen och relevanta mål vad gäller byggnaders energianvändning, med utgångspunkt i kriterierna för att fastställa miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt artikel 3 i förordning (EU) 2020/852.
40. finansiellt ”pay-as-you-save”-system: ett lånesystem som uteslutande är avsett för förbättringar av energiprestanda, där det vid utformningen av systemet fastställs en korrelation mellan återbetalningarna av lånet och de uppnådda energibesparingarna, varvid även andra ekonomiska faktorer beaktas, såsom indexering av energikostnaderna, räntesatser, ökat tillgångsvärde och återfinansiering av lån.
41. digital byggnadsloggbok: en gemensam databas för alla relevanta byggnadsdata, inklusive data som rör energiprestanda, i form av t.ex. energicertifikat, renoveringspass och indikatorer för smarthetsberedskap, samt data rörande livscykel-GWP, som underlättar välgrundat beslutsfattande och informationsutbyte inom byggsektorn och bland byggnadsägare och boende, finansinstitut och offentliga organ.
44. ventilationssystem: byggnadens installationssystem som tillför utomhusluft naturligt eller mekaniskt till ett utrymme.
46. kylgenerator: del av ett luftkonditioneringssystem som genererar användbar kyla för tillämpningsområden identifierade i bilaga I.
51. användbar golvyta: den golvyta i en byggnad som behövs som parameter för att kvantifiera specifika användningsvillkor som uttrycks per enhet golvyta och för tillämpningen av förenklingarna och reglerna för zonindelning och tilldelning eller ändrad tilldelning.
52. referensgolvyta: den golvyta som används som referensmått för bedömning av en byggnads energiprestanda, beräknad som summan av de användbara golvytorna i de utrymmen inom klimatskalet som anges för bedömningen av energiprestanda.
53. bedömningsgräns: den gräns där levererad och exporterad energi mäts eller beräknas.
54. på plats: i eller på en viss byggnad eller på den mark där byggnaden är belägen.

Nya definitioner i omarbetade EPBD
55. energi från förnybara energikällor som produceras i närheten: energi från förnybara energikällor som produceras i ett lokal- eller närområde kring en viss byggnad och som uppfyller samtliga följande villkor: a) Den kan distribueras och användas endast inom detta lokal- eller närområde genom ett särskilt distributionsnät. b) Den gör det möjligt att beräkna en specifik primärenergifaktor som gäller endast för den energi från förnybara energikällor som produceras inom detta lokal- eller närområde. c) Den kan användas på plats genom en särskild anslutning till energiproduktionskällan, och denna anslutning kräver särskild utrustning för säker försörjning och mätning av energi för egenanvändning i den bedömda byggnaden.
56. tjänster relaterade till byggnaders energiprestanda eller EPB-tjänster: de tjänster, t.ex. uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk och belysning, vars energianvändning beaktas vid beräkningen av byggnaders energiprestanda.
57. energibehov: den energi som behöver levereras till, eller extraheras från, ett konditionerat utrymme för att upprätthålla avsedda förhållanden i utrymmet under en viss tidsperiod, utan beaktande av bristande effektivitet i byggnadens installationssystem.
58. energianvändning: energitillförsel till en byggnads installationssystem som tillhandahåller en EPB-tjänst för att tillgodose ett energibehov.
59. egenanvändning: användning av energi från förnybara energikällor som produceras på plats eller energi från förnybara energikällor som produceras i närheten av tekniska system på plats för EPB-tjänster.
60. annan användning på plats: energi som används på plats för andra ändamål än EPB-tjänster, inbegripet apparater, diverse elutrustning och systemstödjande laster eller laddningspunkter för elektromobilitet.
61. beräkningsintervall: det diskreta tidsintervall som används för beräkning av energiprestanda.
62. levererad energi: energi, uttryckt per energibärare, som levereras till byggnadens installationssystem genom bedömningsgränsen, för att tillgodose de behov som beaktas eller för att producera den exporterade energin.
63. exporterad energi: den andel förnybar energi som exporteras till energinätet i stället för att användas på plats för egenanvändning eller annan användning på plats, uttryckt per energibärare och per primärenergifaktor.
64. cykelparkeringsplats: ett särskilt utrymme för att parkera minst en cykel.
65. bilparkering som angränsar fysiskt till en byggnad: en bilparkering som är avsedd för boende, besökare eller arbetstagare i en byggnad och som är belägen inom byggnadens fastighetsområde eller i dess omedelbara närhet.
66. kvalitet på inomhusmiljön: resultatet av en bedömning av de förhållanden inuti en byggnad som påverkar de boendes hälsa och välbefinnande, på grundval av parametrar rörande temperatur, fuktighet, ventilationsgrad och förekomst av föroreningar.

Bilaga 2 – Artikel 4 inklusive bilaga I, ändringar

I tabell 3 jämförs artikel 3 i tidigare direktiv med artikel 4 i det omarbetade direktivet. I tabell 4 jämförs bilaga I i tidigare direktiv med bilaga I i det omarbetade direktivet.

Tabell 3: Jämförelse av omarbetade EPBD artikel 4 med tidigare EPBD artikel 3. Ändringar och tillägg redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD – artikel 3	**Omarbetade EPBD – artikel 4**
Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda	**Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda**
Medlemsstaterna ska tillämpa en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda i enlighet med den gemensam allmänna ramen i bilaga I. Denna metod ska antas på nationell eller regional nivå.	Medlemsstaterna ska tillämpa en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda i enlighet med den gemensamma allmänna ramen i bilaga I. Denna metod ska antas på nationell eller regional nivå. *Kommissionen ska utfärda vägledning om beräkningen av energiprestanda för transparenta byggnadselement som ingår i klimatskalet och om beaktandet av omgivningsenergi.*

Tabell 4: Jämförelse av omarbetade EPBD bilaga I med tidigare EPBD bilaga I. Ändringar och tillägg redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD – bilaga I	**Omarbetade EPBD – bilaga I**
Gemensam allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda (som det hänvisas till i artikel *3*)	**Gemensam allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda (som det hänvisas till i artikel *4*)**
1. En byggnads energiprestanda ska fastställas på grundval av den beräknade eller *faktiska* energianvändningen och återspegla normal energianvändning för rumsuppvärmning, rumskylning, varmvatten för hushållsbruk, ventilation och fast belysning samt för andra installationssystem. En byggnads energiprestanda ska uttryckas med en numerisk indikator för primärenergianvändning i kWh/(m2/år) både för certifieringen av energiprestanda och efterlevnaden av minimikraven avseende energiprestanda. Den	1. En byggnads energiprestanda ska fastställas på grundval av den beräknade eller *uppmätta energianvändningen* och återspegla normal energianvändning för rumsuppvärmning, rumskylning, varmvatten för hushållsbruk, ventilation och fast belysning samt för andra *delar av en byggnads* installationssystem. *Medlemsstaterna ska säkerställa att den normala energianvändningen är representativ för faktiska driftsförhållanden för varje relevant byggnadstyp och återspeglar det normala användarbeteendet. Där det är möjligt ska normal energianvändning*

Tidigare EPBD – bilaga I	Omarbetade EPBD – bilaga I
metod som används för beräkningen av en byggnads energiprestanda ska vara klar och tydlig och öppen för innovation. Medlemsstaterna ska beskriva sin nationella beräkningsmetod *i enlighet med de nationella bilagorna* *till de övergripande standarder,* nämligen ISO 52000–1, 52003–1, 52010–1, 52016–1, och 52018–1*, som utvecklats inom ramen för Europeiska standardiseringskommitténs (CEN) mandat M/480*. Denna bestämmelse utgör inte en rättslig kodifiering av dessa standarder.	*och normalt användarbeteende baseras på tillgängliga nationella statistiska uppgifter, byggregler och uppmätta data.* *När uppmätt energianvändning utgör grunden för beräkning av byggnaders energiprestanda ska beräkningsmetoden kunna identifiera inverkan av användarbeteendet och lokalklimatet, vilket inte ska återspeglas i beräkningsresultatet. Mätning av energianvändningen för beräkning av byggnaders energiprestanda ska avläsas minst en gång i månaden och ska göra åtskillnad mellan olika energibärare.* *Medlemsstaterna får använda uppmätt energianvändning under normala driftsförhållanden för att verifiera att den beräknade energianvändningen är korrekt och för att möjliggöra jämförelse mellan beräknad och faktisk prestanda. Den uppmätta energianvändningen för verifiering och jämförelse får baseras på månadsvisa avläsningar.*
	En byggnads energiprestanda ska uttryckas med en numerisk indikator för primärenergianvändning *per enhet av referensgolvyta per år*, kWh/(m2*år) både för certifieringen av energiprestanda och för efterlevnaden av minimikraven avseende energiprestanda. Den metod som används för beräkningen av en byggnads energiprestanda ska vara klar och tydlig och öppen för innovation. Medlemsstaterna ska beskriva sin nationella beräkningsmetod *på grundval av bilaga A till de grundläggande europeiska standarderna om byggnaders energiprestanda,* nämligen *(EN)* ISO 52000–1, *(EN)* ISO 52003–1, *(EN)* ISO 52010–1, *(EN)* ISO 52016–1, *(EN)* ISO 52018–1, *(EN) ISO 52120–1, EN 16798–1 och EN 17423 eller dokument som ersätter dessa.* Denna bestämmelse utgör inte en rättslig kodifiering av dessa standarder. *När byggnader försörjs via fjärrvärme- eller fjärrkylsystem ska*

Tidigare EPBD – bilaga I	Omarbetade EPBD – bilaga I
	medlemsstaterna vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att fördelarna med en sådan försörjning erkänns och redovisas i beräkningsmetoden, särskilt andelen förnybar energi, genom individuellt certifierade eller erkända primärenergifaktorer.
2. Energibehoven för rumsuppvärmning, rumskylning, varmvatten för hushållsbruk, ventilation, belysning och andra installationssystem ska beräknas för att optimera hälsa, inomhusluftkvalitet *och* komfort, enligt vad som definieras av medlemsstaterna på nationell eller regional nivå. Beräkningen av primärenergi ska baseras på primärenergi- eller viktningsfaktorer per energibärare, *vilka kan baseras på nationella, regionala eller lokala viktade års- och eventuellt även säsongs- eller månadsmedelvärden eller på mer specifik information som görs tillgänglig för enskilda fjärrvärmenät.* Medlemsstaterna ska fastställa primärenergi- eller viktningsfaktorer. *Vid tillämpningen av dessa faktorer på beräkningen av energiprestanda ska medlemsstaterna säkerställa att optimal energiprestanda för klimatskalet eftersträvas.* *Vid beräkningarna av primärenergifaktorerna för beräkning av byggnaders energiprestanda får medlemsstaterna beakta energi från förnybara energikällor som levereras genom energibäraren och energi från förnybara energikällor som produceras och används på plats, förutsatt att detta tillämpas på ett icke-diskriminerande sätt.*	2. Energibehoven *och energianvändningen* för rumsuppvärmning, rumskylning, varmvatten för hushållsbruk, ventilation, belysning och andra *delar av en byggnads* installationssystem ska beräknas *baserat på månadsintervall, timintervall eller kortare för att ta hänsyn till varierande förhållanden som avsevärt påverkar systemets drift och prestanda och inomhusförhållandena, samt* för att optimera hälsa, inomhusluftkvalitet, *inbegripet* komfort, enligt vad som definieras av medlemsstaterna på nationell eller regional nivå. *När produktspecifika bestämmelser för energirelaterade produkter som antagits enligt direktiv 2009/125/EG innehåller specifika produktinformationskrav för beräkning av energiprestanda och livscykel-GWP enligt det här direktivet, ska nationella beräkningsmetoder inte kräva ytterligare information.* Beräkningen av primärenergi ska baseras på *regelbundet uppdaterade och framåtblickande* primärenergifaktorer *(uppdelat på icke-förnybar, förnybar och total)* eller viktningsfaktorer per energibärare, *vilka ska erkännas av de nationella myndigheterna, och med beaktande av den förväntade energimixen på grundval av den nationella energi- och klimatplanen. Primärenergifaktorerna eller viktningsfaktorerna får baseras på nationella, regionala eller lokala uppgifter.* *Primärenergifaktorer eller viktningsfaktorer får fastställas på års-, säsongs-, månads-, dygns- eller timbasis eller baserat på mer specifik information som görs tillgänglig för enskilda fjärrvärmenät.* Medlemsstaterna ska fastställa primärenergi- eller viktningsfaktorer. *De val*

Tidigare EPBD – bilaga I	Omarbetade EPBD – bilaga I
	som gjorts och datakällorna ska rapporteras i enlighet med EN 17423 eller något annat dokument som ersätter det. Medlemsstaterna får välja en genomsnittlig primärenergifaktor för el i unionen som fastställts enligt direktiv (EU) 2023/1791 i stället för en primärenergifaktor som återspeglar elmixen i landet.
2a. För att uttrycka en byggnads energiprestanda *får* medlemsstaterna fastställa ytterligare numeriska indikatorer för den totala icke-förnybara och förnybara primärenergianvändningen samt för växthusgasutsläpp som produceras i CO_2eq/(m^2/år).	*3*. För att uttrycka en byggnads energiprestanda *ska* medlemsstaterna fastställa ytterligare numeriska indikatorer för den totala icke-förnybara och förnybara primärenergianvändningen samt för *driftsrelaterade* växthusgasutsläpp som produceras i kg CO_2eq/(m^2*år).
3. Metoden ska fastställas med beaktande av åtminstone följande faktorer: a) Följande faktiska termiska egenskaper hos byggnaden inbegripet dess mellanväggar: i)Termisk kapacitet. ii) Isolering. iii) Passiv uppvärmning. iv) Kylelement. v) Köldbryggor. b) Värmeanläggningar och *varmvattenförsörjning*, inbegripet deras isoleringsegenskaper. c) Luftkonditioneringsanläggningar. d) Naturlig och mekanisk ventilation, vilket kan inbegripa lufttäthet. e) Inbyggda belysningsinstallationer (huvudsakligen i den sektor som inte är avsedd för bostadsändamål). f) Utformning, placering och orientering av byggnaden, inklusive utomhusklimat. g) Passiva solvärmesystem och solskydd. h) Förhållanden avseende inomhusklimatet, inklusive planerat inomhusklimat. i) Internlaster.	*4*. Metoden ska fastställas med beaktande av åtminstone följande faktorer: a) Följande faktiska termiska egenskaper hos byggnaden inbegripet dess mellanväggar: i) Termisk kapacitet. ii) Isolering. iii) Passiv uppvärmning. iv) Kylelement. v) Köldbryggor. b) Värmeanläggningar och *tappvarmvattenförsörjning*, inbegripet deras isoleringsegenskaper. *c) Kapaciteten hos installerad platsbaserad produktion av förnybar energi och lagring av energi.* d) Luftkonditioneringsanläggningar e) Naturlig och mekanisk ventilation, vilket kan inbegripa lufttäthet *och värmeåtervinning.* f) Inbyggda belysningsinstallationer (huvudsakligen i den sektor som inte är avsedd för bostadsändamål). g) Utformning, placering och orientering av byggnaden, inklusive utomhusklimat. h) Passiva solvärmesystem och solskydd. i) Förhållanden avseende inomhusklimatet, inklusive planerat inomhusklimat. j) Internlaster. *k) System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning och deras kapacitet för övervakning, kontroll och optimering av energiprestanda.*

Tidigare EPBD – bilaga I	Omarbetade EPBD – bilaga I
4. Positiv påverkan av följande aspekter ska beaktas: a) Lokal solexponering, aktiva *solvärmesystem* och andra värme- eller elsystem som baseras på energi från förnybara energikällor. b) El från kraftvärme. c) Fjärr-/närvärmesystem och fjärr-/närkylsystem. d) Naturligt ljus.	*5*. Positiv påverkan av följande aspekter ska beaktas: a) Lokal solexponering, aktiva *solenergisystem* och andra värme- eller elsystem som baseras på energi från förnybara energikällor. b) El från kraftvärme. c) Fjärr-/närvärmesystem och fjärr-/närkylsystem. d) Naturligt ljus. *e) Ellagringssystem.* *f) Värmelagringssystem.*
5. I syfte att användas i beräkningen bör byggnader delas in i följande kategorier: a) Enfamiljshus av olika typer. b) Flerfamiljshus. c) Kontor. d) Utbildningsanstalter. e) Sjukhus. f) Hotell och restauranger. g) Idrottsanläggningar. h) Byggnader för parti- och detaljhandel. i) Andra typer av energianvändande byggnader.	*6*. I syfte att användas i beräkningen bör byggnader delas in i följande kategorier: a) Enfamiljshus av olika typer. b) Flerfamiljshus. c) Kontor. d) Utbildningsanstalter. e) Sjukhus. f) Hotell och restauranger. g) Idrottsanläggningar. h) Byggnader för parti- och detaljhandel. i) Andra typer av energianvändande byggnader.

Bilaga 3 – Artikel 5, ändringar

Tabell 5: Jämförelse av omarbetade EPBD artikel 5 med tidigare EPBD artikel 4. Ändringar och tillägg redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD – artikel 4	**Omarbetade EPBD – artikel 5**
Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda	**Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda**
1. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav avseende byggnaders eller byggnadsenheters energiprestanda fastställs i avsikt att uppnå kostnadsoptimala nivåer. Energiprestandan ska beräknas i enlighet med den metod som avses i *artikel 3.* De kostnadsoptimala nivåerna ska beräknas enligt ramen för jämförbara metoder som avses i *artikel 5, när ramen införts.* Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav avseende energiprestanda fastställs för byggnadselement som ingår i klimatskalet och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när de byts ut eller utrustas med nya delar, i syfte att nå kostnadsoptimala nivåer. Medlemsstaterna får, när de fastställer dessa krav, skilja mellan nya och befintliga byggnader och mellan olika kategorier av byggnader. Dessa krav ska ta hänsyn till *allmänna förhållanden när det gäller inomhusklimatet* för att undvika möjliga negativa effekter såsom otillfredsställande ventilation liksom till lokala förhållanden och till byggnadens avsedda användning och ålder. *En medlemsstat ska inte vara skyldig att fastställa minikrav för energiprestanda som inte är kostnadseffektiva med hänsyn till den skattade ekonomiska livslängden.*	1. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav avseende byggnaders eller byggnadsenheters energiprestanda fastställs i avsikt att uppnå åtminstone kostnadsoptimala nivåer *och, när så är relevant, striktare referensvärden såsom krav på nära-nollenergibyggnader och krav på nollutsläppsbyggnader.* Energiprestandan ska beräknas i enlighet med den metod som avses i *artikel 4.* De kostnadsoptimala nivåerna ska beräknas i enlighet med den ram för jämförbara metoder som avses i *artikel 6.* Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav avseende energiprestanda fastställs för byggnadselement som ingår i klimatskalet och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när de byts ut eller utrustas med nya delar, i syfte att nå åtminstone kostnadsoptimala nivåer. *Medlemsstaterna får fastställa kraven för byggnadselement på en nivå som underlättar en effektiv installation av lågtempererade uppvärmningssystem i renoverade byggnader.* Medlemsstaterna får, när de fastställer dessa krav, skilja mellan nya och befintliga byggnader och mellan olika kategorier av byggnader. Dessa krav ska ta hänsyn till *en optimal kvalitet på inomhusmiljön* för att undvika möjliga negativa effekter såsom otillfredsställande ventilation liksom till lokala förhållanden och till byggnadens avsedda användning och ålder.

Tidigare EPBD – artikel 4	Omarbetade EPBD – artikel 5
Minimikraven för energiprestanda ska ses över med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år, och ska vid behov uppdateras för att återspegla den tekniska utvecklingen inom bygg- och fastighetssektorn.	*Medlemsstaterna ska se över sina minimikrav för energiprestanda med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år, och ska vid behov uppdatera dem för att återspegla den tekniska utvecklingen inom byggnadssektorn, resultaten av beräkningen av kostnadsoptimala nivåer enligt artikel 6 samt uppdaterade nationella energi- och klimatmål och strategier på energi- och klimatområdet.*
	2. Medlemsstaterna får anpassa de krav som avses i punkt 1 för byggnader med officiellt skydd, på nationell, regional eller lokal nivå, som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa krav skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende.
2. Medlemsstaterna får besluta att inte fastställa eller tillämpa de krav som avses i punkt 1 på följande kategorier av byggnader: *a) Byggnader med officiellt skydd som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa minimikrav avseende energiprestanda skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende.* b) Byggnader som används för andakt och religiös verksamhet. c) Tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med *lågt energibehov som inte är avsedda som bostäder* samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda. d) *Bostadshus* som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 % av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.	*3.* Medlemsstaterna får besluta att inte fastställa eller tillämpa de krav som avses i punkt 1 på följande kategorier av byggnader: *a) Byggnader som ägs av Försvarsmakten eller statliga myndigheter och som tjänar nationella försvarssyften, med undantag för inkvarteringsbyggnader för enskilda eller kontorsbyggnader för Försvarsmakten och annan personal som är anställd av de nationella försvarsmyndigheterna.* b) Byggnader som används för andakt och religiös verksamhet. c) Tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med *låg energiefterfrågan som inte är bostäder* samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda. d) *Bostadsbyggnader* som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 % av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning. e) Fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m2.

Tidigare EPBD – artikel 4	Omarbetade EPBD – artikel 5
e) Fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m2.	

Bilaga 4 – Artikel 6, ändringar

Tabell 6: Jämförelse av omarbetade EPBD artikel 6 med tidigare EPBD artikel 5. Ändringar och tillägg redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD – artikel 5	**Omarbetade EPBD – artikel 6**
Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda	**Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda**
1. Kommissionen *ska genom delegerade akter i enlighet med artiklarna 23, 24 och 25 senast den 30 juni 2011 fastställa* en ram för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda för byggnader och byggnadselement.	1. Kommissionen *ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 32 för att komplettera detta direktiv angående inrättande och översyn av* en ram för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda för byggnader och byggnadselement. *Senast den 30 juni 2025 ska kommissionen se över ramen för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda i nya byggnader och befintliga byggnader som genomgår större renovering och för enskilda byggnadselement. Dessa nivåer ska överensstämma med de nationella vägar som fastställs i de energi- och klimatplaner som har överlämnas till kommissionen enligt artikel 14 i förordning (EU) 2018/1999.*
Ramen för jämförbara metoder ska fastställas i enlighet med bilaga *III* och göra åtskillnad mellan nya och befintliga byggnader och mellan olika kategorier av byggnader.	Ramen för jämförbara metoder ska fastställas i enlighet med bilaga *VII* och göra åtskillnad mellan nya och befintliga byggnader och mellan olika kategorier av byggnader.
2. Medlemsstater ska beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda med hjälp av ramen för jämförbara metoder som fastställts i enlighet med punkt 1 och relevanta parametrar, exempelvis klimatförhållanden och energiinfrastrukturens praktiska tillgänglighet, och jämföra resultaten av denna beräkning med gällande minimikrav avseende energiprestanda.	2. Medlemsstater ska beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda med hjälp av ramen för jämförbara metoder som fastställts i enlighet med punkt 1 och relevanta parametrar, exempelvis klimatförhållanden och energiinfrastrukturens praktiska tillgänglighet, och jämföra resultaten av denna beräkning med gällande minimikrav avseende energiprestanda. *Vid beräkningen av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda får medlemsstaterna beakta livscykel-GWP.*

Tidigare EPBD – artikel 5	Omarbetade EPBD – artikel 6
Medlemsstaterna ska rapportera till kommissionen alla indata och antaganden som använts för *dessa beräkningar* samt resultaten av dessa beräkningar. ►*M2* _____ ◄ Medlemsstaterna ska överlämna dessa rapporter till kommissionen med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år. *Den första rapporten ska överlämnas senast den 30 juni 2012.*	Medlemsstaterna ska rapportera till kommissionen alla indata och antaganden som använts för *beräkningarna av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda* samt resultaten av dessa beräkningar. *Medlemsstaterna ska använda mallen i bilaga III till kommissionens delegerade förordning (EU) nr 244/2012 ([29]).* Medlemsstaterna ska *uppdatera och* överlämna dessa rapporter till kommissionen med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år. *Den första rapporten som bygger på den reviderade ram för metoder som avses i punkt 1 i denna artikel ska överlämnas senast den 30 juni 2028.*
3. Ifall resultaten av jämförelsen som utförts i enlighet med punkt 2 visar att de gällande minimikraven avseende energiprestanda är betydligt mindre energieffektiva än kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda ska den berörda medlemsstaten skriftligen för kommissionen motivera denna skillnad i den rapport som avses i punkt 2; i den utsträckning skillnaden inte kan motiveras, ska motiveringen åtföljas av en plan innehållande lämpliga åtgärder för att betydligt minska skillnaden senast vid tidpunkten för den översyn av kraven avseende energiprestanda som avses i artikel 4.1.	
4. Kommissionen ska offentliggöra en rapport om medlemsstaternas framsteg när det gäller att uppnå kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda.	

er remiss: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda.pdf

Bilaga 5 – Artikel 7, ändringar

Tabell 2: Jämförelse av omarbetade EPBD artikel 7 med tidigare EPBD artikel 6. Ändringar och tillägg redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD – artikel 6	**Omarbetade EPBD – artikel 7**
Nya byggnader	**Nya byggnader**
1. Medlemsstaterna ska vidta de åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa att nya byggnader motsvarar de minimikrav avseende energiprestanda som fastställs i enlighet med artikel 4.	*1. Medlemsstaterna ska säkerställa att nya byggnader är nollutsläppsbyggnader i enlighet med artikel 11 enligt följande:* *a) Från och med den 1 januari 2028, nya byggnader som ägs av offentliga organ.* *b) Från och med den 1 januari 2030, alla nya byggnader.* *Fram till dess att kraven i första stycket blir tillämpliga ska medlemsstaterna säkerställa att alla nya byggnader är åtminstone nära-nollenergibyggnader och motsvarar de minimikrav avseende energiprestanda som fastställs i enlighet med artikel 5. Om offentliga organ avser att nyttja en ny byggnad som de inte äger ska de sträva efter att den byggnaden ska vara en nollutsläppsbyggnad.*
2. Innan nya byggnader uppförs ska medlemsstaterna säkerställa att hänsyn tas till huruvida det är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbart att använda högeffektiva alternativa system, om sådana finns att tillgå.	*2. Medlemsstaterna ska säkerställa att livscykel-GWP beräknas i enlighet med bilaga III och redovisas i byggnadens energicertifikat* *a) från och med den 1 januari 2028 för alla nya byggnader med en användbar golvyta som är större än 1 000 m2,* *b) från och med den 1 januari 2030 för alla nya byggnader.*
	3. Kommissionen ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 32 för att ändra bilaga III för att fastställa en unionsram för den nationella beräkningen av livscykel-GWP i syfte att uppnå klimatneutralitét. En första sådan delegerad akt ska antas senast den 31 december 2025.
	4. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa punkterna 1 och 2 på byggnader för vilka bygglovsansökningar eller motsvarande ansökningar, inbegripet för ändrad användning, redan har

Tidigare EPBD – artikel 6	Omarbetade EPBD – artikel 7
	lämnats in vid datumen enligt punkterna 1 och 2.
	5. Medlemsstaterna ska senast den 1 januari 2027 offentliggöra och till kommissionen anmäla en färdplan med närmare uppgifter om införandet av gränsvärden för total kumulativ livscykel-GWP för alla nya byggnader och fastställa mål för nya byggnader från och med 2030, med beaktande av en progressiv nedåtgående trend, samt högsta gränsvärden, specificerat för olika klimatzoner och byggnadstyper. *Dessa högsta gränsvärden ska överensstämma med unionens mål att uppnå klimatneutralitet.* *Kommissionen ska utfärda vägledning, utbyta dokumentation om befintlig nationell politik och erbjuda tekniskt stöd till medlemsstaterna på deras begäran.*
	6. Medlemsstaterna ska för nya byggnader beakta frågor om optimal kvalitet på inomhusmiljön, klimatanpassning, brandsäkerhet, risker kopplade till intensiv seismisk aktivitet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Medlemsstaterna ska också beakta koldioxidupptag i samband med koldioxidlagring i eller på byggnader.

Bilaga 6 – Artikel 8, ändringar

Tabell 3: Jämförelse av omarbetade EPBD artikel 8 med tidigare EPBD artikel 7. Ändringar och tillägg redovisas med kursiv text.

Tidigare EPBD – artikel 7	**Omarbetade EPBD – artikel 8**
Befintliga byggnader	**Befintliga byggnader**
Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att, när byggnader genomgår en större renovering, energiprestanda för byggnaden eller den renoverade delen av denna förbättras så att de uppfyller minimikrav avseende energiprestanda som ska fastställas i enlighet med *artikel 4*, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Kraven ska tillämpas på den renoverade byggnaden eller den renoverade byggnadsenheten i dess helhet. Kraven får dessutom, eller alternativt, tillämpas på de renoverade byggnadselementen.	*1.* Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att, när byggnader genomgår en större renovering, energiprestandan för byggnaden eller den renoverade delen av denna förbättras så att de uppfyller minimikrav avseende energiprestanda som ska fastställas i enlighet med *artikel 5*, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Kraven ska tillämpas på den renoverade byggnaden eller den renoverade byggnadsenheten i dess helhet. Kraven får dessutom, eller alternativt, tillämpas på de renoverade byggnadselementen.
Medlemsstaterna ska dessutom vidta nödvändiga åtgärder för att *se till* att energiprestanda för ett byggnadselement som utgör en del av ett klimatskal och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när detta byggnadselement utrustas med nya delar eller byts ut, uppfyller minimikraven avseende energiprestanda, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. *Medlemsstaterna ska fastställa dessa minimikrav avseende energiprestanda i enlighet med artikel 4.*	*2.* Medlemsstaterna ska dessutom vidta nödvändiga åtgärder för att *säkerställa* att energiprestandan för ett byggnadselement som utgör en del av ett klimatskal och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när detta byggnadselement utrustas med nya delar eller byts ut, uppfyller minimikraven avseende energiprestanda, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.
Avseende byggnader som genomgår större renoveringar *ska medlemsstaterna främja* högeffektiva alternativa system, i den mån detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart, *och* ta hänsyn till frågor som rör *hälsosamma inomhusklimatförhållanden, brandsäkerhet och risker i samband med intensiv seismisk aktivitet.*	*3. Medlemsstaterna ska, när det gäller* byggnader som genomgår större renovering*, uppmuntra* högeffektiva alternativa system, i den mån detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. *Medlemsstaterna ska, när det gäller byggnader som genomgår en större renovering,* ta hänsyn till frågor som rör *kvalitet på inomhusmiljön, klimatanpassning, brandsäkerhet, och risker i samband med intensiv seismisk aktivitet, avlägsnande av farliga ämnen, inklusive asbest, och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.*

Bilaga 7 – Artikel 9 (EU) 2024/1275

Artikel 9

Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet

1. Medlemsstaterna ska fastställa minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader som säkerställer att dessa inte överskrider de gränsvärden för energiprestanda som avses i tredje stycket, uttryckt med en numerisk indikator för primär eller slutlig energianvändning i kWh/(m^2*år), senast vid de datum som anges i femte stycket.

Gränsvärdena för energiprestanda ska fastställas på grundval av lokalbyggnadsbeståndet den 1 januari 2020, grundat på tillgänglig information och när så är lämpligt på statistiskt urval. Medlemsstaterna ska från referensscenariot undanta lokalbyggnader som de undantar enligt punkt 6.

Varje medlemsstat ska fastställa ett gränsvärde för energiprestanda så att 16 % av dess nationella byggnadsbestånd ligger över detta gränsvärde (gränsvärdet på 16 %). Varje medlemsstat ska även fastställa ett gränsvärde för energiprestanda så att 26 % av dess nationella byggnadsbestånd ligger över detta gränsvärde (gränsvärdet på 26 %). Medlemsstaterna får fastställa gränsvärdena för energiprestanda för hela det nationella bostadsbyggnadsbeståndet eller per typ och kategori av byggnader.

Medlemsstaterna får fastställa gränsvärdena på en nivå som motsvarar en viss energiklass, förutsatt att de överensstämmer med tredje stycket.

Minimistandarderna för energiprestanda ska åtminstone säkerställa att alla lokalbyggnader ligger under

a) gränsvärdet på 16 % från och med 2030, och

b) gränsvärdet på 26 % från och med 2033.

Enskilda lokalbyggnaders överensstämmelse med gränsvärdena ska kontrolleras på grundval av energicertifikat, eller där så är lämpligt på andra tillgängliga sätt.

I den färdplan som avses i artikel 3.1 b ska medlemsstaterna fastställa specifika tidsramar inom vilka lokalbyggnader ska överensstämma med lägre gränsvärden för energiprestanda senast 2040 och 2050, i linje med planen för omvandling av det nationella byggnadsbeståndet till nollutsläppsbyggnader.

Medlemsstaterna får fastställa och offentliggöra kriterier för att undanta enskilda lokalbyggnader från kraven i denna punkt mot bakgrund av den förväntade framtida användningen av byggnaden, vid allvarliga

svårigheter eller vid en ogynnsam kostnads-nyttoanalys. Alla sådana kriterier ska vara tydliga, exakta och strikta och säkerställa likvärdig behandling mellan lokalbyggnader. När medlemsstaterna fastställer dessa kriterier ska de möjliggöra en förhandsbedömning av den potentiella andel lokalbyggnader som omfattas och undvika att ett oproportionellt stort antal lokalbyggnader undantas. Medlemsstaterna ska också rapportera kriterierna som en del av de nationella byggnadsrenoveringsplaner som de lämnar in till kommissionen enligt artikel 3.

Om medlemsstaterna fastställer kriterier för undantag enligt åttonde stycket ska de uppnå motsvarande förbättringar av energiprestandan i andra delar av lokalbyggnadsbeståndet.

Om den övergripande renovering som krävs för att uppnå de gränsvärden för energiprestanda som anges i denna punkt har en ogynnsam kostnads-nyttoanalys för en viss lokalbyggnad, ska medlemsstaterna kräva att det avseende den lokalbyggnaden genomförs åtminstone de enskilda renoveringsåtgärder som har en gynnsam kostnads-nyttoanalys.

I den mån det nationella lokalbyggnadsbeståndet, eller en del av det, allvarligt skadas av en naturkatastrof får en medlemsstat tillfälligt justera gränsvärdet för energiprestanda så att energirenoveringen av skadade lokalbyggnader ersätter energirenoveringen av andra lokalbyggnader med sämst prestanda, samtidigt som det säkerställs att en liknande procentandel av lokalbyggnadsbeståndet genomgår energirenovering. I sådana fall ska medlemsstaten rapportera justeringen och dess beräknade varaktighet i sin nationella byggnadsrenoveringsplan.

2. Senast den 29 maj 2026 ska varje medlemsstat fastställa en nationell utvecklingsbana för en progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet i linje med den nationella färdplanen och de mål för 2030, 2040 och 2050 som ingår i medlemsstatens nationella byggnadsrenoveringsplan och med syftet att omvandla det nationella byggnadsbeståndet till nollutsläppsbyggnader senast 2050. Den nationella utvecklingsbanan för en progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet ska uttryckas som en minskning av den genomsnittliga primärenergianvändningen i kWh/(m^2 *år) i hela bostadsbyggnadsbeståndet under perioden 2020–2050, och det antal bostadsbyggnader och bostadsbyggnadsenheter eller den golvyta som årligen ska renoveras ska anges, inbegripet antal eller golvyta för 43 % av de bostadsbyggnader och bostadsbyggnadsenheter som har sämst prestanda.

Medlemsstaterna ska säkerställa att den genomsnittliga primärenergianvändningen i kWh/(m^2 *år) i hela bostads byggnadsbeståndet

a) minskar med minst 16 % jämfört med 2020 fram till 2030,

b) minskar med minst 20–22 % jämfört med 2020 fram till 2035,

c) senast 2040, och därefter vart femte år, motsvarar eller är lägre än det nationellt fastställda värde som härleds från en progressiv minskning av den genomsnittliga primärenergianvändningen under perioden 2030–2050 i linje med omvandlingen av bostadsbyggnadsbeståndet till ett byggnadsbestånd med nollutsläpp.

Medlemsstaterna ska säkerställa att minst 55 % av minskningen av den genomsnittliga primärenergianvändning som avses i tredje stycket uppnås genom renovering av 43 % av bostadsbyggnaderna med sämst prestanda. Medlemsstaterna får räkna med den minskning av den genomsnittliga primärenergianvändningen som uppnås genom renovering av byggnader som drabbats av naturkatastrofer såsom jordbävningar och översvämningar i den andel som uppnås genom renovering av 43 % av bostadsbyggnaderna med sämst prestanda.

I sina renoveringsinsatser för att uppnå den erforderliga minskningen av den genomsnittliga primärenergianvändningen för hela bostadsbyggnadsbeståndet ska medlemsstaterna införa åtgärder såsom minimistandarder för energiprestanda, tekniskt stöd och finansiella stödåtgärder.

Medlemsstaterna får i sina renoveringsinsatser inte undanta bostadsbyggnader eller bostadsbyggnadsenheter avsedda för uthyrning på ett oproportionellt sätt.

Medlemsstaterna ska i de nationella byggnadsrenoveringsplanerna rapportera den metod som använts och de data som samlats in för att uppskatta de värden som avses i andra och tredje styckena. Som en del av bedömningen av de nationella byggnadsrenoveringsplanerna ska kommissionen övervaka uppnåendet av de värden som avses i andra och tredje styckena, inbegripet antalet byggnader och byggnadsenheter eller golvyta i 43 % av bostadsbyggnader med sämst prestanda, och vid behov utfärda rekommendationer. Dessa rekommendationer får inbegripa en mer omfattande användning av minimistandarder för energiprestanda.

Den nationella utvecklingsbanan för en progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet ska som referens ha uppgifter om det nationella bostadsbyggnadsbeståndet, i lämpliga fall grundade på statistiskt urval och energicertifikat.

Om den genomsnittliga fossila andelen av energianvändningen i bostadsbyggnader är lägre än 15 % får medlemsstaterna justera nivåerna i tredje stycket a och b för att säkerställa att den genomsnittliga primärenergianvändningen i kWh/(m^2 *år) för hela bostadsbyggnadsbeståndet senast 2030, och därefter vart femte år, motsvarar eller är lägre än ett nationellt fastställt värde som härleds från en linjär minskning av den genomsnittliga primärenergianvändningen från och med 2020 till och med 2050 i linje med omvandlingen av bostadsbyggnadsbeståndet till ett byggnadsbestånd med nollutsläpp.

3. Utöver den primärenergianvändning som avses i punkterna 1 och 2 i denna artikel får medlemsstaterna fastställa ytterligare indikatorer för icke-förnybar och förnybar primärenergianvändning, och för driftsrelaterade växthusgasutsläpp som genereras i kg CO_2 eq/(m^2 *år). För att säkerställa en minskning av driftsrelaterade växthusgasutsläpp ska minimistandarderna för energiprestanda beakta artikel 15a.1 i direktiv (EU) 2018/2001.

4. I enlighet med artikel 17 ska medlemsstaterna stödja efterlevnaden av minimistandarder för energiprestanda genom samtliga följande åtgärder:

a) Tillhandahålla lämpliga ekonomiska åtgärder, särskilt sådana som riktar sig till sårbara hushåll, människor som drabbats av energifattigdom eller, i tillämpliga fall, som bor i subventionerade bostäder, i enlighet med artikel 24 i direktiv (EU) 2023/1791.

b) Tillhandahålla tekniskt stöd, bland annat genom gemensamma kontaktpunkter, med ett särskilt fokus på sårbara hushåll och, i tillämpliga fall, människor som bor i subventionerade bostäder, i enlighet med artikel 24 i direktiv (EU) 2023/1791.

c) Utforma integrerade finansieringssystem som skapar incitament för totalrenoveringar och stegvisa totalrenoveringar, enligt artikel 17.

d) Undanröja icke-ekonomiska hinder, inklusive delade incitament.

e) Övervaka sociala konsekvenser, särskilt för de mest sårbara hushållen.

5. Om en byggnad renoveras för att uppfylla en minimistandard för energiprestanda ska medlemsstaterna säkerställa efterlevnad av minimikraven avseende energiprestanda för byggnadselement enligt artikel 5 och, vid större renovering, minimikraven avseende energiprestanda för befintliga byggnader enligt artikel 8.

6. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa de minimistandarder för energiprestanda som avses i punkterna 1 och 2 på följande kategorier av byggnader:

a) Byggnader med officiellt skydd som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, eller andra kulturarvsbyggnader, i den mån överensstämmelse med standarderna skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende, eller om en renovering av dem inte är tekniskt eller ekonomiskt genomförbar.

b) Byggnader som används för andakt och religiös verksamhet.

c) Tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med låg energiefterfrågan som inte är bostäder samt jordbruksbyggnader som inte är

avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda.

d) Bostadsbyggnader som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 % av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.

e) Fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m2.

f) Byggnader som ägs av Försvarsmakten eller centrala myndigheter och som tjänar nationella försvarssyften, med undantag för inkvarteringsbyggnader för enskilda eller kontorsbyggnader för Försvarsmakten och annan personal som är anställd av de nationella försvarsmyndigheterna.

7. Medlemsstaterna ska vidta de åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa genomförandet av de minimistandarder för energiprestanda som avses i punkterna 1 och 2 i denna artikel, inbegripet lämpliga övervakningsmekanismer och sanktioner i enlighet med artikel 34.

När medlemsstaterna fastställer regler om sanktioner ska de beakta bostadsägares ekonomiska situation och tillgång till lämpligt finansiellt stöd, särskilt när det gäller sårbara hushåll.

8. Senast den 31 mars 2025 ska kommissionen, till stöd för genomförandet av detta direktiv och med vederbörligt beaktande av subsidiaritetsprincipen, lägga fram en analys, särskilt gällande

a) effektiviteten i, lämpligheten av nivån för, det faktiska utnyttjandet av beloppet för och typer av instrument som använts gällande strukturfonder och unionens ramprogram, inbegripet finansiering från Europeiska investeringsbanken, för att öka energieffektiviteten i byggnader, framför allt i bostäder,

b) effektiviteten i, lämpligheten av nivån för och typerna av instrument och typer av åtgärder som använts gällande medel från offentliga finansieringsinstitutioner,

c) samordningen av unionens finansiering och nationell finansiering och andra typer av åtgärder som kan fungera som en hävstång för att stimulera investeringar i byggnaders energiprestanda och lämpligheten av sådana medel för att uppnå unionens mål.

På grundval av denna analys ska kommissionen lägga fram en rapport för Europaparlamentet och rådet om finansieringsinstrumentens effektivitet och lämplighet när det gäller att förbättra byggnaders energiprestanda, särskilt byggnader med sämst prestanda.

Bilaga 8 – Artikel 10 (EU) 2024/1275

Artikel 10

Solenergi i byggnader

1. Medlemsstaterna ska säkerställa att alla nya byggnader konstrueras så att deras solenergiproducerande potential optimeras, baserat på solinstrålningen på platsen, och därmed möjliggör en efterföljande kostnadseffektiv installation av solenergiteknik.

2. Det tillståndsförfarande för installation av solenergiutrustning som fastställs i artikel 16d i direktiv (EU) 2018/2001 och förfarandet för nätanslutning efter enkel anmälan som fastställs i artikel 17 i det direktivet ska tillämpas på installation av solenergiutrustning på byggnader.

3. Medlemsstaterna ska säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer, om detta är tekniskt lämpligt och ekonomiskt och funktionellt genomförbart, enligt följande:

a) Senast den 31 december 2026 på alla nya offentliga byggnader och lokalbyggnader med en användbar golvyta på över 250 m^2,

b) på alla befintliga offentliga byggnader med en användbar golvyta på över:

i) 2 000 m^2 senast den 31 december 2027,

ii) 750 m^2 senast den 31 december 2028,

iii) 250 m^2, senast den 31 december 2030,

c) senast den 31 december 2027 på befintliga lokalbyggnader med en användbar golvyta på över 500 m^2, om byggnaden genomgår en större renovering eller en åtgärd som kräver administrativt tillstånd för byggnadsrenoveringar, takarbeten eller installation av en byggnads installationssystem,

d) senast den 31 december 2029 på alla nya bostadsbyggnader, och

e) senast den 31 december 2029 på alla nya takförsedda bilparkeringar som angränsar fysiskt till en byggnad.

Medlemsstaterna ska i sina nationella byggnadsrenoveringsplaner enligt artikel 3 inkludera politiska strategier och åtgärder för utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer på alla byggnader.

4. Medlemsstaterna ska fastställa, och ge allmänheten tillgång till, kriterier på nationell nivå för det praktiska genomförandet av de skyldigheter som fastställs i denna artikel, och för de möjliga undantag från dessa skyldigheter för specifika typer av byggnader, med beaktande av

principen om teknikneutralitet med avseende på teknik som inte producerar några utsläpp på plats och i enlighet med solenergiinstallationernas bedömda tekniska och ekonomiska potential och egenskaperna hos de byggnader som omfattas av denna skyldighet. Medlemsstaterna ska också beakta strukturell integritet, gröna tak samt vinds- och takisolering, när så är lämpligt.

För att uppnå målen i denna artikel och beakta frågor som rör elnätets stabilitet ska medlemsstaterna låta relevanta intressenter delta i fastställandet av de kriterier som avses i första stycket i denna punkt.

Vid införlivandet av de skyldigheterna i första stycket i punkt 3 får en medlemsstat använda mätning av byggnaders byggnadsarea i stället för byggnaders användbara golvyta, förutsatt att medlemsstaten visar att detta leder till en motsvarande mängd installerad kapacitet för lämpliga solenergiinstallationer på byggnader.

5. Medlemsstaterna ska inrätta ett ramverk som tillhandahåller de administrativa, tekniska och finansiella åtgärder som krävs för att stödja utbyggnaden av solenergi i byggnader, inbegripet i kombination med byggnadens installationssystem eller effektiva fjärrvärmesystem.

Bilaga 9 – Artikel 11 (EU) 2024/1275

Artikel 11

Nollutsläppsbyggnader

1. En nollutsläppsbyggnad får inte orsakar några koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen. En nollutsläppsbyggnad ska, om det är ekonomiskt och tekniskt genomförbart, erbjuda kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa byggnadens energianvändning, produktion av energi eller energilagring.

2. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att en nollutsläppsbyggnads energiefterfrågan överensstämmer med ett maximalt gränsvärde.

Medlemsstaterna ska fastställa gränsvärdet för en nollutsläppsbyggnads energiefterfrågan i syfte att nå åtminstone de kostnadsoptimala nivåer som fastställts i den senaste nationella rapporten om kostnadsoptimala nivåer enligt artikel 6. Medlemsstaterna ska revidera gränsvärdet varje gång de kostnadsoptimala nivåerna revideras.

3. Gränsvärdet för en nollutsläppsbyggnadsenergiefterfrågan ska vara minst 10 % lägre än det gränsvärde för total primärenergianvändning som fastställts på medlemsstatsnivå för nära-nollenergibyggnader den 28 maj 2024.

4. Medlemsstaterna får anpassa gränsvärdet för en nollutsläppsbyggnads energiefterfrågan för renoverade byggnader, samtidigt som de iakttar respektive bestämmelser om kostnadsoptimala nivåer och, om gränsvärden för renoverade nära-nollenergibyggnader har fastställts, kraven i punkt 3.

5. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att de driftsrelaterade växthusgasutsläppen från en nollutsläppsbyggnad överensstämmer med ett gränsvärde som fastställs av medlemsstaterna i deras nationella byggnadsrenoveringsplaner. Gränsvärdet får fastställas till olika nivåer för nya och renoverade byggnader.

6. Medlemsstaterna ska underrätta kommissionen om sina gränsvärden, inbegripet en beskrivning av beräkningsmetoden per byggnadstyp och relevant beteckning för utomhusklimat, i enlighet med bilaga I. Kommissionen ska se över gränsvärdena och vid behov rekommendera att de anpassas.

7. Medlemsstaterna ska säkerställa att den totala årliga primärenergianvändningen i en ny eller renoverad nollutsläppsbyggnad täcks av

a) energi från förnybara energikällor som produceras på plats eller i närheten och som uppfyller de kriterier som fastställs i artikel 7 i direktiv (EU) 2018/2001,

b) energi från förnybara källor från en gemenskap för förnybar energi i den mening som avses i artikel 22 i direktiv (EU) 2018/2001,

c) energi från ett effektivt system för fjärrvärme och fjärrkyla i enlighet med artikel 26.1 i direktiv (EU) 2023/1791, eller

d) energi från koldioxidfria källor.

Om det inte är tekniskt eller ekonomiskt genomförbart att uppfylla kraven i denna punkt får den totala årliga primärenergianvändningen också täckas av annan energi från nätet som uppfyller kriterier som fastställts på nationell nivå.

Bilaga 10 – Artikel 13 (EU) 2024/1275

Artikel 13 i omarbetade EPBD innehåller delvis punkter som i det tidigare EPBD återfinns i artikel 8, 14 och 15. Nedan följer tabell 8 med jämförelser mellan punkterna i de olika artiklarna. Efter tabellen med jämförelser följer även en tabell 9 som redovisar de punkter i artikel 13 (omarbetade EPBD) som är nya.

Tabell 8: Jämförelse mellan artikel 8 i tidigare EPBD och artikel 13 i omarbetade EPBD. Ändringar är markerade med kursiv text.

Tidigare EPBD – Artikel 8	Omarbetade EPBD – Artikel 13
Byggnadens installationssystem, *elektromobilitet och indikator för smart beredskap*	**Byggnadens installationssystem**
1. För att optimera byggnadens installationssystems energianvändning ska medlemsstaterna fastställa systemkrav avseende *totala energiprestanda*, korrekt installation samt lämplig dimensionering, justering och kontroll för byggnadens installationssystem som är installerade i befintliga byggnader. *Medlemsstaterna får även tillämpa dessa systemkrav på nya byggnader.* Systemkrav ska fastställas för nya installationssystem*, för installationssystem som byts ut och för installationssystem som utrustas med nya delar,* och ska tillämpas i den mån det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart.	1. För att optimera byggnadens installationssystems energianvändning ska medlemsstaterna fastställa systemkrav*, med hjälp av energibesparande teknik,* avseende *total energiprestanda*, korrekt installation samt lämplig dimensionering, justering och kontroll *och, när så är lämpligt, hydronisk injustering av* byggnadens installationssystem*,* som är installerade i *nya eller* befintliga byggnader. *När medlemsstaterna fastställer kraven ska de ta hänsyn till projekteringsförutsättningar och typiska eller genomsnittliga driftsförhållanden.* Systemkrav ska fastställas för nya installationssystem *och för utbyte och uppgradering av befintliga installationssystem,* och ska tillämpas i den mån det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart.

	Medlemsstaterna får fastställa krav avseende växthusgasutsläpp från värmegeneratorer, avseende typen av bränsle som de använder eller avseende den minimiandel förnybar energi som används för uppvärmning på byggnadsnivå, förutsatt att kraven inte utgör ett omotiverat marknadshinder. *Medlemsstaterna ska säkerställa att de krav som de fastställer för byggnaders installationssystem minst motsvarar de senaste kostnadsoptimala nivåerna.*
Om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart ska medlemsstaterna kräva att nya byggnader utrustas med självreglerande anordningar för separat reglering av rumstemperaturen i varje rum eller, om det är motiverat, i en angiven uppvärmd zon av byggnadsenheten. *I befintliga byggnader ska installation av sådana självreglerande anordningar erfordras när värmegeneratorer* byts ut, om detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart.	*3. Medlemsstaterna ska kräva att nya byggnader, om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart,* utrustas med självreglerande anordningar för separat reglering av rumstemperaturen i varje rum eller, om det är motiverat, i en angiven uppvärmd *eller kyld* zon av byggnadsenheten *och, när så är lämpligt, med hydronisk injustering. Installation av sådana självreglerande anordningar och, när så är lämpligt, hydronisk injustering i befintliga byggnader ska krävas när värme- eller kylgeneratorer* byts ut, om detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart.
9. Medlemsstaterna ska säkerställa att installation, utbyte eller uppgradering av ett installationssystem innebär att den totala energiprestandan för den ändrade delen, och i förekommande fall, för hela det ändrade systemet bedöms. Resultaten av denna bedömning ska dokumenteras och överlämnas till *fastighetsägaren*, så att informationen förblir tillgänglig och kan användas för *kontroll av efterlevnaden* av de minimikrav som fastställs enligt punkt 1 *i denna artikel och för utfärdande av energicertifikat.* Utan att det påverkar artikel 12 ska medlemsstaterna besluta huruvida det är nödvändigt att utfärda ett nytt energicertifikat.	*6. Medlemsstaterna ska, när en byggnads installationssystem installeras, säkerställa* att den totala energiprestandan för den ändrade delen, och i förekommande fall, för hela det ändrade systemet bedöms. Resultaten av denna bedömning ska dokumenteras och överlämnas till *byggnadsägaren*, så att informationen förblir tillgänglig och kan användas för *verifiering av uppfyllelse* av de minimikrav som fastställs enligt punkt 1 *och för utfärdande av energicertifikat.*

	Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att energiprestandan för byggnaders installationssystem optimeras när de utrustas med nya delar eller byts ut. *Medlemsstaterna ska främja energilagring för förnybar energi i byggnader.* *Medlemsstaterna får införa nya incitament och ny finansiering för att uppmuntra övergången från fossilbränslebaserade uppvärmnings- och kylsystem till uppvärmnings- och kylsystem som inte är fossilbränslebaserade*

Tabell 9: Jämförelse mellan artikel 14 i tidigare EPBD och artikel 13 i omarbetade EPBD. Ändringar är markerade med kursiv text.

Tidigare EPBD – Artikel 14	**Omarbetade EPBD – Artikel 13**
Inspektion av uppvärmningssystem	***Byggnadens installationssystem***
4. Medlemsstaterna ska fastställa krav för att, om detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, säkerställa att *byggnader som inte är avsedda för bostäder och vars uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kW senast 2025 är utrustade* med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.	*9.* Medlemsstaterna ska fastställa krav för att, om detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, säkerställa att *lokalbyggnader utrustas* med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*, enligt följande:* *a) Senast den 31 december 2024: lokalbyggnader som har en nominell effekt för uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation på över 290 kW.* *b) Senast den 31 december 2029: lokalbyggnader som har en nominell effekt för uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation på över 70 kW.*
Systemen för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska kunna fylla följande funktioner: a) Fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen. b) Fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet. c) Möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara *driftskompatibla* med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, *som* omfattar olika produkter och *som* kommer från olika tillverkare.	*10.* Systemen för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska kunna fylla följande funktioner: a) Fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen. b) Fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet. c) Möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara *interoperabla* med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, omfattar olika produkter och kommer från olika tillverkare. *d) Senast den 29 maj 2026, övervaka kvaliteten på inomhusmiljön.*

Tidigare EPBD – Artikel 14	**Omarbetade EPBD – Artikel 13**
5. Medlemsstaterna *får* fastställa krav för att säkerställa att *bostadshus* är utrustade med a) en funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet och informerar byggnadens ägare eller förvaltare *när effektiviteten sjunker väsentligt* och när systemet kräver service, *och* b) effektiva regleringsfunktioner för att säkerställa optimal produktion, distribution, lagring och användning av energi.	*11.* Medlemsstaterna *ska* fastställa krav för att, *om detta är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart,* säkerställa att *nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår större renoveringar från och med den 29 maj 2026* är utrustade med *följande*: a) En funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet och informerar byggnadens ägare eller förvaltare *vid en betydande variation* och när systemet kräver service. b) Effektiva regleringsfunktioner för att säkerställa optimal produktion, distribution, lagring och användning av energi *samt, i tillämpliga fall, hydronisk injustering.* *c) Kapacitet att reagera på externa signaler och anpassa energianvändningen.* *Medlemsstaterna får undanta enfamiljshus som genomgår större renoveringar från de krav som fastställs i denna punkt om installationskostnaderna är större än nyttan.*

Tabell 10: Jämförelse mellan artikel 15 i tidigare EPBD och artikel 13 i omarbetade EPBD. Ändringar är markerade med kursiv text.

Tidigare EPBD – Artikel 15	**Omarbetade EPBD – Artikel 13**
Inspektion av luftkonditioneringssystem	***Byggnadens installationssystem***
4. Medlemsstaterna ska fastställa krav för att, om detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, säkerställa att *byggnader som inte är avsedda för bostäder och vars luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kW senast 2025 är utrustade* med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.	*9*. Medlemsstaterna ska fastställa krav för att, om detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, säkerställa att *lokalbyggnader utrustas* med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*, enligt följande:* *a) Senast den 31 december 2024: lokalbyggnader som har en nominell effekt för uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation på över 290 kW.* *b) Senast den 31 december 2029: lokalbyggnader som har en nominell effekt för uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation på över 70 kW.*
Systemen för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska kunna fylla följande funktioner: a) Fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen. b) Fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet. c) Möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara *driftskompatibla* med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, omfattar olika produkter och kommer från olika tillverkare.	*10.* Systemen för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska kunna fylla följande funktioner: a) Fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen. b) Fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet. c) Möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara *interoperabla* med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, omfattar olika produkter och kommer från olika tillverkare. *d) Senast den 29 maj 2026, övervaka kvaliteten på inomhusmiljön.*

Tidigare EPBD – Artikel 15	Omarbetade EPBD – Artikel 13
5. Medlemsstaterna får fastställa krav för att säkerställa att bostadshus är utrustade med a) en funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet och informerar byggnadens ägare eller förvaltare *när effektiviteten sjunker väsentligt* och när systemet kräver service, *och* b) effektiva regleringsfunktioner för att säkerställa optimal produktion, distribution, lagring och användning av energi.	*11*. Medlemsstaterna *ska* fastställa krav för att, *om detta är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart,* säkerställa att *nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår större renoveringar från och med den 29 maj 2026* är utrustade med *följande*: a) En funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet och informerar byggnadens ägare eller förvaltare *vid en betydande variation* och när systemet kräver service. b) Effektiva regleringsfunktioner för att säkerställa optimal produktion, distribution, lagring och användning av energi *samt, i tillämpliga fall, hydronisk injustering.* *c) Kapacitet att reagera på externa signaler och anpassa energianvändningen.* *Medlemsstaterna får undanta enfamiljshus som genomgår större renoveringar från de krav som fastställs i denna punkt om installationskostnaderna är större än nyttan.*

Tabell 11: Nya punkter som tillkommit i artikel 13 i omarbetade EPBD.

Nya punkter i artikel 13 – Omarbetade EPBD
Byggnadens installationssystem
2. Medlemsstaterna får fastställa särskilda systemkrav för byggnadens installationssystem för att underlätta en effektiv installation och drift av lågtempererade uppvärmningssystem i nya eller renoverade byggnader.
4. Medlemsstaterna ska fastställa krav för genomförandet av lämpliga normer för kvalitet på inomhusmiljön i byggnader för att upprätthålla ett hälsosamt inomhusklimat.
5. Medlemsstaterna ska kräva att lokalbyggnader som är nollutsläppsbyggnader förses med mät- och kontrollanordningar för övervakning och reglering av inomhusluftens kvalitet. I befintliga lokalbyggnader ska installation av sådana anordningar krävas, där det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, när en byggnad genomgår en större renovering. Medlemsstaterna får kräva att sådana anordningar installeras i bostadsbyggnader.
7. Medlemsstaterna ska sträva efter att ersätta fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen i befintliga byggnader för att de ska vara i linje med de nationella planerna för utfasning av värmepannor för fossila bränslen.

Nya punkter i artikel 13 – Omarbetade EPBD
8. Kommissionen ska utfärda vägledning om vad som betraktas som en värmepanna för fossila bränslen.
12. Medlemsstaterna ska fastställa krav för att, om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, säkerställa att lokalbyggnader vars uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation har en nominell effekt: a) på över 290 kW, senast den 31 december 2027 är utrustade med automatisk belysningsreglering. b) på över 70 kW, senast den 31 december 2029 är utrustade med automatisk belysningsreglering Den automatiska belysningsregleringen ska ha en lämplig zonindelning och vara kapabel till närvarodetektering.

Bilaga 11 – Uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda

Regeringen

Regeringsbeslut I 6

2024-06-13
KN2024/01304

Klimat- och näringslivsdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 KARLSKRONA

Uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD). Uppdraget avser genomförande av artikel 2 ”Definitioner”, artikel 4 ”Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda”, artikel 5 ”Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda”, artikel 6 ”Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda”, artikel 7 ” Nya byggnader”, artikel 8 ”Befintliga byggnader”, artikel 11 ”Nollutsläppsbyggnader”, artikel 13 ”Byggnadens installationssystem” och delar av artikel 9 ”Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet”.

Boverket ska:

1. analysera och vid behov föreslå ändringar baserat på de definitioner som framgår av artikel 2.1–2.66,

2. analysera och lämna förslag på metod för beräkning av byggnaders energiprestanda i enlighet med artikel 4 och bilaga I,

3. analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 5.1–5.3 om fastställande av minimikrav avseende energiprestanda,

Telefonväxel: 08-405 10 00
Webb: www.regeringen.se

Postadress: 103 33 Stockholm
Besöksadress: Herkulesgatan 17
E-post: kn.registrator@regeringskansliet.se

Boverket bör vid utförandet av uppdraget sträva efter ökad nordisk harmonisering av regelverk på byggområdet, i enlighet med Nordiska ministerrådets deklaration från den 27 juni 2023.

Boverket ska i uppdraget använda möjligheten att göra olika beräkningar och kravställningar för nya respektive befintliga byggnader samt för olika kategorier av byggnader, enligt artikel 5 och 11.

I uppdraget ingår inte att identifiera och föreslå lämpliga styrmedel för genomförande av artikel 9.1 och 9.2 eller att ta fram slutgiltiga underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen.

Boverket ska säkerställa att förslagen på en övergripande nivå bidrar till en ändamålsenlig och samhällsekonomiskt effektiv implementering av direktivet. Om myndighetens förslag innebär offentliga finansiella kostnader ska förslag till finansiering lämnas. En konsekvensutredning ska göras för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag, se förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar. Myndigheten ska även beakta ideella fastighetsägares och brukares särskilda förutsättningar samt vikten av ett robust och leveranssäkert energisystem.

Boverket ska så tidigt som möjligt och senast den 15 oktober 2024 lämna en delredovisning med preliminära beräkningar avseende basscenariot för 2020 och nivåer av renovering till 2030 och 2033 för olika lokalbyggnader samt om möjligt preliminära intervall för renoveringsnivåerna för 2030 och 2035 gällande bostadsbyggnader. Om möjligt ska Boverket också redovisa preliminära beräkningar av energiprestanda för att uppnå kriteriet för nollutsläppsbyggnad till 2050. I de fall som beräkningarna beror på ej fastställda uppgifter eller undantag kan det vara lämpligt att redovisa flera känslighetsfall.

Boverket ska senast den 1 mars 2025 lämna en delredovisning som innehåller underlag med förslag på lämpliga författningsändringar, inklusive en konsekvensbeskrivning. Senast den 1 juni 2025 ska myndigheten slutredovisa uppdraget. Redovisningarna ska lämnas till Regeringskansliet (Klimat- och näringslivsdepartementet).

Skälen för regeringens beslut

Den 28 maj 2024 trädde Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD) i kraft. Direktivet är en del 55-procentspaketet, som syftar till att EU senast år 2050 ska nå klimatneutralitet.

Bakgrunden till direktivet är att byggnader på unionsnivå idag står för 40 % av den energi som används och 36 % av de energirelaterade direkta och indirekta växthusgasutsläppen och att energiförbättrande renovering av byggnader är därför viktigt för att minska EU:s energianvändning, klimatutsläpp och beroende av gasimport. Direktivet är också en del av genomförandet av ”renoveringsvågen” från 2020, som bland annat syftar till att fördubbla energirenoveringstakten fram till 2030.

I EPBD fastställs bland annat ett mål till 2050 att hela byggnadsbeståndet ska uppnå nollutsläppsbyggnadskriterierna. Det fastslås också krav på medlemsländerna att säkerställa en viss renovering av befintliga lokal- och bostadsbyggnader till 2030 och framåt. Utöver krav på renoveringar av byggnader så innehåller direktivet också särskilda bestämmelser om solenergi, laddinfrastruktur, energiklassning, energideklarationer, gemensamma kontaktpunkter, renoveringspass, smarthetsindikatorer för byggnader, finansiering och kompetensförsörjning.

Regeringen har i sin proposition om energipolitikens långsiktiga inriktning (prop. 2023/24:105) framhållit att en effektiv användning av energiresurser bidrar till ett hållbart samhälle och konkurrenskraft. Effektiv energianvändning bidrar också till lägre energikostnader, vilket stärker företagens konkurrenskraft och minskar konsumenternas sårbarhet för höga energipriser. Utöver sänkta kostnader för enskilda hushåll och företag kan effektiviseringar även ge effekt på systemnivå, inte minst på elmarknaden där priset sätts av produktionen med högst marginalkostnad.

Regeringen avser att se över målet för energieffektivisering i syfte att tydligare främja en samhällsekonomiskt effektiv användning av energi och ett effektivt nyttjande av energisystemet som bidrar till den gröna omställningen. Genomförandet av nya EU-direktiv, som EPBD, kommer att utgöra en grund för översynen av målet.

På regeringens vägnar

Ebba Busch

Tobias Walla

Kopia till

Finansdepartementet/BA, SFÖ och KO
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet /BB, SPN, US och SMF
Regeringskansliets förvaltningsavdelning
Boverket
Statens energimyndighet
Konjunkturinstitutet
Sveriges Kommuner och Regioner

Bilaga 12 – Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet i byggnaders energiprestanda

Regeringen

Regeringsbeslut **I 7**

2024-06-20
KN2024/01373

Klimat- och näringslivsdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av artikel 10 ”Solenergi i byggnader” i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).

Boverket ska:

1. analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 10.1 om krav för att optimera nya byggnaders solenergipotential,

2. analysera och, vid behov, lämna förslag på genomförande av artikel 10.2 om tillståndsförfarande för installation av solenergiutrustning på byggnader,

3. analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 10.3 om att säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer,

4. analysera och lämna förslag till kriterier på nationell nivå för det praktiska genomförandet av kraven och förslag på undantag från kraven för olika byggnadstyper, i enlighet med första och andra styckena i artikel 10.4,

5. lämna förslag på vilket ytmått som ska användas för kraven, i enlighet med tredje stycket i artikel 10.4,

Telefonväxel: 08-405 10 00
Webb: www.regeringen.se

Postadress: 103 33 Stockholm
Besöksadress: Herkulesgatan 17
E-post: kn.registrator@regeringskansliet.se

6. analysera och, vid behov, lämna förslag på inrättande av ett ramverk i enlighet med artikel 10.5, som inkluderar administrativa, tekniska och/eller finansiella åtgärder för att stödja en utbyggnad av solenergi i byggnader i linje med direktivets kravnivåer, och

7. lämna nödvändiga författningsförslag.

Närmare om uppdraget

Genomförandet av uppdraget ska ske i samverkan med Statens energimyndighet (Energimyndigheten), vilket innebär att Energimyndigheten löpande ska hållas uppdaterad och vid behov bidra med relevant sakkunskap.

Punkterna i uppdraget är sammankopplade på så sätt att kriterierna och undantagsmöjligheterna som tas fram enligt punkt 4 har bäring på kraven i både punkt 1 och punkt 3.

I punkt 1 ovan ingår att ta hänsyn till olika byggnaders förutsättningar och deras lokalisering. Vid bedömningen av vad som är optimal potential bör hänsyn tas till vad som är optimalt ur ett energisystem respektive användarperspektiv. Denna bedömning bör bygga på underlag som tas fram av Energimyndigheten.

När det gäller punkt 3 ingår i uppdraget att lämna förslag på hur uttrycket ”lämplig solenergiinstallation” bör tolkas i artikel 10.3. Dessutom ingår det att ta fram förslag på hur undantagsmöjligheten om teknisk lämplighet och ekonomisk och funktionell genomförbarhet ska tolkas i artikeln.

I uppdraget ingår, kopplat till punkt 4 ovan, att ta fram kriterier för det praktiska genomförandet av kraven och förslag på undantag för olika byggnadstyper. I detta arbete ska principen om teknikneutralitet beaktas, vilket bör tolkas som att det ska vara möjligt att göra en bedömning av vad som är en rimlig utbyggnad av solenergi med beaktande av effekter på energisystemet. Krav som ställs för byggnader ska alltså inte ge oacceptabel negativ påverkan på investeringar och drift av andra utsläppsfria kraftslag. Därtill ska den bedömda tekniska och ekonomiska potentialen och byggnaders egenskaper beaktas. Därefter bör en potentialberäkning göras för relevanta byggnadstyper, för att med detta som utgångspunkt specificera kriterier och undantag som ger en lämplig nivå på utbyggnaden av solenergiinstallationer på byggnader i Sverige. Kriterierna och undantagen

bör användas bl.a. för att anpassa kraven för byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt samt för byggnader i områden som omfattas av vissa riksintressen, särskilt riksintressen för totalförsvaret, med tillhörande påverkansområden,. Särskild hänsyn bör även tas till elektromagnetisk störningskänslighet.

När det gäller val av ytmått i punkt 5 ska Boverket ta hänsyn till vilket val som ger lägst kravbörda. När det gäller punkt 6 bör analysen av ett eventuellt ramverk för solenergi bygga på underlag från Energimyndigheten.

I uppdraget ingår också att inhämta synpunkter från relevanta intressenter för att få bra underlag vid framtagandet av kriterier för det praktiska genomförandet, i enlighet med artikel 10.4.

Boverket ska hålla sig informerat om och beakta pågående arbete i Regeringskansliet inom plan- och byggområdet samt pågående uppdrag och utredningar med relevans för uppdraget, särskilt Elmarknadsutredningen (KN 2024:02) och uppdrag i Elsäkerhetsverkets regleringsbrev om elektromagnetisk kompatibilitet (EMC).

När det gäller förslag som avser kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelseområden ska Boverket inhämta synpunkter från Riksantikvarieämbetet.

Boverket ska utforma förslagen så att de på en övergripande nivå bidrar till ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet. Om myndighetens förslag innebär offentliga finansiella kostnader ska förslag till finansiering lämnas. En konsekvensutredning ska göras för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag, se förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar. Myndigheten ska även beakta särskilda förutsättningar hos ideella organisationer som äger eller använder byggnader samt vikten av ett robust och leveranssäkert energisystem.

Boverket ska löpande informera Regeringskansliet (Klimat- och näringslivsdepartementet och Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) om hur arbetet med uppdraget fortskrider.

att bestämmelserna om solenergi i byggnader inte betraktas som en unionsnorm.

Artikeln syftar också till att möjliggöra för installation av solenergiteknik i ett senare skede, genom att nya byggnader utformas för att produktion av solel eller solvärme ska optimeras och att installation av solenergiteknik ska kunna göras utan kostsamma ingrepp i byggnadskonstruktionen. Vad som är optimalt behöver utgå från användarens behov och energisystemets förutsättningar. Det kan exempelvis vara önskvärt att inte skapa för höga effekttoppar mitt på dagen, då höga effekttoppar kan ge utmaningar avseende elnätskapacitet och negativa elpriser.

På regeringens vägnar

Ebba Busch

Tobias Walla

Kopia till

Finansdepartementet/BA, SFÖ och KO,
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet /BB, SPN, US och SMF
Regeringskansliets förvaltningsavdelning
Boverket
Statens energimyndighet
Konjunkturinstitutet
Sveriges Kommuner och Regioner

Fastställd: dnr 4289/2023

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

Boverket

RAPPORT 2025:6

Översyn av systemet med energideklarationer

Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag

www.boverket.se

Titel: Översyn av systemet med energideklarationer
Rapportnummer: 2025:6
Utgivare: Boverket, februari 2025
ISBN pdf: 978-91-89581-78-4
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 3895/2024

Förord

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01303).

Denna rapport utgör en delredovisning i uppdraget och omfattar förslag på ändringar på lag- och förordningsnivå för att genomföra de artiklar i det omarbetade direktivet som ingår i detta uppdrag.

Anette Löfgren har varit uppdragsägare och Emma Hermansson har samordnat arbetet med regeringsuppdrag till Boverket kopplade till direktivet om byggnaders energiprestanda. I detta uppdrag har Thomas Johansson varit projektledare.

Karlskrona februari 2025

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehållsförteckning

Sammanfattning 6

1 Författningsförslag 9
1.1 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader 9
1.2 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader 15

2 Inledning och läsanvisningar 22
2.1 Bakgrund 22
2.2 Beskrivning av uppdraget 23
2.3 Avgränsningar 23
2.4 Genomförandet av utredningen 24
2.5 Läsanvisningar 24
2.6 Begrepp/ordlista 24

3 Energideklaration 26
3.1 Upprättande av energideklaration 26
3.2 Uppvisande av energideklaration 30
3.3 Utökat innehåll i energideklarationen 35
3.4 Energiklassning 38
3.5 Förenklad uppdatering av energideklaration 45
3.6 Platsbesök vid upprättande av en energideklaration 48
3.7 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 51
3.8 Behov av föreskrifter 51

4 Inspektioner 53
4.1 Nulägesbeskrivning 53
4.2 Problembeskrivning 56
4.3 Alternativa lösningar och förslag 61
4.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 63
4.5 Behov av föreskrifter 63

5 Energirenoveringsplan 64
5.1 Nulägesbeskrivning 64
5.2 Problembeskrivning 65
5.3 Alternativa lösningar och förslag 66
5.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 67
5.5 Behov av föreskrifter 67

6 Datautbyte och databaser 68
6.1 Nulägesbeskrivning 68
6.2 Problembeskrivning 69
6.3 Alternativa lösningar och förslag 70
6.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 72
6.5 Behov av föreskrifter 72

7 Oberoende kontrollsystem 73
7.1 Nulägesbeskrivning 73
7.2 Problembeskrivning 75
7.3 Alternativa lösningar och förslag 76
7.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 77
7.5 Behov av förskrifter 77

8 Bedömning av konsekvenser av de föreslagna reglerna 78
8.1 Vilka avsedda effekter uppnås? 78
8.2 Aktörer som påverkas 78
8.3 Konsekvenser för företag 78
8.4 Konsekvenser för den certifierade energiexperten 82
8.5 Konsekvenser för enskilda hushåll 82

8.6 Konsekvenser för ideella organisationer 83
8.7 Konsekvenser för kommuner och regioner 83
8.8 Konsekvenser för staten 83
8.9 Konsekvenser för miljön 84
8.10 Bedömning av samhällsekonomisk effektivitet 84
8.11 Särskild hänsyn vad gäller tidpunkt för ikraftträdande 84
8.12 Utvärdering av konsekvenser 84

9 Författningskommentar 85
9.1 Förslag till lag (2006:985) om energideklaration för byggnader 85
9.2 Förslag till förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader 94

Bilaga 1 Regeringsuppdraget 102

Sammanfattning

Uppdragets omfattning

Denna rapport omfattar den första delredovisningen i uppdraget från regeringen att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01303).

I denna delredovisning lämnas förslag på författningsändringar för genomförande av följande artiklar i det omarbetade Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD), artikel 12 ”Renoveringspass”, artikel 16 ”Datautbyte”, artikel 19 ”Energicertifikat”, artikel 20 ”Utfärdande av energicertifikat”, artikel 21 ”Uppvisande av energicertifikat”, artikel 22 ” Databaser för byggnaders energiprestanda”, artikel 23 ”Inspektioner”, artikel 24 ”Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem”, artikel 25 ”Oberoende experter” samt artikel 27 ”Oberoende kontrollsystem”.

Dessutom har de rekommendationer och slutsatser som Riksrevisionen tog upp i rapporten ”Systemet med energideklarationer — tydligt syfte men oklart mål” (RiR 2021:21) beaktats.

Boverkets förslag

De författningsändringar i lag- och förordning som föreslås i denna rapport kan sammanfattas nedan.

Energideklarationer

- Nytt krav på att byggnadsägare ska upprätta en energideklaration vid en ombyggnad som innefattar en betydande del av klimatskärmen.
- Nytt krav att det även ska finnas en energideklaration när byggnadens ägs eller används av ett offentligt organ och ofta besöks av allmänheten.
- En regel införs som gör det möjligt för byggnadsägare att genomföra en förenklad uppdatering av energideklarationen utan att dess giltighetstid påverkas.
- Krav på att energideklarationen ska innehålla nya uppgifter, bland andra om byggnadens energianvändning och dess installationer. Rekommendationer som lämnas i energideklarationen ska också innehålla uppgift om hur byggnadens driftrelaterade växthusgasutsläpp kan minskas och en uppskattning av energibesparingen.
- Nytt krav på att när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning ska ägaren av byggnaden eller säljaren se till att uppgift om

byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.

- Utformningen på energiklassningen av byggnader regleras även fortsättningsvis i Boverkets föreskrifter.

Inspektioner

- Nytt krav i det omarbetade direktivet på intervall för inspektioner av uppvärmnings-, ventilations-, och luftkonditioneringssystem. De 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. Möjlighet till ett förenklat förfarande föreslås för en bättre samordning mellan giltighetstider för energideklarationer och andra kontrollsystem.

Energirenoveringsplaner

- Det svenska namnet för renoveringspass föreslås vara energirenoveringsplan.
- En regel införs om att byggnadsägare frivilligt kan upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden. Om det görs så ska den göras av en certifierad energiexpert.
- Nytt krav på vad en energirenoveringsplan ska innehålla.

Datautbyte och databas

- Nytt krav på att Boverket ska föra register över energirenoveringsplaner och indikatorer för smarthetsberedskap som har lämnats till verket (utöver den skyldighet som Boverket har idag avseende energideklarationer och inspektionsprotokoll).
- Regel om att Boverket får medge direktåtkomst till energideklarationsregistret till kommunal energi- och klimatrådgivning.
- Regel om att Boverket ska publicera information om andelen byggnader i byggnadsbeståndet som har giltig energideklaration på sin webbplats, minst två gånger per år.
- Regel om att Boverket ska överföra information från energideklarationsregistret till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet minst en gång per år.

Oberoende kontrollsystem

- Nya krav om oberoende kontrollsystem för energideklarationer som ersätter de nuvarande lydelserna om validitetskontroll.
- Nytt krav om att Boverket ska inrätta ett oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och för inspektionsprotokoll för inspektioner av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

Övergripande konsekvenser av förslaget

De aktörer som det ställs krav på i lag och förordning om energideklarationer är byggherrar, fastighetsägare, säljare av byggnader och certifierade energiexperter. Men energideklarationerna har ett tydligt konsumentperspektiv och därför är det är många fler som kommer i kontakt med dem.

Ändringarna som föreslås kommer medföra ökade kostnader som i slutändan drabbar byggnadsägaren. Byggnadsägaren kommer att få en större mängd användbar information i energideklarationerna som kan vara till fördel i olika sammanhang, till exempel vid förhandling om låneräntor med kreditinstitut. En del lättnader kommer också att införas till gagn för byggnadsägaren, bland annat ett förenklat förfarande för uppdatering av energideklarationer, inspektioner och energirenoveringsplaner.

De nya kraven innebär också att uppföljning och kontroll av energideklarationssystemet stärks. Ansvaret för det föreslås läggas på Boverket men även certifieringsorganen kommer få ta ett ökat ansvar. Även om kraven följer av direktivet så har också Riksrevisionen pekat på detta problem i den granskning som myndigheten gjorde av energideklarationssystemet 2021. Denna utökade uppgift innebär även kostnader för staten.

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

dels att 3, 5, 8, 9, 10, 12, 13 och 16 §§ samt rubriken närmast före 10 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas fyra nya paragrafer, 4 a, 6 c, 7 a, 9 a §§ samt två nya rubriker närmast före 7 a och 9 a §§ av följande lydelse,

dels att 8 a § ska upphävas,

dels att rubriken närmast före 8 a § ska utgå.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	3 §
	I denna lag avses med
	energiprestanda: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,
	kylgenerator: del av ett luftkonditioneringssystem som genererar användbar kyla som ingår i byggnadens energianvändning.
	luftkonditioneringssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, genom vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,
	nominell effekt: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,
	livscykel-GWP: en indikator som kvantifierar en byggnads bidrag till den globala uppvärmningspotentialen under hela dess livscykel,
	offentliga organ: statliga, regionala och kommunala myndigheter,
	uppvärmningssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas, och
	värmegenerator: den del av ett uppvärmningssystem som genererar värme genom en eller flera av följande processer:
	1. förbränning av bränsle,
	2. jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd, eller
	3. värmeupptagning med hjälp av en värmepump från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark.
	Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om vad som avses med nominell effekt och värmegenerator.

4 a §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra en ombyggnad som innefattar en betydande del av byggnadens klimatskärm ska se till att en energideklaration upprättas för byggnaden.

5 §

Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden om

1. en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter ofta besöks av allmänheten,

1. *byggnaden ägs av ett offentligt organ och* ofta besöks av allmänheten*, eller*

2. byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt,

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvarea.

6 c §

På byggnadsägarens begäran kan en förenklad uppdatering göras av en energideklaration utan att dess giltighetstid påverkas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration.

Energirenoveringsplan

7 a §

Den som äger en byggnad kan låta upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden. En energirenoveringsplan får upprättas i samband med en energideklaration.

8 §

Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad ska den som äger byggnaden se till att byggnaden besiktas på plats.

Innan en energideklaration *eller en energirenoveringsplan* upprättas för en befintlig byggnad ska den som äger byggnaden se till att byggnaden besiktas på plats.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning enligt första stycket och om undantag från kravet på sådan besiktning vid upprättandet av en energideklaration.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem i byggnader som ska energideklareras

8 a §

Om en byggnad ska energideklareras enligt 5 § och byggnaden har ett

uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem, ska byggnadens ägare se till att systemets tillgängliga delar inspekteras innan energideklarationen upprättas, om systemet är

1. ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt, eller

2. ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om inspektion enligt första och andra stycket och om undantag från kravet på sådan inspektion.

9 §

I en energideklaration ska det anges

1. en uppgift om byggnadens energiprestanda,

2. om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,

3. om radonmätning har utförts i byggnaden,

4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda, och

4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda *och minska byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp samt hur kvaliteten på inomhusmiljön kan förbättras,* och

5. referensvärden, som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

I fall som avses i 8 a § ska energideklarationen även innehålla

1. en bedömning av värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov,

2. rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 ska fastställas, om vilka referensvärden som ska användas enligt första

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 ska fastställas, om vilka referensvärden som ska användas enligt första

stycket 5 och om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i deklarationen.	stycket 5 och om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i deklarationen *enligt de krav och åtaganden som gäller till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen*.
	Energirenoveringsplanens innehåll
	9 a §
	När en energirenoveringsplan upprättas i samband med en energideklaration ska energirenoveringsplanen ersätta de rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder som ska finnas i en energideklaration enligt 9 § första stycket 4.
	Regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan enligt de krav och åtaganden som gäller till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.
Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem	**Inspektion av uppvärmnings-, *ventilations* och luftkonditioneringssystem**
	10 §
Om *det i* en byggnad *som inte ska energideklareras enligt 5 § finns ett sådant system som anges i 8 a § första stycket,* ska byggnadens ägare se till att systemets tillgängliga delar inspekteras minst *vart tionde år* och att det till följd av det upprättas ett inspektionsprotokoll. Protokollet ska innehålla de uppgifter som anges i 9 § andra stycket.	Om *en* byggnad *har ett uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem, inbegripet kombinationer av dessa, med en nominell effekt på över 70 kilowatt,* ska byggnadens ägare se till att systemets tillgängliga delar inspekteras och att det till följd av det upprättas ett inspektionsprotokoll. *Systemets nominella effekt ska baseras på summan av värmegeneratorernas, kylgeneratorernas och ventilationssystemets nominella effekter.*
	Byggnadens ägare ska se till att systemets tillgängliga delar inspekteras minst vart tredje år om den nominella effekten överstiger 290 kilowatt och minst vart femte år om den nominella effekten överstiger 70 kilowatt.
	En inspektion som ska utföras tre eller fem år efter den senaste inspektionen kan utföras genom en förenklad inspektion. För en redan utförd inspektion kan i vissa fall ett förenklat förfarande tillämpas.
Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kraven	Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om *krav*

i första stycket, om undantag från dessa krav och om vilka uppgifter som ska lämnas i protokollet.

på inspektion, undantag från dessa krav och om vilka uppgifter som ska lämnas i protokollet.

12 §

Den som ska se till att det enligt 4, 5 eller 6 § finns en energideklaration upprättad eller att ett system inspekteras enligt 10 § ska utse en oberoende expert som

1. gör en besiktning och en inspektion enligt 8 och 8 a §§ eller en inspektion enligt 10 §,
2. upprättar en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll, och
3. för över deklarationen eller protokollet elektroniskt till Boverket.

Den som ska se till att det enligt 4, *4 a,* 5, eller 6 §*§* finns en energideklaration upprättad eller att ett system inspekteras enligt 10 § ska utse en oberoende *certifierad energi*expert. *En byggnadsägare som vill låta upprätta en energirenoveringsplan enligt 7 a § ska göra det genom att utse en oberoende certifierad energiexpert. Energiexperten ska i de fall som nämns i första stycket*

1. gör*a* en besiktning enligt 8 § *eller* en inspektion enligt 10 §,
2. upprätta en energideklaration, *en energirenoveringsplan* eller ett inspektionsprotokoll, och
3. för*a* över deklarationen, *energirenoveringsplanen* eller protokollet elektroniskt till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka krav på sakkunskap och oberoende som ska ställas på en oberoende expert.

13 §

Den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som har upprättats för byggnaden

1. visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 1, eller på en väl synlig plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2,
2. visas för en presumtiv nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 eller för en spekulant om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §,
3. överlämnas till en ny nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 eller till en ny ägare om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §.

I de fall en nyttjanderätt säljs ska säljaren av nyttjanderätten, i stället för ägaren till byggnaden, se till att energideklarationen visas och överlämnas enligt första stycket 2 och 3.

Om det finns en energideklaration när en byggnad, en del av en byggnad eller en andel i en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning, ska den som äger byggnaden eller, i de fall som avses i andra stycket, säljaren, se till att den uppgift om byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.

När en byggnad, en del av en byggnad eller en andel i en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning, ska den som äger byggnaden eller, i de fall som avses i andra stycket, säljaren, se till att den uppgift om byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.

16 §

Boverket ska föra ett register över de energideklarationer och inspektionsprotokoll som har lämnats till verket enligt 12 § (energideklarationsregistret).	Boverket ska föra ett register över de energideklarationer, inspektionsprotokoll, *energirenoveringsplaner och indikatorer för smarthetsberedskap* som har lämnats till verket enligt 12 § (energideklarationsregistret).

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

1.2 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader

Enligt regeringens beslut föreskrivs i fråga om förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader

dels att 7 a, 8, 8 a, 11 a, 12, 17 och 19 §§ och rubrikerna närmast före 8 a och 19 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas sex nya paragrafer, 7 b, 7 c, 8 b, 18 a, 18 b och 19 a §§, samt närmast före 7 c och 8 b §§ två nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	7 a §
	Utöver vad som framgår av 9 § första stycket lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska det i en energideklaration anges en uppgift om
	1. byggnadens energiklass,
	2. primärenergianvändning uttryckt i kWh/(m^2 och år),
	3. byggnadens energianvändning uttryckt i kWh/(m^2 och år),
	4. förnybar energi som produceras på plats i procent av energianvändningen,
	5. byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp och, om tillgängligt, livscykel-GWP,
	6. byggnadens energianvändning och primärenergianvändning uttryckt i kWh eller MWh, per år,
	7. produktion av förnybar energi i kWh eller MWh,
	8. byggnadens energibehov,
	9. byggnaden har kapacitet att reagera på externa signaler och kunna anpassa energianvändningen,
	10. i tillämpliga fall en uppgift om värmedistributionssystemet i byggnaden kan fungera vid låga eller effektivare temperaturnivåer.
De rekommendationer som enligt 9 § första stycket 4 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader lämnas i en energideklaration ska vara av betydelse för den aktuella byggnaden, tekniskt genomförbara och inkludera åtgärder på klimatskärm eller installationssystem med eller utan samband med ändring eller ombyggnad.	
	Av rekommendationerna ska det framgå uppgift om hur byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp kan minskas och en uppskattning av energibesparingen.

Energideklarationen ska innehålla uppgifter om var det finns ytterligare information om de rekommenderade åtgärderna och vad som krävs för att genomföra dem samt om beräkningen av rekommendationernas kostnadseffektivitet.	Energideklarationen ska innehålla uppgifter om var det finns ytterligare information om de rekommenderade åtgärderna och vad som krävs för att genomföra dem samt om beräkningen av rekommendationernas kostnadseffektivitet. *Det ska även framgå kontaktuppgifter till den gemensamma kontaktpunkten för byggnaders energiprestanda. för rådgivning om renovering.*
	7 b §
	En förenklad uppdatering av en energideklaration enligt 6 c § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får ske om endast enskilda element uppgraderas genom enskilda åtgärder. Boverket får meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration.
	Energirenoveringsplan
	7 c §
	I en energirenoveringsplan ska det anges
	1. byggnadens nuvarande energiprestanda,
	2. en färdplan med etapper för en stegvis renovering av byggnaden,
	3. en uppgift om minimikrav för byggnaders energiprestanda och regler om utfasning av fossila bränslen,
	4. en uppgift om etappernas ordningsföljd och innehåll inför en stegvis totalrenovering,
	5. en uppgift om möjligheten till anslutning för fjärrvärme och fjärrkyla,
	6. en uppgift om andel beräknad förnybar energi efter renoveringen,
	7. allmän information om alternativ för att förbättra byggprodukternas cirkularitet och minska deras växthusgasutsläpp under hela livscykeln, hälsa och komfort, inomhusmiljö samt byggnadens förbättrade klimatanpassningsförmåga,
	8. en uppgift om var byggnadsägaren kan hitta mer information om finansiering, teknisk rådgivning och rådgivningstjänster.
	Etapperna i en energirenoveringsplan ska innehålla information om

1. vilka renoveringsåtgärder som ingår i etappen och relevanta alternativ för den teknik, de metoder och de material som bör användas,

2. de uppskattade energibesparingarna i primär och levererad energi uttryckta i kWh och i procentuell förbättring jämfört med energianvändningen före etappen,

3. de beräknade kostnaderna för att genomföra etappen,

4. uppskattad minskning av driftrelaterade växthusgasutsläpp,

5. de beräknade besparingarna i form av minskade energikostnader, med en tydlig information om de uppskattade energikostnader som använts vid beräkningen,

6. den uppskattade energiklassen som bedöms uppnås efter slutförandet av etappen.

Boverket får meddela föreskrifter om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan.

8 §

Boverket får meddela föreskrifter om

1. vad som avses med nominell effekt och värmegenerator enligt 3 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,

2. när en energideklaration enligt 4 § samma lag senast ska vara upprättad,

3. beräkning av total användbar golvarea enligt 5 § första stycket 1 samma lag,

4. vilka referensvärden som ska användas enligt 9 § första stycket 5 samma lag, *och*

4. vilka referensvärden som ska användas enligt 9 § första stycket 5 samma lag och *om energiklassning av byggnader,*

5. rekommendationer och undantag från att lämna rekommendationer, och

6. vilka uppgifter som utöver de uppgifter som anges i 9 § samma lag ska anges i en energideklaration.

Innan Boverket meddelar föreskrifter om referensvärden med stöd av första stycket 4 ska verket ge Statens energimyndighet tillfälle att yttra sig.

Undantag från skyldigheten att inspektera vissa uppvärmnings-och luftkonditioneringssystem

Undantag från skyldigheten att inspektera vissa uppvärmnings-, *ventilations-* och luftkonditioneringssystem

8 a §

Skyldigheterna enligt *8 a* och 10 §§ lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader gäller inte

1. om de system som anges i *dessa paragrafer* omfattas av ett avtal om energiprestanda som kan anses ha

Skyldigheten enligt 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader gäller inte

1. om de system som anges i *denna paragraf* omfattas av ett avtal om energiprestanda som kan anses ha

motsvarande effekt som en inspektion enligt samma *paragrafer,*	motsvarande effekt som en inspektion enligt samma *paragraf*,
2. byggnader som har ett *sådant* system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning *som avses i 1 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338),*	2. byggnader som har ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning,
3. bostadshus som är utrustade med en funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet, har effektiva regleringsfunktioner och lämnar information när effektiviteteten sjunker väsentligt och när systemet kräver service, och	
4. byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.	
	I de fall en inspektion har utförts före att denna förordning har trätt i kraft kan vid nästa inspektionstillfälle ett förenklat förfarande tillämpas. En inspektion som är utförd efter att denna förordning trätt i kraft kan vid nästa inspektionstillfälle utföras genom en förenklad inspektion om följande är uppfyllt
	1. ingen ändring av värme- eller kylgeneratorer är gjord och energibehovet är oförändrat,
	2. en obligatorisk ventilationskontroll är utförd och gällande,
	3. redovisning av om tidigare åtgärdsförslag är genomförda eller ej,
	4. ingen påtaglig ökning av energianvändningen har skett sedan den senaste inspektionen.
Boverket får meddela ytterligare föreskrifter om undantagen i första stycket.	Boverket får meddela ytterligare föreskrifter om undantagen i första stycket *och om förenklat förfarande samt förenklad inspektion i andra stycket.*
	Inspektion av vissa uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem
	8 b § *Ett inspektionsprotokoll ska innehålla minst följande uppgifter*
	1. en bedömning av värme- och kylgeneratorns eller generatorernas och huvudkomponenternas verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov,
	2. i tillämpliga fall en bedömning om systemet kan fungera med effektivare temperaturinställningar för vattenbaserade system med säkerställande av en säker drift,

3. i tillämpliga fall en bedömning av möjligheten att minska användningen av fossil energi, och

4. rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda.

11 a §

Boverket ska föra ett register över dem som har certifierats enligt 10 § för att upprätta energideklarationer.

Boverket ska föra ett register över dem som har certifierats enligt 10 § för att upprätta energideklarationer. *Boverket ska hålla detta register tillgängligt på sin webbplats.*

12 §

Den energideklaration som ska visas enligt 13 § första stycket 1 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får sammanfattas och visas utan sådana rekommendationer som avses i 9 § första stycket 4 samma lag.

Energideklarationens sammanfattning ska minst innehålla de uppgifter som finns under 7 a § första stycket 1 - 5 denna förordning.

Boverket får meddela föreskrifter om

1. hur en sådan energideklaration får sammanfattas, och
2. placering av en energideklaration eller en sammanfattning av en energideklaration som har upprättats för en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 lagen om energideklaration för byggnader.

Om kraven på sammanfattningens utformning har ändrats genom nya föreskrifter som har meddelats med stöd av andra stycket 1, får Boverket på begäran av byggnadens ägare ta fram en ny sammanfattning med utgångspunkt från uppgifterna i en befintlig energideklaration.

17 §

Boverket får i det enskilda fallet medge direktåtkomst till energideklarationsregistret för

1. den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet, om det sker för det ändamål som anges i 18 § 4 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,

2. kommuners verksamhet enligt förordningen (2016:385) om bidrag till kommunal energi- och klimatrådgivning,

3. Statens energimyndighet,

4. oberoende experter för sökningar på byggnader som omfattas av deras uppdrag, och

5. byggnadsägare, för sökningar på byggnader som de äger.

18 a §

Boverket ska publicera information om andelen byggnader i byggnadsbeståndet som har giltig energideklaration på sin webbplats. Denna information ska uppdateras minst två gånger per år.

	18 b §
	Boverket ska överföra informationen i energideklarationsregistret till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet minst en gång per år.
Tillsyn och kontroll av energideklarationer	**Tillsyn och kontroll av energideklarationer, *energirenoveringsplaner och inspektionsrapporter***
	19 §
Boverket ska varje år göra en *validitetskontroll av uppgifter som använts för upprättandet av energideklarationer och av de resultat som angivits i energideklarationen.*	Boverket ska varje år göra en *kontroll av energideklarationer.*
Validitetskontrollen ska baseras på ett underlag som består av minst en procent av statistiskt relevanta energideklarationer som har upprättats under ett år. Energideklarationerna ska vara slumpvis utvalda.	*Boverket ska ge en definition av vad som anses vara en giltig energideklaration. Definitionen av en giltig energideklaration ska säkerställa följande:* *1. En validitetskontroll av indata som använts för upprättandet av energideklarationer och de resultat som anges i energideklarationen.* *2. Beräkningarnas giltighet.* *3. En maximal avvikelse för en byggnads energiprestanda.* *4. Minsta antal element som avviker från normal- eller standardvärden.* *Det oberoende kontrollsystemet ska säkerställa minst 90 procent giltiga upprättade energideklarationer med en statistisk konfidensgrad på 95 procent för den utvärderade perioden som inte får överstiga ett år. Boverket ska vidta förebyggande och reaktiva åtgärder för att säkerställa kvaliteten på den övergripande ramen för energideklaration.* *Kvalitetsnivån och konfidensnivån hos det oberoende kontrollsystemet för energideklaration ska mätas med hjälp av slumpmässigt urval och ska beakta alla element som anges i definitionen av en giltig energideklaration. Giltigheten hos indata ska verifieras med information från den oberoende experten.* *Giltigheten hos indata ska verifieras genom besök på plats, som om lämpligt får genomföras virtuellt, i minst 10 procent av de energideklarationer som ingår i det slumpmässiga urval som används för att bedöma systemets övergripande kvalitet.*

19 a §
Boverket ska ha ett oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll för inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

Denna förordning träder i kraft den 29 maj 2026.

2 Inledning och läsanvisningar

2.1 Bakgrund

Omarbetningen av Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (EPBD) har genomförts som en del av det så kallade 55 %-paketet.[1] 55 %-paketet är ett av flera politikområden inom den europeiska gröna given och syftar till att uppdatera EU-lagstiftningen så att den följer EU:s klimatmål till 2030, att minska nettoutsläppen av växthusgaser inom EU med minst 55 procent jämfört med 1990.[2]

Det omarbetade direktivet, Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning), trädde i kraft den 28 maj 2024. Medlemsstaterna ska enligt artikel 35 i det nya direktivet sätta i kraft de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa artiklarna 1, 2 och 3, 5–29 och 32 samt bilagorna I, II och III och V–IX senast den 29 maj 2026. Lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa artikel 17.15[3] om ekonomiska incitament till fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen i det omarbetade direktivet ska sättas i kraft senast den 1 januari 2025. Det tidigare direktivet 2010/31/EU upphör enligt artikel 36 i det omarbetade direktivet att gälla från och med den 30 maj 2026.[4]

55%-paketet har omfattat omarbetning av ett flertal förordningar och direktiv, förutom EPBD bland annat direktivet om energieffektivitet (EED), direktivet om förnybar energi (RED) och direktivet för EU:s system för handel med utsläppsrätter (EU-ETS).[5]

Boverket har hittills (februari 2025) fått fem regeringsuppdrag relaterade till genomförandet av det omarbetade EPBD:

- Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303).
- Uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01304).

---

[1] EU-parlamentet, genomförandefiler, 2021/0426(COD), Energy performance of buildings. Procedure File: 2021/0426(COD) | Legislative Observatory | European Parliament. Hämtad 2025-02-20.
[2] Europeiska rådet, Politikområden, 55%-paketet. 55 %-paketet – EU:s plan för en grön omställning - Consilium. Hämtad 2025-02-20.
[3] Artikel 17.15 EPBD.
[4] Artikel 36 EPBD.
[5] EU-parlamentet, Legislative Train Schedule, Fit for 55. Carriages preview | Legislative Train Schedule. Hämtad 2025-02-20.

- Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01373).
- Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01374).
- Uppdrag till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516).

2.2 Beskrivning av uppdraget

Denna rapport omfattar den första delredovisningen i uppdraget från regeringen att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt EPBD (KN2024/01303), se bilaga 1.

I denna delredovisning lämnas förslag på författningsändringar för genomförande av följande artiklar i det omarbetade EPBD:

- Artikel 12 ”Renoveringspass”,
- Artikel 16 ”Datautbyte”,
- Artikel 19 ”Energicertifikat”,
- Artikel 20 ”Utfärdande av energicertifikat”,
- Artikel 21 ”Uppvisande av energicertifikat”,
- Artikel 22 ” Databaser för byggnaders energiprestanda”,
- Artikel 23 ”Inspektioner”,
- Artikel 24 ”Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem”,
- Artikel 25 ”Oberoende experter” samt
- Artikel 27 ”Oberoende kontrollsystem”.

Dessutom har de rekommendationer och slutsatser som Riksrevisionen tog upp i rapporten ”Systemet med energideklarationer — tydligt syfte men oklart mål” (RiR 2021:21) beaktats.

Uppdraget ska slutredovisas senast den 15 december 2025.

2.3 Avgränsningar

Denna delredovisning omfattar de förslag på ändringar på lag- och förordningsnivå som Boverket bedömer behövs för genomförandet av de artiklar som uppdragen omfattar (se avsnitt 2.2).

Utredning av artiklarna har gjorts utifrån om det krävs ändringar i lag eller förordning för att artiklarna ska kunna genomföras. Andra ändringar,

där bedömningen är att de kan hanteras på föreskriftsnivå, har inte utretts närmare i denna delredovisning.

2.4 Genomförandet av utredningen

En arbetsgrupp med jurister, ingenjörer, nationalekonomer och projektledare har arbetat med uppdragen. Representanter från Energimyndigheten har bistått med underlag och kunskap.

Dialog har förts med externa aktörer som till exempel Energimyndighetens nätverk Besmå, Bebo och Belok, banksektorn, certifierade energiexperter, Swedac och certifieringsorgan. Mötena har skett både genom enskilda möten och genom återkommande möten i referensgrupper.

2.5 Läsanvisningar

Rapporten är indelad på följande sätt.

Avsnitt 1 innehåller författningsförslag på lag- och förordningsnivå

Avsnitt 2 innehåller inledning med bakgrund, uppdraget, avgränsningar, genomförande, läsanvisningar och ordlista.

Avsnitt 3 beskriver ändringar i det omarbetade direktivet och Boverkets förslag på genomförande som rör energideklarationerna.

Avsnitt 4 beskriver ändringar i det omarbetade direktivet och Boverkets förslag på genomförande som rör inspektioner.

Avsnitt 5 beskriver ändringar i det omarbetade direktivet och Boverkets förslag på genomförande som rör energirenoveringsplan.

Avsnitt 6 beskriver ändringar i det omarbetade direktivet och Boverkets förslag på genomförande som rör datautbyte och databaser.

Avsnitt 7 beskriver ändringar i det omarbetade direktivet och Boverkets förslag på genomförande som rör oberoende kontrollsystem.

Avsnitt 8 beskriver konsekvenserna av Boverkets förslag.

Avsnitt 9 innehåller författningskommentarer.

Bilaga 1 Regeringsbeslut 2024-06-13, Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklaration enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01303)

2.6 Begrepp/ordlista

BACS	Building Automation and Control Systems
BED	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader

BEN	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår
BBR	Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd
CEX	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert
EED	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning)
EPBD	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).
EPBD 2018	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet
EPBD 2010	Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).
EPBD 2002	Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda.
FED	Förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader
GDPR	Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning)
LED	Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader
OVK	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter
PBF	Plan-och byggförordningen (2011:338)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)

3 Energideklaration

I följande avsnitt beskrivs ändringar i det omarbetade direktivet och Boverkets förslags på genomförande som rör upprättande och uppvisande av en energideklaration, krav på utökat innehåll, energiklassning, förenklad uppdatering av energideklaration, samt platsbesök vid upprättande av energideklaration.

3.1 Upprättande av energideklaration

Boverkets förslag: I det omarbetade direktivet har det genomförts ändringar som påverkar i vilka fall en energideklaration ska upprättas. Ändringarna i EPBD innebär att en energideklaration ska upprättas vid större renovering och när ett hyreskontrakt förnyas.

Det tidigare kravet att en energideklaration ska upprättas för byggnader där en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter nyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten, har ersatts av ett krav på att en deklaration ska upprättas för befintliga byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ.

Boverket förslår att begreppet ombyggnad används i stället för direktivets begrepp större renovering. Boverket förslår att det i 4 a § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader införs att den som låter utföra en ombyggnad som innefattar en betydande del av byggnadens klimatskärm ska se till att en energideklaration upprättas för byggnaden. Boverket bedömer att det inte behövs någon särskild regel för när hyreskontrakt förnyas, utan dessa fall bör redan omfattas av dagens reglering om krav på deklaration vid nyttjanderätter.

Boverket föreslår också en ändring i lagens 5 § första stycket 1, att den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden om byggnaden ägs av ett offentligt organ och som ofta besöks av allmänheten.

3.1.1 Nulägesbeskrivning

I dagens bestämmelser finns skyldigheten för byggnadsägaren att upprätta en deklaration i lagens 4–6 §§. Skyldigheten att upprätta en deklaration gäller för den som uppför eller låter uppföra en byggnad. Skyldigheten gäller även den som äger en byggnad som har en total användbar golvarea över 250 kvadratmeter och som ofta besöks av allmänheten. Vidare gäller skyldigheten att energideklarera även för den som äger en byggnad som upplåts, helt eller delvis, med nyttjanderätt, till exempel ett flerbostadshus med hyreslägenheter. Skyldigheten att deklarera inträder också innan en byggnad eller en andel av en byggnad säljs.

Enligt lagens 7 § har regeringen bemyndigats att få meddela föreskrifter om undantag från dessa skyldigheter. Regeringen har med detta stöd reglerat i förordningens 2 § vilka byggnader som är undantagna från att deklarera. Regeringen har i sin tur delegerat rätten att ta fram närmare föreskrifter om undantagen till Boverket, enligt 5 § i förordningen. Boverket har meddelat föreskrifter om undantagen för industrianläggningar och verkstäder och för nya byggnader, vilket framgår av 3 § och 6 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklarationer för byggnader.

3.1.2 Problembeskrivning

I det omarbetade direktivet framgår att medlemsstaterna ska se till att ett digitalt energicertifikat utfärdas för byggnader eller byggnadsenheter när de uppförs, har genomgått en större renovering, säljs eller hyrs ut till en ny hyresgäst eller för vilka ett hyreskontrakt förnyas. Det framgår också att energicertifikat ska utfärdas för byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ.[6]

Krav på energideklaration vid större renovering

Skyldighet att upprätta en energideklaration för den som uppför, äger, säljer eller hyr ut sin byggnad finns i dag reglerad i lagen. Kravet att upprätta en energideklaration vid renovering är nytt och är kopplat till begreppet ”större renovering”. Vad som anses vara en större renovering finns definierat i artikel 2.22 och anger att det är en renovering där antingen totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller där mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras.[7] Medlemsstaterna får välja vilket av de två alternativen som man vill tillämpa.

Begreppet större renovering har tidigare översatts till ombyggnad i enlighet med PBL.[8] Exempelvis i reglerna om individuell mätning och debitering, där det bland annat anges i 8 § förordningen (2022:336) om energimätning för byggnader att den som utför en ombyggnad av ett flerbostadshus som innefattar installation av tappvarmvatten eller en väsentlig ändring av befintliga installationer av tappvarmvatten är skyldig att installera mätare.

---

[6] Artikel 20.1. a och b EPBD.

[7] I svenska byggbestämmelser används i stället begreppet ”klimatskärm”. Enligt 1 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338) definieras det som en byggdel bestående av ett eller flera skikt som isolerar det inre av en byggnad från omvärlden när det gäller sådant som temperatur, ljud och fuktighet.

[8] Prop. 2013/14:174, s 130.

Energideklaration ska visas och överlämnas när hyreskontrakt förnyas

Av artikel 20.1.a framgår bland annat att ett energicertifikat ska utfärdas för byggnader för vilka ett hyreskontrakt förnyas. Det är ett nytt tillägg i artikeln som i princip varit oförändrad sedan första direktivet 2002, i den delen av kravet som avser när byggnader hyrs ut. Avgränsningen till hyreskontrakt i artikeln gör att det främst bör vara aktuellt i fallen när man hyr ett bostadshus, en hyreslägenhet eller en lokal. Normalt sett löper ett hyresavtal på tills någon av parterna säger upp avtalet. Vid lokalhyra kan det finnas tidsbestämda kontrakt och som sedan förnyas. Men av artikel 20.1 b andra stycket framgår också att detta krav inte gäller i det fall det redan finns ett giltigt energicertifikat utfärdat.

I den svenska lagstiftningen har man valt att låta begreppet nyttjanderätt styra skyldigheten att energideklarera, vilket är ett vidare begrepp än direktivets formulering ”hyrs ut”. Det motiverades i förarbetena till lagen med:

”Enligt EG-direktivet skall energideklarationer göras tillgängliga när byggnader ”hyrs ut”. De konsument- och brukarintressen som systemet skall tillgodose bör även omfatta andra upplåtelser av nyttjanderätt, som har stora likheter med hyra.” [9]

Energideklaration för byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ

Enligt artikel 20.1.b ska energicertifikat utfärdas för byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ. Direktivets definition av offentliga organ i artikel 2.5 anger att begreppet har samma betydelse enligt definitionen i artikel 2.12 i direktivet om energieffektivitet (EU) 2023/1791 (EED). Där definieras offentliga organ som ”nationella, regionala eller lokala myndigheter och enheter som direkt finansieras och administreras av dessa myndigheter men som inte är av industriell eller kommersiell karaktär”.

I EPBD från 2002 anges i artikel 7.3 att en deklaration ska upprättas för byggnader som har ”total användbar golvyta på över 1 000 kvadratmeter och som inhyser offentliga myndigheter och institutioner som tillhandahåller offentliga tjänster för ett stort antal personer och därför ofta besöks av dessa personer”. I EPBD från 2010 och 2018 artikel 12.1.b anges att deklaration ska upprättas för byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter utnyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten. Den 9 juli 2015 kom detta tröskelvärde på 500 kvadratmeter sänkas till 250 kvadratmeter. I förarbetena till 5 § lagen anger regeringen att man frångått direktivets ordalydelse och utvidgat begreppet ”offentlig myndighet” till att omfatta ”specialfastigheter” med stöd i stället av direktivets huvudsyfte.[10] Begreppet specialfastigheter hämtade man från 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagens (1979:1152) och

[9] Prop. 2005/06:145, s. 71 f.
[10] Prop. 2011/12:120 s. 38.

konsekvensen blev att betydligt fler byggnader kom att omfattas av kravet än vad artikeln egentligen avsåg, se utförligare resonemang om bakgrunden under avsnitt 3.2.2.

Att det ska gälla sådana byggnader som ofta besöks av allmänheten framgår inte direkt av det omarbetade direktivet, artikel 20.1.b, vilket det gjorde i de tidigare direktiven, men av skälsats 69 kan detta syfte utläsas.

3.1.3 Alternativa lösningar och förslag

Energideklaration vid större renovering kopplas till begreppet ombyggnad

Med ombyggnad avses i PBL en ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.[11] Ombyggnad enligt PBL är en så stor ändring av en byggnad att det vore rimligt att anta att det även borde inbegripa direktivets definition av större renovering. Det underlättar även rättstillämpningen om redan befintliga termer används i så stor utsträckning som möjligt.

Om det i undantagsfall skulle finnas något fall där en ombyggnad utförs och som inte skulle omfatta en stor del av klimatskärmen, är det lämpligt att koppla kravet på att ombyggnaden även ska innefatta en betydande del av byggnadens klimatskärm.

Boverket föreslår därför att den som utför eller låter utföra en ombyggnad som innefattar en betydande del av klimatskärmen ska upprätta en energideklaration för byggnaden.

Kravet på energideklaration när hyreskontraktet förnyas bedöms inte leda till att nuvarande regler behöver ändras

Nuvarande regler anger att den som äger en byggnad som upplåts med nyttjanderätt, normalt sett flerbostadshus med hyreslägenheter eller bostadsrätter, är skyldig att upprätta en energideklaration. I de fall det redan finns en deklaration upprättad för byggnaden, anser Boverket det inte finns rimliga skäl att upprätta en ny deklaration varje gång ett hyreskontrakt förnyas.

Boverket föreslår att det inte behövs någon särskild regel för när hyreskontrakt förnyas, utan dessa fall bör redan omfattas av dagens reglering om krav på deklaration vid nyttjanderätter.

Direktivets krav på offentliga organ införs i de svenska reglerna

Ett alternativ när tröskelvärdet på 250 kvadratmeter försvinner kan vara att ändra i dagens reglering så att alla byggnadsägare med byggnader som ofta besöks av allmänheten skulle omfattas av krav på att upprätta en deklaration. Det skulle bli fler byggnader än i dag som i praktiken skulle

[11] 1 kap. 4 § PBL.

behöva energideklareras. Samtidigt behålls i så fall den nuvarande strukturen och ligger i linje motivuttalanden och bedömningar som regeringen har gjort tidigare.

Ett annat alternativ är att skyldigheten att deklarera omfattar alla byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ och som ofta besöks av allmänhet. Vilket innebär att det blir färre byggnader än idag som skulle behöva energideklarera. Det ändrar i och för sig den nuvarande strukturen, men följer direktivets ordalydelse och syfte.

Av artikel 20.1.b framgår även att det handlar om alla byggnader som ägs och *nyttjas* av offentliga organ. Boverket har svårt att se vilka dessa andra situationer av nyttjande skulle vara som inte redan omfattas av dagens krav på byggnader som upplåts med nyttjanderätt.[12] Det är därför rimligt att det räcker i denna del av kravet att endast behöva ställa krav på ägande.

Mot den bakgrunden föreslår Boverket att en energideklaration ska upprättas för byggnader som ägs av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten.

3.2 Uppvisande av energideklaration

Boverkets förslag: Nuvarande krav i 5 § punkt 1 i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader anger att en energideklaration ska upprättas om byggnaden har en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten. Detta föreslås ändras till att det alltid ska finnas en energideklaration upprättad för byggnaden om byggnaden ägs av ett offentligt organ och som ofta besöks av allmänheten (se avsnitt 3.1 Upprättande av energideklaration).

Detta krav är knutet till kravet på uppvisande av energideklaration enligt lagen 13 § första stycket 1, som anger att den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som har upprättats för byggnaden visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 1. Boverket föreslår att denna lydelse i 13 § i lagen förblir oförändrad. Boverket föreslår därmed att kravet på uppvisande av energideklaration ska gälla för och avgränsas till byggnader som ägs av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten.

3.2.1 Nulägesbeskrivning

Av 13 § 1 stycke 1 lagen om energideklaration för byggnader framgår att den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som senast

[12] 5 § 2 LED.

har upprättats för byggnaden visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats, när det gäller en sådan byggnad där en total användbar golvarea på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten[13]. Energideklarationen ska visas på en väl synlig plats i byggnaden om det rör sig om byggnader där hela byggnaden eller en del av den upplåts med nyttjanderätt[14]. Denna bestämmelse motsvarar artikel 13 i EPBD från 2010[15].

Av 13 a § lagen om energideklaration för byggnader framgår att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om bestämmelserna i 13 §. Av 12 § förordningen om energideklaration för byggnader framgår att den energideklaration som ska visas enligt 13 § första stycket 1 lagen om energideklaration för byggnader får sammanfattas. Förordningen innehåller bemyndigande för Boverket att meddela föreskrifter om hur en energideklaration får sammanfattas, samt om placering av en energideklaration eller en sammanfattning av en energideklaration som har upprättats för en sådan byggnad som avses i 5 § 1 stycke 2 lagen om energideklaration för byggnader.[16] Av samma förordning framgår att Boverket även får meddela föreskrifter om hur uppgifter om en byggnads energiprestanda ska anges vid annonsering.[17]

Boverket har lämnat föreskrifter om uppvisande av energideklaration i Boverkets föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader (BED). Denna föreskrift innehåller regler om uppvisande av sammanfattningen av en energideklaration[18], samt om annonsering[19].

3.2.2 Problembeskrivning

Av artikel 21.1 i det omarbetade direktivet framgår att en energideklaration ska visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten om en byggnad för vilken en energideklaration har utfärdats i enlighet med direktivets artikel 20.1 nyttjas av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten. Av artikel 21.2 i det omarbetade direktivet framgår att en energideklaration ska visas på en framträdande och klart synlig plats i en lokalbyggnad för vilken en energideklaration har utfärdats i enlighet med artikel 20.1. Enligt direktivets artikel 2.5 är begreppet ”offentliga organ” synonymt med definitionen av offentliga organ enligt definitionen i artikel 2.12 i direktivet om energieffektivitet (EU) 2023/1791 (EED). Offentliga organ definieras där som ”nationella, regionala eller lokala

[13] 5 § 1 LED.
[14] 5 § 2 LED.
[15] Artikel 13 EPBD 2010.
[16] 12 § 2 stycket FED.
[17] 12 a § 2 stycket FED.
[18] 14–15 §§ BED.
[19] 8 b § BED.

myndigheter och enheter som direkt finansieras och administreras av dessa myndigheter men som inte är av industriell eller kommersiell karaktär".[20]

Kravet på byggnader som ofta besöks av allmänheten har i svensk rätt inte begränsats till offentliga byggnader

Bestämmelsen i artikel 21.1 i det omarbetade direktivet innebär en skillnad mot den motsvarande bestämmelse i 13 § stycke 1 lagen om energideklaration för byggnader. Det nuvarande svenska regelverket innehåller ingen bestämmelse om att kravet att visa en energideklaration på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten endast skulle omfatta byggnader som nyttjas av offentliga organ.

Direktivets formulering avseende offentliga organ är dock inte ny, utan återfinns i såväl 2010 års direktiv[21] som 2002 års direktiv[22]. I de ursprungliga förarbetena till den svenska energideklarationslagstiftningen uttalades följande:

"Offentliga tjänster kan sägas motsvara de verksamheter som bedrivs i den offentliga förvaltningen i statliga, kommunala och landstingskommunala förvaltningsmyndigheter. I en vidare bemärkelse kan det sägas motsvara verksamhet som tillhandahålls medborgarna genom ett statligt eller kommunalt organ. I det här sammanhanget måste dock innebörden av offentliga tjänster begränsas på så sätt att det har en anknytning till en byggnad som ofta besöks av allmänheten. En avgränsning som har sin utgångspunkt i 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagens (1979:1152) indelning i så kallade specialbyggnader är därför lämplig. Avgörande för indelningen i sådana byggnader är inte främst vem som äger byggnaden, utan det är byggnadens allmännyttiga ändamål och användning som är styrande."

Användningen av uttrycket specialbyggnad innebär att det är lätt att slå fast vilka byggnader som omfattas av deklarationsskyldigheten, eftersom det följer av Skatteverkets beslut. De specialbyggnader som bör omfattas av deklarationsskyldigheten är i huvudsak kommunikationsbyggnader som används för allmänna kommunikationsändamål, vårdbyggnader, bad-, sport- och idrottsanläggningar, skolbyggnader, kulturbyggnader och vissa allmänna byggnader, det vill säga byggnader som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för bland annat allmän styrelse, förvaltning, rättsvård och ordning."[23]

I förarbetena till den omarbetning av lagen om energideklaration för byggnader som gjordes i samband med 2010 års EPBD uttalades följande: "När det gäller direktivets krav på att medlemsstaterna ska se till

[20] Artikel 2.12 EED.
[21] Artikel 12.1 EPBD 2010.
[22] Artikel 7.3 EPBD 2002.
[23] Prop. 2005/06:145 s. 70 f.

att en energideklaration ”upprättas” för byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter utnyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten finns, enligt regeringens uppfattning, två möjliga alternativ vid genomförandet. Det ena är att införa ett sådant krav och begränsa det till byggnader som utnyttjas av en offentlig myndighet. Det skulle innebära att en energideklaration alltid skulle finnas och visas i sådana byggnader medan en energideklaration av byggnader som är av samma typ men som inte utnyttjas av en offentlig myndighet endast skulle behöva finnas och visas vid försäljning. Det andra alternativet är att alla byggnader med en golvarea på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten ska omfattas av samma krav, det vill säga att det alltid ska finnas en energideklaration och att den ska visas på en för allmänheten väl synlig plats oavsett om byggnaden utnyttjas av en offentlig myndighet eller inte. Det förstnämnda alternativet har stöd i direktivets ordalydelse. Det sistnämnda alternativet stöds av ett av direktivets huvudsyften som är att information om byggnaders energiprestanda ska spridas på ett bättre sätt. Exempelvis anges i direktivets skälavsnitt (skäl 24) att byggnader som inhyser offentliga myndigheter och byggnader som allmänheten ofta besöker bör föregå med gott exempel genom att man där visar att hänsyn har tagits till miljö- och energifaktorer och att energideklarationer därför bör upprättas för sådana byggnader med jämna mellanrum. Som exempel på byggnader som ska omfattas av kraven anges affärer, köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell.”[24]

Vidare anfördes i förarbetena att: ”Enligt regeringens uppfattning bör energideklarationens informationsspridande roll förstärkas ytterligare och ge incitament för ägarna till en byggnad att föregå med gott exempel. Regeringen väljer därför att gå längre än direktivet kräver och föreslår att byggnader med en golvarea på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten alltid ska ha en energideklaration som visas på en för allmänheten väl synlig plats i byggnaden oavsett om byggnaden utnyttjas av en offentlig myndighet eller inte. Det kan vidare konstateras att det i direktivet anges uttryckligen att de krav som ställs är minimikrav som inte ska hindra någon medlemsstat från att behålla eller införa strängare åtgärder förutsatt att dessa är förenliga med fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och förutsatt att de anmäls till kommissionen. Något hinder i direktivet för den lösning som regeringen väljer att föreslå finns alltså inte.”[25]

3.2.3 Alternativa lösningar och förslag

Ovan under avsnitt 3.1 har föreslagits att den nuvarande bestämmelsen i 5 § punkt 1 lagen om energideklaration för byggnader om att energideklaration ska finnas upprättad för en byggnad där en total användbar

[24] Prop. 2011/12:120 s. 37 f.
[25] Prop. 2011/12:120 s. 38.

golvarea på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten ändras, så att denna bestämmelse i stället endast avser byggnader som ägs av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten.

Detta krav är knutet till kravet på uppvisande av energideklaration enligt lagens 13 §, punkt 1: Den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som har upprättats för byggnaden visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 1. Boverket föreslår att denna lydelse i 13 § i lagen förblir oförändrad. Boverket föreslår därmed att kravet på uppvisande av energideklaration ska gälla för och avgränsas till byggnader som ägs av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten.

Alternativet till den ovan i **Fel! Hittar inte referenskälla.** föreslagna ändringen avseende 5 § 1 lagen om energideklaration för byggnader är att, i likhet med de resonemang som framfördes i prop. 2011/2012:120, låta den svenska lagstiftningen gå längre än direktivets ordalydelse avseende offentliga organ. Det omarbetade direktivet innehåller liksom 2010 års EPBD en bestämmelse om att kraven i direktivet är minimikrav, som inte hindrar medlemsstaterna från att behålla eller införa strängare åtgärder, förutsatt att sådana åtgärder är förenliga med unionsrätten. Dessa åtgärder ska anmälas till kommissionen.[26] De resonemang som framfördes i prop. 2011/12:120 avseende 2010 års EPBD bör kunna appliceras även på artikel 21 i det omarbetade direktivet. En motsvarande tolkning skulle därför innebära att den nuvarande strukturen bibehålls.

Detta hade inneburit att ett större antal byggnader än idag hade varit skyldiga att energideklareras, då samtliga byggnader som ofta besöks av allmänheten i så fall hade omfattats av kravet och inte endast byggnader där en total användbar golvarea på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten.

[26] Artikel 1.3 EPBD.

3.3 Utökat innehåll i energideklarationen

Boverkets förslag: I det omarbetade direktivet specificeras nu vilka uppgifter som ska ingå i en energideklaration i betydligt större utsträckning än tidigare. Det har även tillkommit nya uppgifter som ska anges i samband med att rekommendationer ges i deklarationen.

Boverket föreslår därför bland annat ändringar i 9 § i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader om att rekommendationer nu även innefattar att minska byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp samt hur kvaliteten på inomhusmiljön kan förbättras. Vilka uppgifter som ska ingå i energideklarationen föreslås huvudsakligen specificeras i 7 a § i förordningen (2006:1592) om energideklaration. I förordningens 12 § anges vidare vilka av dessa uppgifter som ska framgå direkt i energideklarationens sammanfattning.

3.3.1 Nulägesbeskrivning

I det tidigare direktivet (EPBD 2010/31/EU) ställdes vissa grundläggande krav på vilka uppgifter som skulle ingå i en energideklaration.[27] Deklarationen skulle innehålla uppgift om byggnadens energiprestanda samt referensvärden, så som minimikrav på energiprestanda. Direktivet angav, som upplysning, att energideklaration också kunde innehålla ytterligare information om energianvändningen och om andelen energi från förnybara energikällor. Det ställdes också krav gällande rekommendationer för hur energiprestandan kan förbättras kostnadseffektivt.

De direkta kraven på innehållet som ställdes genom det tidigare direktivet var relativt begränsade och specificerades inte i närmare detalj. Samtidigt, då energideklarationen behöver och bör innehålla fler uppgifter än vad som direkt följde av direktivet för att tjäna sitt syfte, har Sverige ställt mer detaljerade krav i sina nationella regler.

I lagen om energideklaration ställs, utöver att deklarationen ska innehålla uppgift om byggnadens energiprestanda, referensvärden och rekommendationer, även krav på att det i energideklarationen ska anges om obligatorisk ventilationskontroll och radonmätning har utförts i byggnaden.[28] Likaså ska vissa särskilda uppgifter om värme- och luftkonditioneringssystem anges i de fall byggnaden som deklareras innehåller sådana inspektionspliktiga system. I förordningen om energideklaration anges vidare att byggnadens uppvärmningsformer, eventuella kylsystem och annan energianvändning ska redovisas.[29] I förordningen ges Boverket bemyndigande att meddela närmare föreskrifter om hur en byggnads

[27] Artikel 11 EPBD 2010.
[28] 9 § LED.
[29] 7 § FED.

energiprestanda ska fastställas och anges, vilka referensvärden som ska användas, och vilka uppgifter som utöver de som följer av lagen ska anges i en energideklaration.[30] Boverket får även meddela föreskrifter om hur en energideklaration ska sammanfattas.[31]

I Boverkets föreskrifter om energideklaration fastställs att energiklassning av byggnader ska användas som ett referensvärde.[32] Likaså fastställs hur sammanfattningen ska utformas och vad den ska innehålla.[33] I föreskrifterna anges även att energideklarationen ska innehålla de uppgifter som följer av Boverkets elektroniska formulär för energideklaration.[34]

3.3.2 Problembeskrivning

Det är i formuläret för energideklaration som de uppgifter deklarationen ska innehålla specificeras närmare, utifrån vad som anges i lagen och förordningen. Utifrån det bemyndigande som Boverket har, har uppgifter så som energiklass och andra typer av referensvärden angetts sedan länge, likaså olika mått på energianvändningen, både totalt för byggnaden men också uppdelat på olika användningsområden och energibärare, med mera.

De uppgifter som det omarbetade direktivet nu specificerar ska ingå i en energideklaration återfinns huvudsakligen i direktivets artikel 19 och bilaga V. Direktivet ställer exempelvis ett direkt krav på att byggnader ska energiklassas, vilket inte har varit fallet tidigare. Det anges nu också fler exempel på referensvärden som är relevanta att ange i energideklarationen, som kopplar till nya krav i andra artiklar i direktivet, såsom minimistandarder för energiprestanda och krav för nollutsläppsbyggnader. I tabell 1 nedan ges en sammanfattning av de uppgifter direktivet nu ställer krav på att energideklarationen ska innehålla.

Tabell 1. Sammanfattning av de uppgifter EPBD nu ställer krav på att energideklarationen ska innehålla.

Uppgifter på förstasidan (sammanfattningen)	**Uppgifter i övrigt, som ska finnas med i energideklarationen**
Energiklass	Årlig primär och slutlig energianvändning (kWh eller MWh)
Årlig primärenergianvändning[a] (kWh/m^2 och år)	Produktion av förnybar energi, huvudsaklig energibärare, och typ av förnybar energikälla (kWh eller MWh)
Slutlig energianvändning[b] (kWh/m^2 och år)	Energibehov (kWh/m^2 och år)[c]

[30] 8 § FED.
[31] 12 § FED.
[32] 7 § BED.
[33] 8 a § BED.
[34] 8 § BED.

Uppgifter på förstasidan (sammanfattningen)	Uppgifter i övrigt, som ska finnas med i energideklarationen
Förnybar energi som produceras på plats (procent av energianvändningen)	Uppgift om byggnaden kan reagera på externa signaler och anpassa energianvändningen
Driftsrelaterade växthusgasutsläpp (kg CO_2/m^2 och år) och värdet för livscykel-GWP, om tillgängligt	Uppgift om värmedistributionssystemet kan fungera vid låga eller effektivare temperaturnivåer, i tillämpliga fall
	Kontaktuppgifter till en gemensam kontaktpunkt för rådgivning om renovering, och, i förekommande fall, information om finansiella stödalternativ

[a] Energi som inte genomgått någon omvandling
[b] Levererad energi till byggnaden
[c] Energi som behöver tillföras eller bortföras **från** ett utrymme för att upprätthålla avsedd temperatur och liknande, till exempel uppvärmning

Värdet för livscykel-GWP, som ska anges på första-sidan om tillgängligt, är kopplat till artikel 7.2 i det omarbetade direktivet. Livscykel-GWP är en indikator som kvantifierar en byggnads bidrag till den globala uppvärmningspotentialen under hela dess livscykel.[35] I artikel 7.2 anges att medlemsstaterna ska säkerställa att livscykel-GWP beräknas för nya byggnader i enlighet med direktivets bilaga III, och att resultatet ska redovisas i byggnadens energideklaration. I bilaga III anges i sin tur att livscykel-GWP ska kommuniceras som en numerisk indikator för varje livscykelskede. Kommissionen ska senast 31 december anta en delegerad akt för att fastställa en unionsram för beräkningen av GWP.[36] Boverket bedömer att den delegerade akten kommer påverka hur livscykel-GWP kommer att redovisas i energideklarationen framöver.

Även kraven på rekommendationerna har ändrats i vissa delar. Det görs nu en koppling till energiklass A: Energideklarationen ska innehålla rekommendationer om hur byggnaden kan förbättras kostnadseffektivt och hur kvaliteten på inomhusmiljön kan förbättras, när byggnaden har en sämre energiklass än klass A.[37] Värt att notera är att formuleringen om förbättring av inomhusmiljön också är ny.[38] Definitionen av kvalitet på inomhusmiljön är: resultatet av en bedömning av de förhållanden inuti en byggnad som påverkar de boendes hälsa och välbefinnande, på grundval av parametrar rörande temperatur, fuktighet, ventilationsgrad och förekomst av föroreningar. I många fall bör rekommendationer som leder till förbättrad energiprestanda samtidigt också kunna leda till förbättrad inomhusmiljökvalitet, så som isoleringsåtgärder och styr- och

[35] Artikel 2.25, EPBD.
[36] Artikel 7.3, EPBD.
[37] Artikel 19.5 EPBD.
[38] Artikel 2.66 EPBD.

reglertekniska åtgärder som kan förbättra den termiska komforten. Utöver detta anges i EPBD att rekommendationerna ska innehålla:

- En uppskattning av minskningen av driftsrelaterade växthusgasutsläpp.
- En bedömning av om värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem och varmvattensystem för hushåll kan anpassas för drift vid effektivare temperaturinställningar.
- En bedömning av värme- eller luftkonditioneringssystemets återstående livslängd, och i förekommande fall ange möjliga alternativ för utbyte.

Flera av de uppgifter som EPBD nu specificerar finns inte med i energideklarationen idag.

3.3.3 Alternativa lösningar och förslag

För att uppfylla det omarbetade direktivet behöver ändringar göras i de svenska reglerna. Då de uppgifter som energideklarationen ska innehålla idag regleras på samtliga nivåer i reglerna föranleder det ändrade direktivet i denna del ändringar både på lag-, förordnings-, och föreskriftsnivå. Det kommer även leda till att Boverkets elektroniska formulär för energideklaration kommer behöva ändras.

Uppgifterna som ska ingå i deklarationen beskrivs relativt detaljerat i direktivets bilaga V. Det anges exempelvis i vilken enhet olika uppgifter om energianvändningen ska uttryckas i. På grund av detaljeringsgraden bedömer Boverket att det är lämpligt att reglera innehållet huvudsakligen på förordningsnivå, genom 7 a § i förordningen. Alternativet hade varit att utöka lagens 9 § som idag reglerar innehållet i energideklarationen.

Boverket bedömer att direktivets ordalydelser som rör de utökade uppgifterna som ska anges i deklarationen i hög grad kan införlivas direkt i de svenska reglerna. Det finns dock vissa uppgifter där en anpassning av begreppen har gjorts för att bättre överensstämma med de begrepp och definitioner som tillämpas i Sverige. Ett exempel är direktivets begrepp ”slutlig energianvändning” som har ersatts med ”byggnadens energianvändning”.

3.4 Energiklassning

I följande avsnitt beskrivs Boverkets förslag på hur det omarbetade direktivets krav på energiklassning av byggnader kan införlivas i reglerna om energideklaration för byggnader.

Boverkets förslag: Det omarbetade direktivet ställer krav på att byggnader ska energiklassas på en sluten skala från A till G. Klass A ska motsvara nollutsläppsbyggnader och klass G ska motsvara byggnader med allra sämst prestanda. Skalan kan kompletteras med ytterligare särskilt angivna klasser, nämligen A0 och A+.

Boverket föreslår att energiklassningens utformning regleras i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED. Energiklassningen regleras redan idag i 7 och 7 a §§ i BED. Denna reglering baseras på att energideklarationen enligt nuvarande lag om energideklaration ska innehålla referensvärden som gör det möjligt att jämföra byggnaders energiprestanda med varandra. Boverket föreslår ett förtydligande i 8 § i förordningen (2006:1592) om energideklaration som lyfter fram energiklassningen i förhållande till andra typer av referensvärden, mot bakgrund av direktivets explicita krav på att byggnader nu ska energiklassas.

3.4.1 Nulägesbeskrivning

Klassning av byggnader, på en skala från A till G, har tillämpats i energideklarationerna sedan 2014. Nuvarande klassning tar sin utgångspunkt i kravet på högsta tillåtna primärenergital i byggreglerna.[39] Gränsen mellan energiklass C och D motsvarar kravet vid uppförande av en ny byggnaden. Varje energiklass uttrycks sedan som ett intervall, en procentuell andel av kravet för nya byggnader.[40] Varje klass står därmed för ett visst intervall i kilowattimmar per kvadratmeter och år.

Reglerna som ligger till grund för energiklassningen återfinns idag på lag-, förordnings- och förskriftsnivå. I lagen anges att det i en energideklaration ska anges referensvärden som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders energiprestanda.[41]

I förordningen ges Boverket bemyndigande att meddela föreskrifter om vilka referensvärden som ska användas i energideklarationen.[42] Boverket föreskriver att som referensvärde ska anges en klassning som utgår från de krav på primärenergital som vid var tid gäller vid uppförandet av en ny byggnad enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.[43] Klassningen ska ske på en skala från A till G.[44]

[39] Avsnitt 9 BBR.
[40] 7 a § BED.
[41] 9 §, p.5 LED.
[42] 8 § första stycket 4 FED.
[43] 7§ BED.
[44] 7 a § BED.

3.4.2 Problembeskrivning

Det tidigare direktivet har inte ställt krav på medlemsstaterna att byggnader ska energiklassas, och därmed inte heller hur det ska göras. Det omarbetade direktivet anger i artikel 19 att byggnader ska klassas på en sluten skala med endast bokstäverna A–G.[45] Bokstaven A ska motsvara nollutsläppsbyggnader och bokstaven G ska motsvara byggnader med allra sämst prestanda i det nationella byggnadsbeståndet vid tidpunkten för införandet av skalan. Medlemsstater som den 29 maj 2026 redan betecknar nollutsläppsbyggnader som ”A0” får fortsätta att använda denna beteckning i stället för klass A. Medlemsstaterna ska säkerställa att de återstående klasserna (B–F, eller när A0 används, A–F) har en lämplig fördelning av energiprestandaindikatorer bland energiklasserna.

Enligt samma artikel får medlemsstaterna införa en energiklass A+, som motsvarar byggnader med ett gränsvärde för energiefterfrågan som är minst 20 procent lägre än gränsvärdet för nollutsläppsbyggnader, och som årligen genererar mer förnybar energi på plats än deras totala årliga primärenergiefterfrågan. När det gäller befintliga byggnader som har renoverats till klass A+ ska medlemsstaterna säkerställa att livscykel-GWP uppskattas och redovisas i byggnadens energideklaration.

I Sveriges nuvarande skala motsvarar klass C kraven vid uppförande av nya byggnader. Det omarbetade direktivet ställer krav på att alla nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader från och med 2030, och att nollutsläppsbyggnader ska ges energiklassen A.[46] Följden blir att Sverige behöver ändra den nuvarande energiklassningen.

3.4.3 Alternativa lösningar och förslag

Vissa förutsättningar är givna vid utformningen av den nya energiklassningen. Enbart bokstäverna A–G ska användas, och klass A ska motsvara nollutsläppsbyggnader.

Klass A och kriterier för en nollutsläppsbyggnad

En nollutsläppsbyggnad ska enligt det omarbetade direktivet uppfylla flera andra kriterier än en mycket hög energiprestanda.[47] En sådan byggnad får exempelvis inte medföra några koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och den ska ha kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa energianvändningen. Med tanke på att fler kriterier än enbart en viss energiprestanda måste uppfyllas kan det leda till, i det bästa segmentet av byggnadsbeståndet, att två byggnader kan ha en energiprestandanivå som båda motsvarar en nollutsläppsbyggnad, där den ena också

[45] Artikel 19.2 EPBD.
[46] Nya byggnader som ägs av offentliga organ ska vara det från och med den 1 januari 2028.
[47] Artikel 2.2 och artikel 11, EPBD.

uppfyller övriga kriterier medan den andra inte gör det. I detta fall skulle den förstnämnda byggnaden få klass A medan den andra får klass B.

Det omarbetade direktivet ställer krav på att nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader till 2030.[48] Direktivet innehåller inget motsvarande krav för befintliga byggnader som renoveras. Medlemsstaterna får anpassa gränsvärdet för en nollutsläppsbyggnads energiefterfrågan för renoverade byggnader.[49] Detta talar för att lydelsen i artikel 19.2 kan förstås som att klass A i energiklassningens skala står för nya nollutsläppsbyggnader. Detta, tillsammans med att klass G ska stå för de byggnader med allra sämst energiprestanda i beståndet, innebär att klass A och klass G avspeglar de yttre ändarna på en skala som representerar hela byggnadsbeståndet.

I samband med upprättandet av energideklarationen och energiklassningen av en byggnad skulle energiexperten kunna bedöma om de övriga kriterierna som ingår i definitionen av en nollutsläppsbyggnad uppfylls eller inte, alltså även för byggnader som har en energiprestanda som motsvarar klass B till G. Det skulle omfatta att bedöma om det används fossila bränslen på plats, om byggnaden kan reagera på externa signaler, med mera. Sverige kan på så sätt, tillsammans med annan statistik över hur växthusgasutsläppen förändras över tid i byggnadsbeståndet, följa upp och redovisa hur utvecklingen går i Sverige, sett till det långsiktiga målet om noll utsläpp till 2050.

Frågeställningar vid utformningen av energiklassningen

Boverket föreslår att energiklassningen regleras på motsvarande sätt som idag, nämligen i föreskriften BED. Utifrån det skulle frågan om energiklassningens utformningen närmare utredas inom ramen för Boverkets kommande föreskriftsarbete. Nedan ges en övergripande beskrivning av frågor som Boverket behöver ta ställning till och närmare utreda vid framtagandet av föreskrifter.

- Bör en energiklass A0 införas?[50]
- Bör en energiklass A+ införas?
- Vad är en ”lämplig fördelning” (direktivets lydelse) av klasserna A–G? Och vad är en lämplig gräns för klass G, för att beteckna det segment som kan anses tillhöra de ”med allra sämst prestanda” (direktivets lydelse) i byggnadsbeståndet?

[48] Nya byggnader som ägs av offentliga organ ska vara det från och med den 1 januari 2028.
[49] Artikel 11, punkt 4 EPBD.
[50] A0 skulle kunna införas om klassen införs före den 29 maj 2026.

Överväganden kring energiklassen A0

Idag bestäms energiprestandan som respektive energiklass står för i relation till det krav på högsta tillåtna primärenergital som gäller vid uppförande av en ny byggnad, vid tidpunkten för energideklarationens upprättande. Det gör att intervallerna ändras vid varje ändring av energihushållningskraven. Följden har blivit att energiklassningen har olika versioner, från en tidsperiod till en annan, då olika krav har gällt i byggreglerna. Ur ett konsumentperspektiv är det problematiskt eftersom det försvårar jämförbarheten. Nu när energiklassningen som en följd av direktivsändringarna behöver ändras bör samtidigt utformningen på skalan ändras för att åtgärda denna problematik. En skala bör införas där energiklasserna står för fasta energiprestandaintervaller som inte förändras över tid.

Om kravnivån för nya nollutsläppsbyggnader ändras, och om det samtidigt skulle innebära att energiprestandanivån för klass A måste ändras, så leder det till att målet med en fast skala inte uppnås. Boverket har i en tidigare utredning om energiklassningen visat att om klass A sätts till kravnivån för nya byggnader och klass G står för de allra sämsta, så leder det till att en relativt hög andel byggnader i beståndet hamnar i klass A och B.[51] Det innebär att förändringar i denna del av skalan, även om det enbart berör de två bästa klasserna skulle få relativt stor påverkan. Frågan är av betydelse eftersom minimikrav på energiprestanda ska ses över minst vart femte år och vid behov uppdateras, bland annat utifrån resultaten från beräkningar av kostnadsoptimala nivåer.[52] Det går alltså inte att utgå från minimikraven vid uppförande av nya byggnader, som står för energiprestandanivån för nya nollutsläppsbyggnader, kommer vara oförändrade över tid.

Ett skäl till att införa klassen A0 vore att använda den beteckningen som en särskild energiklass för just nollutsläppsbyggnader, fristående från den fasta skalan från A–G. Det skulle medföra att skalan för klasserna A–G skulle kunna hållas oförändrade även om energiprestandanivån för nollutsläppsbyggnader skulle revideras i byggreglerna. Boverket bedömer dock att det omarbetade direktivet inte kräver att klass A uppdateras varje gång de kostnadsoptimala nivåerna uppdateras.

Ett annat skäl till att överväga att införa A0 vore om differentierade gränsvärden för befintliga nollutsläppsbyggnader skulle införas, som skulle skilja sig från energiprestandanivåerna för nya byggnader. Om Sverige skulle vilja införa en och samma beteckning på byggnader i dessa fall, då skulle klassen A0 kunna ha den funktionen. Det skulle innebära

[51] Uppdrag att utreda och vid behov genomföra ändringar i regelverket för energideklarationer (KN2023/03047).
[52] Artikel 5.1 och 11.2 EPBD.

att en befintlig byggnad som uppfyller kriterierna för nollutsläppsbyggnad får energiklassen A0.

Överväganden kring energiklassen A+

Då energiklass C i nuvarande skala motsvarar kravet på högsta tillåtna primärenergital i byggreglerna så har klasserna A och B bidragit till incitament att bygga bättre än samhällets minimikrav. Kommande krav på nollutsläppsbyggnader ska precis som för nuvarande krav utgå från vad som är en kostnadsoptimal energiprestandanivå. Det vill säga, nivån kommer sannolikt inte när kraven på nya nollutsläppsbyggnader introduceras i reglerna för byggande att skilja sig nämnvärt från nuvarande nivåer. Även om det omarbetade direktivet ställer kravet att dessa nivåer ska vara minst 10 procent skarpare än nuvarande nivåer så förändras inte förutsättningarna för att bygga bättre relativt nybyggnadskraven särskilt mycket.[53]

Mot den bakgrunden vore det aktuellt att införa klassen A+, som det omarbetade direktivet medger att medlemsstaterna kan införa som komplement till skalan A–G. Direktivet ställer dock upp tre särskilda kriterier för klassen A+. Se avsnitt 3.4.2. Det första är oproblematiskt och har en utformning som är lämplig mot bakgrund av vad som skrivits ovan: kriteriet att energianvändningen minst ska vara 20 procent lägre än gränsvärdet för nollutsläppsbyggnader. Det andra kriteriet däremot, att byggnaden årligen ska generera mer förnybar energi på plats än den totala årliga primärenergianvändningen, bedöms kunna riskera att leda till icke önskvärda effekter. Boverket bedömer att uppfyllandet av kriteriet framför allt skulle ske genom solenergiproduktion. Eftersom byggnaders förutsättningar för solenergiproduktion skiljer sig åt, så kommer det uppstå olika förutsättningar att uppfylla detta kriterium. Det påverkas exempelvis av individuella byggnaders utformning och orientering men också av geografiskt läge i landet.

Boverket bedömer, när det gäller det tredje kriteriet att byggnadens livscykel-GWP ska uppskattas (beräknas) för en byggnad som renoverats, att det i sådana fall borde samordnas med de befintliga reglerna för klimatdeklaration. Boverket har tidigare lämnat författningsförslag om krav på klimatdeklaration vid ändring av befintliga byggnader (annat än tillbyggnad) till regeringen.[54] Att samordna lydelserna i det omarbetade direktivet för klass A+ med det förslaget bedöms inte kunna hanteras inom ramen för implementeringen av EPBD.

[53] Artikel 11.3 EPBD.
[54] Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration (2023:20, Boverket).

Energiprestandaintervaller för energiklasserna B-F och gränsen för klass G

Det omarbetade direktivet reglerar inte närmare hur gränserna för klass B till G ska sättas. Det uttrycks enbart att klasserna B–F ska ha en ”lämplig fördelning” och att bokstaven G ska motsvara de med ”allra sämst prestanda” i byggnadsbeståndet vid tidpunkten för införandet av skalan. Medlemsstaterna är alltså fria att utforma skalan på det sätt man anser vara lämpligt. Det finns olika sätt att göra detta på.

Energiprestandaintervallen mellan B och F skulle kunna fördelas jämnt, eller på annat sätt. En jämn fördelning var ett alternativ som fördes fram både av Rådet och EU-parlamentet under förhandlingarna vid omarbetningen av direktivet. Om ett annat alternativ skulle väljas, då skulle intervallens storlek exempelvis kunna baseras på de metoder som beskrivs i standarden, Byggnader energiprestanda – Indikatorer, krav och certifiering, SS-EN ISO 52003-1:2017.[55]

Även när det gäller gränsen för klass G finns flera alternativ. Gränsen skulle exempelvis kunna fastställas med ambitionen att samma andel byggnader som idag har klass G också ska ha det vid introduktionen av den nya skalan. Det skulle leda till att andelen i klass G, precis som är fallet idag, skulle skilja sig åt mellan olika byggnadskategorier. Ett annat angreppssätt vore att fastställa en gräns som är densamma för samtliga byggnadskategorier. Det vill säga, som innebära att samma procentuella andel hamnar i klass G. Hur stor den andelen bör vara behöver analyseras närmare. Under förhandlingarna av det omarbetade direktivet gav både Kommissionen och EU-parlamentet uttryck för att cirka 15 procent kan vara en lämplig andel. Att det omarbetade direktivet understryker att klass G ska omfatta de med ”allra” sämst prestanda pekar mot att andelen bör vara relativt liten. Ett ytterligare angreppssätt vore att sträva efter att harmonisera klassgränsen för G med krav i andra delar av direktivet. Särskilt relevant vore då kraven som rör minimistandarder för byggnaders energiprestanda.[56] Sådana samordningsmöjligheter skulle även kunna finnas avseende klasserna E och F.

Flera olika aspekter behöver beaktas när klassgränser för B–G fastställs. Det kan röra frågor om harmonisering med förslag och rekommendationer som Kommissionen förmedlar. Likaså hur olika alternativa utformningar kan komma att påverka incitamenten för energieffektivisering, vilket påverkas av hur byggnadsbeståndet, uppdelat i olika byggnadskategorier, skulle fördelas i de olika klasserna utifrån olika alternativ. En annan aspekt som kan behöva beaktas är storleken på förändringen jämfört med klassningen enligt nuvarande skala.

---

[55] Byggnaders energiprestanda - Indikatorer, krav och certifiering - Del 1: Allmänna riktlinjer och tillämpning på total energiprestanda (SS-EN ISO 52003-1:2017).
[56] Artikel 9 EPBD.

3.5 Förenklad uppdatering av energideklaration

Boverkets förslag: I det omarbetade direktivet fastställs att medlemsstaterna ska tillgängliggöra förenklade förfaranden för uppdatering av energideklarationerna. Det ska tillgängliggöras om endast enskilda åtgärder genomförs (uppgradering av enskilda element), men också om åtgärder som exempelvis anges i ett renoveringspass genomförs.

Boverket föreslår i en paragraf 6 c § lagen (2006:985) om energideklaration om byggnader att en förenklad uppdatering kan göras på byggnadsägarens begäran, utan att giltighetstiden påverkas. I en ny 7 b § i förordningen (2006:1592) om energideklaration av byggnader anges vidare att en förenklad uppdatering får ske om endast enskilda element uppgraderas genom enskilda åtgärder. Boverket bedömer att den lydelsen också ger stöd för en förenklad uppdatering för mer omfattande åtgärder. Boverket föreslår också att Boverket får meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration.

3.5.1 Nulägesbeskrivning

Enligt artikel 19.14 i det omarbetade direktivet ska medlemsstaterna tillgängliggöra förenklade förfaranden för uppdatering av en energideklaration om endast enskilda element uppgraderas genom enskilda åtgärder eller fristående åtgärder.[57] Syftet är att främja uppdatering av energideklarationen när endast begränsade förändringar görs i en byggnad. Artikeln anger också att förenklade förfaranden ska tillgängliggöras om åtgärder som anges i ett renoveringspass genomförs.[58]

Möjligheten till ett förenklat förfarande för uppdatering i direktivets mening finns inte i Sverige idag.

3.5.2 Problembeskrivning

Syftet med en förenklad uppdatering är att byggnadsägaren genom en förenklad procedur ska få ett kvitto på resultatet av genomförda åtgärder och erhålla en energideklaration som visar byggnadens aktuella status. Uppdateringen kan omfatta byggnadens energiprestanda och energiklass, utsläpp av växthusgaser, förnybar energiproduktion på plats, och andra uppgifter som ingår i deklarationen. Det ligger i sakens natur att en förenklad uppdatering bör innebära betydligt lägre kostnader för byggnadsägaren jämfört med att upprätta en helt ny energideklaration. Samtidigt

[57] Artikel 19.14 EPBD.

[58] Artikel 19.14 EPBD anger även att sådana förenklade förfaranden ska tillgängliggöras om en digital tvilling av en byggnad, andra certifierade metoder eller data från certifierade verktyg för fastställande av en byggnads energiprestanda används.

behöver den förenklade proceduren säkerställa tillräckligt god kvalitet på den uppdaterade energideklarationen. Det blir en avvägning mellan kostnader och tillräcklig noggrannhet.

Krav vid upprättande av en ny energideklaration innefattar bland annat att deklarationen ska upprättas av en oberoende certifierad expert, att det ska föregås av ett besök på plats (som om lämpligt får genomföras virtuellt med visuella kontroller) och att energideklarationen ska innehålla rekommendationer om byggnaden har en sämre energiklass än A. Boverket bedömer att direktivets lydelse i artikel 19.14 ger medlemsstaterna utrymme och flexibilitet gällande hur uppdateringen utförs.

Boverket bedömer att en uppdatering inte behöver omfatta alla uppgifter i en energideklaration, utan att det kan omfatta och fokusera på just de uppgifter som påverkas av de delar av byggnaden som har ändrats (alltså på de genomförda åtgärderna). Inte heller bör uppdateringen behöva innebära att energiexperten ska ge nya rekommendationer även om byggnadens energiklass är sämre än klass A (se vidare avsnitt 3.3 Utökat innehåll i energideklarationen). Energideklarationens status och funktion förändras inte i och med uppdateringen, som exempelvis konsumentupplysning. Därför bör den förenklade uppdateringen utföras av en certifierad oberoende energiexpert, precis som vid upprättandet av en ny.

Kontroll och verifiering av genomförda åtgärder och förbättrad energiprestanda kommer behöva genomföras på ett eller annat sätt av energiexperten vid en uppdatering. Ett platsbesök kan utgöra en betydelsefull del av verifieringen. Detta är ett fall där det vore relevant att tillämpa ett virtuellt platsbesök för att begränsa kostnaderna och samtidigt främja en tillräcklig kvalitet.

Utifrån ovanstående behöver flera processmässiga och tekniska frågor beaktas vid utformningen av den förenklade uppdateringen, exempelvis:

- Bör processen för uppdatering i samband med en enskild åtgärd skilja sig från om ett paket av åtgärder har genomförts?
- Hur ska en kontroll och verifiering av genomförda åtgärder och energibesparing göras?
- Bör en förenklad uppdatering omfatta ett platsbesök (virtuellt) eller inte?
- Vilka uppgifter ska uppdateras i energideklarationen?

3.5.3 Alternativa lösningar och förslag

Nedan ges två övergripande exempel på utformning av en förenklad uppdatering.

Förenklad uppdatering, utan platsbesök

Byggnadsägaren verifierar uppgifter om genomförda åtgärder och energianvändning till energiexperten genom lämplig dokumentation. Det kan innefatta energistatistik, verifikat från den som utförde åtgärden, fotodokumentation, med mera. Detta skulle kunna vara ett alternativ exempelvis om den ursprungliga energideklarationen upprättades av samme energiexpert som nu ska genomföra uppdateringen, och om det rör sig om enskilda åtgärder av enklare slag.

Förenklad uppdatering, med virtuellt platsbesök

Byggnadsägarens uppgifter om genomförda åtgärder och energianvändning verifieras genom både lämplig dokumentation och genom ett virtuellt platsbesök. Det virtuella platsbesöket kan fokusera på de delar av byggnaden som ändrats. Detta alternativ skulle kunna vara relevant både om enskilda enklare åtgärder har genomförts eller ett paket av åtgärder.

Påverkan på giltighetstiden

Energideklarationens giltighetstid är tio år. Hur bör giltighetstiden hanteras i samband med en förenklad uppdatering?

Med den beskrivning på utformning som ges ovan, som innefattar flera förenklingar, skulle följden bli om en energideklaration förlängdes med en ny tio års period, att en allt större andel i energideklarationsregistret över tid skulle vara baserade på detta förenklade förfarande. Ett sådant tillvägagångssätt bedöms inte överensstämma med det omarbetade direktivets krav som gäller vid upprättande av en ny energideklaration. Exempelvis avseende kravet på att rekommendationer ska ges om byggnadens energiklass är sämre än klass A. Inte heller med ett förenklat förfarande där enbart vissa uppgifter uppdateras.

Ett alternativ vore möjligtvis att en energideklarations giltighetstid skulle kunna förlängas, men inte med så mycket som tio år, utan med en annan tidsperiod. Det skulle exempelvis kunna vara fem år, och kombineras med att en sådan förlängning enbart skulle kunna ske vid ett tillfälle. Utöver att en sådan lösning skulle skapa komplexitet, både systemmässigt och kommunikativt, bedöms inte heller det uppfylla direktivets krav (under förutsättningen att proceduren utformas på ett sätt som medför en betydande förenkling).

Boverket bedömer sammantaget att energideklarationens giltighetstid inte bör förändras i samband med en uppdatering, eftersom det bedöms skulle kräva en process som i stort sett motsvarar upprättandet av en ny energideklaration.

Förslag

Boverket föreslår en 6 c § i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader som slår fast att en förenklad uppdatering kan göras på byggnadsägarens begäran, utan att giltighetstiden påverkas. I en ny 7 b § i

förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader anges vidare att en förenklad uppdatering får ske om endast enskilda element uppgraderas genom enskilda åtgärder. Boverket bedömer att den lydelsen också ger stöd för en förenklad uppdatering för mer omfattande åtgärder. Boverket föreslår också att Boverket får meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration. Detta med tanke på de mer detaljerade frågor som behöver utredas närmare, som exemplifieras ovan, och som kan ge upphov till ett behov av kompletterande föreskrifter.

Boverket ansvarar för det nationella registret och den digitala lösning där energiexperten registrerar och upprättar en energideklaration. Ett förenklat förfarande kommer tillhandahållas via de befintliga systemen.

3.6 Platsbesök vid upprättande av en energideklaration

Boverkets förslag: I det omarbetade direktivet ställs för första gången ett uttryckligt krav på att en energideklaration ska upprättas baserat på ett platsbesök. Platsbesöket får, om så är lämpligt, genomföras virtuellt med visuella kontroller.

Boverket bedömer att nuvarande undantag från besiktning i 6 § i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader även fortsättningsvis kan tillämpas. Boverket bedömer också att nuvarande 5 a § i förordningen ger Boverket ett bemyndigande att meddela närmare föreskrifter om virtuella platsbesök. Det kan vara aktuellt att föreskriva om under vilka förutsättningar virtuella platsbesök kan tillämpas.

3.6.1 Nulägesbeskrivning

Det ursprungliga direktivet om byggnaders energiprestanda från 2002 innehöll inga krav på att ett besök på plats skulle föregå upprättandet av en energideklaration.[59] När systemet för energideklaration introducerades i Sverige 2006 infördes dock ett krav i lagen om energideklaration för byggnader att upprättandet av en deklaration skulle föregås av en besiktning. Detta krav gällde dock inte samtliga fall. I förordningen om energideklaration specificerades att detta krav gällde i de fall deklarationen skulle innehålla rekommendationer för att förbättra byggnadens energiprestanda. Boverkets föreskrifter om energideklaration specificerade sedan krav som rörde omfattningen på besiktningen i dessa fall.[60] I ett allmänt råd angavs också att energiexperten, i de fall denne bedömde att det

[59] Artikel 7 EPBD 2002.
[60] 4 § och 4 a § BED.

inte fanns kostnadseffektiva åtgärder i den omfattning som gjorde en besiktning motiverad, att den oberoende experten då i stället kunde ge generella råd om effektivisering, anpassade till den aktuella byggnadskategorin.[61]

År 2010 omarbetades EPBD, men inte heller då infördes krav på platsbesök i direktivet.[62] Emellertid genomfördes i anslutning till implementeringen av det omarbetade direktivet ändringar i det svenska regelverket avseende reglerna om besiktning. Genom en ändring i förordningen om energideklaration genomfördes en principiell förändring av besiktningskravet.[63] Kravet blev nu att besiktning skulle gälla som huvudregel. Det var nu inte längre kopplat till huruvida energideklarationen skulle innehålla rekommendationer eller inte. Samtidigt specificerades vissa särskilda undantagsfall. I samband med det ändrades Boverkets föreskrifter och anpassades till dessa nya regler.[64]

Denna struktur för reglerna gäller än idag, och de specifika undantagen är fortfarande i hög grad desamma, även om de har ändrats i vissa delar sedan dess. I 8 § lagen om energideklaration för byggnader ställs det grundläggande kravet på att den som äger en befintlig byggnad ska se till att byggnaden besiktas på plats innan en energideklaration upprättas. I 6 § förordning om energideklaration för byggnader anges de nuvarande undantagen. Av denna bestämmelses första stycke följer att energideklaration får upprättas utan besiktning, om:

1. byggnaden är ett enbostadshus och har liknande utformning, storlek och energiegenskaper som en annan byggnad som har besiktats och överensstämmelsen garanteras av den oberoende experten,
2. energideklarationen avser en del av en byggnad som har samma utformning, storlek och energiegenskaper som en annan del av byggnaden och den delen har besiktats,
3. byggnaden är ny eller har dokumenterat god energiprestanda, eller
4. den som upprättar energideklarationen bedömer att kostnaden för besiktningen kommer att motsvara minst hälften av försäljningspriset för byggnaden.

Av 6 § 3 stycket förordningen om energideklaration för byggnader följer att Boverket får meddela ytterligare föreskrifter om undantag från kravet på besiktning.

---

[61] 4 § BED.
[62] Artikel 11 EPBD 2010.
[63] 5 a § och 6 § FED.
[64] Boverket föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, i dess lydelse enligt BFS 2012:9.

3.6.2 Problembeskrivning

I och med omarbetningen av direktivet 2024 ställs nu för första gången ett uttryckligt krav på platsbesök i direktivet. I direktivets artikel 19.4 anges att medlemsstaterna ska säkerställa att en energideklaration utfärdas av en oberoende expert på grundval av ett besök på plats. Platsbesöket får om så är lämpligt genomföras virtuellt med visuella kontroller.

Som nämnts ovan har Sverige tillämpat ett strikt besiktningskrav sedan 2012, men detta har inte baserats på ett direkt krav i EPBD utan har motiverats av andra skäl.[65] Det omarbetade direktivet specificerar inte några möjliga undantag från besök på plats direkt i artikel 19.4. Därför uppstår frågan om nuvarande undantag från besiktning enligt 6 § i förordningen även fortsättningsvis kan tillämpas eller inte. Likaså väcks frågan under vilka förutsättningar som virtuella platsbesök kan tillämpas och hur de bör utföras.

3.6.3 Alternativa lösningar och förslag

Även om artikel 19.4 inte direkt medger undantag från besiktning så är två av de nuvarande undantagen baserade på lydelser i andra delar av det omarbetade direktivet, som Boverket bedömer fortfarande är tillämpliga:

- Artikel 19.11 anger att ”utfärdande av certifikat för byggnadsenheter får grunda sig på a) en gemensam certifiering för hela byggnaden, eller, b) bedömningen av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad.”
- Artikel 19.12 anger att ”utfärdande av certifikat för enfamiljshus får grunda sig på bedömningen av en annan representativ byggnad med liknande utformning och storlek och med liknande egenskaper i fråga om faktisk energiprestanda om sådan överensstämmelse kan garanteras av den expert som utfärdar energicertifikatet.”

Artiklarna 19.11 och 19.12 bedöms kunna ligga till grund för undantagen enligt punkterna 1 och 2 i 6 § förordning om energideklaration för byggnader, enligt ovan. Boverket bedömer dessutom att det är rimligt att behålla undantagen enligt punkt 3 och 4 i förordningen om energideklaration. Punkt 3 anger att en byggnad kan undantas besiktning om den är ny eller har dokumenterat god energiprestanda. Detta har innebörden, vilket tydliggörs i Boverkets föreskrifter, BED, en energiprestanda som uppfyller kravet på energiprestanda som ställs i energihushållningskraven vid uppförande av en ny byggnad.[66] Besiktning är särskilt relevant när energiexperten ska ge rekommendationer om förbättringar. Enligt artikel 19.5 i det omarbetade direktivet ska rekommendationer ges om byggnaden har en sämre energiklass än A. Klass A ska motsvara nollutsläppsbyggnader

[65] Prop. 2011/12:120, s. 56 ff.
[66] 4 a § BED.

enligt artikel 19.2 om energiklassning. Nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader från och med 2030 enligt artikel 7.1. Eftersom direktivet därmed inte ställer krav på att rekommendationer ska ges om en byggnad uppfyller kraven som gäller vid uppförande av en ny byggnad, tillsammans med att besiktning är särskilt relevant i samband med att sådana ges, så bedömer Boverket att det är rimligt att behålla denna undantagsmöjlighet från kravet på besiktning.

Punkt 4 i förordningen om energideklaration bedöms inte tillämpas i särskilt många fall. Artikel 19.4 i det omarbetade direktivet säger att medlemsstaterna ska säkerställa att energideklarationer är ekonomiskt överkomliga. Fall då besiktningskostnaden överskrider halva försäljningspriset bör kunna undantas baserat på att kostnaden då blir oproportionerligt stor.

Föreskrifter om besiktning av byggnader

Enligt 5 a § i förordningen om energideklaration får Boverket meddela föreskrifter om besiktning av byggnader. Det omarbetade direktivet anger att virtuella platsbesök med visuella kontroller kan få genomföras om så är lämpligt.

Boverket bedömer att det finns ett behov av att reglera dels hur ett virtuellt platsbesök ska gå till, dels under vilka förutsättningar som en energideklaration får upprättas baserat på ett virtuellt platsbesök. Boverket bedömer att detta lämpligen regleras i Boverkets föreskrifter, BED. Likaså att nuvarande bemyndigande enligt 5 § i förordningen om energideklaration för byggnader ger Boverket möjlighet att meddela närmare föreskrifter om virtuella platsbesök.

3.7 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att förslagen enligt ovanstående avsnitt om energideklaration, som rör upprättande och uppvisande av energideklaration, utökat innehåll, energiklassning, förenklad uppdatering av energideklaration, och platsbesök, inte går utöver det omarbetade direktivets miniminivå.

3.8 Behov av föreskrifter

Boverkets förslag innebär att kraven på lag- och förordningsnivå i flera delar behöver kompletteras med föreskrifter. Utifrån Boverkets förslag kommer energiklassningens utformning behöva fastställas i Boverkets föreskrifter om energideklarationer. Detsamma gäller när och hur en förenklad uppdatering av energideklarationen kan utföras och när virtuella platsbesök kan tillämpas.

Ett nytt krav i det omarbetade direktivet, som nämns ovan under avsnitt 3.3 om utökat innehåll i energideklarationen, rör att rekommendationer ska ges om byggnaden har en sämre energiklass än A. Boverket bedömer

att det är lämpligt att införa detta krav i Boverkets föreskrifter om energideklarationer med tanke på förslaget att energiklassningen också föreslås regleras just i Boverkets föreskrifter.

Varken regeringen eller Boverket har något bemyndigande att ta fram föreskrifter om skyldigheten att energideklarera. Däremot finns ett bemyndigande både för regeringen och Boverket när det gäller att meddela föreskrifter om undantag från skyldigheten. Boverket bedömer att det inte finns något behov att utöka föreskriftsrätten för Boverket inom detta område.

Boverkets nuvarande föreskrifter avseende tillgång till energideklaration (se ovan3.2.1) innehåller inte någon bestämmelse av vilka byggnader som träffas av kravet i 13 § lagen om energideklaration för byggnader. Giltigheten av dessa föreskrifter bedöms inte påverkas av de föreslagna ändringarna i lagen.

4 Inspektioner

Krav på inspektioner av uppvärmnings-, komfortkylesystem och sådana system kombinerade med ventilationssystem med en nominell effekt på minst 70 kilowatt infördes i det tidigare direktivet om byggnaders energiprestanda 2018. I Sverige infördes inspektioner i energideklarationssystemet[67] 2020. Giltighetstiden för en inspektion är då samma som energideklarationens giltighetstid, 10 år.

Boverkets förslag: I det omarbetade direktivet fastställs att inspektioner ska göras med högst tre eller fem års intervall beroende på systemets storlek. Detta innebär möjliga problem med dagens svenska regler där inspektioner ingår i energideklarationer med 10 år giltighetstid.

Boverket föreslår förändring både i lag och förordning. Det viktigaste förslaget till ändring är att inspektionsprotokoll separeras från energideklarationen med hänsyn till de olika tidsintervallen. Boverket föreslår vidare en möjlighet till förenklad uppdatering av inspektionsprotokoll under vissa förutsättningar. Detta bedöms minska risken för retroaktiva krav samt risken för ökad administrativ börda och ökade kostnader. Övriga ändringar i direktivet gällande inspektioner bedöms kunna införas i svenska regler från lag till föreskrifter utan märkbara konsekvenser.

4.1 Nulägesbeskrivning

4.1.1 Ändringar 2024

Följande ändringar gjordes i det omarbetade direktivet 2024 avseende inspektioner. De tidigare artiklarna om inspektion av uppvärmningssystem (artikel 14) och inspektion av luftkonditioneringssystem (artikel 15) har slagits ihop till den nya artikel 23. Lydelserna om styr- och reglersystem har flyttats till ny artikel 13 om byggnadens installationssystem. I övrigt finns följande ändringar.

Effektgränsen för inspektioner är oförändrad 70 kilowatt men är nu summan av de olika systemens nominella effekt, inte ett individuellt systems nominella effekt. Det innebär att fler byggnader kommer att omfattas av inspektionskrav. Det finns för närvarande ingen exakt information om hur många nya byggnader som kommer att omfattas av att summan av systemens nominella effekter avgör om det finns en inspektionsskyldighet.

[67] 8 a § och 10 § LED, 8 a § och 9 § FED samt 3 a § och 4 b § BED.

Rapporten[68] till regeringsuppdraget 2019 till Boverket och Energimyndigheten innehåller inte uppgifter om summan av nominell effekt för uppvärmning och komfortkyla. Sannolikt kommer antalet bostadshus som framöver omfattas av inspektionskrav inte att öka eftersom komfortkyla är ovanligt i svenska bostäder.

Inspektionerna omfattar nu även separata ventilationssystem. I det tidigare direktivet skulle ventilationssystemet vara kombinerat med uppvärmnings- eller komfortkylesystemet för att omfattas av inspektionsskyldigheten.

Inspektionens omfattning vidgas. Liksom tidigare ska tillgängliga delar av systemen inspekteras, värme- och kylgeneratorernas dimensionering och anpassning till energibehovet bedömas. Nya delar i inspektionerna är att möjligheterna till lägre systemtemperaturer i vattenbaserade system ska bedömas, hydronisk balansering av värmedistributionssystem liksom möjligheterna att ersätta användning av fossil energi. Även en övergripande bedömning av säkerhetsrisker ska göras. Det senare gäller främst system som innehåller förbränning

Medlemsstaterna ska bifoga en analys av systemet med inspektioner i den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Samma gäller om medlemsstaten valt den alternativa metoden till inspektioner. Den alternativa metoden innebär att inspektioner ersätts av information med mera till byggnadsägaren. Detta ska ge minst samma effekt som inspektioner.

Inga ändringar gjordes i det omarbetade direktivet 2024 avseende möjligheterna till undantag från inspektioner. De är även framöver om avtal om energiprestanda finns eller om särskilda krav på funktioner i styr- och reglersystemet är uppfyllda.

Boverkets bedömning är att det är de införda tidsintervallen på tre och fem år för inspektioner som kräver störst insatser för att införlivas i svenska regler. Det nya kravet på bedömning av möjligheten att sänka systemtemperaturerna i vattenbaserade system bedöms inte kräva några större insatser. Sveriges erfarenheter av värmepumpar under många år är troligen en god grund att stå på i detta fall. Ett visst stöd med informationsmaterial kan vara nödvändigt. Kontroll av ventilationssystem utförs redan med den obligatoriska ventilationskontrollen. Detta bör kunna samordnas med kravet i det omarbetade direktivet. Direktivets krav på en bedömning av möjligheterna att minska användningen av fossil energi bedöms att inte heller vålla några problem. Sverige har i dag dels en mycket liten individuell användning av fossil energi i byggnadsbeståndet, dels god tillgång till alternativ som värmepumpar och fjärrvärme.

---

[68] Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem, Rapport 2019:16, Boverket och Energimyndigheten, Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem - Boverket. Hämtad 2025-02-20.

Bedömningen är att enbart mindre insatser krävs utöver att bedömningarna behöver nämnas i lag, förordning eller föreskrifter.

4.1.2 Nulägesbeskrivning

Antalet byggnader som är aktuella för inspektion enligt det omarbetade direktivet kommer att öka eftersom det är summan av nominell effekt för uppvärmning och komfortkyla som kommer att vara grunden för kravet på inspektioner. Det ökade antalet byggnader bedöms att till allra största delen att vara lokalbyggnader eftersom komfortkyla förekommer i mycket begränsad omfattning i flerbostadshus. Samtidigt kommer system för uppvärmning eller luftkonditionering i lokalbyggnader med en nominell effekt över 290 kilowatt nominell effekt att undantas från inspektionskravet eftersom krav på fastighetsautomation och -styrning infördes i alla dessa byggnader, nya och befintliga, den 1 januari 2025. Kravet finns i 3 kap. 15 § plan och byggförordningen. Observera att gränsen för den nominella effekten för detta krav på fastighetsautomation och -styrning gäller de individuella systemen, inte summan av nominella effekter.

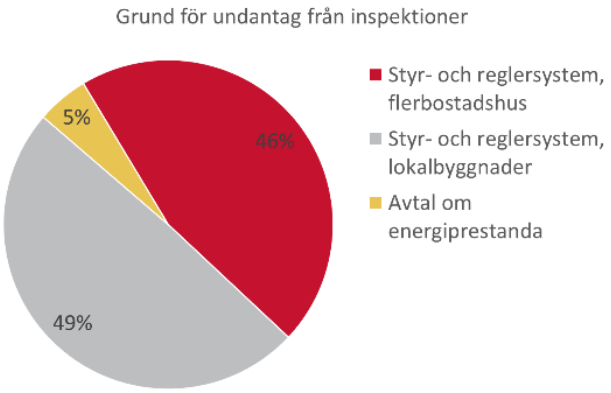
Fram till september 2024 från införandet av inspektioner 2020 hade energideklarationer upprättats för 34 100 byggnader som omfattades av krav på inspektioner, det vill säga hade en nominell effekt på mer än 70 kilowatt. Av dessa gjordes inspektioner i 56 procent av fallen. Återstående 44 procent av fallen kunde hävda undantag från inspektioner. Antalet byggnader i olika kategorier visas i tabell 2.

Tabell 2. Fördelning av antal byggnader med utförda inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem från införandet av inspektioner till och med september 2024.

	Antal	Inspekterade	Ej inspekterade
Lokalbyggnader	12 953	7 035	5 917
Flerbostadshus	19 943	11 221	8 721
En- och tvåbostadshus	1 197	794	403
Totalt	34 093	19 037	15 056

Skälen till undantag som anges i energideklarationen framgår av diagrammet i figur 1.

Figur 1. Angivna skäl till undantag från inspektioner i energideklarationer upprättade efter inspektionernas införande 2020.



Någon uppföljning av inspektionernas effekt på energianvändningen har ännu inte varit möjlig att göra.

4.2 Problembeskrivning

4.2.1 Tre och fem års inspektionsintervall

I det omarbetade direktivet införs en giltighetstid för inspektioner. Vid en sammanlagd nominell effekt på 290 kilowatt eller mer ska inspektioner göras minst vart tredje år och system där den sammanlagda nominella effekten överstiger 70 kilowatt ska inspektioner göras minst var femte år.

I det omarbetade direktivet kan man inte direkt utläsa hur tre och fem års intervaller ska hanteras då inspektioner redan gjorts i enlighet med det tidigare direktivet. Enligt Boverkets bedömning kan detta inte tydligt utläsas i artikel 23.3. Det finns risk att det skulle innebära retroaktiva krav på giltiga energideklarationer som innehåller inspektioner. Det är inte tydligt i det omarbetade hur inspektionspliktiga system som inte har inspekterats när det gäller tidpunkten för första inspektionen. Detta skapar möjliga problem med upprepade inspektioner som dels har dålig synkronisering med energideklarationernas giltighetstid på 10 år, dels innebär höjda kostnader för fastighetsägaren. I avsnittet analyseras två scenarier av hur tre och fem års inspektionsintervall skulle kunna hanteras med nya regler. De två scenarierna är att tidpunkten för inspektioner utgår från tiden då en inspektion gjordes senast samt att tidpunkter för inspektioner av system som inte tidigare inspekterats räknas från det omarbetade direktivets genomförandedatum i maj 2026.

Direktivet ställer även krav i artikel 13 (Byggnadens installationssystem) på byggnadens styr- och reglersystem. Dessa krav medger undantag från inspektioner. Detta reducerar antalet byggnader som omfattas av kraven på inspektioner med tre eller fem års intervall. Artikel 13 i direktivet anger inte att det är summan av de nominella effekterna som avgör kravet

på styr- och reglersystemet. Lydelsen är samma som i det tidigare direktivet där man enbart avsåg det individuella systemet. I tabell 3 visas kraven i artikel 13 och hur de påverkar inspektionsskyldigheten.

Tabell 3. Direktivets krav på byggnaders styr- och reglersystem och sista införandedatum.

Tidpunkt	Byggnader som berörs
31 december 2024	Lokalbyggnader med system med minst 290 kilowatt nominell effekt. Ett tilläggskrav träder i kraft den 29 maj 2026 om övervakning av inomhusmiljön. Dessa byggnader undantas då från inspektionsskyldigheten.
29 maj 2026	Nya bostäder och bostadsbyggnader som genomgår större renoveringar. Dessutom någon form av lastflexibilitet innan liknande krav införs för nollutsläppsbyggnader. Nya bostäder som har en nominell effekt på mer än 70 kilowatt nominell effekt undantas från inspektionsskyldighet. Detta gäller även bostadsbyggnader som genomgår en större renovering.
31 december 2027	Lokalbyggnader med system med minst 290 kilowatt nominell effekt ska ha automatisk belysningsreglering. Bedöms inte påverka inspektioner.
31 december 2029	Lokalbyggnader med system med minst 70 kilowatt nominell effekt. Samma krav som för system med nominell effekt över 290 kilowatt. Inspektionsskyldigheten försvinner från många lokalbyggnader. Krav på automatisk belysningsreglering införs samtidigt.

Från tabell 3 kan utläsas följande avseende inspektioner formulerat som de byggnader som omfattas av inspektionskrav efter ett angivet datum:

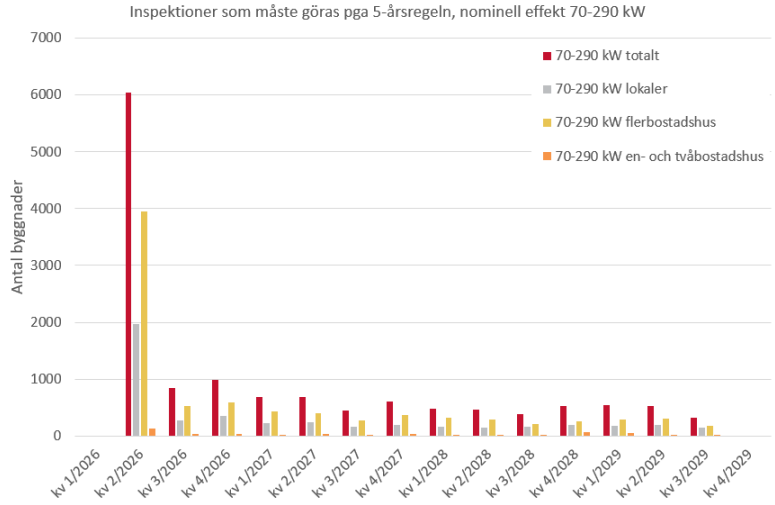
- Från och med den 1 januari 2025 krävs inspektioner där den sammanlagda nominella effekten är mer än 70 kilowatt i bostäder och mellan 70 och 290 kilowatt i lokalbyggnader.
- Från och med den 29 maj 2026 gäller inspektionsskyldighet för lokalbyggnader med en sammanlagd nominell effekt mellan 70 och 290 kilowatt och alla befintliga bostadshus med en sammanlagd nominell effekt över 70 kilowatt undantaget de som är nya och de som genomgår en större renovering.
- Från och med den 1 januari 2030 gäller inspektionsskyldighet enbart befintliga bostäder med en sammanlagd nominell effekt över 70 kilowatt undantaget de som är nya och de som genomgår en större renovering.

4.2.2 Scenario 1: Inspektionsbehov vid direktivets genomförandedatum – byggnader med inspektionsprotokoll

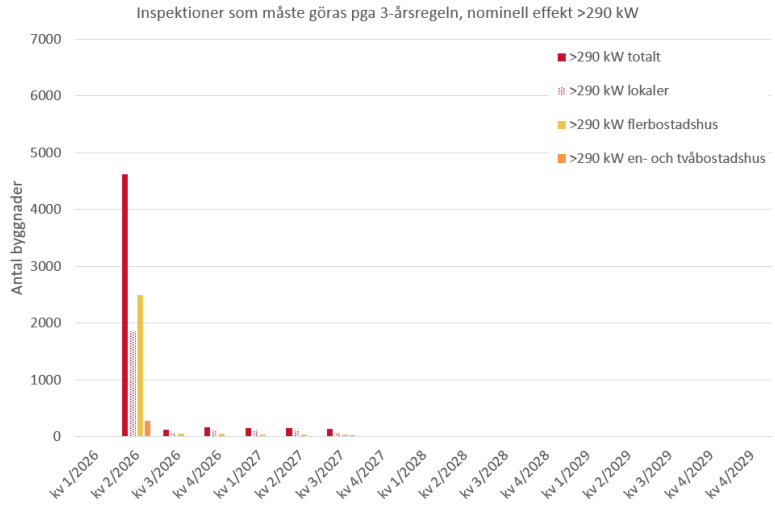
I detta scenario antas att tidpunkten för ny inspektion räknas från den senast utförda inspektionen. Vad skulle det innebära för energideklarationer

med inspektioner och separata inspektionsprotokoll med giltighetstiden 10 år? Ett stort antal inspektioner som utförts före den 29 maj 2023 respektive den 29 maj 2021 behöver då omedelbart göras på nytt då de nya reglerna träder i kraft i Sverige för att uppfylla krav på tre respektive fem års intervall mellan inspektioner. Inspektioner gjorda efter dessa datum men före den 29 maj 2026 behöver inte göras direkt då de nya reglerna börjar gälla. Tre och fem års intervaller infaller senare. Kvartalsvisa krav på förnyade inspektioner bedöms bli som följande figurer visar. Uppgifterna är hämtade i Gripen den 30 september 2024 och bygger på angiven nominell effekt och datum för den gällande energideklarationen och inspektionen.

Figur 2. Ackumulerade inspektionskrav på redan energideklarationer upprättade fram till 30 september 2024, nominell effekt 70–290 kilowatt



Figur 3. Ackumulerade inspektionskrav på redan energideklarationer upprättade fram till 30 september 2024, nominell effekt över 290 kilowatt



Figurerna visar tydligt ett stort ackumulerat inspektionsbehov det andra kvartalet 2026 då reglerna i det omarbetade direktivet ska vara införda i Sverige. Ungefär 19 000 byggnader behöver då inspekteras enligt tre- och femårsregeln enligt EU-kommissionens tolkning.

4.2.2.1 Slutsats

Beräkningarna visar att det ställs stora krav på möjligheten att genomföra inspektioner med det antagna scenariot att tidpunkten räknas från senast utförda inspektionen. Det finns ett tydligt behov att finna alternativ som mildrar denna möjliga belastningstopp. Det gäller både möjligheten att i praktiken genomföra inspektioner och för att begränsa kostnaderna och den administrativa bördan för byggnadsägarna.

4.2.3 Scenario 2: Inspektionsbehov vid direktivets genomförandedatum – byggnader utan inspektionsprotokoll

Den första energideklarationen som innehöll en upprättades den 25 maj 2020, 10 dagar efter att ändringarna i lagen om energideklaration för byggnader trädde i kraft. Den 3 juni 2020 upprättades det första separata inspektionsprotokollet. Giltiga energideklarationer som inte innehåller inspektioner men som med dagens regler kräver inspektioner är de som upprättats före den 20 maj 2020. Det kommer alltså att finnas giltiga energideklarationer utan inspektioner fram till ungefär den 20–25 maj 2030. I dessa energideklarationer finns ingen uppgift om den nominella effekten och det finns således inga uppgifter om hur många av dessa energideklarationer som om de upprättades på nytt i dag skulle kräva inspektioner.

70–290 kilowatt nominell effekt

Hur många byggnader med en sammanlagd nominell effekt på 70–290 kilowatt och som har en energideklaration som inte innehåller ett inspektionsprotokoll skulle kunna behöva en inspektion? En inspektion skulle i värsta fall behöva göras senast fem år efter ikraftträdandet. Dock kommer det inte att finnas energideklarationer med en återstående giltighetstid längre än inspektionsintervallet på fem år. Följaktligen blir bedömningen att ingen separat inspektion skulle krävas förrän den aktuella energideklarationen upphör att gälla och behöver förnyas. I detta scenario räknas alltså intervallet från det omarbetade direktivets genomförandedatum i maj 2026.

Minst 290 kilowatt nominell effekt

För byggnader med system med en sammanlagd nominell effekt på minst 290 kilowatt skulle på motsvarande sätt som ovan i värsta fall få krav på inspektioner eller inspektionsprotokoll senast den 29 maj 2029. Lokalbyggnader blir i många fall inte aktuella eftersom de ska vara utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning sedan den 1 januari 2025 och som medger undantag för inspektioner. Definition och

krav finns i 1 kap. 3 a § och 3 kap. 15 § plan- och byggförordningen. Det finns dock ingen dokumentation hos byggnadsnämnder eller andra myndigheter om kravet är uppfyllt för enskilda byggnader. Det finns en osäkerhet i hur många byggnader som har en sammanlagd nominell effekt över 290 kilowatt men där det enskilda systemet har mindre än 290 kilowatt nominell effekt och inte omfattas av nu gällande krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Byggnader som blir aktuella för inspektioner enligt treårsintervaller blir större flerbostadshus. Här är uppvärmningssystemets nominella effekt i de allra flesta fall avgörande eftersom komfortkyla är ovanligt i svenska bostäder. Artikel 13.11 i det omarbetade direktivet anger att nya bostadshus och bostadshus som genomgår en större renovering från den 29 maj 2026 ska vara utrustade med kontinuerlig elektronisk övervakning, effektiva regleringsfunktioner och kapacitet att reagera på externa signaler, det vill säga funktioner som medger undantag från inspektioner enligt artikel 23.7 i direktivet. En del byggnader kommer att undantas från inspektionskravet tack vara denna regel. Antalet byggnader kan dock inte uppskattas.

Det går inte att direkt identifiera vilka flerbostadshus som har en nominell effekt över 290 kilowatt och en energideklaration utan inspektioner. Varken arean A_{temp} eller antalet lägenheter ger en pålitlig bild av den nominella effekten. En indikation på hur många bostadshus det gäller kan beräknas från det årliga uppvärmningsbehovet och att anta ett värde för fullasttimmar för uppvärmningssystemet. Ett utdrag ur Gripen med i dag giltiga energideklarationer och som upprättats fram till maj 2020 då inspektioner infördes i energideklarationssystemet är grunden för denna uppskattning. Med ett antagande om 2 100 fullasttimmar för uppvärmningssystemet, vilket är en metod som anges i Boverkets handbok för energideklarationer[69], och användning av schablonvärden[70] för värmepannors och värmepumpars prestanda kan en uppskattning göras av den nominella effekten. Dessa antaganden ger att knappt 2 700 flerbostadshus har system med en nominell effekt över 290 kilowatt. Färre än 10 en- och tvåfamiljshus (rad- och kedjehus) har en nominell effekt över 290 kilowatt. Med ett antagande att det finns en viss överdimensionering av uppvärmningssystem, och att styr- och reglersystem som medger undantag är installerade i samma omfattning som i de byggnader där inspektioner gjorts så blir uppskattningen att det finns omkring 2 000 flerbostadshus och en handfull en- och tvåfamiljshus med en nominell effekt på minst 290 kilowatt och där en gällande energideklaration inte innehåller en inspektion.

[69] Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem - Energideklaration - Boverket. Hämtad 2025-02-20.
[70] 3 kap. 3 § BEN.

Slutsats
Genomgången av byggnader med giltiga energideklarationer utan utförda inspektioner visade att betydligt färre byggnader kunde omfattas av krav på inspektioner i ett scenario där tre- och femårsintervallen inleds vid ett ikraftträdande i maj 2026. Det beror delvis på att en del av byggnaderna kommer att omfattas av krav på styr- och reglersystem inom tre respektive fem år vilket innebär att undantag medges från inspektioner.

4.3 Alternativa lösningar och förslag

De regler som behöver ändras angående inspektioner är i första hand hur tre- och femårsintervallen ska hanteras. Boverket bedömer att det är den svåraste frågan när det gäller inspektioner i det omarbetade direktivet.

En byggnad och dess system omfattas i dag av många olika inspektions- eller besökskrävande redovisningar. Det är exempelvis krav i EPBD som energideklarationer och inspektioner, nationella system som obligatorisk ventilationskontroll OVK och krav från andra direktiv som energikartläggning. Regler där man kan utnyttja resultaten från andra av dessa redovisningar kan leda fram till lättnader i kostnader och administration för byggnadsägaren.

4.3.1 Förslag till inspektionsalternativ

Inspektioner redovisas enligt förslaget i separata inspektionsprotokoll skilda från en energideklaration för att separera giltighetstiderna tre och fem år för inspektioner samt 10 år för en energideklaration. En full inspektion kan dock lämpligen genomföras samtidigt med upprättande av en energideklaration. Boverket föreslår vidare följande metoder för inspektionernas genomförande vid tre respektive fem års intervall. Förslaget är utformat så att negativa konsekvenser i de två beskrivna scenarierna mildras i hög grad.

Ett *förenklat förfarande* kan användas där en inspektion är genomförd före de nya reglernas ikraftträdande 2026. En *förenklad inspektion* kan göras då den första inspektionen görs efter ikraftträdandet 2026. Ett förenklat förfarande bygger på att en inspektion gjorts vid ikraftträdandet och en förenklad inspektion bygger på att en inspektion inte har genomförts vid ikraftträdandet.

Inspektioner i direktivets mening kan delvis tolkas som ett komplement till beräknad energianvändning och energiprestanda i stället för att använda verklig uppmätt energianvändning på det sätt normalt görs i Sverige. I beräkningar av byggnadens energianvändning och energiprestanda förutsätts i någon form idealiserade egenskaper hos värmegeneratorer och andra delar i uppvärmnings-, komfortkyle- eller ventilationssystemet. Inspektioner kan identifiera avvikelser från de prestanda som förutsätts i beräknad energianvändning. Sådana avvikelser kommer även att avspeglas i uppmätt energianvändning.

Förenklat förfarande

Det förenklade förfarandet gäller där en inspektion gjorts innan ikraftträdandet av nya regler 2026 och den aktuella energideklarationen har en fortsatt giltighetstid. Grunden är att en inspektion är gjord och kan kompletteras med riktad information från myndigheter eller motsvarande. Intervallet tre eller fem år ersätts i dessa fall med information. Denna information innehåller de nya delarna i en inspektion såsom möjligheten till drift vid lägre systemtemperaturer och möjligheten till minskad användning av fossil energi. Man ska hålla i minnet att det redan gjorts en inspektion som grund.

Förenklad inspektion

En förenklad inspektion kan göras då en inspektion genomförs efter ikraftträdandet av nya regler 2026. Syftet är att en inspektion som genomförts i samband med upprättandet av en energideklaration ska ges möjlighet att följas av en förenklad inspektion fram till upprättandet av en ny energideklaration. Den administrativa och ekonomiska bördan minskar för byggnadsägaren.

En full första inspektion görs i samband med upprättande av en ny energideklaration efter ikraftträdandet. Vid tidpunkten för en inspektion enligt tre- eller femårsregeln, en förenklad inspektion, gäller exempelvis följande

- Byggnadsägaren intygar vissa uppgifter som kan medge en förenklad uppdatering av en tidigare gjord full inspektion.
- Ingen åtgärd är gjord i klimatskärmen eller värme- eller kylgeneratorerna efter energideklarationens upprättande. En ny bedömning av dimensioneringen och anpassning av systemet till energibehovet är då inte nödvändig enligt direktivets artikel 23.4.
- En annan inspektion eller kontroll är gjord enligt andra system och som omfattar delar av inspektioner enligt EPBD. Ett sådant exempel är obligatorisk ventilationskontroll OVK. EU-kommissionen har meddelat att dubbla kontroller inte behöver göras[71].
- Den uppmätta energianvändningen uppvisar ingen tydlig ökning.

En energiexpert kan även i tillämpliga fall bedöma om styr- och reglersystemet har de funktioner som medger undantag från inspektioner. Byggnadsägaren kan också i tillämpliga fall hänvisas till information om att minska användning av fossil energi och möjligheter till lägre systemtemperaturer. En full inspektion genomförs antingen då

[71] Kommissionens svar på fråga vid EPB (Energy Performance of Buildings) Committee, möte 3–4 december 2024.

energideklarationen ska förnyas i de fall det är nödvändigt enligt direktivet eller då ovanstående kriterier inte är uppfyllda.

4.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

I lag om energideklaration för byggnader föreslås att 8 a § upphävs. Denna paragraf reglerar inspektioner där protokollet är en del av energideklarationen. Inspektionsprotokollet blir helt fristående från energideklarationen och direktivets krav på inspektionernas tidsintervall kan lösas. Lydelser om inspektionsprotokollets innehåll flyttas till förordningen.

Boverket bedömer att förslagen till förenklat förfarande och förenklad inspektion som tillägg till en full inspektion som görs i samband med upprättande av en ny energideklaration uppfyller direktivets krav på inspektioner där energideklarationer upprättas på uppmätt energianvändning och fastighetsägarens önskemål på en effektiv hantering till en begränsad kostnad. Dubbelarbete och dubbla inspektioner undviks i stor utsträckning. Metoderna blir en kombination av fulla inspektioner kombinerat med uppföljningar där identifierade avvikelser kräver en ny full inspektion. Metoderna har likheter med möjligheterna till uppdatering av energideklarationer enligt artikel 19.14, och till en mindre del av informationsalternativet till fysiska inspektioner enligt direktivets artikel 23.6.

Boverket bedömer att förslag rörande inspektioner inte går utöver det omarbetade direktivets miniminivå.

4.5 Behov av föreskrifter

Boverket bedömer att det inte krävs några omfattande ändringar Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, som reglerar inspektioner. Vissa justeringar avseende hänvisningar till lag och förordning kommer sannolikt att vara nödvändiga. Mindre justeringar av gällande lydelser kan vara nödvändiga.

I dagsläget kan Boverket inte avgöra om några nya lydelser behövs gällande förenklad uppdatering av inspektionsprotokoll.

När det gäller bedömningar av möjligheten till effektivare temperaturinställningar, minskad användning av fossil energi och säkerhetsaspekter så är sådana bedömningar inte avgörande för om andra steg ska tas vid inspektionen. Boverket bedömer att vägledning och information exempelvis i handboken för energideklarationer är tillräckligt för detta.

5 Energirenoveringsplan

I det omarbetade direktivet har det införts en artikel 12 Renoveringspass, med helt nytt innehåll. Boverket föreslår att namnet ”renoveringspass” benämns ”energirenoveringsplan” i de svenska reglerna. Namnet ”energirenoveringsplan” tydliggör att energieffektivisering är fokus och ”plan” signalerar ett långsiktigt arbete med att omvandla byggnaden till en nollutsläppsbyggnad.

Boverkets förslag: I det omarbetade direktivet fastställs att medlemsstaterna ska införa ett system med energirenoveringsplaner. Direktivet ställer inga krav på fastighetsägarna att upprätta en energirenoveringsplan utan detta är frivilligt såvida inte medlemsstaten beslutar att göra det obligatoriskt.

Boverket föreslår att energirenoveringsplanen inte görs obligatorisk utan är frivillig för byggnadsägaren. Boverket föreslår utöver det följande ändringar i lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader: en energirenoveringsplanen får upprättas i samband med en energideklaration (7 a §), byggnaden ska besiktas på plats innan en energirenoveringsplan upprättas (8 §), energirenoveringsplanen ska ersätta rekommendationerna i en energideklaration när planen upprättas i samband med en deklaration (9 §), energirenoveringsplanen ska upprättas av en oberoende certifierad energiexpert (12 §), och att Boverket ska föra register över de energirenoveringsplaner som lämnats till verket (16 §). Boverket föreslår dessutom en reglering om vad som ska ingå i en energirenoveringsplan i en ny 7 c § i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

5.1 Nulägesbeskrivning

I det omarbetade direktivet återfinns det nya kravet på medlemsstaten att införa ett system för energirenoveringsplan i artikel 12. Energirenoveringsplanen är en individuellt anpassad plan för att omvandla en byggnad till en nollutsläppsbyggnad i god tid före 2050. Planen ska innehålla ett antal etapper med åtgärder för att uppnå denna nivå. Etapperna ska ordnas i den optimala ordningsföljden för att underlätta för byggnadsägaren. Planen ska enligt direktivet utfärdas av en kvalificerad eller certifierad expert. Det finns möjlighet att upprätta och utfärda energirenoveringsplanen med energideklarationen. Om en medlemsstat väljer den möjligheten ska, enligt direktivet, energirenoveringsplanen ersätta rekommendationerna i energideklarationen.[72]

[72] Artikel 12.3 och 19.6 EPBD.

Enligt det omarbetade direktivet ska energirenoveringsplanen vara frivillig för ägare av byggnader eller byggnadsenheter att utföra, såvida inte medlemsstaten beslutar att göra det obligatoriskt.

5.2 Problembeskrivning

Då direktivet öppnar upp att göra energirenoveringsplanen obligatoriskt har Boverket övervägt den möjligheten. För det första kan det konstateras att en energirenoveringsplan är mer omfattande än en energideklaration. Den grundliga analysen av en byggnad, som energirenoveringsplanen innebär kommer ta längre tid och vara betydligt omfattande jämfört med åtgärdsförslagen i en energideklaration.

Att göra energirenoveringsplanen obligatorisk, även om eventuella undantag från ett sådan krav skulle kunna formuleras, skulle leda till höga kostnader för byggnadsägare. Att införa ett obligatoriskt krav på energirenoveringsplan skulle behöva föregås av en styrmedelsanalys om hur Sverige ska uppnå det långsiktiga målet om noll utsläpp av växthusgaser. Av den anledningen är det inte lämpligt att införa ett obligatoriskt krav på energirenoveringsplaner i nuläget. Därför bör planen tills vidare vara frivillig så att byggnadsägarna kan väga nyttor och kostnader mot varandra i det enskilda fallet.

Under förutsättning att det är den certifierade energiexperten som utfärdar planen, vilket Boverket föreslår (se nedan), så skulle det även uppstå en risk sett till tillgången på energiexperter under de inledande åren.

Även om energirenoveringsplanen är frivillig i reglerna om energideklarationer så kan krav komma att ställas genom andra regler. Det finns en direkt koppling till direktivet om energieffektivitet[73] som ställer krav på att 3 procent av golvytan i byggnader som ägs av offentliga organ ska renoveras varje år till åtminstone till nära-nollenergibyggnader eller nollutsläppsbyggnader. Medlemsstaterna får dock tillämpa en alternativ strategi som uppnår samma mängd energibesparingar. Om en medlemsstat gör det ska det säkerställas att energirenoveringsplaner utfärdas i tillämpliga fall.

De frågor Sverige behöver ta ställning till vid införandet av ett system för energirenoveringsplaner är bland annat följande:

- Ska det vara möjligt att utfärda energirenoveringsplanen tillsammans med energideklarationen?
- Vem ska utfärda energirenoveringsplanen?
- Vem ska ansvara för systemet?

[73] Artikel 6 EED.

5.3 Alternativa lösningar och förslag

5.3.1 Ska det vara möjligt att utfärda energirenoveringsplanen tillsammans med energideklarationen?

Boverket föreslår att det ska vara möjligt att utfärda energirenoveringsplanen tillsammans med energideklaration.

Energirenoveringsplanen ska innehålla information om nuvarande energiprestanda som är en av de uppgifter som ska redovisas enligt bilaga VIII i det omarbetade direktivet. Om byggnadens energiprestanda inte finns tillgänglig, vilket är en uppgift som fastställs vid upprättandet av energideklarationen, så behöver energiprestandan bestämmas när planen utfärdas. Eftersom energiprestandan fastställs när energideklarationen görs och är en grundläggande uppgift i en energirenoveringsplan så kan det vara lämpligt att dessa utfärdas vid samma tillfälle.

Den totala kostnaden för energirenoveringsplan och energideklaration kan minskas om dessa upprättas tillsammans.

Ett ytterligare skäl till att dessa bör kunna upprättas tillsammans rör frågan om åtgärdsförslagen. Energirenoveringsplanens åtgärder kommer vara mer omfattande och detaljerade än vad som är fallet med rekommendationerna i energideklarationen. Det innebär att om dessa upprättas separat och åtskilda så kommer rekommendationerna i energideklaration att bli överflödiga. Rekommendationerna i energideklarationen kommer att medföra en onödig kostnad samtidigt som det inte heller tillför ny information. Detta gäller framför allt i de fall samma byggnadsägaren låter upprätta både deklaration och planen.

5.3.2 Vem ska utfärda energirenoveringsplanen?

Boverket föreslår att energirenoveringsplanen utfärdas av den certifierade energiexperten.

Det finns ett system för personcertifiering av energiexperter som infördes för drygt tio år sedan. Dessa certifierade energiexperter utför idag energideklarationer och inspektionsprotokoll. Energiexperternas kompetens har säkerställts genom gällande certifieringsordning. De bedöms redan idag till stora delar ha den kompetens som krävs för att ha för att utfärda en energirenoveringsplan. Det finns vissa områden där det kan behövas en utökning av deras kunskaper för att uppfylla de krav som det omarbetade direktivet ställer på de obligatoriska uppgifterna som ska ingå i en energirenoveringsplan. Det skulle därför vara lämpligt att använda den certifieringsordning som finns idag för energirenoveringsplan. Boverket bedömer risken att det skulle uppstå brist på certifierade energiexperter med tanke på detta tillkommande arbetsområde är liten.

Utifrån detta, tillsammans med skälen anges ovan för att låta energirenoveringsplanen upprättas tillsammans med energideklarationen, så gör

Boverket bedömningen att det är den certifierade energiexperten som bör upprätta energirenoveringsplanen.

Alternativet att använda andra kvalificerade experter än certifierade energiexperter skulle innebära att ett nytt system för kvalificering behöver utformas och införas. Eftersom Boverket bedömer att kompetenskraven för att utfärda en energirenoveringsplan minst behöver motsvara de krav som ställs på de certifierade energiexperterna idag så skulle ett sådant system inte ge några fördelar. Det skulle till exempel inte leda till fler experter på marknaden som kan utföra energirenoveringsplan. Boverket bedömer också att det kan bli inkonsekvent att använda olika certifiering- och kvalificeringssystem för de som upprättar energirenoveringspass och energideklarationer.

5.3.3 Vem ska ansvara för systemet?

Boverket har byggt upp och förvaltar idag systemen för energideklaration och inspektioner. Dessa system kan utvecklas till att även omfatta energirenoveringsplanen. Det vore det mest kostnadseffektiva alternativet att Boverket ansvarar för utveckling och förvaltning av systemet för energirenoveringsplaner.

5.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att förslagen om energirenoveringsplan, som rör samordning med energideklaration, utfärdande av energirenoveringsplan och upprättande av system för energirenoveringsplan inte går utöver det omarbetade direktivets miniminivå.

I Boverkets förslag på ändringar i förordningen om energideklaration för byggnader, 7 c §, andra stycket punkt 3, föreslår Boverket att de beräknade kostnaderna för att genomföra en etapp i en energirenoveringsplan ska ingå. Detta krav följer inte direktivets bilaga VIII. Boverket har stämt av med certifierade energiexperter, som anser att denna uppgift om kostnader för etapperna ska ingå. Att utelämna en uppskattning av kostnaderna för etapperna skulle dessutom kunna leda till att det är svårt för byggnadsägaren att ekonomiskt värdera och planera in de olika etapperna tidsmässigt. Dessutom, med tanke på att energirenoveringsplanen är frivillig, så anser Boverket att denna tillkommande uppgift är motiverad

5.5 Behov av föreskrifter

Boverket bedömer att reglering om energirenoveringsplan bör kompletteras med föreskrifter, och att sådana införs i de nuvarande föreskrifterna om energideklaration. Det behöver göras ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

6 Datautbyte och databaser

I det omarbetade direktivet ställs i artikel 16 Datautbyte och artikel 22 Databaser för byggnaders energiprestandakrav på ett ökat datautbyte och åtkomst till data som samlas in.

Boverkets förslag: Det omarbetade direktivet ställer krav på att medlemsstaterna ska säkerställa att inte bara byggnadsägare ges direktåtkomst till uppgifter för sina byggnader utan även hyresgäster och förvaltare. Finansiella institut ska kunna komma åt information för de byggnader som ingår i deras investerings- och utlåningsportföljer. Den data som samlas in ska finnas i en nationell databas och de insamlade uppgifterna ska vara maskinläsbara. Det finns även krav på överföring av uppgifter till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet. Ett annat krav är att offentliggöra anonymiserade data som samlas in i den nationella databasen. Denna data ska uppdateras två gånger per år.

Boverket bedömer att direktivets ändringar leder till att vissa ändringar för behöver göras i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. Boverket föreslår i 17 § att även energi- och klimatrådgivningen får direktåtkomst till energideklarationsregistret. Och vidare i 18 a § att Boverket ska publicera information om andelen byggnader i byggnadsbeståndet som har giltig energideklaration på sin webbplats. Denna information ska uppdateras minst två gånger per år. Likaså föreslås en ny 18 b § som anger att Boverket minst en gång per år ska överföra information i energideklarationsregistret till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet.

6.1 Nulägesbeskrivning

Byggnadsägaren har genom nuvarande regler möjlighet till direktåtkomst till sina energideklarerade byggnader, enligt förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader 17 §, punkt 4. För byggnadsägare eller ombud med en fullmakt, mäklare, förvaltare eller bostadsrättsinnehavare, finns i dag möjligheten att beställa en befintlig energideklaration och få den skickad till sin e-post. Det finns även möjlighet för alla medborgare, att hämta energideklarationer i sin helhet som allmän handling.

Enligt (2006:1592) om energideklaration för byggnader 18 §, ska Boverket göra vissa uppgifter (basuppgifterna) från energideklarationsregistret tillgängliga via sin webbplats. Boverket erbjuder idag en möjlighet att ta del av basuppgifter i en energideklaration, via webbplatsen boverket.se.[74]

[74] Boverket (2025). https://sokenergideklaration.boverket.se/search Hämtad 2025-02-17.

Basuppgifterna består av: energiklass, energideklarations-ID, energiprestanda (primärenergital), specifik energianvändning (det som tidigare var energiprestanda), om radonmätning och ventilationskontroll är utförda, samt när energideklarationen är utförd. För att hitta energideklarationen så måste kommun och adress eller fastighetsbeteckning anges, för energideklarationen. Företag kan även hämta dessa basuppgifter via ett Application Programming Interface (API).[75] Det krävs ett avtal för att kunna använda API:et. Det krävs samma sökinformation i API:et som på boverket.se, för att hitta basuppgifter för en viss energideklaration.

Enligt lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska Boverket föra ett register över energideklarationer och inspektioner. Sverige har haft en nationell databas för att samla in information för energideklarationer sen september 2007, databasen innehåller alla uppgifter som ingår i en energideklaration. Det som saknas är de uppmätta värden som den certifierade energiexperterna utgår från, när denne normalisera värdena. Sverige använder uppmätta värden som normaliseras innan uppgifterna för energideklarationen förs in i databasen.

6.2 Problembeskrivning

Det ska enligt det omarbetade direktivet, artikel 22 Databaser för byggnaders energiprestanda, finnas en nationell databas för byggnaders energiprestanda, där byggnaders energiprestanda ska finnas på byggnadsnivå. Denna databas får bestå av flera sammankopplade databaser. Det ska vara möjligt att samla in data från alla relevanta källor relaterade till energideklarationerna, inspektionerna, energirenoveringsplanerna, och den beräknade eller uppmätta energianvändningen i de byggnader som omfattas. Den ska även innehålla indikatorer för smarthetsberedskap.

Det finns även krav på att offentliggöra data som samlas in i den nationella databasen, enligt artikel 22 Databaser. Bland annat ska information om andelen energideklarerade byggnader i förhållande till det totala antalet byggnader redovisas. Även aggregerade eller anonymiserade uppgifter om energiprestanda och energianvändning ska redovisas. Dessa uppgifter ska uppdateras två gånger per år.

Det ska årligen föras över uppgifter från den nationella databasen, till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet. De uppgifter som ska föras över ska överensstämma med mallen i kommissionens genomförandetakt, som ska antas senast 30 juni 2025.[76]

---

[75] API (från engelskans Application Programming Interface) är gränssnitt som på ett ordnat sätt kan hämta eller lämna data. Detta brukar vara en byggsten som gör det möjligt för program att kommunicera med varandra och utväxla information. Svenska applikationsprogrammeringsgränssnitt.

[76] Artikel 22.6, EPBD.

Enligt artikel 22.2 ska medlemsstaterna säkerställa enkel och kostnadsfri tillgång till den fullständiga energideklarationen för byggnadsägare, hyresgäster och förvaltare samt för finansinstitut när det gäller byggnaderna i deras investerings- och utlåningsportföljer och, med tillstånd från ägaren, även för oberoende experter.

Det ska enligt det omarbetade direktivet säkerställas att lokala myndigheter ska ha tillträde till relevant data, om byggnaders energiprestanda, i sina områden. Vi ser att den funktion som skulle uppfylla direktivets syfte skulle vara energi- och klimatrådgivare (EKR.) Idag finns inget naturligt sätt för att ta del av uppgifter i energideklarationer, för EKR i den kommun/kommuner de bedriver sin rådgivning. Uppgifter i energideklaration skulle ge bättre förutsättningar för att ge en bättre rådgivning, när det gäller byggnaders energianvändning. Det finns dessutom inget enkelt sätt för EKR att bedriva någon proaktiv och uppsökande verksamhet. De är i dag hänvisade till att få energideklarationsuppgifter genom byggnadsägaren.

Idag finns inget naturligt sätt för energi- och klimatrådgivare (EKR) att ta del av uppgifter i energideklarationer, i den kommun/kommuner de bedriver sin rådgivning. Uppgifter i energideklaration skulle ge bättre förutsättningar för att ge en bättre rådgivning, när det gäller byggnaders energianvändning. Det finns dessutom inget enkelt sätt för EKR att bedriva någon proaktiv och uppsökande verksamhet. De är i dag hänvisade till att få energideklarationsuppgifter genom byggnadsägaren.

6.3 Alternativa lösningar och förslag

Byggnadsägare, hyresgäster och förvaltare ska enkelt och kostnadsfritt har möjlighet att hämta sina energideklarationer, även finansinstitut ska enkelt och kostnadsfritt kunna hämta energideklarationer för byggnader i sina investerings- och utlåningsportföljer.

Det finns idag möjlighet för byggnadsägare att hämta energideklarationer för de byggnader de äger. Byggnadsägaren kan även ge fullmakt till tredje part för sina energideklarationer, genom en digital tjänst. Ansvaret ligger idag på byggnadsägaren att ge tillgång till sina energideklarationer och det finns ingen automatisk tillgång för hyresgäster och förvaltare.

Allmänheten kan hämta energideklarationer i sin helhet, för alla energideklarationer som finns i boverkets register, som allmän handling. Det finns även möjlighet för företag att hämta basuppgifter (EP, klass med mera) via ett API. Därför finns det möjlighet för de uppräknade intressenterna i direktivet att få tillgång till energideklarationen i sin helhet.

Tillgången till energideklarationerna får man via boverkets webbplats boverket.se och för de som vill få en utskriven papperskopia av energideklarationen, så finns den möjligheten också, idag.

Finansinstitut har i dag möjlighet att komma åt basuppgifterna i energideklarationerna, via API:et. De kan begära enskilda energideklarationer som allmän handling, men saknar direktåtkomst till energideklarationsregistret som helhet.

Förslag

Energi- och klimatrådgivningen (EKR) har idag ingen utpekad åtkomst till energideklarationsuppgifter, vilket begränsar möjligheten att utnyttja informationen i energideklarationen, i rådgivningen. Det föreslås därför en ny punkt i 17 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, vilken syftar till att ge EKR sådan direktåtkomst i enlighet med bestämmelsen i artikel 22.3 i det omarbetade direktivet.

Det finns även krav på att offentliggöra data som samlas in i den nationella databasen, enligt artikel 22 Databaser. Bland annat ska information om andelen energideklarerade byggnader i förhållande till det totala antalet byggnader redovisas. Även aggregerade eller anonymiserade uppgifter om energiprestanda och energianvändning ska redovisas. Dessa uppgifter ska uppdateras två gånger per år. Denna uppgift löses genom ett förslag av tillägget 18 a § i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

Det finns även krav på överföring till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet, enligt mallen i kommissionens genomförandetakt, som ska antas senast 30 juni 2025, därav förslag av tillägget 18 b § i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

Av artikel 16.3 det omarbetade direktivet framgår att inga ytterligare kostnader ska debiteras byggnadsägaren, hyresgästen eller förvaltaren för tillgång till deras data eller för en begäran om att deras data ska göras tillgängliga för tredje part, med förbehåll för befintliga tillämpliga regler och avtal. Medlemsstaterna ska enligt samma bestämmelse ansvara för att fastställa relevanta avgifter för andra berättigade parters tillgång till data. Det framgår vidare av artikel 16.4 att reglerna ska vara förenliga med relevant unionsrätt och att behandling av personuppgifter inom ramen för direktivet ska ske i enlighet med EU:s GDPR-förordning. De krav som ställs upp i artiklarna 16 och 22 det omarbetade direktivet finns redan implementerade i svensk lagstiftning i och med det befintliga energideklarationsregistret och rätten att ta del av allmänna handlingar. Artikel 22.2 fastslår att enkel och kostnadsfri tillgång den fullständiga energideklarationen ska kunna hämtas. Enskilda energideklarationer kan idag hämtas som allmän handling, bland annat via Boverkets webbplats.

En ytterligare utökning av vilka aktörer som ska ges direktåtkomst till energideklarationsregistret i sin helhet än den föreslagna avseende energi- och klimatrådgivare bedöms därför inte nödvändig.

6.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att förslagen inte går utöver direktivets minimikrav.

6.5 Behov av föreskrifter

Boverkets bedömning är att det inte behövs några ändringar på förskriftsnivå för att uppfylla kraven i artikel 16 och 22 i det omarbetade direktivet.

7 Oberoende kontrollsystem

Det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ställer krav på att oberoende kontrollsystem inrättas för energideklarationer, energirenoveringsplaner, indikatorer för smarthetsberedskap, och inspektionsrapporter om värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem, genom artikel 27. Eftersom det omarbetade direktivet inte ställer krav (ännu) på att indikatorer för smarthetsberedskap ska införas i medlemsstaterna så avhandlas inte det i följande avsnitt.[77]

Boverkets förslag: Det omarbetade direktivet ställer särskilda krav på hur ett kontrollsystem för energideklaration ska utformas, genom bilaga VI. För övriga områden, för energirenoveringsplaner, indikatorer för smarthetsberedskap, och inspektionsrapporter om värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem, gäller att sådana kontrollsystem ska inrättas.

Boverket föreslår att ramarna för det oberoende kontrollsystemet för energideklaration fastställs på förordningsnivå. Boverket föreslår att de nya kraven enligt artikel 27 och bilaga VI ersätter de nuvarande lydelserna om validitetskontroll i 19 § förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

Boverket föreslår även att det i en ny 19 a § i förordningen införs krav på Boverket att inrätta oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och för inspektionsprotokoll för inspektioner av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

7.1 Nulägesbeskrivning

7.1.1 Kontrollsystem för energideklarationer

Enligt 19 § i förordningen om energideklaration ska Boverket varje år göra en validitetskontroll av de uppgifter som använts för upprättandet av energideklarationer och av de resultat som angivits i energideklarationen. Validitetskontrollen ska baseras på ett underlag som består av minst en procent av statistiskt relevanta energideklarationer som har upprättats under ett år. De ska vara slumpvis utvalda. Nuvarande reglering i förordningen är i stort sett formulerat ordagrant så som kravet har sett ut i tidigare gällande direktiv.[78]

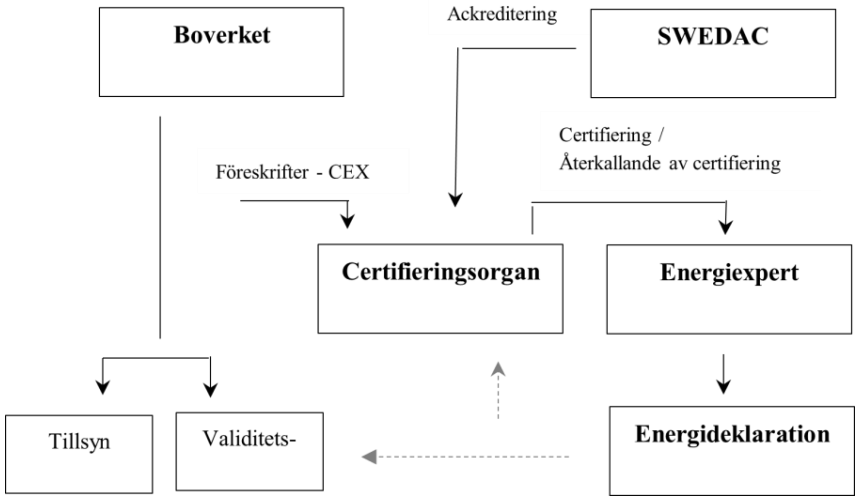
[77] Artikel 15 EPBD.
[78] Artikel 18, bilaga II, punkt 1.a) EPBD 2010.

Boverket utövar tillsyn över att de skyldigheter som följer av reglerna fullgörs.[79] Det innefattar exempelvis tillsyn över att energideklaration upprättats i de fall det krävs, om uppvisande och överlämnande, att uppgiften om byggnadens energiprestanda anges vid annonsering, och tillsyn över energiexperternas oberoende. Validitetskontrollen är inte att betrakta som en regelrätt tillsynsverksamhet utan avser att mäta kvaliteten på systemnivå.

I 20 § finns ett krav som kopplar till både kontrollen och till tillsynen som säger att energiexperten ska se till att det underlag som verifierar uppgifterna som angivits i energideklarationen sparas i tio år från det att energideklarationen upprättades. Det finns även krav rörande energiexperternas oberoende och sakkunskap, reglerat både i förordningen och i Boverkets föreskrifter.[80]

Följande aktörer har särskilt viktiga roller i systemet för energideklaration: Boverket, Swedac, de ackrediterade certifieringsorganen och de certifierade energiexperterna (CEX). Nedanstående figur 4 illustrerar schematiskt systemets uppbyggnad.

Figur 4. Illustration över de huvudsakliga aktörerna i systemet för energideklaration.



[79] 1 a § FED.

[80] 10–11 §§ FED samt 3–11 §§ CEX. I denna föreskrift återfinns krav på utbildning och praktisk erfarenhet, krav på att lämpligheten för uppgiften ska styrkas, krav på särskild kompetens, med mera.

7.1.2 Kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll

Reglerna om energideklaration innehåller idag inga krav på inrättandet av kontrollsystem för energirenoveringsplaner och för inspektionsprotokoll för inspektioner av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

7.2 Problembeskrivning

7.2.1 Kontrollsystem för energideklarationer

Kraven i det omarbetade direktivet gällande kontrollsystem för energideklarationer har genomgått relativt stora förändringar.[81] Kraven kan i huvudsak sammanfattas med följande punkter:

- Medlemsstaterna ska ge en tydlig definition av vad som anses vara en giltig energideklaration.[82]
- Det oberoende kontrollsystemet ska säkerställa minst 90 procent giltiga utfärdade energideklarationer med en statistisk konfidensgrad på 95 procent för den utvärderade perioden som inte får överstiga ett år.
- Kvalitetsnivån och konfidensnivån ska mätas med hjälp av slumpmässigt urval och ska beakta alla element som anges i definitionen av en giltig energideklaration.
- Giltigheten hos indata ska verifieras med information från den oberoende experten.
- Giltigheten hos indata ska verifieras genom besök på plats, som om lämpligt får genomföras virtuellt, i minst 10 procent av de energideklarationer som ingår i det slumpmässiga urval som används för att bedöma systemets övergripande kvalitet.

Boverkets preliminära bedömning är att det årliga slumpmässiga urvalet kommer behöva vara i storleksordningen 200–400 energideklarationer. Det i sin tur skulle innebära att 20–40 platsbesök, fysiska eller virtuella, kommer behöva genomföras varje år.

7.2.2 Kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll

Det omarbetade direktivet reglerar inte hur kontrollsystemen ska utformas för energirenoveringsplaner och för inspektionsprotokoll för värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem. Kravet gäller enbart att ett kontrollsystem inrättas. Medlemsstaterna har därmed flexibilitet hur det utformas och genomförs, likaså i vilken omfattning.

[81] Artikel 27 och bilaga VI EPBD.
[82] Bilaga VI EPBD.

7.3 Alternativa lösningar och förslag

7.3.1 Kontrollsystem för energideklarationer

Syftet med kraven på kontrollsystem i det omarbetade direktivet är att mäta och bedöma systemets övergripande kvalitet. Kraven avser inte regelrätt tillsyn, även om direktivet i samma bilaga också beskriver åtgärder som medlemsstaterna kan vidta för att åtgärda otillräcklig kvalitet. Även riktat urval nämns som komplement till det slumpmässiga urvalet som en medlemsstat kan användas sig av för att upptäcka och identifiera energideklarationer med dålig kvalitet. Riktade analyser får dock inte enligt direktivet ligga till grund för att bedöma systemets övergripande kvalitet, utan det ska baseras på det slumpmässiga urvalet.

Även om direktivets krav i denna del inte avser regelrätt tillsyn och åtgärder direkt kopplade till tillsynsverksamhet, kan man konstatera att direktivets krav på att 90 procent av de upprättade energideklarationer ska vara giltiga, enligt den definition av giltighet som medlemsstaterna ska ta fram, leder till att den kopplingen uppstår. Kravet på att denna kvalitetsnivå ska uppnås kan innebära att en medlemsstat behöver vidta tillsynsåtgärder i syftet att höja kvalitetsnivån, om denna vid en mätning underskrider 90 procent. Det nya kvalitetskravet kan alltså innebära att åtgärder i högre grad än vad som är fallet idag kan behöva vidtas.

Ovanstående väcker frågan om de tillsynsverktyg Boverket har till förfogande för att reagera mot otillräcklig kvalitet är tillräckliga. Boverket bedömer att så är fallet. Boverket kan exempelvis begära in de upplysningar och de handlingar som verket behöver för tillsyn. Energiexperten ska spara det underlag som verifierar uppgifterna som angivits i energideklarationen i tio år.[83] Boverkets befogenheter genom nuvarande regler, tillsammans med övriga aktörers roller och de befogenheter som dessa har i systemet, Swedac och Certifieringsorganen (se figur 4), bedöms ha kapacitet och förutsättningar att vidta åtgärder med syfte att höja kvalitetsnivån i systemet.

Boverket har övervägt om de skärpta kraven skulle kunna motivera att delegera kontrollerna, eller delar av dessa, till en annan aktör än Boverket.[84] Boverkets bedömning är dock att det inte bör vara nödvändigt, utan att myndigheten bör ha goda förutsättningarna att med registerkontroller som bas kunna utföra kontrollerna. Boverket bedömer generellt att den mest kostnadseffektiva lösningen är att bygga vidare på det system som redan finns på plats.

Flera av de krav som följer av direktivet, särskilt de som gäller vad en definition av giltighet ska omfatta, kommer behöva uttolkas och utformas

[83] 20 § FED.
[84] Denna möjlighet följer av artikeln 27.2 EPBD.

kopplat till hur kontrollerna rent praktisk kan och bör utföras i en svensk kontext. Ett annat exempel rör hur energiexperten ska verifiera giltigheten på den indata som använts för upprättandet.

På den operativa nivån, vid själva genomförandet av kontrollerna, bör det finnas utrymme för att över tid förändra och utveckla vilka typer kontroller som görs. Kontrollerna kan behöva anpassas utifrån aktuella behov och status i systemet.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer Boverket att ramarna för kontrollerna bör fastställas på förordningsnivå, och att dessa regler omfattar de krav som direkt följer av det omarbetade direktivet. Boverket ser inget skäl till att reglera det omarbetade direktivets krav på oberoende kontrollsystem för energideklaration på annat sätt än vad som görs idag, och föreslår därför att de nya kraven införs och ersätter de nuvarande kraven på validitetskontroll i 19 § i förordningen om energideklaration för byggnader.

7.3.2 Kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll

Boverket bedömer att det omarbetade direktivets krav på att inrätta oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll för värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem behöver införas i de svenska reglerna. Boverket bedömer att detta krav inte direkt kan sägas falla inom ramen för det generella tillsynsansvaret. Därför förslår Boverket en ny 19 a § i förordningen om energideklaration som reglerar detta.

7.4 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att förslag rörande oberoende kontrollsystem inte går utöver direktivets miniminivå.

7.5 Behov av förskrifter

Boverket bedömer att förslaget till reglering i förordningens 19 och 19 a §§ inte behöver kompletteras med föreskrifter.

Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8) : Rapport Översyn av systemet med energideklarationer – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag.pdf

8 Bedömning av konsekvenser av de föreslagna reglerna

Konsekvensbeskrivningen är strikt avgränsad till en bedömning av konsekvenser som följer av författningsförslaget som beskrivs i avsnitt 1. En konsekvensutredning bör göras i proportion till ett förslags eller besluts omfattning och effekter i enlighet med förordning (2024:183) om konsekvensutredningar. I avsnitt 3–7 ges en beskrivning av det aktuella problemet, konsekvenser som bedöms uppstå om inga åtgärder vidtas, olika alternativ som finns att tillgå och det alternativ som bedöms lämpligast.

Boverket kommer att göra en fullständig konsekvensutredning när direktivets krav införlivas genom myndighetsföreskrifter.

8.1 Vilka avsedda effekter uppnås?

Författningsförslaget bedöms vara det mest ändamålsenliga sättet att på lag och förordningsnivå skapa en grund för att implementera det omarbetade direktivet. Skälet är att en regleringsmodell där detaljerade regler läggs i föreskrift skapar goda förutsättningar för att utforma alla regeländringar som följer av det omarbetade direktivet på ett likriktat sätt. Processuellt bedöms det vara mer kostnadseffektivt att förvalta regler i föreskrift än i lag eller förordning.

8.2 Aktörer som påverkas

De aktörer som det ställs krav på i lag och förordning om energideklarationer är byggherrar, fastighetsägare, säljare av småhus och certifierade energiexperter. Men energideklarationerna har ett tydligt konsumentperspektiv och därför är det är många fler som kommer i kontakt med dem.

8.3 Konsekvenser för företag

8.3.1 Allmänna konsekvenser för företag

Det är många företag inom olika branscher som påverkas av reglerna för energideklaration. De som i huvudsak berörs är:

- 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
- Mäklarföretag

- Certifieringsorgan och utbildningsföretag

Företag som utför energideklarationer

Företag som utför energideklarationer finns i spannet en-mans företag till större konsultföretag. Boverket för register över de personer som har certifikat och i dagsläget finns cirka 800 energiexperter. De nya kraven som följer av direktivet innebär en mer omfattande energideklaration och att det kan vara aktuellt att höja kompetenskraven på energiexperterna.

Bland annat blir det tydligare krav på att rekommendationer som förbättrar energiprestandan måste ges i en energideklaration (utom för de bästa byggnaderna) och att fler uppgifter som ska registreras i energideklarationen bland annat driftrelaterade växthusgasutsläpp. Det innebär att energiexperten behöver göra grundligare undersökningar och fler beräkningar. Det är rimligt att anta att fler timmar behöver läggas på att upprätta en energideklaration.

Byggnadsägarna kommer att få möjlighet att göra en förenklad uppdatering av energideklarationerna. Det är rimligt att anta att fastighetsägare som har genomfört åtgärder och har förbättrat energiprestandan eller energiklass vill göra en uppdatering om kostnaden är låg. Det skulle medföra fler uppdrag till den certifierade energiexperten.

Ett system för energirenoveringsplan kommer att införas men blir frivilligt att använda. Efterfrågan på energirenoveringsplaner är svår att bedöma, men sannolikt kommer efterfrågan inte vara så stor inledningsvis. Däremot, om Sverige väljer att tillämpa den alternativa strategin i artikel 6 i direktivet om energieffektivitet, att uppnå en mängd energibesparingar som motsvarar huvudkravet i artikeln, så ska medlemsstaten säkerställa att ett renoveringspass i tillämpliga fall införs för byggnader som utgör minst 3 procent av den totala golvytan i uppvärmda och/eller kylda byggnader som ägs av offentliga organ. För att få upprätta en energirenoveringsplan ska den certifierade energiexperten ha behörighet för det. Det kommer att innebära att nya kunskapskrav kommer att ställas på de certifierade energiexperter som vill utföra energirenoveringsplaner. Dessa energiexperter behöver därför både avsätta tid och ta kostnader för utbildningar. Certifieringsorganen och utbildningsföretag planerar för att det ska vara möjligt att göra den certifieringen i samband med att Boverkets föreskrifter träder i kraft. Sammantaget görs bedömningen att risken för att efterfrågan på att upprätta energirenoveringsplaner skulle leda till brist på energiexperter för att upprätta energideklarationer är liten.

Med de nya kraven ska en energideklaration upprättas då byggnaden genomgår vid ombyggnad som innefattar en betydande del av klimatskärmen.

De nya kraven på inspektion innebär dels att fler byggnader kommer att omfattas och att inspektionerna ska ske med tätare intervaller jämfört

med idag. Omfattningen av inspektionen ökar också något. Men det införs också ett förenklat sätt att upprätta en inspektion om vissa kriterier är uppfyllda. Sammantaget innebär det att efterfrågan av energiexperter som utför en inspektion kommer att öka. På grund av de tätare intervallen kan en topp inträffa då reglerna träder i kraft men bör kunna lindras i och med möjligheten finns att använda ett förenklat förfarande.

Byggnadsägare

Att upprätta en energideklaration vid en omfattande renovering eller ombyggnad är ett nytt krav. Energideklarationen kan då användas för att verifiera att energihushållningskraven i byggreglerna har uppfyllts

Krav på att det ska finnas en energideklaration när byggnaden ägs eller används av ett offentligt organ och ofta besöks av allmänheten samt när hyreskontrakt förnyas innebär endast mindre förändringar eftersom det är få byggnader som omfattas.

Möjligheten att göra en förenklad uppdatering av energideklarationen (utan att dess giltighetstid påverkas) kommer förmodligen att efterfrågas av många fastighetsägare eftersom Boverket har målsättningen att utforma en process för förenklad uppdatering som leder till lägre kostnader jämfört med att upprätta en ny energideklaration. Byggnadsägaren kommer sannolikt att använda en förenklad uppdatering när energieffektiviseringsåtgärder genomförts för att kunna uppvisa en förbättrade energiprestandan och en bättre energiklass, till exempel för kreditinstitut för att få lägre låneränta.

Ett system för energirenoveringsplan kommer att införas men det kommer vara frivilligt för fastighetsägare att upprätta en sådan. De fastighetsägare som väljer att göra en sådan ser en större nytta än vad som motsvaras av kostnaden.

Energideklarationen ska innehålla nya uppgifter, bland annat om byggnadens energianvändning, dess installationer och om växthusgasutsläpp. Det tillför ett mervärde då fastighetsägaren att få ny information som kan vara användbar i olika sammanhang. Däremot kommer sannolikt kostnaden för energideklarationen att öka.

En inspektion 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. En förenklad metod är tillåten om vissa kriterier är uppfyllda. De tätare intervallerna för inspektioner innebär att dessa inte kan samordnas med energideklarationerna. Det innebär också att energiexperten i normalfallet behöver göra fler besök på plats vilket leder till högre kostnader för fastighetsägaren. Även i detta fall fyller möjligheten med den förenklade metoden ett syfte, att inte kräva platsbesök om det inte

behövs, det vill säga om vissa kriterier är uppfyllda, för att på sätt införa denna regel kostnadseffektivt.

Byggentreprenörer, exploatörer, företag som hyr byggnader och förvaltare
För dessa aktörer är utformningen av energiklassningen viktigast. Hur den utformas kommer att regleras i Boverkets föreskrifter.

Småhusproducenter och producenter av serietillverkade hus
För dessa aktörer är utformningen av energiklassningen viktigast. Hur den utformas kommer att regleras i Boverkets föreskrifter. Men också information om byggnaden uppfyller kriterier för nollutsläppsbyggnader kommer att vara viktigt, likaså nivån på utsläpp av växt-husgaser. Denna information kan bland annat användas i företagens hållbarhetsredovisning, attrahera köpare och hyresgäster, ge fördelaktiga räntevillkor men också vara ett kvitto på att fler lönsamma åtgärder inte går att genomföra i byggnaden.

Mäklarföretag
Byggnadsägaren ska säkerställa att en energideklaration är gjord inför en försäljning samt att den visas för spekulanter. Säljaren använder ofta mäklare vid en fastighetsöverlåtelse och därför blir mäklarföretagen en viktig aktör. Uppgift om energiprestanda (eller energiklass) ska också visas vid annonsering. Mäklare kan visa på nyttan av en bra genomförd energideklaration med åtgärdsförslag och att den kan attrahera fler köpare.

Certifieringsorgan och utbildningsföretag
För certifieringsorgan som har till uppgift att certifiera energiexperterna och utbildningsföretag som har till uppgift att ge energiexperterna den kunskap som krävs inför en certifiering innebär de ökade kunskapskraven en fördyrad certifieringsprocess. En problematik är att det bör finnas certifierade energiexperter som har kompetens att utföra de utökade kraven på energideklarationer och energirenoveringsplan vid tidpunkten för reglernas införande. Det innebär att certifieringsorgan och utbildningsföretag måste ha sina system klara i god tid före tidpunkten för reglernas genomförande så att energiexperterna kan certifieras. Men eftersom de kunskapskrav som energiexperten ska ha ställs i Boverkets föreskrifter kommer Boverket att ha en dialog med certifieringsorganen och utbildningsföretagen om kommande krav så att de får tid att förbereda sig och få möjlighet att certifiera experter med de nya kunskapskraven i samband med att reglerna träder i kraft.

De ökade kostnaderna för certifiering och utbildning för energiexperterna överförs slutligen till byggnadsägarna.

8.3.2 Kostnader och intäkter för företag

Avseende beräkning av förslagens kostnader och intäkter kan en sådan utredning först göras då omfattningen av samtliga regler är klart, det vill säga i samband med att förslag på tillämpningsregler i föreskrifter tas fram.

8.4 Konsekvenser för den certifierade energiexperten

Det har skett några förändringar i artikeln om oberoende experter, mellan det tidigare direktivet och det omarbetade direktivet. I artikel 25 Oberoende experter i det omarbetade direktivet så har det skett några tillägg, för vad som ska utföras av oberoende experter, inrättande av energirenoveringsplan, bedömning av smarthetsberedskap och en utökning för inspektionerna att inte bara gälla värmesystem och luftkonditioneringssystem, utan även ventilationssystem.

Experter ska certifieras i enlighet med artikel 28 i direktivet om energieffektivitet (EED) med beaktande av deras kompetens. I artikel 28 Tillgängliga kvalificerings-, ackrediterings- och certifieringssystem i EED finns beskrivet vad som gäller för yrkesverksamma inom energieffektivitetsrelaterade områden. Medlemsländerna ska säkerställa lämplig kompetensnivå och att behovet av yrkesverksamma inom energieffektivitetsrelaterade områden är tillgodosedda. Lämplig kompetensnivå, uppnås antingen genom certifieringssystem eller motsvarande kvalificeringssystem.

8.5 Konsekvenser för enskilda hushåll

8.5.1 Allmänna konsekvenser för enskilda hushåll

Enskilda hushåll kommer påverkas i de fall de måste göra en energideklaration. Det gäller för småhusägare som ska sälja, hyresvärdar eller för de som ska bygga ett nytt hus. Hur mycket dyrare en energideklaration blir för dessa aktörer kan beskrivas först i samband med att Boverkets föreskrifter remitteras. Boverket bedömer att cirka 50 000 småhusägare per år gör en energideklaration.

För enskilda hushåll är framför allt energiklassningen och åtgärdsförslag av betydelse. Men hur energideklarationen ska se ut kommer att se ut regleras i Boverkets föreskrifter.

8.5.2 Kostnader och intäkter för hushållen

En konsekvensbeskrivning i monetära termer kan inte göras om regeländringar på lag och förordningsnivå eftersom reglernas slutliga utformning i hög grad beror på hur kraven i föreskrifter ställs.

8.6 Konsekvenser för ideella organisationer

Enligt regeringsuppdraget ska särskilda förutsättningar hos ideella organisationer som äger eller använder byggnader beaktas. Det kan vara organisationer som till exempel äger byggnader för idrott, andakt eller föreningar som äger bygdegårdar. Enligt uppgift till Boverket kan det handla om cirka 14 000 byggnader som potentiellt kan påverkas. Boverket kommer att ta hänsyn till ideella organisationer när föreskrifterna tas fram.

8.7 Konsekvenser för kommuner och regioner

8.7.1 Allmänna konsekvenser för kommuner och regioner

Kommuner och regioner kommer att påverkas i rollen som fastighetsägare och få ökade kostnader för upprättande av energideklarationer, se avsnitt 8.3.1 ovan. Energideklarationer ska också innehålla kontaktuppgifter till gemensamma kontaktpunkter. Dessa kan utgöras av kommunala energi- och klimatrådgivare och därmed ställa ytterligare krav på kommunen.

8.7.2 Förslaget i förhållande till det kommunala självstyret

Inga tillkommande konsekvenser.

8.8 Konsekvenser för staten

8.8.1 Allmänna konsekvenser för staten

Staten kommer att påverkas i rollen som fastighetsägare och få ökade kostnader för upprättande av energideklarationer, se avsnitt 8.3.1 ovan.

Boverket kommer att utveckla och underhålla ett IT-system i syfte att säkerställa systemets kvalitet. Dessutom ska energideklarationer granskas och platsbesök utföras, i första hand virtuella. En preliminär bedömning är att Boverket behöver granska 200–400 energideklarationer per år och utföra 20–40 platsbesök per år.

Swedac är Sveriges nationella ackrediteringsorgan och ansvarar för ackreditering av certifieringsorgan och utövar tillsyn över de ackrediterad certifieringsorganen. En ökad kommunikation mellan Boverket och Swedac i syfte att förbättra kvalitén i systemet med energideklarationer kommer initieras. Konsekvenserna för Swedac bedöms emellertid som marginella.

8.8.2 Kostnader och intäkter för staten

Avseende beräkning av förslagens kostnader och intäkter kan en sådan utredning först göras då omfattningen av alla regler är klart, det vill säga i samband med att förslag på tillämpningsregler i föreskrifter tas fram.

8.9 Konsekvenser för miljön

Syftet med ändringarna i systemet med energideklarationerna, följer av syftet med det omarbetade direktivet, att byggnadsbeståndet till 2050 ska nå netto noll utsläpp av växthusgaser. Det kommer därmed att ge positiva konsekvenser för miljön, i synnerhet genom minskade utsläpp av växthusgaser.

8.10 Bedömning av samhällsekonomisk effektivitet

Valet av regleringsmodell bedöms inte ha någon väsentlig samhällsekonomisk betydelse. Modellen skapar dock goda förutsättningar för att skapa ett sammanhängande och likriktat regelsystem vilket bör underlätta tillämpningen för byggherrar och tillsynsmyndigheter. Detta bedöms bidra till regeringens önskemål om ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet.

Graden av samhällsekonomisk effektivitet avgörs i de preciseringar som behöver göras av direktivets, i vissa delar, opreciserade krav. Dessa val görs i utformningen av föreskrifterna och samhällsekonomiska effekter kommer att beaktas i den utredningen. Eftersom valet av styrmedel, genom antagandet av energiprestandadirektivet redan är gjort, kommer Boverkets arbete främst handla om att implementera direktivets bestämmelser på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt. Det vill säga att utföra implementeringen så att direktivets minimikrav uppnås till lägsta möjliga samhällskostnad, vilket sannolikt inte är samma sak som att styra mot ett samhällsekonomiskt effektivt tillstånd.

8.11 Särskild hänsyn vad gäller tidpunkt för ikraftträdande

8.11.1 Behov av särskilda informationsinsatser

Före det, och i samband med att reglerna träder i kraft kommer det genomföras informationsinsatser för att uppmärksamma de som påverkas av reglerna vilka ändringar som genomförts. Boverkets handbok om energideklarationer kommer också att revideras.

8.12 Utvärdering av konsekvenser

Boverket publicerar årligen en validitetskontroll av energideklarationerna. Denna är inte tillräcklig i förhållande till kraven i det omarbetade direktivet. Boverket kommer att minst en gång per år publicera statistik från energideklarationerna offentligt. Den statistiken kommer att vara mer omfattande än den som görs idag. I det arbetet kommer också konsekvenserna av de ändrade reglerna att utvärderas.

9 Författningskommentar

9.1 Förslag till lag (2006:985) om energideklaration för byggnader

3 §

I denna lag avses med

energiprestanda: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,

Kylgenerator: del av ett luftkonditioneringssystem som genererar användbar kyla som ingår i byggnadens energianvändning.

luftkonditioneringssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, genom vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,

nominell effekt: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,

Livscykel-GWP: en indikator som kvantifierar en byggnads bidrag till den globala uppvärmningspotentialen under hela dess livscykel,

Offentliga organ: statliga, regionala och kommunala myndigheter,

uppvärmningssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas, och

värmegenerator: den del av ett uppvärmningssystem som genererar värme genom en eller flera av följande processer:

1. förbränning av bränsle,
2. jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd, eller
3. värmeupptagning med hjälp av en värmepump från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om vad som avses med nominell effekt och värmegenerator.

Paragrafen anger definitioner av de begrepp som används i lagen. Termer och uttryck i lagen används även i förordningen enligt 1 § förordningen om energideklaration för byggnader. Paragrafen har ändrats och tre nya begrepp och deras betydelse har lagts till.

Begreppet kylgenerator är nytt och finns angivet i artikel 2.46 i det omarbetade direktivet. Definitionen anger att det är en del av ett luftkonditioneringssystem som genererar användbar kyla som ingår i byggnadens energianvändning. Kylgeneratorn är ett av de tekniska system som energiexperten ska inspektera enligt direktivets krav.

Begreppet livscykel-GWP har lagts till och avser ett mått på klimatpåverkan i form av växthusgaser från en byggnads hela livscykel. Det ställs krav på att uppgift om byggnadens livscykels-GWP ska lämnas i energideklarationen om den finns tillgänglig.

Definitionen av offentliga organ har tillkommit och finns angiven i artikel 2.5 i det omarbetade direktivet. Denna bestämmelse hänvisar till direktiv (EU) 2023/1791.[85] Begreppet har tolkats utifrån svenska förhållanden och innefattar statliga, regionala och kommunala myndigheter.

4 a §

Den som för egen räkning utför eller låter utföra en ombyggnad som innefattar en betydande del av byggnadens klimatskärm ska se till att en energideklaration upprättas för byggnaden.

Paragrafen är ny. Direktivet ställer ett krav på om byggnaden har genomgått en större renovering så ska en energideklaration upprättas. Medlemsstaten kan enligt direktivet välja mellan två definitioner av större renovering; antingen att totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller att mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras.[86] I paragrafen anges begreppet ombyggnad och som finns definierat i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 1 kap. 4 § PBL är ombyggnad en ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Genomgår byggnaden en ändring som innebär en ombyggnad och som innefattar en betydande del av klimatskärmen faller kravet ut att byggnadsägaren måste upprätta en energideklaration. Begreppet klimatskärm finns definierat i 1 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Denna bestämmelse anger att klimatskärm är en byggdel bestående av ett eller flera skikt som isolerar det inre av en byggnad från omvärlden när det gäller sådant som temperatur, ljud och fuktighet. Närmare överväganden finns i avsnitt 3.1.

5 §

Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden om

1. byggnaden *ägs av ett offentligt organ och ofta besöks av allmänheten,*
2. byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

---

[85] Artikel 2.12 EED.
[86] Artikel 2.22 EPBD.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvyta.

Paragrafen är ändrad och skyldigheten att deklarera inträder när en byggnad ägs av ett offentligt organ och som ofta besöks av allmänheten. Vad som är ett offentligt organ definieras i 3 § och innefattar statliga, regionala och kommunala myndigheter. Av paragrafen framgår också att en energideklaration ska upprättas när byggnaden upplåts med nyttjanderätt. Här finns också ett bemyndigande till regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att få meddela närmare föreskrifter om beräkning av total användbar golvyta. Närmare överväganden finns under avsnitt **Fel! Hittar inte referenskälla.**.

6 c §

På byggnadsägarens begäran kan en förenklad uppdatering göras av en energideklaration utan att dess giltighetstid påverkas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration.

Paragrafen är ny och ger en möjlighet för byggnadsägaren att kunna uppdatera sin befintliga energideklaration när en energieffektiviseringsåtgärd har utförts på byggnaden. Det kan exempelvis gälla åtgärder som ingår i de etapperna som finns i byggnadens energirenoveringsplan. En förenklad uppdatering innebär inte att även deklarationens giltighetstid förlängs, utan giltighetstiden gäller tio år från det datum då deklarationen upprättades i sin helhet.

I paragrafens andra stycke finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.5.

Energirenoveringsplan

7 a §

Den som äger en byggnad kan låta upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden. En energirenoveringsplan får upprättas i samband med en energideklaration.

I artikel 2.19 det omarbetade direktivet anges att renoveringspass är en individuellt anpassad plan för totalrenovering av en viss byggnad i maximalt antal steg som avsevärt kommer att förbättra dess energiprestanda. Paragrafen är ny och i förslaget har begreppet renoveringspass översatts till energirenoveringsplan. Paragrafen anger att byggnadsägaren på frivillig väg kan låta upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden. Det är

en oberoende certifierad energiexpert som ska upprätta en energirenoveringsplan, vilket framgår av 12 § i förslagen ändring av lagen.

Enligt artikel 12.3 det omarbetade direktivet får medlemsstaterna tillåta att en energirenoveringsplan upprättas och utfärdas tillsammans med energideklarationen. Paragrafens andra mening avser förtydliga att energirenoveringsplanen får upprättas antingen självständigt eller tillsammans med en energideklaration. Närmare överväganden finns i avsnitt 5.

Besiktning av en befintlig byggnad

8 §

Innan en energideklaration *eller en energirenoveringsplan* upprättas för en befintlig byggnad ska den som äger byggnaden se till att byggnaden besiktas på plats.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning enligt första stycket och om undantag från kravet på sådan besiktning vid upprättandet av en energideklaration.

Paragrafen är ändrad och innefattar, förutom det tidigare besiktningskravet vid upprättandet av en energideklaration, nu även ett motsvarande krav på besiktning av byggnaden när en energirenoveringsplan ska upprättas. Besiktningen ska i båda fallen utföras av en oberoende certifierad energiexpert. Det ges ett bemyndigande till regeringen att få meddela närmare föreskrifter om hur en sådan besiktning kan utföras och vilka undantag från besiktning som får göras när det gäller upprättandet av en energideklaration. Motsvarande undantag från besiktning finns inte för upprättandet av en energirenoveringsplan. Övervägandena finns i avsnitt 3.6.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem i byggnader som ska energideklareras

8 a §

Om en byggnad ska energideklareras enligt 5 § och byggnaden har ett uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem, ska byggnadens ägare se till att systemets tillgängliga delar inspekteras innan energideklarationen upprättas, om systemet är

1. ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt, eller

2. ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om inspektion enligt första och andra stycket och om undantag från kravet på sådan inspektion.

Paragrafen upphävs på grund av att inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem inte längre ska kunna utföras i en energideklaration. Fortsättningsvis kommer inspektioner att upprättas i inspektionsprotokoll. Överväganden till ändringen finns i avsnitt 4. Boverket föreslår att fortsättningsvis kommer alla inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem att upprättas i inspektionsprotokoll. Övervägandena finns i avsnitt 4.4.

Energideklarationens innehåll

9 §

I en energideklaration ska det anges

1. en uppgift om byggnadens energiprestanda,
2. om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,
3. om radonmätning har utförts i byggnaden,
4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnads-effektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda och *minska byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp samt hur kvaliteten på inomhusmiljön kan förbättras*, *och*
5. referensvärden, som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 ska fastställas, vilka referensvärden och energiklasser som ska användas enligt första stycket 5, och hur ytterligare uppgifter ska anges i deklarationen *enligt de krav och åtaganden som gäller till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen*.

Paragrafen har ändrats och innehåller nya uppgifter i 4 om hur rekommendationerna om kostnadseffektiva åtgärder för att minska byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp och hur kvaliteten på inomhusmiljön kan förbättras.

Paragrafens andra stycke som gäller inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem i byggnader som samtidigt ska energideklareras, föreslås upphävas. Boverkets förslag är i stället för att utföra en inspektion i en energideklaration, ska alla inspektioner utföras i ett inspektionsprotokoll. Förslaget beskrivs närmare i avsnitt 3.3 och 4.

I paragrafens andra stycke finns ett bemyndigande till regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att kunna meddela föreskrifter. Bemyndigandet har ändrats och föreslås omfatta hur en byggnads energiprestanda ska fastställas, vilka referensvärden som ska användas och vilka

ytterligare uppgifter som ska anges i en deklaration enligt de krav och åtaganden som gäller till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen. Närmare överväganden finns i avsnitt 3.

Energirenoveringsplanens innehåll

9 a §

När en energirenoveringsplan upprättas i samband med en energideklaration ska energirenoveringsplanen ersätta de rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder som ska finnas i en energideklaration enligt 9 § första stycket 4.

Regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan enligt de krav och åtaganden som gäller till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

Paragrafen är ny och anger att i de fall en energirenoveringsplan upprättas i samband med en energideklaration ska åtgärderna i energirenoveringsplanen ersätta de rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder som i vanliga fall annars framgår av deklaration. I paragrafen finns även ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att få meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan enligt de krav och åtaganden som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen. Närmare överväganden finns i avsnitt 5.

Inspektion av uppvärmnings-, *ventilations* och luftkonditioneringssystem

10 §

Om *en* byggnad har ett *uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem, inbegripet kombinationer av dessa*, med en nominell effekt på över 70 kilowatt, ska byggnadens ägare se till att systemets tillgängliga delar inspekteras och att det till följd av det upprättas ett inspektionsprotokoll. *Systemets nominella effekt ska baseras på summan av värmegeneratorernas, kylgeneratorernas och ventilationssystemets nominella effekter.*

Byggnadens ägare ska se till att systemets tillgängliga delar inspekteras minst vart tredje år om den nominella effekten överstiger 290 kilowatt och minst vart femte år om den nominella effekten överstiger 70 kilowatt.

En inspektion som ska utföras tre eller fem år efter den senaste inspektionen kan utföras genom en förenklad inspektion. För en redan utförd inspektion kan i vissa fall ett förenklat förfarande tillämpas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om *krav på inspektion,* undantag från dessa krav och om vilka uppgifter som ska lämnas i protokollet.

Paragrafen har ändrats och anger en skyldighet för byggnadsägare som har en byggnad med uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem med en viss nominell effekt att utföra en inspektion av systemen. Systemets nominella effekt utgör den sammanlagda summan av systemens effekt. Paragrafen anger också två tidsintervall för när inspektionen ska utföras. Om den nominella effekten överstiger 290 kilowatt ska inspektion utföras minst vart tredje år och om den nominella effekten överstiger 70 kilowatt ska inspektion i stället utföras minst vart femte år. Vidare anges att de inspektioner som ska utföras efter tre respektive fem år kan få utföras genom en förenklad inspektion och i vissa fall kan redan utförda inspektioner, i stället för att utföra en ny inspektion, omfattas av ett förenklat förfarande. I paragrafens fjärde stycke finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att få meddela föreskrifter om krav på inspektion, undantag från inspektion och vilka uppgifter som ska finnas i ett inspektionsprotokoll. Övervägan-den finns i avsnitt 4.

Oberoende expert

12 §

Den som ska se till att det enligt 4, 4 a, 5, eller 6 §§ finns en energideklaration upprättad eller att ett system inspekteras enligt 10 § ska utse en oberoende *certifierad energi*expert. *En byggnadsägare som vill låta upprätta en energirenoveringsplan enligt 7 a § ska göra det genom att utse en oberoende certifierad energiexpert.*

Energiexperten ska i de fall som nämns i första stycket

1. gör*a* en besiktning och en inspektion enligt 8 och 10 §§,

2. upprätta en energideklaration, *en energirenoveringsplan* eller ett inspektionsprotokoll, och

3. för*a* över deklarationen, *energirenoveringsplanen* eller protokollet elektroniskt till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka krav på sakkunskap och oberoende som ska ställas på en oberoende expert.

Paragrafen innehåller ett tillägg från tidigare lydelse, vilket syftar till att implementera artikel 12.4 i det omarbetade direktivet[87], av vilken framgår att en energirenoveringsplan[88] ska utfärdas av en kvalificerad eller certifierad expert efter ett besök på plats. Paragrafen hänvisar till den föreslagna bestämmelsen i 7 a § om energirenoveringsplan.

[87] Artikel 12.4 EPBD.

[88] I direktivet benämnd ”renoveringspass”. För överväganden avseende den svenska benämningen ”energirenoveringsplan”, se avsnitt 5.

Tillgång till energideklarationerna

13 §

Den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som har upprättats för byggnaden

1. visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 1, eller på en väl synlig plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2,

2. visas för en presumtiv nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 eller för en spekulant om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §,

3. överlämnas till en ny nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 eller till en ny ägare om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §.

I de fall en nyttjanderätt säljs ska säljaren av nyttjanderätten, i stället för ägaren till byggnaden, se till att energideklarationen visas och överlämnas enligt första stycket 2 och 3.

När en byggnad, en del av en byggnad eller en andel i en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning, ska den som äger byggnaden eller, i de fall som avses i andra stycket, säljaren, se till att den uppgift om byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.

Paragrafen motsvarar i sin nuvarande lydelse de krav om uppvisande av energideklaration som ställs i artikel 21 det omarbetade direktivet. Bestämmelsen i första punktens första bisats svarar mot artikel 21.1, medan andra bisatsen svarar mot artikel 21.2.

Paragrafens tredje stycke har ändrats för att uppfylla kravet i artikel 20.4 det omarbetade direktivet. Ändringarna i övrigt är redaktionella. Övervägandena finns i avsnitt 3.**Fel! Hittar inte referenskälla.**.

Energideklarationsregister

16 §

Boverket ska föra ett register över de energideklarationer, inspektionsprotokoll, *energirenoveringsplaner och indikatorer för smarthetsberedskap* som har lämnats till verket enligt 12 § (energideklarationsregistret).

Paragrafen innehåller tillägg för att implementera det krav om nationella databaser som ställs i artikel 22.1 i det omarbetade direktivet. Direktivets krav motsvaras till största del av det befintliga energideklarationsregistret, dock med tilläggen att det nu även ska föras register över energirenoveringsplaner och indikatorer för smarthetsberedskap.

Inga ändringar i övrigt avses genom ändringen av bestämmelsen. Närmare överväganden finns i avsnitt 6.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

Ikraftträdandet av lagen överensstämmer med den tid inom vilken kraven i direktivet ska vara genomförda. Några särskilda övergångsbestämmelser införs inte.

9.2 Förslag till förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader

Energideklaration

7 a §

Utöver vad som framgår av 9 § första stycket lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska det i en energideklaration anges en uppgift om
1. byggnadens energiklass,
2. primärenergianvändning uttryckt i kWh/(m^2 och år),
3. byggnadens energianvändning uttryckt i kWh/(m^2 och år),
4. förnybar energi som produceras på plats i procent av energianvändningen,
5. byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp och, om tillgängligt, livscykel-GWP,
6. byggnadens energianvändning och primärenergianvändning uttryckt i kWh eller MWh, per år,
7. produktion av förnybar energi i kWh eller MWh,
8. byggnadens energibehov,
9. byggnaden har kapacitet att reagera på externa signaler och kunna anpassa energianvändningen,
10. i tillämpliga fall en uppgift om värmedistributionssystemet i byggnaden kan fungera vid låga eller effektivare temperaturnivåer.
De rekommendationer som enligt 9 § första stycket 4 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader lämnas i en energideklaration ska vara av betydelse för den aktuella byggnaden, tekniskt genomförbara och inkludera åtgärder på klimatskärm eller installationssystem med eller utan samband med ändring eller ombyggnad.
Av rekommendationerna ska det framgå uppgift om hur byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp kan minskas och en uppskattning av energibesparingen.

Energideklarationen ska innehålla uppgifter om var det finns ytterligare information om de rekommenderade åtgärderna och vad som krävs för att genomföra dem samt om beräkningen av rekommendationernas kostnadseffektivitet. *Det ska även framgå kontaktuppgifter till den gemensamma kontaktpunkten för byggnaders energiprestanda. för rådgivning om renovering.*

Krav på att fler uppgifter ska redovisas finns i artikel 19.4 i det omarbetade direktivet som hänvisar till mallen för energicertifikat som anges i direktivets bilaga V. De tillkommande uppgifterna är att byggnadens primärenergi, byggnadens energiklass och energianvändning ska anges. Vidare ska även uppgift om hur mycket förnybar energi som producerats på plats i procent av energianvändningen och i kWh eller MWh. Även uppgift om byggnadens växthusgasutsläpp under driften och om det finns

livscykel-GWP tillgänglig för byggnaden ska även den anges. Det ska också anges uppgifter om produktion av förnybar energi och om byggnaden har förmågan att reagera på externa signaler för att därmed kunna anpassa sin energianvändning. I tillämpliga fall ska även uppgift anges om det finns värmedistributionssystemet i byggnaden som kan fungera vid låga eller effektivare temperaturnivåer. Vad gäller de rekommendationer som energiexperten lämnar ska de även innehålla uppgift om hur byggnadens driftrelaterade växthusgasutsläpp kan minskas och en uppskattning av energibesparingen. Vidare ska rekommendationen också innehålla kontaktuppgifter till den gemensamma kontaktpunkten för rådgivning om renovering. Övervägandena finns i avsnitt 3.3.

7 b §

En förenklad uppdatering av en energideklaration enligt 6 c § lagen om energideklaration för byggnader får ske om endast enskilda element uppgraderas genom enskilda åtgärder.

Boverket får meddela närmare föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration.

Paragrafen är ny och innebär att om byggnadsägaren väljer att uppdatera sin giltiga deklaration enligt 6 c § i lagen avser den enskilda energieffektiviseringsåtgärder som antingen är fristående eller ingår i en etapp som kan vara en del av en energirenoveringsplan.

Boverket bemyndigas att kunna lämna föreskrifter om på vilket sätt en uppdatering praktiskt ska göras i energideklarationsregistret. Närmare överväganden om förenklad uppdatering av en energideklaration finns i avsnitt 3.5.

Energirenoveringsplan

7 c §

I en energirenoveringsplan ska det anges

1. byggnadens nuvarande energiprestanda,

2. en färdplan med etapper för en stegvis renovering av byggnaden,

3. en uppgift om minimikrav för byggnaders energiprestanda och regler om utfasning av fossila bränslen,

4. en uppgift om etappernas ordningsföljd och innehåll inför en stegvis totalrenovering,

5. en uppgift om möjligheten till anslutning för fjärrvärme och fjärrkyla,

6. en uppgift om andel beräknad förnybar energi efter renoveringen,

7. allmän information om alternativ för att förbättra byggprodukternas cirkularitet och minska deras växthusgasutsläpp under hela livscykeln, hälsa och komfort, inomhusmiljö samt byggnadens förbättrade klimatanpassningsförmåga,

8. en uppgift om var byggnadsägaren kan hitta mer information om finansiering, teknisk rådgivning och rådgivningstjänster.

Etapperna i en energirenoveringsplan ska innehålla information om

1. vilka renoveringsåtgärder som ingår i etappen och relevanta alternativ för den teknik, de metoder och de material som ska användas,

2. de uppskattade energibesparingarna i primär och levererad energi uttryckta i kWh och i procentuell förbättring jämfört med energianvändningen före etappen,

3. de beräknade kostnaderna för att genomföra etappen,

4. uppskattad minskning av driftrelaterade växthusgasutsläpp,

5. de beräknade besparingarna i form av minskade energikostnader, med en tydlig information av de uppskattade energikostnader som använts vid beräkningen,

6. den uppskattade energiklassen som bedöms uppnås efter slutförandet av etappen.

Boverket får meddela föreskrifter om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan.

Paragrafen är ny och beskriver vad de olika etapperna i en energirenoveringsplan ska innehålla. Paragrafen avser implementera de krav som anges i Bilaga VIII i det omarbetade direktivet om vad en energirenoveringsplan ska innehålla. I paragrafens tredje stycke ges ett bemyndigande till Boverket att kunna meddela föreskrifter om vilka ytterligare uppgifter som ska framgå i en energirenoveringsplan. Närmare överväganden finns i avsnitt 5.

8 §

Boverket får meddela föreskrifter om

1. vad som avses med nominell effekt och värmegenerator enligt 3 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,

2. när en energideklaration enligt 4 § samma lag senast ska vara upprättad,

3. beräkning av total användbar golvarea enligt 5 § första stycket 1 samma lag,

4. vilka referensvärden som ska användas enligt 9 § första stycket 5 samma lag *och om energiklassning av byggnader,*

5. rekommendationer och undantag från att lämna rekommendationer, och

6. vilka uppgifter som utöver de uppgifter som anges i 9 § samma lag ska anges i en energideklaration.

Innan Boverket meddelar föreskrifter om referensvärden med stöd av första stycket 4 ska verket ge Statens energimyndighet tillfälle att yttra sig.

I paragrafen finns sedan tidigare bemyndiganden för Boverket att kunna meddela föreskrifter om nominell effekt, värmegeneratorer, referensvärden, när en energideklaration senast ska vara upprättad, total användbar golvyta och vilka ytterligare uppgifter som ska ingå i en energideklaration. I fjärde punkten har det lagts till att Boverket får meddela föreskrifter om vilka energiklasser som ska användas enligt 7 a § första stycket 1 i denna förordning. Det har även lagts till en femte punkt som ger Boverket möjlighet att kunna meddela föreskrifter om rekommendationer och undantag från rekommendationer.

Undantag från skyldigheten att inspektera vissa uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem

8 a §

Skyldigheten enligt 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader gäller inte

1. om de system som anges i *denna paragraf* omfattas av ett avtal om energiprestanda som kan anses ha motsvarande effekt som en inspektion enligt samma *paragraf*,
2. byggnader som har ett sådant system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning,
3. bostadshus som är utrustade med en funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet, har effektiva regleringsfunktioner och lämnar information när effektiviteteten sjunker väsentligt och när systemet kräver service, och
4. byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.

I de fall en inspektion har utförts före att denna förordning har trätt i kraft kan vid nästa inspektionstillfälle ett förenklat förfarande tillämpas. En inspektion som är utförd efter att denna förordning trätt i kraft kan vid nästa inspektionstillfälle utföras genom en förenklad inspektion om följande är uppfyllt

1. ingen ändring av värme- eller kylgeneratorer är gjord och energibehovet är oförändrat,

2. en obligatorisk ventilationskontroll är utförd och gällande,

3. redovisning av om tidigare åtgärdsförslag är genomförda eller ej.

ingen påtaglig ökning av energianvändningen har skett sedan den senaste inspektionen.

Boverket får meddela ytterligare föreskrifter om undantagen i första stycket *och om förenklat förfarande samt förenklad inspektion i andra stycket.*

Paragrafen innehåller undantag från skyldigheten att utföra inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem. En formell ändring har gjorts i första stycket där hänvisningen till det föreslagna upphävandet av 8 a § i lagen tas bort och endast hänvisningen till

10 § i lagen finns kvar. Vidare anges också att för giltiga inspektioner som har utförts före ikraftträdandet av förordningen kan ett förenklat förfarande användas när de nya reglerna om inspektionsintervaller träder i kraft. Medan för inspektioner som utförs efter ikraftträdandet av förordningen får en förenklad inspektion under vissa förutsättningar tillämpas vid inspektionsintervallet. Boverket får bemyndigande att kunna meddela närmare föreskrifter om undantag från inspektion och om förenklat förfarande respektive förenklad inspektion. Närmare övervägande om inspektioner finns under avsnitt 4.3.

Inspektion av vissa uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem

8 b §

Ett inspektionsprotokoll ska innehålla minst följande uppgifter

1. en bedömning av värme- och kylgeneratorns eller generatorernas och huvudkomponenternas verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov,

2. i tillämpliga fall en bedömning om systemet kan fungera med effektivare temperaturinställningar för vattenbaserade system med säkerställande av en säker drift,

3. i tillämpliga fall en bedömning av möjligheten att minska användningen av fossil energi, och

rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda.

Rubriken och paragrafen är ny. Det anges här vilka uppgifter som minst ska finnas i ett inspektionsprotokoll.

Oberoende experter

11 a §

Boverket ska föra ett register över dem som har certifierats enligt 10 § för att upprätta energideklarationer. *Boverket ska hålla detta register tillgängligt på sin webbplats.*

Paragrafen innehåller en ny bestämmelse, vilken avser implementera artikel 25.2 i det omarbetade direktivet. Närmare överväganden finns i avsnitt 6.3.

Tillgång till energideklarationerna

12 §

Den energideklaration som ska visas enligt 13 § första stycket 1 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får sammanfattas och

visas utan sådana rekommendationer som avses i 9 § första stycket 4 samma lag.

Energideklarationens sammanfattning ska minst innehålla de uppgifter som finns under 7 a § första stycket 1 - 5 i denna förordning.

Boverket får meddela föreskrifter om

1. hur en sådan energideklaration får sammanfattas, och
2. placering av en energideklaration eller en sammanfattning av en energideklaration som har upprättats för en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 lagen om energideklaration för byggnader.

Om kraven på sammanfattningens utformning har ändrats genom nya föreskrifter som har meddelats med stöd av andra stycket 1, får Boverket på begäran av byggnadens ägare ta fram en ny sammanfattning med utgångspunkt från uppgifterna i en befintlig energideklaration.

Paragrafen innehåller ett nytt stycke, vilket hänvisar till 7 a § första stycket 1 - 5 förordningen om energideklaration för byggnader i dess föreslagna nya lydelse.

Energideklarationsregister

17 §

Boverket får i det enskilda fallet medge direktåtkomst till energideklarationsregistret för

1. den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet, om det sker för det ändamål som anges i 18 § 4 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,

2. kommuners verksamhet enligt förordningen (2016:385) om bidrag till kommunal energi- och klimatrådgivning,

3. Statens energimyndighet,

4. oberoende experter för sökningar på byggnader som omfattas av deras uppdrag, och

5. byggnadsägare, för sökningar på byggnader som de äger.

Paragrafen har fått en ny bestämmelse, vilken avser att implementera bestämmelsen i artikel 22.3 i det omarbetade direktivet om att säkerställa att lokala myndigheter har tillträde till relevanta data om byggnaders energiprestanda på deras territorium på det sätt som krävs för att underlätta utarbetandet av värme- och kylningsplaner och som omfattar geografiska informationssystem i drift och relaterade databaser. Närmare överväganden finns i avsnitt 6.3.

18 a §

Boverket ska publicera information om andelen byggnader i byggnadsbeståndet som har giltig energideklaration på sin webbplats. Denna information ska uppdateras minst två gånger per år.

Paragrafen, som är ny, avser att implementera bestämmelsen i artikel 22.4 i det omarbetade direktivet, vilken anger att medlemsstaterna ska offentliggöra information om andelen byggnader i det nationella byggnadsbeståndet som omfattas av energideklaration. Denna information till allmänheten ska uppdateras minst två gånger per år. Samma artikel anger även att medlemsstaterna ska offentliggöra aggregerade eller anonymiserade uppgifter om energiprestanda, inbegripet energianvändning och, om dessa uppgifter är tillgängliga, livscykel-GWP för de byggnader som omfattas. Denna bestämmelse bedöms uppfyllas genom förordningens nuvarande 18 §. Artikel 22.4 anger slutligen att medlemsstaterna på begäran ska göra anonymiserad eller aggregerad information tillgänglig för offentliga institutioner och forskningsinstitut såsom nationella statistikinstitut. Denna bestämmelse bedöms uppfyllas genom 18 § lagen om energideklaration för byggnader i dess nuvarande lydelse. Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

18 b §

Boverket ska överföra informationen i energideklarationsregistret till EU:s observatorium för byggnadsbeståndet minst en gång per år.

Paragrafen, som är ny, genomför artikel 22.6 i det omarbetade direktivet. Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

Tillsyn och kontroll av energideklarationer

19 §

Boverket ska varje år göra en *kontroll av energideklarationer*. *Boverket ska ge en definition av vad som anses vara en giltig energideklaration. Definitionen av en giltig energideklaration ska säkerställa följande:*

1. En validitetskontroll av indata som använts för upprättandet av energideklarationer och de resultat som anges i energideklarationen.

2. Beräkningarnas giltighet.

3. En maximal avvikelse för en byggnads energiprestanda.

4. Minsta antal element som avviker från normal- eller standardvärden.

Det oberoende kontrollsystemet ska säkerställa minst 90 procent giltiga upprättade energideklarationer med en statistisk konfidensgrad på 95 procent för den utvärderade perioden som inte får överstiga ett år. Boverket ska vidta förebyggande och reaktiva åtgärder för att säkerställa kvaliteten på den övergripande ramen för energideklaration.

Kvalitetsnivån och konfidensnivån hos det oberoende kontrollsystemet för energideklaration ska mätas med hjälp av slumpmässigt urval och ska beakta alla element som anges i definitionen av en giltig energideklaration. Giltigheten hos indata ska verifieras med information från den oberoende experten.

Giltigheten hos indata ska verifieras genom besök på plats, som om lämpligt får genomföras virtuellt, i minst 10 procent av de energideklarationer som ingår i det slumpmässiga urval som används för att bedöma systemets övergripande kvalitet.

Med anledning av kravet i direktivets artikel 27 och bilaga VI att medlemsstaten ska inrätta ett oberoende kontrollsystem för giltigheten av en energideklaration, har paragrafen ändrats. Tidigare reglerade paragrafen krav på att Boverket ska genomföra en validitetskontroll av energideklarationssystemet varje år. De föreslagna ändringarna av paragrafen innebär utökade krav på Boverket att ha ett oberoende kontrollsystem av energideklarationer. Närmare överväganden finns i avsnitt 7.

19 a §

Boverket ska ha ett oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll för inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

Paragrafen är ny och innebär att Boverket ska ha ett oberoende kontrollsystem för energirenoveringsplaner och inspektionsprotokoll för inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Denna förordning träder i kraft den 29 maj 2026

Ikraftträdandet av förordningen överensstämmer med den tid inom vilken kraven i direktivet ska vara genomförda. Några särskilda övergångsbestämmelser införs inte.

Bilaga 1 Regeringsuppdraget

Regeringen

Regeringsbeslut **I 5**

2024-06-13
KN2024/01303

Klimat- och näringslivsdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 KARLSKRONA

Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnaders energiprestanda

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda hur systemet med energideklarationer kan utvecklas för att bli ett mer effektivt styrmedel, samt att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD). Uppdraget avser genomförande av artikel 12 ”Renoveringspass”, artikel 16 ”Datautbyte”, artikel 19 ”Energicertifikat”, artikel 20 ”Utfärdande av energicertifikat”, artikel 21 ”Uppvisande av energicertifikat”, artikel 22 ” Databaser för byggnaders energiprestanda”, artikel 23 ”Inspektioner”, artikel 24 ”Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem”, artikel 25 ”Oberoende experter” och artikel 27 ”Oberoende kontrollsystem”.

Boverket ska:

1. utreda hur systemet med energideklarationer kan utvecklas dels för att anpassas till det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda, dels för att på ett effektivt sätt bidra till energieffektiva byggnader med hållbara uppvärmningslösningar,

2. analysera och lämna förslag på genomförande av artiklarna 12.1–12.7, 16.1–16.4, 19.1–19.14, 20.1–20.8, 21.1–21.3, 22.1–22.5, 22.7, 23.1–23.9, 24.1–24.3, 25.1, 25.2 och 27.1–27.3 i EPBD,

Telefonväxel: 08-405 10 00
Webb: www.regeringen.se

Postadress: 103 33 Stockholm
Besöksadress: Herkulesgatan 17
E-post: kn.registrator@regeringskansliet.se

3. ta fram förslag på lämpliga it-verktyg för administration och åtkomst av data i energideklarationer och andra relevanta styrmedel,

4. kartlägga om energideklarationerna i dag bidrar till tillräcklig information och rådgivning hos avsedd målgrupp, särskilt småhusägare,

5. ta fram förslag på hur uppföljning kan ske av i vilken mån energideklarationer, särskilt avseende småhus, används för att uppnå energieffektivisering, och

6. lämna nödvändiga författningsförslag.

Närmare om uppdraget

Boverket ska vid genomförandet av uppdraget ta hänsyn till de rekommendationer och slutsatser som Riksrevisionen tar upp i rapporten ”Systemet med energideklarationer – tydligt syfte men oklart mål” (RiR 2021:21). Förslag ska lämnas för att energideklarationer ska kunna bli ett mer effektivt styrmedel, som är bättre samordnat med andra styrmedel och som i högre grad bidrar till en samhällsekonomiskt effektiv användning av energi och andra resurser.

Genomförandet av uppdraget ska ske i samverkan med Statens energimyndighet (Energimyndigheten), vilket innebär att Energimyndigheten löpande ska hållas uppdaterad och vid behov bidra med relevant sakkunskap.

I punkt 3 ingår att göra en kartläggning av behovet av nya eller utvecklade it-verktyg och en bedömning av vilka möjliga alternativ som skulle kunna vara aktuella, samt vid behov och efter avstämning med Regeringskansliet påbörja upphandling av it-verktyg. Boverket ska inom uppdraget utreda hur fastighetsägare ska kunna få åtkomst till data från energideklarationer via Lantmäteriets användargränssnitt ”Min fastighet”. Denna utredning ska ske i samverkan med Lantmäteriet. Boverket ska även beakta möjliga synergier med andra it-verktyg och databaser inom angränsande områden, särskilt kopplat till energi- och klimatrådgivning (EKR), lagen om energikartläggning (EKL) och kravet på att ha energiledningssystem. Boverket ska inom ramen för uppdraget beakta behovet av informationssäkerhet. Dessutom ska Boverket så långt det är möjligt säkerställa att tredjepartsaktörer ska ha möjlighet att bygga tjänster som använder sig av data från systemet.

I punkt 4 ingår att utreda om energideklarationerna i dag ger småhusägarna avsedd information om hur energieffektivisering kan genomföras och om hushållen förses med tillräcklig information och rådgivning.

När det gäller punkt 5 bör Energimyndigheten ta fram underlag för hur uppföljningen ska kunna ske av i vilken mån målgrupperna för energideklarationer nås av och använder informationen för att genomföra energieffektivisering. Detta inkluderar i synnerhet ägare och köpare av småhus.

När det gäller förslag som avser byggnader med formellt skydd som del av en utvald miljö eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, eller andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader, ska Boverket inhämta synpunkter från Riksantikvarieämbetet.

Boverket bör även beakta riksdagens tillkännagivande om uppförande av timmerhus och andra skyddsvärda byggnadstyper.

När det gäller artikel 12 om renoveringspass ska Boverket, om det bedöms lämpligt, föreslå hur renoveringspass ska kunna tillhandahållas genom ett digitalt verktyg, exempelvis av en tredjepartsaktör.

Boverket ska inom uppdraget utreda om Sverige bör använda möjligheten i artikel 19.2 att införa klass A0 före den 29 maj 2026, för att kunna använda denna klass för att beteckna nollutsläppsbyggnader och, om så är fallet, lämna nödvändiga förslag.

Boverket ska inom ramen för uppdraget utreda hur indikatorn livscykel-GWP ska redovisas i energideklarationerna, i enlighet med artikel 7 i direktivet.

Boverket ska utforma förslagen så att de på en övergripande nivå bidrar till en ändamålsenlig och samhällsekonomiskt effektiv implementering av direktivet. Om myndighetens förslag innebär offentliga finansiella kostnader ska förslag till finansiering lämnas. Konsekvensutredningen ska göras för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag, se förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar. Myndigheten ska även beakta särskilda förutsättningar hos ideella organisationer som äger eller använder byggnader samt vikten av ett robust och leveranssäkert energisystem.

Boverket ska senast den 1 mars 2025 lämna en delredovisning som innehåller underlag med förslag på lämpliga författningsändringar, inklusive en konsekvensbeskrivning av förslagen. Senast den 15 september 2025 ska Boverket lämna en delredovisning om möjliga alternativ som finns för genomförande av direktivet, särskilt avseende punkt 3. Senast den 15 december 2025 ska myndigheten slutredovisa uppdraget. Redovisningarna ska lämnas till Regeringskansliet (Klimat- och näringslivsdepartementet).

Skälen för regeringens beslut

Den 28 maj 2024 trädde Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD) i kraft. Direktivet är en del av 55-procentspaketet, som syftar till att EU senast år 2050 ska nå klimatneutralitet.

Bakgrunden till direktivet är att byggnader på unionsnivå i dag står för 40 % av den energi som används och 36 % av de energirelaterade direkta och indirekta växthusgasutsläppen och att energiförbättrande renovering av byggnader därför är viktigt för att minska EU:s energianvändning, klimatutsläpp och beroende av gasimport. Direktivet är också en del av genomförandet av ”renoveringsvågen” från 2020, som bland annat syftar till att fördubbla energirenoveringstakten fram till 2030.

I EPBD fastställs bland annat ett mål till 2050 att hela byggnadsbeståndet ska uppnå nollutsläppsbyggnadskriterierna. Det fastslås också krav på medlemsländerna att säkerställa en viss renovering av befintliga lokal- och bostadsbyggnader till 2030 och framåt. Utöver krav på renoveringar av byggnader så innehåller direktivet också särskilda bestämmelser om solenergi, laddinfrastruktur, energiklassning, energideklarationer, gemensamma kontaktpunkter, renoveringspass, smarthetsindikatorer för byggnader, finansiering och kompetensförsörjning.

Regeringen har i sin proposition om energipolitikens långsiktiga inriktning (prop. 2023/24:105) framhållit att en effektiv användning av energiresurser bidrar till ett hållbart samhälle och konkurrenskraft. Effektiv energianvändning bidrar också till lägre energikostnader, vilket stärker företagens konkurrenskraft och minskar konsumenternas sårbarhet för höga energipriser. Utöver sänkta kostnader för enskilda hushåll och företag kan effektiviseringar även ge effekt på systemnivå, inte minst på elmarknaden där priset sätts av produktionen med högst marginalkostnad.

Regeringen avser att se över målet för energieffektivisering i syfte att tydligare främja en samhällsekonomiskt effektiv användning av energi och ett effektivt nyttjande av energisystemet som bidrar till den gröna omställningen. Genomförandet av nya EU-direktiv, som EPBD, kommer att utgöra en grund för översynen av målet.

Riksrevisionen har under 2020 och 2021 granskat systemet med energideklarationer av byggnader. Deras slutsats är att energideklarationerna i nuläget har svaga förutsättningar att få enskilda småhusägare att genomföra energieffektiviserande åtgärder. För att åtgärda detta rekommenderar Riksrevisionen att Boverket ges i uppdrag att utreda hur energideklarationerna kan effektiviseras som styrmedel. Riksrevisionen ger även ytterligare rekommendationer till Boverket och till Statens energimyndighet när det gäller informationsgivning och uppföljning.

I propositionen Energipolitikens långsiktiga inriktning (prop. 2023/24:105) gör regeringen bedömningen att systemet med energideklarationer bör ses över för att anpassas till EU:s uppdaterade krav enligt EPBD och för att på ett effektivt sätt bidra till energieffektiva byggnader med hållbara uppvärmningslösningar.

Nedan framgår vilka krav det omarbetade direktivet ställer inom respektive artikel.

Enligt artikel 12 om renoveringspass ska medlemsländerna införa ett system som grundar sig på den EU-gemensamma ram som framgår av bilaga VIII. Renoveringspass ska dock vara frivilliga för byggnadsägare, om inte medlemsländerna beslutar annat.

Artikel 16 fastställer att medlemsstaterna ska se till att fastighetsägare och boende ska få ta del av sin data om byggnadssystem. Dessa data ska även kunna göras tillgängliga för tredje part.

Av artikel 19 framgår de nya kraven för energideklarationer. I artikeln ställs också krav på de rekommendationer på åtgärder som ska lämnas i samband med energideklarationer.

Artikel 20 innehåller krav om utfärdande av energideklarationer och om vid vilka tillfällen som de ska kunna visas upp (t.ex. försäljning eller uthyrning).

Artikel 21 tar upp på vilket sätt energideklarationer ska visas.

Av artikel 22 framgår kraven för databaser för byggnaders energiprestanda.

Vidare framgår av artikel 25 att medlemsstaterna ska se till att olika certifieringar, bedömningar och inspektioner utförs på ett oberoende sätt av kvalificerade eller certifierade experter.

Artikel 27 ställer krav på att ett oberoende kontrollsystem i enlighet med bilaga VI ska upprättas.

På regeringens vägnar

Ebba Busch

Tobias Walla

Kopia till

Finansdepartementet/BA, SFÖ och KO,
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet /BB, SPN, US och SMF
Regeringskansliets förvaltningsavdelning
Boverket
Statens energimyndighet
Konjunkturinstitutet
Sveriges Kommuner och Regioner

Fastställd: dnr 4289/2023



Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

Boverket

RAPPORT 2025:8

Hållbar mobilitet

Delrapport uppdrag inom EPBD

Titel: Hållbar mobilitet
Rapportnummer: 2025:8
Utgivare: Boverket, februari 2025
ISBN pdf: 978-91-89581-80-7
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 4202/2024

Förord

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01374).

Denna rapport utgör en delredovisning i uppdraget och omfattar förslag på ändringar på lag- och förordningsnivå för att genomföra kraven inom hållbar mobilitet i det omarbetade direktivet.

Anette Löfgren har varit uppdragsägare och Emma Hermansson har samordnat arbetet med regeringsuppdrag till Boverket kopplade till direktivet om byggnaders energiprestanda.

Karlskrona februari 2025

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehållsförteckning

Sammanfattning 6

1 Författningsförslag 8
1.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) 8
1.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338) 9

2 Inledning 12
2.1 Bakgrund 12
2.2 Uppdraget 13
2.3 Avgränsningar 15
2.4 Genomförandet av utredningen 16
2.5 Läsanvisningar 16
2.6 Begrepp och definitioner 17
2.7 Förkortningar 18

3 Ändringar i omarbetade direktivet 19
3.1 Uppförande och ombyggnad av lokalbyggnader 19
3.2 Retroaktiva krav på lokalbyggnader 21
3.3 Uppförande och ombyggnad av bostadsbyggnader 23
3.4 Möjligheter till undantag 24
3.5 Tekniska krav på laddinfrastruktur 25
3.6 Stöd till byggnadsägare 26

4 Nuvarande regler om laddinfrastruktur och cykelparkering 28
4.1 Plan- och bygglagen 28
4.2 Plan- och byggförordningen 29
4.3 Boverkets föreskrifter 30

5 Problembeskrivning och alternativa lösningar 32
5.1 Beskrivning av nuläge 32
5.2 Vad ska uppnås? 33
5.3 Varför uppnår nuvarande nationella regler inte målet? 33
5.4 Nollalternativet 34
5.5 Alternativ 1 – precisering i Boverkets föreskrifter 34
5.6 Alternativ 2 – precisering i förordning 34
5.7 Boverket föreslår alternativ 1 – precisering i Boverkets föreskrifter 35

6 Förslag till ändrade regler på lag- och förordningsnivå 36
6.1 Reglerna om hållbar mobilitet införs som ett tekniskt egenskapskrav i PBL 36
6.2 Uppförande av ny byggnad 37
6.3 Ombyggnad 37
6.4 Tillsyn och kontroll 38
6.5 Särskilt om regleringsnivå och bemyndiganden 41
6.6 Möjligheter till undantag 43

7 Bedömning av konsekvenser av de föreslagna reglerna 45
7.1 Vilka avsedda effekter uppnås? 45
7.2 Begränsning av kostnader givet målet som ska uppnås 45
7.3 Aktörer som påverkas 46
7.4 Konsekvenser för företag och andra organisationer som uppför eller äger byggnader 46
7.5 Konsekvenser för enskilda och hushåll 47
7.6 Konsekvenser för ideella organisationer 47
7.7 Konsekvenser för kommuner och regioner 47
7.8 Konsekvenser för staten 48
7.9 Miljöeffekter 49

7.10 Bedömning av samhällsekonomisk effektivitet 49
8 Särskild hänsyn vad gäller tidpunkt för ikraftträdande 50
9 Utvärdering av konsekvenser 51
10 Behov av myndighetsföreskrifter 52
10.1 Allmänt 52
10.2 Avgränsningar för kravens tillämpning 52
10.3 Krav på laddinfrastrukturen och cykelparkeringsplatserna 55
11 Författningskommentar 57
11.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) 57
11.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338) 59
Bilaga 1 Energiprestandadirektivet artikel 14 63
Bilaga 2: Regeringsuppdraget 65

Sammanfattning

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av artikel 14 ”Infrastruktur för hållbar mobilitet” i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning), EPBD. I denna rapport, som är en delredovisning av uppdraget, lämnar Boverket förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå, för att införa kraven i svensk lagstiftning. Delredovisningen innehåller också en konsekvensbeskrivning av författningsförslagen.

Boverket föreslår att det omarbetade direktivets krav på hållbar mobilitet införs som ett tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det elfte tekniska egenskapskravet, "laddning av elfordon", i 8 kap. 4 § PBL breddas och ändras till "hållbar mobilitet" för att därmed även innefatta krav på cykelparkeringsplatser enligt artikel 14 i direktivet.

Boverkets förslag innebär en allmänt hållen bestämmelse om egenskapskrav avseende hållbar mobilitet på förordningsnivå, i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Vilken kravnivå som gäller fastställs, med stöd av bemyndiganden i förordningen, i stället i Boverkets föreskrifter. Vilka närmare krav som ska gälla i fråga om utrustning för laddning av elfordon och cykelparkeringsplatser omfattas därför inte av de nu aktuella förslagen till lag- och förordningsändring utan kommer att följa av Boverkets senare meddelade föreskrifter. Det gällande preciserade retroaktiva kravet på en laddningspunkt för vissa lokalbyggnader föreslås upphävas i PBF för att överföras till Boverkets föreskrifter.

Konsekvensbeskrivningen är strikt avgränsad till en bedömning av konsekvenser som följer av författningsförslaget. Eftersom författningsförslaget inte innehåller några förändringar i vilka faktiska krav som en byggnad ska uppfylla eller krav på hur någon berörd aktör ska agera är konsekvenserna för de som berörs marginella. Boverket kommer att göra en fullständig konsekvensutredning när direktivets krav införlivas genom föreskrifter.

Till skillnad mot ny- och ombyggnadsfallet framgår inte av direktivet för vilka bilparkeringar de retroaktiva kraven ska tillämpas utifrån bilparkeringens placering i förhållande till byggnaden. Boverket bedömer att det finns ett utrymme för medlemsstaterna att i den nationella regleringen precisera vilka bilparkeringsplatser som omfattas av de retroaktiva kraven. I rapporten analyseras olika alternativ för införlivande av de retroaktiva kraven genom Boverkets föreskrifter. Kraven enligt det omarbetade direktivet är betydligt mer omfattande än det gällande retroaktiva kravet.

För att minimera risken för olönsamma åtgärder och för ett samhällsekonomiskt effektivt genomförande förordar Boverket att direktivet införlivas på en miniminivå genom att de tillkommande retroaktiva kraven enbart omfattar byggnader med bilparkeringar i byggnaden.

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900) att 8 kap. 4 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
8 kap.	
4 §	
Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om	
1. bärförmåga, stadga och beständighet,	
2. säkerhet i händelse av brand,	
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,	
4. säkerhet vid användning**,**	
5. skydd mot buller,	
6. energihushållning och värmeisolering,	
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,	
8.tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,	
9. hushållning med vatten och avfall,	
10. bredbandsanslutning, och	
11. *laddning av elfordon.*	11. *hållbar mobilitet.*
Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. ,	

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

1.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)[1]

Regeringen föreskriver i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338)

dels att 3 kap. 20 c § ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 3 kap 20 c § ska utgå,

dels att 3 kap. 20 b §, 22 § och 10 kap. 3 § samt rubriken närmast före 3 kap 20 b § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	3 kap.
Egenskapskrav avseende *laddning av elfordon*	**Egenskapskrav avseende *hållbar mobilitet***
	20 b §
För att uppfylla det krav på *laddning av elfordon* som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska *varje parkeringsplats på parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, bostadshus vara utrustad med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon.*	För att uppfylla det krav på *hållbar mobilitet* som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska *byggnader ha den utrustning för laddning av elfordon och det antal cykelparkeringsplatser som krävs utifrån* *1. hur många bilparkeringsplatser byggnaden har,* *2. byggnadens användning,* *3. lokala förutsättningar för cykelparkering, och* *4. möjligheten att nå byggnaden med cykel.*
Parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, andra byggnader än bostadshus ska vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning till minst en femtedel av parkeringsplatserna.	
Första och andra styckena gäller dock endast byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Kraven gäller inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.	*Första stycket* gäller inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.

[1] Förslag till ändring av 3 kap. 22 § och 10 kap. 3 § PBF lämnas även i Boverkets rapport 2025:3 Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda – delredovisning, dnr 3894/2024

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Särskilda krav avseende laddning av elfordon i redan uppförda byggnader	
20 c §	
För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska parkeringar med fler än tjugo parkeringsplatser alltid vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon, om platserna finns i eller på tomten till en annan byggnad än ett bostadshus och energi används för att påverka inomhusklimatet i byggnaden.	
Första stycket gäller inte om byggnaden	
1. är avsedd för totalförsvaret eller annars är av betydelse för Sveriges säkerhet, eller	
2. ägs och används av en ideell organisation som är ett litet eller medelstort företag i den mening som avses i artikel 2.1 i bilagan till kommissionens rekommendation 2003/361/EG av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag.	
Med ideell organisation avses även trossamfund och en registrerad organisatorisk del av ett trossamfund i den mening som avses i lagen (1998:1593) om trossamfund.	
22 §	
Det som sägs om att uppfylla kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av egenskapskraven i 7–10, 13, 14 och 16–20 b §§ detta kapitel.	
De krav som gäller bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 10 plan- och bygglagen och 20 a § detta kapitel behöver dock inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad.	De krav som gäller bredbandsanslutning *och hållbar mobilitet* i 8 kap. 4 § första stycket 10 *och 11* plan- och bygglagen och 20 a *och 20 b §§* detta kapitel behöver dock inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad.
De krav som gäller laddning av elfordon i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel behöver inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än	*De krav som gäller hållbar mobilitet i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.*
1. ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur ifall då	

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
parkeringen är belägen i byggnaden, och	
2. ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på parkeringen ifall då parkeringen är belägen på tomten till byggnaden.	
	De krav som gäller hållbar mobilitet i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel ska alltid uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

10 kap.

3 §

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om

1. egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet i 3 kap. 7 §,
2. egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 §,
3. egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i 3 kap. 9 §,
4. egenskapskrav avseende säkerhet vid användning i 3 kap. 10 §,
5. särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader i 3 kap. 11 och 12 §§,
6. egenskapskrav avseende skydd mot buller i 3 kap. 13 §,
7. egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 och 15 §§,
8. egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 §,
9. egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 18 och 19 §§,
10. egenskapskrav avseende hushållning med vatten i 3 kap. 20 §,
11. egenskapskrav avseende hushållning med avfall i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen,
12. egenskapskrav avseende bredbandsanslutning i 3 kap. 20 a §,
13. egenskapskrav avseende *laddning av elfordon* i 3 kap. 20 b *och 20 c §§*, och — 13. egenskapskrav avseende *hållbar mobilitet* i 3 kap. 20 b *§,* och
14. genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt i 3 kap. 21 §.

Denna förordning träder i kraft den 29 maj 2026.

2 Inledning

Direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2024/1275 har omarbetats, vilket föranleder behov av förändringar i svensk lagstiftning. En del av genomförandet är att regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram underlag till författningsändringar.

2.1 Bakgrund

Omarbetningen av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (EPBD) har genomförts som en del av det så kallade 55%-paketet.[2] 55 %-paketet är ett av flera politikområden inom den europeiska gröna given och syftar till att uppdatera EU-rätten så att den följer EU:s klimatmål till 2030, att minska nettoutsläppen av växthusgaser inom EU med minst 55 procent jämfört med 1990.[3]

55 %-paketet har omfattat omarbetning av ett flertal förordningar och direktiv, förutom EPBD bland annat direktivet om energieffektivitet (EED)[4], direktivet om förnybar energi (RED)[5] och direktivet för EU:s system för handel med utsläppsrätter (EU-ETS)[6].[7]

Regeringen har gett Boverket i uppdrag[8] att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av artikel 14 ”Infrastruktur för hållbar mobilitet” i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (omarbetning). Det omarbetade direktivet innehåller utökade och fler krav än de som fanns i det tidigare direktivets[9] krav på elektromobilitet och som trädde i kraft i svensk lagstiftning 2020.

---

[2] EU-parlamentet, genomförandefiler, 2021/0426(COD), Energy performance of buildings. Procedure File: 2021/0426(COD) | Legislative Observatory | European Parliament. Hämtad 2025-02-20.
[3] Europeiska rådet, Politikområden, 55%-paketet. 55 %-paketet – EU:s plan för en grön omställning - Consilium. Hämtad 2025-02-20.
[4] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning).
[5] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001 av den 11 december 2018 om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor, i lydelsen enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/2413.
[6] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/959 av den 10 maj 2023 om ändring av direktiv 2003/87/EG om ett system för handel med utsläppsrätter för växthusgaser inom unionen och beslut (EU) 2015/1814 om upprättande och användning av en reserv för marknadsstabilitet för unionens utsläppshandelssystem.
[7] EU-parlamentet, Legislative Train Schedule, Fit for 55. Carriages preview | Legislative Train Schedule. Hämtad 2025-02-20.
[8] Se bilaga 2
[9] Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda. Ändringarna gjordes genom Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet.

Bakgrunden till det omarbetade direktivet är att byggnader på unionsnivå i dag står för 40 procent av den energi som används och 36 procent av de energirelaterade direkta och indirekta växthusgasutsläppen och att energiförbättrande renovering av byggnader därför är viktigt för att minska EU:s energianvändning, klimatutsläpp och beroende av gasimport. Direktivet är en del av genomförandet av ”renoveringsvågen” från 2020, som bland annat syftar till att fördubbla energirenoveringstakten fram till 2030. Som jämförelse kan anges att bygg- och fastighetssektorn i Sverige står för 34 procent av energianvändningen och 22 procent av växthusgasutsläppen.

Riksdagen har beslutat att transportsektorn ska minska utsläppen med 70 procent senast 2030 jämfört med 2010. Regeringen anger i uppdraget att fortsatt elektrifiering av fordonsflottan är viktig för möjligheten att nå ett fossilfritt samhälle. Regeringen anger även att utbyggnaden av laddinfrastruktur bör ske i sådan takt att den bidrar till en snabb elektrifiering av transportsektorn.

2.2 Uppdraget

Boverket ska analysera och lämna förslag på genomförande av kraven i artikeln om hållbar mobilitet samt lämna nödvändiga författningsförslag.

Boverket ska:

1. analysera och lämna förslag på genomförande av krav på laddningspunkter, förberedelse för installation av laddning samt tillhandahållande av cykelparkeringsplatser i artikel 14.1–14.5,
2. analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 14.6, om bland annat användande av smart laddning och dubbelriktad laddning,
3. analysera och vid behov lämna förslag för att genomföra artikel 14.7 om tillhandahållande av information m.m.,
4. analysera och vid behov lämna förslag för att genomföra de två sista meningarna i artikel 14.8 om tillgång till tekniskt stöd samt ekonomiska stödsystem,
5. lämna nödvändiga författningsförslag.

Genomförandet av uppdraget ska ske i samverkan med Statens energimyndighet (Energimyndigheten), vilket innebär att Energimyndigheten löpande ska hållas uppdaterad och vid behov bidra med relevant sakkunskap.

När det gäller punkt 2 bör Energimyndigheten ta fram underlag för hur smart laddning, och om det bedöms lämpligt också dubbelriktad laddning, ska kunna säkerställas.

I övrigt ska Boverket inhämta synpunkter i relevanta delar från berörda myndigheter, särskilt Naturvårdsverket.

Boverket ska inom uppdraget ta fram förslag om hur det går att anpassa kraven på antalet cykelparkeringsplatser efter bedömning av lokala myndigheter och med beaktande av lokala särdrag, inbegripet demografiska, geografiska och klimatmässiga förhållanden.

När det gäller kraven på förinstallerad kabeldragning bör Energimyndigheten ta fram underlag om vilka tekniska krav som ska gälla på kabeln för att säkerställa en ändamålsenlig och samhällsekonomiskt effektiv tillämpning av kraven.

Boverket ska utforma förslagen så att de på en övergripande nivå bidrar till ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet. Om myndighetens förslag innebär offentliga finansiella kostnader ska förslag till finansiering lämnas. En konsekvensutredning ska göras för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag och för att översiktligt bedöma påverkan på miljön, se förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar. Myndigheten ska även beakta särskilda förutsättningar hos ideella organisationer som äger eller använder byggnader samt vikten av ett robust och leveranssäkert energisystem.

2.2.1 Koppling till andra uppdrag

Boverket ska hålla sig informerad om och beakta:

- Utredningen om elektrifierade transporter (LI 2023:04).[10]
- Uppdrag att utreda utökade möjligheter att ladda elbilar hemma (Ju 2024:D)

Boverket har hittills fått fyra andra regeringsuppdrag relaterade till genomförandet av det omarbetade direktivet:

- Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303)
- Uppdrag att fastställa metoder och definitioner enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01304)
- Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01373)

[10] Utredningen om elektrifierade transporter. SOU 2024:97. Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet. https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2025/01/sou-202497 Hämtad 2025-02-26.

- Uppdrag till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516)

2.2.2 EU-kommissionens vägledning till direktivet

Europeiska kommissionens kommitté för byggnaders energiprestanda arbetar med att ta fram vägledningar till direktivet. Vägledningarna var i februari 2025 ännu inte färdigställda och beslutade vilket inneburit att utredningen inte har kunnat beakta och förhålla sig till dem fullt ut.

2.2.3 Syfte

Syftet med uppdraget är att ta fram förslag på hur direktivets krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser kan införas i svensk lagstiftning. Kraven i direktivet och hur det ska implementeras handlar om en avgränsad del av Sveriges behov av utbyggd laddinfrastruktur – och är kopplat till uppförande av nya byggnader, ombyggnad samt befintliga lokalbyggnader.

2.2.4 Mål

Utredningen ska ge det underlag regeringen behöver så att regler kan införas i svensk lagstiftning som uppfyller de krav som ställs i direktivets artikel 14. Förslagen som lämnas ska utformas så att de på en övergripande nivå bidrar till ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet. En konsekvensutredning ska göras för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag och för att översiktligt kunna bedöma påverkan på miljön.

2.3 Avgränsningar

Den här rapporten är en delredovisning som innehåller författningsförslag på lag- och förordningsnivå och konsekvensutredning. Behov av myndighetsföreskrifter beskrivs översiktligt. Analys enligt punkt 2–4 i uppdragsbeskrivningen i avsnitt 2.2 kommer att redovisas i Boverkets slutrapport.

Uppdraget omfattar artikel 14 i energiprestandadirektivet med undantag för följande delar:

- Första delen av punkt 8 som behandlar tillträde till laddning så kallad ”right to charge” ingår i en annan utredning.
- Punkt 9 som handlar om samordning mellan olika typer av gröna strategier.
- Punkt 10 som handlar om vägledning om brandskydd som ligger på EU-kommissionen.

Det ingår inte i uppdraget att analysera behov av laddstationer som behövs för att överbrygga längre körsträckor, till exempel i glesbygden.

2.4 Genomförandet av utredningen

En arbetsgrupp med jurist, ingenjör, nationalekonom och projektledare har arbetat med uppdraget. Representant från Energimyndigheten har bistått med underlag och kunskap.

Utredningen har under arbetets gång haft dialog med kommuner, ideella organisationer och statliga myndigheter i syfte att precisera en nulägesbild och problembeskrivning.

En konsult har på uppdrag av Boverket tagit fram statistiska underlag samt kostnadsberäkningar för att kunna beskriva potentiella konsekvenser för bland annat byggherrar och byggnadsägare vid en minimiimplementering av direktivet. En annan konsult har på uppdrag av Energimyndigheten utrett smart och dubbelriktad laddning samt tekniska krav. Resultatet av analyserna redovisas inte i den här delrapporteringen. Detaljerad konsekvensanalys enligt förordningen om konsekvensutredningar genomförs och redovisas i det författningsförslag till Boverkets förskrifter som kommer att precisera kraven på hållbar mobilitet som ställs i PBL och PBF. Skälet är att effekter och konsekvenser inte fullt ut kan bedömas förrän bland annat tekniska krav har preciserats i Boverkets föreskrifter.

2.5 Läsanvisningar

Rapporten är indelad på följande sätt.

Avsnitt 1 innehåller författningsförslag på lag- och förordningsnivå.

Avsnitt 2 innehåller inledning med bakgrund, uppdraget, syfte, mål, avgränsningar och definitioner.

Avsnitt 3 beskriver det omarbetade direktivet och förändringarna jämfört med det tidigare direktivet.

Avsnitt 4 beskriver nuvarande regler i plan- och bygglagstiftningen som berör laddinfrastruktur och cykelparkering.

Avsnitt 5 innehåller en problembeskrivning och alternativ att införliva det omarbetade direktivet på lag- och förordningsnivå.

Avsnitt 6 beskriver förslaget till ändrade regler på lag- och förordningsnivå.

Avsnitt 7 innehåller bedömning av konsekvenserna av författningsförslagen på lag- och förordningsnivå.

Avsnitt 8 beskriver särskild hänsyn gällande tidpunkt för ikraftträdande.

Avsnitt 9 innehåller utvärdering av konsekvenserna.

Avsnitt 10 beskriver behov av myndighetsföreskrifter och alternativa lösningar för införlivande av de retroaktiva kraven.

Avsnitt 11 innehåller författningskommentarer.

Bilaga 1 Energiprestandadirektivet artikel 14.

Bilaga 2 Regeringsbeslut 2024-06-20 Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/01374).

2.6 Begrepp och definitioner

- **Byggnad:** Enligt PBL en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. (1 kap. 4 § PBL) Enligt energiprestandadirektivet en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka inomhusmiljön.
- **Bostadshus:** En byggnad i vilken mer än halva bruttoarean är avsedd för bostäder.
- **Lokalbyggnad:** En byggnad som inte är ett bostadshus.
- **Kontorsbyggnad:** En lokalbyggnad i vilken mer än halva bruttoarean är avsedd för kontorsverksamhet.
- **Offentliga organ:** Nationella, regionala eller lokala myndigheter och enheter som direkt finansieras och administreras av dessa myndigheter men som inte är av industriell eller kommersiell karaktär.
- **Ombyggnad:** Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. (1 kap. 4 § PBL)
- **Laddinfrastruktur:** Laddinfrastruktur är ett övergripande begrepp för fast utrustning som behövs för laddning av elfordon. Laddinfrastruktur kan delas upp i förberedande ledningsinfrastruktur (tomrör), förinstallerad kabeldragning och laddningspunkter.
- **Ledningsinfrastruktur:** Förberedande system bestående av kanaler, tomrör, kabelstegar eller liknande där kablar till framtida laddningspunkter är framdragna eller enkelt kan dras fram.
- **Laddningspunkt:** Ett fast eller mobilt gränssnitt, via eller utan anslutning till elnät, som möjliggör överföring av el till ett elfordon och som, även om den kan ha ett eller flera anslutningsdon för att passa olika typer av anslutningsdon, kan ladda endast ett elfordon åt gången, och som utesluter anordningar med en uteffekt på högst 3,7 kW vars primära syfte inte är laddning av elfordon.

- **Smart laddning:** En laddningsfunktion där intensiteten på den elektricitet som överförs till batteriet justeras dynamiskt, baserat på information som tas emot genom elektronisk kommunikation.
- **Dubbelriktad laddning:** En smart laddningsfunktion där elflödets riktning kan vändas, så att det går från batteriet till den laddningspunkt som batteriet är anslutet till.
- **Lastbalansering:** System för laddning där laddningshastigheten till de enskilda fordon kan varieras utifrån hur många bilar som laddas samtidigt och deras behov av laddning, i syfte att undvika överbelastning av elsystemet.
- **Parkeringsplats:** Area särskilt avsedd och anpassad för parkering av en personbil eller en lätt lastbil.
- **Cykelparkeringsplats:** Ett särskilt utrymme för att parkera minst en cykel.
- **Elfordon:** Fordon som använder el som huvudsaklig framdrivningskälla. Till elfordon räknas normalt elbilar, laddhybrider och vätgasbilar.
- **Laddfordon:** Elfordon som laddas med energi från elnätet. Till laddfordon räknas normalt elbilar och laddhybrider.

2.7 Förkortningar

PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
PBF	Plan- och byggförordningen (2011:338)
BBR	Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd
EPBD	Energy Performance of Buildings Directive Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda
Omarbetade direktivet	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda
Tidigare direktivet	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet.

3 Ändringar i omarbetade direktivet

I följande avsnitt beskrivs ändringar och krav i det omarbetade direktivet.

3.1 Uppförande och ombyggnad av lokalbyggnader

3.1.1 Krav på laddningspunkter

För lokalbyggnader med fler än fem parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas minst en laddningspunkt per var femte parkeringsplats, dvs. 20 procent.

3.1.1.1 Särskilda krav för kontor

För kontor med fler än fem parkeringsplatser i byggnadens eller på dess tomt ska det finnas minst en laddningspunkt per varannan parkeringsplats, dvs. 50 procent.

3.1.1.2 Nuvarande krav på laddningspunkter

För lokalbyggnader med fler än tio parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas minst en laddningspunkt.

3.1.1.3 Jämförelse med nuvarande krav

Det nya direktivet ställer betydligt högre krav. Dels går brytpunkten vid fem parkeringsplatser i stället för tio, dels ställs krav på minst en laddningspunkt per fem bilparkeringsplatser i stället för minst en laddningspunkt i det tidigare direktivet oavsett antalet parkeringsplatser. Även kravet på förberedelse har höjts genom att krav nu ställs på förinstallerad kabeldragning för 50 procent av platserna och tomrör för återstående bilparkeringsplatser.

För kontorsbyggnader blir skillnaden allra störst där dagens krav på en laddningspunkt oavsett antal parkeringsplatser blir att varannan parkeringsplats ska ha en laddningspunkt.

När kraven ska uppfyllas vid ombyggnad motsvarar dagens kriterier på att det dels ska ske en ombyggnad av byggnaden, dels ska parkeringen eller parkeringens elektriska infrastruktur beröras.

3.1.2 Krav på ledningsinfrastruktur

För lokalbyggnader med fler än fem parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas tomrör eller motsvarande till samtliga parkeringsplatser. För hälften av platserna (50 procent) ska det dessutom finnas framdragna kablar för installation av laddningspunkter för bilar eller andra lättare elfordon. De parkeringsplatser som har en laddningspunkt

bör kunna anses ingå i kravet för att kablar ska finnas framdraget. I praktiken blir fördelningen därmed:

- Färdiga laddningspunkter 20 procent
- Förberedelser med kablar 30 procent
- Förberedelser med tomrör 50 procent

Förinstallerad kabeldragning och tomrör ska vara dimensionerade så att det antal laddningspunkter som krävs kan användas samtidigt och effektivt och, om så är lämpligt, stödja installation av styrsystem för lastbalansering eller laddning, i den mån detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart och motiverat.

3.1.2.1 Särskilda krav för kontor

De parkeringsplatser som har en laddningspunkt bör kunna anses ingå i kravet för att kablar ska finnas framdraget. Då kontor ska ha laddningspunkter till 50 procent av parkeringsplatserna och framdragning av kablar till 50 procent av platserna blir fördelning i praktiken:

- Färdiga laddningspunkter 50 procent
- Förberedelser med enbart kablar 0 procent
- Förberedelser med tomrör 50 procent

3.1.2.2 Nuvarande krav på ledningsinfrastruktur

För lokalbyggnader med fler än tio parkeringsplatser i byggnadens eller på dess tomt ska det finnas tomrör eller motsvarande till 20 procent av parkeringsplatserna.

3.1.2.3 Jämförelse med nuvarande krav

Det nya direktivet ställer betydligt högre krav. Dels går brytpunkten vid fem parkeringsplatser i stället för tio, dels ställs kraven på tomrör och framdragning av kablar på en helt annan nivå än tidigare.

Tillsammans med kravet att samtliga platser med ledningsinfrastruktur (100 procent) ska kunna användas samtidigt kommer kraven på nya lokalbyggnaders elsystem att påverkas i stor omfattning.

När kraven ska uppfyllas vid ombyggnad motsvarar dagens kriterier på att det dels ska ske en ombyggnad, dels ska parkeringen eller parkeringens elektriska infrastruktur beröras.

En skillnad mot det tidigare direktivet är att det inte längre finns möjlighet att göra undantag för små och medelstora företag, något som Sverige hittills inte utnyttjat vid uppförande och ombyggnad.

3.1.3 Krav på cykelparkeringsplatser

För lokalbyggnader med fler än fem parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas cykelparkeringsplatser som utgör minst 15 procent av den genomsnittliga eller 10 procent av den totala användarkapaciteten, med beaktande av det utrymme som krävs även för cyklar med större dimensioner än standardcyklar.

Medlemsstaterna får anpassa kraven för antalet cykelparkeringsplatser för särskilda kategorier av lokalbyggnader som cyklar vanligtvis inte har tillträde till.

Byggnader som normalt inte kan nås med cykel skulle exempelvis kunna vara bensinstationer och liknande service längs med motorvägar som det i princip inte är möjligt att ta sig till med cykel. Andra exempel skulle kunna vara vissa anläggningar i den svenska fjällvärlden. Undantaget skulle möjligen även kunna tillämpas på byggnader där cykel endast undantagsvis används även om det är möjligt att cykla dit, som större kommersiella flygplatser.

3.1.3.1 Jämförelse med nuvarande krav

Krav på cykelparkeringsplatser finns inte i det tidigare direktivet. I plan- och bygglagen finns däremot krav på att tomter ska ha lämpliga parkeringsmöjligheter för fordon, vilket inkluderar cyklar (Jfr 8 kap. 9 § PBL).

När kraven på cykelparkeringsplatser ska uppfyllas vid ombyggnad motsvarar dagens kriterier vad gäller ledningsinfrastruktur på så sätt att det dels ska ske en ombyggnad av byggnaden, dels ska parkeringen eller parkeringens elektriska infrastruktur beröras.

3.2 Retroaktiva krav på lokalbyggnader

3.2.1 Krav på laddningspunkter och ledningsinfrastruktur

För alla lokalbyggnader med fler än 20 parkeringsplatser ska det den 1 januari 2027 finnas minst en laddningspunkt per var tionde parkeringsplats, dvs. 10 procent.

Alternativt ska det finnas tomrör eller liknande till minst varannan parkeringsplats, dvs. 50 procent.

3.2.1.1 Vilka parkeringsplatser omfattas?

Till skillnad från kraven för nya byggnader och ombyggnad framgår det inte direkt av direktivet för vilka parkeringar det retroaktiva kravet ska tillämpas. I nuvarande svensk reglering har samma avgränsning använts som vid uppförande av byggnader, det vill säga att det retroaktiva kravet ska tillämpas såväl i byggnaden som på byggnadens tomt.

En fortsatt sådan tillämpning skulle leda till mycket omfattande retroaktiva krav för större parkeringar utanför shoppingcenter,

idrottsanläggningar och liknande anläggningar med ett stort antal parkeringsplatser som inte är på allmän plats. Det skulle även få konsekvenser för i vilken omfattning offentliga byggnader, som exempelvis sjukhus, ska ha extra kabeldragning 2033.

Ett alternativ är att i stället enbart tillämpa kravet för parkeringar inne i byggnader då direktivet i grunden är avsett att reglera själva byggnadens energiprestanda. Frågan är dock om en sådan tillämpning är allt för snäv och inte kan anses ligga i linje med direktivets syfte för hållbar mobilitet.

Ett mellanalternativ kan vara att tillämpa kravet såväl inne i byggnaden som på tomten men utifrån vissa kriterier som syftet med parkeringsplatserna, deras närhet till byggnadens elektriska infrastruktur m.m. Nackdelen med en sådan reglering är att den kan bli otydlig och svårt att tillämpa för såväl fastighetsägare som tillsynsmyndigheter och att det inte ligger i linje med definitionen för parkeringar i byggnadens fysiska närhet enligt artikel 2.65 i direktivet.

3.2.1.2 Särskilda krav för offentliga organ

För lokalbyggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ (stat, region, kommun) med fler än tjugo parkeringsplatser ska det finnas framdragna kablar till minst varannan parkeringsplats (50 procent) senast den 1 januari 2033.

De parkeringsplatser som har en laddningspunkt bör kunna anses ingå i kravet för att kablar ska finnas framdraget. En lokalbyggnad som installerat 10 procent laddningspunkter 2027 behöver därmed lägga rör och dra fram kablar till 40 procent av parkeringsplatserna 2033.

Samma princip kan antas gälla för ett kontor som byggts efter 2026 med 50 procent laddningspunkter. Inga tillkommande kablar behöver då dras fram 2033 eftersom kravet redan är uppfyllt.

3.2.1.3 Nuvarande retroaktiva krav

För lokalbyggnader med fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas minst en laddningspunkt senast den 1 januari 2025.

3.2.1.4 Jämförelse med nuvarande krav

Det nya direktivet ställer betydligt högre retroaktiva krav på laddningspunkter eller förberedelser med kabeldragning. En skillnad är att det går att välja på att antingen installera laddningspunkter eller göra förberedelser med tomrör medan dagens regler endast ställer krav på en laddningspunkt.

En annan stor skillnad mot det tidigare direktivet är att det inte längre finns möjlighet att göra undantag för små och medelstora företag. Detta

kommer särskilt påverka ideella organisationer och trossamfund som idag har undantag från kravet på en laddningspunkt.

3.2.2 Krav på cykelparkeringsplatser

För lokalbyggnader med fler än 20 parkeringsplatser ska det senast den 1 januari 2027 finnas cykelparkeringsplatser som utgör minst 15 procent av den genomsnittliga eller 10 procent av den totala användarkapaciteten, med beaktande av det utrymme som krävs även för cyklar med större dimensioner än standardcyklar.

Medlemsstaterna får anpassa kraven för antalet cykelparkeringsplatser för särskilda kategorier av lokalbyggnader som cyklar vanligtvis inte har tillträde till.

3.2.2.1 Jämförelse med nuvarande krav

Krav på cykelparkeringsplatser finns inte i det tidigare direktivet.

3.3 Uppförande och ombyggnad av bostadsbyggnader

3.3.1 Krav på laddningspunkter

Vid uppförande av bostadshus med fler än tre bilparkeringsplatser ska det finnas minst en laddningspunkt.

Observera att detta krav endast gäller för nya byggnader och inte vid ombyggnad.

3.3.1.1 Jämförelse med nuvarande krav

Krav på laddningspunkt för bostadshus är ett nytt krav som saknar motsvarighet i dagens reglering.

3.3.2 Krav på ledningsinfrastruktur

För bostäder med fler än tre parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas tomrör eller motsvarande till samtliga parkeringsplatser. För hälften av platserna (50 procent) ska det dessutom finnas framdragna kablar för installation av laddningspunkter för bilar eller andra lättare elfordon.

Förinstallerad kabeldragning och tomrör ska vara dimensionerade så att samtliga parkeringsplatser ska kunna ladda samtidigt.

3.3.2.1 Nuvarande krav på ledningsinfrastruktur

För bostadshus med fler än tio parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas tomrör eller motsvarande till samtliga parkeringsplatser, dvs. 100 procent.

3.3.2.2 Jämförelse med nuvarande krav

Det nya direktivet ställer högre krav. Dels går brytpunkten vid tre parkeringsplatser i stället för tio, dels ställs kraven på framdragning av kablar till hälften av parkeringsplatserna.

Tillsammans med kravet att samtliga platser med ledningsinfrastruktur (100 procent) ska kunna användas samtidigt kommer kraven på nya bostadsbyggnaders elsystem att påverkas i stor omfattning.

När kraven ska uppfyllas vid ombyggnad motsvarar dagens kriterier på att det dels ska ske en ombyggnad av byggnaden, dels ska parkeringen eller parkeringens elektriska infrastruktur beröras.

3.3.3 Krav på cykelparkeringsplatser

För bostäder med fler än tre parkeringsplatser i byggnadens eller på dess tomt ska det finnas minst två cykelparkeringsplatser per bostadslägenhet.

Medlemsstaterna får anpassa kraven för antalet cykelparkeringsplatser avseende nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår ombyggnad, efter en bedömning av lokala myndigheter och med beaktande av lokala särdrag, inbegripet demografiska, geografiska och klimatmässiga förhållanden.

Någon vägledning finns i dagsläget inte publicerad, men demografiska förhållanden bör rimligen kunna tolkas som områden särskilt avsedda för studentbostäder eller äldrebostäder med övervägande bostadslägenheter avsedda för en person.

Om det vid ombyggnad inte är möjligt att säkerställa två cykelparkeringsplatser för varje bostadslägenhet ska det finns så många cykelparkeringsplatser som möjligt.

3.3.3.1 Jämförelse med nuvarande krav

Krav på cykelparkeringsplatser finns inte i det tidigare direktivet. I plan- och bygglagen finns däremot krav på att tomter ska ha lämpliga parkeringsmöjligheter för fordon, vilket inkluderar även cyklar (Jfr. 8 kap. 9 § PBL).

När kraven ska uppfyllas vid ombyggnad för cykelparkering motsvarar dagens kriterier vad gäller ledningsinfrastruktur på så sätt att det dels ska ske en ombyggnad av byggnaden, dels ska parkeringen eller parkeringens elektriska infrastruktur beröras.

3.4 Möjligheter till undantag

I följande stycke beskrivs möjligheterna till undantag på en generell nivå. Vissa punkter har även specifika möjligheter till undantag och anpassning, exempelvis cykelparkering i bostadshus. I de fallen beskrivs undantagsmöjligheten i det avsnittet.

3.4.1 Undantag utifrån elnätets kapacitet

Undantag kan ges för specifika kategorier av byggnader om den efterfrågade laddinfrastrukturen är beroende av enskilda mikrosystem eller om byggnaderna är belägna i de yttersta randområdena[11] och det skulle kunna leda till väsentliga problem för driften av det lokala energisystemet och äventyra det lokala nätets stabilitet.

I tillämpningen av tidigare direktiv har Sverige bedömt att dessa typer av mikrosystem är ytterst ovanliga och randområden, så som de definieras av EU, inte förekommer i Sverige, varför undantaget inte har varit aktuellt.

3.4.2 Undantag utifrån kostnaden vid ombyggnad

Om kostnaden för laddinfrastruktur skulle överstiga 10 procent av totalkostnaden för en ombyggnad kan undantag från kraven vid ombyggnad ges.

Mot bakgrund av att Sverige använt definitionen ombyggnad enligt 1 kap. 4 § PBL som kriterium när kravet ska börja tillämpas, så har 10 procent-regeln hittills inte varit aktuell i Sverige. Detta eftersom ombyggnad normalt är förknippat med stora kostnader och kraven i det tidigare direktivet inte är så omfattande. En sådan reglering kan också vara svår att tillämpa och kontrollera.

3.4.3 Nuvarande möjligheter till undantag

Motsvarande undantag är möjliga enligt dagens direktiv, dock skiljer sig kriterierna något, 7 procent av totalkostnaden i stället för 10 procent.

Möjlighet finns även i det tidigare direktivet att göra undantag för små och medelstora företag enligt EU:s definition, vilket saknas i det omarbetade direktivet.

3.4.4 Jämförelse med det tidigare direktivet

Möjligheterna till generella undantag är i princip samma som tidigare. Sverige har hittills bedömt att dessa undantagsmöjligheter inte är aktuella i Sverige.

3.5 Tekniska krav på laddinfrastruktur

3.5.1 Krav på ledningsinfrastruktur

Tomrör och framdragna kablar för framtida laddningspunkter ska utformas så de har kapacitet för samtidig laddning av samtliga parkeringsplatser.

[11] Med de yttersta randområdena avses vissa särskilt utpekade områden, som exempelvis Azorerna, Madeira och Kanarieöarna. (Jfr. artikel 349 EUF-fördraget.)

3.5.1.1 Nuvarande krav på ledningsinfrastruktur

I nuvarande regler ställs inga detaljkrav på ledningsinfrastrukturens utformning.

3.5.1.2 Jämförelse med nuvarande krav

Kravet att samtliga platser med ledningsinfrastruktur ska kunna användas samtidigt kommer att påverka nya byggnaders elsystem i stor omfattning.

När kraven ska uppfyllas vid ombyggnad motsvarar dagens kriterier på att det dels ska ske en ombyggnad av byggnaden, dels ska parkeringen eller parkeringens elektriska infrastruktur beröras.

3.5.2 Krav på laddningspunkter

Laddningspunkter ska kunna använda så kallad smart laddning och om så är lämpligt, dubbelriktad laddning. De ska även drivas på grundval av allmänt tillgängliga och icke-diskriminerande kommunikationsprotokoll och kommunikationsstandarder, på ett interoperabelt sätt.

Operatörer för allmänheten inte tillgängliga laddningspunkter ska uppmuntras att driva dem likt kommersiella laddningspunkter med avseende på information om pris m.m.

3.5.2.1 Nuvarande krav på laddningspunkter

I nuvarande krav på laddningspunkter anges enbart att de ska följa tillämpliga standarder enligt AFIR-direktivet.[12] I praktiken har det inneburit att kravs ställs på laddare med anslutning av typ2/combo 2 för växelström respektive likström.

3.5.2.2 Jämförelse med nuvarande krav

Det nya direktivet ställer betydligt högre och mer detaljerade krav på hur landningsplatser ska utformas och deras tekniska kapacitet.

Å andra sidan är vissa krav som dubbelriktad laddning uttryckt som att det ska kunna ske om så är lämpligt vilket kan vara svårt att definiera och reglera i tvingande regler. Detsamma gäller kravet att uppmuntra icke publika laddoperatörer att driva sina laddningspunkter i likhet med publika vad det gäller att informera om pris m.m.

3.6 Stöd till byggnadsägare

När det gäller bostadsbyggnader ska medlemsstaterna överväga att införa ekonomiska stödsystem för installation av laddningsstationer, förinstallerad kabeldragning eller tomrör för parkeringsplatser i proportion till det antal lätta motorfordon med batterieldrift som är registrerade på deras

[12] Upphävt genom Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/1804 om utbyggnad av infrastruktur för alternativa drivmedel och om upphävande av direktiv 2014/94/EU.

territorium. Medlemsstaterna ska också säkerställa att det finns tillgång till tekniskt stöd för byggnadsägare och hyresgäster som vill installera laddningspunkter och cykelparkeringsplatser.

3.6.1 Nuvarande stödsystem

De befintliga stöd som finns för att bygga ut laddinfrastruktur för elfordon är följande:

Naturvårdsverket

- Laddning för boende och anställda (Ladda bilen, bygga laddstationer för boende i flerbostadshus och anställda (AC-laddning).
- Laddning för allmänheten (Klimatklivet).
- Laddinfrastruktur i verksamheter (Klimatklivet, åtgärden inte uppfyller förutsättning för bidrag från Ladda bilen).

Energimyndigheten

- Regionala elektrifieringspiloter (tunga fordon).

Trafikverket

- Stöd till snabbladdningsstationer för elfordon (publika laddstationer för lätta fordon längs vägnät med gles utbyggnad av laddstationer).

Skatteverket

- Grön teknik (avdrag för grön teknik, privatpersoner icke-publik laddinfrastruktur).

4 Nuvarande regler om laddinfrastruktur och cykelparkering

I detta avsnitt beskrivs gällande regler i plan- och bygglagstiftningen som berör laddinfrastruktur och cykelparkering/förvaring.

4.1 Plan- och bygglagen

4.1.1 Krav på tekniska egenskaper, utformning och tomter

I 8 kap. 4 § första stycket 11 PBL anges krav på att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om laddning av elfordon. Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kravet framgår av föreskrifter som meddelats med stöd av bemyndigande i lagen.

I 8 kap. 1 § 1 och 4 § första stycket 7 PBL finns övergripande utformnings- och tekniska egenskapskrav på att byggnader ska vara lämpliga för ändamålet.

Kraven i 8 kap. 1 § och 4 § PBL ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av byggnad, om inte annat följer av föreskrifter som meddelats med stöd av bemyndigande i lagen, 8 kap. 2 och 5 §§ PBL.

I 8 kap. 7 § PBL anges att vid ändring eller flyttning av en byggnad får utformningskraven och de tekniska egenskapskraven anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 8 kap. PBL.

I 8 kap. 9 § PBL anges krav på obebyggda tomter som ska bebyggas. Tomten ska bland annat ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering av fordon. Enligt lagen (2011:559) om vägtrafikdefinitioner räknas även cyklar som fordon. Det som gäller i fråga om utrymme för parkering ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd, 8 kap. 10 § PBL. Om ändringar av en byggnad som kräver lov eller åtgärder som kräver anmälan sker på en bebyggd tomt ska kraven i 8 kap. 9 § PBL tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper, 8 kap. 11 § PBL.

4.1.2 Bemyndiganden

Enligt bemyndigande i 16 kap. 2 § 3 PBL får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bland annat meddela föreskrifter om

vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven på lämplighet för ändamålet och laddning av elfordon i 8 kap. 1 och 4 §§ PBL. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får också meddela föreskrifter om att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ PBL inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, 16 kap. 2 § 5 PBL.

Enligt 16 kap. 2 § 7 PBL får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om att kraven på laddning av elfordon trots 8 kap. 5 § PBL alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus.

4.2 Plan- och byggförordningen

4.2.1 Krav på laddinfrastruktur vid nybyggnad och ombyggnad

I 3 kap. 20 b § PBF preciseras det övergripande kravet på laddning av elfordon i PBL.

Krav gäller för bostadshus med parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till byggnaden. Varje parkeringsplats ska vara utrustad med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon.

Krav gäller också för lokalbyggnader med parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till byggnaden. Parkeringen ska vara utrustad med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning till minst en femtedel av parkeringsplatserna.

Kraven på laddinfrastruktur gäller vid nybyggnad och vid särskilt angivna ombyggnadsfall, 3 kap. 22 § PBF. I de fall då parkeringen är belägen i byggnaden gäller kraven vid ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur. I de fall då parkeringen är belägen på tomten till byggnaden gäller kraven vid ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på parkeringen.

Kraven gäller endast för byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Byggnader avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet undantas från kraven.

4.2.2 Retroaktivt krav på laddinfrastruktur för lokalbyggnader

I 3 kap. 20 c § PBF anges krav på befintliga lokalbyggnader med parkeringar med fler än tjugo parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till byggnaden. Parkeringen ska vara utrustad med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon. Kravet trädde i kraft den 1 januari 2025.

Kravet gäller inte byggnader som ägs och används av en ideell organisation, trossamfund eller registrerad organisatorisk del av ett trossamfund som är ett litet eller medelstort företag i den mening som avses i artikel 2.1 i bilagan till kommissionens rekommendation 2003/361/EG av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag. Även det retroaktiva kravet är avgränsat till att gälla byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Byggnader avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet är också undantagna från kravet.

4.2.3 Krav på förvaring i bostäder

I 3 kap. 1 § och 17 § PBF anges utformnings- och egenskapskrav avseende bostäders lämplighet för det avsedda ändamålet. Bestämmelserna anger vilka funktioner som ska finnas i en bostad. Bostäder ska bland annat i skälig utsträckning ha avskiljbara utrymmen för förvaring.

4.2.4 Bemyndiganden

Boverket får enligt 10 kap. 1 och 3 §§ PBF meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna utformningskrav avseende lämplighet i 3 kap. 1 § PBF, egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 § PBF och egenskapskrav avseende laddning av elfordon i 3 kap. 20 b och 20 c §§ PBF.

4.3 Boverkets föreskrifter

4.3.1 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om utrustning för laddning av elfordon

Boverket har gett ut föreskrifter och allmänna råd om sådan fast utrustning för laddning av elfordon som omfattas av kraven i 3 kap 20 b och 20 c §§ PBF, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2021:2) om utrustning för laddning av elfordon. I författningen finns bestämmelser om vad som vid tillämpning av bestämmelserna i PBF avses med bostadshus och parkeringsplats. Vidare finns bestämmelser med tekniska krav på laddningspunkter, krav på uttag eller anslutningsdon, samt bestämmelser om placering och utformning av laddningspunkter för att dessa ska vara lättåtkomliga och användbara. Det finns också krav på dimensionering av ledningsinfrastruktur och allmänna råd om hur kravet på ledningsinfrastruktur kan uppfyllas.

4.3.2 Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Boverkets föreskrifter (2024:11) om bostäders lämplighet för sitt ändamål anger bland annat preciserade krav om bostadsfunktionen förvaring. Föreskrifterna träder i kraft den 1 juli 2025 och ersätter bestämmelser om bostadsutformning i BBR. Äldre bestämmelser i BBR får tillämpas under en övergångsperiod fram till den sista juni 2026.

I 2 kap. 6 § i föreskrifterna finns regler om förvaring av sådant som är avsett att kunna användas dagligen och som är skrymmande. Exempel på sådant som ska kunna förvaras kan vara cyklar, barnvagnar, rollatorer och rullstolar. Det ska kunna förvaras i ett rum som kan vara placerat utanför bostaden.[13] Rummet kan delas av flera bostäder. Det ställs krav på att rummet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen, men regleringen anger inte något mått på minsta antal cyklar per bostadslägenhet.

[13] Rum: ett utrymme i en byggnad, som kan beträdas och är avgränsat på alla sidor av golv, väggar och tak. 1 kap. 5 § Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

5 Problembeskrivning och alternativa lösningar

I följande avsnitt beskrivs varför nuvarande svenska regler inte uppfyller det omarbetade direktivet samt olika alternativ för att införliva direktivets krav och hur laddinfrastrukturen skulle förändras utan anpassningar till direktivet.

5.1 Beskrivning av nuläge

Investeringar i laddinfrastruktur i byggnader genomförs kontinuerligt. Dels som följd av fri vilja, dels för att möta marknadens efterfrågan, dels som följd av de krav som finns i svensk lagstiftning. Efterfrågan påverkas av de styrmedel som syftar till att påverka människors och företags val av fordonstyp, främst skatter på bensin och diesel. Efterfrågan på laddinfrastruktur påverkas indirekt även av utsläppskrav på fordonstillverkares produktportfölj eftersom sådana krav påverkar tillverkarnas incitament att skifta försäljning från förbränningsfordon till laddfordon.

Boverket har inte uppgifter om hur mycket laddinfrastruktur som skulle installeras i byggnader utan kraven i det omarbetade direktivet. Sannolikt skulle dock en betydande mängd laddinfrastruktur installeras även utan direktivets utökade krav, som följd av faktorerna som har nämnts.

Det omarbetade direktivet bedöms framför allt påverka installationstakten vid byggnader där det inte finns fastighetsekonomisk lönsamhet för investeringar i laddinfrastruktur eller av annat skäl saknas möjlighet eller vilja att investera.[14] Tvingande regler kan därför driva fram investeringar i byggnader där det i nuläget inte finns lönsamhet för sådana investeringar. Det gäller såväl förberedelse av byggnader som installation av laddningspunkter. Direktivet kan även bidra till att tidigarelägga investeringar som kanske skulle göras vid ett senare tillfälle än vad direktivet kräver.

När föregående direktivs krav på laddinfrastruktur utreddes 2019 genomförde Boverket branschdialoger.[15] De visade att när investeringar väl görs så är det vanligt att fastighetsägare installerar och förbereder något mer än samhällskravens miniminivå eftersom det är kostnadseffektivt att till exempel installera mer än en laddningspunkt när man ändå måste göra kabeldragning för att uppfylla kravet på minst en laddningspunkt. Man kan därför förutsätta att det finns byggnader som redan nu uppfyller de högre krav som följer av det omarbetade direktivet.

[14] Lönsamhet för laddinfrastruktur beror i hög grad på beläggningsgraden på en laddningspunkt och den varierar bland annat med byggnadens geografiska läge.
[15] Boverket (2019). Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon. Rapport 2019:15.

Slutsatsen är att utbyggnad av laddinfrastruktur görs även utan det omarbetade direktivets krav men Boverket bedömer att direktivet kommer bidra till att framför allt fastighetsekonomiskt olönsamma investeringar genomförs. En delmängd av investeringarna kan dock vara samhällsekonomiskt lönsamma om värdet av möjlig utsläppsminskning är större än investeringskostnaden.[16] Direktivet kommer troligen att leda till mer laddinfrastruktur, åtminstone vid tidpunkterna när kraven ska ha trätt i kraft, än vad som hade varit fallet utan direktivets höjda krav. Direktivet kan därför antas bidra till elektrifieringen av transportsektorn och därmed miljönytta.

5.2 Vad ska uppnås?

Det omarbetade direktivet innehåller utökade och även nya krav jämfört med föregående direktiv. Bland annat krävs det fler laddningspunkter och mer förberedelse med kabeldragning och tomrör. Krav på cykelparkeringsplatser är helt nytt. Befintliga regler i PBL, PBF och Boverkets föreskrifter behöver därför anpassas för att uppfylla direktivets krav på Sverige.

Regeringens uppdrag till Boverket anger bland annat att Boverket ska ta fram förslag om hur det går att anpassa kraven på antalet cykelparkeringsplatser.[17] Alla förslag som lämnas ska bidra till ett samhällsekonomiskt effektivt genomförande och direktivet och risken för olönsamma investeringar för hushåll och företag ska minimeras.

Målet med utredningen är att lämna underlag och författningsslag på hur artikel 14 kan genomföras i svensk lagstiftning så att direktivets krav på hållbar mobilitet uppfylls.

5.3 Varför uppnår nuvarande nationella regler inte målet?

Direktivet anger att medlemsstater ska säkerställa att kraven för nya byggnader och vid ombyggnad i artikel 14.1 och 14.4 uppfylls senast den 29 maj 2026. De retroaktiva kraven i artikel 14.2 ska uppfyllas senast den 1 januari 2027 respektive den 1 januari 2033. Boverket bedömer att det krävs bestämmelser i svensk lagstiftning utöver de som redan finns, för att säkerställa att det omarbetade direktivets krav uppfylls.

[16] En analys finns i Boverkets rapport ”Konsekvenser av ändrade kravnivåer för laddinfrastruktur”, 2020:18.
[17] Ett sådant förslag kommer att tas fram i arbetet med Boverkets föreskrifter till hållbar mobilitet.

5.4 Nollalternativet

Som följd av medlemskap i EU behöver EU-direktiv införlivas i medlemsstaternas lagstiftning. Utrymmet är därför starkt begränsat för att inte införliva ett direktivs bestämmelser.

Nollalternativet är att de krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser som nu finns i svenska byggregler inte förändras, det vill säga att de ändrade och nya krav som följer med det omarbetade direktivet inte införs i svensk lagstiftning.

En uppenbar konsekvens är att Sveriges skyldigheter till följd av EU-medlemskapet inte skulle uppfyllas. Det skulle kunna leda till ett överträdelseärende.

Andra effekter är att de investeringskostnader, driftkostnader och administrativa kostnader som utökade krav på byggnader för med sig inte skulle uppstå. Därutöver är det troligt att delar av den utbyggnad av laddinfrastruktur i byggnader som direktivets krav kan antas leda till, inte kommer att ske i samma takt om kraven inte införs. Det skulle kunna leda till något långsammare elektrifiering av transportsektorn och därför att positiva miljöeffekter av elektrifiering senareläggas.

5.5 Alternativ 1 – precisering i Boverkets föreskrifter

Alternativ 1 innebär att det omarbetade direktivets förändrade grundkrav om hållbar mobilitet införs som ett egenskapskrav i PBL och PBF och ersätter det nuvarande egenskapskravet om laddning av elfordon. Motivet är att det nuvarande egenskapskravet behöver anpassas till att direktivet ställer krav på cykelparkeringsplatser, något som inte finns i föregående direktiv. Alternativ 1 innebär vidare att direktivets detaljerade krav, till exempel när krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser utlöses samt tekniska krav på laddningspunkter och kablar regleras i Boverkets föreskrifter.

5.6 Alternativ 2 – precisering i förordning

Alternativ 2 innebär att stora delar av det omarbetade direktivets förändrade krav och nya krav införs genom ändring i PBF. Bland annat införs bestämmelser om när krav utlöses och bestämmelser om möjliga undantag. En nackdel med alternativet är att det blir en betydligt mer omfattande reglering i PBF än vad det är i nuvarande förordning som följd av att det omarbetade direktivet innehåller betydligt fler krav än vad det tidigare direktivet innehåller.

5.7 Boverket föreslår alternativ 1 – precisering i Boverkets föreskrifter

Det omarbetade direktivet innehåller relativt detaljerade krav på medlemsstaterna. För att kraven ska kunna genomföras i svensk lagstiftning och för att byggherrar och byggnadsägare ska ha en god förutsägbarhet behövs preciseringar av direktivets krav. Boverket bedömer att den mest lämpliga regleringsnivån för sådana relativt detaljerade regler är myndighetsföreskrifter. Det stämmer väl överens med PBL-systemets utformning där detaljregler ofta finns på föreskriftsnivå. Se till exempel nuvarande regler om energihushållning i BBR. Det skapar även goda förutsättningar för att utforma alla regeländringar som följer av det omarbetade EPBD på ett likriktat och sammanhängande sätt. Processuellt bedöms det vara mer kostnadseffektivt att förvalta regler i föreskrift än i lag eller förordning. En positiv sidoeffekt är att till Boverkets föreskrifter finns det författningskommentarer och i de flesta fall en konsekvensutredning, något som inte alltid är fallet när det gäller förordningar.

6 Förslag till ändrade regler på lag- och förordningsnivå

I följande avsnitt beskrivs Boverkets förslag till ändrade regler på lag- och förordningsnivå.

6.1 Reglerna om hållbar mobilitet införs som ett tekniskt egenskapskrav i PBL

Direktivets krav på hållbar mobilitet är krav riktat mot byggnader. Kraven gäller för nya byggnader och vid större renovering av byggnader. För lokalbyggnader anges retroaktiva krav. Gällande krav på laddning av elfordon är införlivade som ett tekniskt egenskapskrav i PBL.

I det omarbetade direktivet tillkommer, utöver krav på laddinfrastruktur, krav på visst antal cykelparkeringsplatser för både bostads- och lokalbyggnader och för lokalbyggnader även retroaktiva krav. Regler om utrymme för cyklar finns i plan- och bygglagstiftningen idag dels som tomtkrav i 8 kap. 9 § 4 PBL, dels som utformningskrav om bostäders lämplighet för det avsedda ändamålet genom en precisering i byggreglerna av vad som innefattas i bostadsfunktionen förvaring.[18] Kraven anger ingen skarp nivå till antalet cykelparkeringsplatser.

Krav på cykelparkeringsplatser är visserligen av en annan karaktär än övriga tekniska egenskapskrav i 8 kap. 4 § PBL. Det handlar i grund och botten om ett krav på yta, vilket i normalfallet prövas i bygglovet. Det gäller exempelvis tomtkraven i 8 kap. 9 § PBL och utformningskraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samma lag om lämplighet för sitt ändamål och tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Boverket finner dock att övervägande skäl talar för att välja samma författningstekniska lösning som för kraven på laddinfrastruktur. Krav som berör yta, kopplat till tillgänglighet och användbarhet samt lämplighet för sitt ändamål, fanns med som tekniska egenskapskrav enligt den numera upphävda lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. och prövades inte i bygglov enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Jfr. 8 kap. 11–12 §§ ÄPBL. Det är därför inte helt främmande att ha ett krav som berör yta som ett tekniskt egenskapskrav, sett till hur det såg ut enligt tidigare lagstiftning, även ifall det i normalfallet inte ser ut så idag i PBL. Direktivets krav på

[18] Kravet avser rum för förvaring av cyklar, barnvagnar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande (avsnitt 3:23 BBR). De nya föreskrifterna om bostäders lämplighet för ändamålet anger krav på rum för skrymmande föremål för dagligt bruk. Rummet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen. Se 2 kap. 6 § Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Förskrifterna träder i kraft den 1 juli 2025.

hållbar mobilitet utgår från byggnaden i sig, både i de delar de avser parkeringar i själva byggnaderna och i de delar som avser parkeringar i anslutning till byggnaderna. Samma förutsättningar, som utlöser krav på laddinfrastruktur, byggnader med bilparkering med visst antal platser, utlöser också krav på cykelparkeringsplatser. Det är därför ändamålsenligt med en sammanhållen reglering i PBL, PBF och anslutande föreskrifter om både laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser.

6.2 Uppförande av ny byggnad

En följd av att kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser införs som tekniska egenskapskrav är att kraven gäller vid nybyggnad (8 kap. 5 § första stycket 1 PBL). Begreppet nybyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som ”uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats”. I direktivet anges krav på hållbar mobilitet för nya lokalbyggnader och nya bostadsbyggnader. Direktivets lydelse synes inte omfatta fall då befintliga byggnader flyttas. Gällande krav på laddinfrastruktur i PBL och PBF gäller vid nybyggnad och således även vid flyttning. Författningsförslaget innebär att de preciserade kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser anges i Boverkets föreskrifter som en del av Boverkets övriga byggregler. Se avsnitt 6.5.2. Tillämpningsområdet för Boverkets byggregler är i övrigt uppförande av nya byggnader och inkluderar således inte flyttning. Att göra en motsvarande avgränsning i Boverkets föreskrifter om hållbar mobilitet bedöms vara förenligt med direktivet.

6.3 Ombyggnad

Kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser för lokal- och bostadsbyggnader i artikel 14.1 och 14.4 i direktivet gäller även om byggnaden genomgår en större renovering. Begreppet ”större renovering” definieras i artikel 2.22 som " renovering av en byggnad där:

a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller

b) mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras.

Definitionen överensstämmer med hur begreppet definierades i det tidigare direktivet.

Begreppet ”större renoveringar” förekommer inte i svensk bygglagstiftning. Där förekommer i stället begreppet ”ombyggnad”, vilket i 1 kap. 4 § PBL definieras som ”ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas”. Vid införandet av de nu gällande kraven på laddinfrastruktur i plan- och bygglagstiftningen ersattes begreppet "större renovering" med begreppet "ombyggnad" för att ansluta till det begrepp som redan

används i svensk rätt. Så har även gjorts vid andra direktivgenomföranden, exempelvis vid genomförandet av EU:s utbyggnadsdirektiv och kraven på bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 10 PBL och 3 kap. 20 a § PBF. Begreppet "omfattande renoveringsprojekt" ersattes här av ombyggnadsbegreppet. Jämför 8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF.

Boverket anser att det underlättar rättstillämpningen om befintliga begrepp används i så stor utsträckning som möjligt och finner inte skäl att frångå ombyggnadsbegreppet specifikt för kraven på hållbar mobilitet. Vad som sägs i artikel 14.1 och 14.4 i direktivet om krav vid större renoveringar bör alltså aktualiseras vid ombyggnad.

Kraven på hållbar mobilitet gäller för sådana ombyggnadsfall som i anges i artikel 14.1 andra stycket a) och b) och artikel 14.4 tredje stycket a) och b) i direktivet och kan innebära krav på åtgärder utanför ändrad del av byggnaden. I gällande reglering preciseras detta i 3 kap. 22 § tredje stycket PBF. I 3 kap. 22 § tredje stycket PBF i författningsförslaget anges i stället att kraven på hållbar mobilitet ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av direktivet. Regeringens bemyndigande för en sådan reglering finns enligt Boverkets bedömning i 16 kap. 2 § 4 jämförd med 8 kap. 5 § andra stycket PBL.

6.4 Tillsyn och kontroll

Enligt förslaget i denna rapport införs direktivets krav på hållbar mobilitet, dvs. krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser, som ett tekniskt egenskapskrav i PBL.

Kraven kommer att gälla dels för nya byggnader och vid ombyggnad, dels som retroaktiva krav. För nya byggnader och för byggnader som genomgår ombyggnad ansvarar byggherren för att kraven uppfylls, och byggnadens ägare ska se till att de retroaktiva kraven uppfylls.

Som tekniska egenskapskrav på byggnader kommer kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser att omfattas av kontroll under byggprocessen i form av byggnadsnämndens bedömning inför startbeskedet vid uppförande av ny byggnad och ombyggnad. För åtgärder som kräver bygglov eller anmälan gäller att de enligt 10 kap. 3 § PBL inte får påbörjas förrän kommunens byggnadsnämnd har lämnat startbesked. En förutsättning för att startbesked ska få ges är enligt 10 kap. 23 § samma lag att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt den lagen eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. I dessa fall utövar det allmänna således en viss kontroll av de tekniska egenskapskravens efterlevnad i samband med att byggåtgärder utförs. Den som utan att ha fått startbesked påbörjar en åtgärd som kräver startbesked kan åläggas att betala en byggsanktionsavgift (Jfr. 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. PBF).

De retroaktiva kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser, som börjar gälla 2027, kommer att gälla för befintliga byggnader, och ska alltså uppfyllas oberoende av om ändring av byggnaden sker eller inte. Boverket ser ingen anledning att föreskriva att tillsynen av de retroaktiva kraven ska ligga på någon annan myndighet än byggnadsnämnden. I likhet med vad som gäller för befintligt retroaktivt krav på en laddningspunkt för vissa lokalbyggnader, kommer det således enligt 11 kap. 5 § PBL att bli en uppgift för byggnadsnämnden att utöva tillsyn över att de nya retroaktiva kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser efterlevs för befintliga byggnader.

Av 11 kap. 5 § PBL följer att byggnadsnämnden ska ingripa med tillsynsåtgärder så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller i regler som grundas på den lagen. Ett tillsynsärende kan aktualiseras efter en anmälan utifrån eller på byggnadsnämndens eget initiativ. För att vidta åtgärder när brister har upptäckts har byggnadsnämnden olika ingripandemöjligheter som finns angivna i 11 kap. PBL. Dessa åtgärder kan till exempel innebära åtgärds- eller rättelseförelägganden, som kan förenas med vite.

6.4.1 Förhållandet mellan tomt- och utformningskrav i PBL och direktivets krav på cykelparkeringsplatser

I lovprocessen prövas kraven på obebyggda tomter som ska bebyggas enligt 8 kap. 9 § PBL (Jfr. 9 kap. 30–31 §§ PBL). I samband med denna prövning tar byggnadsnämnden bland annat ställning till att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon (Jfr. 8 kap. 9 § 4 PBL). Enligt 2 § lagen om vägtrafikdefinitioner räknas cyklar som ett fordon. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, anges det också i PBL att man i första hand ska ordna friyta (Jfr. 8 kap. 9 § andra stycket).

Direktivets krav på cykelparkeringsplatser utgår från byggnaden i sig, både i de delar de avser bilparkeringar i själva byggnaden och i de delar som avser bilparkeringar i anslutning till byggnaden. De krav som ställs på cykelparkeringsplatser i 8 kap. 9 § PBL utgår i stället från tomten, inte byggnaden i sig. Dock gäller tomtkraven för tomter som ska bebyggas, dvs. förses med en eller flera byggnader. Det finns därmed ett visst samband mellan tomtkraven i 8 kap. 9 § PBL och direktivets krav på cykelparkeringsplatser. Men kraven har olika utgångslägen, vilket är en av anledningarna till att Boverket föreslår att direktivets krav på cykelparkeringsplatser införs som ett tekniskt egenskapskrav i 8 kap. 4 § PBL och inte som ett krav kopplat till tomt i 8 kap. 9 § PBL.

De cykelparkeringsplatser som krävs enligt 8 kap. 9 § PBL kan enligt den bestämmelsen antingen anordnas på tomten eller i närheten av tomten. Enligt definitionen av tomt i 1 kap. 4 § PBL avses med tomt sådan mark

som är avsedd för en eller flera byggnader och sådan mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål. Om cykelparkeringsplatserna anordnas på tomten så innebär det då att de anordnas antingen utanför byggnaden på tomten eller i byggnaden som ligger på tomten. Tomtkraven enligt 8 kap. 9 § PBL innebär därmed inte att cykelparkeringsplatserna måste vara placerade utanför byggnaden för att kraven ska vara uppfyllda.

Vad gäller kraven på cykelparkeringsplatser i direktivet ställs det inte några särskilda krav på var cykelparkeringsplatserna ska placeras för att kraven ska vara uppfyllda. Enligt Boverkets uppfattning kan därmed de cykelparkeringsplatser som krävs enligt direktivet placeras antingen i byggnaden eller på marken utanför byggnaden inom dess tomt.

Detta innebär att även ifall kraven på tomt enligt 8 kap. 9 § PBL och kraven på byggnader enligt direktivet har olika utgångspunkter så är lösningarna för att uppfylla kraven lika i den meningen att de cykelparkeringsplatser som krävs för att uppfylla båda kraven antingen kan placeras i byggnaden eller utanför byggnaden inom dess tomt.

Men eftersom tomtkraven och direktivskraven har olika utgångspunkter så är frågan om det innebär att det ställs dubbla krav på cykelparkeringsplatser för att båda kraven ska vara uppfyllda? Till exempel att det då skulle krävas att ett flerbostadshus som uppförs på en obebyggd tomt ska ha minst två cykelparkeringsplatser per bostadslägenhet för att uppfylla tomtkraven och minst två cykelparkeringsplatser per bostadslägenhet för att uppfylla direktivskraven, vilket då sammanlagt innebär att varje bostadslägenhet behöver ha minst fyra cykelparkeringsplatser för att uppfylla båda kraven.

Utifrån hur kraven i direktivet är ställda så är det dock Boverkets uppfattning att direktivet inte ställer några utökade krav på att det ska anordnas fler cykelparkeringsplatser än de som redan har anordnats, eller ska anordnas, med stöd av tomtkraven. Det betyder att om det enligt tomtkraven krävs att ett flerbostadshus ska ha minst två cykelparkeringsplatser per bostadslägenhet så har också kravet enligt direktivet uppfyllts eftersom det inte ställer något högre krav på att det ska finnas fler cykelparkeringsplatser för varje bostadslägenhet än just två stycken.

Skillnaden mellan kraven i direktivet och kraven på tomt blir dock i det fall det ställs lägre krav på cykelparkeringsplatser i antingen direktivet eller i tomtkravet. Om det till exempel ställs krav på att anordna en cykelparkeringsplats per bostadslägenhet, för att uppfylla tomtkravet, så innebär detta att det krävs ytterligare en cykelparkeringsplats per bostadslägenhet, för att uppfylla direktivskravet, så att det sammanlagt finns två cykelparkeringsplatser per bostadslägenhet.

I lovprocessen prövas också utformningskravet på att en byggnad ska vara lämpligt för sitt ändamål enligt 8 kap. 1 § PBL. För byggnader som innehåller bostäder ska dessa vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring enligt 3 kap. 1 § PBF. Detta krav på bostäder är sedan preciserat i avsnitt 3:2 BBR om bostadsutformning. I avsnitt 3:23 BBR finns en särskild regel om att det i bostadslägenhetens närhet ska finnas ”rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande samt utrymme för postboxar”.[19] Det krav som ställs i BBR på att det ska finnas ett rum för förvaring av bland annat cyklar är inte i sig ett direkt krav på att det ska finnas parkeringsplatser för cyklar. Men att det finns ett rum för förvaring av cyklar utesluter inte att det också kan användas som en plats för parkering av cyklar. I likhet med vad Boverket ovan har beskrivit om kravet på cykelparkeringsplatser utifrån tomtkravet så anser Boverket att om ett rum för förvaring av cyklar i en byggnad också används som en parkeringsplats för cyklar, så innebär det att direktivets krav på cykelparkeringsplatser är uppfyllda, om det går att få plats med minst två cyklar per bostadslägenhet i rummet.

6.5 Särskilt om regleringsnivå och bemyndiganden

6.5.1 Övergripande krav i PBL och PBF

Boverket föreslår att det elfte tekniska egenskapskravet, "laddning av elfordon", i 8 kap. 4 § PBL breddas och ändras till "hållbar mobilitet" för att därmed även innefatta krav på cykelparkering enligt artikel 14 i direktivet. De föreskrifter som behövs för att genomföra de krav som följer av artikel 14 i direktivet kan meddelas med stöd av de befintliga bemyndigandena i 16 kap. 2 § PBL och kräver således inget nytt bemyndigande.

Gällande regler om laddning av elfordon på förordningsnivå, i PBF, preciserar bland annat vilket antal parkeringsplatser som utlöser krav och vilken utrustning som krävs vid nybyggnad, ombyggnad och retroaktivt för befintliga lokalbyggnader. En motsvarande reglering i PBF med utgångspunkt i det nya direktivets krav skulle innebära en relativt omfattande reglering på förordningsnivå som till sin detaljeringsgrad skulle skilja sig från övriga krav på byggnadsverk i 3 kap. PBF. Boverket föreslår därför att endast en allmänt hållen reglering anges på förordningsnivå. Den valda regleringsmodellen innebär att PBF hålls på en generell

[19] I den nya författningen, Boverket föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål, som börjar gälla den 1 juli 2025 så finns motsvarande krav i 2 kap. 6 § och uttryckt som ”Rum för förvaring av skrymmande föremål för dagligt bruk, får placeras utanför bostaden och får delas av flera bostäder. Rummet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen”.

och likriktad nivå. Förslaget avseende kravet på hållbar mobilitet ligger också i linje med det förslag till reglering på förordningsnivå som lämnas i Boverkets andra EPBD-uppdrag om metoder och definitioner samt krav på solenergi.[20]

Enligt förslaget preciseras i 3 kap. 20 b § PBF att kravet på hållbar mobilitet avser utrustning för laddning av elfordon och cykelparkeringsplatser och att kraven är beroende av ett antal kriterier, bland annat antalet bilparkeringsplatser och byggnadens användning. Bestämmelsen kan inte tillämpas utan tillämpningsföreskrifter och Boverket får i enlighet med bemyndigande i 10 kap. 3 § 13 PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

Byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet undantas från kraven. Ett sådant undantag finns i gällande bestämmelser i PBF om laddning av elfordon. Undantaget har sin grund i artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionen. (3 kap. 20 b § andra stycket PBF i författningsförslaget.)

Vidare preciseras i 3 kap 22 § PBF i författningsförslaget att krav på hållbar mobilitet ska uppfyllas vid nybyggnad och endast vid sådana ändringar som är ombyggnad i PBL:s mening. Vid ombyggnad ska kraven uppfyllas när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen., dvs. i de särskilda ombyggnadsfall som i anges i artikel 14.1 andra stycket a) och b) och artikel 14.4 tredje stycket a) och b) i direktivet. Boverket får i enlighet med bemyndigande i 10 kap. 4 § PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

Kraven är retroaktiva för lokalbyggnader när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen, dvs. i den uträckning som det krävs enligt artikel 14.2 i direktivet. (3 kap. 22 § fjärde stycket PBF i författningsförslaget.). Boverket får i enlighet med bemyndigande i 10 kap. 3 § 13 och 4 § PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

6.5.2 De preciserade kraven anges i Boverkets föreskrifter

Förslaget innebär att det i Boverkets förskrifter behöver preciseras vilka byggnader som omfattas av kraven, undantag från kraven och vad som krävs för att uppfylla kraven. I detta innefattas de förutsättningar och avgränsningar för kravens tillämpning som följer av direktivet. Det handlar bland annat om den generella avgränsning för tillämpningen som i direktivet anges till byggnader för vilka energi används för att påverka

[20] Boverkets rapport 2025:3 Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda – delredovisning, dnr 3894/2024.

inomhusmiljön.[21] Boverkets föreskrifter behöver också innehålla preciseringar av det antal bilparkeringsplatser som utlöser krav, vilka bilparkeringsplatser som omfattas av krav vid uppförande och ombyggnad ("fysiskt angränsar till byggnaden") respektive retroaktivt samt precisering av vid vilka ombyggnadsfall kraven ska uppfyllas[22]. Vidare innebär förslaget att det i Boverkets föreskrifter behöver regleras vilken laddinfrastruktur som krävs och hur mycket samt hur många cykelparkeringsplatser som krävs.

6.5.3 Det gällande retroaktiva kravet

Förslaget får också till följd att det nu gällande retroaktiva kravet på en laddningspunkt för lokalbyggnader med fler än tjugo parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten, som trädde i kraft den 1 januari 2025, får överföras till och i stället regleras i Boverkets föreskrifter. Boverket bedömer att kravet behöver finnas kvar oförändrat även efter det att kraven i det omarbetade direktivet börjat tillämpas. Det kan inte ersättas av de nya retroaktiva kraven för lokalbyggnader. De nya skarpare retroaktiva kraven behöver inte innebära krav på någon laddningspunkt. Kraven innebär att man i stället kan välja att ha ledningsinfrastruktur, tomrör, till hälften av platserna. De gällande och nya retroaktiva kraven är heller inte överlappande avseende vilka bilparkeringar som omfattas av krav.

6.6 Möjligheter till undantag

6.6.1 Undantag utifrån elnätets kapacitet

Undantaget enligt artikel 14.5 a) i det omarbetade direktivet kan endast tillämpas om byggnaderna är belägna i de yttersta randområdena eller om den nödvändiga laddinfrastrukturen är beroende av enskilda mikrosystem. Med de yttersta randområdena avses vissa särskilt utpekade områden, som exempelvis Azorerna, Madeira och Kanarieöarna. (Jfr. artikel 349 EUF-fördraget.) Undantaget skulle därmed inte kunna åberopas på andra platser i Europa. Enskilda mikrosystem, dvs. områden med lokala energisystem som inte är sammankopplade med det svenska elnätet, är ytterst ovanliga i Sverige. Boverket bedömer därför att undantaget enligt artikel 14.5 a) i det omarbetade direktivet inte behöver eller bör tillämpas i svensk lagstiftning.

[21] Avgränsningen ligger i direktivets definition av byggnadsbegreppet i artikel 2.1, vilken skiljer sig från PBL:s definition av byggnad enligt 1 kap. 4 § PBL.
[22] Ombyggnadsfall som i anges i artikel 14.1 andra stycket a) och b) och artikel 14.4 tredje stycket a) och b) i direktivet.

6.6.2 Undantag utifrån kostnaden vid ombyggnad

Artikel 14.5 b) i det omarbetade direktivet medger undantag för fall då kostnaderna för laddnings- och ledningsinstallationer överstiger 10 procent av den totala kostnaden för en ”större renovering” av byggnaden.

I samband med införlivande av kraven på laddinfrastruktur enligt det tidigare direktivet bedömde Boverket att undantaget inte behövde eller borde införas i svensk lagstiftning. Utifrån innebörden av begreppet ombyggnad bedömde Boverket att kraven på laddinfrastruktur sällan skulle komma att överskrida 7 procent av ombyggnadskostnaden.[23] Det omarbetade direktivet ställer betydligt högre krav på laddningsinfrastruktur. Boverket får mot denna bakgrund överväga om undantagsmöjligheten bör utnyttjas. Enligt den föreslagna regleringsmodellen med en allmänt hållen reglering i PBF görs preciseringar av vilka ombyggnadsfall som omfattas av krav på hållbar mobilitet i Boverkets föreskrifter.

[23] Boverket (2019). Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon. Rapport 2019:15. s. 37 ff.

7 Bedömning av konsekvenser av de föreslagna reglerna

Konsekvensbeskrivningen är avgränsad till en bedömning av konsekvenser som följer av författningsförslaget som beskrivs i avsnitt 6. En konsekvensutredning bör göras i proportion till ett förslags eller besluts omfattning och effekter.[24] Eftersom författningsförslaget inte innehåller några förändringar i vilka faktiska krav som en byggnad ska uppfylla eller krav på hur någon berörd aktör ska agera är konsekvenserna för de som berörs marginella. För de som berörs, till exempel en byggherre, saknar det betydelse om de krav som föreslås i den här utredningen ställs på lag-, förordnings- eller föreskriftsnivå.

Boverket kommer att göra en fullständig konsekvensutredning när direktivets krav införlivas, enligt förslaget, genom föreskrifter.

7.1 Vilka avsedda effekter uppnås?

Författningsförslaget bedöms vara det mest ändamålsenliga sättet att på lag- och förordningsnivå skapa en grund för att implementera det omarbetade direktivet. Skälet är att en regleringsmodell där detaljerade regler läggs i föreskrift skapar goda förutsättningar för att utforma alla regeländringar som följer av det omarbetade direktivet på ett likriktat sätt. Processuellt bedöms det vara mer kostnadseffektivt att förvalta regler i föreskrift än i lag eller förordning.

7.2 Begränsning av kostnader givet målet som ska uppnås

Syftet med förslaget är att skapa en grund för att kunna implementera direktivet på det mest ändamålsenliga sättet som är möjligt. Det inbegriper ett likriktat regelsystem som bör underlätta tillämpningen för bland annat byggherrar och tillsynsmyndigheter. Förslaget är förvaltningsmässigt också mer kostnadseffektivt än den alternativa lösningen som beskrivs i avsnitt 5.6. Boverkets bedömning är därför att författningsförslaget inte orsakar högre kostnader för företag, stat, kommun och andra berörda, givet det syfte som ska uppnås med förslaget, än en lösning där en större andel av den nödvändiga regleringen hade gjorts på förordningsnivå.

[24] Förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

7.3 Aktörer som påverkas

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. Det är framför allt företag men det är även till exempel kommuner, regioner, bostadsrättföreningar, 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. Även boende och användare av byggnader påverkas, särskilt de som har användning för laddningspunkter och cykelparkeringsplatser.

Sammantaget kommer det omarbetade direktivet att direkt eller indirekt påverka stora delar av samhällsbyggnadssektorn[25]. En fullständig redogörelse och beräkning görs när Boverkets föreskrifter tas fram eftersom utformningen av föreskrifterna kommer att styra vilka aktörer som faktiskt berörs.

7.4 Konsekvenser för företag och andra organisationer som uppför eller äger byggnader

7.4.1 Allmänna konsekvenser för företag

Företag som uppför, ändrar och i vissa fall äger byggnader berörs av krav på hållbar mobilitet. Kraven är avgränsade till byggnader som använder energi för att påverka inomhusmiljön vilket innebär att det finns företag och organisationer i gruppen som inte berörs. Författningsförslaget innebär att de som berörs får delvis nya krav att uppfylla. De kommer att behöva informera sig om förändringarna i bygglagstiftningen.

7.4.2 Kostnader och intäkter för företag

Författningsförslagen innebär ingen påverkan vad gäller kostnader och intäkter. 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. Den faktiska kravnivån kommer att fastställas i Boverkets föreskrifter. Vid utformningen av föreskrifterna kommer monetarisering

[25] Se sammanställning av aktörer som kan påverkas i Boverkets konsekvensutredning till BFS 2024:8 – Boverkets föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall.

och lönsamhetsbedömningar göras som ett underlag till hur direktivets bestämmelser ska införlivas.

7.4.3 Andra relevanta konsekvenser

Nya krav i bygglagstiftningen innebär alltid 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. Olika typer av företag och organisationer kan ha olika förutsättningar att hantera en ökad regelbörda. Höjda krav bör kunna motiveras med samhällsnyttor som är större än kostnaderna för de som ska uppfylla kraven.

Det är viktigt att kraven så långt möjligt givet direktivets krav anpassas så att konsekvenserna för olika typer av aktörer kan minimeras. Boverket kommer att utforma föreskrifterna så att risken för olönsamma åtgärder minimeras med bivillkoret att direktivets krav måste uppfyllas.

7.5 Konsekvenser för enskilda och hushåll

Enskilda och hushåll har inte ansvar för att kraven på hållbar mobilitet uppfylls. De påverkas däremot indirekt genom att de kan få nytta av direktivets höjda krav på bland annat laddningspunkter och cykelparkeringsplatser. En analys och beskrivning av konsekvenser görs när Boverket tar fram de föreskrifter som kommer att precisera kravnivån och som är nödvändiga för att införliva direktivet.

7.6 Konsekvenser för ideella organisationer

Enligt regeringsuppdraget ska konsekvenser för aktörer i civilsamhället särskilt beaktas. Det kan vara organisationer som till exempel äger byggnader för idrott, andakt eller föreningar som äger bygdegårdar. Enligt uppgift till Boverket kan det handla om ca 14 000 byggnader som potentiellt kan påverkas. Boverket kommer att ta hänsyn till ideella organisationer när precisering av kravnivån görs i föreskrifterna. Det är framför allt i utformningen av de retroaktiva kraven för lokalbyggnader som tolkning av direktivet kan ha betydelse. I avsnitt 10 finns en översiktlig bedömning av hur ett sådant krav kan utformas och potentiella konsekvenser av olika alternativ.

7.7 Konsekvenser för kommuner och regioner

En kommun berörs dels om den är byggherre och byggnadsägare, dels som myndighetsutövare. Påverkan som byggherre är densamma som för företag, se avsnitt 7.4. Även regioner berörs i egenskap av byggherre och byggnadsägare.

För en kommun som myndighetsutövare blir påverkan densamma oavsett var i regelhierarkin direktivets bestämmelser placeras. En fullständig

analys och beskrivning av konsekvenser görs när Boverket, enligt förslaget, tar fram de föreskrifter som kommer att precisera kravnivån och som är nödvändiga för att införliva direktivet.

7.7.1 Allmänna konsekvenser för kommuner och regioner

Sedan 2021 finns det ett tekniskt egenskapskrav på laddning av elfordon. Nuvarande förslag är i huvudsak en utökning av befintliga krav och påverkar därför endast marginellt kommunernas myndighetsutövning och tidsåtgång för beredning jämfört med nuvarande regler.

Nytt är kraven på cykelparkeringsplatser och att byggnadsnämnden i vissa fall kan bedöma om undantag från krav på att bland annat nya bostadsbyggnader ska ha två cykelparkeringsplatser per lägenhet. Eventuellt kommer viss vägledning om detta kunna tillhandahållas vilket i så fall skulle kunna underlätta kommunernas arbete.

Kommunernas byggnadsnämnder behöver informera sig om de nya kravnivåerna och att det nu även kommer att finnas krav på cykelparkeringsplatser i vissa fall. Personalen behöver känna till reglerna så att de kan tillämpa dem i myndighetsutövningen samt kunna utföra sitt informationsuppdrag gentemot företag och allmänhet. Detta ingår i de tillstånds- och tillsynsprocesser som redan finns.

I den utsträckning en kommun har informationsmaterial om byggande och byggregler, till exempel på en webbplats, behöver det uppdateras i enlighet med de nya reglerna.

7.7.2 Förslaget i förhållande till den kommunala självstyrelsen

Författningsförslaget påverkar inte den kommunala självstyrelsen.

7.8 Konsekvenser för staten

Författningsförslaget innebär att en stor andel av direktivets bestämmelser genomförs av Boverket på föreskriftsnivå. Boverkets nuvarande föreskrifter och allmänna råd (2021:2) om utrustning för laddning av elfordon kommer att behöva omarbetas. Det är ett merarbete men föreskrifter hade i någon utsträckning behövts även med en regleringsstruktur där en större andel regler hade lagts i lag och förordning varför det valet inte har någon större betydelse för Boverket. För staten är det på sikt troligen mer kostnadseffektivt att större andel bestämmelser finns på lägre nivå eftersom förfarandet med att skapa eller ändra regler i föreskrift är enklare än att göra det i lag eller förordning. Energiprestandadirektivet har omarbetats flera gånger sedan det trädde i kraft 2003 och med allt högre politiska miljö- och klimatmål kan det blir fler omarbetningar.

En logisk följd av författningsförslagen är att kravnivån, i de fall den kan anpassas, bestäms av Boverket utifrån bland annat bestämmelser som finns i 9 och 10 §§ förordningen om konsekvensutredningar.

När staten äger byggnader som omfattas av kraven påverkas den på samma sätt som andra fastighetsägare, till exempel företag och bostadsrättsföreningar.

7.9 Miljöeffekter

Författningsförslaget innebär i sig ingen miljöpåverkan. Valet av regleringsnivå bör inte ha någon påverkan på olika aktörers beteende och beslut, till exempel val mellan olika tekniker, eller val mellan olika investeringar, som kan ha såväl positiv som negativ miljöpåverkan.

Det övergripande syftet med krav på hållbar mobilitet är att sänka utsläppen från transportsektorn, dels genom att underlätta användning av laddfordon, dels genom att öka tillgången på cykelparkeringsplatser. Givet att användarna av de byggnader som träffas ändrar sina vanor vad gäller mobilitet kommer direktivet troligen leda till positiva miljöeffekter, till exempel minskning av utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar. Det behöver inte betyda att det är ett kostnadseffektivt styrmedel för att nå transportsektorns utsläppsmål. Miljöeffekter kommer att analyseras närmare i arbetet med föreskrifterna.

7.10 Bedömning av samhällsekonomisk effektivitet

Valet av regleringsmodell bedöms inte ha någon väsentlig samhällsekonomisk betydelse. Modellen skapar dock goda förutsättningar för att skapa ett sammanhängande och likriktat regelsystem vilket bör underlätta tillämpningen för byggherrar och tillsynsmyndigheter. Detta bedöms bidra till regeringens önskemål om ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet.

Graden av samhällsekonomisk effektivitet avgörs i de preciseringar som behöver göras av direktivets, i vissa delar, opreciserade krav. Dessa val görs i utformningen av föreskrifterna och samhällsekonomiska effekter kommer att beaktas i den utredningen. Eftersom valet av styrmedel, genom antagandet av energiprestandadirektivet redan är gjort, kommer Boverkets arbete främst handla om att implementera direktivets bestämmelser på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt. Det vill säga att utföra implementeringen så att direktivets minimikrav uppnås till lägsta möjliga samhällskostnad, vilket sannolikt inte är samma sak som att välja ett styrmedel som styr mot ett samhällsekonomiskt effektivt tillstånd.

8 Särskild hänsyn vad gäller tidpunkt för ikraftträdande

Artikel 35 i direktivet anger att kraven på hållbar mobilitet i artikel 14 ska vara genomförda senast den 29 maj 2026.

Lag- och förordningsändringen som genomför kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser föreslås därför träda i kraft vid detta datum. Till skillnad mot det tidigare direktivet[26] innehåller det omarbetade direktivet inte någon bestämmelse om att medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa kraven på hållbar mobilitet om bygglovsansökan eller anmälan gjorts före ett visst datum. Någon sådan övergångsbestämmelse föreslås därför inte.

De retroaktiva krav för lokalbyggnader som följer av artikel 14.2 ska enligt direktivet gälla senast den 1 januari 2027[27]. Det retroaktiva kravet på förinstallerad kabeldragning som gäller för byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ ska gälla senast den 1 januari 2033. Enligt förslaget preciseras de retroaktiva kraven i Boverkets föreskrifter och ikraftträdandetidpunkten för dessa krav kommer således att regleras i dessa föreskrifter.

[26] Jämför artikel 8.6 i det tidigare direktivet, Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda: ”6. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa punkterna 2, 3 och 5 på specifika kategorier av byggnader om a) med beaktande av punkterna 2 och 5, bygglovsansökningar eller motsvarande ansökningar har lämnats in senast den 10 mars 2021.” Jämför också artikel 7.4 i det omarbetade energiprestandadirektivet.

[27] Möjlighet finns att i vissa fall skjuta upp genomförandet av dessa krav till den 1 januari 2029. Jfr. artikel 14.2 tredje stycket.

9 Utvärdering av konsekvenser

En samlad utvärderingsplan kommer att göras när artikel 14 och övriga artiklar i direktivet som har förändrats är implementerade i svensk lagstiftning. Valet av regleringsmodell i förslaget innebär att de materiella kraven kommer att regleras i Boverkets föreskrifter. En plan för utvärdering av reglerna och dess konsekvenser kommer att tas fram under arbetet med föreskrifterna som Boverket kommer genomföra 2025.

10 Behov av myndighetsföreskrifter

I avsnittet ges en översiktlig beskrivning av behovet av myndighetsföreskrifter för att uppfylla direktivets krav på medlemsstaterna. Eftersom det inte är formella förslag till regeringen tillämpas inte förordningen om konsekvensutredningar fullt ut i denna del. En särskild konsekvensutredning enligt förordningen kommer att tas fram inför Boverkets remiss och beslut om sådana föreskrifter.

10.1 Allmänt

Författningsförslaget innebär att det på förordningsnivå, i PBF, endast anges övergripande krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser för byggnader. Detta skiljer sig från gällande reglering i PBF av egenskapskrav avseende laddning av elfordon. Den gällande regleringen anger vilka byggnader som omfattas av krav vid nybyggnad, ombyggnad samt retroaktivt, och vilken utrustning för laddning av elfordon som då ska finnas och hur mycket. Som framgår av avsnitt 4.3.1 innehåller Boverkets gällande föreskrifter om utrustning för laddning av elfordon i huvudsak endast krav på själva utrustningen.

Den valda regleringsmodellen i författningsförslaget innebär att den detaljerade retroaktiva bestämmelsen i 3 kap. 20 c § PBF, som har sin grund i det tidigare energiprestandadirektivet, upphävs i förordningen. Boverket bedömer dock att kravet bör finnas kvar och att bestämmelsen oförändrad bör överföras till Boverkets föreskrifter. Se avsnitt 6.5.3.

Enligt 10 kap. 3 § 13 PBF i författningsförslaget ges Boverket bemyndigande att meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelsen i 3 kap. 20 b § PBF om egenskapskrav avseende hållbar mobilitet.

10.2 Avgränsningar för kravens tillämpning

Författningsförslaget med övergripande krav på förordningsnivå innebär att det i Boverkets föreskrifter behöver preciseras vilka byggnader som omfattas av kraven och när kraven ska tillämpas. Det handlar om reglering av de avgränsningar som följer av direktivet, exempelvis

- att kraven endast omfattar byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusmiljön
- det antal bilparkeringsplatser som utlöser krav för bostadshus och lokalbyggnader vid uppförande och ombyggnad samt för lokalbyggnader retroaktivt

- vilka bilparkeringsplatser som omfattas av krav vid uppförande och ombyggnad (”angränsar fysiskt till byggnaden”) och retroaktivt. Se nedan i avsnitt 10.2.1.
- undantag från krav på cykelparkering för vissa byggnader som man inte anländer till med cykel (lokalbyggnader) och med hänsyn till lokala särdrag (bostadshus)
- avgränsning i tillämpning till vissa ombyggnadsfall.

Det kan också finnas behov av preciseringar av vad som avses med kontorsbyggnader eller byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ[28].

10.2.1 Tillämpning av de retroaktiva kraven

I direktivet framgår tydligt att kraven vid uppförande av byggnader och vid ombyggnad ska tillämpas i såväl byggnaden som i byggnadens närhet (på tomten). För de retroaktiva kraven finns däremot ingen sådan precisering om bilparkeringens placering i förhållande till byggnaden.

Mot bakgrund av att de retroaktiva kraven för 2027 och 2033 är betydligt mer omfattande än de för 2025 torde en snäv precisering av de retroaktiva kraven vara mest rationellt ur ett svenskt perspektiv. Boverket förordar därför att de tillkommande retroaktiva kraven införs på en miniminivå, nedan benämnt alternativ 1.

Boverket analyserar tre alternativa lösningar för implementering av de retroaktiva kraven.

10.2.1.1 Alternativ 1 Retroaktiva krav på vissa byggnader

Direktivets miniminivå införlivas i svensk lagstiftning genom att lokalbyggnader som har fler än 20 parkeringsplatser inne i byggnaden ska förses med laddningspunkter på 10 procent av parkeringsplatserna eller förberedas med 50 procent. Detta ligger i linje med regeringsuppdragets inriktning på att kostnader för företag och enskilda ska minimeras, samt att risk för olönsamma åtgärder ska minimeras, särskilt för ideella organisationer. Det minskar även risken för att omfattande åtgärder görs som inte är ekonomiskt försvarbara eller miljömässigt motiverade.

En tydlig avgränsning gör också reglerna enklare att tillämpa för den enskilde och underlättar byggnadsnämndernas tillsynsarbete. En nackdel är dock att avgränsningen skiljer sig mot kraven vid uppförande av nya byggnader och hur det retroaktiva kravet från 2025 har införlivats i Sverige, vilket kan göra det svårt att hålla reda på när tomten omfattas av

[28] Artikel 2.12 direktiv (EU) 2023/1791: *offentliga organ*: nationella, regionala eller lokala myndigheter och enheter som direkt finansieras och administreras av dessa myndigheter men som inte är av industriell eller kommersiell karaktär.

krav eller inte. Det kan även ifrågasättas om en sådan implementering är allt för snäv för att ligga i linje med direktivets syfte för hållbar mobilitet.

Alternativ 1 leder till att uppskattningsvis 8000–13000 byggnader kommer att omfattas av kraven och leda till 350–600 miljoner kr i investeringskostnad.[29]

10.2.1.2 Alternativ 2 Retroaktiva krav som omfattar vissa byggnader och deras tomt

Direktivet tolkas som att lokalbyggnader som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden och på tomten, det vill säga fysiskt nära angränsande till byggnaden, ska förses med laddningspunkter på 10 procent av parkeringsplatserna eller förberedas med 50 procent. Detta ligger i linje med hur kraven ska tillämpas vid uppförande av byggnader och hur Sverige införlivat det tidigare direktivet.

Det innebär att avsevärt fler byggnader omfattas av kraven eftersom parkering på tomt är mycket vanligare än parkering inne i byggnader. Alternativet innebär att det skulle installeras betydligt fler laddningspunkter och mer förberedelser skulle göras men också väsentligt högre total investeringskostnad.

Alternativ 2 leder till att uppskattningsvis 29000–43000 byggnader kommer att omfattas av kraven och leda till 4,2–8 miljarder kr i investeringskostnad.[30] Alternativet kommer troligen leda till laddningspunkter som är företagsekonomiskt olönsamma eftersom beläggningsgraden på en del av platserna kommer att vara för låg.

10.2.1.3 Alternativ 3 Retroaktiva krav som omfattar vissa byggnader och delar av deras tomt

Ett mellanting mellan alternativ 1 och 2 är att ställa retroaktiva krav på parkeringsplatser så väl i byggnaden som på dess tomt, fast utifrån vissa fastställda kriterier. Exempelvis att parkeringsplatserna ska vara avsedda för de som nyttjar byggnaden permanent och undantag görs för större korttidsparkeringar för kunder eller gäster till exempelvis handelsområden eller idrottsarenor.

Detta alternativ blir då inte lika ekonomiskt betungande för fastighetsägarna som att samtliga parkeringsplatser ska ingå i underlaget för vilka åtgärder som ska vidtas. En sådan tolkning ligger mer i linje med övriga

---

[29] Beräknat på att laddningspunkter väljs. Beräkningen bygger på att dessa byggnader redan har minst en laddningspunkt som följd av nuvarande krav samt antagandet att byggnaderna har 30 bilparkeringsplatser. Det innebär att de ska ha ytterligare två laddningspunkter som följd av det omarbetade direktivet.

[30] Beräknat på att laddningspunkter väljs. Beräkningen bygger på att dessa byggnader redan har minst en laddningspunkt som följd av nuvarande krav samt antagandet att byggnaderna har 30 bilparkeringsplatser. Det innebär att de ska ha ytterligare två laddningspunkter som följd av det omarbetade direktivet.

delar av direktivets tillämpning där krav ställs på parkeringsplatser i byggnadens närhet. Dock följer den inte fullt ut definitionen för parkeringar i byggnadens fysiska närhet enligt artikel 2.65 i direktivet som innefattar även besökare till byggnaden. En annan nackdel med en sådan reglering är att den kan bli otydlig avseende vilka parkeringsplatser som omfattas och därmed svår att tillämpa för såväl fastighetsägare som tillsynsmyndigheter.

Investeringskostnad för alternativ 3 har inte varit möjligt att beräkna men kan förutsättas ligga någonstans mellan alternativ 1 och 3. Risken för olönsamma åtgärder är högre än i alternativ 1.

10.3 Krav på laddinfrastrukturen och cykelparkeringsplatserna

Boverkets föreskrifter behöver ange tekniska krav på själva laddinfrastrukturen. I direktivet anges krav på att laddningspunkter kan använda smart laddning och, om så är lämpligt, dubbelriktad laddning. Det anges också krav på att förinstallerad kabeldragning och tomrör är dimensionerade så att det antal laddningspunkter som krävs kan användas samtidigt och effektivt och, om så är lämpligt, stödja installation av ett system för styrsystem för lastbalansering eller laddning.

Det kan också behöva preciseras vad som avses med cykelparkering. Direktivet anger bland annat att även det utrymme som krävs för cyklar med större dimensioner än standardcyklar ska beaktas.

Direktivet medger att kraven för cykelparkeringsplatser i lokalbyggnader kan ställas baserat på byggnadens genomsnittliga användarkapacitet eller baserat på den totala användarkapaciteten. Boverket behöver precisera hur beräkningen av antalet cykelparkeringsplatser får göras. Det finns flera sätt att beräkna den genomsnittliga användarkapaciteten. För framför allt byggnader med stor personkapacitet kan val av beräkningsmetod få stor betydelse för hur många cykelparkeringsplatser som måste tillhandahållas vilket medför utrymmesmässiga och ekonomiska effekter. Det kommer att beaktas i val av beräkningsmetod.

Direktivet medger även att kraven för antalet cykelparkeringsplatser får anpassas för särskilda kategorier av lokalbyggnader som cyklar vanligtvis inte har tillträde till. Boverket behöver analysera hur sådan anpassning ska få göras. Beroende på hur anpassningsmöjligheten utformas kan det särskilt för byggnader med stor personkapacitet få stor betydelse för hur många cykelparkeringsplatser som behöver tillhandahållas. Exempel på sådana byggnader är köpcentrum, arenor och flygplatser. Boverket behöver hitta ett sätt som medger en lämplig anpassningsmöjlighet. Utan en möjlighet till anpassning kan det bli långtgående konsekvenser vad gäller praktisk möjlighet och kostnader för att tillhandahålla stora mängder

cykelparkeringsplatser på till exempel arenor med stor personkapacitet men som används sällan.

11 Författningskommentar

11.1 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

8 kap.

4 §

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. hållbar mobilitet.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Paragrafens första stycke, som innehåller en uppräkning av de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk, ändras på så sätt att kravet i punkt 11 laddning av elfordon byts ut till hållbar mobilitet.

Krav på hållbar mobilitet innefattar krav på dels laddinfrastruktur, dvs. fast utrustning som behövs för laddning av laddfordon, dels cykelparkeringsplatser enligt artikel 14 i det omarbetade direktivet.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kravet framgår enligt andra stycket av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § PBL. Av den bestämmelsen framgår att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela sådana föreskrifter. De föreskrifter som behövs för att genomföra de krav som följer av artikel 14 i direktivet kan meddelas med stöd av de befintliga bemyndigandena i 16 kap. 2 § 3–5 och 7 PBL och kräver således inget nytt bemyndigande.

De tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § gäller för alla byggnadsverk, dvs. både byggnader och andra anläggningar. Det är dock inte avsikten att kravet i fråga om hållbar mobilitet ska gälla alla byggnadsverk utan endast i den utsträckning som följer av de föreskrifter som kommer att meddelas av regeringen eller i Boverkets föreskrifter med stöd av bemyndigande i PBF.

Närmare överväganden finns i avsnitt 6.1 och 6.5.1.

Ikraftträdandebestämmelse

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

Lagen träder i kraft den 29 maj 2026. Ikraftträdandetidpunkten överensstämmer med den tid inom vilken kraven i artikel 14.1 och 14.4 i direktivet ska vara genomförda enligt artikel 35 i direktivet.

Närmare överväganden finns i avsnitt 8.

11.2 Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

3 kap.

Egenskapskrav avseende hållbar mobilitet

20 b §

För att uppfylla det krav på hållbar mobilitet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnader ha den utrustning för laddning av elfordon och det antal cykelparkeringsplatser som krävs utifrån

1. hur många bilparkeringsplatser byggnaden har,
2. byggnadens användning,
3. lokala förutsättningar för cykelparkering, och
4. möjligheten att nå byggnaden med cykel.

Första stycket gäller inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.

Paragrafen ändras för att genomföra de krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser som följer av artikel 14.1, 14.2 och 14.4 i det omarbetade energiprestandadirektivet. Bestämmelsen innefattar således krav inte endast vid nybyggnad och ändring av byggnad, utan även retroaktiva krav för befintliga byggnader. Jämför föreslagen ny lydelse av 3 kap. 22 § fjärde stycket PBF. Rubriken närmast före paragrafen ändras till att avse egenskapskrav avseende hållbar mobilitet för att även innefatta direktivets nya krav på cykelparkeringsplatser. Enligt artikel 2.64 i direktivet avses med cykelparkeringsplats ett särskilt utrymme för att parkera minst en cykel.

Paragrafen innebär en allmänt hållen reglering av egenskapskravet i PBF utan de preciseringar som finns i nuvarande reglering av det antal bilparkeringsplatser som utlöser krav på laddinfrastruktur och den utrustning som krävs för bostadshus respektive lokalbyggnader. I linje med denna regleringsmodell innebär författningsförslaget därför även att det preciserade retroaktiva kravet i 3 kap. 20 c § PBF upphävs. Boverket får med stöd av 10 kap. 3 § 13 PBF meddela föreskrifter om vilka byggnader som omfattas av kraven, både vid uppförande och ombyggnad och för befintliga byggnader, och vad som krävs för att byggnaderna ska uppfylla kraven.

Punkten 1–4 i paragrafens första stycke ger uttryck för de avgränsningar i kravens tillämpning som följer av direktivet. Kraven på utrustning för laddning av elfordon och cykelparkeringsplatser gäller för byggnader som har en bilparkering. I direktivet anges det minsta antal bilparkeringsplatser som utlöser kraven. Kraven i direktivet är vidare beroende av byggnadens användning. Olika krav anges för bostadsbyggnader och lokalbyggnader med specifika krav för kontorsbyggnader och byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ. Direktivet medger vidare

anpassning av antalet cykelparkeringsplatser för särskilda kategorier lokalbyggnader som cyklar vanligtvis inte har tillträde till och för bostadsbyggnader utifrån lokala särdrag.

Paragrafens andra stycke anger ett undantag från kraven för byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Undantaget har sin grund i artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionen och motsvarande undantag finns i gällande reglering med krav på laddinfrastruktur.

Närmare överväganden finns i avsnitt 6.5.

22 §

Det som sägs om att uppfylla kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av egenskapskraven i 7–10, 13, 14 och 16–20 b §§ detta kapitel.

De krav som gäller bredbandsanslutning och hållbar mobilitet i 8 kap. 4 § första stycket 10 och 11 plan- och bygglagen och 20 a och 20 b §§ detta kapitel behöver dock inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

De krav som gäller hållbar mobilitet i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel ska uppfyllas vid ombyggnad när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

De krav som gäller hållbar mobilitet i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel ska alltid uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när de tekniska egenskapskraven ska uppfyllas. I paragrafens andra stycke görs ett tillägg som innebär att kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser inte behöver uppfyllas vid alla slags ändringar av byggnad utan endast vid ombyggnad. Begreppet ombyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL.

Av paragrafens tredje stycke följer att kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser ska uppfyllas endast i vissa fall av ombyggnad, om det följer av energiprestandadirektivet som ska införlivas i svensk rätt. I artikel 14.1 andra stycket och 14.4 tredje stycket i direktivet föreskrivs om kravens tillämpning vid ombyggnad. Ändringen innebär att dessa preciseringar av vilka ombyggnadsfall som utlöser krav inte längre anges på förordningsnivå. Boverket får i enlighet med bemyndigande i 10 kap. 4 § PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

I paragrafens fjärde stycke anges att kraven på laddinfrastruktur och cykelparkeringplatser i 8 kap. 4 § första stycket 11 och 20 b § PBF även har retroaktiv tillämpning om det behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen, dvs. om det följer av energiprestandadirektivet. Boverket får i enlighet med bemyndigande i 10 kap. 3 § 13 och 4 § PBF meddela de föreskrifter som behövs i detta avseende.

Närmare överväganden finns i avsnitt 6.3 och 6.5.

10 kap.

3 §

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om

1. egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet i 3 kap. 7 §,
2. egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 §,
3. egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i 3 kap. 9 §,
4. egenskapskrav avseende säkerhet vid användning i 3 kap. 10 §,
5. särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader i 3 kap. 11 och 12 §§,
6. egenskapskrav avseende skydd mot buller i 3 kap. 13 §,
7. egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 och 15 §§,
8. egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 §,
9. egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 18 och 19 §§,
10. egenskapskrav avseende hushållning med vatten i 3 kap. 20 §,
11. egenskapskrav avseende hushållning med avfall i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen,
12. egenskapskrav avseende bredbandsanslutning i 3 kap. 20 a §,
13. egenskapskrav avseende hållbar mobilitet i 3 kap. 20 b §, och
14. genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt i 3 kap. 21 §.

Paragrafen, som innehåller bemyndiganden för Boverket att meddela föreskrifter, ändras på så sätt att punkt 13 utökas till att omfatta hållbar mobilitet och de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav i 3 kap. 20 b § PBF. Boverket får således möjlighet att meddela föreskrifter även om cykelparkeringsplatser.

Genom regleringen i 3 kap. 22 § fjärde stycket PBF innefattar bemyndigandet även retroaktiva krav på lokalbyggnader i enlighet med kraven i energiprestandadirektivet.

Ikraftträdandebestämmelse

Denna förordning träder i kraft den 29 maj 2026.

Förordningsändringen med krav på laddinfrastruktur och cykelparkeringsplatser träder i kraft den 29 maj 2026. Ikraftträdandetidpunkten överensstämmer med den tid inom vilken kraven i artikel 14 i direktivet ska vara genomförda. Några särskilda övergångsbestämmelser införs inte.

För de retroaktiva krav för lokalbyggnader som följer av artikel 14.2 anges i direktivet att de ska gälla senast den 1 januari 2027. Det retroaktiva kravet på förinstallerad kabeldragning som gäller för byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ ska gälla senast den 1 januari 2033.

De retroaktiva kraven preciseras i Boverkets föreskrifter och ikraftträdandetidpunkten för dessa krav kommer att regleras i Boverkets föreskrifter.

Närmare överväganden finns i avsnitt 8.

Bilaga 1
Energiprestandadirektivet artikel 14

Artikel 14

Infrastruktur för hållbar mobilitet

1. När det gäller nya lokalbyggnader med fler än fem bilparkeringsplatser och lokalbyggnader som genomgår större renovering, med fler än fem bilparkeringsplatser, ska medlemsstaterna säkerställa

a) installationen av minst en laddningspunkt per fem bilparkeringsplatser,

b) förinstallerad kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna och tomrör, dvs. kanaler för elektriska kablar, för de återstående bilparkeringsplatserna för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter för elfordon, eldrivna cyklar och andra fordonstyper i kategori L, och

c) tillhandahållandet av cykelparkeringsplatser som utgör minst 15 % av den genomsnittliga eller 10 % av den totala användarkapaciteten i lokalbyggnader, med beaktande av det utrymme som krävs även för cyklar med större dimensioner än standardcyklar,

Första stycket ska endast tillämpas om

a) bilparkeringen är belägen inuti i byggnaden, och renoveringsåtgärderna, vid större renoveringar, innefattar bilparkeringen eller byggnadens elektriska infrastruktur, eller

b) bilparkeringen angränsar fysiskt till byggnaden, och renoveringsåtgärderna, vid större renoveringar, innefattar bilparkeringen eller bilparkeringens elektriska infrastruktur.

Medlemsstaterna ska säkerställa att förinstallerad kabeldragning och tomrör som avses i första stycket b är dimensionerade så att det antal laddningspunkter som krävs kan användas samtidigt och effektivt och, om så är lämpligt, stödja installation av ett system för styrsystem för lastbalansering eller laddning, i den mån detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart och motiverat.

Genom undantag från första stycket a ska medlemsstaterna, för nya kontorsbyggnader och kontorsbyggnader som genomgår en större renovering och som har fler än fem parkeringsplatser, säkerställa att det installeras minst en laddningspunkt per två parkeringsplatser.

2. När det gäller alla lokalbyggnader och som har fler än 20 bilparkeringsplatser ska medlemsstaterna senast den 1 januari 2027 säkerställa

a) installation av minst en laddningspunkt per tio bilparkeringsplatser, eller tomrör, dvs. kanaler för elektriska kablar, för minst 50 % av bilparkeringsplatserna, för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter för elfordon, och

b) tillhandahållande av cykelparkeringsplatser som utgör minst 15 % av den genomsnittliga eller 10 % av den totala användarkapaciteten i byggnaden och med det utrymme som krävs även för cyklar med större dimensioner än standardcyklar.

När det gäller byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ ska medlemsstaterna säkerställa förinstallerad kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna senast den 1 januari 2033.

Medlemsstaterna får skjuta upp genomförandet av detta krav till den 1 januari 2029 för alla lokalbyggnader och som har renoverats under de två år som föregår den 28 maj 2024 i syfte att efterleva de nationella krav som fastställts i enlighet med artikel 8.3 i direktiv 2010/31/EU.

3. Medlemsstaterna får anpassa kraven för antalet cykelparkeringsplatser enligt punkterna 1 och 2 för särskilda kategorier av lokalbyggnader och som cyklar vanligtvis inte har tillträde till.

4. När det gäller nya bostadsbyggnader med fler än tre bilparkeringsplatser och bostadsbyggnader som genomgår en större renovering, med fler än tre bilparkeringsplatser, ska medlemsstaterna säkerställa

a) förinstallerad kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna och tomrör, dvs. kanaler för elektriska kablar, för de återstående bilparkeringsplatserna för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter för elfordon, eldrivna cyklar och andra fordonstyper i kategori L,

b) tillhandahållande av minst två cykelparkeringsplatser för varje bostadsbyggnadsenhet,

När det gäller nya bostadsbyggnader med fler än tre bilparkeringsplatser ska medlemsstaterna även säkerställa installation av minst en laddningspunkt.

Första och andra styckena ska tillämpas om

a) bilparkeringen är belägen inuti byggnaden, och renoveringsåtgärderna, vid större renoveringar, innefattar bilparkeringen eller byggnadens elektriska infrastruktur,

b) bilparkeringen angränsar fysiskt till byggnaden, och renoveringsåtgärderna, vid större renoveringar, innefattar bilparkeringen eller bilparkeringens elektriska infrastruktur.

Genom undantag från första stycket får medlemsstaterna, efter en bedömning av lokala myndigheter och med beaktande av lokala särdrag, inbegripet demografiska, geografiska och klimatmässiga förhållanden, anpassa kraven för antalet cykelparkeringsplatser.

Medlemsstaterna ska säkerställa att förinstallerad kabeldragning som avses i första stycket a är dimensionerad för att möjliggöra samtidig användning av laddningspunkter på alla parkeringsplatser. Om det vid en större renovering inte är möjligt att säkerställa två cykelparkeringsplatser för varje bostadsbyggnadsenhet ska medlemsstaterna säkerställa så många cykelparkeringsplatser som möjligt.

5. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa punkterna 1, 2 och 4 i denna artikel på specifika kategorier av byggnader om

a) den nödvändiga laddinfrastrukturen är beroende av enskilda mikrosystem eller byggnaderna är belägna i de yttersta randområdena i den mening som avses i artikel 349 EUF-fördraget, om detta skulle leda till väsentliga problem för driften av det lokala energisystemet och äventyra det lokala nätets stabilitet, eller

b) kostnaderna för laddnings- och ledningsinstallationer överstiger minst 10 % av den totala kostnaden för den större renoveringen av byggnaden.

6. Medlemsstaterna ska säkerställa att de laddningspunkter som avses i punkterna 1, 2 och 4 i denna artikel kan använda smart laddning och, om så är lämpligt, dubbelriktad laddning, och att de drivs på grundval av allmänt tillgängliga och icke-diskriminerande kommunikationsprotokoll och kommunikationsstandarder, på ett interoperabelt sätt och i överensstämmelse med eventuella Europeiska standarder och delegerade akter som antas enligt artikel 21.2 och 21.3 i förordning (EU) 2023/1804.

7. Medlemsstaterna ska uppmuntra operatörer av för allmänheten inte tillgängliga laddningspunkter att driva dem i enlighet med artikel 5.4 i förordning (EU) 2023/1804, i tillämpliga fall.

8. Medlemsstaterna ska föreskriva åtgärder för att förenkla, rationalisera och påskynda förfarandet för installationen av laddningspunkter i nya och befintliga bostadsbyggnader och lokalbyggnader, särskilt i delägarföreningar, och undanröja eventuella regulatoriska hinder, bland annat tillstånds- och godkännandeförfaranden vid offentliga myndigheter, utan att det påverkar medlemsstaternas äganderätt och hyreslagstiftning. Medlemsstaterna ska undanröja hinder för installation av laddningspunkter i bostadsbyggnader med parkeringsplatser, särskilt kravet på att få tillstånd från hyresvärden eller delägare för en privat laddningspunkt för eget bruk. En begäran från hyresgäster eller delägare om tillåtelse att installera laddinfrastruktur på en parkeringsplats får nekas endast om det finns allvarliga och berättigade skäl till detta.

Utan att det påverkar medlemsstaternas äganderätt och hyreslagstiftning ska medlemsstaterna bedöma administrativa hinder gällande ansökningar om installation av en laddningspunkt i ett flerfamiljshus i en hyres- eller delägarförening.

Medlemsstaterna ska säkerställa att det finns tillgång till tekniskt stöd för byggnadsägare och hyresgäster som vill installera laddningspunkter och cykelparkeringsplatser.

När det gäller bostadsbyggnader ska medlemsstaterna överväga att införa stödsystem för installation av laddningsstationer, förinstallerad kabeldragning eller tomrör för parkeringsplatser i proportion till det antal lätta motorfordon med batterieldrift som är registrerade på deras territorium.

9. Medlemsstaterna ska säkerställa samstämmighet mellan strategier för byggnader, aktiv och grön mobilitet, klimat, energi, biologisk mångfald samt stadsplanering.

10. Senast den 31 december 2025 ska kommissionen offentliggöra vägledning om brandsäkerhet på bilparkeringar.

Bilaga 2: Regeringsuppdraget

Regeringen

Regeringsbeslut **I 8**

2024-06-20
KN2024/01374

Klimat- och näringslivsdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag att ta fram underlag för genomförandet av krav inom hållbar mobilitet i direktivet om byggnaders energiprestanda

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram vissa underlag för Sveriges genomförande av artikel 14 ”Infrastruktur för hållbar mobilitet” i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).

Boverket ska:

1. analysera och lämna förslag på genomförande av krav på laddningspunkter, förberedelse för installation av laddning samt tillhandahållande av cykelparkeringsplatser i artikel 14.1–14.5,

2. analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 14.6, om bland annat användande av smart laddning och dubbelriktad laddning,

3. analysera och vid behov lämna förslag för att genomföra artikel 14.7 om tillhandahållande av information m.m.,

4. analysera och vid behov lämna förslag för att genomföra de två sista meningarna i artikel 14.8 om tillgång till tekniskt stöd samt ekonomiska stödsystem, och

5. lämna nödvändiga författningsförslag.

Telefonväxel: 08-405 10 00
Webb: www.regeringen.se

Postadress: 103 33 Stockholm
Besöksadress: Herkulesgatan 17
E-post: kn.registrator@regeringskansliet.se

Närmare om uppdraget

Genomförandet av uppdraget ska ske i samverkan med Statens energimyndighet (Energimyndigheten), vilket innebär att Energimyndigheten löpande ska hållas uppdaterad och vid behov bidra med relevant sakkunskap.

När det gäller punkt 2 bör Energimyndigheten ta fram underlag för hur smart laddning, och om det bedöms lämpligt också dubbelriktad laddning, ska kunna säkerställas. I övrigt ska Boverket inhämta synpunkter i relevanta delar från berörda myndigheter, särskilt Naturvårdsverket.

Boverket ska inom uppdraget ta fram förslag om hur det går att anpassa kraven på antalet cykelparkeringsplatser efter bedömning av lokala myndigheter och med beaktande av lokala särdrag, inbegripet demografiska, geografiska och klimatmässiga förhållanden.

När det gäller kraven på förinstallerad kabeldragning bör Energimyndigheten ta fram underlag om vilka tekniska krav som ska gälla på kabeln för att säkerställa en ändamålsenlig och samhällsekonomiskt effektiv tillämpning av kraven.

I uppdraget ingår inte att utreda frågan om tillträde till laddning (eng: ”right-to-charge”) enligt artikel 14.8.

Boverket ska hålla sig informerad om och beakta pågående utredningar, särskilt Utredningen om elektrifierade transporter (LI 2023:04).

Boverket ska utforma förslagen så att de på en övergripande nivå bidrar till ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet. Om myndighetens förslag innebär offentliga finansiella kostnader ska förslag till finansiering lämnas. En konsekvensutredning ska göras för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag och för att översiktligt bedöma påverkan på miljön, se förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar. Myndigheten ska även beakta särskilda förutsättningar hos ideella organisationer som äger eller använder byggnader samt vikten av ett robust och leveranssäkert energisystem.

Boverket ska löpande informera Regeringskansliet (Klimat- och näringslivsdepartementet och Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) om hur arbetet med uppdraget fortskrider.

Boverket ska senast den 1 mars 2025 lämna en delredovisning som innehåller underlag med förslag på lämpliga författningsändringar, inklusive konsekvensbeskrivning. Senast den 1 juni 2025 ska myndigheten slutredovisa uppdraget. Redovisningarna ska lämnas till Regeringskansliet (Klimat- och näringslivsdepartementet).

Skälen för regeringens beslut

Den 28 maj 2024 trädde Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (EPBD) i kraft. Direktivet är en del av 55-procentspaketet, som syftar till att EU senast år 2050 ska nå klimatneutralitet.

Bakgrunden till direktivet är att byggnader på unionsnivå i dag står för 40 % av den energi som används och 36 % av de energirelaterade direkta och indirekta växthusgasutsläppen och att energiförbättrande renovering av byggnader därför är viktigt för att minska EU:s energianvändning, klimatutsläpp och beroende av gasimport. Direktivet är också en del av genomförandet av ”renoveringsvågen” från 2020, som bland annat syftar till att fördubbla energirenoveringstakten fram till 2030.

I EPBD fastställs bland annat ett mål till 2050 att hela byggnadsbeståndet ska uppnå nollutsläppsbyggnadskriterierna. Det fastslås också krav på medlemsländerna att säkerställa en viss renovering av befintliga lokal- och bostadsbyggnader till 2030 och framåt. Utöver krav på renoveringar av byggnader så innehåller direktivet också särskilda bestämmelser om solenergi, laddinfrastruktur, energiklassning, energideklarationer, gemensamma kontaktpunkter, renoveringspass, smarthetsindikatorer för byggnader, finansiering och kompetensförsörjning.

Den fortsatta elektrifieringen av fordonsflottan är viktig för möjligheten att nå ett fossilfritt samhälle. Regeringen anser att utbyggnaden av laddinfrastruktur bör ske i sådan takt att den bidrar till en snabb elektrifiering av transportsektorn.

Artikel 14 i EPBD syftar till att stödja utbyggnaden av laddinfrastruktur på bilparkeringar vid bostadsbyggnader och lokalbyggnader. Medlemsstaterna ska också sträva efter att undanröja hinder, såsom delade incitament och administrativa svårigheter, som enskilda ägare upplever när de försöker installera laddningspunkter. Artikeln syftar även till att underlätta för en snabb utbyggnad av laddningspunkter genom att ställa krav på förinstallerad kabeldragning och tomrör. Syftet är dessutom att möjliggöra för smart laddning och dubbelriktad laddning, som kan bli viktigt för att underlätta för integreringen av laddinfrastruktur i elsystemet.

Dessutom syftar artikel 14 till att underlätta för en övergång till aktiv mobilitet, såsom cykling, genom krav på tillhandahållande av cykelparkeringsplatser vid bostadsbyggnader och lokalbyggnader i proportion till byggnadens användarkapacitet.

På regeringens vägnar

Ebba Busch

Tobias Walla

Kopia till

Finansdepartementet/BA, SFÖ och KO,
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/BB, SPN, US och SMF
Regeringskansliets förvaltningsavdelning
Boverket
Statens energimyndighet
Naturvårdsverket
Trafikverket
Konjunkturinstitutet
Sveriges Kommuner och Regioner

Fastställd: dnr 4289/2023

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-07
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00175

Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden fastställer yttrande över *Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag* enligt bilagt yttrande.

Ärendebeskrivning
Boverket har skrivit en rapport på regeringsuppdraget att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (LI2024/01379). Rapporten är en konsekvensutredning och innehåller förslag på ändringar i PBL och PBF. Boverkets ger förslag på hur reformen med certifierade byggprojekteringsföretag skulle kunna utvecklas

Boverket bedömer att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag fortsättningsvis ska omfatta de redan ingående utformnings- och tekniska egenskapskraven. Boverket bedömer att systemet med certifierade bygg-projekteringsföretag skulle kunna utökas till att även omfatta delar av byggprocessen. Detta föreslås bland annat genom att inkorporera kont-rollplanen och rollen som kontrollansvarig i systemet.

Boverket föreslår
- En ändring av namn på rollen då deras ansvar kommer att handla om mer än bedömning av projektering. Boverkets förslag är certifierade byggbedömningsföretag, CBF.
- En ändring av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gällande vilka byggnader som omfattas. Detta bland annat för att på föreskriftsnivå kunna justera vilka typer av byggnader som ska ingå i systemet.
- Att om ett CBF används behövs endast tekniskt samråd i vissa fall. I de fall samråden behövs ska CBF närvara.
- Att om ett CBF används ska kommunen ej genomföra arbetsplatsbesök och att tillsynen under uppförandet ska göra gemensamt med CBF.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00175

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på Boverkets rapport.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-07
Byggnadsnämndens yttrande
Boverkets rapport: Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

Beredningsansvariga

Nicklas Fryksten, bygglovschef
Peter Berggren, byggnadsinspektör
Magnus Sjöström, byggnadsinspektör

Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

Nicklas Fryksten
bygglovschef

UMEÅ KOMMUN

Yttrande Sida 1 av 3

2025-05-15 Dnr: BN-2025/00175

Kommunstyrelsen

Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Byggnadsnämnden ställer sig genomgående positiva till alternativ 1 (nollalternativet) samt för serietillverkade småhus enligt alternativ redovisade under ställningstagande. Byggnadsnämnden ställer sig även positiva till att benämningen ändras från certifierade byggprojekteringsföretag till certifierade byggbedömningsföretag.

Sammanfattning

Remissen behandlar en utökning av systemet för certifierade byggprojekteringsföretag (CBF) till att omfatta fler delar av byggprocessen. Flera olika långtgående alternativ (1-4) presenteras för varje moment i genomförandet. Bland annat föreslås att CBF tar över kontrollplanen och rollen som kontrollansvarig. Enligt några av alternativen ska heller inte tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd genomföras när CBF används. Man föreslår även ett namnbyte från certifierade byggprojekteringsföretag till certifierade byggbedömningsföretag.

Ställningstagande

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till ändrad benämning från certifierat byggprojekteringsföretag till certifierat byggbedömningsföretag.

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till alternativ 1 (nollalternativet) i sin helhet för andra byggnader än serietillverkade småhus.

Alternativ 1 innebär att nuvarande bestämmelser om certifierade byggprojekteringsföretag, förblir oförändrade gällande alla moment i genomförandeprocessen.

För serietillverkade småhus är BN positiv till följande alternativ:

- **Tekniskt samråd enligt alternativ 3**
  CBF tar över det tekniska samrådet.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31A
Tel växel 090-16 10 00 (växel)

- **Startbesked alternativ 2**
  Delat ansvar mellan CBF som svarar för den innehållsmässiga bedömningen och byggnadsnämnden som beslutar.

- **Kontrollplan alternativ 2**
  CBF övertar kontrollansvariges ansvar för att stödja byggherren vid fram-tagandet av en plan för kontroll, men kontrollplanen fastställs inte genom något formellt myndighetsbeslut. Alternativet förutsätter att kontrollplanen delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan då frågor om hur avfall ska tas om hand ligger utanför det som CBF ska bedöma.

- **Arbetsplatsbesök alternativ 3**
  Momentet utgår då systemet med CBF används.

- **Tillsyn och anmälningsskyldighet under byggskedet alternativ 3**
  CBF och byggnadsnämnden föreslås dela på ansvaret. Förslaget baseras på en samverkansmodell där CBF ansvarar för det praktiska arbetet med att kontrollera bygget, och ansvarar för att anmäla eventuella brister till byggnadsnämnden som på sedvanligt vis har möjlighet att begära rättelse och tillgripa åtgärder mot byggherren.

- **Slutsamråd alternativ 4**
  Momentet kvarstår och byggnadsnämnden ska kalla såväl CBF som byggherren till samrådet. Byggnadsnämndens beslut ska grunda sig på ett underlag från CBF i delar som rör CBF:s ansvar. CBF ansvarar alltså för kontrollen av att byggets egenskapskrav och utformningskrav är uppfyllda enligt PBL. Övriga delar ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- **Slutbesked alternativ 2**
  Beslut om slutbesked kvarstår under byggnadsnämndens ansvar, men byggnadsnämndens bedömning begränsas till att bara avse de krav som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven. CBF ansvarar för bedömningen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen har följts.

Byggnadsnämnden ser följande risker med mer långtgående utökning av CBF:

- Kommunen riskerar att få ökade kostnader för bostadsanpassning vid felaktiga utföranden som godkänts av CBF. Fel kan också vara svåra att åtgärda i efterhand.
- Förutsättningarna för att bevara en bred kompetens hos byggnadsnämnden kan antas bli sämre över tid om CBF får ett stort genomslag och används mer långtgående. Det i sin tur kan innebära att förmågan att hantera byggnader som inte innefattas av reformen eller där man väljer att inte använda sig av CBF blir lidande.
- Risk för försämrad arbetsmiljö då byggnadsnämnden kan behöva neka slutbesked vid slutsamråd/tillsyn då möjligheten saknas att uppmärksamma brister i tidigare skede.
- Byggherren kan drabbas ekonomiskt och i värsta fall ej får ta byggnaden i bruk då åtgärden måste rättas till i efterhand innan slutbesked kan utfärdas.
- Kommunerna påverkas ekonomiskt om avgiftsfinansierad ärendehandläggning ersätts av mer skattefinansierat tillsynsarbete.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun

Boverket

RAPPORT 2025:2

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

Titel: Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekterings-
företag
Rapportnummer: 2025:2
Utgivare: Boverket, januari 2025
ISBN pdf: 978-91-89581-74-6
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 4269/2024

Förord

Detta är Boverket svar på regeringsuppdraget att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (LI2024/01379).

Denna rapport är en konsekvensutredning och innehåller förslag på ändringar i PBL och PBF. Detta är Boverkets förslag på hur reformen med certifierade byggprojekteringsföretag skulle kunna utvecklas. Utredningen innehåller även detaljerade förslag på vad Boverket behöver skriva föreskrifter och allmänna råd inom.

Projektledare för uppdraget har varit Fredrik Olsson. Projektgruppen i övrigt har bestått av Evelina Björk, Agnes Jensen-Carlén, Otto Ryding och Pål Sjöberg. Intern beställare har varit Anette Löfgren.

Karlskrona januari 2025

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehållsförteckning

Sammanfattning ... 6
Summary in English ... 7
Författningsförslag ... 8
Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900) ... 8
Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338) ... 23
Inledning ... 24
1.1 Bakgrund ... 24
1.2 Uppdraget ... 24
Koppling till andra uppdrag och utredningar ... 25
Arbetsmetod ... 26
1.3 Konsekvensutredning ... 26
1.4 Läsanvisningar ... 27
1.5 Förkortningslista ... 27
2 Kort redogörelse av utredningens delar ... 28
2.1 Flera delar av lov- och byggprocessen ... 28
2.2 Fler typer av byggnader ... 31
2.3 Utökade certifieringskrav ... 31
2.4 Utökad kontroll av systemet ... 32
2.5 Benämning på aktörstypen ... 32
3 Förslag och konsekvenser ... 33
3.1 Beskrivning av problemet ... 33
3.2 Vilken förändring som eftersträvas ... 33
3.3 Om ingen åtgärd vidtas (nollalternativet) ... 34
3.4 Alternativa lösningar för att uppnå avsedd effekt ... 34
3.5 Redogörelse för lämpligaste alternativ – samlat förslag ... 58
3.6 Fördjupad konsekvensbedömning av det samlade förslaget 63
Ytterligare reglering som behövs ... 92
Nya bemyndiganden ... 92
Boverkets föreskrifter ... 92
Att inkludera fler delar av byggprocessen ... 92
Ytterligare kontroller på dessa företag och deras projekt ... 93
Övergångsperiod ... 93
Boverkets vägledningar ... 93
Författningskommentarer ... 94
Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900) ... 94
Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338) ... 109
Referenser ... 110
Tryckta källor ... 110
Icke-tryckta källor ... 110
Författningar och andra rättsakter ... 110
Bilaga 1 – Regeringsuppdraget ... 112
Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag ... 112
Bilaga 2 – Företag och näringsgrenar som potentiellt berörs ... 115
Bilaga 3 – Produktionsvolymer för olika byggnadstyper ... 116
Bilaga 4 – Förenklade processmatriser ... 117
Process utan CBF (Vanlig hantering av byggnadsnämnden) ... 117
Process med CBF i såväl lov- som byggprocessen ... 118

Process med CBF endast i lovprocessen 119
Process med CBF endast i byggprocessen 120

Sammanfattning

Boverket bedömer att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag fortsättningsvis ska omfatta de redan ingående utformnings- och tekniska egenskapskraven. Boverket bedömer att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag skulle kunna utökas till att även omfatta delar av byggprocessen. Detta föreslås bland annat genom att inkorporera kontrollplanen och rollen som kontrollansvarig i systemet.

Boverket föreslår en ändring av namn på rollen då deras ansvar kommer att handla om mer än bedömning av projektering. Boverkets förslag är certifierade byggbedömningsföretag, CBF.

Boverket föreslår även en ändring av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gällande vilka byggnader som omfattas. Detta bland annat för att på föreskriftsnivå kunna justera vilka typer av byggnader som ska ingå i systemet.

Boverket föreslår ytterligare att om ett CBF används behövs endast tekniskt samråd i vissa fall. I de fall samråden behövs ska CBF närvara.

Utöver detta föreslår Boverket att om ett CBF används ska kommunen ej genomföra arbetsplatsbesök och att tillsynen under uppförandet ska göra gemensamt med CBF.

Till arbetet har WSP genomfört en semistrukturell intervjustudie där både representanter från kommuner och sektorn har ingått. Detta för att få ett bredare perspektiv om vad Boverkets förslag skulle kunna innehålla och vilka effekter de skulle kunna få.

Dessa resultat har Boverket kommit fram till efter dialog med Swedac, Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, och andra aktörer.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Summary in English

The Swedish National Board of Housing, Building and Planning, Boverket, assesses that the system of “byggprojekteringsföretag” should continue to specifically cover the design requirements and technical requirements that are already included.

Boverket assesses that the system of certified “byggprojekteringsföretag” could be expanded to also cover parts of the construction process. This is proposed, among other things, by incorporating the inspection plan and the person in charge of inspection into the system.

Författningsförslag

Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 21 och 32 b – 32 d §§, 10 kap. 5, 6, 9, 14, 18, 19, 24, 25 a, 27, 29 – 32, 34 och 35 §§, 11 kap. 1 och 36 §§, 16 kap. 9 § samt mellanrubrikerna närmast före 10 kap. 25 a § och 16 kap. 9 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas nya paragrafer, 6 a, 8 a, 13 a – 13 d, 25 b, 25 c, 32 a, 34 a och en ny mellanrubrik närmast före 10 kap. 8 a § av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	9 kap.
	21 §
En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.	
En ansökan om lov ska dessutom innehålla	
1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och	
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.	
Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* som avses i 32 b § har använts för projektering och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts.	Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* som avses i 32 b § har använts och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts *och ett utlåtande från företaget om att kraven är uppfyllda*.
	Trots andra stycket 1 behöver ansökan, i sådana fall som avses i tredje stycket, inte innehålla förslag om kontrollansvarig. Detsamma gäller om byggherren redan vid ansökan om lov lämnar en uppgift om vilket certifierat byggbedömningsföretag som byggherren, med tillämpning av 10 kap. 25 a §, avser att använda.

32 b §

Ett certifierat *byggprojekteringsföretag* är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid *nybyggnad* av sådana *bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av *byggprojekteringsföretag* ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera *byggprojekteringsföretag* enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Ett certifierat *byggbedömningsföretag* är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid *uppförande* av sådana *nya byggnader* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av *byggbedömningsföretag* ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera *byggbedömningsföretag* enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

32 c §

Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* har använts *för projektering* vid *nybyggnad* av *ett sådant bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* har använts vid *uppförande* av *en sådan ny byggnad* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

32 d §

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat *byggprojekteringsföretag* vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat *byggbedömningsföretag* vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

10 kap.

5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.*	Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.* *Andra stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.*

6 §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en *bygg- eller rivningsåtgärd* som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om 1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, 2. vem som ska göra kontrollerna, 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske, *5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och* *6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra* *a) materialåtervinning av hög kvalitet, och* *b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.*	Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en *byggåtgärd* som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om 1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, 2. vem som ska göra kontrollerna, 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, *och* 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske. *Första stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.*

6 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en rivningsåtgärd som avses i 3 § (resurshushållningsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Kravet på resurshushållningsplan i första stycket gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Kontroll när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

8 a §

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska säkerställa att det finns ett dokument som, mot bakgrund av en riskbedömning, beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska utföra kontrollerna.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska tillse att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts. Denna person ska vara fristående i förhållande till den som utför det som ska kontrolleras och ha kompetens för uppgiften.

9 §

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

För den kontroll som avses i 5 § *andra stycket* ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för upp-giften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller mot-svarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har anlitats tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 10 kap. 8 a §.

13 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag avsäger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering ska det omedelbart underrätta byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

13 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har avsagt sig ett uppdrag eller inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Motsvarande gäller om byggherren väljer att avbryta samarbetet med det certifierat byggbedömningsföretaget.

13 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden kalla till ett samråd och pröva under vilka förutsättningar som arbetena kan fortsätta.

13 d §

Om det enligt 9 och 10 §§ ska finnas en kontrollansvarig och uppgift om kontrollansvarig inte har lämnats i samband med ansökan om bygglov eftersom ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska uppgift om kontrollansvarig lämnas före det tekniska samrådet.

Första stycket gäller inte om 25 b § ska tillämpas eftersom byggherren har anlitat ett certifierat byggbedömningsföretag.

14 §

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om	I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om
1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,	1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller	2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.	3. byggherren har begärt ett sådant samråd.
Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.	Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.
En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.	En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första–tredje styckena. I stället tillämpas 25 b §.

18 §

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt

2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.*	Om ett certifierat *byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.*

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,

2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

5. behovet av ett färdigställandeskydd,

6. behovet av utstakning,

7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

8. behovet av ytterligare sammanträden.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det i startbeskedet inte fastställas någon sådan kontrollplan som avses i första stycket 1.

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat *byggprojekteringsföretag* har använts för projektering	**Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat *byggbedömningsföretag* har använts**
25 a §	
Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering vid nybyggnad av *ett sådant bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.	Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* som avses i 9 kap. 32 b § har använts vid nybyggnad av *en sådan ny byggnad* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.
	25 b §
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd. *Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom* *1. vilket certifierat byggbedömningsföretag som har använts,* *2. arbetets planering och organisation,* *3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,* *4. behovet av ett färdigställandeskydd,* *5. behovet av utstakning,* *6. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked, och* *7. behovet av ytterligare sammanträden.* *Om byggnadsnämnden anser det lämpligt får det tekniska samrådet enligt första stycket ersättas av en skriftlig kommunikation.* *Om det är obehövligt krävs varken samråd eller skriftlig kommunikation enligt första-tredje styckena.*

25 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda ingripande enligt 11 kap. 30 § ska det anmälas till byggnadsnämnden.

27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts gäller inte kraven på arbetsplatsbesök i första och andra styckena.

29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och

2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts får kompletterande villkor inte avse utformningskrav som avses i 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 §.

30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, *om det inte är uppenbart obehövligt*.

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd.

Byggnadsnämnden ska även kalla till ett sammanträde för slutsamråd om orsaken till att ett tekniskt samråd inte har hållits är att ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Kraven i första och andra styckena gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till	En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till
1. byggherren,	1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och	2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.	3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det använda företaget kallas, i stället för den eller de kontrollansvariga som avses i första stycket 2.

32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 32 a §.

32 a §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska vid slutsamrådet följande gås igenom:

1. hur villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,

2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,

3. det certifierade byggbedömningsföretagets redogörelse för genomförda kontroller,

4. det certifierade byggbedömningsföretagets bedömning av förutsättningarna för slutbesked med avseende på utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 §,

5. behov av andra åtgärder, och

6. övriga förutsättningar för ett slutbesked.

34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och

3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 34 a §.

	34 a §
	Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om
	1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
	2. byggherren har lämnat in ett intyg där det certifierade byggbedömningsföretag som har använts intygar att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § bedöms vara uppfyllda,
	3. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration,
	4. byggherren har visat att denne har gett in de handlingar som krävs enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, och
	5. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.
35 §	
Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.	Trots 34 § 1 *och 34 a §* får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.
Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.	Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

11 kap.

1 §

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag* och kontrollansvariga,

5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag* och kontrollansvariga,

6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat *byggprojekteringsföretag* eller kontrollansvarig

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat *byggbedömningsföretag* eller kontrollansvarig

36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat *byggprojekteringsföretag*

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat *byggbedömningsföretag*

16 kap.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga

9 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana *byggprojekteringsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap.,

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana *byggbedömningsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap.,

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och

4. föreskrifter om vilka *bostadshus* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §.

4. föreskrifter om vilka *nya byggnader* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §,

5. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,

6. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och byggförordningen (2011:338) att 10 kap. 23 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	10 kap.
	23 §
Boverket får meddela	Boverket får meddela
1. de föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som behövs för tillämpningen av 7 kap. 2–4 §§, och	1. de föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag*, kontrollansvariga och sakkunniga som behövs för tillämpningen av 7 kap. 2–4 §§, och
2. föreskrifter om vilka *bostadshus* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900).	2. föreskrifter om vilka *nya byggnader* som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900),
	3. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,
	4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Inledning

1.1 Bakgrund

Certifierade byggprojekteringsföretag har införts som en ny aktör i plan- och byggsystemet (prop. 2021/22:212, bet. 2021/22:CU35, rskr. 2021/22:449). Reformen trädde i kraft den 1 augusti 2022 och Boverket har därefter tagit fram föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (Boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS 2024:1, om certifierade byggprojekteringsföretag). Reformen syftar till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen för de byggnader som ingår i systemet, och därmed även förstärka incitamenten för att använda certifierade byggprojekteringsföretag.

1.2 Uppdraget

Uppdraget består i huvudsak i att utreda behovet av regeländringar och lämna eventuella förslag till regeländringar för att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag till att innefatta inte bara projekteringsskedet utan även byggprocessen. I syfte att ytterligare öka förutsägbarheten och effektiviteten under **hela** byggprocessen och därigenom förstärka incitamenten att använda systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

Eftersom en viktig utgångspunkt för uppdraget är att utöka systemets användningsområde till att kunna innefatta även utförandefasen fram till slutbesked, är det enligt uppdragsgivaren även lämpligt att överväga en annan benämning än certifierat byggprojekteringsföretag. Boverkets förslag är **certifierat byggbedömningsföretag**.

Som en del i att utveckla systemet ingår också i uppdraget att överväga och ge eventuella förslag på om, och i så fall vilka, fler typer av byggnader som certifierade byggprojekteringsföretag kan användas för.

Inom ramen för uppdraget ska Boverket också överväga och föreslå de ytterligare krav som behöver ingå i certifieringen, samt överväga och vid behov föreslå ytterligare kontroll av certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket ska slutligen lämna författningsförslag och ge exempel på föreskrifter som bedöms vara nödvändiga för att svara upp mot delarna i uppdraget.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Koppling till andra uppdrag och utredningar

I regeringsuppdraget står det uttryckligen att ”Boverket ska ta andra förslag som bereds inom Regeringskansliet i beaktande vid utformningen av förslagen”. Områden som har identifierats och beaktats är

- Ordning och reda (SOU 2023:70),
- Bygglovsutredningen (SOU 2021:47),
- Boverkets arbete med fel brister och skador, och
- Regeringsuppdraget om Cirkulär ekonomi[1].

Boverket beaktar dessa i sitt arbete. De förslag som läggs görs dock mot befintlig lagstiftning.

1.2.1 SOU – Ordning och reda

SOU:n handlar om att se över kontrollsystemet i lov- och byggprocessen, samt förvaltningen av den färdiga byggnaden. Att förtydliga roller och skärpa en del funktioner såsom rollen som kontrollansvarig och certifierade sakkunniga. Detta för att skapa en mer tillförlitligt system. Då reglerna för certifierade byggprojekteringsföretag är knutna till och till viss del baseras på reglerna om certifierade sakkunniga påverkas aven dessa av de ändringar som föreslås.

SOU-utredningen har även föreslagit en förstärkt byggkontroll. Detta förslag har beaktats i detta uppdrag. Boverket bedömer att där är inget förslaget om förstärkt byggkontroll som påverkar förslagen i detta uppdrag.

1.2.2 SOU – Bygglovsutredningen

Under arbetet med att utveckla systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och tillhörande författningsförslag har Boverket beaktat de ändringar som föreslås i bygglovsutredningen[2]. Ändringarna i bygglovsutredningen berör i huvudsak bygglovsplikten och bygglovsprocessen, men införandet av ytterligare definitioner samt ändringar i 10 kapitlet PBL har viss betydelse för detta förslag och har beaktats under utredningsarbetet.

1.2.3 Boverkets arbete med ”Fel, brister och skador”

Boverket har i tidigare uppdrag kartlagt förekomsten av fel, brister och skador inom byggsektorn (2018:36) samt haft i uppdrag att utreda hur arbetslivskriminalitet, fel, brister och skador kan motverkas (2022:16). Boverket har även bedrivit ett förebyggande arbeta för att minska dessa problem. Som framgår av Boverkets rapport 2018:36 motsvaras upptäckta

[1] Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (Boverket rapport 2024:26)
[2] Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

fel, brister och skador av avsevärda belopp varje år. Det handlar om enorma resurser som förslösas och som i stället skulle kunna användas till något mer konstruktivt samhällsekonomiskt sett, såsom att bygga fler bostäder. Även om långt ifrån alla fel, brister och skador som upptäcks hänför sig till brister under projekterings- eller byggskedet eller är möjliga att upptäcka genom de bedömningar och kontroller som görs under dessa skeden, så indikerar den betydande förekomsten av fel, brister och skador att det finns förbättringspotential inom de kontrollprocesser som genomförs och som syftar till att säkerställa att byggprojekt uppfyller samhällets krav.

I Boverkets arbete med **Fel, brister och skador** arbetar vi bland annat med att i byggsektorn se över hur man arbetar med kontrollplanen och hur man kan påvisa kvalifikationer. Boverket bedömer att detta arbete ligger i linje med det samlade förslaget i denna konsekvensutredning.

Regeringsuppdraget om Cirkulär ekonomi

I Boverkets rapport **Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn**[3] föreslås bland annat ett införande av en resurshållningsplan. Förslaget i den rapporten om att införa en resurshållningsplan motsvarar förslaget från detta uppdrag. Förslagen görs utifrån olika syften men landar i samma resultat.

Arbetsmetod

Under arbetet med att utveckla systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och tillhörande författningsförslag har Boverket haft löpande avstämningar med bland annat Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac). Boverket har även uppdragit åt WSP att genomföra en semistrukturerad intervjustudie med dels branschföreträdare, dels ett urval av landets byggnadsnämnder, i syfte att fånga upp synpunkter och inspel om hur systemet lämpligen utvecklas.

1.3 Konsekvensutredning

En konsekvensutredning ska enligt 2 § förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar (konsekvensutredningsförordningen) i normalfallet tas fram när förvaltningsmyndigheter lämnar förslag till regeringen eller Regeringskansliet om att regeringen ska besluta om eller föreslå nya eller ändrade lagar och förordningar.

Föreliggande konsekvensutredning följer bestämmelserna i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar, vilket även innefattar hänsyn till

[3] Rapport 2024:26

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

den vägledning som Ekonomistyrningsverket ansvarar för enligt 15 § konsekvensutredningsförordningen.

1.4 Läsanvisningar

I kapitel 22 redogörs för vilka alternativ som övervägts, vilket alternativ som valts och varför.

I kapitel 33 redovisas en konsekvensanalys innefattande en problembeskrivning, vad som ska uppnås och vilka alternativ som övervägts för att uppnå detta. Av konsekvensanalysen framgår också vilket av alternativen som Boverket valt att gå vidare med, motiven för detta och en fördjupad konsekvensanalys av det valda alternativet.

I kapitel 0**Fel! Hittar inte referenskälla.** beskrivs vad som behöver ingå i Boverkets författning samt inom vilka områden vägledning behöver utökas om förslaget i sin helhet tillämpas.

I kapitel 0 återges lagförslagen tillsammans med författningskommentarer.

I Bilaga 1 återges regeringsuppdraget som denna konsekvensutredning svarar mot.

I Bilaga 2 redovisas hur många företag som berörs av detta förslag fördelat på näringsgrenar och storleken på dessa.

I Bilaga 3 redovisas hur mycket som byggs i Sverige fördelat på typer av byggnader och år.

Bilaga 4 är en förenklad processbild av lov- och byggprocessen, så som den ser ut idag, och hur den skulle kunna se ut när CBF används i olika skeden.

1.5 Förkortningslista

Plan- och bygglag (2010:900) förkortas till PBL.

Plan- och byggförordning (2011:338) förkortas till PBF.

För att göra konsekvensanalysen lättare att läsa gällande begreppen **Certifierade byggprojekteringsföretag** och **Certifierade byggbedömningsföretag** så kommer begreppet projektringsföretagen skrivas ut, medan bedömningsföretagen förkortas. Certifierade byggbedömningsföretag förkortas till CBF.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

2 Kort redogörelse av utredningens delar

I det här kapitlet ges en kortfattad redogörelse av vilka delar och moment som Boverket utrett i syfte att uppnå den förändring som eftersträvas enligt uppdraget (se avsnitt 1.2). En mer utförlig beskrivning av de olika delarna, vilka överväganden som gjorts samt vilka alternativ som Boverket analyserat för respektive delmoment ges i kapitel 3.

2.1 Flera delar av lov- och byggprocessen

Byggprocessen innehåller flera delmoment som i nuläget ligger kvar under byggnadsnämndernas kontroll och ansvar, även om nuvarande system med certifierade byggprojekteringsföretag skulle användas. I syfte att uppnå den förändring som eftersträvas enligt uppdraget, har Boverket därför övervägt och bedömt ett antal alternativa ändringsförslag rörande tillsyn och andra kontrollmoment under byggskedet, fram till och med slutbesked. De alternativ som övervägts för respektive delmoment och vilka bedömningar som Boverket landat i diskuteras närmare i kapitel 3 om konsekvenser.

De övervägda alternativen för respektive delmoment som gås igenom nedan har det gemensamt att ansvaret eller utförandet av olika moment knutna till bedömningen av de tekniska egenskapskraven inför och under byggskedet, och som i nuläget ligger kvar under byggnadsnämndens ansvar även om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag skulle ha använts, i stället flyttas över till CBF i större eller mindre grad.

2.1.1 Lovprocessen

Bygglovsprövningen enligt 9 kap. PBL omfattas redan av det nuvarande systemet. Boverket föreslår inga förslag om att förändra detta jämfört med hur det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag är utformat.

2.1.2 Byggprocessen

2.1.2.1 Tekniskt samråd

I vissa byggärenden ska ett tekniskt samråd hållas hos byggnadsnämnden. Det handlar om ärenden där det krävs en kontrollansvarig, där ett tekniskt samråd inte är uppenbart onödigt eller där byggherren har begärt ett tekniskt samråd. Dessa regler gäller i nuläget även om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag skulle ha använts.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

2.1.2.2 Granskning och fastställande av kontrollplan

I PBL ställs krav på att det ska finnas en kontrollplan för de flesta bygg-, rivnings- och markåtgärder som kräver lov eller anmälan. Syftet med kontrollplanen är att fungera som ett kravställande dokument så att det går att verifiera att åtgärden kan antas komma att uppfylla samhällets krav enligt PBL. Det är alltid byggherren som är ansvarig för att en kontrollplan upprättas och följs och i de fall kontrollansvarig krävs ska denne hjälpa byggherren med detta.

2.1.2.3 Startbesked

Enligt PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan.

Det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag innebär att byggnadsnämnden inte ska göra någon bedömning av om de tekniska egenskapskraven kan antas komma att uppfyllas, men det är fortfarande byggnadsnämnden som beslutar om startbesked.

Boverket har utrett frågan om startbesked och föreslår att ansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden, men lämnar förslag om att de inte längre ska fastställa någon kontrollplan. CBF (eller byggherren) ska inkomma med underlag till byggnadsnämnden som säkerställer att övriga villkor, som inte är kopplade till tekniska egenskapskrav eller kontrollplan, är uppfyllda. De resonemang och överväganden som ligger till grund för detta förslag framgår av avsnitt 3.4.33.

2.1.2.4 Utstakning

Utstakning eller utsättning innebär att det som finns inritat på situationsplanen märks ut på marken. Utstakningen visar alltså var den planerade åtgärden kommer att hamna på fastigheten. Enligt PBL ska utstakning och utmärkning av höjdläge göras om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Behovet av utstakning gås igenom vid det tekniska samrådet. Behövs utstakning så ska uppgifter om villkor och ungefärlig tidpunkt finnas i byggnadsnämndens startbesked. Utstakningen ska göras efter det att byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. Det ska ske skyndsamt och inom den tid som anges i startbeskedet.

2.1.2.5 Arbetsplatsbesök

Enligt reglerna i PBL så gäller för de flesta byggprojekt att byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle under arbetets gång ska besöka den plats där åtgärderna utförs. Arbetsplatsbesök ska alltid göras vid stora eller komplicerade byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök. Arbetsplatsbesök behöver dock inte genomföras för åtgärder som inte

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

krävt något tekniskt samråd. Behovet av att göra arbetsplatsbesök ska gås igenom på det tekniska samrådet. Av kontrollplanen ska framgå vilka arbetsplatsbesök som bör göras och när.

2.1.2.6 Tillsyn under byggskedet

Den tillsyn som byggnadsnämnden utför under byggprocessen sker genom protokollförda arbetsplatsbesök. Handläggaren gör i normalfallet ett platsbesök, men ibland behövs flera. Byggnadsnämnden har möjlighet att utöva tillsyn inom ett flertal områden och har också en del verktyg att tillgripa om den upptäcker fel eller brister. Det är framför allt byggherrar, fastighetsägare och ägare av byggnadsverk som tillsyn utövas mot men även till exempel kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter omfattas av byggnadsnämndens tillsyn.

2.1.2.7 Slutsamråd

När byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska enligt PBL ett slutsamråd hållas innan slutbesked utfärdas, såvida det inte är uppenbart obehövligt. Behovet av slutsamråd ska bedömas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Av kontrollplanen ska bland annat framgå vilka anmälningar som byggherren ska göra till byggnadsnämnden inför byggprojektets färdigställande så att nämnden kan kalla till slutsamråd ifall ett sådant krävs innan slutbesked kan ges.

2.1.2.8 Slutbesked

Enligt PBL krävs slutbesked för alla åtgärder som omfattas av ett startbesked. För att få slutbesked krävs att byggherren visar för byggnadsnämnden att alla krav som gäller för åtgärden enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Vid byggåtgärder får byggherren normalt sett inte ta byggnadsverket i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Om kraven för slutbesked inte uppfylls får byggnadsnämnden dock under vissa förutsättningar ge ett interimistiskt slutbesked i avvaktan på ett slutligt slutbesked. Byggnadsnämnden har även en möjlighet att besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

2.1.2.9 Tillsyn efter slutbesked

Boverket finner en rad skäl, bland annat efter dialog med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), till att inte lägga förslag om att flytta över tillsynen efter slutbesked till CBF, utan byggnadsnämnden bör ha kvar samma möjlighet att ingripa efter att slutbesked har meddelats som vid ett normalt förfarande.

En begränsning av byggnadsnämndens möjligheter att ingripa efter slutbesked när CBF använts innebär svårigheter i gränsdragning. Att visa hur en avvikelse från de tekniska egenskapskraven har uppkommit kan vara svårt, det kan bero på såväl brister i projektering, som brister i utförandet

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

eller brister i underhållet. I de fall det föreligger faktiska brister är det viktigt att det finns möjligheter att ingripa mot det, för att inte samhällets tilltro till systemet ska gå förlorad. En begränsning av byggnadsnämndens möjligheter att ingripa, även när nämnden faktiskt kan visa att ett byggnadsverk har brister vad gäller de tekniska egenskapskraven, riskerar att leda till att människor bor eller vistas i byggnader som är olämpliga.

Byggnadsnämnden föreslås alltså ha kvar nuvarande möjligheter att utifrån PBL ingripa efter att ett slutbesked meddelats, även då systemet med CBF använts. Vid utövande av tillsyn, till exempel beslut om åtgärds- eller rättelseföreläggande, är det nämndens som har bevisbördan och ska visa att det finns skäl för föreläggandet. Anser byggnadsnämnden att en byggnad avviker från de tekniska egenskapskraven måste nämnden alltså kunna visa att den faktiskt gör det och det åligger nämnden att bekosta eventuella utredningar som kan behövas.

2.2 Fler typer av byggnader

I uppdraget till Boverket ingår att överväga och lämna förslag om vilka fler typer av byggnader som systemet med CBF skulle kunna användas för. Enligt gällande regler kan ett certifierat byggprojekteringsföretag användas för bostadshus, som till viss del får innehålla lokaler. En utvidgning handlar framför allt om byggnader för andra ändamål än bostäder. Det övergripande syftet med systemet att underlätta byggande av bostäder och seriell produktion kvarstår. Genom att utvidga systemet kan det göras mer attraktivt och därigenom tillämpas i högre utsträckning.

2.3 Utökade certifieringskrav

Enligt nu gällande regelverk ställs kompetenskrav på certifierade byggprojekteringsföretag i Boverkets tillämpningsföreskrifter (BFS 2024:1). Kraven skiljer sig åt beroende på certifieringens behörighetsnivå. I dessa föreskrifter finns även krav på att ett certifierat byggprojekteringsföretag ska ha ett certifierbart kvalitetsledningssystem och på vad detta ska beskriva och innehålla.

Boverkets samlade förslag (se avsnitt 3.5 nedan) kan föranleda att såväl kompetenskraven som kraven på vad som ska ingå och beskrivas i ett CBF:s kvalitetsledningssystem behöver skärpas, eftersom ett CBF även kommer ansvara för moment under byggprocessen och företaget därför behöver ha erforderlig kompetens för att inte bara bedöma projekteringen utan även om uppförandet och den färdigställda byggnaden svarar upp mot kraven i PBL. Kraven kan även behöva skärpas som en följd av att systemet blir möjligt att använda för fler byggnadstyper. De nya kraven kommer att utformas och preciseras i Boverkets kommande föreskrifter och frågan har därför inte utretts närmare inom ramen för detta uppdrag.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

En bärande princip vid utformningen av kravnivåerna kommer att vara att de bedömningar och utlåtanden under lov- och byggprocessen som ett CBF svarar för, ska hålla motsvarande nivå och kvalitet som byggnadsnämnderna i genomsnitt svarar för. Annars riskerar tillsynen över samhällets krav på byggnader försämras och systemet förlora i tilltro.

En annan viktig princip vid kravutformningen är att inte ställa onödigt höga kompetenskrav eftersom det driver upp ackrediterings- och certifieringskostnaderna och därför riskerar att motverka ambitionen att göra det föreslagna CBF-systemet mer attraktivt att använda jämfört med det befintliga. Kompetenskriterierna ska vara väl avvägda med hänsyn till vilken behörighetsklass som ett CBF åtar sig. Eventuellt kan det finnas behov av en ytterligare behörighetsklass om systemet utvidgas till fler byggnadstyper.

2.4 Utökad kontroll av systemet

Enligt uppdraget ska Boverket även överväga vilken ytterligare kontroll av de certifierade företagen och deras projekt som kan behövas med anledning av att systemet utökas. Boverket har därför utrett frågan om hur kontrollen av systemet och dess efterlevnad kan stärkas på nationell nivå. En viktig utgångspunkt är då att föreslå kontrollrutiner som innebär att systemet kan följas upp och utvärderas på ett effektivt sätt.

2.5 Benämning på aktörstypen

Om certifierade byggprojekteringsföretag även ska bedöma själva utförandet samt att den färdiga byggnaden uppfyller de ingående kraven, kan det befintliga namnet ”certifierade byggprojekteringsföretag” bli missvisande. Utredningen innefattar därför även en översyn av benämningen ”certifierade byggbedömningsföretag”.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3 Förslag och konsekvenser

3.1 Beskrivning av problemet

Under beredningen av reformen med certifierade byggprojekteringsföretag ifrågasatte flera remissinstanser om att en mer förutsägbar byggprocess verkligen skulle uppnås, eftersom kommunerna har kvar möjligheterna att utöva kontroll och ingripa med tillsyn även om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag används. Krav på rättelse i efterhand, när byggnaden redan är uppförd, är svåra och kostsamma både för byggherren och kommunen och kan leda till förseningar och osäkerhet om när byggnaden kan tas i bruk.

Av regeringsuppdraget framgår att oron över kommuners möjlighet att ingripa med tillsynsåtgärder i ett senare skede eller vägra byggherren slutbesked, kan hämma intresset för att använda systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och utgöra ett hinder för dess genomslag.

Inom ramen för utredningen har Boverket genom WSP genomfört intervjuer med såväl olika byggaktörer som kommunala byggnadsinspektörer. Från byggaktörernas sida finns en samstämmig bild av att slutbeskedet spelar en central roll. Det finns en oro kopplad till att de kommunala byggnadsnämnderna har kvar befogenheten att vägra slutbesked, även på basis av sådana krav som inte prövats av byggnadsnämnden inför bygglov och startbesked då ett certifierat byggprojekteringsföretag använts.

3.2 Vilken förändring som eftersträvas

Av regeringsuppdraget framgår att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen – inte bara fram till startbesked. I syfte att underlätta för seriellt byggande samt att förstärka incitamenten för byggherrar att använda systemet.

Som en del i utvecklingen av systemet ingår även enligt regeringsuppdraget att överväga och lämna eventuella förslag på vilka fler typer av byggnader som systemet ska kunna användas för.

I de intervjuer med byggaktörer som genomförts inom ramen för utredningen framkommer att slutbeskedet behöver falla in under det certifierade företagets mandat, för att man ska känna tilltro till systemet och se en nytta med att certifiera sig eller anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag. Utan denna förändring är det få byggaktörer som bedömer att det kommer skapas en marknad för dessa företag.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Att olika delmoment under byggprocessen inklusive slutbeskedet ”faller in” under det certifierade företagets mandat kan tolkas och hanteras på alternativa sätt, vilket Boverket redovisar i avsnitt 3.4 nedan.

För att förändringen ska komma till stånd krävs att Boverkets förslag tas vidare och att Boverket sedan ges bemyndigande att meddela nya certifierings- och tillämpningsföreskrifter där bland annat kraven på kompetens för ett certifierat företag (kallat **certifierat byggbedömningsföretag**) specificeras. Efter att dessa föreskrifter trätt i kraft kan ackrediteringsprocessen för certifieringsorganen ta vid, och därefter kan företag börja certifiera sig som byggbedömningsföretag. Boverket uppskattar att detta innebär att systemet med certifierade byggbedömningsföretag kan börja tillämpas tidigast under 2028.

3.3 Om ingen åtgärd vidtas (nollalternativet)

Nollalternativet är att nuvarande författningsbestämmelser om certifierade byggprojekteringsföretag, såväl på lag-, förordnings- som föreskriftsnivå, förblir oförändrade avseende alla ingående och övervägda moment i byggprocessen. Nollalternativet innebär att den utveckling av systemet med certifierade byggprojekteringsföretag som efterfrågas i regeringsuppdraget, och som syftar till att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen och därigenom förstärka incitamenten att använda systemet, inte kommer till stånd, och att den problembild som beskrivs i regeringsuppdraget därför kan antas komma att kvarstå.

3.4 Alternativa lösningar för att uppnå avsedd effekt

I syfte att uppnå ett mer attraktivt och samtidigt rättssäkert system i enlighet med intentionerna i uppdraget har Boverket utrett vilka kontroll- och tillsynsmoment under byggprocessen som CBF helt eller delvis skulle kunna överta från byggnadsnämnderna.

Utredningen har även övervägt om systemet bör kunna användas för fler byggnadstyper givet de motiv och syften som finns med CBF-systemet.

För vart och ett av de analyserade delmomenten redogörs för ett antal tänkbara förändringsalternativ som Boverket övervägt. Det ges en beskrivning av alternativens relativa för- och nackdelar, För varje delmoment presenteras också ett ”nollalternativ” innebärande att ingen förändring av momentet i fråga görs. Baserat på de överväganden och bedömningar som gjorts för respektive delmoment har Boverket sedan landat i ett samlat förslag som bedömts vara lämpligast att gå vidare med.

För att uppnå de syften som beskrivs i regeringsuppdraget krävs enligt Boverkets bedömning författningsmässiga ändringar. Det är inte möjligt att uppnå de efterfrågade effekterna genom alternativa lösningar till

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

ändrad regelutformning, såsom informativa insatser eller ekonomiska styrmedel. Vägledningsinsatser bedöms dock utgöra ett viktigt komplement till det lämnade författningsförslaget.

I avsnitt 4.5 presenteras det samlade förslag som Boverket landat i utifrån de övervägande som görs i detta avsnitt. Därefter, i avsnitt 3.6, redovisas en mer djupgående konsekvensanalys av det valda förslaget.

3.4.1 Nybyggnad eller uppförande av nya byggnader

3.4.1.1 Överväganden

Den gällande regleringen innefattar nybyggnad av bostadshus. Bostadshusen får även till viss del innehålla lokaler för verksamheter, och detta preciseras i Boverkets författning[4]. I nybyggnad ingår även flyttning av befintliga byggnader. I detta uppdrag ska Boverket även utreda om systemet med CBF kan användas för uppförande av fler typer av byggnader, för andra ändamål än bostäder. Detta beskrivs närmare i avsnitt 3.4.9.

Syftet med att även flyttning av byggnader innefattas är bland annat att modulbostäder som lätt kan flyttas mellan olika platser omfattas av systemet. Regeringen har dock uttryckt att systemet ytterst avses främja nybyggnation, och att främja projekt med hög grad av standardisering. [5]

I uppföljningen av plan- och bygglagstiftningens tillämpning år 2023[6] finns en redovisning av hur många ärenden som involverar flyttning. Under en period av närmare två år har 188 ärenden hanterats i de 79 kommuner som uppger att de haft sådana ärenden. Frågan besvarades av 220 kommuner. Det är alltså få ärenden och motivet för att de ska ingå i systemet med CBF kan anses vara svagt, mot bakgrunden att syftet med systemet är att underlätta rationell och seriell produktion av nya byggnader.

Vid flyttning av byggnad ska även kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning uppfyllas, vilket gör att fler överväganden måste hanteras i lov- och byggprocessen jämfört med vid uppförande av ny byggnad. Kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning påverkar uppfyllandet både av utformningskraven och de tekniska egenskapskraven men ingår inte i det certifierade byggprojekteringsföretagets arbetsuppgifter. Varsamhetskravet och förvanskningsförbudet måste alltså hanteras av byggnadsnämnden. Med utgångspunkt i den roll för CBF som föreslås skulle krav på kompetenser inom kulturvärden kunna behöva ställas på CBF. De behövs annars inte utom vid ändring av byggnad som inte ingår i systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

---

[4] Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (2024:1).
[5] Prop. 2021/22:212, S. 22.
[6] Redovisning av plan- och bygglagstiftningens tillämpning år 2023 (Boverket 2024:10).

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

I följande beskrivning av alternativa lösningar är utgångspunkten att CBF-systemet föreslås kunna användas i fler delar av processen jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

3.4.1.2 Alternativ 1a: behåll nybyggnad och de bostadshus som redan ingår i systemet. (nollalternativ)

Ingen förändring av vilka byggnader som systemet kan användas till, jämfört med gällande regler.

- Fördelar:
  - Om en ökad attraktivitet för systemet uppnås genom den utökning av CBF:s roll som föreslås så kan en uppföljning av tillämpningen av systemet göras för de typer av byggnader som ingår enligt de nu gällande reglerna. Förändringar kan då göras baserat på en utvärdering av reglerna, i stället för baserat på antaganden.
  - Kompetenskrav på CBF påverkas inte.
- Nackdelar:
  - I kombination med den utökade roll som föreslås för CBF blir processen vid flyttning mer komplicerad, då kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning ska hanteras både av BN och CBF.

3.4.1.3 Alternativ 1b: ändra till uppförande av nya byggnader för de bostadshus som redan ingår i systemet.

Samma byggnader (bostadshus) som enligt gällande regler, men flyttning av byggnader utgår.

- Fördelar:
  - Innebär förenklad process för byggnader som redan ingår i systemet när inte flyttning behöver hanteras.
- Nackdelar:
  - En inskränkning av vilka byggnader som systemet kan användas till, jämfört med gällande regler.

3.4.1.4 Alternativ 2: utvidgning till fler typer av byggnader och uppförande av nya byggnader ska gälla.

Fler byggnader innefattas i systemet, men avgränsat till uppförande av nya byggnader. Flyttning, som inte har lika stora fördelar av den förenklade processen, utgår ur systemet.

- Fördelar:
  - Fler typer av byggnader är möjliga i systemet.
  - Flyttning av byggnader hanteras inte i systemet.
- Nackdelar:

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Flyttning av sådana bostadshus som ingår enligt gällande regler utgår ur systemet.

3.4.1.5 Alternativ 3: utvidgning till fler typer av byggnader och nybyggnad ska gälla.

Fler byggnader innefattas i systemet, och både uppförande av nya byggnader och flyttning av byggnader ingår.

- Fördelar:
  - Fler typer av byggnader är möjliga i systemet.
  - Flyttning av byggnader ingår fortfarande i systemet.
- Nackdelar:
  - Fördelen av den förenklade processen när flyttning utgår uppnås inte i lika hög grad.

3.4.2 Tekniskt samråd

3.4.2.1 Överväganden

Boverket har övervägt olika alternativ där ansvaret för att kalla till och hålla tekniskt samråd helt eller delvis undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället utgår alternativt övergår till CBF då detta system används. En överflyttning av ansvaret till CBF innebär att byggherren inför det tekniska samrådet ska lämna in sitt förslag till kontrollplan, liksom de tekniska handlingar som ligger till grund för startbeskedet, till CBF i stället för byggnadsnämnden då systemet används. Nackdelen med ett sådant system är att det inte är bara tekniska egenskapskrav som diskuteras vid samrådet, utan även andra frågor. I vissa fall ska även andra än byggherren och kontrollansvarig ges möjlighet att delta vid samrådet.

Ett alternativ är att ge möjlighet att ersätta det tekniska samrådet med ett skriftlig förfarande, där byggherren redovisar de frågor som inte är kopplade till kontrollplan och tekniska egenskapskrav. Möjligheten för byggnadsnämnden att hålla ett tekniskt samråd kan dock behöva kvarstå om nämnden ser behov av detta för att kunna lämna startbesked. Även CBF och byggherren bör ha denna möjlighet. Men i många fall bör frågor som inte rör de tekniska egenskapskraven och som därför ligger kvar under byggnadsnämndens ansvar kunna hanteras genom ett skriftligt förfarande i stället för att hålla samråd.

3.4.2.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Tekniskt samråd kvarstår enligt nuvarande system.

- Fördelar:

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Byggnadsnämnden får fortfarande insyn i processen, de som ska ges möjlighet att delta i samrådet kan fortfarande kallas enligt nuvarande processen.

- Nackdelar:
  - Gör inte systemet med CBF mer attraktivt, kan vara oklart vad som ska gås igenom om andra delar av processen flyttas över (kontrollplan) och kännas mindre meningsfullt om det hade räckt med skriftligt förfarande.

3.4.2.3 Alternativ 2

Tekniskt samråd behöver oftast inte hållas då CBF-systemet används. I stället ska det då räcka med ett skriftligt förfarande, till byggnadsnämnden där byggherren redogör hur de kvarvarande kraven, utöver tekniska egenskapskrav, är uppfyllda. I vissa fall kan ett tekniskt samråd ändå behövas hållas, till exempel om en byggnad innehåller arbetslokaler och arbetsmiljöverket och/eller representant för arbetstagarna önskar närvara.

- Fördelar:
  - Förenklad och tidsbesparande hantering att inte behöva ha möte(n).

- Nackdelar:
  - Att inte ha möte bedöms försvåra för arbetstagare och deras fackliga representanter att få insyn i byggprojektet.

3.4.2.4 Alternativ 3

CBF tar över det tekniska samrådet.

- Fördelar:
  - Behåller ett moment som är välkänt.

- Nackdelar:
  - Detaljstyr processen mer än vad som kanske behövs, otydligt för de som ska kallas till samrådet vad de har för roll, vissa frågor som berör tekniska egenskapskrav behöver fortfarande hanteras av byggnadsnämnden.

3.4.3 Startbesked

3.4.3.1 Överväganden

Boverket har övervägt olika alternativ där byggnadsnämndens ansvar för fastställande av och beslut om startbesked i större eller mindre utsträckning begränsas och i stället flyttas över till det CBF:s ansvar. En överflyttning av själva beslutsansvaret skulle dock innebära överflyttning av myndighetsutövning varför Boverket utifrån samlade överväganden i stället föreslår att det formella beslutsansvaret ligger kvar hos

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

byggnadsnämnden, med undantag av att byggnadsnämnden inte fastställer någon kontrollplan I de fall ett tekniskt samråd hålls redovisar byggherren vid det tekniska samrådet att det föreligger förutsättningar för startbesked. I många fall kommer de tekniska samrådet kunna ersättas av ett skriftligt förfarande, och byggnadsnämnden kan då utfärda ett startbesked när byggherren visat att det föreligger förutsättningar för det.

Byggherren kan bland annat behöva redovisa att villkoren i 10 kap. 23 § PBL för att få startbesked är uppfyllda, i de delar som inte ska bedömas av CBF. Till exempel att markföroreningar är avhjälpta och att byggherren redovisar vem som är tänkt att göra utstakningen.

När byggnadsnämnden har fått in tillräckligt underlag, antingen genom att man hållit tekniskt samråd, eller skriftligen från byggherren ska nämnden besluta om ett startbesked.

3.4.3.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Startbesked hanteras i enlighet med det befintliga systemet för CBF, med de begränsningar av prövning av tekniska egenskapskrav som redan finns i PBL idag.

- Fördelar: Undviker problematik med att lägga över myndighetsutövning på enskilda.
- Nackdelar: Innebär ingen effektivisering jämfört med idag, gör inte systemet med CBF mer attraktivt.

3.4.3.3 Alternativ 2

Modell med delat ansvar mellan CBF som svarar för den innehållsmässiga bedömningen och byggnadsnämnden som beslutar. CBF bedömer frågor kopplade till de tekniska egenskapskraven inklusive ”kontrollplan” och byggnadsnämnden har ansvar för att bedöma övriga krav. Byggherren redovisar för byggnadsnämnden hur övriga krav är uppfyllda. Den stora skillnaden är att byggnadsnämnden inte fastställer någon kontrollplan.

- Fördelar:
  - Myndighetsutövning behålls hos byggnadsnämnden, medan CBF:s ansvar tydligt kopplas till de tekniska egenskapskraven och hur de ska kontrolleras under byggprocessen genom att de också ansvarar för att hjälpa byggherren att ta fram kontrollplanen.
- Nackdelar:
  - Mindre insyn från samhällets sida när det inte redovisas någon kontrollplan.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.4.3.4 Alternativ 3

Momentet överförs i sin helhet till CBF. Ansvaret för såväl den innehållsmässiga bedömningen som beslut överförs till CBF.

- Fördelar:
  - Förenklar hanteringen om en och samma part kan ansvara för alla aktiviteter som krävs för lämnandet av startbesked. Frigör tid hos byggnadsnämnderna.
- Nackdelar:
  - Myndighetsutövning läggs över på privat företag. Oklarheter kring överklagande och hur det ska hanteras. Startbesked behandlar inte bara tekniska egenskapskrav utan även andra krav.

3.4.4 Kontrollplan

3.4.4.1 Överväganden

Boverket har övervägt olika alternativ där ansvaret för bedömningen av kontrollplanens uppfyllande av PBL och dess fastställande helt eller delvis flyttas över från byggnadsnämnden till CBF. Att CBF skulle ges rollen att fastställa ”kontrollplanen” ska förstås i betydelsen av att konstatera dess överensstämmelse med PBL.

En faktor som talar för att det kan vara lämpligt att flytta över ansvaret för att hanteringen av motsvarigheten till en kontrollplanen på CBF, är att eftersom företaget redan bedömt projekteringen så bör det ha en bra överblick över vilka moment som ”kontrollplanen” behöver innehålla för att byggprojektet i fråga ska uppfylla reglerna i PBL. Men för att en sådan modell ska fungera är det viktigt att detta specificerat tydligt i avtal mellan byggherren och CBF.

Vid bedömningen har stor hänsyn tagits till att det i så fall ska kunna säkerställas på ett rättssäkert och effektivt sätt att åtgärden kan antas uppfylla samhällets krav enligt PBL. Vid bedömningen har även vägts in de möjligheter till frigörande av tid och resurser till andra arbetsuppgifter hos byggnadsnämnderna som skulle möjliggöras av en sådan överflyttning, liksom den ökade förutsägbarhet och de tidsvinster som kan uppnås i byggprocessen genom förändringen.

Utifrån en sammanvägd bedömning av de olika övervägda alternativen och de konsekvenser som dessa bedöms medföra föreslår Boverket att CBF övertar kontrollansvariges ansvar för att stödja byggherren vid framtagandet av en plan för kontroll, men att kontrollplanen inte fastställs genom något formellt myndighetsbeslut. Samtidigt föreslås kontrollplanen delas upp där den del som avser redovisningen av byggavfall ligger kvar under byggnadsnämndens ansvar att granska och fastställa.

CBF har varit involverad i projekteringen av byggnaderna och bör därför ha god insyn i vilka kritiska moment som bör kontrolleras under byggprocessen. CBF ska vidare ha tillgång till en certifierad kontrollansvarig som har vana av att hjälpa byggherrar att ta fram kontrollplaner. CBF bör därför kunna vara den som beslutar om kontrollplan.

Bristfälliga kontrollplaner har varit något som Boverket har titta på i förstudier 2014 och 2019. Boverket har efter det utvecklat sin vägledning kring hur kontrollplaner bör utformas. Eftersom det numera finns tydlig vägledning och CBF ska ha tillgång till certifierade kontrollansvarig bör överflyttandet av beslut om kontrollplan inte leda till en försämring utan bör på sikt kunna bidra till att kontrollplaner utformas på ett ändamålsenligt sätt.

Boverket föreslår även att den nuvarande kontrollplanen ska delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan. Idag ska en kontrollplan utöver de tekniska egenskapskraven även bland annat redovisa vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand. Detta ligger utanför det som CBF ska bedöma. Genom att dela upp kontrollplanen på förslaget sätt skapas förutsättningar för att i sin helhet ersätta den kontrollplanen som byggnadsnämnden ska fastställa i startbeskedet med den plan för kontroll som byggherren enligt föreslagen 10 kap. 6 a § ska ta fram. Detta skapar förutsättning för rakare formulerade regler utan ett antal undantag och förbehåll. Detta gör bestämmelserna mera lättlästa och lättare att förstå jämfört med om kontrollplanen hade behållits även när ett CBF använts, men reducerats till att enbart omfatta resurshushållningsfrågor. Utifrån uppdragets avgränsning har möjligheten att låta CBF även hantera resurshushållningsfrågor inte använts, men sannolikt skulle det medföra ökade kostnader för CBF som inte skulle uppvägas av en kundnytta. Noteras kan att Boverket i återapporteringen av ett regeringsuppdrag om cirkulär ekonomi av andra skäl har föreslagit en motsvarande uppdelning av kontrollplanen[7].

3.4.4.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Ansvaret för att granska och besluta om byggherrens förslag till kontrollplan ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- Fördelar:
    - Innebär bibehållen offentlig kontroll och tillsyn under byggskedet.
    - Ger förutsättningar att bibehålla bred kompetens hos byggnadsnämnderna.

[7] Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn, rapport, (Boverket 2024:26).

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Nackdelar:
    - Möjligheterna att uppnå en ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen och därigenom förstärka de ekonomiska incitamenten för att använda CBF-systemet, urholkas.

3.4.4.3 Alternativ 2

CBF övertar kontrollansvariges ansvar för att stödja byggherren vid framtagandet av en plan för kontroll, men kontrollplanen fastställs inte genom något formellt myndighetsbeslut. Alternativet förutsätter att kontrollplanen delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan då frågor om hur avfall ska tas om hand ligger utanför det som CBF ska bedöma.

- Fördelar:
    - Eftersom CBF redan bedömt projekteringen så bör det ha en adekvat insyn i vilka moment som kontrollplanen behöver innehålla.
    - Möjliggöra tids- och effektivitetsvinster för byggherren då processen kan ske internt utan att kommunikation behöver ske med byggnadsnämnden.
    - Avgiften för byggherren bör kunna minska.
    - Frigör tid och personella resurser hos byggnadsnämnderna, som kan fokusera mer på andra arbetsuppgifter.
- Nackdelar:
    - Förutsättningarna att bevara bred kompetens hos byggnadsnämnderna kan antas bli sämre över tid, mycket beroende på i vilken utsträckning som alternativet med CBF kommer att användas.
    - Den del av kontrollplanen som avser krav på redovisning av rivningsavfall och hur detta ska hanteras, ligger kvar under byggnadsnämnden kontroll och tillsyn, oavsett om CBF används eller inte. Denna del behöver således brytas loss från kontrollplanen och hanteras separat då CBF används.

3.4.4.4 Alternativ 3

Kontrollplanen fastställs av CBF, kontrollplan tas som idag fram av byggherren med stöd av kontrollansvarig som är oberoende i förhållande till CBF. Alternativet förutsätter att kontrollplanen delas upp i en kontrollplan och en resurshushållningsplan då frågor om hur avfall ska tas om hand ligger utanför det som CBF ska bedöma.

- Fördelar:
    - Kontrollplan som koncept behålls.
- Nackdelar:

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Fastställande av kontrollplan kan vara myndighetsutövning, oklart vilka konsekvenser det får att lägga över det på privat företag. Gränsdragningsproblem mellan CBF och KA.

3.4.5 Arbetsplatsbesök

3.4.5.1 Överväganden

Boverket har övervägt några olika alternativ angående frågan om hur arbetsplatsbesök lämpligen hanteras inom ramen för ett utökat system med CBF. Inklusive ett nollalternativ innebärande att momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar.

En viktig utgångspunkt i övervägandena angående möjligheten och lämpligheten med att helt eller delvis flytta över det här momentet från byggnadsnämnderna till CBF, har varit frågan om vad arbetsplatsbesöket egentligen har för syfte. Enligt PBL-regelverket ska byggnadsnämnden vid arbetsplatsbesöket bland annat kontrollera följande:

- Att kontrollplanen och bygglovet följs.
- Att den kontrollansvarige för projektet är närvarande i föreskriven utsträckning.
- Att inget uppenbart strider mot byggreglerna.

Syftet med ett arbetsplatsbesök är således inte att kontrollera att *alla* krav i byggreglerna är uppfyllda. I slutändan är det alltid byggherrens ansvar att reglerna och kontrollplanen följs.

Syftet med arbetsplatsbesöket framgår även av förarbetena till plan- och bygglagen.[8] Där motiveras arbetsplatsbesöken med behovet av en förbättrad tillsyn. I motivtexten är det enbart behovet av att förebygga olika typer av byggfel samt kontrollen av att bygglovet följs, som lyfts fram.

Ett första övervägt alternativ är att momentet kvarstår under byggnadsnämndens ansvar (nollalternativet). Ett argument för att välja detta kan vara att byggnadsnämnderna i samband med arbetsplatsbesöken även kontrollera annat som ligger vid sidan om kontrollen av om de tekniska egenskapskraven följts, som till exempel bygglovet. Dessutom innebär nollalternativet att eventuella komplikationer knutna till att CBF övertar uppgifter som involverar myndighetsutövning helt undviks.

En omständighet som dock talar emot att ansvaret för arbetsplatsbesök bör ligga kvar hos byggnadsnämnden när CBF används, är att nämnden i dessa fall inte haft möjlighet att påverka bedömningen av de tekniska egenskapskravens uppfyllande genom att till exempel neka startbesked, varför det kan vara olämpligt och problematiskt för byggnadsnämnden att

[8] Prop. 209/10: 170 s. 319–320.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

under byggskedet behöva ta ansvar för bristfälliga tekniska lösningar och fel som nämnden inte haft möjlighet att bedöma tidigare.

Sett enbart utifrån hur syftet med arbetsplatsbesök beskrivs i förarbetena, så borde det enligt Boverket inte föreligga några hinder för att överlåta på CBF att genomföra arbetsplatsbesöken. Ett andra alternativ kan därför vara att momentet behålls men undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället övergår till CBF när systemet används. Arbetsplatsbesöket skulle i så fall få ett mer renodlat syfte att kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven medan annat som i nuläget också kontrolleras i samband med besöket, till exempel om bygglovet följts, i stället görs i samband med slutsamrådet. Boverket bedömer att detta alternativ kan bidra till att effektivisera byggprocessen. Bedömningen är också att de saker som enligt PBL **ska** kontrolleras i samband med arbetsplatsbesöket (se punkter ovan) lika väl kan utföras av CBF.

Landar man i det sistnämnda (andra) alternativet behöver man också fundera över vad CBF ska göra om de upptäcker brister vid arbetsplatsbesöket. Byggnadsnämnden kan idag under vissa omständigheter besluta om kompletterande villkor eller ingripa enligt 11 kap. 30–32 §§. Har CBF ingen möjlighet att göra något när de upptäcker brister blir ju systemet ganska tandlöst. Men ger man dem samma möjligheter som byggnadsnämnden har så ska de utöva myndighetsutövning. En lämplig lösning skulle därför kunna vara att CBF åläggs att rapportera till byggnadsnämnden om det finns skäl för ingripande enligt 11 kap. 30–32 §§ PBL.

Ett tredje alternativ som övervägts är att momentet helt utgår då systemet med CBF används. Detta borde innebära förbättrade möjligheter för CBF att genomföra sitt arbete på ett mer samordnat sätt och underlätta genom att företaget inte blir beroende av byggnadsnämnden i det här skedet. Det skapar också förutsättningar att effektivisera och skapa tidsvinster i byggprocessen för byggherren. Nackdelen är främst att insynen i och tillsynen över det pågående arbetet försvagas om varken byggnadsnämnden eller CBF är på plats, vilket kan göra det svårare att upptäcka och reagera på allvarliga brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30–32 §§ PBL.

Ett fjärde alternativ är att ansvaret för att genomföra arbetsplatsbesök delas upp mellan CBF och byggnadsnämnden, där CBF:s del av ansvaret hänför sig till att följa upp att projektet följer kontrollplanen, att kontrollansvarig är närvarande i föreskriven utsträckning samt att inget uppenbart strider mot byggreglerna. Medan byggnadsnämnden ansvarar för att kontrollera att bygglovet följs, liksom de delar av utformningskraven som ligger utanför systemet med CBF.

3.4.5.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar.

- Fördelar:
    - Byggnadsnämnden är på plats och kan reagera på allvarliga brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30 § PBL eller andra brister som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven. Byggnadsnämnden kan tidigt se om byggherren kommer avvika från bygglovet.
- Nackdelar:
    - Att ha kvar arbetsplatsbesöket och under byggnadsnämndens ansvar då CBF används skulle motverka syftet att uppnå ökad förutsägbarhet i byggprocessen sett ur byggherrens perspektiv.

3.4.5.3 Alternativ 2

Momentet kvarstår men överförs på CBF. Syftet med arbetsplatsbesöket renodlas till att kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen följs, medan kontrollen av att bygglovet följs liksom annat som byggnadsnämnderna brukar kontrollera i samband med arbetsplatsbesöket i stället flyttas till slutsamrådet.

- Fördelar:
    - Innebär förbättrade möjligheter för CBF att kunna bedriva sitt arbete på ett effektivt och samordnat sätt. Ökad förutsägbarhet för byggherren. Frigör tid hos byggnadsnämnderna.
- Nackdelar:
    - Byggnadsnämnderna får svårare att i ett tidigt skede upptäcka om byggherren kommer avvika från bygglovet, eller om det finns sådana brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30 § PBL eller andra brister som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven, Ökad risk för att sådana brister blir upptäckta först vid slutsamrådet.

3.4.5.4 Alternativ 3

Momentet utgår då systemet med CBF används.

- Fördelar:
    - Utöver fördelarna som listats under alternativ 2 så innebär detta alternativ ökade möjligheter till effektivisering av byggprocessen.
- Nackdelar:
    - Varken byggnadsnämnden eller CBF är på plats under pågående arbete och kan reagera på eventuella allvarliga brister som kan motivera ingripande enligt 11 kap. 30 § PBL.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.4.5.5 Alternativ 4

Momentet kvarstår och fördelas mellan CBF och byggnadsnämnden, där den del av besöket som avser kontrollen av de tekniska delarna kopplat till kontrollplanen liksom utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet faller under CBF:s ansvar, övriga delar ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- Fördelar:
  - Både byggnadsnämnden och CBF är på plats och kan, utifrån sina respektive roller, reagera på eventuella allvarliga brister under pågående arbete. Bidrar till ökad säkerhet.
- Nackdelar:
  - Lämnar inte mycket utrymme för tidsbesparing och effektivisering. Troligen ökad tidsåtgång. Krångligt.

3.4.6 Tillsyn och anmälningsskyldighet under byggskedet

3.4.6.1 Överväganden

Boverket har övervägt några olika alternativ angående frågan om hur tillsyn under byggskedet lämpligen hanteras inom ramen för ett utökat system. med CBF. Om CBF används och i praktiken svarar för tillsynen kan det övervägas om detta företag i så fall bör ha en anmälningsskyldighet gentemot byggnadsnämnden vid upptäckt av sådana fel och brister som regleras i PBL 11 kap. 30–33 §§.

Ett första alternativ (nollalternativet) är att momentet kvarstår under byggnadsnämndens ansvar i oförändrad form. Ett andra alternativ är att momentet helt undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället läggs på CBF. Ett tredje alternativ är ett samarbete mellan CBF och byggnadsnämnden, där CBF ges rollen att ”hålla koll på bygget” och får en anmälningsplikt vid upptäckt av brister som kan föranleda ingripanden från byggnadsnämnden vid förekomst av fel och brister enligt PBL 11 kap. 30–33 §§. Det kan även avse ingripanden mot KA och sakkunniga Vid en sådan anmälan ska både byggnadsnämnden och certifieringsorganet meddelas. Byggnadsnämnden kan därefter använda nuvarande befogenheter såsom att fatta beslut om att stoppa bygget. I de fall det blir aktuellt med kompletterande villkor kan dock nämnden inte besluta om villkor kopplade till utformnings- eller de tekniska egenskapskraven då det ligger inom det CBF ska bedöma.

3.4.6.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar

- Fördelar

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Ger byggnadsnämnden möjligheter till insyn under pågående arbete och underlättar för nämnden att tidigt se om byggherren kommer avvika från bygglovet.

- Nackdelar
  - Risk för bristfällig samordning och försämrad effektivitet i den processuella hanteringen om CBF ska ansvara för moment som arbetsplatsbesök medan byggnadsnämnden ska ansvara för den praktiska tillsynen i övrigt. Försämrar de möjligheter att uppnå ökad förutsägbarhet för byggherren och ökad effektivitet i byggprocessen som övriga åtgärdsförslag syftar till.

3.4.6.3 Alternativ 2

Momentet undantas från byggnadsnämndens ansvar och flyttas i alla delar över på CBF.

- Fördelar
  - Borgar för en smidigare hantering av processen och passar väl ihop med bland annat det förslag som Boverket lämnar om hur arbetsplatsbesöket ska hanteras då CBF används.
- Nackdelar
  - Att flytta över ansvaret för tillsynsprocessen inklusive möjligheter till ingripande eller annat beslut om påföljd, skulle innebära att CBF ges en myndighetsutövande roll, med de komplikationer som detta innebär.

3.4.6.4 Alternativ 3

CBF och byggnadsnämnden föreslås dela på ansvaret. Förslaget baseras på en samverkansmodell där CBF ansvarar för det praktiska arbetet med att kontrollera bygget, och ansvarar för att anmäla eventuella brister till byggnadsnämnden som på sedvanligt vis har möjlighet att begära rättelse och tillgripa åtgärder mot byggherren.[9]

- Fördelar
  - Den föreslagna uppdelningen där CBF svarar för det praktiska arbetet med att ”hålla koll på bygget” medan byggnadsnämnden behåller ansvaret för att meddela eventuella ingripandebesked, tillgodoser behovet av en mer förutsägbar och effektiv hantering och som är konsistent med övriga delar av Boverkets samlade förslag, samtidigt som det undviks att myndighetsutövning läggs på ett privat företag.

[9] Vid upptäckt av sådana brister som kan ge anledning för byggnadsnämnden att ingripa enligt 11 kap. 30–33 §§ PBL.

- Nackdelar
    - Kan bli otydligt i rollfördelning mellan byggnadsnämnden och CBF.

3.4.7 Slutsamråd

3.4.7.1 Överväganden

Boverket har övervägt några olika alternativ angående frågan om hur slutsamrådet lämpligen hanteras inom ramen för ett utökat system med CBF. Ett första alternativ (nollalternativet) är att momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar. Ett andra alternativ är att momentet helt undantas då systemet med CBF används. Ett tredje alternativ är att systemet undantas från byggnadsnämndens ansvar och i stället läggs på CBF. Ett fjärde alternativ är att slutsamrådet kvarstår hos byggnadsnämnden, bortsett från de ingående utformnings- och tekniska egenskapskraven vars kontroll baseras på ett särskilt utlåtande från CBF och som avseende dessa delar ligger till grund för byggnadsnämndens beslut om slutbesked.

3.4.7.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Momentet kvarstår oförändrat under byggnadsnämndens ansvar.

- Fördelar:
    - Byggnadsnämnden ges god insyn i att byggåtgärderna genomförts på ett sätt som överensstämmer med inlämnad dokumentation (fastställd kontrollplan med mera).
- Nackdelar:
    - Innebär att byggnadsnämnden kan inkomma med synpunkter i ett sent skede på sådant som nämnden inte haft insyn i tidigare i processen och som CBF redan bedömt som ok. Motverkar därför syftet om en ökad förutsägbarhet i byggprocessen.

3.4.7.3 Alternativ 2

Momentet utgår då systemet med CBF används.

- Fördelar:
    - Tidsbesparande.
- Nackdelar:
    - Försvårar för byggnadsnämnden att kunna bevilja slutbesked. Samrådet fyller en viktig funktion då det utgör ett tillfälle för CBF att redogöra för resultaten av den genomförda kontrollen och gå igenom sitt utlåtande med nämnden. Och intyga att det finns förutsättningar för ett slutbesked.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.4.7.4 Alternativ 3

Momentet undantas helt från byggnadsnämndens ansvar och övergår till CBF då systemet används.

- Fördelar:
  - Enklare process för byggherren.
- Nackdelar:
  - CBF behöver då följa upp krav som inte är tekniska egenskapskrav, till exempel att man följt bygglovet vad avser till exempel byggnadens yttre utformning och tomtkraven.

3.4.7.5 Alternativ 4

Momentet kvarstår och byggnadsnämnden ska kalla såväl CBF som byggherren till samrådet. Byggnadsnämndens beslut ska grunda sig på ett underlag från CBF i delar som rör CBF:s ansvar. CBF ansvarar alltså för kontrollen av att byggets egenskapskrav och de i systemet ingående utformningskraven är uppfyllda enligt PBL:s krav. Övriga delar ligger kvar hos byggnadsnämnden.

- Fördelar:
  - Alternativet passar bra ihop med de övriga ändringsförslag avseende byggprocessen som lämnas.
  - Byggnadsnämnden har möjlighet att följa upp att byggherren har följt bygglovet, vilket kan vara särskilt viktigt om kravet på arbetsplatsbesök utgår.
- Nackdelar:
  - Kan bli otydligt i rollfördelning mellan byggnadsnämnden och CBF.
  - Bidrar inte till ökad effektivitet om båda parter ska kalla till slutsamråd utifrån sina respektive roller och mandat.

3.4.8 Slutbesked

3.4.8.1 Överväganden

Boverket har övervägt ett antal olika alternativ för godkännande och utfärdande av slutbesked när ett CBF används. Enligt ett första alternativ ligger ansvaret för detta kvar hos byggnadsnämnden i oförändrad form jämfört med idag (nollalternativ). Nackdelen med det är att den osäkerhet som lyfts av flertalet remissinstanser med det nuvarande systemet kvarstår och det är mindre attraktivt för byggherren att anlita certifierat byggprojekteringsföretag. Ett andra alternativ är att byggnadsnämndens ansvar för utfärdandet kvarstår men begränsas och inte omfattar en bedömning av uppfyllande av de tekniska egenskapskraven och utformningskraven

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

avseende lämplighet och tillgänglighet, vilket i stället överförs till CBF. Detta alternativ innebär en förändrad rolluppdelning vid slutbeskedet som är i analogi med den som gäller bedömningen inför startbeskedet enligt nuvarande system. Ett tredje alternativ är att kravet på slutbesked tas bort och ett fjärde alternativ att ansvaret för att utfärda slutbesked i stället förs över på CBF när detta system används.

Boverket bedömer det som lämpligt att ansvaret för godkännande och utfärdande av slutbesked ligger kvar hos byggnadsnämnden, för att nämnden i ett senare skede ska kunna ingripa med tillsyn i efterhand, om det framkommer att krav och villkor enligt PBL inte har uppfyllts. I enlighet med alternativ två ovan så föreslås dock att byggnadsnämndens roll i praktiken inskränks genom att det för utfärdande av slutbesked föreslås krävas ett särskilt utlåtande från CBF som är tänkt att fungera som en ansvarsutfästelse gentemot byggnadsnämnden om att kraven faktiskt efterlevts och är uppfyllda. Byggnadsnämndens utfärdande av slutbesked får därför, gällande de ingående utformnings och tekniska egenskapskraven, snarast karaktären av en ren formalitet då nämnden varken ska pröva eller bedöma några egenskapskrav eller ställa krav på att vilka undersöknings- eller kontrollresultat som ska framgå av utlåtandet.

3.4.8.2 Alternativ 1 (nollalternativ)

Slutbesked kvarstår som idag, där byggnadsnämnden gör en bedömning om byggherren visat att man följt kontrollplanen och de uppfyllt de tekniska egenskapskraven.

- Fördelar:
  - Ett inarbetat förfaringssätt som byggnadsnämnderna känner sig trygga med bibehålls.
- Nackdelar:
  - Den osäkerhet som lyfts av remissinstanser kvarstår.
  - Risk att systemet med CBF fortsätter vara oattraktivt.

3.4.8.3 Alternativ 2

Beslut om slutbesked kvarstår under byggnadsnämndens ansvar, men byggnadsnämndens bedömning begränsas till att bara avse de krav som inte är kopplade till de tekniska egenskapskraven. CBP ansvarar för bedömningen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen har följts.

- Fördelar:
  - Byggnadsnämnden kan inte neka slutbesked för att de gör en annan bedömning kring de tekniska egenskapskraven, vilket skapar en större förutsägbarhet för byggherren.

- Mer attraktivt för byggherren att använda sig av CBF.

- Nackdelar:
  - Kan bli otydligt i rollfördelning mellan byggnadsnämnden och CBF. Byggnadsnämnden måste delvis förlita sig på en annan parts bedömning när beslut om slutbesked tas.

3.4.8.4 Alternativ 3

Kravet på slutbesked tas bort.

- Fördelar:
  - Ökad förutsägbarhet för byggherren.
- Nackdelar:
  - Risk att byggnader tas i bruk innan man byggt klart om ingen utom byggherren är ansvarig för att följa upp det.
  - Inget tydligt avslut på ärendet, oklart hur CBF avslutar sin roll i projektet utifrån PBL.
  - Liknar det system som gällde under ÄPBL och som man ville komma ifrån med införandet av krav på slutbesked.

3.4.8.5 Alternativt 4

Ansvaret för att besluta om slutbesked förs över på CBF.

- Fördelar:
  - Ökad förutsägbarhet för byggherren.
- Nackdelar:
  - Myndighetsutövning läggs över på enskild.
  - CBF behöver bedöma krav som inte är utformnings- eller tekniska egenskapskrav.
  - Svårare för byggnadsnämnden att följa upp ärenden

3.4.9 Typer av byggnader och ändamål

3.4.9.1 Överväganden

De gällande reglerna om certifierade byggprojekteringsföretag har tagits fram i syfte att underlätta seriellt byggande och byggande av bostäder. I det gällande systemet kan företagen användas för nybyggnad av bostadshus. Även en viss andel lokaler får finnas i bostadshusen, och skälet till det är att skapa möjligheter för hållbara och attraktiva stadsmiljöer.[10] Syftet med att utvidga till fler typer av byggnader, huvudsakligen fler

[10] Prop. 2021/22:212, S. 22.

ändamål än bostäder, är att öka systemets attraktivitet och att öka förutsägbarheten under byggprocessen vid uppförande av nya byggnader.[11]

Boverket har övervägt vilka byggnadstyper eller verksamheter som skulle kunna ingå i en utvidgning. Eftersom syftet med utvidgningen är att göra systemet mer attraktivt kan det vara lämpligt att utvidgningen inte medför ett mer komplicerat certifieringssystem, eftersom det kan innebära att systemet i stället blir mindre attraktivt.

Syftet med utvidgningen är att ytterligare förbättra möjligheterna framför allt till seriellt byggande och byggande av bostäder. En lämplig utvidgning kan därför vara att vissa ändamål tillåts även om de inte är del av ett bostadshus. Utvidgningen bör inledningsvis inte göras för bred, eftersom det ännu inte har varit möjligt att följa upp hur tillämpningen av systemet fungerar.

Eftersom det enligt 9 kap. 32 b PBL finns en avgränsning till att gälla för bostadshus behöver bestämmelsen formuleras om till att gälla för byggnader. En viss avgränsning av vilka ändamål eller verksamheter som kan tillåtas kan lämpligen göras i PBF. Närmare preciseringar kan göras i en författning från Boverket, på motsvarande sätt som i gällande regler.

3.4.9.1.1 Vilka typer av byggnader kan vara lämpliga?

Enligt förarbetena till införandet av certifierade byggprojekteringsföretag är ett syfte med att bostadshus även får innehålla vissa lokaler att möjliggöra en delvis blandad bebyggelse, framför allt i stadsmiljöer. [12] Ändamål som nämns som exempel är kvartersbutik, restaurang eller frisörsalong. Det rör sig alltså om olika typer av bostadsnära service som får ingå så länge de utgör en del av ett bostadshus. En lämplig utvidgning kan vara byggnader för sådan bostadsnära service. Byggnaderna behöver alltså inte vara bostadshus. Det skulle ytterligare möjliggöra en blandad bebyggelse i hållbara och attraktiva stadsmiljöer. Lokalanvändningar kan exempelvis vara förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer. En utvidgning kan lämpligen även innefatta byggnader för bostadskomplement, som exempelvis byggnader för avfallsutrymmen eller förvaringsutrymmen.

3.4.9.1.2 Vilka typer av byggnader kan vara olämpliga?

Begränsningar av vilka typer av byggnader och ändamål som en utvidgning ska innefatta kan behöva göras med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter. Att inte göra denna begränsning kan medföra behov av fler behörighetsklasser med hårdare kompetenskrav på de certifierade företagen. Det innebär ett mer komplicerat

[11] Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag. LI2024/01379 (återfinns i Bilaga 1).
[12] Prop. 2021/22:212, S. 22.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

certifieringssystem, vilket inte bidrar till att göra det mer attraktivt – snarare tvärtom.

De förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) har lämnat, kan vara utgångspunkt för begränsningarna.

3.4.9.1.3 Förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

I utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) finns förslag om att vissa byggnadsverk alltid ska föranleda obligatorisk sakkunnigkontroll, av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, skydd i händelse av brand och säkerhet vid användning. De byggnadsverk som föreslås i utredningen är byggnadsverk med utformning och användning som kan medföra stora risker för allvarliga personskador om de inte är projekterade och utförda på ett sätt som möter gällande krav. Det kan också finnas en stor risk för allvarliga störningar för samhället eller miljön om kraven inte uppfylls. Det rör sig om byggnadsverk som många personer kan vistas i, har begränsade möjligheter till utrymning eller omfattar verksamheter som kan orsaka miljömässiga konsekvenser vid eventuell olycka.

Boverket bedömer att en begränsning av möjligheten att använda ett certifierat byggbedömningsföretag lämpligen kan ha sin utgångspunkt i vilka byggnader som föreslås föranleda obligatorisk sakkunnigkontroll. Fördelarna med att använda ett CBF kan vara mindre för sådana byggnader. Men det finns inte något formellt hinder mot att ett projekt som hanteras av ett certifierat byggbedömningsföretag även omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

I utredningen Ordning och reda föreslås att Boverkets ska reglera i en författning vilka byggnader som det ska ställas krav på obligatorisk sakkunnigkontroll av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, säkerhet vid brand och säkerhet vid användning. Utredningen nämner uttryckligen vissa byggnader, som åtminstone bör innefattas. Men även andra byggnader kan innefattas, efter en riskbedömning.

De byggnader som nämns är:

- byggnader högre än 16 våningar,
- flerbostadshus högre än fem våningar,
- sjukhus och andra vårdinrättningar,
- byggnader med stora lokaler som används av många människor,
- hotell,
- skolor, förskolor och fritidshem,
- butikslokaler i flera våningar, och

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- byggnader och anläggningar som rymmer farligt gods eller riskfyllda processer.

3.4.9.2 Alternativ 1 (nollalternativ - i kombination med förslagen på utökad roll för CBF)

Systemet utvidgas inte till fler typer av byggnader.

- Fördelar:
  - Om en ökad attraktivitet för systemet uppnås genom den utökning av CBF:s roll som föreslås så kan en uppföljning av tillämpningen av systemet göras för de typer av byggnader som ingår enligt gällande regler. Utvidgning eller inskränkning kan då göras baserat på en utvärdering av reglerna, i stället för baserat på antaganden.
  - Kompetenskrav på CBF påverkas inte.
- Nackdelar:
  - Processen förenklas inte för andra typer av byggnader som byggs seriellt och som kan ha betydelse vid byggandet av bostadshus.

3.4.9.3 Alternativ 2 – utvidgning med bostadskomplement och bostadsnära service

Systemet utvidgas till att omfatta byggnader för bostadskomplement och viss bostadsnära service, som kan bidra till att uppnå det syftet med systemet. En begränsning görs kopplat till risker och behovet av förstärkt byggkontroll. Begränsningen kan ha sin utgångspunkt i förslagen i Ordning och reda.

- Fördelar:
  - Byggnader för verksamheter som har koppling till bostadsbebyggelse innefattas och kan förenkla byggandet av en blandad bebyggelse. Genom att utvidga användningen av CBF kan systemets attraktivitet öka.
- Nackdelar:
  - Kan komma att innebära högre kompetenskrav på CBF, med högre certifieringskostnader som följd.

3.4.9.4 Alternativ 3 – avgränsning genom att förbjuda vissa byggnader

Systemet utökas med nya typer av byggnader genom att föreskriva om vilka byggnader som inte får ingå. Det baseras på riskbedömningar och kan ha sin utgångspunkt ifrån förslagen i Ordning och reda.

- Fördelar:
  - Tillämpningen av systemet kan utvecklas baserat på attraktiviteten för byggherren.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Nackdelar:
  - Urvalet av byggnader riktar sig inte tydligt mot det övergripande syftet – att möjliggöra ökat bostadsbyggande. Kan även komma att innebära högre kompetenskrav på CBF, med högre certifieringskostnader som följd.

3.4.10 Utökad kontroll av systemet

3.4.10.1 Överväganden

I nuläget utövar Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) tillsyn över de ackrediterade certifieringsorganen, som i sin tur kontrollerar och genomför revisioner av certifierade byggprojekteringsföretag. Swedac kontrollerar regelbundet att certifieringsorganen lever upp till kraven för sin ackreditering. Generella krav som ska uppfyllas för ackrediteringen finns i Swedacs föreskrifter och allmänna råd om ackreditering, STAFS 2020:1 och i ackrediteringsstandarden SS-EN ISO/IEC 17021–1.

Boverket har övervägt om det kan finnas skäl att komplettera den kontroll och tillsyn som Swedac bedriver med en mer övergripande kontroll av systemets funktionssätt och av dess uppfyllande av samhällets krav. En sådan kontroll skulle lämpligen bedrivas på nationell nivå och förslagsvis av Boverket, förutsatt att Boverkets bemyndigande ändras för att medge detta. En viktig utgångspunkt vid utformningen av ett sådant kontrollsystem är att det bör kunna bedrivas så effektivt som möjligt samtidigt som det skapar goda förutsättningar för uppföljning och utvärdering av systemet.

Exempel på moment som kan ingå inom ramen för en sådan nationell kontroll eller revision är tekniskt samråd, arbetsplatsbesöket, övrig tillsyn under byggskedet inklusive efterlevnaden av kontrollplanen samt slutsamrådet, förutsatt att ansvaret för dessa moment, åtminstone i praktisk mening, övergår till CBF även om beslutsansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden.

En viktig fråga inom ramen för en sådan lösning är också hur roll- och ansvarsfördelningen mellan Swedac och Boverket bör se ut.

Hur ett nationellt kontrollsystem lämpligen utformas med hänsyn till ovan nämnda aspekter, kommer att preciseras i Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter.

3.4.10.2 Alternativ 1 (nollalternativet)

De system och de regelverk som reglerar kontroll och revision av CBF inom ramen för det befintliga systemet, inklusive bestämmelserna om certifierbart kvalitetsledningssystem enligt 8–9 §§ i BFS 2024:1, kvarstår i oförändrad utformning.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

- Fördelar:
    - Enkelt att fortsätta med ett redan fastlagt system. Detta argument försvagas dock av det faktum att det befintliga systemet ännu inte används i praktiken.
- Nackdelar:
    - Kan innebära en otillräcklig offentlig kontroll av att systemet svarar upp mot samhällets krav, givet att kommunernas insyn och kontroll försvagas genom förslaget.

3.4.10.3 Alternativ 2

Nuvarande regelverk för kontroll- och revision av certifieringsorganen och i förlängningen de certifierade byggprojekteringsföretagen, kompletteras med ett nationellt kontrollsystem baserat på inrapportering och registrering av uppgifter till Boverket. Förslaget förutsätter att Boverkets bemyndigande att föreskriva om certifieringsregler utökas till att kunna ställa krav på de ackrediterade certifieringsorganen.

- Fördelar:
    - Möjliggör förstärkt kontroll på nationell nivå av att systemet fungerar och lever upp till samhällets krav utifrån PBL.
    - Inrapportering av data (registerdata) från de ackrediterade certifieringsorganen skapar förutsättningar för uppföljning och utvärdering av systemet.
- Nackdelar:
    - Den föreslagna kontrollfunktionen kräver tid och resurser på fortlöpande basis från Boverkets sida. Särskilt i den del av arbetet som rör uppföljning och/eller utvärdering av systemet.

Ny benämning på aktörstypen

Överväganden

Boverket har övervägt om den befintliga benämningen ”certifierade byggprojekteringsföretag” behöver ses över för att matcha den roll som ett CBF får genom det föreslagna systemet. förslaget. Eftersom ett certifierade byggprojekteringsföretag även ska bedöma själva utförandet samt att den färdiga byggnaden uppfyller de ingående kraven, kan det befintliga namnet ”certifierade byggprojekteringsföretag” betraktas som missvisande.

För att den nya benämningen ska passa och beskriva rollen så ändamålsenligt som möjligt har Boverket fört dialog med Institutet för språk och folkminnen, ISOF, i frågan. Boverket har även tagit utgångspunkt i material från Terminologifrämjandet.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Boverket har övervägt ett antal alternativa benämningar varav de främsta ”kandidaterna” tas upp nedan.

3.4.10.4 Alternativ 1 (nollalternativ)

Benämningen ”certifierat byggprojekteringsföretag” kvarstår.

- Fördelar:
  - Benämningen är etablerad inom regelverk och bransch.
- Nackdelar:
  - Benämningen ger en partiell och missvisande beskrivning av den roll som ett CBF föreslås ha.

Alternativ 2

Alternativ benämning ”certifierat byggledningsföretag”.

- Fördelar:
  - Okomplicerad benämning, enkel att komma ihåg
- Nackdelar:
  - Kan leda fel då rollen som CBF inte handlar om projektledning av bygget

Alternativ 3

Alternativ benämning ”certifierat byggkontrollföretag”.

- Fördelar:
  - Okomplicerad benämning, enkel att komma ihåg.
- Nackdelar:
  - Kan vara missvisande eftersom ett CBF:s uppgifter snarare handlar om att göra bedömningar än att utföra kontroller.

Alternativ 4

Alternativ benämning ”certifierat byggbedömningsföretag”.

- Fördelar:
  - Ger en träffsäker beskrivning av CBF:s roll.
- Nackdelar:
  - Lite krångligare benämning jämfört med till exempel byggkontrollföretag.

Boverkets bedömning är att benämningen ”certifierade byggbedömningsföretag”, förkortat CBF, utgör den mest ändamålsenliga benämningen för aktörstypen.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.5 Redogörelse för lämpligaste alternativ – samlat förslag

I det här avsnittet redogörs först för hur det alternativ/samlade förslag som Boverket bedömt som lämpligast ser ut i stora drag. Boverket har bedömt detta som lämpligast på basis av övervägandena och analyserna i avsnitt 3.4. Förslagets konsekvenser utreds mer djupgående i avsnitt 3.6.

I enlighet med förslaget så lämnar Boverket även de författningsförslag på lag- och förordningsnivå som följer av förslaget (se kapitel 0) samt ett medskick om vilka delar vars närmare utformning bör regleras genom Boverkets författning (kommande föreskrifter) i kapitel 0.

3.5.1 Övergripande om innehållet i Boverkets förslag

Övergripande och något förenklat består Boverkets samlade förslag i att CBF-systemet inte bara ska kunna användas under lovprocessen fram till startbesked utan även för bedömningen och tillsynen av de ingående kravens uppfyllande under byggskedet, fram till att slutbesked lämnas. Det föreslagna CBF-systemet bygger i likhet med det befintliga på frivillighet från byggherrens sida och det är upp till byggherren att välja om denne vill använda systemet överhuvudtaget och i så fall enbart under lov- eller byggskedet eller både och. Förslaget får olika innebörd beroende på i vilka skeden som systemet används, och det är bara då det används under byggskedet som det blir en skillnad i den processuella ärendehanteringen jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Det finns heller inget i förslaget som utesluter att en byggherre kan anlita ett CBF under lovprocessen och ett annat under byggskedet. Om byggherren väljer att anlita ett CBF under byggprocessen, men förutsättningarna senare ändras och företaget inte längre anlitas eller finns kvar får ärendet hanteras inom ramen för den vanliga processen igen.

I bilaga 4 ges en schematisk beskrivning av hur processhanteringen påverkas beroende på om och i vilken utsträckning som en byggherre använder sig av alternativet med CBF.

I analogi med det befintliga systemet så föreslås CBF:s roll och mandat vara avgränsad till bedömningen av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet inför bygglovsprövningen samt de tekniska egenskapskraven, medan byggnadsnämnden fortsatt ansvarar för övriga delar.

Boverkets förslag innebär att byggnadsnämnderna inte längre ska ansvara för centrala moment som fastställande av kontrollplanen eller att genomföra arbetsplatsbesök, utan dessa delar ansvarar i stället CBF för om systemet används under byggprocessen. Förslaget innebär också att byggherren inte behöver utse en kontrollansvarig när systemet används utan Boverket bedömer att det räcker med den kontrollansvarig som är

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

anställd eller knuten till CBF för att bedöma att kontrollplanen följs och att konstruktionen i övrigt svarar upp mot samhällets krav.

Förslaget att flytta över centrala moment under byggskedet knutna till de tekniska egenskapskraven liksom berörda utformningskrav från byggnadsnämnden till CBF, innebär i sig att den offentliga insynen i och kontrollen av byggprojektets uppfyllande av samhällets krav minskar, jämfört med det befintliga CBF-systemet. De delar av den offentliga kontrollen som byggnadsnämnderna tappar faller i stället in under det offentligrättsliga ansvar som åvilar CBF att utifrån certifieringsordningen följa villkoren och kraven för certifieringen.

För att ytterligare förstärka CBF-systemets funktionssätt och säkerställandet av att samhällets krav uppfylls, föreslår Boverket ett nationellt kontrollsystem av CBF-systemet, där Boverkets föreslås få en central roll. Boverket lämnar därför även förslag om att Boverkets bemyndigande att skriva certifieringsregler utökas till att även kunna ställa krav riktade mot de ackrediterade certifieringsorganen. Boverkets samlade förslag innebär således inte bara ett överförande av kontroll och insyn från byggnadsnämnderna till CBF utan även en förskjutning av den offentliga kontrollen från kommunal till statlig nivå.

Hur ett sådant kontrollsystem lämpligen bör utformas mer i detalj, liksom frågan om hur de befintliga certifieringskraven i Boverkets föreskrifter (BFS 2024:1) eventuellt bör modifieras och skärpas för att på ett väl avvägt sätt harmoniera med Boverkets samlade förslag är frågor som Boverket får återkomma till om förslaget tas vidare och Boverket ges bemyndigande att meddela nya tillämpningsföreskrifter utifrån förslaget.

Boverkets samlade förslag inkluderar även ett delförslag om att systemet ska kunna användas för fler byggnadstyper än vad det befintliga systemet medger, såsom olika bostadskomplement, samt även kunna inkludera uppförande av byggnader med vissa andra verksamhetsändamål än bostadsförsörjning. Bedömningen av vilka byggnadstyper med tillhörande verksamhetsområden som föreslås inkluderas i systemet har även grundat sig på en bedömning av hur ekonomiskt motiverat det kan vara för byggherrar att använda CBF-systemet för uppförande av respektive byggnadstyp.

3.5.2 Lovprocessen

Bygglovsprövningen föreslås oförändrad jämfört med hur systemet med CPBF är utformat i nuläget. Det innebär att om en byggherre väljer att använda sig av ett certifierat byggbedömningsföretag enbart under lovprocessen så blir det ingen skillnad med det föreslagna CBF-systemet jämfört med om det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag hade använts.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.5.3 Inför startbesked

Förslaget innebär i korthet att aktörstypen CBF får en utökad roll och ska kunna användas för att bedöma centrala kontroll- och tillsynsmoment även under byggprocessen, fram till och med slutbesked. CBF ersätter då byggnadsnämndens uppgifter helt eller delvis. I de moment där CBF och byggnadsnämnden föreslås få ett delar ansvar för arbetet så är inriktningen att CBF svarar för det praktiska utförandet av kontrollen eller bedömningen, kopplat till de tekniska egenskapskraven medan beslutsansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden att bedöma de krav inför startbesked som inte är kopplade till tekniska egenskapskrav.

3.5.3.1 Tekniskt samråd

Tekniskt samråd kommer i de flesta fall vara obehövligt och kan ersättas med en skriftligt förförande. I vissa fall kommer byggnadsnämnden ändå kalla till ett tekniskt samråd, men detta kommer då vara begränsat i sitt innehåll jämfört med var fallet är idag då man inte tar upp frågor kopplade till de tekniska egenskapskraven eller kontrollplan. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.2.

3.5.3.2 Fastställande av kontrollplan

Det samlade förslaget innebär att om CBF-systemet används under byggprocessen så ansvarar byggherren med bistånd från CBF för att ta fram kontrolldokumentation som motsvarar och ersätter kontrollplanen. Momenten att ta fram en kontrollplan som ska fastställas av byggnadsnämnden utgår. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.4.

3.5.3.3 Inhämtande av tekniska handlingar inför startbesked

Då byggnadsnämnden inte ska göra någon bedömning kring de tekniska egenskapskraven eller fastställa någon kontrollplan behöver byggherre inte skicka in några handlingar kopplade till de tekniska egenskapskraven till byggnadsnämnden.

3.5.3.4 Startbesked

Förslaget består i att byggnadsnämnden beslutar om startbesked även då CBF-systemet används, beslut om startbesked ska dock kunna meddelas utan att byggnadsnämnden fastställer kontrollplan eller bedömer de tekniska egenskapskraven. I stället föreslås ett förfaringssätt där byggherren eller CBF skriftligen redovisar för byggnadsnämnden att villkoren för byggstart är uppfyllda, till exempel att villkor kopplade till detaljplan eller bygglov är uppfyllda och det finns ett färdigställandeskydd om ett sådant krävs. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.3.

3.5.4 Byggprocessen

3.5.4.1 Arbetsplatsbesök

Boverkets förslag är att momentet kvarstår men överförs till CBF (se alternativ 2 i 3.4.5). Syftet med arbetsplatsbesöket renodlas till att

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen följs, medan granskningen av eventuella avvikelser mot bygglovet liksom annat som byggnadsnämnderna brukar kontrollera i samband med arbetsplatsbesöket i stället flyttas till slutsamrådet.

Förslaget bedöms vara i överensstämmelse med arbetsplatsbesökets syfte utifrån förarbetena till PBL[13] och bedöms bidra till en mer förutsägbar och effektiviserad byggprocess. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.5.

3.5.4.2 Tillsyn och anmälningsskyldighet under uppförandet

Boverket föreslår en lösning där CBF och byggnadsnämnden delar på ansvaret för tillsynen under byggskedet (se alternativ 4 i 3.4.6). Förslaget baseras på en samverkansmodell där CBF ansvarar för det praktiska arbetet med att kontrollera bygget, och ansvarar för att vidarerapportera eventuella brister till byggnadsnämnden som på sedvanligt vis har möjlighet att begära rättelse och tillgripa åtgärder mot byggherren. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 4 i 3.4.6.

3.5.4.3 Slutsamråd

Det samlade förslaget inbegriper att detta moment kvarstår och att byggnadsnämnden ska kalla såväl CBF som byggherren till samrådet, samt att byggnadsnämndens beslut ska grunda sig på ett underlag från CBF i delar som rör CBF:s ansvar. Omfattningen av detta underlag beror på om byggherren använt CBF-systemet i såväl lov- som byggprocessen eller om det använts för att bedöma berörda krav enbart under lov- eller byggprocessen. Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 4 i 3.4.7.

3.5.4.4 Slutbesked

Förslaget innebär att ansvaret för att besluta om slutbesked kvarstår hos byggnadsnämnden, men för att nämnden ska kunna godkänna och utfärda ett sådant besked så föreslås att CBF ska avge ett utlåtande som är tänkt att fungera som en ansvarsutfästelse gentemot byggnadsnämnden, innehållande en rad punkter som behöver klargöras för nämnden. Syftet med detta är att rikta fokus på det utökade ansvar som CBF ges i och med förslaget till utökat system och, på motsvarande sätt som inför bygglov, ge nämnden ett slags ansvarsutfästelse om att reglerna efterlevts. Förslaget svarar mot alternativ 2 i 3.4.8.

Därutöver ska byggnadsnämnden i vanlig ordning bedöma att de krav som ligger utanför CBF-systemet är uppfyllda, som till exempel att bygglovet följts och att en klimatdeklaration skickats in till Boverket då detta krävs.

[13] Prop. 209/10: 170 s. 319–320.

3.5.5 Uppförande, byggnadstyper och ändamål

Boverket föreslår att systemet med CBF ändras till gälla för uppförande av nya byggnader. Därmed utgår flyttning av byggnader.

Boverket föreslår vidare att systemet även ska kunna användas för bostadskomplement (som till exempel byggnader för avfallsutrymmen och förvaringsutrymmen) och för vissa fristående lokalbyggnader för bostadsnära service. Det kan exempelvis vara förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer.

Begränsningar av vilka typer av byggnader och ändamål som en utvidgning ska innefatta kan behöva göras med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter. De förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) har lämnat, kan vara utgångspunkt för begränsningarna. De kan genom bemyndigande preciseras i en författning från Boverket.

Det blir upp till byggherren att avgöra ifall seriellt byggande och användandet av alternativet med CBF är relevant och lämpligt vid uppförandet av sådana här bostadskomplement eller lokalbyggnader.

Den föreslagna lösningen svarar mot alternativ 2 i 3.4.9. Utvidgningen till byggnader för fler ändamål kan göra systemet med CBF mer attraktivt att använda. Samtidigt är Boverkets bedömning att det befintliga systemet redan i betydande utsträckning träffar de byggnadstyper som framför allt kan antas lämpa sig för seriellt byggande. De byggnadstyper som redan ingår borde ha potential att kunna uppbära de volymer som krävs för att systemet ska utgöra ett intressant alternativ och bära sig kommersiellt. Denna bedömning grundar sig bland annat på att byggproduktionsvolymerna avseende bostadsbyggande (småhus och flerbostadshus) är så mycket större än byggande för andra ändamål (se Bilaga 3).

3.5.6 Nationell kontroll av systemet

När det gäller frågan vilka ytterligare krav eller kontroller som bör genomföras så är Boverkets förslag att myndigheten får ansvar för den övergripande kontrollen av systemet och att Boverkets bemyndigande därför bör utökas till att kunna ställa krav direkt mot certifieringsorganen. Den föreslagna lösningen svarar mot (alternativ 2 i 3.4.10. Den kontroll som Boverket föreslås ansvara för syftar till att möjliggöra uppföljning och utvärdering av CBF-systemet på mer övergripande basis genom krav på inrapportering av data om CBF via certifieringsorganen. Boverkets tillkommande uppgift med förslaget kan därför sägas komplettera den revision som Swedac redan bedriver av de ackrediterade certifieringsorganen utifrån STAFS 2020:1 och ackrediteringsstandarden SS-EN ISO/IEC 17021–1.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Den föreslagna nationella kontrollen kan från Boverkets sida handla om att certifieringsorganen åläggs att årligen rapportera in uppgifter och data rörande CBF till Boverket. Förslaget bygger alltså på en modell med systematisk inrapportering snarare än stickprovskontroller. Men hur kontrollen och tillsynen mer specifikt bör utformas får Boverket återkomma till i kommande certifieringsföreskrifter.

3.5.7 Benämning på aktörstypen

Boverket föreslår nya namnet ”Certifierade byggbedömningsföretag”, enligt alternativ 4 i 0. Benämningen bedöms på ett tillfredsställande sätt reflektera aktörens roll utifrån Boverkets förslag till utvecklat system.

3.6 Fördjupad konsekvensbedömning av det samlade förslaget

Konsekvensutredningen ska innehålla en fördjupad konsekvensanalys av det alternativ som bedömts som lämpligast, det vill säga det samlade förslag som presenterats i avsnitt 3.5.

Som redogjorts för i avsnitt 3.3 utgörs nollalternativet av det befintliga systemet med tillhörande författning, varför de konsekvenser som tas upp nedan genomgående bedöms och värderas i relation till detta nollalternativ.

3.6.1 Sammanfattning av konsekvenserna

Det här avsnittet sammanfattar de samhällsekonomiska effekterna som Boverkets förslag till CBF-system bedöms medföra. Konsekvenserna för var och en av aktörstyperna beskrivs mer ingående i avsnitt 3.6.4-3.6.10.

Det föreslagna CBF-systemet bedöms framför allt beröra följande aktörer: Staten genom Boverket och ackrediteringsorganet Swedac, kommunerna genom byggnadsnämnderna, certifieringsorgan som ackrediterar sig för ändamålet, byggherrar och företag verksamma inom projekterings- och byggprocessen. Med byggherrar avses inte enbart företag utan förslaget kan ha bäring även på enskilda och kommuner eller regioner som agerar byggherre.

Boverket berörs på flera sätt, både i rollen som utredande och regelskrivande myndighet men också genom att ansvara för den föreslagna kontrollfunktionen av CBF-systemet. Det sistnämnda tillkommande momentet bedöms ta ca två personmånader per verksamhetsår i anspråk.

Om det föreslagna CBF-systemet tas vidare och implementeras så skulle det medföra en tillkommande arbetsuppgift för ackrediteringsorganet Swedac, med ökade ackrediteringskostnader för de företag (certifieringsorgan) som väljer att ackreditera sig i syfte att kunna certifiera företag som CBF. Ackrediteringskostnaden för certifieringsorganen bedöms öka

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

med 30–35 procent jämfört med vad det skulle kosta att bli ackrediterad inom ramen för det befintliga systemet. Certifieringsorganen kan i sin tur antas föra över sina ökade kostnader för ackreditering och arbetsinsatser på de företag som väljer att certifiera sig som CBF. För certifieringsorganen, liksom för ”CBF-konsulter” och personer med relevant sakkunnigkompetens, kan det föreslagna systemet bidra till utökade affärsmöjligheter.

För byggherrar och andra byggaktörer blir det därför dyrare att certifiera sig som CBF eller att anlita ett sådant företag, jämfört med certifierade byggprojekteringsföretag inom ramen för det befintliga systemet. Den högre kostnaden ska vägas mot att CBF-systemet bedöms tillföra ökad förutsägbarhet för byggherren samt bättre förutsättningar för att de nyttor som systemet syftar till verkligen kan realiseras. Eftersom systemet bygger på frivillighet kan det antas att byggherrar eller byggföretag väljer att certifiera sig eller att anlita ett sådant företag endast om man gör bedömningen att nyttan av att använda systemet överstiger kostnaderna.

Förslaget innebär att flera tidskrävande moment inom ärendehandläggning och tekniska kontroll lyfts bort från de kommunala byggnadsnämndernas bord då CBF-systemet används. För ett typiskt ärende avseende uppförande av småhus kan det handla om att upp till tio timmars handläggningstid som frigörs till andra arbetsuppgifter. Detta medför i sin tur att de avgifter för handläggningen av ärenden som byggherrar betalar till byggnadsnämnden reduceras. Det föreslagna systemet frigör alltså tid hos kommunerna men kan också medföra minskade intäkter. I vilken utsträckning som kommunerna skulle påverkas ekonomiskt är dock mycket osäkert då det helt kommer an på i vilken utsträckning som CBF-systemet kommer användas i praktiken.

I de följande avsnitten beskrivs närmare vilka aktörer som berörs och vilka kostnadsmässiga och andra konsekvenser som förslaget bedöms få för de berörda aktörstyperna.

3.6.2 Vilka som berörs av förslaget

De aktörer som berörs av det samlade förslaget kan grovt delas in två grupper: Dels de som skulle påverkas av den administrativa delen i samband med införandet av Boverkets förslag med tillhörande författningsändringar, dels de som berörs vid användandet av det föreslagna CBF-systemet.

Aktörer som påverkas vid det föreslagna CBF-systemets införande är bland annat staten genom Boverket och Swedac. Boverket berörs bland annat genom den föreslagna nationella kontrollen av CBF-systemet som myndigheten föreslås ansvara för. Den föreslagna kontrollen syftar till att stärka och komplettera den befintliga statliga kontrollen i form av den revision som Swedac bedriver av de ackrediterade certifieringsorganen.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Förslaget får även påverkan på Swedac som ackrediteringsmyndighet genom att ackrediteringen blir mer omfattande jämfört med det befintliga systemet.

Staten kan även beröras i annan mening om förslaget skulle få till följd att antalet överklagandeärenden hos länsstyrelser och domstolar ökar.

Kommunerna genom byggnadsnämnderna påverkas framför allt genom att kontrollen och insynen under byggskedet begränsas påtagligt då det föreslagna CBF-systemet används. Centrala moment inför och under byggprocessen såsom att kalla till och genomföra tekniskt samråd, granska och fastställa kontrollplan och att genomföra arbetsplatsbesök föreslås lyftas bort från byggnadsnämndens ansvar när CBF används. Förslaget bedöms därför frigöra tid hos byggnadsnämnderna som kan användas för andra arbetsuppgifter. Samtidigt kan kommunerna påverkas ekonomiskt om avgiftsfinansierad ärendehandläggning ersätts av mer skattefinansierat tillsynsarbete.

Kommunerna kan även påverkas genom rollen som byggherre, och påverkas då på liknande sätt som när ett företag agerar byggherre.

Även certifieringsorganen, som utgörs av företag som verkar på kommersiella grunder, påverkas vid införandet av det föreslagna CBF-systemet om de väljer att ackreditera sig för ändamålet, genom att kraven för ackrediteringen blir högre jämfört med det befintliga CBF-systemet. Certifieringsorganen påverkas även genom det föreslagna nationella kontrollsystemet, där dessa åläggs att årligen rapportera in uppgifter och data om CBF till Boverket.

De som påverkas vid användandet är främst företag eller andra aktörer som väljer att certifiera sig som byggprojekteringsföretag eller som anlitar ett sådant företag. Detta innefattar även de aktörer som eventuellt redan certifierat sig enligt det befintliga systemet och som vill ha sin certifiering utökad i enlighet med det föreslagna CBF-systemet.

Bland företagen återfinns aktörer som kan agera som byggherrar, entreprenörer eller byggföretag som uppför sådana byggnadstyper som CBF-systemet föreslås kunna användas för enligt Boverkets samlade förslag. I likhet med den bedömning som gjordes inför införandet av det befintliga systemet bedöms särskilt de som bygger enligt standardiserade och repeterbara processer utgöra en intressant målgrupp för att certifiera sig som byggprojekteringsföretag också enligt föreslagna systemet. Företagen, både de som själva certifierar sig eller som anlitar ett CBF, får ökad nytta av förslaget genom att förutsägbarheten under byggskedet fram till och med slutbesked ökar. För byggherrar som använder CBF-systemet bedöms dessutom handläggningsavgiften till byggnadsnämnden minska. Byggherrar som anlitar ett externt CBF får i stället betala en motsvarande

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

avgift till det företaget. Hur stor den avgiften blir i förhållande till de handläggningsavgifter som byggnadsnämnderna debiterar kan antas bero på hur effektiv ärendehanteringen blir hos CBF och vilket pris för CBF:s tjänster som kommer att etableras på marknaden.

Även företag verksamma inom projektering av byggnader och/eller byggledning berörs av förslaget, där särskilt större projekteringsföretag med mer allsidig projekteringskompetens bedöms vara en intressant målgrupp för att certifiera sig och därför beröras av förslaget.

Enskilda som agerar byggherre berörs på liknande sätt som när ett företag agerar byggherre och anlitar ett CBF. Även personer med särskild sakkunnigkompetens, som till exempel certifierade kontrollansvariga och sakkunniga inom brandskydd och konstruktion, bedöms påverkas av förslaget till nytt system. I vilken omfattning som dessa och andra sakkunniga påverkas av det föreslagna CBF-systemet kommer att bli tydligare när kompetenskraven i kommande tillämpningsföreskrifter utformats, förutsatt att förslaget tas vidare och Boverket ges bemyndigande att ta fram sådana föreskrifter.

Generellt gäller för samtliga aktörer att konsekvenserna av förslaget beror av i vilken omfattning som byggherrar kommer att använda sig av det föreslagna utökade systemet och hur mycket mer det kommer att användas jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Detta är mycket svårbedömt, särskilt som det befintliga systemet ännu inte existerar i praktiken och det därför heller inte finns något nollalternativ i bruk som förslagets konsekvenser kan bedömas emot.

3.6.3 Kostnadsmässiga och andra konsekvenser

Enligt 7 § konsekvensutredningsförordningen[14] ska analysen i konsekvensutredningen bland annat innehålla en beskrivning och beräkning av förslagets kostnader och intäkter för staten, kommuner, regioner, företag och andra enskilda. Analysen ska därtill innehålla en beskrivning och, om möjligt, en beräkning av andra relevanta konsekvenser för dessa aktörer samt även en redogörelse för vilka åtgärder som vidtagits för att förslaget inte ska medföra mer långtgående kostnader eller begränsningar än vad som bedöms nödvändigt för att uppnå dess syfte.

I de följande avsnitten redogörs för dessa konsekvenser för var och en av aktörskategorierna.

[14] SFS 2024:183.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.6.4 Staten

3.6.4.1 Ekonomiska konsekvenser

I det här avsnittet redovisas en beskrivning och beräkning av förslagets bedömda kostnader och intäkter för staten.

3.6.4.1.1 Boverket

Boverkets utredningsarbete med regeringsuppdraget om att utveckla systemet med certifierade byggprojekteringsföretag har en resursram på ca nio personmånader och täcks av särskilda medel med ett budgetutrymme på en miljon kronor. Arbetet med uppdraget belastar således inte myndighetens förvaltningsanslag.

Om Boverkets förslag till utveckling av systemet med tillhörande författningsförslag genomförs, kommer Boverket behöva ta fram nya tillämpningsföreskrifter där det bland annat preciseras vilka kompetenskrav som ett företag måste uppfylla för att kunna bli ett certifierat byggprojekteringsföretag.

Till detta kommer kostnader för kompletterande informations- och vägledningsinsatser efter att de nya föreskrifterna beslutats och implementerats. Boverket behöver även informera om hur det nya regelverket inklusive de nya tillämpningsföreskrifterna skiljer sig från det befintliga systemet och vad som krävs för att få sin certifiering utökad enligt det nya systemet om man redan är ett certifierat byggprojekteringsföretag. Boverket kommer bland annat att ta fram vägledningsmaterial om detta på PBL Kunskapsbanken för berörda aktörer för att underlätta tillämpningen.

Boverket föreslås även få en övergripande roll i den nationella kontrollen av systemet, enligt den modell som beskrivs i avsnitt 3.5.6. Det rör sig om kontroll av att systemet fungerar som avsett och kan ses som en komplettering av den revision och tillsyn som Swedac redan utför mot certifieringsorganen i sin roll som ackrediteringsorgan. Den föreslagna kontrollfunktionen bedöms kräva tid och resurser på fortlöpande basis och motsvarande uppskattningsvis två personmånader per verksamhetsår. I detta ingår även arbete i form av uppföljning- och utvärderingsinsatser.

Boverket kan även komma att bistå med teknisk kompetens vid Swedacs tillsyn av de ackrediterade certifieringsorganen, vilket i så fall bedöms medföra en mer begränsad tid- och resursåtgång.

3.6.4.1.2 Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac)

Boverkets föreslagna CBF-system skulle för ackrediteringsorganet Swedacs del innebära att myndigheten behöver implementera den nya föreslagna certifieringsordningen under ackreditering, vilket skulle medföra

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

en tillkommande arbetsinsats och tidsåtgång för ackreditering och tillsyn av de certifieringsorgan som väljer att bli ackrediterade för ändamålet. För att kunna ackreditera och utöva tillsyn gentemot certifieringsorganen i fråga behöver Swedac dessutom sätta sig in i och granska innebörden av de tillkommande certifieringskrav vars närmare utformning kommer att preciseras i Boverket kommande certifieringsföreskrifter. Swedac bedömer dock att det troligen inte kommer krävas någon översyn och ändring av myndighetens egna föreskrifter och allmänna råd om ackreditering[15] som en följd av förslaget.

De ökade kostnader för ackreditering och tillsyn som det föreslagna CBF-systemet bedöms medföra i förhållande till det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, finansieras av Swedac genom högre avgifter som tas ut av de certifieringsorgan som väljer att ackreditera sig för ändamålet. Avgiftssättningen regleras i Swedacs avgiftsföreskrift för ackreditering[16]. Enligt Swedac bedöms förslaget innebära att certifieringsorganens ackrediteringskostnad till Swedac skulle öka med 30–35 procent jämfört med vad det skulle kosta att bli ackrediterad inom ramen för det befintliga systemet. (Se även avsnitt 3.6.7.1 där ekonomiska konsekvenser för certifieringsorganen redovisas).

3.6.4.2 Redogörelse av åtgärder

Den tillkommande uppgiften för staten genom förslaget består framför allt av den föreslagna kontrollen på nationell nivå genom kravet inrapportering av data om CBF från certifieringsorganen till Boverket. Det handlar om data som ska kunna användas för att följa upp och utvärdera CBF-systemets funktionssätt (jfr avsnitt 3.5.6). Boverket bedömer att systemet med inrapportering kan utformas och hanteras på ett smidigt sätt och som inte behöver vara resurs- och kostnadsdrivande. Utöver inrapporteringen tillkommer arbetsinsatser i form av uppföljnings- och utvärderingsarbete (se avsnitt 3.6.4.1.1) och som kostnadsmässigt täcks av Boverkets förvaltningsanslag.

3.6.5 Regioner och kommuner

Landets regioner agerar byggherrar till exempel genom sitt hälso- och sjukvårdsuppdrag. Eftersom förslaget om utökning till fler byggnadstyper eventuellt kommer att inkludera bland annat primärvård, kan landets regioner i så fall påverkas av CBF-systemet i rollen som byggherre. Regionerna berörs då på liknande sätt som andra byggherrar.

[15] STAFS 2020:1.
[16] STAFS 2022:14.

3.6.5.1 Ekonomiska konsekvenser för kommuner

3.6.5.1.1 Påverkan på kommunernas arbetsinsats och handläggningsavgifter

En bieffekt av att ytterligare moment under lov- och byggprocessen lyfts undan från byggnadsnämndernas bord då CBF-systemet används, är att det bör frigöra tid hos nämnderna som kan användas för andra arbetsuppgifter. Boverket bedömer att tidsbesparingar framför allt kan uppstå genom att arbetsplatsbesöket utgår, om tekniskt samråd inte behöver hållas och genom att nämnden inte behöver lägga tid och arbete på att fastställa kontrollplanen inför beslutet om startbesked. Här behöver man dock även väga in att de delar av arbetsplatsbesöket som avser annan granskning än det som CBF ansvarar för, kvarstår som arbetsmoment för nämnden men flyttas till slutsamrådet i stället. När det gäller det tekniska samrådet så bedömer Boverket att detta i flertalet fall inte behöver hållas då CBF används, men byggnadsnämnden kommer ha möjlighet att begära att detta hålls om nämnden ser behov av det för att kunna lämna startbesked.

I Boverkets tidigare konsekvensutredning[17] framgår hur stor tidsbesparing som användandet av det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag bedöms medföra. Det handlar då om frigjord tid under lovprocessen och fram till startbesked. I den tidigare konsekvensutredningen uppskattades tidsvinsterna bli relativt små, eller ca två timmars tidsbesparing, huvudsakligen inom ramen för bygglovsprövningen.

Boverket bedömer att det föreslagna systemet har potential att frigöra mer tid eftersom det är relativt tidskrävande moment som antingen utgår eller flyttas över från nämnden till CBF, men hur mycket beror bland annat på vilken byggnadstyp som projektet avser, liksom byggnadens storlek och komplexitet.

Om man utgår från ett planenligt ärende avseende nybyggnad av en- och tvåbostadshus, så uppgår den genomsnittliga handläggningstiden för bygglov och teknisk kontroll till 25 timmar enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). Motsvarande siffra för nybyggnad av en komplementbyggnad med tekniskt samråd är 15 timmar.[18] För flerbostadshus handlar det om längre tid men det är svårare att ge en genomsnittssiffra då det finns en större variation i byggnaders komplexitet.

SKR har tagit fram taxeunderlag och exempelmallar som kommunerna kan använda vid beräkningen av bland annat ärendehandläggningen av bygglov och teknisk kontroll. Hur mycket tid som avgår från byggnadsnämndernas ärendehandläggning och hur mycket avgifterna reduceras om CBF-systemet skulle användas, beror delvis på vilken mall som

[17] Konsekvensutredningen till ”Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag” (BFS 2024:1).
[18] Tidsuppskattningar, statistik | SKR.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

kommunerna baserar sina beräkningar på. En del använder en nyare mall från 2024, medan andra använder en tidigare mall. Med hänsyn till att det således förekommer en viss variation i hur kommunerna räknar beträffande tidsuppskattning och avgiftssättning så bedöms momenten tekniskt samråd, startbesked inklusive fastställande av kontrollplan samt arbetsplatsbesök sammantaget svara för uppskattningsvis ca tio timmar.[19] Detta gäller ärenden om uppförande av en- och tvåbostadshus. För komplementbyggnader handlar det om uppskattningsvis ca fem timmar. Det är främst inom dessa moment som tid bedöms kunna frigöras, men även inom ramen för momenten slutsamråd och slutbesked kan viss tid frigöras, om än mer marginellt. CBF-systemet inrymmer därför en rätt stor potential till att kunna frigöra tid hos byggnadsnämnderna, även om man också väger in att vissa aktiviteter knutna till dessa moment ligger kvar hos byggnadsnämnden.

Handläggningskostnaden per timme varierar mellan kommunerna, vanligen mellan 1 250 kr och 1 400 kr. Hur stor avgiftsreduceringen vid användande av CBF skulle bli beror utöver handläggningskostnaden per timme på den tidsåtgång och komplexitet som ärendet kräver. I beräkningen av avgiftssättningen ingår bland annat en objektsfaktor som beror på byggnadens bruttoarea. Under antagande att ärendet avser uppförande av ett småhus på ca 200 kvm så bedöms användandet av CBF innebära en avgiftsreducering på ca 10 000 kr.

Det finns en större variation i komplexitet när det gäller flerbostadshus än småhus, vilket gör det svårare att mer precist skatta hur mycket tid som frigörs inom ärendehandläggning och tillsyn under byggskedet när det gäller flerbostadshusprojekt.

Antalet inkomna och hanterade ansökningar om bygglov har sjunkit de sista åren, från drygt 100 000 ärenden år 2021 till drygt 70 000 ärenden år 2023.[20] Uppgifterna omfattar bygglov för nya byggnader och de ändringar som kräver lov eller anmälan.

Merparten eller uppskattningsvis 70–80 procent av alla bygglovsärenden bedöms röra sig om mindre så kallat enkla ärenden, som exempelvis tillbyggnader av småhus eller uppförande av komplementbyggnader. För dessa typer av ärenden bedöms det inte bli aktuellt att använda CBF-systemet. Resterande 20–30 procent avser ”större” byggprojekt varav uppförande av bostadshus svarar för 10–15 procentenheter, med viss variation beroende på byggkonjunktur. Även inbegripet att CBF-systemet föreslås kunna användas vid uppförande av fler byggnadstyper än enbart

[19] Baserat på tidsuppskattningar från ett urval av enskilda kommuner. Varav det tekniska samrådet tar uppskattningsvis fyra timmar, startbesked två timmar och arbetsplatsbesöket fyra timmar.
[20] Enligt uppgifter från Boverkets Plan- och byggenkät: Plan- och byggenkäten - Boverket

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

bostadshus, så visar dessa siffror att det bara är för en mindre andel av alla bygglovsärenden där det bedöms kunna bli aktuellt att använda CBF-systemet.

Även om CBF-systemet bedöms frigöra tid hos byggnadsnämnderna i ärendehandläggningen som i stället kan läggas på andra arbetsuppgifter, så kan det samtidigt medföra ekonomiska konsekvenser i form av minskade intäkter om avgiftsbaserad handläggning växlas mot exempelvis tillsyn som inte är avgiftsgrundande utan finansieras via skattsedeln.

Under utredningen har det kommit till Boverkets kännedom att det pågår ett arbete hos Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) med att se över och uppdatera taxeunderlagen till kommunerna, utifrån det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Eftersom merparten av kommunerna följer SKR:s taxeunderlag blir detta i praktiken styrande för de taxor och avgifter som byggnadsnämnderna tar ut för att bekosta handläggningen av ärenden rörande bygglov och startbesked. Boverket bedömer det som troligt att taxeunderlagen kommer att behöva justeras på nytt med utgångspunkt i CBF-systemet, om detta förslag skulle tas vidare.

3.6.5.2 Andra relevanta konsekvenser

Det finns en stor osäkerhet om i vilken utsträckning som det föreslagna CBF-systemet skulle komma att användas förutsatt att det tas vidare och implementeras, särskilt mot bakgrund av att det befintliga systemet ännu inte används i praktiken och därför inte kan ge någon ledning kring denna frågeställning. Denna osäkerhet gör det svårt inte minst för kommunerna att planera inför och förhålla sig till vilken budgetmässig påverkan som systemet kommer att få. Troligen kommer systemet inledningsvis att användas i mer begränsad skala och så länge inte användningen blir mer påtaglig bedöms de budgetmässiga konsekvenserna för kommunerna som små. Det är också tänkbart och även sannolikt att CBF-systemet kommer få olika stort genomslag beroende på vilken typ av kommun det handlar om. Systemet kommer antagligen vara mest efterfrågat i större kommuner där byggvolymerna är större och där det därför är lättare att få ekonomi i systemet.

3.6.5.3 Redogörelse av åtgärder

Förslaget innebär att en del centrala moment inom ramen för den processuella hanteringen under byggprocessen helt eller delvis försvinner från byggnadsnämndernas bord då CBF-systemet används, vilket bedöms kunna frigöra en del tid hos byggnadsnämnderna. Eftersom kommunernas kostnader därför inte bedöms öka utan snarare minska så behövs inga särskilda åtgärder vidtas för att begränsa de kostnadsmässiga konsekvenserna.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.6.5.4 Påverkan på den kommunala självstyrelsen

Boverkets förslag till CBF-system skulle innebära en viss inskränkning av det kommunala självstyret när CBF används, eftersom systemet innebär att byggnadsnämnden ska fatta beslut om start- och slutbesked på basis av bedömningsutlåtanden från CBF och utan att göra några egna bedömningar av om de tekniska egenskapskraven och berörda utformningskraven uppfyllts eller om kontrollplanen efterlevts.

Inskränkningen i den kommunala självstyrelsen bedöms inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som har föranlett den, det vill säga för att uppnå den förändring som eftersträvas enligt regeringsuppdraget.

3.6.6 Företag

3.6.6.1 Övergripande konsekvenser för företagen

För företagen innebär Boverkets föreslagna CBF-system ett alternativ som kan användas för bedömningen av både projekteringen och byggskedet, om man ser ekonomiska fördelar med detta. Nyttan för byggherrar med flera med Boverkets förslag är i korthet en ökad förutsägbarhet under hela byggprocessen fram till och med slutbesked. Detta innebär tidsvinster i byggprocessen och minskad risk för att byggprojekt nekas slutbesked med de potentiellt mycket stora kostnader som det kan medföra. På kostnadssidan innebär förslaget att det bli dyrare att certifiera sig som CBF, eftersom ett sådant företag får ett utökat ansvar och en bredare roll genom förslaget. Det innebär också att det för de aktörer som väljer att anlita ett CBF i stället för att själva certifiera sig, skulle bli dyrare att köpa in den eller de tjänster som CBF erbjuder, jämfört med det befintliga systemet. Vilket pris som kommer betingas för att anlita ett CBF är mycket svårbedömt, särskilt som systemet med certifierade byggprojekteringsföretag ännu inte har börjat tillämpas i praktiken. Det finns därför inte heller någon marknad för certifierade byggprojekteringsföretag och deras tjänster ens inom ramen för det befintliga systemet.[21] Det är också svårt att bedöma hur mycket dyrare det kommer att bli att certifiera sig som CBF jämfört med det befintliga systemet, dels av de skäl som angivits ovan, dels för att detta kommer an på vilka certifieringskrav som kommer att ställas i kommande tillämpningsföreskrifter.

Ett tänkbart scenario är att ett eller flera certifieringsorgan väljer att ackreditera sig för att kunna certifiera byggprojekteringsföretag inom ramen för det befintliga systemet, innan ett nytt system hunnit träda i kraft. Det kan därför också tänkas att det kan finnas företag som kommer att ha hunnit certifiera sig som certifierat byggprojekteringsföretag enligt det

[21] När detta skrivs (januari 2025) är det ännu inget certifieringsorgan som har ackrediterat sig för ändamålet.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

befintliga systemet. Dessa kommer i så fall att behöva ansöka om utökning av certifieringen för att kunna verka som CBF enligt det föreslagna systemet, vilket medför tillkommande certifieringskostnader för dessa företag.

I likhet med det befintliga systemet kan det antas att byggherrar och/eller byggföretag kommer att välja att certifiera sig som CBF endast om man bedömer att den sammanlagda nyttan i form av ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen samt minskade handläggningsavgifter till byggnadsnämnden, överstiger de sammanlagda kostnaderna i form av certifieringskostnader och interna kostnader för att administrera systemet.

Alternativt, för de företag som i stället väljer att köpa in tjänsten/tjänsterna som CBF erbjuder, så handlar den ekonomiska avvägningen om ifall priset för att köpa in denna tjänst på marknaden bedöms understiga de kostnader av ovan nämnt slag som sparas in genom att välja en sådan lösning.

De ekonomiska konsekvenserna av att använda sig av det utökade systemet blir alltså i likhet med det befintliga systemet olika beroende på om man väljer att själv certifiera sig eller om man i stället anlitar ett CBF. Detta val kan antas bero på vilken av de berörda näringsgrenarna man själv verkar inom eller vilken roll man har i byggprocessen. Det kan även antas bero på hur stort företaget är och vilka resurser och kompetenser som finns inom det egna företaget.

Vidare kan det antas att vilket syfte ett företag med att använda sig av det föreslagna systemet beror på vilken roll företaget har och vilken verksamhet de bedriver. För en byggherre, eller exempelvis ett företag som producerar seriebyggda bostadshus, kan det primära syftet antas vara att uppnå en ökad förutsägbarhet i projekteringen med det vidare syftet att effektivisera och korta byggprocessen. För företag verksamma inom projektering, byggledning eller med sakkunnigkompetens kan det snarare handla om en möjlighet att utöka sin verksamhet genom att tillhandahålla en ny tjänst på marknaden.

Boverkets författningsförslag kommer att behöva kompletteras med nya tillämpningsföreskrifter där det bland annat tydliggörs vilka ytterligare kompetenskrav som ett CBF måste uppfylla för att kunna bli certifierad enligt det nya systemet. Närmare precisering av vilka typer av byggnader och ändamål som innefattas behövs också.

3.6.6.2 Företag och aktörer som berörs

Boverkets förslag till CBF-system berör de företag som väljer att certifiera sig som byggbedömningsföretag eller som väljer att anlita ett sådant företag. Dessa företag kan agera som byggherrar, entreprenörer, seriebyggare eller andra byggföretag av bostäder. Bland företag som kan komma

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

att certifiera sig ingår även företag verksamma inom byggnadsprojektering, byggkontroll och byggledning.

3.6.6.3 Antal företag som potentiellt kan beröras

Uppgifter om hur många företag per näringsgren som potentiellt kan beröras av Boverkets förslag har hämtats från SCB:s Företagsdatabas (FDB), avseende år 2024.

Enligt FDB finns cirka 26 900 företag registrerade under näringsgrenen ”Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader”[22], medan drygt 1 000 företag fanns registrerade under näringsgrenen ”Utvecklare av byggprojekt”[23]. Av dessa är det enligt Boverkets bedömning särskilt företag som producerar seriebyggda bostadshus som bedöms vara mest aktuella för att certifiera sig som byggprojekteringsföretag. Dessutom finns ca 570 företag inom kategorin tillverkning av monteringsfärdiga trähus.[24] Branschorganisationen TMF har cirka 80 medlemsföretag som tillverkar bland annat små- och flerbostadshus i trä. År 2022 hade dessa företag ca 7 600 anställda.

Vidare finns ca 25 000 företag inom näringsgrenen fastighetsbolag, bostäder som berörs av förslaget när de agerar byggherre och väljer att använda alternativet med CBF.[25] Eftersom Boverket föreslår att CBF-systemet även ska kunna användas vid uppförande av vissa lokalbyggnader så berörs även företag verksamma inom delar av näringsgrenen ”fastighetsbolag, andra lokaler” i rollen som byggherre.[26] Totalt finns drygt 25 000 företag inom denna näringsgren men hur stor del av dessa som potentiellt kan beröras kommer att förtydligas genom Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter. Enligt FDB finns även ca 24 200 bostadsrättsföreningar som potentiellt också kan beröras av förslaget i rollen som byggherre.

Utöver bygg- och fastighetsbolag finns drygt 28 300 företag verksamma inom delar av näringsgrenen ”arkitekt- och teknisk konsultverksamhet” som innefattar byggnadsprojektering och byggkontroll, som potentiellt berörs av förslaget.[27]

Mer detaljerade uppgifter över antalet företag som potentiellt kan beröras av Boverkets förslag, fördelat över antal anställda och per näringsgren, framgår av Bilaga 2. Av tabellen framgår bland annat att den övervägande merparten av företagen i de berörda näringsgrenarna utgörs av små företag, det vill säga företag med färre än 50 anställda. För samtliga

[22] Summan av alla registrerade företag verksamma inom SNI 41.200.
[23] SNI 41.100.
[24] SNI 16.231.
[25] SNI 68.201.
[26] SNI 68.203.
[27] Summan av alla registrerade företag inom SNI-koder 71.110, 71.121, 71.124, 71.129 och 71.200.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

branscher är det en mycket liten andel av företagen som har 50 eller fler anställda[28].

Av de företag som redovisats ovan är det enligt Boverkets bedömning främst byggherrar och byggföretag som uppför bostadshus genom seriellt byggande som bedöms vara mest aktuella för att certifiera sig som CBF. Förslaget öppnar även upp för att använda systemet vid uppförande av olika byggnader som är att betrakta som komplement till bostadshus, liksom fristående lokalbyggnader av vissa slag.

Förslaget får även konsekvenser för de byggherrar som i stället väljer att anlita ett externt CBF. Eftersom CBF föreslås få en utökad roll jämfört med vad ett certifierat byggprojekteringsföretag i nuläget har, kan det antas bli dyrare att anlita ett CBF. Men vilket pris som CBF:s tjänster kommer att betinga på marknaden är svårbedömt på förhand då det beror på flera faktorer, som exempelvis konkurrensförhållanden med mera.

I likhet med vad som gäller för det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag så är det upp till den enskilde byggherren att väga kostnaden för att certifiera sig som CBF eller för att anlita ett sådant företag, mot de potentiella nyttoeffekterna i form av ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen som användandet av systemet kan antas medföra. En viktig skillnad med CBF-systemet är att det innebär bättre förutsättningar för att dessa nyttor verkligen kan realiseras. Med andra ord kan systemets ”intäktssida” betraktas som mera säker jämfört med det befintliga systemet.

Även företag verksamma inom projektering av byggnader och/eller byggledning berörs av förslaget, där särskilt större projekteringsföretag med mer allsidig projekteringskompetens bedöms vara en intressant målgrupp för att certifiera sig enligt Boverkets föreslagna CBF-system.

3.6.6.4 Ekonomiska konsekvenser

3.6.6.4.1 Högre kostnader för certifiering

I analogi med det befintliga systemet så bygger Boverkets förslag på att det ställs krav på ett certifierbart kvalitetsledningssystem[29] som kontrolleras av ett ackrediterat certifieringsorgan[30] samt kompletterande kompetenskrav vars närmare utformning kommer att framgå av Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter. ISO 9001 är idag det enda kvalitetsledningssystem som svarar upp mot kravet i Boverkets befintliga föreskrifter

[28] Enda undantaget är näringsgrenen ”Tekniska provnings- och analysföretag” där andelen medelstora och större företag är marginellt högre.
[29] ISO 9001 är alltjämt det enda kvalitetsledningssystem som uppfyller detta krav. Se även Boverkets tidigare konsekvensutredning till föreskriften Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag, BFS 2024:1.
[30] Certifieringsorganet ska vara ackrediterat enligt förordning (EG) nr 765/2008.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

om att ett certifierat byggprojekteringsföretag ska tillämpa ett certifierbart kvalitetsledningssystem.

I Boverkets tidigare konsekvensutredning[31] bedömdes att många företag, särskilt större, redan är certifierade enligt kvalitetsledningssystemet ISO 9001, eller har utvecklat processer och arbetssätt som är i enlighet med standarden ISO 9001, även om man inte är certifierad enligt detta system. Det blir i så fall ett mindre steg att certifiera sig som CBF. För de företag som inte har uppbyggda processer enligt ISO 9001 kan det dock finnas en större kostnadsmässig tröskel med att certifiera sig som byggprojekteringsföretag. Detta sammantaget med att det är kostsamt att upprätthålla en certifierad organisation, bedöms troligen innebära att det i första hand är större företag som ser en ekonomisk fördel med att själva certifiera sig som CBF. Större företag har också lättare att inom det egna företaget samla den kompetens som krävs för uppgiften att både bedöma projekteringen och utföra de tillkommande moment som ingår i förslaget. För mindre företag som vill certifiera sig som CBF finns dock möjligheten att i stället säkra det erforderliga kompetensbehovet via konsultavtal, eller att i stället anlita ett externt CBF om man inte ser någon affärsnytta med att själv certifiera sig.

De initiala kostnaderna för certifiering enligt ett certifierbart kvalitetsledningssystem såsom ISO 9001 bedöms uppgå till 60 000–70 000 kr exklusive moms.[32] Därefter tillkommer en kostnad för årlig uppföljande revision på 20 000–30 000 kr samt en kostnad på 40 000–50 000 kr det tredje året då omcertifiering görs. Kostnadsuppgifterna utgår från ett företag med ca 30 anställda varav ca 20 personer arbetar med byggprojektering.

Att redan vara certifierad enligt ISO 9001 eller motsvarande innebär en kostnadsmässig fördel för företag som ansöker om att bli ett CBF, eftersom de tillkommande kostnaderna för den certifieringsrevision som krävs för att få sin befintliga certifiering utökad till CBF är betydligt mindre jämfört med att inte vara certifierad enligt ISO 9001 eller motsvarande i utgångsläget.

Kostnaderna för att bli certifierad som CBF är lite mer svårbedömda, dels för att den mer precisa utformningen av de kompletterande certifieringskraven[33] enligt CBF-systemet inte är klar utan kommer att framgå av Boverkets kommande certifieringsföreskrifter, dels för att det inte går att ta utgångspunkt i det befintliga systemet med certifierade

[31] Konsekvensutredningen av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).
[32] Alla angivna kostnadsuppgifter i detta avsnitt är exklusive moms.
[33] Det vill säga vilka kompetenskrav och kompletterande krav på kvalitetsledningssystemets innehåll som eventuellt tillkommer med CBF-systemet jämfört med vad som redan gäller för det befintliga systemet.

byggprojekteringsföretag eftersom detta ännu inte använts i praktiken. Men givet dessa förbehåll så kan den initiala kostnaden för att bli certifierad som CBF, förutsatt att företaget redan är certifierat enligt ISO 9001 eller motsvarande, uppskattas till ca 45 000 kr. Därefter tillkommer en kostnad för årlig uppföljande revision på ca 15 000 kr samt kostnad för omcertifiering tredje året på ca 30 000 kr. Dessa kostnadsuppgifter utgår från antagandet att CBF-revisionen kan göras samtidigt som ISO 9001-revisionen, annars blir kostnaden högre. De angivna kostnadsuppgifterna bygger också på antagandet att det finns certifierade sakkunniga eller personer med motsvarande kompetens i företaget, annars förlängs revisionstiden med uppskattningsvis 30 procent vilket även innebär högre kostnader.

3.6.6.4.2 Påverkan på kostnader för internrevision och ökad administration

I likhet med vad som gäller för det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag så kommer företag som certifierar som CBF att inledningsvis behöva lägga resurser på uppbyggnad av företagets kvalitetsledningssystem. Företaget måste etablera rutiner och processer som säkerställer att kvaliteten i bedömningen av projekteringen och kontrollen under byggprocessen uppfyller de krav som kommer att specificeras i Boverkets kommande certifierings- och tillämpningsföreskrifter. När kvalitetsledningssystemet är på plats tillkommer fortlöpande kostnader för intern revision och kontroller av att det bedrivna arbetet sker i enlighet med det tillämpade kvalitetsledningssystemet. Det tillkommer även administrativa kostnader för till exempel rapportering om genomförda uppdrag till certifieringsorganet i fråga.

Storleken på dessa kostnader för etableringen av ett certifierbart kvalitetsledningssystem samt löpande kostnader beror, i likhet med vad som gäller för det befintliga systemet, på om man redan är certifierad enligt ett kvalitetsledningssystem eller inte. För företag som inte redan är certifierade enligt ISO 9001 eller motsvarande kan den interna resursgången för uppbyggnad av kvalitetsledningssystem inför certifieringen som CBF grovt uppskattas till ett personår, eller ca 900 000–1 000 000 kr. Till detta kommer sedan en årlig kostnad för internrevisioner och ökad administration som grovt kan uppskattas till ca 20 procent av ett personår, eller ca 200 000 kr. Dessa kostnadsuppgifter är dock behäftade med osäkerhet, och kan även antas variera kraftigt mellan olika företag.

Om ett kvalitetsledningssystem av typen ISO 9001 eller motsvarande redan finns på plats behöver inte så mycket tid och resurser läggas på uppbyggnad av systemet utan det blir då fråga om en mindre kostnad för att anpassa rutiner och processer utifrån de kompletterande krav på kvalitetsledningssystemet som ska krävas för att bli certifierad som CBF och som

kommer att preciseras i kommande certifierings- och tillämpningsföreskrifter.

3.6.6.4.3 Reducerade handläggningsavgifter till byggnadsnämnderna

Om ett CBF används kommer vissa moment att utgå från byggnadsnämndernas ärendehandläggning vilket innebär att de avgifter för bygglov och startbesked som byggherren betalar reduceras. Hur stor avgiftsreduceringen blir beror bland annat på kommunens handläggningskostnad, vilken byggnadstyp som projektet avser och på hur tidskrävande och komplexa byggprojektet och de avgående arbetsmomenten är (se även 3.6.5.1). Om ärendet exempelvis avser uppförande av ett småhus på ca 200 kvm så bedöms avgiftsreduceringen kunna uppgå till ca 10 000 kr. För större byggprojekt som till exempel flerbostadshus finns en större variation i komplexitet vilket gör det svårare att generellt uppskatta hur mycket tid som frigörs när ett CBF används.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har tagit fram taxeunderlag och exempelmallar som kommunerna kan använda vid beräkningen av bland annat ärendehandläggningen av bygglov och teknisk kontroll. Under utredningen har det kommit till Boverkets kännedom att det pågår ett arbete hos SKR med att se över och uppdatera taxeunderlagen till kommunerna vid användande av det befintliga systemet för certifierade byggprojekteringsföretag. Syftet med översynen är att ta fram ett taxeunderlag som innebär att byggherrar betalar en reducerad avgift för handläggningen av bygglovet respektive den tekniska kontrollen jämfört med vid normal ärendehantering, när de väljer alternativet med certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket bedömer det som troligt att avgiftssättningen kommer att ses över på nytt om det föreslagna CBF-systemet skulle tas vidare.

Om en aktör anlitar ett CBF kommer det i stället att vara det företaget som svarar för handläggningen och den administrativa hanteringen av de moment som flyttas över från byggnadsnämnden till CBF. Det betyder också att det i stället kommer vara CBF som debiterar för dessa handläggningskostnader, och att denna kostnad då troligen kommer att bakas in i det pris som anlitandet av en CBF-konsult kommer att betinga på marknaden.

3.6.6.4.4 Inbesparade kostnader knutna till en mer förutsägbar byggprocess

I Boverkets tidigare konsekvensutredning[34] bedömdes att byggnadsnämnders olika bedömningar utgör en tidsfördröjning i byggprocessen, och även en potentiellt stor merkostnad om projekteringen behöver revideras eller göras om. Baserat på uppgifter från trähusbranschen konstaterades i

[34] Konsekvensutredningen av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

samma konsekvensutredning att konsekvenserna av utdragna diskussioner om tolkningar, begäran om mer dokumentation eller om ändringar i utförande samt tekniska lösningar, kan bli att byggprojekt fördröjs allt från några veckor upp till ett halvår, vilket svarar mot betydande merkostnader för berörda byggprojekt. Enligt trähusbranschen så är begäran om ändringar i utförandet ibland inte ens möjliga att genomföra, vilket i så fall kan medföra att byggprojekt inte realiseras.

Vidare, enligt de uppgifter från branschen som då inhämtades, så bedömdes att uppskattningsvis fem procent av alla byggprojekt behöver projekteras om som en följd av att byggnadsnämnderna gör olika bedömningar och tolkningar av de berörda utformningskraven samt egenskapskraven. Enligt branschen är det dock en ännu större del av bostadsproduktionen som påverkas av förseningar eftersom omprojektering stör det industriella produktionsflödet.

Genom Boverkets föreslagna CBF-system så ökar byggprojektets förutsägbarhet sett ur byggherrens synvinkel eftersom CBF kan användas under hela byggprocessen fram till och med slutbeskedet. Även om det fortfarande kommer vara byggnadsnämnden som tar själva beslutet om slutbesked så ska ett sådant beslut rent innehållsmässigt baseras på det utlåtande från CBF som byggherren lämnar in till byggnadsnämnden. Sett ur byggherrens perspektiv så innebär förslaget därför en påtagligt minskad risk att nekas slutbesked eftersom ett och samma CBF haft insyn i byggprojektet under hela projekterings- och byggprocessen samtidigt som byggnadsnämnden i praktiken inte kommer kunna neka slutbesked med hänvisning till att kraven i kontrollplanen eller inför startbeskedet inte uppfyllts. Boverket bedömer därför att det föreslagna CBF-systemet har betydligt bättre förutsättningar att verkligen tillgodose de nyttor för byggherren som systemet syftar till, jämfört med det befintliga systemet. Utifrån tidigare erfarenheter av hur byggkostnaderna påverkas vid seriellt/industriellt byggande bedömer en branschorganisation att byggkostnaderna kan antas bli ca 20 procent lägre om man bygger seriellt och inom ramen för det föreslagna CBF-systemet.[35]

3.6.6.5 Andra relevanta konsekvenser

3.6.6.5.1 Utökade affärsmöjligheter för ett certifierat byggprojekteringsföretag

Förslaget innebär en utökad och bredare roll för de företag som certifierar sig som CBF jämfört med det befintliga systemet, som en följd av tillkommande arbetsuppgifter. Utöver bedömningen av projekteringen kommer ett CBF även att ha till uppgift att bistå byggherren i framtagandet av dokumentation motsvarande en kontrollplan och att axla KA:s roll, bland

[35] Sveriges Allmännytta. Baserat på byggkostnader och bostadspriser inom ramavtalen för kombohus, jämfört med byggkostnaden för annat byggande.

annat beträffande tillsynen av att byggprojektet följer den framtagna dokumentationen/”kontrollplanen”. Dessa tillkommande arbetsmoment och ansvarsområden kan innebära utökade affärsmöjligheter för ett CBF som erbjuder sina tjänster på konsultbasis.

3.6.6.5.2 Om ett CBF avsäger sig uppdraget eller mister certifieringen

Om ett företag i egenskap av byggherre väljer att anlita ett certifierat byggbedömningsföretag under byggprocessen, men det certifierade företaget inte finns kvar genom hela processen för att det avsäger sig uppdraget eller blir av med sin certifiering, behöver byggherren antingen anlita ett nytt certifierat företag eller ta fram handlingar för att kunna gå in i den vanliga processen. Det kan innebära att byggnationen avstannar och byggherren får ökade administrativa kostnader. I denna typ av situationer, där ett ingånget avtal mellan byggherren och CBF alltså inte fullföljs, är det upp till byggherren att väcka civilrättslig talan mot CBF.

3.6.6.6 Redogörelse av åtgärder

I likhet med vad som gäller för det befintliga systemet kommer certifieringsorganens revisionshantering gentemot CBF kunna ske på ett effektivt sätt genom att revisionen kommer att vara baserad på ett standardiserat kvalitetsledningssystem och kan göras samordnat med övrig revision. Detta bör bidra till att minska kostnaderna för att certifiera sig, och troligen även minska kostnaden för de företag som väljer att anlita ett externt CBF i stället för att själva certifiera sig.

Men eftersom ett CBF förslås få en utökad roll jämfört med vad ett certifierat byggprojekteringsföretag har inom ramen för det befintliga systemet, så kommer ändå revisionen av ett CBF att bli jämförelsevis mer omfattande vilket även kan antas innebära högre certifieringskostnader än i nuläget. Hur certifieringskostnaderna kommer att påverkas om förslaget implementeras kommer även an på den mer precisa utformningen av kompetenskraven i Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter.

Å andra sidan innebär förslaget större möjligheter att faktiskt realisera de intäkter (eller snarare kostnadsminskningar) som systemet syftar till, eftersom förslaget innebär att byggnadsnämndernas möjligheter att ingripa med tillsynsåtgärder under byggprocessen eller vägra byggherren slutbesked, begränsas genom förslaget. Och eftersom ett CBF får en utökad roll så innebär förslaget att intäkterna kan öka även för de företag som certifierar sig som CBF i syfte att erbjuda sina tjänster på konsultbasis.

Med detta sagt är det också viktigt att framhålla att CBF-systemet baseras på frivillighet. Det kan därför antas att detta alternativ endast kommer att väljas av företag som bedömer att intäkterna med att själv certifiera sig som CBF eller att anlita ett annat sådant företag, överstiger kostnaderna. Skulle ett företag landa i bedömningen att alternativet kostar mer än det

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

smakar, finns alltid möjligheten att i stället använda sig av den vanliga processuella hanteringen genom byggnadsnämndens försorg.

3.6.7 Certifieringsorganen

Certifieringsorganen är företag som verkar på kommersiell grund och tar ut en avgift för att genomföra person- eller företagscertifieringar. För att kunna certifiera ett byggprojekteringsföretag måste ett certifieringsorgan först ackreditera sig för ändamålet hos ackrediteringsorganet Swedac. Ett ackrediterat certifieringsorgan utför revisioner hos det certifierade byggprojekteringsföretaget. Krav på det ackrediterade certifieringsorganets utvärderingsaktiviteter finns i Swedacs föreskrift STAFS 2020:1 och i ackrediteringsstandarden ISO/IEC 17021–1. Kraven innebär bland annat att det ackrediterade certifieringsorganet ska vidta åtgärder för att utvärdera byggprojekteringsföretagets kvalitetsledningssystem, både i form av en första revision och genom återkommande revisioner.

För att det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag eller det föreslagna CBF ska kunna användas i praktiken krävs att minst ett certifieringsorgan väljer att ackreditera sig för ändamålet. I skrivande stund har ännu inget certifieringsorgan ackrediterats.[36]

Hur Boverkets föreslagna ändringar i systemet med certifierade byggprojekteringsföretag kommer att påverka certifieringsorganens intresse av att ansöka om att bli ackrediterad för ändamålet är svårbedömt, bland annat eftersom det kan antas komma an på faktorer som kommer att specificeras först i samband med framtagandet av nya certifieringsföreskrifter. Det handlar till exempel om vilka certifieringskrav som ska ställas på företag som vill certifiera sig enligt det föreslagna CBF-systemet. De kompetenskrav och övriga krav som Boverket kommer att föreskriva om utifrån den givna certifieringsordningen är i sin tur styrande för de certifieringskostnader som certifieringsorganen kommer ta ut för att täcka sina egna ackrediteringskostnader till Swedac och för att verksamheten ska bära sig på affärsmässiga grunder. För certifieringsorganen krävs att en kritisk massa av företag väljer att certifiera sig för att ackrediteringen ska bära sig affärsmässigt.

3.6.7.1 Ekonomiska konsekvenser

I det här avsnittet ges en beskrivning och beräkning av förslagets eller beslutets kostnader och intäkter för certifieringsorganen.

3.6.7.1.1 Kostnader för ackreditering

Ett certifieringsorgans ackrediteringsavgift till Swedac beror på om certifieringsorganet redan är ackrediterat för att kunna certifiera enligt ett standardiserat kvalitetsledningssystem som till exempel ISO 9001. För de

[36] Januari 2025.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

certifieringsorgan som redan är ackrediterade för att genomföra certifieringar enligt ISO 9001 och som ansöker om att få sin ackreditering utökad i enlighet med de kompletterande kraven i Boverkets befintliga certifieringsföreskrifter[37], har ackrediteringsavgiften tidigare bedömts till mellan 100 000–120 000 kr.[38] För certifieringsorgan som inte redan är ackrediterade för att genomföra certifieringar enligt ISO 9001 eller motsvarande, och vars ackrediteringsansökan därför omfattar sådan ackreditering inklusive utökning enligt Boverkets kompletterande krav i befintliga föreskrifter har ackrediteringsavgiften bedömts till mellan 180 000–220 000 kr.[39]

Kostnadsuppgifterna ovan avser alltså det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Variationen beror på att avgiften baseras på den tid som åtgår för att insyna den som ansöker om ackreditering.[40]

Eftersom det föreslagna CBF-systemet är mer omfattande än det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, bedöms certifieringsorganen påverkas av förslaget genom högre kostnader för ackreditering till ackrediteringsorganet Swedac, se även avsnitt 3.6.4.1.2. Enligt Swedac bedöms certifieringsorganens kostnad för att bli ackrediterad för ändamålet öka med 30–35 procent jämfört med ackrediteringskostnaden för det befintliga systemet.[41] Detta betyder att ackrediteringskostnaden bedöms öka till mellan 130 000–160 000 kr för redan ackrediterade certifieringsorgan som enbart betalar för utökningen, och till mellan 230 000–300 000 kr för de certifieringsorgan vars ansökan omfattar både ackreditering och utökning.

3.6.7.1.2 Ökad tidsåtgång och högre kostnader för certifiering och revision

Eftersom det föreslagna CBF-systemet är mer omfattande än det befintliga så bedöms även de ackrediterade certifieringsorganens kostnader för certifiering och revision av de certifierade företagen att öka. Hur stor denna kostnadsökning blir beror på utformningen av certifieringskraven och vilka krav som kommer att ställas på certifieringsorganen, vilket kommer att preciseras i Boverkets certifieringsföreskrifter. En viktig utgångspunkt vid kravutformningen kommer att vara att

---

[37] Se Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).
[38] Se Boverkets konsekvensutredning till BFS 2024:1.
[39] Konsekvensutredningen av BFS 2024:1.
[40] Regler om avgiftssättningen finns i Swedacs avgiftsföreskrift för ackreditering (STAFS 2022:14).
[41] Denna uppskattade kostnadsökning gäller både för de certifieringsorgan som redan har ISO 9001 eller motsvarande i sin ackreditering och som därför enbart betalar kostnaden för att få ackrediteringen utökad för att kunna certifiera enligt det föreslagna CBF-systemet, och för de certifieringsorgan som inte är ackrediterade i nuläget.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

certifieringsorganens revisionshantering ska underlättas genom att till exempel kunna göras samordnat med övrig revision.

De merkostnader som CBF-systemet innebär för de ackrediterade certifieringsorganen förs troligen vidare på företagen genom högre certifieringskostnader (jfr avsnitt 3.6.6.4.1).

Möjlighet till utökad verksamhet

Som framgår av konsekvensutredningen i förarbetena till lagändringen[42] kan möjligheten till certifiering av byggprojekteringsföretag komma att innebära en utökad verksamhet för certifieringsorganen. Detta bedöms i ännu högre grad gälla för certifieringsorgan som ackrediterar sig för att kunna certifiera enligt det föreslagna CBF-systemet, eftersom detta system är mer omfattande och inbegriper fler delar av byggprocessen. En förutsättning för att det ska vara affärsmässigt intressant att ackreditera sig för ändamålet är dock att tillräckligt många företag väljer att certifiera sig, eftersom detta krävs för att den utökade verksamheten ska bära sina kostnader och kunna ge en affärsmässig avkastning.

En faktor som kan tänkas spela in i certifieringsorganens överväganden är att mycket av den osäkerhet kopplad till om ett byggprojekt kommer beviljas slutbesked eller ej, undanröjs med det föreslagna systemet. Därigenom förbättras också möjligheterna för de certifierade företagen att faktiskt kunna realisera de nyttor som systemet syftar till, vilket också borde innebära att fler företag bedömer att det föreslagna systemet inrymmer en större potentiell affärsnytta jämfört med det befintliga systemet. Givet den bedömningen kan det även antas att certifieringsorganen ser en större affärsnytta och potential med det föreslagna CBF-systemet.

Att systemet bygger på frivillighet är dock en försvårande omständighet vid bedömningen av hur många företag som kan komma att certifiera sig som CBF. Därmed kan det också vara svårare för certifieringsorganen att mer precist bedöma vilken marknadspotential och affärsnytta som man ser med att ackreditera sig för ändamålet.

3.6.7.2 Redogörelse av åtgärder

Boverket bedömer att CBF-förslaget inte får en större påverkan på kostnaderna än vad som krävs för att uppnå den förändring som reformen syftar till. I likhet med det befintliga systemet kommer revisionen att vara baserad på ett standardiserat kvalitetsledningssystem och kunna göras samordnat med övrig revision, vilket bidrar till att förenkla revisionshanteringen och därmed även till att hålla nere företagens certifieringskostnader.

[42] Prop. 2021/22:212, S. 46.

3.6.8 Personer med särskild kompetens

3.6.8.1 Särskilda krav på personcertifiering eller motsvarande kompetens

En viktig skillnad med Boverkets föreslagna system jämfört med det befintliga är att CBF även får en aktiv roll under byggprocessen, där företaget ska ersätta och ansvara för den roll som kontrollansvarig, KA, normalt har i ett byggprojekt. Dock finns redan i de befintliga föreskrifterna (BFS 2024:1) ett uttryckligt krav på att certifierat byggprojekteringsföretag ska ha tillgång till en certifierad KA eller personer med likvärdig erfarenhet och kompetens. Ett CBF ska i likhet med vad som gäller för det befintliga systemet ha tillgång till en KA med sådan behörighet som svarar mot företagets certifieringsbehörighet. Förslaget innebär således inga utökade kompetenskrav i denna del, åtminstone inte i formell mening.

Ett CBF behöver vidare ha tillgång till den kompetens som krävs för att bistå byggherren med att ta fram dokumentation av tillräcklig kvalitet som är tänkt att ersätta kontrollplanen och som baserat på en riskbedömning beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska svara för kontrollerna. I de befintliga föreskrifterna (BFS 2024:1) ställs utöver krav på certifierad KA även särskilda kompetenskrav beträffande certifierade sakkunniga inom brandskydd samt tillgång till konstruktörer med en föreskriven kompetens, inriktning och erfarenhet. Vilka ytterligare krav på sakkunnigkompetens som eventuellt kan tillkomma i CBF-systemet får Boverket återkomma till vid utformningen av nya certifieringsföreskrifter.

Vid utarbetandet av förslaget har Boverket även beaktat det förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som lämnats i slutbetänkandet av Byggkontrollutredningen.[43] Det finns inte något formellt hinder mot att ett projekt som hanteras av ett certifierat byggbedömningsföretag även omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Vid utformningen av de kompetenskrav som Boverket föreskriver om i de befintliga föreskrifterna (2024:1) har utgångspunkten varit att den bedömning som görs av ett certifierat byggprojekteringsföretag ska hålla motsvarande nivå och kvalitet som den byggnadsnämnderna genomsnittligt håller. Inför det befintliga systemets införande och utformningen av de befintliga föreskrifterna fanns alltså inte något explicit syfte att höja ambitionsnivån i förhållande till den rådande nivån. Något sådant syfte gick inte heller att utläsa utifrån förarbetena till den lagändring som gjorts.[44]

[43] Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).
[44] Prop. 2021/22:212.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.6.8.2 Ökad efterfrågan på sakkunnigas tjänster

Inte heller det förslagna CBF-systemet inbegriper något uttalat syfte att höja ambitionsnivån i bedömningen av projektering och utförande jämfört med den nivå som byggnadsnämnderna svarar för. Trots det kan en effekt av förslaget bli att efterfrågan på sakkunnigas tjänster ökar om förslaget skulle beslutas och börja användas i praktiken, eftersom certifieringen baseras på kompetenskrav där det uttryckligen ställs krav på sakkunnigkompetens eller motsvarande. Eftersom det föreslagna systemet innebär en utvidgning i förhållande till det befintliga så kan det även antas att kraven på sakkunnigkompetens kommer att utökas med det nya systemet, även om detta som sagt kommer att preciseras först vid utformningen av Boverkets kommande tillämpningsföreskrifter.

Mot bakgrund av detta är det troligt att det förslagna systemet kommer att medföra en ökad efterfrågan på sakkunnigkompetens inom olika områden, och att personer med relevant sakkunnigkompetens och de företag som de representerar kan komma att få fler uppdrag som en följd av förslaget, antingen som anställda på ett CBF eller knutna till ett CBF genom konsultavtal. Hur stor ökningen blir är dock mycket svårbedömt då det helt kommer an på i vilken utsträckning som CBF-systemet kommer att användas i praktiken.

I nuläget finns två certifieringsorgan som certifierar kontrollansvariga och sakkunniga, RISE och Kiwa Certification AB. Enligt uppgifter från deras webbplatser finns för närvarande ca 4 200 certifierade kontrollansvariga, varav cirka 1 300 är innehavare av certifikat med behörighet N och knappt 2 900 med behörighet K. Vidare finns totalt cirka 160 certifierade sakkunniga inom brandskydd, varav ett tiotal med behörighet N och resterande med behörighet K.

3.6.9 Andra enskilda

I detta avsnitt beskrivs vilka andra enskilda aktörer som direkt eller indirekt kan påverkas av förslaget. Det innefattar påverkan på till exempel privatpersoner i egenskap av byggherrar, grannar eller andra sakägare som såsom organisationer i civilsamhället.

Enskilda som agerar byggherre

För enskilda som är byggherrar och som anlitar ett CBF, blir konsekvenserna desamma som för ett företag i motsvarande situation (jfr 3.6.6).

Grannar och andra sakägare

Som framgår av konsekvensutredningen i förarbetena till den genomförda lagändringen[45] så innebär det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag att de PBL-krav som bedöms av ett sådant företag i

[45] Prop. 2021/22:212, s. 71.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

stället för byggnadsnämnden, inte kan ligga till grund för ett avslag på en bygglovsansökan, och att exempelvis grannar eller miljöorganisationer därför inte heller kan överklaga ett bygglovsbeslut på basis av sådana krav i de fall som systemet används.

Eftersom det föreslagna CBF-systemet inte skiljer sig från det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag när det gäller vilka PBL-krav som ska bedömas av det certifierade företaget och inte, så gör Boverket bedömningen att det inte blir någon skillnad gentemot det befintliga systemet beträffande grannars och andra sakägares möjligheter att överklaga bygglovsbeslut. Personer eller organisationer som anser sig berörda och som kan sägas ingå i en sakägarkrets, har dock möjlighet att utifrån dessa avseenden göra en tillsynsanmälan till byggnadsnämnden.

3.6.10 Övriga samhällsekonomiska konsekvenser

Miljö och klimat

Av förarbetena till den genomförda lagändringen[46] framgår att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag inte innebär någon ändring av de krav som enligt PBL ska uppfyllas vid nybyggnad av bostäder. Lokaliseringen av en byggnad med dess närmare placering och utformning med hänsyn till gällande detaljplan och områdesbestämmelser, ska fortfarande prövas av kommunen i bygglovet. Inför lagändringen bedömde därför regeringen att alternativet med certifierade byggprojekteringsföretag inte får några konsekvenser för Sveriges klimatmål, generationsmålet eller miljökvalitetsmålen, såsom God bebyggd miljö.

Boverket bedömer att inte heller det föreslagna CBF-systemet får några direkta konsekvenser ur miljö- och klimatsynpunkt.

Kulturmiljö samt arkitektur och gestaltad livsmiljö

I likhet med vad som gäller för det befintliga regelverket i PBL om certifierade byggprojekteringsföretag så berör inte det föreslagna CBF-systemet byggnadsnämndernas bygglovsprövning av utformningskravet på god form-, färg- och materialverkan. Dessutom ska lokaliseringen av en byggnad med dess närmare placering och utformning samt förenligheten med gällande detaljplan och områdesbestämmelser fortfarande prövas i bygglovet. Boverkets förslag bedöms därför inte få någon påverkan på kulturmiljö, arkitektur och gestaltad livsmiljö och de nationella mål som finns inom dessa områden.

[46] Prop. 2021/22:212, s 48.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Social hållbarhet

3.6.10.1.1 Personer med nedsatt funktionsförmåga

Enligt konsekvensutredningen i förarbetena inför den genomförda lagändringen[47] bedömdes inte systemet med certifierade byggprojekteringsföretag leda till fler nybyggda bostäder som inte uppfyller utformningskraven på lämplighet och tillgänglighet eller de tekniska egenskapskraven. Certifierade byggprojekteringsföretag bedömdes inte heller få några negativa konsekvenser för exempelvis personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Regeringen föreslog dock att det efter en tid bör genomföras en utvärdering, bland annat för att säkerställa att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga faktiskt inte har påverkats negativt av reformen.

Boverket gör samma bedömning beträffande det föreslagna CBF-systemet. Boverket föreslår också att det av samma skäl bör göras en utvärdering av föreslagna CBF-systemet när det finns praktiska erfarenheter av detta (jfr avsnitt 3.6.13).

3.6.10.1.2 Barn och unga

Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn och unga

3.6.10.1.3 Äldre

Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för äldre.

3.6.10.1.4 Integration och boendesegregation

Förslaget bedöms inte få några direkta konsekvenser för integrationen och boendesegregationen. Indirekt kan dock förslaget leda till att minska ojämlikheten i boendet, genom att incitamenten att använda alternativet med certifierade företag förstärks genom förslaget vilket innebär förstärkta förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i allmänhet och av jämförelsevis billigare seriellt tillverkade bostadshus i synnerhet, vilket i sin tur kan innebära att det kommer ut fler nya bostäder på marknaden av ett slag som fler människor har råd att efterfråga.

3.6.10.1.5 Jämställdhet

Förslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser ur jämställdhetssynpunkt för kvinnor och män.

3.6.10.1.6 Folkhälsa

Som framgår av konsekvensutredningen i förarbetena inför den genomförda lagändringen[48] går det enligt Folkhälsomyndigheten inte att bedöma vilka konsekvenser som systemet med certifierade byggprojekteringsföretag får för människors hälsa och jämlikheten i hälsa. I samma konsekvensutredning gör dock regeringen bedömningen att i den utsträckning

[47] Prop. 2021:22/212, s 47.
[48] Prop. 2021:22/212, s 47.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

som certifierade byggprojekteringsföretag bidrar till att underlätta bostadsbyggandet, kan det få viss positiv betydelse för det övergripande folkhälsopolitiska målet om att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och att sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation.

Eftersom incitamenten att använda det föreslagna CBF-systemet bedöms vara starkare jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, är det också troligt att det föreslagna systemet kommer användas i större utsträckning vilket i så fall bedöms förstärka de positiva effekter för folkhälsan via ett ökat bostadsbyggande som beskrivits ovan. Förslagets konsekvenser för bostadsbyggandet beskrivs även i 0 nedan.

Konsekvenser för bostadsbyggande och annat byggande

Vid framtagandet av det föreslagna CBF-systemet har Boverket fokuserat på frågan om hur kontrollprocessen under byggskedet lämpligen bör utformas för att tillgodose de syften som framgår av regeringsuppdraget. Frågan om vilka ytterligare byggnadstyper som bör ingå i systemet har inte utretts lika grundligt, främst av tidsskäl.

Med detta sagt är Boverkets bedömning att de byggnadstyper som redan ingår i det befintliga systemet på det stora hela svarar upp mot det syfte med reformen med certifierade byggprojekteringsföretag som kan utläsas ur förarbetena till den genomförda lagändringen och som även återges i regeringsuppdraget, nämligen att ”öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder”. En förändring som Boverket föreslår för att ytterligare stärka incitamenten att använda CBF-systemet vid uppförande av bostäder är att även uppförandet av olika bostadskomplement såsom avfallsutrymmen, miljöhus eller förvaringsutrymmen ska kunna göras inom ramen för systemet. Boverket bedömer att denna förändring bör öka systemets attraktivitet och därigenom förstärka systemets positiva effekter för bostadsbyggandet ytterligare.

I enlighet med vad som efterfrågas i regeringsuppdraget har Boverket även övervägt vilka ytterligare byggnadstyper som systemet ska kunna användas för (se avsnitt 3.4.9). Utgångspunkten har då varit att systemet får ett vidgat syfte jämfört med det som uttrycktes i lagens förarbeten. Enligt Boverkets förslag kan en lämplig utvidgning av ingående byggnadstyper, utöver ovan nämnda bostadskomplement, utgöras av sådana fristående lokalbyggnader avsedda för verksamheter som bidrar till en blandad bebyggelse i hållbara och attraktiva stadsmiljöer. Det kan mer specifikt röra sig om förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer. Boverket kommer i kommande certifieringsföreskrifter precisera vilka begränsningar som kan behöva göras

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter.

Det är svårt att kvantifiera hur mycket bostäder och annat byggande som kan tillkomma som en direkt följd av förslaget. Bostadsbyggande sker på marknadens villkor och styrs av efterfrågan och konjunktur. Bostadsbyggnadsvolymen och produktionskostnaderna påverkas och drivs av en stor mängd faktorer, varför Boverkets CBF-förslag måste ses i ett större sammanhang. Det föreslagna CBF-systemet är alltså en faktor bland många för att underlätta för ett ökat bostadsbyggande.

En tydlig fördel med förslaget är att det öppnar upp för att systemet även ska kunna användas vid uppförande av olika bostadskomplement liksom fristående lokaler avsedda för verksamheter som ofta behöver tillkomma i samband med utvecklingen av hållbara och kompletta bostadsområden, som till exempel skolor och förskolor.

Konsekvenser för kvaliteten på det som byggs

Boverket bedömer att det föreslagna CBF-systemet har förutsättningar att uppnå en större likformighet och jämnhet i bedömningen av byggprojekt och även säkerställa en åtminstone likvärdig och möjligen högre kvalitet i densamma, jämfört med då ärenden handläggs på sedvanligt sätt. Det faktum att ett CBF riskerar sin certifiering vid misskötsel borde innebära att företaget har incitament att hålla en tillfredsställande nivå i arbetet.

Med den sedvanliga handläggningsproceduren finns inte bara problematiken med att byggnadsnämnder i olika kommuner gör olika tolkningar av byggreglerna, utan kommunerna kan även förmodas ha skiftande resursmässiga förutsättningar att bedöma om samhällets krav uppfylls under lov- och byggprocessen. I likhet med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag så borgar det föreslagna CBF-systemet för att bedömningar och kontroller av likvärdiga byggprojekt inte blir beroende av vilken kommun som byggnaden uppförs i, utan kommer utföras likvärdigt oavsett var i landet de uppförs. Däremot kan det inte uteslutas att bedömningarna av kraven för ett givet byggprojekt skulle kunna variera något beroende på vilket CBF som anlitas. Vilket även gäller för det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

Boverkets förslag till CBF-system innebär visserligen att samhällets insyn och kontroll av byggprojekt minskar ytterligare på kommunal nivå jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, men till förmån för en föreslagen nationell kontroll och uppföljning av systemet, samt en certifieringsordning som skapar tydlighet beträffande vilken kompetens som ska krävas för att bedöma projektering och utförande av byggprojekt beroende på projektets grad av komplexitet.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Oavsett om kontrollen görs på sedvanligt sätt eller om byggherren väljer att använda alternativet med CBF, så är det alltid ytterst byggherren som bär det offentligrättsliga ansvaret för uppfyllandet av samhällets krav. Men då byggherren väljer att anlita ett CBF får detta företag ett civilrättsligt ansvar gentemot byggherren. Samtidigt har CBF ett offentligrättsligt ansvar i relation till certifieringsordningen att följa villkoren för certifieringen. Det betyder dock inte att CBF övertar byggherrens offentligrättsliga ansvar för uppfyllandet av samhällets krav.

3.6.11 Europeiska unionen

Förslaget överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till EU.

3.6.12 Ikraftträdande och informationsinsatser

3.6.12.1 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

En viktig del i Boverkets förslag är att systemet breddas så att ett certifierat byggprojekteringsföretag inte bara ska kunna användas för att bedöma projekteringen, utan till ett CBF som även kunna ha en roll som bedömningsorgan också byggprocessen, det vill säga under projektets utförande och slutsamråd fram till och med slutbeskedet.

Om förslaget genomförs kommer detta därför innebära att det under en tid kommer finnas två parallella system med certifierade företag, dels det befintliga systemet, dels ett utökat system som å ena sidan ställer högre krav på kvalitetsledningssystemet men som å andra sidan också inrymmer fler affärsmöjligheter. De som redan hunnit certifiera sig enligt det befintliga systemet kommer att behöva uppgradera sin certifiering om de vill kunna använda det nya systemet fullt ut. Förefintligheten av två parallella system under en den tid som åtgår för certifieringsorganen att ackreditera sig för att kunna certifiera enligt det nya systemet, samt för företagen att certifiera sig enligt detta nya system, ställer krav på särskilda övergångsregler under motsvarande period.

3.6.12.2 Informationsinsatser

Boverket bedömer att kännedomen om det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag är fortsatt låg inom byggsektorn, mot bakgrund av att inget certifieringsorgan ännu ackrediterat sig för ändamålet och systemet därför inte används i praktiken. Boverket bedömer därför att det kommer krävas ytterligare informations- och vägledningsinsatser bland annat för att tydliggöra hur CBF-systemet skiljer sig från det befintliga. Vägledningen behöver även innefatta information om vilka eventuella övergångsregler som ska gälla för de som redan hunnit certifiera sig enligt det befintliga systemet och vill få sin certifiering utökad i enlighet med det föreslagna systemet.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

3.6.13 Utvärdering

Redan i förarbetena till den införda lagändringen i PBL om systemet med certifierade byggprojekteringsföretag, uttrycks att detta system och dess konsekvenser bör utvärderas så snart det finns förutsättningar för detta, det vill säga när det finns praktiska erfarenheter av systemets tillämpning.[49] En sådan utvärdering bedömdes viktig bland annat för att säkerställa att användningen av systemet inte medfört negativa konsekvenser beträffande tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Boverket föreslår att detsamma bör gälla för det föreslagna CBF-systemet om detta tas vidare och implementeras. Systemet bör inte förändras ytterligare i förhållande till det föreslagna systemet innan det finns praktiska erfarenheter av detta och en utvärdering gjorts.

Genom den övergripande nationella kontroll som Boverkets föreslår kommer systemet följas upp och utvärderas. Det ska ses som ett första steg, men framkommer det vid en sådan uppföljning att det finns brister i systemet kan behov av ytterligare kontroll behöva utredas.

[49] Prop. 2021/22:212, s.30.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Ytterligare reglering som behövs

För att de föreslagna ändringarna i PBL ska få avsett genomslag behövs närmare preciseringar av regleringen.

Nya bemyndiganden

Nya bemyndiganden föreslås i 9 kap. 16 § 5 och 6 PBL, samt i 10 kap. 23 § 3 och 4 PBF. Genom dessa får Boverket föreskriva om

- vad som krävs av certifieringsorgan som certifierar byggbedömningsföretag
- vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Boverkets föreskrifter

Boverkets gällande författning om certifierade byggprojekteringsföretag, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag innehåller bestämmelser

- om vilka byggnader som omfattas
- med krav på kompetens hos det certifierade byggprojekteringsföretaget
- med krav på kvalitetsledningssystem hos det certifierade byggprojekteringsföretaget.

Det befintliga bemyndigandet i 10 kap. 23 § 2 PBF föreslås ändras till att omfatta uppförande av nya byggnader, i enlighet med den föreslagna ändringen av 9 kap. 32 b § PBL. Genom detta kan Boverket precisera i föreskrifter vilka byggnader som CBF får användas för.

I förslaget ingår att CBF ska bedöma och fastställa vissa delar i byggprocessen. Till följd av det behöver Boverket utreda närmare vilka eventuella ytterligare kompetenskrav som behöver ställas på dessa företag. De typer av byggnader eller verksamheter som preciseras att ingå påverkar också vilka kompetenskrav som behöver ställas. Kompetenskraven preciseras lämpligen i föreskrifter från Boverket.

Att inkludera fler delar av byggprocessen

Det föreslagna systemet sträcker sig från projektering till och med slutbesked. För att det ska kunna tillämpas behövs vissa närmare preciseringar, och det behöver utredas vidare om dessa lämpligen görs i författning och på vilken nivå.

rt Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) - BN-2025/00175-2 Yttrande över remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) : Rapport 2025_2.PDF

Närmare preciseringar behövs om:

- dokumentation och kontroll som ska göras av CBF, motsvarande dagens kontrollplan i PBL
- arbetsplatsbesökens motsvarighet och bedömningen av behovet att ingripa enligt PBL 11 kap. 30 § som ska göras av CBF
- CBF:s roll vid tekniskt samråd, när sådant hålles, och vid slutsamråd.

Ytterligare kontroller på dessa företag och deras projekt

Enligt förslaget får Boverket ett nytt bemyndigande som omfattar krav direkt mot certifieringsorganen, att de ska rapportera till Boverket. Regleringen görs lämpligen i en författning från Boverket. Detta underlättar och säkerställer tillgången till underlag för uppföljning och utvärdering.

Övergångsperiod

I dagens system certifieras företag i en treårscykel. Under en övergångsperiod kan det parallellt förekomma certifikat utfärdade för såväl certifierade byggprojekteringsföretag som CBF.

Boverkets vägledningar

Boverket har vägledningssidor på området, som riktar sig till byggherrar, byggnadsnämnder och de certifierade byggprojekteringsföretagen. Dessa vägledningssidor behöver ändras och kompletteras om de föreslagna ändringarna beslutas.

Författningskommentarer

Förslag till lag om ändring av plan- och bygglagen (2010:900)

Under denna rubrik kan du specifikt läsa om intentionen för respektive förslag till ändring i PBL.

9 kap. 21 §

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap.,

om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag som avses i 32 b § har använts och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts och ett utlåtande från företaget om att kraven är uppfyllda.

Trots andra stycket 1 behöver ansökan, i sådana fall som avses i tredje stycket, inte innehålla förslag om kontrollansvarig. Detsamma gäller om byggherren redan vid ansökan om lov lämnar en uppgift om vilket certifierat byggbedömningsföretag som byggherren, med tillämpning av 10 kap. 25 a §, avser att använda.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett nytt stycke om att lovansökan inte behöver innehålla uppgifter om kontrollansvarig i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts. Väljer byggherren att bara använda CBF inför bygglov, behöver denne anmäla kontrollansvarig inför det tekniska samrådet.

Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag. Ordet projektering tas bort då byggbedömningsföretaget har utökade uppgifter jämfört med tidigare.

Det tydliggörs i bestämmelsen att det ska lämnas in ett utlåtande från företaget om att kraven de ska bedöma är uppfyllda. Utlåtanden har samma karaktär som det intyg CBF lämnar införs slutbesked.

Närmare överväganden finns i 0 och 3.5.7.

9 kap. 32 b §

Ett certifierat byggbedömningsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid uppförande av sådana nya byggnader som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av byggbedömningsföretag ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera byggbedömningsföretag enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Bestämmelsen är befintlig men ändras så att den gäller för uppförande av nya byggnader i stället för nybyggnad av bostadshus. Närmare preciseringar av vilka byggnader som avses kommer liksom tidigare att framgå i föreskrifter enligt bemyndigande.

Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i 2.5, 3.4.1, 3.4.9, 3.5.5 och 3.5.7.

9 kap. 32 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts vid uppförande av en sådan ny byggnad som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

Bestämmelsen är befintlig men ändras så att den gäller för uppförande av nya byggnader i stället för nybyggnad av bostadshus. Närmare preciseringar av vilka byggnader som avses kommer liksom tidigare att framgå i föreskrifter enligt bemyndigande.

Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i 2.5, 3.4.1, 3.4.9, 3.5.5 och 3.5.7.

9 kap. 32 d §

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat byggbedömningsföretag vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

Bestämmelsen är befintlig. Benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag. Innehållet i paragrafen ändras inte i övrigt.

Närmare finns i 0 och 3.5.7.

10 kap. 5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Andra stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett nytt sista stycke som beskriver att det inte behövs någon kontrollplan enligt PBL i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag används. Kontroller ska fortfarande ske, vilket följer av 10 kap. 8 a § PBL.

Närmare överväganden finns i 3.4.4 och 3.5.3.2.

10 kap. 6 §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en byggåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, och
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske.

Första stycket gäller inte om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsen motsvaras delvis av 10 kap. 6 § PBL. Denna delas upp i två olika paragrafer för att renodla kontrollplanen till att hantera kontroller kopplade till de tekniska egenskapskraven. Kontroller kopplade till återanvändning av byggprodukter samt omhändertagande av avfall läggs i en egen paragraf.

Närmare överväganden finns i 4.4.4.1.

10 kap. 6 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en rivningsåtgärd som avses i 3 § (resurshushållningsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra
   a) materialåtervinning av hög kvalitet, och
   b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Kravet på resurshushållningsplan i första stycket gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Bestämmelsen är ny men motsvaras delvis av 10 kap. 6 § PBL. Denna delas upp i två olika paragrafer för att renodla kontrollplanen till att hantera kontroller kopplade till de tekniska egenskapskraven. Kontroller kopplade till återanvändning av byggprodukter samt omhändertagande av avfall läggs i en egen paragraf.

Närmare överväganden finns i 4.4.4.1.

Kontroll när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

10 kap. 8 a §

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska säkerställa att det finns ett dokument som, mot bakgrund av en riskbedömning, beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska utföra kontrollerna.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska tillse att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts. Denna person ska vara fristående i förhållande till den som utför det som ska kontrolleras och ha kompetens för uppgiften.

Bestämmelsen är ny och innehåller bestämmelser om vad som gäller kring kontroller när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ansvarar för att se till att det finns dokument för vilka kontroller som ska genomföras. Detta dokument motsvarar dagens kontrollplan, men eftersom kontrollplan i den sedvanliga hanteringen fastställs av byggnadsnämnden i startbeskedet, bör begreppet kontrollplan inte användas för detta kontrolldokument.

Företaget ansvarar också för att se till att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts, motsvarande kontrollansvarig.

Närmare överväganden finns i 3.4.4 och 3.5.3.2.

10 kap. 9 §

För den kontroll som avses i 5 § andra stycket ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för upp-gif-ten och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åt-gärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackre-ditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har anlitats tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 10 kap. 8 a §.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett sista stycke där det förtydligas att den inte ska tillämpas om ett certifierat byggbedömnings-företag används.

Se författningskommentar 10 kap. 8 a §

Första stycket ändras som en följdändring av ändringen i 10 kap. 5 § PBL.

10 kap. 13 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag avsäger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering ska det omedelbart underrätta byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

Bestämmelsen är ny och anger att det certifierade byggbedömningsföreta-get är skyldig att underrätta byggherren och byggnadsnämnden om de av-säger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering. I de fall det certifie-rade byggbedömningsföretaget inte längre är certifierade kan de inte full-göra sitt uppdrag. Det är då viktigt att detta kommer till både byggherrens och nämndens kännedom. Byggherren kan då välja att anlita ett annat certifierat byggbedömningsföretag eller välja att gå in i den vanliga bygg-processen i stället. Byggnadsnämndens skyldighet att kalla till tekniskt samråd framgår av 10 kap. 13 c § PBL.

Närmare överväganden finns i 3.5.1

10 kap. 13 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har avsagt sig ett uppdrag eller inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta

byggnadsnämnden. Motsvarande gäller om byggherren väljer att avbryta samarbetet med det certifierat byggbedömningsföretaget.

Bestämmelsen är ny och reglerar byggherrens skyldighet att underrätta byggnadsnämnden i de fall det certifierade byggbedömningsföretaget inte längre används eller om de missköter sitt uppdrag. Byggherren kan då välja att anlita ett annat certifierat byggbedömningsföretag eller välja att gå in i den vanliga byggprocessen i stället. Byggnadsnämndens skyldighet att kalla till tekniskt samråd i dessa fall framgår av 10 kap. 13 c § PBL.

Närmare överväganden finns i 3.5.1.

10 kap. 13 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden kalla till ett samråd och pröva under vilka förutsättningar som arbetena kan fortsätta.

Bestämmelsen är ny och reglerar att byggnadsnämnden ska kalla till ett tekniskt samråd om ett certifierat byggbedömningsföretag lämnat sitt uppdrag.

Redan när kallelsen når byggherren kan det redas ut om ett nytt företag har anlitats. Kommunen kan pröva att det nya företaget också är certifierat och notera rätt företag i ärendeakten. Om oklarheter finns kan samrådet hållas. Om allt är okej kan samrådet alternativt ställas in. Redovisar byggherren ett nytt certifierat byggbedömningsföretag redan när denne underrättar byggnadsnämnden om att det tidigare företaget avsagt sig sitt uppdrag, och nämnden konstaterat att det nya företaget är certifierat, behöver nämnden inte skicka någon kallelse till tekniskt samråd.

Närmare överväganden finns i 3.5.1.

10 kap. 13 d §

Om det enligt 9 och 10 §§ ska finnas en kontrollansvarig och uppgift om kontrollansvarig inte har lämnats i samband med ansökan om bygglov eftersom ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska uppgift om kontrollansvarig lämnas före det tekniska samrådet.

Första stycket gäller inte om 25 b § ska tillämpas eftersom byggherren har anlitat ett certifierat byggbedömningsföretag.

Bestämmelsen är ny och reglerar det fall att byggherren väljer att endast anlita det certifierade byggbedömningsföretaget inför bygglov men inte inför tekniskt samråd och startbesked. Byggherren behöver då anmäla till byggnadsnämnden vem som ska vara kontrollansvarig så denne kan få

kallelsen till tekniskt samråd. Väljer byggherren att använda sig att ett certifierat byggbedömningsföretag även inför tekniskt samråd/startbesked behöver någon kontrollansvarig inte anmälas.

Närmare överväganden finns i 3.5.1

10 kap. 14 §

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första–tredje styckena. I stället tillämpas 25 b §.

Bestämmelsen är befintligt men kompletteras med ett stycke om att den inte är tillämplig när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 18 §

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

Bestämmelsen är befintligt men kompletteras med ett stycke om att den inte är tillämplig när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom
1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett stycke om att den inte är tillämplig när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden
1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och
6. ange vid vilken tidpunkt som åt-gärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 §§ inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det i startbeskedet inte fastställas någon sådan kontrollplan som avses i första stycket 1.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett stycke om att punkt 1 inte ska omfattas av startbeskedet när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts. Det innebär att byggnadsnämnden inte ska fastställa någon kontrollplan i dessa fall.

Punkt 4 ändras inte, men då byggnadsnämnden inte ska bedöma de tekniska egenskapskraven inför slutbesked, kan nämnden inte heller i startbeskedet bestämma att byggherren ska lämna in handlingar som redovisar sådant som nämnden inte ska bedöma. Däremot kan byggnadsnämnden fortsatt kräva in handlingar som kopplar till övriga krav, till exempel en lägeskontroll om detta behövs för att visa att bygglovet har följts.

Närmare överväganden finns i 3.4.3, 3.4.4 och 3.5.3.

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

10 kap. 25 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts vid nybyggnad av en sådan ny byggnad som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

Bestämmelsen är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömningsföretag. Ordet projektering tas bort då byggbedömningsföretaget har utökade uppgifter jämfört med tidigare.

Närmare överväganden finns i 0 och 3.5.7.

10 kap. 25 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd.

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. vilket certifierat byggbedömningsföretag som har använts,
2. arbetets planering och organisation,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av ett färdigställandeskydd,
5. behovet av utstakning,
6. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked, och
7. behovet av ytterligare sammanträden.

Om byggnadsnämnden anser det lämpligt får det tekniska samrådet enligt första stycket ersättas av en skriftlig kommunikation.

Om det är obehövligt krävs varken samråd eller skriftlig kommunikation enligt första-tredje styckena.

Bestämmelsen är ny och att byggnadsnämnden ska kalla till tekniskt samråd när ett byggbedömningsföretag har använts.

Bedömer byggnadsnämnden att det är lämpligt får det tekniska samrådet ersättas av en skriftlig kommunikation. Det bör i de flesta fall vara möjligt att ersätta det tekniska samrådet med skriftlig kommunikation, men i vissa fall kan det behövas ett tekniskt samråd, såsom om de som ska kallas till samrådet enligt 10 kap. 15-17 §§ meddelat att de önskar delta.

Sista stycket motsvarar 10 kap. 14 § punkt 2, det vill säga bedömer byggnadsnämnden att det är uppenbart obehövligt behöver de inte kalla till tekniskt samråd.

Närmare överväganden finns i 3.4.2 och 3.5.3.1.

10 kap. 25 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda ingripande enligt 11 kap. 30 § ska det anmälas till byggnadsnämnden.

Bestämmelsen är ny och beskriver skyldigheten för det certifierade byggbedömningsföretaget att anmäla till byggnadsnämnden om det finns sådana brister som kan föranleda ett ingripande enligt 11 kap. 30 §. Det handlar om brister som äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv och hälsa. Byggnadsnämnden ansvarar sedan för att utreda och vid behov besluta om ingripande, enligt vanlig ordning.

Närmare överväganden finns i 3.4.6 och 3.5.4.2.

10 kap. 27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts gäller inte kraven på arbetsplatsbesök i första och andra styckena.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke som innebär att byggnadsnämnden inte behöver göra något arbetsplatsbesök när ett certifierat byggbedömningsföretag används. Det certifierade byggbedömningsföretaget förväntas fortfarande vara på plats i den utsträckning som behövs för att de ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

Närmare överväganden finns i 3.4.5 och 3.5.4.1.

10 kap. 29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts får kompletterande villkor inte avse utformningskrav som avses i 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 §.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med ett sista stycke som reglerar att byggnadsnämnden inte får besluta om kompletterande villkor avseende de krav som det certifierade byggbedömningsföretaget ska bedöma, det vill säga utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Eftersom CBF:s roll utökas till att även omfatta byggprocessen, och byggnadsnämnden därmed inte ske bedöma uppfyllanden av de tekniska egenskapskraven, följer att byggnadsnämnden inte kan besluta om kompletterande villkor kopplade till utformningskrav eller tekniska egenskapskrav.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.6.

10 kap. 30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd.

Byggnadsnämnden ska även kalla till ett sammanträde för slutsamråd om orsaken till att ett tekniskt samråd inte har hållits är att ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Kraven i första och andra styckena gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett andra stycke om att byggnadsnämnden även ska kalla till ett slutsamråd har använts i de fall ett certifierat bedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det använda företaget kallas, i stället för den eller de kontrollansvariga som avses i första stycket 2.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke, i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska kallelsen skickas till detta i stället för kontrollansvarig. När ett certifierat byggbedömningsföretag har använts under byggprocessen ska det vid slutsamrådet gås igenom deras bedömning av förutsättningar för slutbesked, vilket framgår av 10 kap. 32 a § PBL. En kallelse behöver därför skickas till dem i stället för kontrollansvarig.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 32 a §.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke att det inte gäller i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 32 a §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska vid slutsamrådet följande gås igenom:

1. hur villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. det certifierade byggbedömningsföretagets redogörelse för genomförda kontroller,
4. det certifierade byggbedömningsföretagets bedömning av förutsättningarna för slutbesked med avseende på utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 §,
5. behov av andra åtgärder, och
6. övriga förutsättningar för ett slutbesked.

Bestämmelsen är ny och reglerar vad som ska gås igenom vid ett slutsamråd i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Eftersom byggnadsnämnden inte har fastställt någon kontrollplan finns det inte någon sådan att gå igenom. I stället redogör byggbedömningsföretaget för genomförda kontroller samt sin bedömning av förutsättningarna för slutbesked, utifrån utformningskraven och de tekniska egenskapskraven. Redogörelsen bör vara översiktlig och inte gå in på detaljer, eftersom byggnadsnämnden inte ska bedöma de tekniska egenskapskraven. Förekommer försumbara brister kopplade till utformnings- eller de tekniska egenskapskraven bör CBF redogöra för detta. Detsamma gäller om byggherren önskar söka ett intermistiskt slutbesked och detta berör utformningskraven- eller de tekniska egenskapskraven.

Punkt 6 avser övriga förutsättningar för slutbesked, som inte är kopplade till utformningskrav eller tekniska egenskapskrav.

Att slutsamrådet hålls på plats ger byggnadsnämnden förutsättningar att följa upp att byggherren följt bygglovet, vilket kan vara av extra betydelse eftersom byggnadsnämnden inte genomfört något arbetsplatsbesök. Att något slutsamråd inte behövs om det är uppenbart obehövligt framgår av 10 kap. 30 § PBL.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.7 och 3.5.4.3.

10 kap. 34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 34 a §.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med ett sista stycke att det inte gäller i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.8 och 3.5.4.4.

10 kap. 34 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har lämnat in ett intyg där det certifierade byggbedömningsföretag som har använts intygar att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § bedöms vara uppfyllda,

3. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration,

4. byggherren har visat att denne har gett in de handlingar som krävs enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, och

5. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Bestämmelsen är ny och reglerar när byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

I stället för kontrollplan med tillhörande handlingar ska byggherren inför slutbesked lämna in intyg där det certifierade byggbedömningsföretaget intygar att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven bedöms vara uppfyllda. Byggnadsnämnden ska inte göra någon bedömning av om utformningskraven eller de tekniska egenskapskraven är uppfyllda och kan därmed inte neka slutbesked på denna grund. Däremot är nämnden oförhindrad att neka bygglov på annan grund, till exempel för att byggherren inte har följt bygglovet.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.8 och 3.5.4.4.

10 kap. 35 §

Trots 34 § 1 och 34 a § får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

Bestämmelsen är befintlig men har kompletterats med en hänvisning till nya 10 kap. 34 a §.

11 kap. 1 §

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,

2. tillsynen över kommunala beslut,

3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,

4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,

5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag och kontrollansvariga,

6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,

7. handräckning,

8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Bestämmelsen är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i avsnitt 0 och 3.5.7.

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat byggbedömningsföretag eller kontrollansvarig

11 kap. 36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggbedömningsföretag.

Bestämmelsen är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Närmare överväganden finns i avsnitt 0 och 3.5.7.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga

16 kap. 9 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela
1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 32 b § och 10 kap.,
3. de föreskrifter i övrigt om kon-trollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och
4. föreskrifter om vilka nya byggnader som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §,
5. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,
6. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsen är befintlig men kompletteras med punkt 5 och 6. Benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Punkt 5 innebär att regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter för certifieringsorgan som utfärdar certifiering för byggbedömningsföretag.

Punkt 6 innebär rätt att meddela föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas in för slutbesked i de fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Närmare överväganden finns i avsnitt 0, 3.5.7, 0, 0 och 0.

Förslag till förordning om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338)

Under denna rubrik kan du specifikt läsa om intentionen för respektive förslag till ändring i PBF.

10 kap. 23 §

Boverket får meddela
1. de föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som behövs för tillämpningen av 7 kap. 2–4 §§, och
2. föreskrifter om vilka nya byggnader som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900).
3. föreskrifter om vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för certifierade byggbedömningsföretag,
4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Bestämmelsens punkt 1 är befintlig men benämningen byggprojekteringsföretag har ändrats till byggbedömningsföretag.

Punkt 2 är befintlig men ändras till att omfatta nya byggnader i enlighet med föreslagen ändring i 9 kap. 32 b § PBL.

Punkten 3 är ny och innebär att Boverket kan precisera i föreskrift vilka krav som ska ställas på certifieringsorganen.

Punkten 4 är ny innebär att Boverket kan precisera i föreskrift vilka handlingar som ska lämnas in för arkivering.

Närmare överväganden finns i avsnitt 3.4.8, 3.4.10, 3.5.4.4, 3.5.6.

Referenser

Tryckta källor

Boverket (2024): Konsekvensutredningen till ”Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag” (BFS 2024:1).

Boverket (2024): Redovisning av plan- och bygglagstiftningens tillämpning år 2023, rapport 2024:10.

Boverket (2024): Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn, rapport 2024:26.

Bygglovsutredningen (2021): Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Byggkontrollutredningen (2023): Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).

Klimat- och näringslivsdepartementet (2010): En enklare plan- och bygglag, Prop. 209/10:170.

Finansdepartementet (2021): Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, Prop. 2021/22:212.

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag. LI2024/01379 (återfinns i Bilaga 1).

Icke-tryckta källor

Tidsuppskattningar, statistik | SKR, https://skr.se/skr/samhallsplaneringinfrastruktur/planeringbyggandebostad/taxor/taxaplanochbygglov/tidsuppskattningarfranandrakommuner/tidsuppskattningarstatistik.66583.html Hämtad 2025-01-16.

Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI), https://www.scb.se/dokumentation/klassifikationer-och-standarder/standard-for-svensk-naringsgrensindelning-sni/ Hämtad 2025-01-16.

Sveriges Allmännytta, https://www.sverigesallmannytta.se/ Hämtad 2025-01-16.

Boverket. Öppna data - Plan- och byggenkäten, https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/plan--och-byggenkaten/ Hämtad 2025-01-16.

Författningar och andra rättsakter

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (BFS 2024:1).

Förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

STAFS 2020:1 - Swedacs föreskrifter och allmänna råd om ackreditering.

STAFS 2022:14 - Styrelsen för ackreditering och teknisk kontrolls föreskrifter om avgifter för ackrediterade organ m.m.

Bilaga 1 – Regeringsuppdraget

Regeringsbeslut
2024-06-20
LI2024/01379

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag.

Boverket ska

- överväga och föreslå vilka delar av kommunens kontroll och tillsyn som kan begränsas eller helt undantas när ett certifierat byggprojekteringsföretag används,
- överväga och föreslå vilka fler typer av byggnader som certifierade byggprojekteringsföretag kan användas för,
- överväga och föreslå de ytterligare krav som behöver ingå i certifieringen,
- överväga och vid behov föreslå ytterligare kontroll av certifierade byggprojekteringsföretag och deras projekt, samt
- lämna nödvändiga författningsförslag och ge exempel på nödvändiga föreskrifter.

Boverket ska även redovisa en konsekvensutredning. Konsekvensutredningen bör beskriva bl.a. konsekvenserna av att undanta projekt där ett certifierat byggprojekteringsföretag används från kommunal prövning och kontroll, vilken roll kommunen då får i byggprocessen samt om förslagen påverkar den kommunala självstyrelsen.

Boverket ska vid genomförandet av uppdraget föra dialog med och inhämta synpunkter från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) samt andra relevanta aktörer.

Boverket ska löpande informera Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) om hur arbetet med uppdraget fortskrider.

Boverket ska ta andra förslag som bereds inom Regeringskansliet i beaktande vid utformningen av förslagen.

Boverket ska senast den 3 februari 2025 lämna en skriftlig redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastruktur-departementet).

För uppdraget får Boverket under 2024 använda högst 1 000 000 kronor som ska redovisas mot det under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik för budgetåret 2024 uppförda anslaget 1:4 Boverket, anslagsposten 3 Till nationellt arbete inom boende-, samhällsplanerings- och byggområdet. Medlen betalas ut engångsvis efter rekvisition till Kammarkollegiet senast den 1 september 2024.

Medel som inte har använts för avsett ändamål ska återbetalas senast den 1 mars 2025 till Kammarkollegiet. Vid samma tidpunkt ska en ekonomisk redovisning av använda medel lämnas till Kammarkollegiet. Redovisning, rekvisition och återbetalning ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Bakgrund och skälen för regeringens beslut

Certifierade byggprojekteringsföretag har införts som en ny aktör i plan- och byggsystemet (prop. 2021/22:212, bet. 2021/22:CU35, rskr. 2021/22:449). Reformen trädde i kraft den 1 augusti 2022 och Boverket har därefter tagit fram föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (Boverkets föreskrifter och allmänna råd [2024:1] om certifierade byggprojekteringsföretag). Reformen syftar till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder.

Under beredningen av reformen ifrågasatte flera remissinstanser om en mer förutsägbar byggprocess skulle uppnås, eftersom kommunerna även fortsättningsvis kan utöva kontroll och ingripa med tillsyn. Krav på rättelse i efterhand, när byggnaden redan är uppförd, är svåra och kostsamma både för byggherren och kommunen och kan leda till förseningar och osäkerhet om när byggnaden kan tas i bruk.

Samtidigt är de samhällsekonomiska kostnaderna för fel, brister och skador inom byggsektorn stora, se bl.a. Boverkets rapport Uppdrag att motverka arbetslivskriminalitet, fel, brister och skador inom byggsektorn (2022:16) samt Boverkets rapport Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn (2018:36).

Kommunernas olika tolkningar av byggreglerna är ett hinder för seriella processer, innovation och effektivitet i bostadsbyggandet eftersom det försvårar och fördröjer byggprocessen samt genererar merkostnader. Förutsägbarheten i byggprocessen behöver öka, inte minst för att underlätta ett seriellt byggande. Det bör därför utredas hur reformen med certifierade byggprojekteringsföretag kan utvecklas för att ytterligare öka förutsägbarheten och effektiviteten i hela byggprocessen – inte bara fram till startbesked – och därmed underlätta för seriellt byggande. Oron över

kommunens möjlighet att ingripa med tillsynsåtgärder i ett senare skede eller vägra byggherren slutbesked kan hämma intresset för reformen och på så sätt utgöra hinder för dess genomslag. Det bör därför övervägas om fler delar av kommunens kontroll och tillsyn kan undantas när ett certifierat byggprojekteringsföretag används. Exempel på uppgifter som byggnads-nämnderna idag har, trots att ett certifierat byggprojekteringsföretag används, är fastställande av kontrollplan, arbetsplatsbesök och utfärdande av slutbesked.

I dag kan certifierade byggprojekteringsföretag endast användas för projekteringen av vissa bostadshus. För att göra det mer attraktivt att vara ett certifierat byggprojekteringsföretag och öka förutsägbarheten under byggprocessen vid uppförande av fler typer av byggnader bör det utredas om reformen även kan utvecklas till att tillåta uppförande av andra typer av byggnader än vissa bostadshus.

Certifierade byggprojekteringsföretag behöver även fortsatt omfattas av ett kontrollsystem som är tillförlitligt och säkerställer att de certifierade byggprojekteringsföretagen besitter den kompetens och erfarenhet som krävs och att de byggnader som uppförs lever upp till samhällets krav. En utveckling av reformen behöver därför även ske gällande vilka krav som ställs för certifiering samt i fråga om hur tillsyn kan ske av de certifierade företagen och deras projekt.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen, och därmed även förstärka incitamenten för att använda certifierade byggprojekteringsföretag.

På regeringens vägnar
Andreas Carlson
Lars I Eriksson

Kopia till
Statsrådsberedningen/EU CRP1
Justitiedepartementet/L6
Utrikesdepartementet/HI
Försvarsdepartementet/ESS
Socialdepartementet/SOF
Finansdepartementet/BA och K
Kulturdepartementet/KKM
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/SPN och RS
Kammarkollegiet
Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll
Sveriges Kommuner och Regioner

Bilaga 2 – Företag och näringsgrenar som potentiellt berörs

Tabell 1 visar antal företag, fördelat över storleksklasser och per verksamhetsområde, som kan beröras av Boverkets förslag. Tabellvärdena avser år 2024.

Tabell 1. Antal företag, fördelat över antal anställda och näringsgren som kan beröras av Boverkets förslag

Bransch	**SNI-kod**	0	1–9	10–49	50–99	100–199	200–499	500+	**Summa**
Tillverkning av monteringsfärdiga trähus	16.231	360	131	57	16	3	4	0	**571**
Utvecklare av byggprojekt	41.100	821	174	22	0	3	0	0	**1 020**
Entreprenörer för bostadshus och andra byggnader	41.200	16 485	8 976	1 263	120	30	18	7	**26 899**
Fastighetsbolag, bostäder	68.201	21 443	3 089	328	71	33	24	1	**24 989**
Fastighetsbolag, andra lokaler	68.203	23 472	1 622	183	25	19	7	3	**25 331**
Bostadsrättsföreningar	68.204	21 476	2 707	40	0	0	0	0	**24 223**
Arkitektkontor	71.110	3 118	1 098	125	12	4	2	1	**4 360**
Tekniska konsultbyråer inom bygg- och anläggningsteknik	71.121	8 787	5 208	392	33	13	7	7	**14 447**
Teknisk konsultverksamhet inom energi med mera	71.124	3 421	1 770	201	15	11	1	0	**5 419**
Övriga tekniska konsultbyråer	71.129	1 963	729	75	10	3	5	2	**2 787**
Tekniska provnings- och analysföretag	71.200	822	409	63	10	5	7	5	**1 321**

Källa: SCB, Företagsdatabasen (FDB).

Bilaga 3 – Produktionsvolymer för olika byggnadstyper

Tabell 2 visar bygglov för nybyggnad på årsbasis, uttryckt i kvm bruttoarea och fördelat över ett antal olika hustyper.

Tabell 2. Bygglov för nybyggnad, bruttoarea, kvm efter hustyp och år

Hustyp/byggnadstyp	2019	2020	2021	2022	2023
Småhus	2 223 675	2 360 372	3 046 865	2 506 605	1 229 481
Flerbostadshus	3 304 968	4 132 303	5 130 022	3 929 907	1 763 053
Specialbostäder	433 153	517 395	325 445	209 899	271 618
Fritidshus	314 656	331 433	514 474	452 299	219 180
Kontor	510 625	577 770	505 474	528 542	505 802
Affär	284 344	219 407	280 236	248 805	133 152
Skolor och universitet	374 483	588 425	438 290	474 129	413 269
Kultur, underhållning, sport	192 845	299 496	419 053	236 511	153 782
Sjukvård och omsorg	78 045	30 873	80 209	174 460	34 043
Industri och lager	1 986 006	1 713 030	2 757 101	2 844 859	2 952 391

Källa: SCB

Bilaga 4 – Förenklade processmatriser

Process utan CBF (Vanlig hantering av byggnadsnämnden)

Tabell 1. Beskrivande text

Skede	lovansökan	lov	tek-niskt sam-råd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked	Lov-ansökan
Byggherre (BH)	BH anmäler KA				BH föreslår KP				BH anmäler KA
Byggnadsnämnd (BN)		BN beslutar KA BN prövar utformnings-krav (UK)	BN kallar KA	BN beslutar KP BN bedömer tekniska egenskaps-krav (TE)		BN skickar protokoll till BH och KA	BN kallar BH och KA	BN prövar att bygglov, KP med mera följts, samt om tillsyn (inklusive UK och TE)	
Kontrollansvarig (KA)					KA biträder BH med KP		KA lämnar underlag		
CBF	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Process med CBF i såväl lov- som byggprocessen

Tabell 2. Beskrivande text

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked
Byggherre (BH)	BH anmäler CBF		BH anmäler CBF		---	---		
Byggnads-nämnd (BN)		BN beslutar CBF BN prövar ej utformnings-krav	BN kallar CBF (om samråd behövs)	BN beslutar ej KP BN bedömer ej tekniska egenskapskrav	---	---	BN kallar BH och CBF	BN prövar att bygglov med mera följts, samt om till-syn (annat än UK och TE)
Kontrollan-svarig (KA)	---	---	---	---	---	---	---	---
Certifierat byggbedöm-ningsföretag (CBF)	CBF intygar att UK upp-fylls				CBF tar fram kontrolldoku-mentation och biträder BH	---	CBF lämnar underlag	

Process med CBF endast i lovprocessen

Tabell 3. Beskrivande text

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked
Byggherre (BH)	BH anmäler CBF		BH anmäler KA		BH föreslår KP			
Byggnads-nämnd (BN)		BN beslutar CBF BN prövar ej utformnings-krav	BN kallar KA	BN beslutar KP BN bedömer tekniska egen-skapskrav			BN kallar BH och KA	BN prövar att -bygglov, KP men mera följts, samt om tillsyn (annat än UK)
Kontrollan-svarig (KA)	---	---			KA biträder BH med KP		KA lämnar un-derlag	
Certifierat byggbedöm-ningsföretag (CBF)	CBF intygar att UK upp-fylls		---	---	---	---	---	---

Process med CBF endast i byggprocessen

Tabell 4. Beskrivande text.

Skede	lovansökan	lov	tekniskt samråd	startbesked	Kontrollplan (KP)	arbetsplats-besök	slutsamråd	slutbesked
Byggherre (BH)	BH anmäler KA eller CBF		BH anmäler CBF		---	---		
Byggnads-nämnd (BN)		BN prövar ut-formningskrav	BN kallar CBF	BN beslutar ej KP BN bedömer ej tekniska egenskapskrav	---	---	BN kallar CBF	BN prövar att bygglov med mera följts, samt om till-syn (annat än TE)
Kontrollan-svarig (KA)			---	---	---	---	---	---
Certifierat byggbedöm-ningsföretag (CBF)	---	---			CBF tar fram kontrolldoku-mentation och biträder BH	---	CBF lämnar underlag	

Fastställd: dnr 5913/2024

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-06
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning
Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 22 april och 6 maj 2025 bland annat gällande:

- Norra Ön - Skyddsåtgärder
- Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2025
- Remiss: Betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö
- Samråd om strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP)
- Deltagande Trästads årsmöte 27 maj
- Markanvisning Kopparn 46
- Markanvisningsavtal för del av fastigheten Umeå Böleå 12:2
- Remissvar: Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25)
- Exploateringsavtal Klubben 3:1
- Antagande: Detaljplan för Klubben 3:1
- Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23
- Antagande: Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23
- Förslag på åtgärder för genomförande i kommande länstransportplan
- Förslag till svar på remiss: Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt KS2025/00247
- Nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun - Antagande
- Informationsärenden
    - Information om kommande lagförslag: Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)
    - Info om markanvisningsförfrågan Stallbacken
    - Bostadsbyggandet i Umeå kommun
    - Trafikverkets uppdrag att ta fram ett förslag till en trafikslagsövergripande nationell plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00007

- Pågående och kommande arbeten inom infra/trafik-området
- Tematisk översiktsplan, stadsdelskomplettering
- Ansökan till Shift Swede

Beredningsansvarig/Föredragande

Harry Bertilsson, tf. planchef

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-10

BLOCKET 1

Diarienr: BN-2018/01531

Detaljplan för Blocket 1

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden avslutar handläggningen av detaljplanen för Blocket 1.

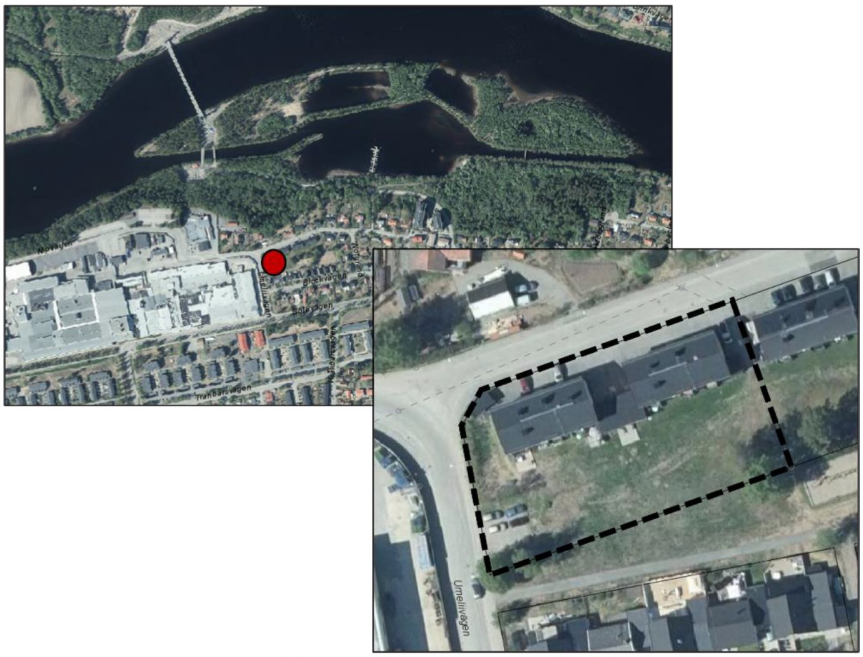
Syfte
Preliminärt syfte med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av gårdshus inom fastigheten. Syftet är också att den tillkommande bebyggelsen ska utformas på ett lämpligt sätt i förhållande till befintlig bebyggelse, verksamheter och grönområde i närheten.

Ärendebeskrivning
Ansökan inkom i juli 2018, med önskemålet att pröva möjligheterna att uppföra gårdshus i två plan, grupperade i minst två byggnadskroppar med loftgång och sammanbyggda förråd. Förslaget innebär att den befintliga parkeringen längs Umeliivägen utökas och att en ytterligare angöring till fastigheten möjliggörs. Förslaget omfattar cirka tolv nya bostäder. Planbesked beviljades i november 2018, enligt den ovanstående syftesbeskrivningen.

Gällande detaljplan (2480 K-P180/1958) medger bostadsbebyggelse i två våningar med sammanbyggd komplementbyggnad. Byggrätten är fullt nyttjad. Den del av fastigheten som ansökan avser utgör så kallad prickmark.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2018/01531



Figur 1. Ortofoto av planområdet, som är markerat med rött och svart. Källa: Lantmäteriet.

Bullersituationen

Under de senaste åren har kommunen mottagit klagomål från boende i området med anledning av buller- och belysningsstörningar från intilliggande verksamhetsområde. Även trafiksituationen är problematisk, främst kopplat till säkerhetsrisker i samband med skiftgång.

Närheten mellan planområdet och verksamhetsområdet innebär flera utmaningar. Verksamhetens bullervillkor klaras idag, men utan större marginaler. Även när riktvärdena för buller underskrids, kan närboende uppleva störningar i form av verksamhetsbuller, trafikbuller och belysningsstörningar.

Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär med tillhörande vägledning fastslår att bästa möjliga ljudmiljö alltid bör eftersträvas, snarare än lägsta godtagbara ljudnivå. Planområdet är därtill utsatt för dubbla bullerkällor (från trafik och verksamhet), vilket utgör skäl till att en större marginal bör eftersträvas vid nybyggnation av bostäder för åtminstone en av bullerkällorna.

Möjligheten att tillskapa en kvalitativ friyta

Möjligheterna att anordna en kvalitativ friyta är begränsade av nämnda bullersituation. Därtill måste en nyexploatering ta hänsyn till befintlig bebyggelse och dess friyta. Den planerade bebyggelsen omfattar lika många våningar som befintlig bebyggelse på fastigheten.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2018/01531

Riktlinjen i *Fördjupningen för de centrala stadsdelarnas* om att friytans storlek ska vara minst en tredjedel av bostädernas totala yta (m^2 BTA) är visserligen möjlig att uppnå. Bedömningen är dock att det inte är möjligt att kompensera bullerstörningarna med en ljuddämpad sida utomhus, i enlighet med Boverket allmänna råd. Därtill skulle stora delar av den gemensamma friytan riskera skuggas under dagtid.

Den samlade bedömningen är därför att en exploatering enligt ansökan inte är möjlig att tillskapa.

Beslutsunderlag

-

Beredningsansvariga

Clara Ganslandt, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-30

ÖN 1:96

Diarienr: BN-2013/00345

Utökning av planområde: Detaljplan för Ön 1:96 mfl (Norra Ön) – efter bordläggning

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden beslutar att ändra avgränsning av planområdet för detaljplanen för Ön 1:96 m.fl.

Syfte
Syftet med detaljplanen är bl.a. att skapa planmässiga förutsättningar för utveckling av en ny stadsdel på norra Ön. Planförslaget möjliggör för ca 2 800 nya bostäder, verksamheter, grundskola och två förskolor, samlade parkeringslösningar samt ny gång- och cykelbro och ny bil-, gång- och cykelbro.

Ärendebeskrivning
Planbesked gavs den 15 juni 2016, § 186, och därefter påbörjades planarbetet med detaljplanen för norra Ön (BN 2013/00345). Förslag till detaljplan för norra Ön var ute på samråd under perioden 5 januari – 4 februari 2021. Efter samrådet har omfattande utredningar kring framför allt stabilitet och erosion samt artskyddet tagits fram, bl.a. med anledning av inkomna yttranden.

Detaljplanen innebär påverkan på värdefulla naturmiljöer, dels genom bebyggelse, dels genom stabiliserande åtgärder längs strandbrinken som krävs för att kunna bebygga norra Ön. Inom planområdet har ett flertal arter identifierats och det finns risk för att flera av dem kan komma att påverkas negativt.

Detaljplaneområdet för norra Ön föreslås utökas till att även omfatta det område, i mitten på Ön, som är utpekat som park och natur i fördjupad översiktsplan för Ön. Syftet med utökningen av planområdet är därmed att säkerställa viktiga livsmiljöer, inom planområdet, för skyddade arter som kan komma att påverkas av bebyggelseutvecklingen på norra Ön.

Naturmiljöerna i området planeras att bevaras och utvecklas så att de kan bidra till en gynnsam populationsutveckling av berörda skyddade arter.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2013/00345

Planområdet föreslås även ändras till att inte omfatta de gång- och cykelbroar som planläggs i detaljplan för Ön 1:96 m.fl. – broetapp, ärende BN-2024/00060.

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planarkitekt
Harry Bertilsson, t.f. planchef

Föredragande

Magdalena Blomquist, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-05

SLÄGGAN 6, HAMMAREN 1, 2 & 7

Diarienr: BN-2019/00453, BN-2020/00929

Detaljplan för Hammaren 1 m.fl.

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden avslutar ärendet för detaljplan för Hammaren 1 m.fl. (BN-2019/00453).

2. Byggnadsnämnden avslutar ärendet för detaljplanen för Släggan 6 (BN-2020/00929).

3. Byggnadsnämnder beslutar att de två planområdena inkluderas i detaljplanen för Skvadronen 2 (BN-2020/00930) för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Planbesked för Hammaren 1 m.fl. beviljades 19 juni 2019. Planområdet omfattar hela kvarteret Hammaren med ca 3 800 m^2 och är beläget inom Centrumfyrkanten, mellan Västra Esplanaden och Sveagatan. Fastigheterna Hammaren 1 och 2 är idag bebyggda. Huvudbyggnaderna har bedömts kulturhistoriskt värdefulla och är upptagna i Byggnadsordning för Centrumfyrkanten. Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, kontor och handel. Syftet är också att värna både kulturmiljö- och stadsbildsvärden. Giltigt bygglov för annan placering av de två huvudbyggnaderna ska finnas innan detaljplanen kommer antas.

Planbesked för Släggan 6 beviljades 19 augusti 2020. Planområdet omfattar hela kvarteret Släggan med ca 4 200 m^2 och är beläget söder om kvarteret Hammaren. Inom planområdet finns idag hotell, parkeringshus och verksamheter. Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för bostäder, kontor, parkering, hotell och verksamheter.

Planbesked för Skvadronen 2 beviljades 19 augusti 2020. Planområdet omfattar mark i privat och kommunal ägo inom ett område om ca 13 500 m^2. Området är beläget inom stadsdelen Väst på Stan, mellan Västra Esplanaden och Ridvägen. Inom planområdet finns idag kontor och

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2019/00453

parkering. I den norra delen finns en f.d. sjukhusbyggnad som tillhört Norrlands dragonregemente och i anslutning till den finns kvartersparken Dunkerslunden. Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och kontor. Syftet är också att säkerställa ett parkområde samt allmänt gång- och cykelstråk.

De tre detaljplanerna angränsar till varandra och har likartade förutsättningar. För att på bästa sätt kunna se till helheten i området samt för att samordna planarbete och utredningar föreslås de tre ärendena slås ihop inför planstart. Omfattningen av planområdet kan fortsatt komma att utredas i arbetet med detaljplanen för Skvadronen 2 m.fl.



Karta med planområdena för Hammaren 1 m.fl., Släggan 6 och Skvadronen 2.

Beredningsansvariga

Tobias Westerlund, planarkitekt
Magdalena Blomquist, planarkitekt

Beslutet ska skickas till

- Sökande

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-05

BACKEN 5:7

Diarienr: BN-2024/00206

Detaljplan för del av Backen 5:7 m.fl.

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av fastigheten Backen 5:7 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte
Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av det befintliga 12 kV ställverket med en förlängning av befintlig byggnad. Samt att ta hänsyn till det befintliga elljusspåret som ligger öster om planområdet. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för en förstärkt kapacitet och robusthet i el-infrastrukturen.

Ärendebeskrivning
Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2024-06-13. Ärendet har handlagts med standardförfarande, med ett samrådsskede samt ett granskningsskede. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Samråd/Granskning
Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse samt ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att de som lämnat synpunkter på planförslaget inte har några erinringar.

Efter granskningen har en planbestämmelse om högsta nockhöjd lagts till i plankartan samt att syfte med bestämmelsen beskrivs i planbeskrivningen. Även redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen gällande text om brandsäkerhet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2024/00206

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-05
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad april 2025
- Planbeskrivning daterad april 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat april 2025
- Samrådsredogörelse daterat mars 2025

Beredningsansvariga

Sandra Thomée, kartingenjör
Harry Bertilsson, tf. planchef

Föredragande

Sandra Thomée, kartingenjör

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2024/00206
Datum: 2025-04-29
Handläggare: Sandra Thomée

Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:7 m.fl. inom Västerslätt/Rödäng i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Backen 5:7 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av det befintliga 12 kV ställverket med en förlängning av befintlig byggnad. Samt att ta hänsyn till det befintliga elljusspåret som ligger öster om planområdet. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för en förstärkt kapacitet och robusthet i el-infrastrukturen.

Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-02-05 till 2025-02-26 samt granskning under tiden 2025-03-28 till 2025-04-11**.** Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SWEDAVIA

Swedavia ser positivt på att en bestämmelse om totalhöjd införts. Detta säkerställer att Umeå Airports hinderytor inte genomträngs. Utöver ovan har Swedavia inga övriga synpunkter och bedömer att planförslaget kan genomföras utan risk för negativ påverkan på Umeå Airport.

LUFTFARTSVERKET

LFVs tidigare yttrande angående Detaljplaneförslaget för Backen 5:7 m.fl. (Dnr BN-2024/00206), skickat 2025-02-12, kvarstår.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

LANTMÄTERI

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

VAKIN

Vatten och avlopp

Vakin har inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Gator och parker har inget att erinra.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Brand- och räddningsnämnden/brandförsvar har inget att tillägga kring planbeskrivningen. Men det är några punkter de ändå vill lyfta, bara för att det ska vara helt korrekt från deras sida.

Vattenkiosken som det står om på sidan 16 är inget som de kommer att använda, som Detaljplanering skriver tidigare på sidan 12 så finns det en brandpost närmare och med större dimensioner.

På sidan 16 står det även om släckvatten. Släckvatten är det som rinner bort efter branden. Det är brandvatten som används för själva släckningen.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras på sidan 16 gällande brandförsvarets yttrande.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen revideras på sidan 16 gällande brandförsvarets yttrande.

Plankarta

- Nockhöjd 10 meter har lagts till i plankartan och beskrivs i planbeskrivningen.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2025

Denna handling har godkänts av tf. planchef Harry Bertilsson med kartingenjör Sandra Thomée som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2024/00206
Datum: 2025-03-25
Handläggare: Sandra Thomée

Detaljplan för del av fastigheten
Backen 5:7 m.fl.
inom Västerslätt/Rödäng i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Backen 5:7 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av det befintliga ställverket med en fördelningsstation och ta hänsyn till det befintliga elljusspåret som ligger öster om planområdet. Syftet med planförslaget är även att möjliggöra för en förstärkt kapacitet och robusthet i el-infrastrukturen. Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-02-05 till 2025-02-26. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Kommentar

Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget. Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SWEDAVIA

Nuvarande planförslag (BN-2024/00206) bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport.

Planområdet är inom flygplatsens påverkansområde för flyghinder och inga objekt bör överstiga en totalhöjd (markläge + objektets höjd) om 95 möh. Detta bör framgå i plankarta eller planbeskrivning.

Swedavia vill också påminna om följande inför genomförande:

- Flyghinderanmälan till Försvarsmakten om den planerade byggnadens eller anläggningens sammanlagda höjd överstiger 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter inom annat område. Flyghinderanmälan - Försvarsmakten (forsvarsmakten.se)
- Regler om hindermarkering. Hindermarkering - Transportstyrelsen

Kommentar

Planbeskrivningen och plankartan kompletteras angående totalhöjd om 95 möh. Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LUFTFARTSVERKET

Luftfartsverket har yttrat sig i samrådet. Då myndigheten själva gör bedömningen att den här typen av yttranden alltid ska sekretessbeläggas redogörs inte synpunkterna här.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på samrådshandlingarna som är ute för Detaljplan Backen 5:7 mfl.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

GARTOR OCH PARKER

Inga synpunkter.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Umeå Energi har anpassat skrivningar i underlaget enligt Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskemål. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vatten och avlopp
Vakin har inget att erinra.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Angående själva detaljplanen har brandförsvaret inget att erinra.

Dock i underkapitlen Brandsäkerhet på både sida 15 och 19 finns felaktigheter.

1. Brandförsvaret använder fortfarande brandposter, vi har inte utvecklat några nya släckmetoder.

2. Även om vatten inte är huvudsläckmedel vid en brand på ett ställverk, så finns det även en brandpost som dels är mycket närmre belägen och även kopplad till en ledning med större dimensioner än den vattenkiosken som pekas ut i detaljplanen

Kommentar

Planbeskrivningen revideras gällande släckmetoder samt brandpostens läge.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta

- *Kompletteras med bestämmelse (h) gällande totalhöjd om 95 möh.*

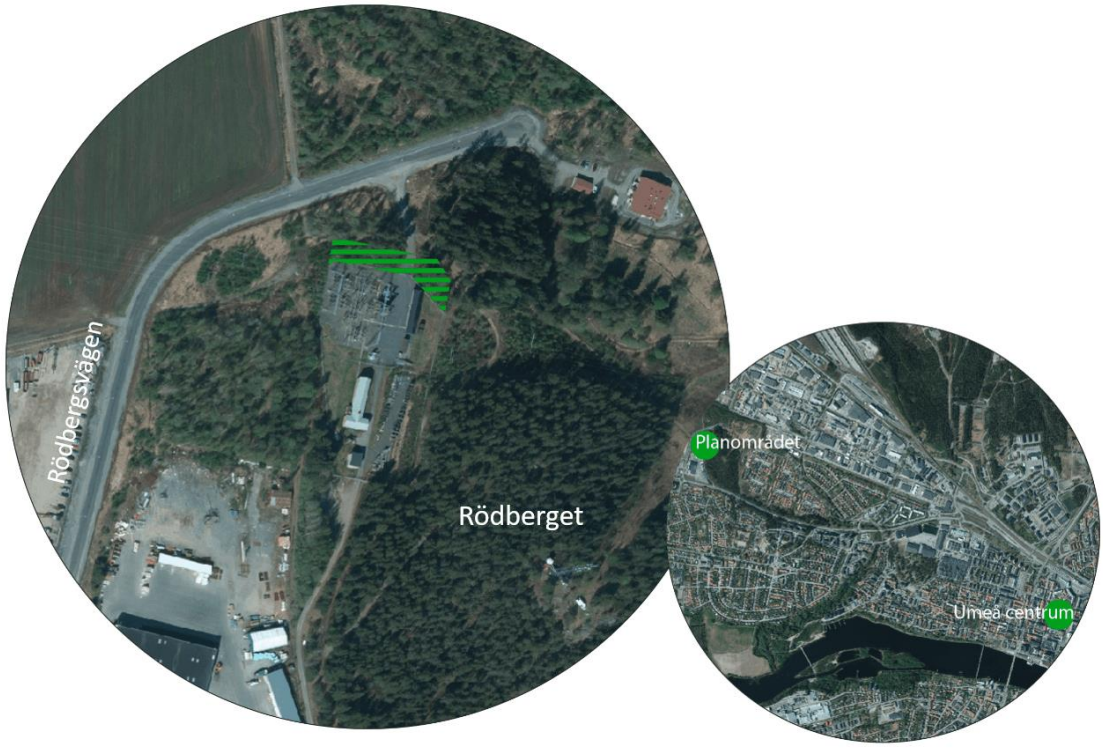
Planbeskrivningen

- *Gällande släckmetoder samt brandpostens läge.*
- *Kompletteras med information angående totalhöjd om 95 möh.*
- *Kompletteras med text angående geotekniska förutsättningar utifrån framtagen geoteknisk undersökning.*

Detaljplanering, Umeå kommun, mars 2025

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med kartingenjör Sandra Thomée som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:7 med flera inom Västerslätt/Rödäng i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning –antagandehandling

April 2025

Diarienummer: BN-2024/00206

Gällande lagstiftning:	**Planbesked:**	**Antagen:**	**Laga kraft:**	**Aktnummer:**
PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	BN 2024-06-13 §158			

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen 1
Om detaljplaner 1
Standardförfarande 1
Planens syfte 2
Beskrivning av detaljplanen 2
Plandata 2
Planens huvuddrag 2
Planförfarande 2
Planhandlingar 2
Planbestämmelser med lagstöd 3
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 4
Kommunala ställningstaganden 4
Ställningstaganden enligt miljöbalken 7
Riksintressen 7
Strandskydd 7
Planeringsförutsättningar 7
Mark- och vattenanvändning 7
Kulturmiljö 10
Geotekniska förhållanden 10
Social miljö 12
Kommunikationer 12
Teknisk försörjning 13
Hälsa och säkerhet 13
Förändringar och konsekvenser 15
Mark- och vattenanvändning 15
Kulturmiljö 16
Geotekniska förhållanden 16
Naturmiljö 16
Grönstruktur och rekreation 17
Social miljö 17
Kommunikationer 17
Teknisk försörjning 18
Hälsa och säkerhet 18

Genomförandefrågor 18
Organisatoriska frågor 18
Fastighetsrättsliga frågor 19
Planavgift 20
Upplysningar 20
Samrådskrets 21
Medverkande 22
Källor 22

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande beskrivs nedan.



Figur 1: Detaljplaneprocessen, standardförfarande

Standardförfarande

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är inte reglerad för standardförfarande.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Byggnadsnämnden eller Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av det befintliga 12 kV ställverket med en förlängning av befintlig byggnad. Samt att ta hänsyn till det befintliga elljusspåret som ligger öster om planområdet. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för en förstärkt kapacitet och robusthet i el-infrastrukturen.

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

Stadsdel eller tätort: Västerslätt/Rödäng

Planområdets area: 900 m^2

Avstånd till Rådhustorget alternativt närmaste tätort: 5 km

Markägoförhållanden: Fastigheterna ägs av kommunen

Planens huvuddrag

Umeå Energi vill utöka kapaciteten i det befintliga ställverket och möjliggöra för en utbyggnad av den befintliga fördelningsstationen. En utökning av ställverkets kapacitet är utredd och det är inte möjligt att göra inom gällande detaljplan.

Planförslaget möjliggör en utökning av fastigheten Backen 5:44 norrut som är planlagt för ställverk (E_1).

Planförslaget är en mindre utökning av den befintliga verksamheten som finns på platsen och har anpassats för att inte påverka elljusspåret öster om planområdet. De bostäder som finns i området bedöms inte påverkas av strålning från magnetfält.

Kvartersmark

Planen reglerar kvartersmark i form av användningen ställverk (E_1).

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande eftersom förslaget till detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanens genomförande kan heller inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar

- Plankarta, april 2025
- Planbeskrivning, april 2025

Underlag

- Samrådsredogörelse, mars 2025
- Granskningsutlåtande, april 2025
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, anslagen oktober 2024
- Magnetfältsundersökning, december 2024
- PM Geoteknik, mars 2025
- Grundkarta, mars 2025
- Fastighetsförteckning, mars 2025

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Kvartersmark		
E_1	Möjliggöra för en utbyggnad av befintlig fördelningsstations byggnad och en utökning av kapaciteten i det befintliga 12 kV ställverket.	4 kap. 5 § PBL
h_1	Syftet med bestämmelsen är att den tillkommande bebyggelsen ska anpassas höjdmässigt till den befintliga bebyggelsen. Utbyggnaden föreslås bli någon meter högre än den befintliga byggnaden för att möjliggöra för den takkonstruktion som behövs för uppförandet av byggnaden.	4 kap. 16 § PBL
h_2	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att en totalhöjd om 95 meter över angivet nollplan inte överskrids.	4 kap. 16 § PBL

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

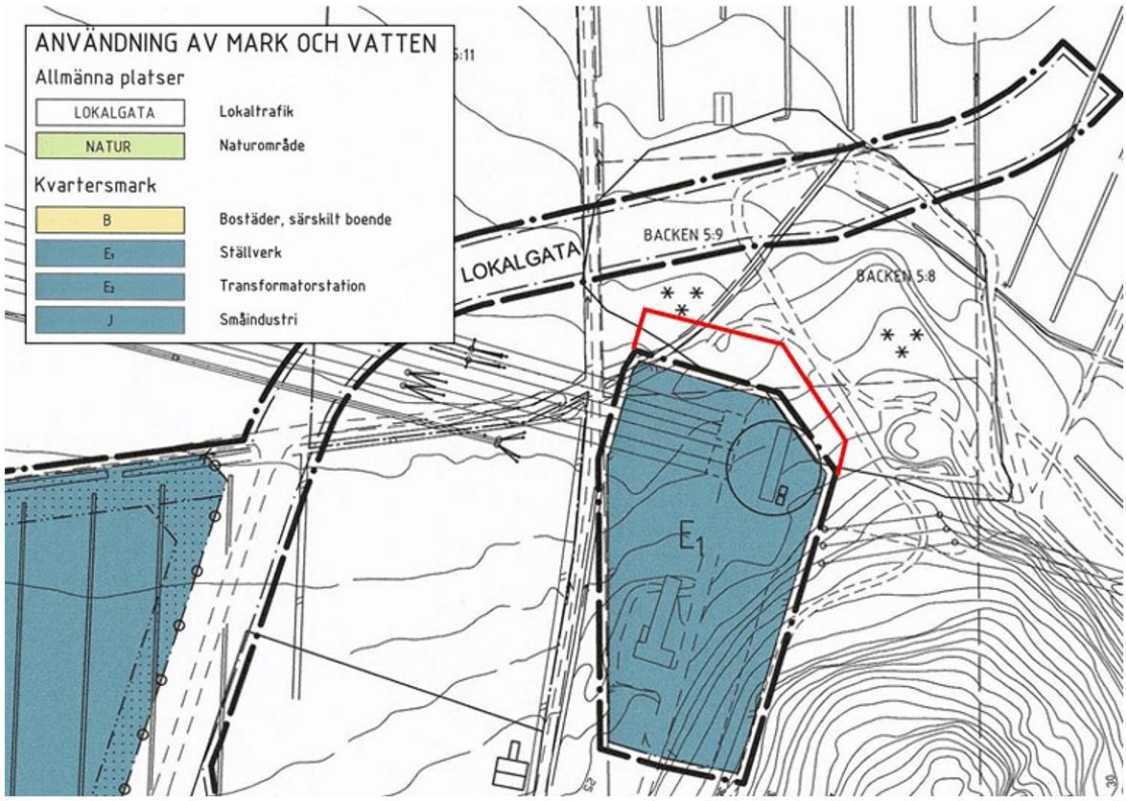
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av Fördjupning för Umeå (Umeå kommun. *Fördjupning för Umeå - Umeås framtida tillväxtområde. Antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016)* . Fördjupningens plankarta anger frilufts- och rekreationsområde, jordbruksmark och detaljplanelagd tätortsbebyggelse för området. Planområdet är beläget inom den formulerade femkilometersstaden. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner, då planområdet inte bedöms påverka jordbruksmark eller Rödbergets frilufts- och rekreationsvärden. Planen innebär även förbättrade förutsättningar för Umeås utveckling i enlighet med översiktsplanen genom förstärkt kapacitet och robusthet i el-infrastrukturen.

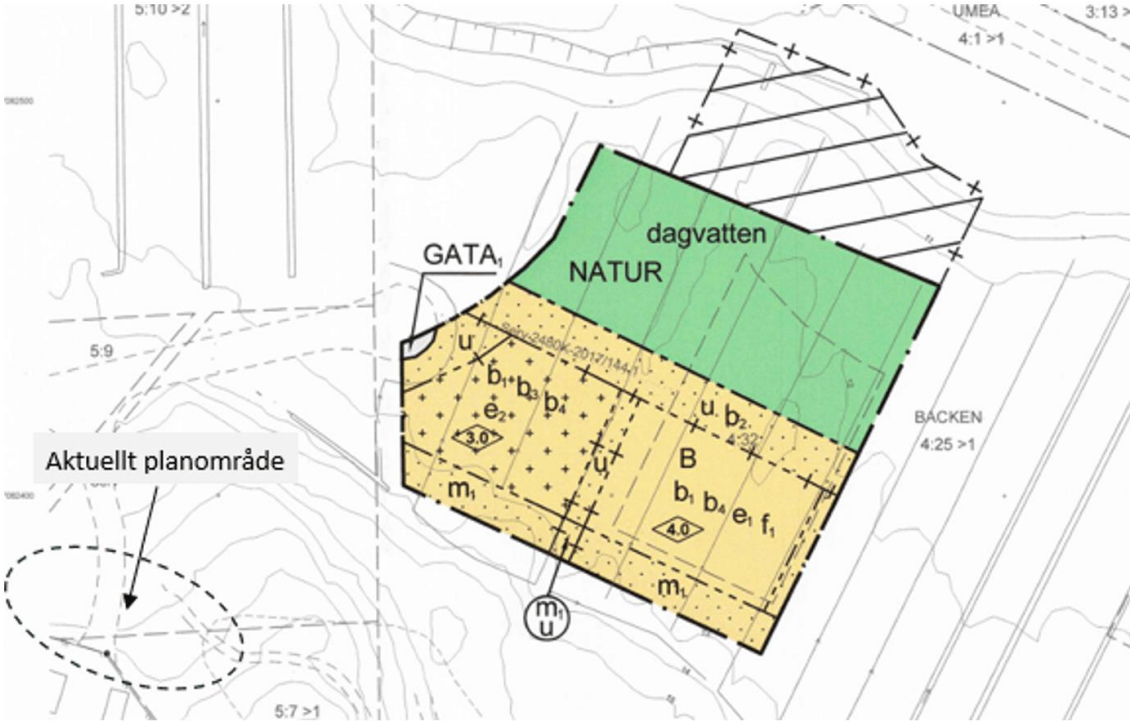
Detaljplaner och områdesbestämmelser

Direkt söder om aktuellt planområde finns gällande detaljplan (Figur 2) Grubbe 9:21 m fl (2480K-P13/44). Planförslaget möjliggör för ett större område för ställverk.

Nordöst om aktuellt planområde finns gällande detaljplan (Figur 3) Backen 4:32 och del av Backen 4:25 (2480K-P2019/15) som möjliggör för bostäder.



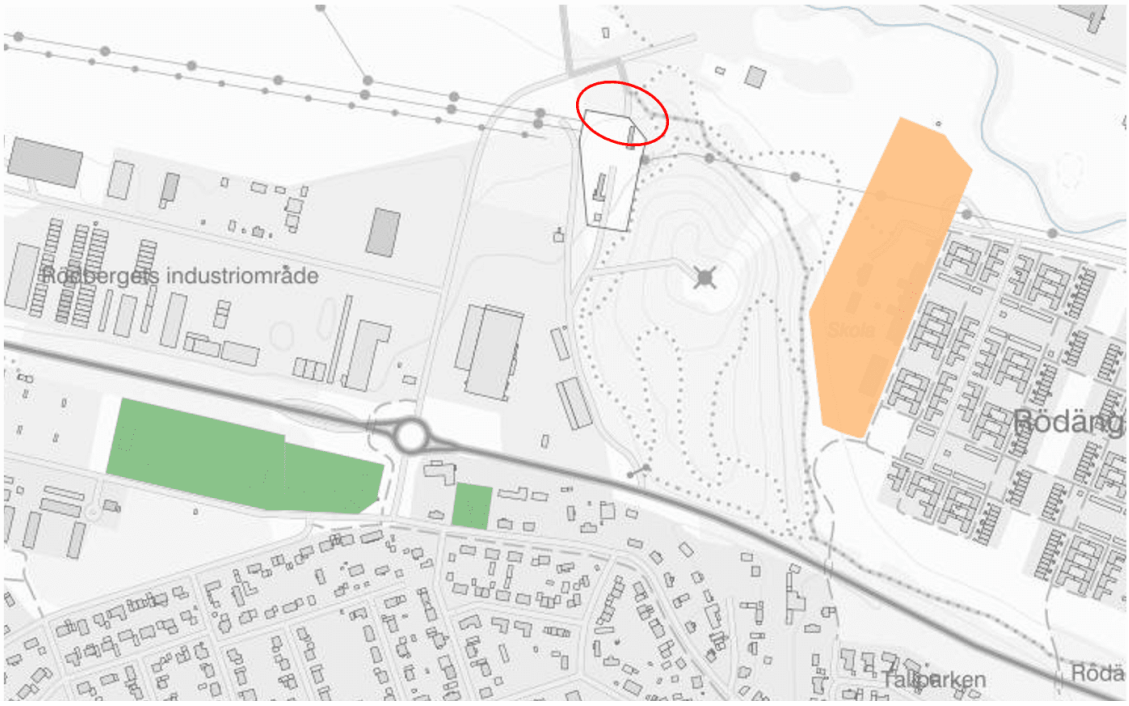
Figur 2: Gällande detaljplan Grubbe 9:21 m fl (2480K-P13/44). I aktuellt planförslag utökas användningen E1 norrut, se röd markering som visar ungefärlig utbredning av aktuellt planförslag.



Figur 3: Gällande detaljplan Backen 4:32 och del av Backen 4:25 (2480K-P2019/15). Ungefärligt planområde framgår även i bilden nere till vänster.

Pågående planprocesser

Det pågår planarbete söder och öster om aktuellt planområde, se figur 4. Planförslaget bedöms inte påverkas av eller påverka pågående detaljplaner i området eftersom det endast är en mindre utökning av den befintliga verksamheten.



Figur 4: Pågående planarbete. Aktuellt planområde markerat i rött.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2024-06-13 §158 att inleda planläggning för fastigheten Backen 5:44.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådas i samband med planprocessen.

Undersökningen visar på att ingen risk för betydande miljöpåverkan finns.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte innebära en betydande miljöpåverkan varför ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. De faktorer som undersökningen visar påverkas av planförslaget har belysts och behandlats i planbeskrivningen.

Behovsbedömningen grundas på genomgång av planens miljöpåverkan. Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för Tväråns vattenförekomst.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 7 oktober till den 28 oktober 2024.

Detaljplanens utredningar

- PM Geoteknik, LejonGEO, mars 2025
- Magnetfältsundersökning, Umeå Energi december 2024

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandeintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Planområdet omfattas av riksintresseområdet för Umeå flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder. Detta innebär att hänsyn behöver tas för säker in- och utflygningszon. För detaljplanen innebär det att höga anläggningar såsom vindkraftverk, master, torn och andra byggnader (även ventilationshuvar, master, hisstoppar på byggnader etc.) kan behöva regleras med en högsta totalhöjd inom flygplatsens horisontella hindersyta.

Planområdet är inom flygplatsens påverkansområde för flyghinder och inga objekt bör överstiga en totalhöjd (markläge + objektets höjd) om 95 meter över havet (m ö.h.). Planområdets marknivå varierar mellan cirka 17-21 m ö.h. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande eftersom endast lägre bebyggelse i form av ställverk medges inom planområdet. För att säkerställa att en totalhöjd om 95 meter över havet (m ö.h.) inte överskrids har en bestämmelse om högsta totalhöjd lagts till i plankartan [h_2].

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

Mark- och vattenanvändning

Aktuellt planområde består av sly och träd och en grusväg som anslutet till det befintliga ställverket (figur 5). Väster om planområdet går ett vägdike som kommer från industriområdet i väster, se figur 7. Rödbergets elljusspår ligger strax öster om aktuellt planområdet (Figur 6).



Figur 5: Del av aktuellt planområde med sly, träd och grusväg in till ställverket.



Figur 6: Rödbergets elljusspår som angränsar till ställverket.



Figur 7: Vägdiket som kommer från industriområdet väster om planområdet.

Bostäder

Norr om planområdet ligger ett gruppboende, medan Rödängs bostadsområde, som huvudsakligen består av radhus, ligger i öster. Se figur 8.



Figur 8: Bilden visar hur gruppboendet och Rödängs bostadsområde ligger i förhållande till planområdet.

Verksamheter och andra anläggningar

Söder om det aktuella planområdet har Umeå energi ett ställverk. Väster om Rödbergsvägen finns ett verksamhetsområde med flertalet industrier och verksamheter efter Spinnvägen. Se figur 9.



Figur 9: Bild som visar Rödbergets industriområde som ligger väster om planområdet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet. Däremot i Rödberget, öster om planområdet, finns kända fornlämningar i form av stensättning (L1938:7814, L1938:7815) och ristning från medeltid/historisk tid (L2020:6521).

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av lera-silt och morän enligt SGU:s jordartskarta, se figur 10. LejonGEO AB har utfört en geoteknisk undersökning (PM Geoteknik, mars 2025) för ny fördelningsstation på fastighet Backen 5:44 i Umeå kommun.

Undersökningspunkterna L1 och L2 placerades inom planerad tillbyggnads och L3 placerades vid planerad byggnads östra sida (Se figur 11).

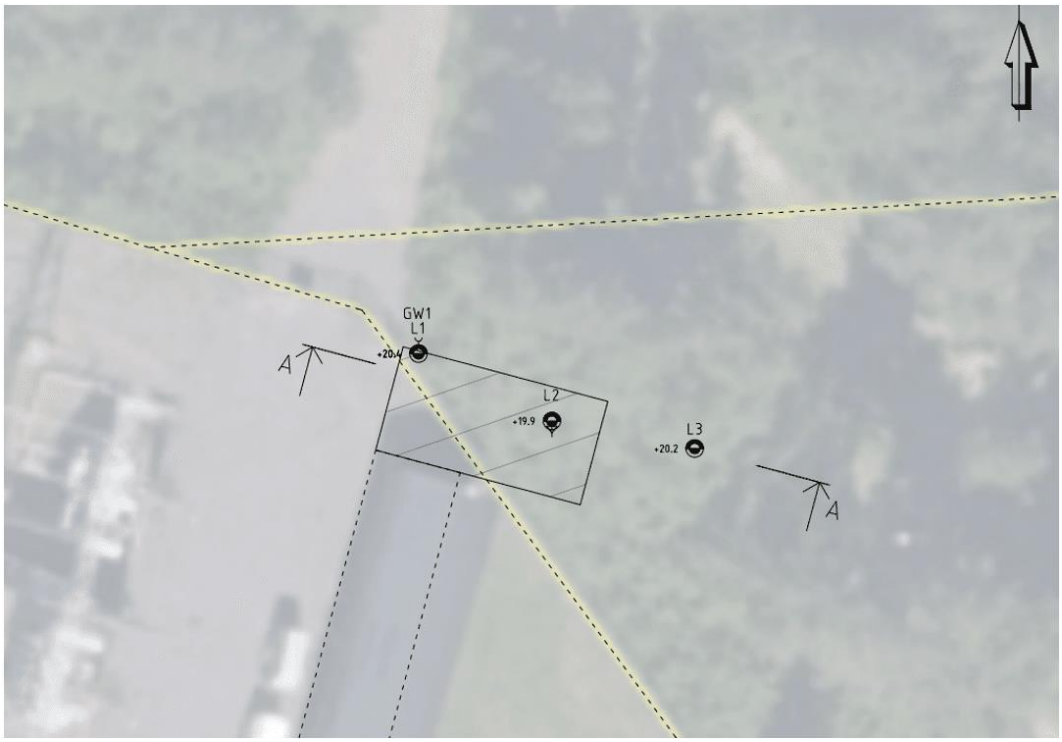
- Marken utgjordes, i punkt L1, av 1,4 m fyllning av något mullhaltig siltig sand överlagrande sand till 2,2 m djup under markyta där siltig sand påträffades ner till minst 3,0 m djup under markytan.
- I undersökningspunkt L2 visade provtagningen på ett 0,1 m lager av mulljord överlagrande fyllning av mullhaltig siltig sand med växtrester till 0,4 m djup där sand

påträffades till 1,3 m under markytan. På 1,3 m djup påträffades siltig sand till minst 2,0 m under markytan.

- Marken utgjordes, enligt punkt L3, av 0,2 m torv överlagrande sand till 1,55 m djup under markyta där siltig sand påträffades ner till minst 2,0 m djup under markytan.



Figur 10: Planområdet består av lera-silt och morän. Ungefärligt planområde i rött.



Figur 11: Undersökningspunkterna L1 och L2 placerades inom planerad tillbyggnad och L3 placerades vid planerad byggnads östra sida.

Social miljö

Service

I Rödäng, öster om planområdet, finns Rödängs skola som är en grundskola klass F-3. Rödberget används för även motion och småskaligt friluftsområde samt skolskog och Mulleskola, se figur 12.



Figur 12: Del av Rödängsskolans Mulleverksamhet nordöst om planområdet.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Söder om planområdet längs med Grubbevägen finns ett huvudvägnät för gång- och cykeltrafik som ansluter till Rödbergsvägen, se figur 13. Generellt bedöms möjligheten vara god att gå och cykla till planområdet. Däremot behöver fotgängare och cyklister samsas efter Rödbergsvägen.



Figur 13: Planförslaget innebär inga förändringar i den befintliga gång- och cykeltrafiknätet. Planområdet i streckad röd markering.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns efter Vännäsvägen (Blå vägen) i närheten av cirkulationsplatsen vid Rödbergsvägen/Stickvägen, ca 600 meter från planområdet.

Fordonstrafik

Det är möjligt att ansluta till planområdet via Rödbergsvägen. Det finns en grusad infartsväg från Rödbergsvägen in till ställverket.

Parkering, varumottagning och angöring

Parkering sker idag inom området för det befintliga ställverket.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvatten

Ett dike finns i närheten av planområdet i den västra delen. Det är ett vägdike som kommer från industriområdet väster om planområdet. Diket hjälper till att fördröja och infiltrera dagvatten i området.

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

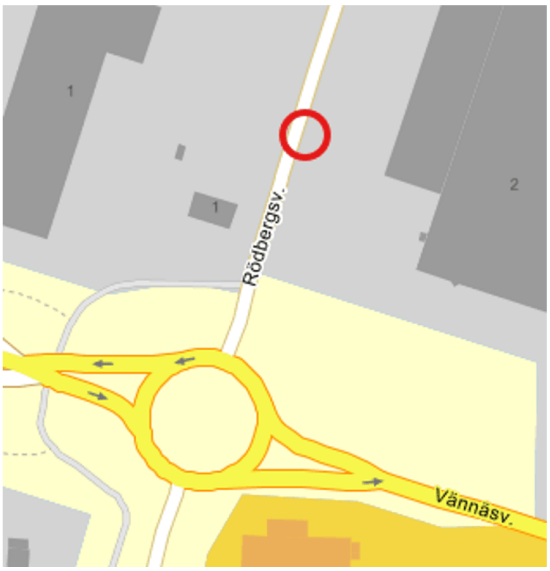
Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller.

Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Brandsäkerhet

Det finns en brandpost efter Rödbergsvägen (Figur 14), sydväst om aktuellt planområde. Den är kopplad till en ledning med större dimensioner än den vattenkiosk som ligger på Rödäng i närheten av korsningen mellan Rödängsvägen och Klarinettstråket.



Figur 14: Ungefärlig placering av brandposten efter Rödbergsvägen.

Buller

Ett ställverk kan generera buller, främst från transformatorer, kylfläktar och andra mekaniska komponenter som används för att reglera och distribuera elektricitet.

Elektromagnetiska fält

Området berörs av elektromagnetisk strålning från det närliggande ställverket och för att utreda påverkan från det tillkommande 12 kV ställverket har en magnetfältsutredning genomförts som redovisas under rubriken ‘Förändringar och konsekvenser’.

Risk för ras, skred och erosion

Planområdet ligger inte inom ett riskområde för ras eller skred enligt SGU:s karta som visar förutsättningar för skred. Därför anses ingen ytterligare utredning eller undersökning vara nödvändig.

Risk för översvämning

Tvärån ligger cirka 160 meter norr om planområdet och höjdskillnaden mellan planområdet och Tvärån är cirka 9 meter.

Förändringar och konsekvenser

Mark- och vattenanvändning

Umeå Energis ställverk kommer att utöka den befintliga fördelningsstationen med en utbyggnad av ett 12 kV ställverk som en konsekvens av planförslaget (Se figur 15). Byggnaden föreslås placeras i fördelningsstationens norra del. Planområdesgränsen i öster har placerats cirka 1 meter från elljusspårets vägkant för att inte påverka eller ta mark där elljusspåret går. Detaljplanen styr inte ställverkets exakta placering, vilket innebär att byggnaden kan placeras på annan plats inom planområdet.

Utbyggnaden föreslås bli någon meter högre än den befintliga byggnaden för att möjliggöra för den takkonstruktion som behövs för uppförandet av byggnaden. Bebyggelsen ges en nockhöjd om 10 meter [h_1] och även om byggnaden blir något högre än den befintliga bygganden bedöms påverkan på omgivningen vara liten. Det befintliga stängslet kommer att flyttas och placeras cirka två meter innanför den nya fastighetsgränsen, vilket kan påverka tillgängligheten och användningen av marken i närheten.

Sammanfattningsvis innebär utbyggnaden av ställverket att kapaciteten för eldistribution i området förbättras, utan att det befintliga elljusspåret påverkas. Den nya placeringen av stängslet kan dock innebära en viss förändring i hur marken används och tillgängligheten i området.



Figur 15: Situationsplan som visar möjlig placering av den tillkommande byggnaden gällande 12 kV ställverket samt hur planförslaget förhåller sig till befintligt elljusspår och dike.

Bostäder

För att studera hur gruppboendet och Rödängs bostadsområde påverkas kopplat till strålning från magnetfält har en magnetfältsundesökning tagits fram (Magnetfältsundersökning, december 2024) och de befintliga magnetfältsnivåerna runt fördelningsstationen anses vara normala. Det nya 12 kV ställverket antas inte nämnvärt öka magnetfältsnivåer relaterade till lokalnätet.

Detta beror på att 12 kV kablar samt ställverksfack för denna spänningsnivå som skall anbringas i den utökade byggnaden, med dess spänningsnivå inte genererar ökad magnetiskt fällt av den omfattningen att det påverkar omgivningen.

Bidrag från 12 kV nätet gällande magnetfältsvärden är minimala på ett avstånd av 3-5 meter från den nya byggnaden. Det som orsakar dom uppmätta värdena i utredningen är dom befintliga regionledningarna samt dom stora transformatorerna inom utomhusställverket.

Planförslaget bedöms därför inte öka strålning från magnetfält och inte påverka bostäderna norr om planområdet. Någon ytterligare utredning bedöms därmed inte vara aktuell kopplat till strålning från magnetfält.

Verksamheter och andra anläggningar

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av Umeå energis befintliga ställverk. Rödängs befintliga industriområde bedöms inte påverkas av planförslaget eftersom planförslaget endast möjliggör en mindre utbyggnad av det befintliga ställverket.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Fornlämningarna kommer inte att påverkas av planförslaget eftersom de kända lämningarna ligger utanför planområdet. Inga ytterligare utredningar bedöms behövas.

Geotekniska förhållanden

Planförslaget är av en begränsad omfattning, en utökning av den befintliga verksamheten och en relativt liten byggrätt. Utredningen som gjorts visar att marken kring den planerade byggnaden består av fyllning av siltig sand. Inga ytterligare utredningar bedöms vara nödvändiga i planarbetet för att säkerställa markens lämplighet. Kompletterande utredningar som är nödvändiga för att uppfylla bygg- och konstruktionsregler kan däremot bli aktuellt i samband med detaljprojekteringen.

Naturmiljö

Området för ställverket kommer att utökas norrut, och en byggnad kan uppföras i planområdets östra del, vilket innebär att en del av träden inom planområdet kommer att behöva avverkas.

För att möjliggöra etableringen av en fördelningsstation på platsen kommer även vissa markarbeten att krävas. Dessa arbeten kan innebära störningar under byggtiden, såsom buller och damm. Däremot bedöms inte gruppboendet påverkas.

Planområdet har dock anpassats för att inte påverka det befintliga diket som ligger nordväst om planområdet, vilket är viktigt för att bevara områdets naturliga vattenflöde och minimera risken för översvämningar.

Grönstruktur och rekreation

Planförslaget har tagit hänsyn till tillgängligheten till Rödberget, vilket innebär att det fortfarande kommer att vara lätt att nå området för rekreation och friluftsliv. Genom att placera plangränsen en bit från elljusspåret skapas en buffertzon, i och med det har planförslaget anpassats för att försöka bevara skogskänslan för de som använder spåret. Detta kan bidra till att minska den visuella och ljudmässiga påverkan från den utvidgade verksamheten.

Social miljö

Service

Byggnads- och verksamhetsaktiviteter kan medföra ökade ljudnivåer i området, men bedöms inte störa undervisningen och skolans mulleverksamhet. Inga ljuddämpande åtgärder anses nödvändiga för att minimera eventuell påverkan.

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad trafik som kan utgöra en säkerhetsrisk för elever och personal. Därför anses inga ytterligare säkerhetsåtgärder, såsom förbättrade övergångsställen och trafikregleringar, vara nödvändiga.

Planförslaget och den föreslagna buffertzonen säkerställer att eleverna fortfarande har tillgång till naturen för lek och lärande, vilket är en viktig del av mulleverksamheten.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget medför inga förändringar i det befintliga gång- och cykeltrafiknätet. Det bedöms inte heller medföra några tillfälliga eller permanenta förändringar i de befintliga gång- och cykelvägarna i området som kan leda till omdirigeringar eller avstängningar. Vidare bedöms planförslaget inte medföra en ökad trafik som kan skapa säkerhetsrisker för gång- och cykeltrafikanter.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inte någon förändring av kollektivtrafiken.

Fordonstrafik

Planförslaget innebär inga förändringar kopplat till trafiksystemet. Inga nya vägar behöver anläggas och några trafiksäkerhetsåtgärder krävs inte.

Parkering, varumottagning och angöring

Om behov av fler parkeringsplatser kommer att uppstå är det möjligt att lösa det inom området för det befintliga ställverket, dvs inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inga åtgärder krävs kopplat till vatten- och avlopp.

Dagvatten

Planförslaget är av en begränsad omfattning och kommer inte att påverka dagvattensituationen i området, vilket medför att en dagvattenutredning inte anses nödvändig. Vidare har planområdet anpassats så att vägdiket inte kommer att påverkas av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Brandsäkerhet

Det finns en brandpost efter Rödbergsvägen som bedöms ha tillräcklig kapacitet.

Buller

Omgivningen förväntas inte påverkas av det föreslagna planförslaget avseende buller. Ställverket är av begränsad omfattning och avståndet till den befintliga bostadsbebyggelsen bedöms vara tillräckligt stort, vilket medför att en bullerutredning inte anses nödvändig.

Risk för ras, skred och erosion

Planområdet bedöms inte ligga inom ett riskområde för ras, skred eller erosion.

Risk för översvämning

Planområdet bedöms inte ligga inom ett riskområde för översvämning.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas kvartal 2, 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

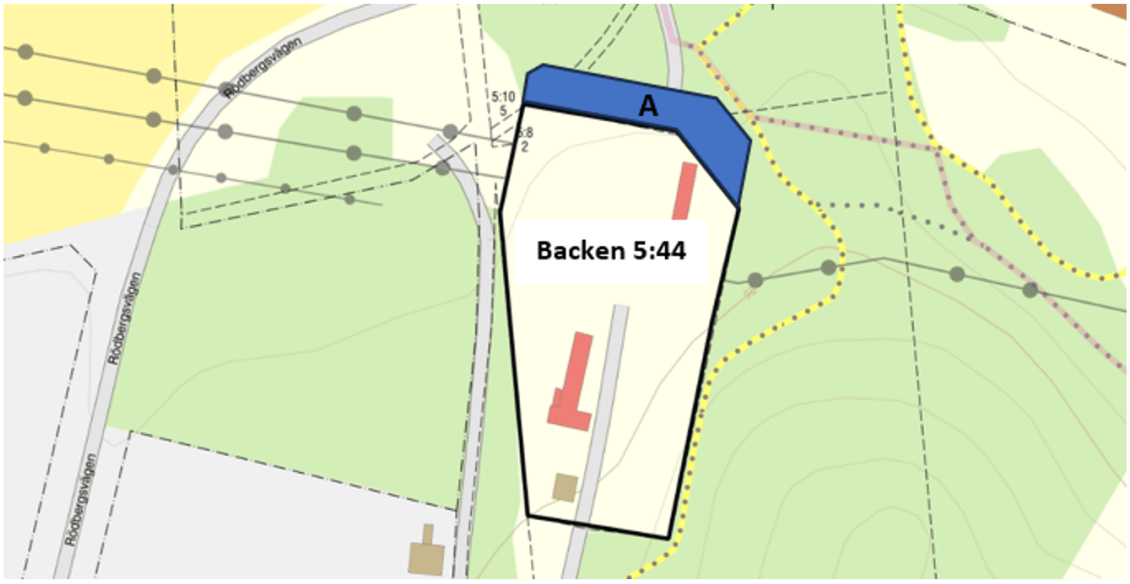
Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2024-07-11. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att mark inom planområdet kan överföras till fastigheten Backen 5:44 som angränsar planområdet (Figur 16). Detta (fastighetsbildning) sker i lantmäteriförrättning efter ansökan och prövning av Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Fastighet	Förändringar och konsekvenser
Backen 5:7	Markområde inom område A kan överföras till Backen 5:44 (kvartersmark).
Backen 5:8	Markområde inom område A kan överföras till Backen 5:44 (kvartersmark).
Backen 5:9	Markområde inom område A kan överföras till Backen 5:44 (kvartersmark).
Backen 5:10	Markområde inom område A kan överföras till Backen 5:44 (kvartersmark).
Fastighet utanför planområde: Backen 5:44	Markområde A (del fastigheterna 5:7, 5:8, 5:9 och 5:10) kan överföras till Backen 5:44 (kvartersmark)



Figur 16: Markområde A kan överföras till Backen 5:44.

Servitut

Inom planområdet finns ett officialservitut 2480K-15/196.1 (bildat i lantmäteriförrättning) som avser rätt för Backen 5:44 att använda befintlig väg för utfart. I en framtida lantmäteriförrättning om område A införlivas i Backen 5:44 upphävs del av servitutet då marken övergår till förmånsfastigheten.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns en ledningsrätt 2480K-2021/141.1 för 145 kV starkströmsledning. Denna ledning leder till Backen 5:44 och är förenlig med planens ändamål för ställverk.

Planavgift

Kostnaden för framtagande av en ny detaljplan eller ändring av befintlig detaljplan beräknas enligt Umeå kommuns taxa för Byggnadsnämndens verksamheter. Denna taxa baseras på Sveriges kommuner och regioners rekommendationer och revideras årligen i januari.

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal och betalas av exploatören under planprocessens gång.

Upplysningar

Plankartan utgör själva Detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning.
Plankartan har tagits fram i AutoCAD 2023med FocusDetaljplan 2023 och ”BFS_2022_1101_Bestämmelsekatalog.xml”.

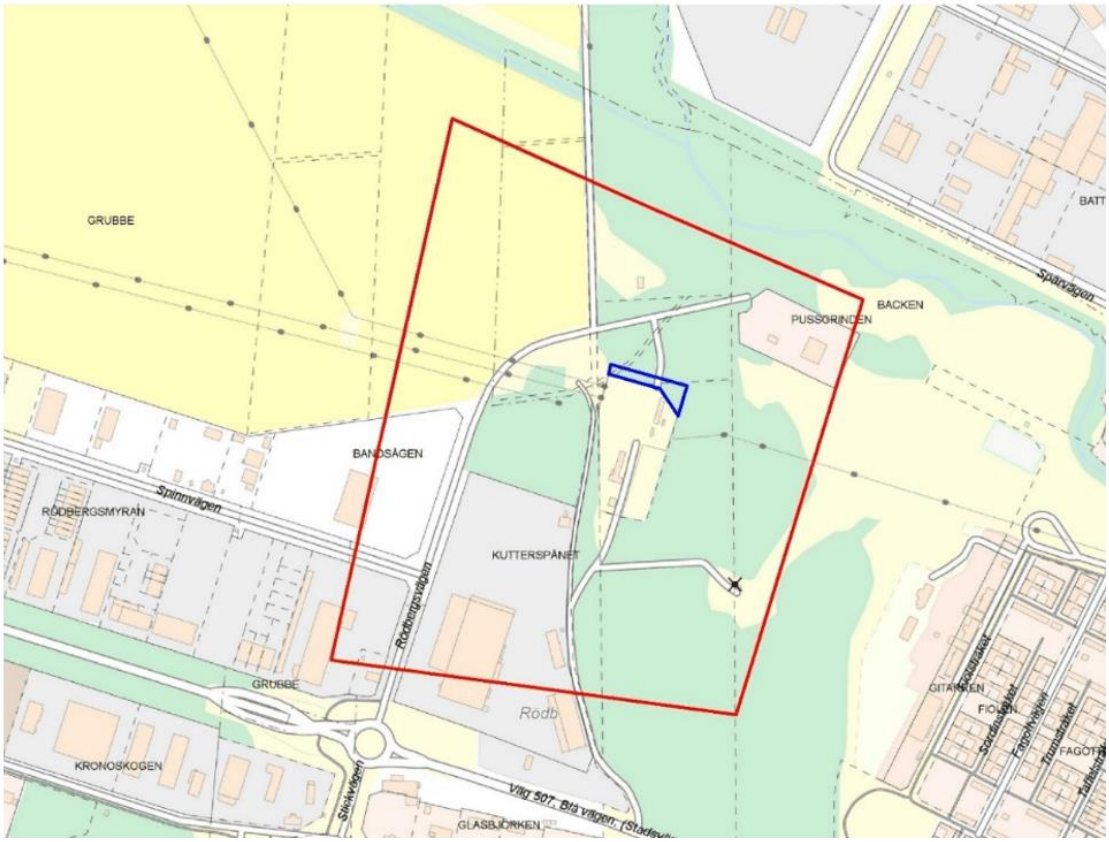
Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figur 17 nedan redovisas detaljplanens samrådskrets. Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.



Figur 17: I bilden redovisas detaljplanens samrådskrets i röd markering.

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Bygglov
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Mark och exploatering
- Översiktsplanering
- Miljö- och hälsoskydd

Deltagande kommunala bolag

- Umeå Energi AB
- Vatten- och avfallskompetens i norr AB (VAKIN)

Medverkande konsultbolag

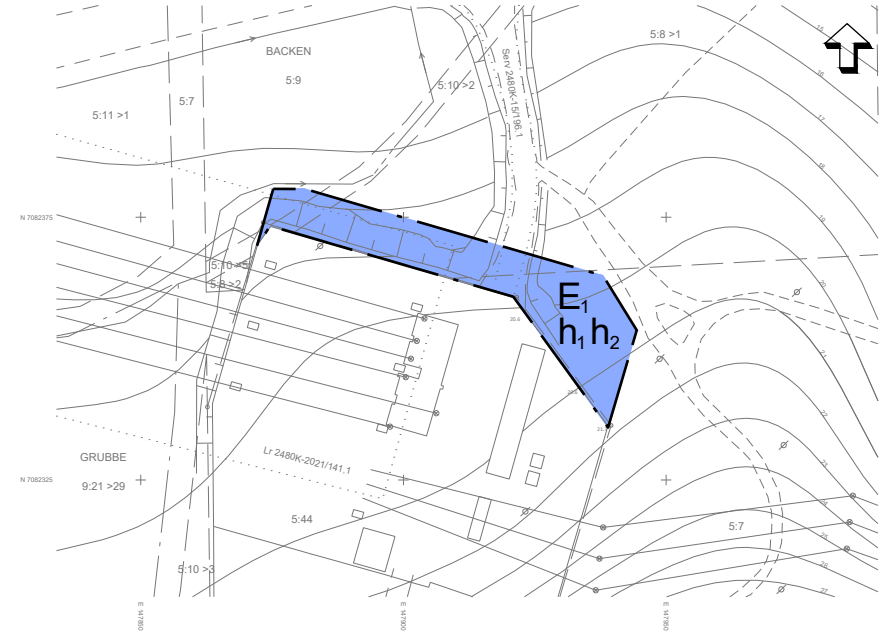
- White Arkitekter

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges



Skala: 1:500 (A2) 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter



Översiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2024-06-24 BN-2024/00246
Reviderad 2025-03-18

Lantmäteri

Mätning : NH, SK, JÖ
Kartkonstruktion : NH, JÖ

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet : Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (Inmetan)
- Aktualitetsstandard : Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerad och aktualiti vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 2D 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2010-2020, punkthöjder inmätta med GNSS-RTK
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och avloppsservitut redovisas ej på grundkartan
Plangränsar och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sakrelsesynpunkt för upprättning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

TECKENFÖRKLARING

Fastighetsgräns
Tråkigräns
Fastighetsbeteckning, gränspunkt
Officialritlighet (linje/yta)
Höjdkurva
Markhöjd
Stig
Vägkant
Dike
Slänt
Staket/Plank
Luftledning
Elstolpe, belysningsstolpe

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

E1 Ställverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 10.0 meter.
h_2 Högsta totalhöjd är 95 meter över angivet nollplan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Detaljplan för del av fastigheten
Backen 5:7 med flera
inom Västerslätt/Rödäng i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2025

Harry Berilsson
Tf. planchef

Sandra Thomée
Kartingenjör

UMEÅ KOMMUN
BN-2024/00206 Plankartan är ritad av Johan Marklund, White arkitekter

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-30

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2023/00198

Bygglovsavdelningen informerar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglovsavdelningen.
Informationen innehåller:

- Lagrådsremiss – Ett nytt regelverk för bygglov
- Ärendemängd och beslut under april
- Ärenden av särskilt intresse under perioden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-30

Beredningsansvariga/Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Förnamn, Efternamn	Nicklas Fryksten
Befattning	bygglovschef

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-07
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden april 2025

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningsärenden, april 2025.

Ärendebeskrivning
Redovisning av ärenden beslutade på nämndens vägnar med stöd av byggnadsnämnden fastställda delegationsordning och förvaltningschefens vidaredelegation samt anmälningsärenden.

Ordförandebeslut enligt delegation från byggnadsnämnden
1 beslut om bygglov enligt förteckning.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation
1. Bygglov:
    - 196 (12 + 184) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
    - 2 godkännande av förrättning enligt förteckning.

2. Bostadsanpassning:
    - 75 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 492 620 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningsärenden
- 4 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 1 delvis ändrat BN beslut.
- 1 dom i överklagat förhandsbesked.
- 1 dom i överklagat detaljplaneärende.
- 1 beslut vid JO-anmälan.

Beredningsansvarig/Föredragande
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Anmälan av ordförandebeslut, april 2025

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	BN beslut och paragraf
BN-2025/00110 BN 2024–001448	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport.	Musseronen 5	Beslut om bygglov med startbesked	Lovbeslut	Bifall	2025-04-11	2025-03-19 § 63

Anmälan delegationsbeslut från Bygglov

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Komplett	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	Tidsbegränsning	Avvikelse från detaljplan
BN-2016/01993	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	Källan 1	2016-09-02		Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-04-16		Nej
BN-2019/00045	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	FRIGG 8	2019-01-08		Beslut om avslut	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-04-07		Nej
BN-2020/02419	Nybyggnad av flerbostadshus, plank, garage med carport, cykelskärmtak och parkeringsplatser	GRISBACKA 2:57	2020-12-07	2021-02-08	Beslut om interimistiskt slutbesked, hus 6, trapphus T	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-04-22		Nej
BN-2020/02456	Nybyggnad av flerbostadshus, underjordiskt garage och cykelskärmtak samt rivning av befintligt flerbostadshus	FABRIKEN 5, FABRIKEN 6, FABRIKEN 8, FABRIKEN 9	2020-12-10		Beslut om interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-04-14	2025-07-01	Nej
BN-2020/02456	Nybyggnad av flerbostadshus, underjordiskt garage och cykelskärmtak samt rivning av befintligt flerbostadshus	FABRIKEN 5, FABRIKEN 6, FABRIKEN 8, FABRIKEN 9	2020-12-10		Beslut om interimistiskt slutbesked 2	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-04-16	2025-07-01	Nej
BN-2021/02395	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	GRIPEN 12	2021-11-09		Beslut om att avsluta ärendet	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-04-03		Nej
BN-2021/02636	Nybyggnad av enbostadshus och garage	Innertavle 4:28	2021-12-13		Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-04-08		Nej
BN-2022/00390	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	NORRBYN 3:27	2022-02-18		Beslut om att avsluta ärendet	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-04-30		Nej
BN-2022/00423	Nybyggnad av fiskerilokal	Obbola 23:401	2022-02-22	2022-05-27	Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-04-17		Nej
BN-2022/02114	Rivning och nybyggnad av förskola	KUNGSGÅRDEN 2, KUNGSGÅRDEN 1	2022-11-07	2022-11-25	Beslut om interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-04-10		Nej
BN-2023/00505	Ändrad användning från lekland till kontor och ändring av planlösning samt fasadändring med ny takhuv	STRÖMPILEN 1	2023-03-27	2023-07-11	Beslut om interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2024-08-30		Nej
BN-2023/00836	Tillbyggnad av flerbostadshus med fläktrum	MEDICINAREN 1	2023-05-23	2023-12-21	Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-04-03		Nej

Antal beslut 12

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd						
BN 2025-000076	ÄLVSBACKA 10	D 2025-000455	Beslut	2025-04-04		Delegation
2025-01-23	STORGATAN 60	2025-04-04	Avskrivning			Anna-Karin Risnert
Bygglov för skylt/ljusanordning kontorshus						
BN 2025-000125	GRÄDDOSTEN 1	D 2025-000457	Beslut	2025-04-04		Delegation
2025-02-04		2025-04-04	Avskrivning			Anna-Karin Risnert
Bygglov för nybyggnad av carport						
BN 2025-000344	LAVEN 6	D 2025-000459	Beslut	2025-04-04		Delegation
2025-03-20	ILLERVÄGEN 3	2025-04-04	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000064	SÖRBÖLE 6:32	D 2025-000466	Beslut	2025-04-07		Delegation
2025-01-20	VATTUGRUNDSVÄGEN 53	2025-04-07	Avskrivning			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus						
BN 2025-000331	SÖRBÖLE 6:21	D 2025-000482	Beslut	2025-04-08		Delegation
2025-03-19	VATTUGRUNDSVÄGEN 62	2025-04-08	Avskrivning			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad						
BN 2024-001452	KVARNMYRAN 10	D 2025-000483	Beslut	2025-04-08		Delegation
2024-12-31	BJÖRKVÄGEN 55	2025-04-08	Avskrivning			Baraa Markabi
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000351	SÖRBÖLE 2:26	D 2025-000503	Beslut	2025-04-10		Delegation
2025-03-22	HAVSGLÄNTANS VÄG 11	2025-04-10	Avskrivning			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2024-001233	GENERATORN 5	D 2025-000606	Beslut	2025-04-29		Delegation
2024-10-30	FÖRRÅDSVÄGEN 17B	2025-04-29	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av industri/lager						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000509	BRONSDOLKEN 1	D 2025-000607	Beslut	2025-04-29		Delegation
2025-04-22	LAGERVÄGEN 5	2025-04-29	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad, uppförande av plank och rivning av byggnad						
BN 2025-000143	LÅDAN 3	D 2025-000443	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-02-07	KUMMELVÄGEN 2	2025-04-03	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000399	VALE 19	D 2025-000445	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-04-02		2025-04-03	Bygglov			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för nybyggnad av kontor och flerbostadshus (ny prövning)						
BN 2025-000271	INNERTAVLE 7:43	D 2025-000446	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-03-06	SILLVIKEN 516	2025-04-03	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport samt rivning samt installation av eldstad						
BN 2025-000058	SÖRMJÖLE 5:172	D 2025-000447	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-01-20		2025-04-03	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader samt uppförande av plank						
BN 2025-000102	ÄLVDANSEN 1	D 2025-000451	Beslut	2025-04-04	Beviljas	Delegation
2025-01-31	NÄCKENS VÄG 17	2025-04-04	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för inredning av ytterligare bostäder i flerbostadshus, fasadändring och nybyggnad av cykelparkeringar						
BN 2025-000203	HADDINGEN 1:121	D 2025-000454	Beslut	2025-04-04	Beviljas	Delegation
2025-02-20	YTTRE-LÅNGVIKEN 174B	2025-04-04	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2025-000258	STENBÄCKSTORP 1:3	D 2025-000456	Beslut	2025-04-04	Beviljas	Delegation
2025-03-04	INNERTAVLE 262	2025-04-04	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000014	LÄNKEN 2	D 2025-000341	Beslut	2025-04-04	Beviljas	Delegation
2025-01-07	GRÄDDVÄGEN 3A	2025-04-04	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av restaurang, uppsättning av skyltar och anläggning av miljöstation						
BN 2025-000229	OBBOLA S:67	D 2025-000467	Beslut	2025-04-07	Beviljas	Delegation
2025-02-27	TARV 96	2025-04-07	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (ny prövning)						
BN 2024-001444	DEGERNÄS 36:10	D 2025-000474	Beslut	2025-04-08	Beviljas	Delegation
2024-12-22		2025-04-08	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000247	SKRAVELSJÖ 5:17	D 2025-000488	Beslut	2025-04-09	Beviljas	Delegation
2025-03-02	SKRAVELSJÖ 241	2025-04-09	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintlig komplementbyggnad						
BN 2025-000209	SÖRBÖLE 2:21	D 2025-000491	Beslut	2025-04-09	Beviljas	Delegation
2025-02-22	BÖRTINGSTIGEN 10	2025-04-09	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad						
BN 2025-000280	SUNNANSJÖ 1:28	D 2025-000492	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-10	SUNNANSJÖ 117	2025-04-10	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning samt installation av eldstad						
BN 2025-000060	HOLMSUND 6:110	D 2025-000495	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-01-20	STORKLYVAN 21	2025-04-10	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000355	STÖCKSJÖ 7:54	D 2025-000498	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-24	STÖCKSJÖ MOR GRETHAS VÄG 13	2025-04-10	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000045	BRAGE 6	D 2025-000514	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-01-15		2025-04-10	Bygglov			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av kontorshus						
BN 2025-000213	KROKSJÖ 15:1	D 2025-000524	Beslut	2025-04-11	Beviljas	Delegation
2025-02-24	KROKSJÖ 430	2025-04-11	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2025-000190	PASTORN 2	D 2025-000529	Beslut	2025-04-14	Avslås	Delegation
2025-02-18		2025-04-14	Bygglov			Nicklas Fryksten
Avslag - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus						
BN 2025-000216	STORSJÖN 9	D 2025-000534	Beslut	2025-04-14	Beviljas	Delegation
2025-02-24	ERIKSDALSVÄGEN 15	2025-04-14	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för fasadändring av enbostadshus samt ändring av planlösning						
BN 2025-000391	ÖN 6:52	D 2025-000541	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2025-03-31	SKILJEVÄGEN 30	2025-04-15	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000217	IVARSBODA 4:3	D 2025-000561	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2025-02-25	IVARSBODA 345	2025-04-16	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av befintligt fritidshus						
BN 2025-000470	VALE 19	D 2025-000571	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2025-04-14		2025-04-22	Bygglov			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av balkong						
BN 2025-000164	AMETISTEN 5	D 2025-000577	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2025-02-11	ANDERS ERSVÄGEN 15	2025-04-22	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000068	RÖBÄCK 10:34	D 2025-000584	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2025-01-21	SÖDRA RÖBÄCKSVÄGEN 36	2025-04-22	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000237	STÖCKE 11:25	D 2025-000588	Beslut	2025-04-23	Beviljas	Delegation
2025-02-27	STÖCKE 85	2025-04-23	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000274	KARDANEN 6	D 2025-000591	Beslut	2025-04-23	Beviljas	Delegation
2025-03-07	RONDELLGATAN 22	2025-04-23	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000445	SYLLEN 7	D 2025-000602	Beslut	2025-04-28	Beviljas	Delegation
2025-04-09	INDUSTRIVÄGEN 16B	2025-04-28	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning (ny prövning)						
BN 2025-000404	HOLMSUND 2:65	D 2025-000605	Beslut	2025-04-29	Beviljas	Delegation
2025-04-03	UMEÅ HAMN 3	2025-04-29	Bygglov			Magdalena Salmi
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorsbaracker t.o.m 2034-12-31 (ny prövning)						
BN 2025-000192	MÄRKPOJKEN 6	D 2025-000610	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2025-02-18	AXEL ENSTRÖMS VÄG 10	2025-04-30	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för fasadändring och ändrad användning av industribyggnad till batterienergilager samt nybyggnad av mottagningstation						
BN 2024-001132	KYLAREN 3	D 2025-000440	Beslut	2025-04-02	Beviljas	Delegation
2024-10-04	FÖRRÅDSVÄGEN 5	2025-04-02	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto
Bygglov för uppförande av plank						
BN 2025-000290	RANINGEN 4	D 2025-000450	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-03-10	KVARNSTENSVÄGEN 17	2025-04-03	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000158 2025-02-10 Bygglov för tillbyggnad av carport	OBBOLA 23:88 BOCKHOLMSVÄGEN 3	D 2025-000453 2025-04-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000303 2025-03-12 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum	STÖCKSJÖ 29:29 STÖCKSJÖ VALLVÄG 4	D 2025-000458 2025-04-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000205 2025-02-21 Bygglov för fasadändring av enbostadshus	TUBAN 5 SOLISTSTRÅKET 6	D 2025-000460 2025-04-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000087 2025-01-27 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport och skärmtak (ny prövning)	SEXTANTEN 7 MIDVINTERGATAN 4	D 2025-000462 2025-04-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000159 2025-02-11 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkonger (ny prövning)	GIMOBORG 2 PORFYRVÄGEN 5	D 2025-000463 2025-04-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000176 2025-02-14 Bygglov för skylt/ljusanordning kontorshus	KYLAREN 10	D 2025-000464 2025-04-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Anna-Karin Risnert
BN 2025-000123 2025-02-04 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	SÄVAR 61:278 UPPLAGSVÄGEN 1	D 2025-000475 2025-04-08	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-08	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000282 2025-03-10 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	RÖBÄCK 6:28	D 2025-000477 2025-04-08	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-08	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000276 2025-03-07 Bygglov för tillbyggnad av skola	BOTSMARK 30:1 ANDERSROVÄGEN 5	D 2025-000480 2025-04-08	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-08	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
BN 2025-000134 2025-02-05 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	HOLMSUND 7:68 DJUPSUNDSUDDEN 110	D 2025-000487 2025-04-09	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-09	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000300 2025-03-12 Bygglov för nybyggnad av carport	HEDLUNDA 1:31 MÅRDSJÖN 29	D 2025-000489 2025-04-09	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-09	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000197 2025-02-19 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkong	PYSSLINGEN 2 NÄCKENS VÄG 2	D 2025-000490 2025-04-09	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-09	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000127 2025-02-04 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation och rivning av befintlig byggnad	GÖKUNGEN 1 MARIEHEMSVÄGEN 212	D 2025-000494 2025-04-10	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-10	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000305 2025-03-13 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	LEDNINGEN 1 STRÖMVÄGEN 5	D 2025-000496 2025-04-10	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-10	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000117 2025-02-03 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	CASSIOPEJA 8 POLSTJÄRNEGATAN 19	D 2025-000497 2025-04-10	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-10	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000225 2025-02-24 Tidsbegränsat lov för uppsättning av bodar tom 2025-12-31	NYSKOGEN 1:2 DÅVA ENERGIVÄG 20	D 2025-000499 2025-04-10	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-10	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000444	SÅGEN 5	D 2025-000500	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-04-09	VÄSTRA NORRLANDSGATAN 10B	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av kontorshus (ny pröving)						
BN 2025-000285	HOLMSUND 7:81	D 2025-000501	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-10	DJUPSUNDSUDDEN 41	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000403	STÖCKSJÖ 7:29	D 2025-000502	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-04-03	STÖCKSJÖ SÖDRA BYVÄG 27C	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto
Tillbyggnad av enbostadshus (ny prövning)						
BN 2025-000184	KLUBBEN 3:29	D 2025-000504	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-02-17	KRONOTORPSVÄGEN 13	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av garage med carport samt mur						
BN 2025-000357	SPAKEN 2	D 2025-000508	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-25	NORRA OBBOLAVÄGEN 139	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för uppsättning av skylt/ljusanordning						
BN 2025-000368	SMÅVESSLAN 1	D 2025-000513	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-26	VARGVÄGEN 200	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto
Bygglov för skylt/ljusanordning förskola						
BN 2025-000293	KARLSGÅRD 3	D 2025-000516	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-11	TALLVÄGEN 70	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000278	HISSJÖN 1:52	D 2025-000517	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-09	HISSJÖ 784	2025-04-10	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av ladugård						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001448 2024-12-27 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport	MUSSERONEN 5 MYCELIEVÄGEN 34	D 2025-000525 2025-04-11	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-11	Beviljas	Delegation Byggnadsnämndens
BN 2025-000369 2025-03-27 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	RÖDÅ 3:53 RÖDÅSEL 526	D 2025-000528 2025-04-14	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-14	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000098 2025-01-30 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	HÖRNEÅ 8:457 HÖRNEÅ 7	D 2025-000530 2025-04-14	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-14	Beviljas	Delegation Anna-Karin Risnert
BN 2025-000070 2025-01-21 Bygglov för utvändig ändring flerbostadshus med inglasning av balkong	STÄVAN 2 STÄVGRÄND 39	D 2025-000531 2025-04-14	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-14	Beviljas	Delegation Anna-Karin Risnert
BN 2025-000418 2025-04-06 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	KIKAREN 5 CASTORGATAN 16	D 2025-000533 2025-04-14	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-14	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000246 2025-03-01 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	SÖRFORS 2:15 SÖRFORS 60	D 2025-000535 2025-04-14	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-14	Beviljas	Delegation Anna-Karin Risnert
BN 2025-000261 2025-03-05 Bygglov för nybyggnad av två cykelskärmtak	LICENTIATEN 1	D 2025-000538 2025-04-15	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-15	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000412 2025-04-03 Bygglov för nybyggnad av carport och nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad	BJÄNNSJÖ 1:116 BJÄNNSJÖ 153	D 2025-000547 2025-04-15	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-15	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000110 2025-02-03 Bygglov för nybyggnad av teknikhus, komplementbyggnader och sir-torn	NORRBOTNIABANAN 1:1	D 2025-000555 2025-04-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-16	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000359 2025-03-25 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbaracker med kontor och containrar tom 2026-12-31	UMEÅ 2:1	D 2025-000559 2025-04-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-16	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000145 2025-02-07 Tidsbegränsat lov för nybyggnad av transformatorstation t.o.m. 2035-04-01	TOMTEBO 2:1	D 2025-000560 2025-04-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-16	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000407 2025-04-03 Bygglov för fasadändring av enbostadshus	KVARNMYRAN 2 BJÖRKVÄGEN 63	D 2025-000564 2025-04-17	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-17	Beviljas	Delegation Emelie Wållberg
BN 2025-000323 2025-03-17 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus	KRYSSAREN 1 ÖSTRA KYRKOGATAN 30A	D 2025-000565 2025-04-17	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-17	Beviljas	Delegation Emelie Wållberg
BN 2024-001377 2024-12-09 Bygglov för nybyggnad av upplag	PÅLBÖLETOMTEN 8:2	D 2025-000486 2025-04-17	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-17	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
BN 2025-000030 2025-01-09 Bygglov för fasadändring av enbostadshus och garage	BANVAKTEN 8 SÖDRA ERSMARKSGATAN 23	D 2025-000573 2025-04-22	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-22	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
BN 2025-000388 2025-03-31 Bygglov för fasadändring av garage	SKRÄDDAREN 8 DRAGONGATAN 6A	D 2025-000580 2025-04-22	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-22	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000398 2025-04-01 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	HYVELBÄNKEN 7 SPIRALVÄGEN 35	D 2025-000581 2025-04-22	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-22	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2024-001446 2024-12-23 Bygglov för nybyggnad av brygga	NORRBYN 4:143 NORRBYSKÄR 95	D 2025-000549 2025-04-23	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-23	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
BN 2025-000309 2025-03-13 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkong	DUVAN 15 ÖSTERMALMSGATAN 38J	D 2025-000592 2025-04-23	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-23	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000411 2025-04-03 Bygglov för nybyggnad av garage samt komplementbyggnad	BÖSTA 2:33 BÖSTA 70	D 2025-000603 2025-04-28	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-28	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000295 2025-03-11 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	HALLBACKEN 19 SÖDRA OBBOLAVÄGEN 11	D 2025-000613 2025-04-30	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-04-30	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
BN 2025-000059 2025-01-20 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	KLOCKAREN 15 PASTORSVÄGEN 26	D 2025-000432 2025-04-01	Beslut Byte av kontrollansvarig	2025-04-01		Delegation Van Tri Nguyen
BN 2025-000185 2025-02-17 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	ERSMARK 18:1 GAMLA ERSBODAVÄGEN 94	D 2025-000473 2025-04-08	Beslut Förhandsbesked	2025-04-08	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000379 2025-03-28 Marklov för schaktning/utfyllnad	SKOGSLUNDEN 1	D 2025-000543 2025-04-15	Beslut Marklov inkl. startbesked	2025-04-15	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000406 2025-04-03 Marklov för schaktning/utfyllnad	VÄSTERTEG 4:41	D 2025-000556 2025-04-16	Beslut Marklov inkl. startbesked	2025-04-16	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000468 2025-04-11 Marklov för schaktning/utfyllnad	STADSLIDEN 2:4 VARGVÄGEN 206	D 2025-000608 2025-04-29	Beslut Marklov inkl. startbesked	2025-04-29	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000297 2025-03-12 Rivningslov för rivning av kontorslokaler, enbostadshus och komplementbyggnader	SMÖRJAREN 1 YRKESVÄGEN 5	D 2025-000578 2025-04-22	Beslut Rivningslov	2025-04-22	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
BN 2025-000446 2025-04-09 Rivningslov för rivning av skärmtak/virkesställ	MATRISEN 1 LÄRLINGSGATAN 15	D 2025-000576 2025-04-22	Beslut Rivningslov inkl. startbesked	2025-04-22	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2024-000329 2024-03-31 Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad	OBBOLA 23:133 TALLKRONANS VÄG 15	D 2025-000438 2025-04-01	Beslut Slutbesked	2025-04-01	Beviljas	Delegation Michael Gunnarsson
BN 2024-001266 2024-11-07 Bygglov för skylt/ljusanordning på industribyggnad	MOTSTÅNDET 1 KONTAKTVÄGEN 1	D 2025-000442 2025-04-02	Beslut Slutbesked	2025-04-02	Beviljas	Delegation Michael Gunnarsson
BN 2025-000078 2025-01-24 Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	INNERTAVLE 10:86 HÄSTHAGSVÄGEN 39	D 2025-000461 2025-04-04	Beslut Slutbesked	2025-04-04	Beviljas	Delegation Magnus Sjöström
BN 2024-001340 2024-11-26 Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	ENBUSKEN 3 NORRA GIMONÄSVÄGEN 59	D 2025-000481 2025-04-08	Beslut Slutbesked	2025-04-08	Beviljas	Delegation Michael Gunnarsson

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000801	ÄGIR 9	D 2025-000518	Beslut	2025-04-11	Interimistiskt	Delegation
2024-07-02		2025-04-11	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av restaurang, ändrad användning från kontor till restaurang och fasadändring						
BN 2024-001226	HADDINGEN 2:19	D 2025-000519	Beslut	2025-04-11	Beviljas	Delegation
2024-10-28	KVARNFORS 17	2025-04-11	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000288	SPARRISEN 41	D 2025-000520	Beslut	2025-04-11	Beviljas	Delegation
2024-03-20	KRÅKBÄRSVÄGEN 15E	2025-04-11	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000329	VITSIPPAN 8	D 2025-000521	Beslut	2025-04-11	Beviljas	Delegation
2025-03-18	GYLLENGRIPSGATAN 33	2025-04-11	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om ändring av konstruktion i enbostadshus						
BN 2024-000500	STENBÄCKSTORP 1:4	D 2025-000526	Beslut	2025-04-11	Delslutbesked	Delegation
2024-04-29	INNERTAVLE 264	2025-04-11	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2023-000020	IVARSBODA 4:9	D 2025-000537	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2023-11-21	SÖNNERSTGRUNDET 632	2025-04-15	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000136	DEGERNÄS 5:54	D 2025-000542	Beslut	2025-04-15	Delslutbesked	Delegation
2024-02-11	SAND 87	2025-04-15	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (ersättning av befintligt fritidshus) samt installation av eldstad						
BN 2024-000985	NORRBYN 2:20	D 2025-000546	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2024-09-04	NORRBYN 528	2025-04-15	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001259	KARET 4	D 2025-000554	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2024-10-11	SPANNGRÄND 51	2025-04-16	Slutbesked			Peter Berggren
Tidsbegränsat bygglov för uppförande av baracker						
BN 2025-000337	FÄLLFORSÅN 5:15	D 2025-000562	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2025-03-19	FÄLLFORSÅN 50	2025-04-16	Slutbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000830	BJÖRKLÖVET 5	D 2025-000563	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2024-07-11	HOLMSUNDSVÄGEN 79	2025-04-16	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus samt rivning av befintliga uterummet med trappan						
BN 2024-000120	MARKNADSPLATSEN S:1	D 2025-000566	Beslut	2025-04-17	Interimistiskt	Delegation
2024-02-06	MARKNADSGATAN 19	2025-04-17	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av affärshus						
BN 2024-000816	FRAKTEN 8	D 2025-000570	Beslut	2025-04-17	Beviljas	Delegation
2024-07-06	FRAKTVÄGEN 13	2025-04-17	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Nybyggnad av industribyggnad och carport (Ny prövning)						
BN 2024-000873	VALFISKEN 2	D 2025-000575	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2024-08-04	KOMETGATAN 17	2025-04-22	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov i efterhand för fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000126	VATTUMANNEN 5	D 2025-000579	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2025-02-04		2025-04-22	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för fasadändring av tvåbostadshus						
BN 2023-000071	STRÖM 10:27	D 2025-000586	Beslut	2025-04-23	Interimistiskt	Delegation
2023-12-06	FINGALS VÄG 31	2025-04-23	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000439	KÅDDIS 5:17	D 2025-000589	Beslut	2025-04-23	Beviljas	Delegation
2024-04-18	KÅDDIS 91	2025-04-23	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2024-000880	KROKSJÖ 21:6	D 2025-000596	Beslut	2025-04-25	Beviljas	Delegation
2024-08-05	KROKSJÖ 485	2025-04-25	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000314	OSTNÄS 1:93	D 2025-000611	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2025-03-14	OSTNÄS 870	2025-04-30	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-001006	STRÖMPILEN 1	D 2025-000612	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2024-09-09	STRÖMPILSPLATSEN 5	2025-04-30	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för skylt/ljusanordning affärshus						
BN 2025-000059	KLOCKAREN 15	D 2025-000433	Beslut	2025-04-01	Beviljas	Delegation
2025-01-20	PASTORSVÄGEN 26	2025-04-01	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2024-000860	CIRKELPASSAREN 1	D 2025-000434	Beslut	2025-04-01	Beviljas	Delegation
2024-07-29	CIRKELGATAN 64	2025-04-01	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av serviceboende samt två komplementbyggnader						
BN 2024-000887	STÖCKSJÖ 18:27	D 2025-000439	Beslut	2025-04-01	Beviljas	Delegation
2024-08-08		2025-04-01	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2024-001309	STADSLIDEN 6:6	D 2025-000441	Beslut	2025-04-02	Delstartbesked	Delegation
2024-11-19		2025-04-02	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för fasadändring av skola						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000311	SNÖFLINGAN 3	D 2025-000444	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-03-13	ÅLDERMANSVÄGEN 32	2025-04-03	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000314	OSTNÄS 1:93	D 2025-000448	Beslut	2025-04-03	Beviljas	Delegation
2025-03-14	OSTNÄS 870	2025-04-03	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000212	YTTERTAVLE 3:40	D 2025-000452	Beslut	2025-04-04	Beviljas	Delegation
2024-03-01	HOLMSJÖN 450	2025-04-04	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad						
BN 2024-001402	OBBOLA 21:30	D 2025-000465	Beslut	2025-04-07	Delstartbesked	Delegation
2024-12-12	BERGA 110	2025-04-07	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000340	NORRBYN 2:87	D 2025-000470	Beslut	2025-04-07	Beviljas	Delegation
2025-03-20	NORRBYN 37	2025-04-07	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000954	SÖRFORS 4:36	D 2025-000472	Beslut	2025-04-07	Beviljas	Delegation
2024-08-27	SÖRFORS 167	2025-04-07	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av affärslokal, handikappbilparkeringsplats och uppsättning av fasadskylt						
BN 2025-000196	BOE 3	D 2025-000476	Beslut	2025-04-08	Vägras	Delegation
2025-02-18	CENTRALGATAN 55	2025-04-08	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (attefall)						
BN 2024-001325	HOLMSUND 4:30	D 2025-000478	Beslut	2025-04-08	Beviljas	Delegation
2024-11-24	STENHUGGAREGATAN 1F	2025-04-08	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av brandstation						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000420	TVÄRÅMARK 9:1	D 2025-000479	Beslut	2025-04-08	Beviljas	Delegation
2025-04-06	NORRA TVÄRÅMARK 42	2025-04-08	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000433	ERSMARK 29:6	D 2025-000485	Beslut	2025-04-09	Beviljas	Delegation
2025-04-07	GRYNINGSVÄGEN 12	2025-04-09	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2024-001237	MÄTAREN 10	D 2025-000506	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2024-10-31	MÄTARVÄGEN 5	2025-04-10	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för utvändig ändring av industribyggnad						
BN 2024-000872	HÖRNEÅ 8:759	D 2025-000507	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2024-08-02	RÖNNSKÄR 8	2025-04-10	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2025-000334	SÖRFORS 8:46	D 2025-000509	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-19	SÖRFORS 859	2025-04-10	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000312	SMEDEN 5	D 2025-000510	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-03-14	SAHLINSVÄGEN 8	2025-04-10	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000427	OBBOLA 23:339	D 2025-000511	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-04-07	JÖRNBACKS VÄG 12	2025-04-10	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000456	HÖRNEÅ 50:3	D 2025-000512	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-04-10	FREJS VÄG 9	2025-04-10	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000438	BACKEN 8:6	D 2025-000515	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-04-08	BACKENVÄGEN 154	2025-04-10	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av ventilation i vårdlokaler						
BN 2024-001185	HANDLAREN 23	D 2025-000522	Beslut	2025-04-11	Delstartbesked	Delegation
2024-10-18		2025-04-11	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (BN-2021/02031)(ny prövning)						
BN 2025-000337	FÄLLFORSÅN 5:15	D 2025-000527	Beslut	2025-04-11	Beviljas	Delegation
2025-03-19	FÄLLFORSÅN 50	2025-04-11	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000370	TEGELMÄSTAREN 17	D 2025-000532	Beslut	2025-04-14	Beviljas	Delegation
2025-03-27	TEGELBRUKSVÄGEN 18D	2025-04-14	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om ändring konstruktion i industribyggnad						
BN 2025-000389	SÖRMJÖLE 4:72	D 2025-000539	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2025-03-31	TÄRNVÄGEN 6	2025-04-15	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000676	BALDER 3	D 2025-000540	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2024-06-05		2025-04-15	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om underhåll särskilt bevarandevärde av affärslokaler						
BN 2025-000474	HÖDER 7	D 2025-000544	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2025-04-14		2025-04-15	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om underhåll särskilt bevarandevärde av kontorshus						
BN 2025-000385	OBBOLA 23:387	D 2025-000545	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2025-03-30	BREDSKÄR 21	2025-04-15	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000472	MUNTERGÖKEN 17	D 2025-000550	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2025-04-14	RÖDHAKEVÄGEN 6	2025-04-15	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000478	SKOLAN 9	D 2025-000551	Beslut	2025-04-15	Beviljas	Delegation
2025-04-14	FLOTTARGATAN 5A	2025-04-15	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2024-000786	SIV 1	D 2025-000552	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2024-06-27		2025-04-16	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för om- och tillbyggnad av skola, fasadändring, skyltar, rivning av byggnadsdel och miljöhus						
BN 2025-000480	FINGERSVAMPEN 29	D 2025-000553	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2025-04-15	NYDALAVÄGEN 49	2025-04-16	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000473	SÄVAR 66:70	D 2025-000557	Beslut	2025-04-16	Beviljas	Delegation
2025-04-14	SLÖJDVÄGEN 11	2025-04-16	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000229	OBBOLA S:67	D 2025-000567	Beslut	2025-04-17	Beviljas	Delegation
2025-02-27	TARV 96	2025-04-17	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (ny prövning)						
BN 2024-001385	OBBOLA 21:15	D 2025-000568	Beslut	2025-04-17	Beviljas	Delegation
2024-12-09	BERGA 18	2025-04-17	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, rivning av befintlig byggnad samt installation av eldstad						
BN 2025-000483	NORRMJÖLE 2:25	D 2025-000569	Beslut	2025-04-17	Beviljas	Delegation
2025-04-15	BERGKNALLEVÄGEN 13	2025-04-17	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000203	HADDINGEN 1:121	D 2025-000574	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2025-02-20	YTTRE-LÅNGVIKEN 174B	2025-04-22	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2024-001313	RÖKSVAMPEN 6	D 2025-000582	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2024-11-20	BLÅBÄRSVÄGEN 64	2025-04-22	Startbesked			Martin Höglund
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2024-001228	MELLANSVARTBÄCK 1:34	D 2025-000583	Beslut	2025-04-22	Beviljas	Delegation
2024-10-29		2025-04-22	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus						
BN 2024-000530	DEGERNÄS 5:65	D 2025-000587	Beslut	2025-04-23	Beviljas	Delegation
2024-05-06	MITTITUVAN 19	2025-04-23	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, installation av eldstad och nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av komplementbyggnad och del av enbostadshus						
BN 2025-000441	ODIN 3	D 2025-000590	Beslut	2025-04-23	Beviljas	Delegation
2025-04-08	VÄSTRA RÅDHUSGATAN 5A	2025-04-23	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om ändring planlösning i kontorshus						
BN 2025-000415	NORRBYN 2:20	D 2025-000593	Beslut	2025-04-24	Beviljas	Delegation
2025-04-04	NORRBYN 528	2025-04-24	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-000908	YTTERSJÖ 1:4	D 2025-000594	Beslut	2025-04-24	Beviljas	Delegation
2024-08-14	KASAMARK 185	2025-04-24	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2024-001265	ÄLVSBACKA 10	D 2025-000597	Beslut	2025-04-24	Beviljas	Delegation
2024-11-06		2025-04-24	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av kontorsbyggnad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000355	STÖCKSJÖ 7:54	D 2025-000595	Beslut	2025-04-25	Delstartbesked	Delegation
2025-03-24	STÖCKSJÖ MOR GRETHAS VÄG 13	2025-04-25	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage						
BN 2025-000129	SÖRMJÖLE 2:144	D 2025-000598	Beslut	2025-04-28	Beviljas	Delegation
2025-02-04	SOLSANDSVÄGEN 10	2025-04-28	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage						
BN 2024-000550	BOKEN 24	D 2025-000599	Beslut	2025-04-28	Beviljas	Delegation
2024-05-10		2025-04-28	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av skola, nybyggnad av sophus, fasadändring, ombyggnad samt rivning						
BN 2024-001064	HÖRNEÅ 8:4	D 2025-000600	Beslut	2025-04-28	Beviljas	Delegation
2024-09-20	ROSORNAS GRÄND 3	2025-04-28	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000058	SÖRMJÖLE 5:172	D 2025-000601	Beslut	2025-04-28	Beviljas	Delegation
2025-01-20		2025-04-28	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader samt uppförande av plank						
BN 2024-001130	DÄCKET 2	D 2025-000604	Beslut	2025-04-29	Beviljas	Delegation
2024-10-03	STRANDVÄGEN 34	2025-04-29	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000527	TROLLSKOGEN 2	D 2025-000609	Beslut	2025-04-29	Beviljas	Delegation
2025-04-24	TROLLSKOGSVÄGEN 20	2025-04-29	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000451	ULLER 2	D 2025-000614	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2025-04-09	KUNGSGATAN 85A	2025-04-30	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av ventilation i flerbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000421	FIBLAN 23	D 2025-000615 2025-04-30	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2025-04-06	STRÅVÄGEN 9		Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000104	BJÄNNSJÖ 1:109	D 2025-000616 2025-04-30	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2025-01-31	BJÄNNSJÖ 139		Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2024-001075	NORRMJÖLE 8:1	D 2025-000619 2025-04-30	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2024-09-23	SKATENVÄGEN 16		Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för ombyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000118	MICKELTRÄSK 8:4	D 2025-000620 2025-04-30	Beslut	2025-04-30	Beviljas	Delegation
2025-02-03	HÄLLUDDEN 30		Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av garage						
SK-Strandskydd						
BN 2025-000507	DEGERNÄS 5:29	D 2025-000617 2025-04-30	Beslut	2025-04-30	Ej strandskyddsdispensplktigt	Delegation
2025-04-22	SAND 33		Avvisning			Baraa Markabi
Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000342	HEDLUNDA 1:31	D 2025-000468 2025-04-07	Beslut	2025-04-07	Beviljas	Delegation
2025-03-20	MÅRDSJÖN 29		Strandskyddsdispens			Baraa Markabi
Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000208	SÖRBÖLE 2:21	D 2025-000469 2025-04-07	Beslut	2025-04-07	Beviljas	Delegation
2025-02-22	BÖRTINGSTIGEN 10		Strandskyddsdispens			Erik Bertilsson
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000384	SUNNANSJÖ 1:28	D 2025-000484 2025-04-08	Beslut	2025-04-08	Beviljas	Delegation
2025-03-30	SUNNANSJÖ 117		Strandskyddsdispens			Baraa Markabi
Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad med altan						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000169	IVARSBODA 4:3	D 2025-000493	Beslut	2025-04-10	Beviljas	Delegation
2025-02-12	IVARSBODA 345	2025-04-10	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000294	YTTERSJÖ 1:58	D 2025-000523	Beslut	2025-04-11	Beviljas	Delegation
2025-03-11		2025-04-11	Strandskyddsdispens			Anna-Carin Lantto
Strandskyddsdispens i efterhand för parkeringsplats						

TLS-Tillsyn

BN 2025-000202	ODIN 9	D 2025-000435	Beslut-tillsyn	2025-04-01		Delegation
2025-02-20	STORGATAN 49	2025-04-01	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss affärs- och kontorshus						
BN 2025-000335	DYCKERTEN 3	D 2025-000436	Beslut-tillsyn	2025-04-01		Delegation
2025-03-19	MAGASINSGATAN 7	2025-04-01	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss, plattformshiss						
BN 2025-000256	VENTILEN 2	D 2025-000449	Beslut-tillsyn	2025-04-03		Delegation
2025-03-04		2025-04-03	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss						
BN 2024-001430	SKIDBACKEN 6	D 2025-000548	Beslut-tillsyn	2025-04-15		Delegation
2024-12-18		2025-04-15	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss flerbostadshus						
BN 2025-000327	HOLMSUND 2:65	D 2025-000618	Beslut-tillsyn	2025-04-30		Delegation
2025-03-18	BLÅ VÄGEN 4	2025-04-30	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss						
BN 2025-000031	KÖLEN 5	D 2025-000572	Beslut-tillsyn	2025-04-22	om att söka lov	Delegation
2025-01-10	VILLAVÄGEN 7	2025-04-22	Föreläggande utan vite			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd byte av takmaterial på enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-05-07

Delegationslista

Beslut from: 2025-04-01
tom: 2025-04-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000189	VARGSKINNET 2	D 2025-000505	Beslut-tillsyn	2025-04-10	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-02-18	VARGVÄGEN 52	2025-04-10	Inget ingripande			Alexander Jaako
Tillsyn av krav på underhåll av byggnad						

STATISTIK ÖVER BOSTADSANPASSNINGENS ÄRENDEN 2025								
Antal inkomna ärenden (totalt) inkl återställning								
Januari	42				Juli			
Februari	52				Augusti			
Mars	65				September			
April	61				Oktober			
Maj					November			
Juni					December			
						220		
Bostadsanpassningar (inkl omprövningar) Antal beslut/månad								
	Beslutade		*/Avskrivna/	Delvis avslag/		Reparations-		
	Bev bidrag	Återställnin	Återkallade	Bifall	Avslag	bidrag	Antal beslutade	
Januari	53	4	4	1	0	11	73	
Februari	39	0	4	2	0	11	56	
Mars	52	2	4	1	0	8	67	
April	52	2	4	0	1	16	75	
Maj								
Juni								
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	196	**8**	**16**	**4**	**1**	**46**	**271**	
Beslutat belopp per månad								
		Antal beslut			**Elsaneringsbidrag**			Antal
	Beviljat	(inkl ompr.)	Utbet.	Antal utbet.	Beviljat	Antal beslut	Utbet.	utbet
Januari	377 756	73	800 647	32				
Februari	822 488	56	831 173	41				
Mars	892 607	67	1 018 995	43				
April	492 620	75	572 237	46				
Maj								
Juni								
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	2 585 471	**271**	**3 223 052**	**162**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Beviljat	Totalt antal	**Utbetalt**	Totalt antal				
TOTAL	**BAB + ELB**	bev bidrag	**BAB + ELB**	utbetaln				
SUMMA	**2 585 471**	**271**	**3 223 052**	**162**				
*/Avskrivna ärenden som handlagts men där sökande avlidit, flyttat eller åtgärden har utförts utan kostnad.								

STATISTIK ÖVER BOSTADSANPASSNINGENS ÄRENDEN 2025								
Antal inkomna ärenden (totalt) inkl återställning								
Januari	42				Juli			
Februari	52				Augusti			
Mars	65				September			
April					Oktober			
Maj					November			
Juni					December			
						159		
Bostadsanpassningar (inkl omprövningar) Antal beslut/månad								
	Beslutade		*/Avskrivna/	Delvis avslag/		Reparations-		
	Bev bidrag	Återställnin	Återkallade	Bifall	Avslag	bidrag	Antal beslutade	
Januari	53	4	4	1	0	11	73	
Februari	39	0	4	2	0	11	56	
Mars	52	2	4	1	0	8	67	
April								
Maj								
Juni								
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	144	**6**	**12**	**4**	**0**	**30**	**196**	
Beslutat belopp per månad								
		Antal beslut			**Elsaneringsbidrag**			Antal
	Beviljat	(inkl ompr.)	Utbet.	Antal utbet.	Beviljat	Antal beslut	Utbet.	utbet
Januari	377 756	73	800 647	32				
Februari	822 488	56	831 173	41				
Mars	892 607	67	1 018 995	43				
April								
Maj								
Juni								
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	2 092 851	**196**	**2 650 815**	**116**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Beviljat	Totalt antal	**Utbetalt**	Totalt antal				
TOTAL	**BAB + ELB**	bev bidrag	**BAB + ELB**	utbetaln				
SUMMA	**2 092 851**	**196**	**2 650 815**	**116**				
*/Avskrivna ärenden som handlagts men där sökande avlidit, flyttat eller åtgärden har utförts utan kostnad.								

UMEÅ KOMMUN

2025-05-06

Sammanställning av rättens beslut i överklagade nämndbeslut, april 2025

	Dnr	Ärende	Datum	Beslut
1	BN-2021/01335	Lofoten 88 – Anmälan till JO	2025-04-01	JO avslutar ärendet.
2	BN 2024–001300 BN 2024–001302	Sörförs 1:74 - Nybyggnad av enbostadshus och garage; nu fråga om överklaganden av beslut om avgift för bygglov	2025-04-07	Länsstyrelsen avslår överklagandet.
3	BN-2019/01329	Detaljplan för Fjällripan 3 och del Teg s:1	2025-04-08	Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
4	BN 2024-000445	Hissjön 1:37 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	2025-04-25	Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
5	BN 2024-000778	Ön 6:17 - Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	2025-04-25	Länsstyrelsen avslår överklagandet.
6	BN-2015/00966	Täfteå 8:39 – Tillsynsärende - Anmälan om eventuell överträdelse mot strandskydd	2025-04-29	Länsstyrelsen bifaller överklagandet och ändrar beslutet på så sätt att åtgärderna i punkt 1 ska utföras senast den 31 oktober 2025.
7	BN 2024-000883	Yttertavle 7:1 - Bygglov för nybyggnad	2025-04-30	Länsstyrelsen avslår överklagandet.

		av transformatorstation		