

Lagrådsremiss

Genomförande av EU:s ändringsdirektiv om byggnaders energiprestanda

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 9 januari 2020

Anders Ygeman

Pontus Söderström
(Infrastrukturdepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås ett tekniskt egenskapskrav i fråga om laddning av elfordon för vissa byggnader. Vidare föreslås att det införs krav på inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem för de byggnader där systemet för rumsuppvärmning eller luftkonditionering har en nominell effekt som överstiger 70 kilowatt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås få meddela föreskrifter om krav i fråga om laddning av elfordon för vissa byggnader och krav på inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem som alltid ska uppfyllas.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 15 maj 2020.

Innehållsförteckning

1	Beslut	3
2	Lagtext	4
2.1	Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.....	4
2.2	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)	9
3	Ärendet och dess beredning	11
4	Direktivet om ändring av energiprestandadirektivet och av energieffektivitetsdirektivet	11
5	Krav i fråga om laddning av elfordon i byggnader	13
6	Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem.....	15
7	Krav på installation av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning	22
8	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	23
9	Konsekvenser.....	24
10	Författningskommentar.....	29
10.1	Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.....	29
10.2	Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)	33
Bilaga 1	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	36
Bilaga 2	Sammanfattning av Boverkets rapport Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon (Rapport 2019:15).....	53
Bilaga 3	Rapportens lagförslag.....	57
Bilaga 4	Förteckning över remissinstanserna	59
Bilaga 5	Sammanfattning av Boverkets och Statens Energimyndighets rapport Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem (Rapport 2019:16)	60
Bilaga 6	Rapportens lagförslag.....	61
Bilaga 7	Förteckning över remissinstanserna	65

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,
2. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs¹ i fråga om lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

dels att 3, 9, 12, 15 och 16 §§ och rubriken närmast före 15 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas två nya paragrafer, 8 a och 10 §§, och närmast före 8 a och 10 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §²

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, *och*

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,

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,

oberoende expert: en person som enligt denna lag och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader.

uppvärmningssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas, *och*

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, i lydelsen enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844.

² Senaste lydelse 2012:397.

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.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem i byggnader som ska energideklarerars

8 a §

Om en byggnad ska energideklarerars enligt 5 § och byggnaden har ett uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem, ska byggnadens ägare se till att systemet 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 stycket och om undantag från kravet på sådan inspektion.

I en energideklaration *skall* det anges 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
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 luftkonditioneringsystemets verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov, och
2. rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 *skall* fastställas, vilka referensvärden som *skall* användas enligt första stycket 5 och vilka uppgifter som *utöver första stycket 1–5 skall* lämnas i en deklARATION.

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 *yttre* uppgifter som *ska* lämnas i deklARATIONEN.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem i byggnader som inte ska energideklareras

10 §³

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.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kraven i första stycket, om undantag från dessa krav och om vilka uppgifter som ska lämnas i protokollet.

12 §⁴

Den som enligt 4, 5 eller 6 § ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden ska utse en oberoende expert som

1. gör en besiktning enligt 8 §,
2. upprättar en energideklaration, och
3. för över energideklarationen 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.

**Överlämnande av energideklara-
tioner till Boverket**

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.

**Överlämnande av energideklara-
tioner och inspektionsprotokoll till
Boverket⁵**

15 §⁶

För elektronisk överföring enligt 12 § första stycket 3 krävs behörighet. Sådan behörighet beslutas av Boverket. Ett beslut om behörighet förutsätter att kraven på sakkunskap som avses i 12 § andra stycket är uppfyllda.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklARATIONER och om behörighet enligt första stycket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklARATIONER och inspektionsprotokoll samt om behörighet enligt första stycket.

16 §⁷

Boverket ska föra ett register över de energideklARATIONER som har lämnats till verket enligt 15 §.

Boverket ska föra ett register över de energideklARATIONER och inspektionsprotokoll som har lämnats till

⁴ Senaste lydelse 2013:773.

⁵ Senaste lydelse 2012:397.

⁶ Senaste lydelse 2013:773.

⁷ Senaste lydelse 2012:397.

verket enligt 12 § (energideklarationsregistret).

1. Denna lag träder i kraft den 15 maj 2020.
2. För byggnader som omfattas av bestämmelserna i 10 § ska det första inspektionsprotokollet föras över till Boverket senast den 31 december 2021.

2.2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs¹ att 8 kap. 4 § och 16 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

4 §²

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, *och*
10. bredbandsanslutning.
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, *och*
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

16 kap.

2 §³

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,
2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,
3. vad som krävs för att ett byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,
4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, *och*
5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap.
4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,
5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap.

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, i lydelsen enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844.

² Senaste lydelse 2016:537.

³ Senaste lydelse 2011:335.

7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad.

7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 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, och

7. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 11 trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus.

1. Denna lag träder i kraft den 15 maj 2020.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för

a) åtgärder som kräver bygglov, om ansökan om bygglov har gjorts före den 11 mars 2021, och

b) åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §, om en sådan anmälan har gjorts före den 11 mars 2021.

3 Ärendet och dess beredning

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, i det följande kallat ändringsdirektivet, trädde i kraft den 9 juli 2018. Ändringsdirektivet, som återges i *bilaga 1*, ska vara genomfört i nationell rätt senast den 10 mars 2020. Direktiv 2010/31/EU kallas i det följande energiprestandadirektivet och direktiv 2012/27/EU energieffektiviseringsdirektivet.

Regeringen gav den 20 september 2018 Boverket i uppdrag att utreda nya krav på laddinfrastruktur för elfordon enligt energiprestandadirektivet (dnr M2018/02402/Ee). Boverket redovisade uppdraget den 28 maj 2019 i rapporten *Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon* (Rapport 2019:15). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 2* och Boverkets lagförslag i *bilaga 3*. Rapporten har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 4*. Remissvaren finns tillgängliga i Infrastrukturdepartementet (dnr I2019/01695/E).

Regeringen gav den 6 december 2018 Boverket och Statens energimyndighet i uppdrag att utreda nya krav på inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem samt krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning för att uppfylla artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet (dnr M2018/02851/Ee). Myndigheterna redovisade uppdraget den 29 maj 2019 i rapporten *Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem* (Rapport 2019:16). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 5* och myndigheternas lagförslag i *bilaga 6*. Rapporten har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 7*. Remissvaren finns tillgängliga i Infrastrukturdepartementet (dnr I2019/01698/E).

I denna lagrådsremiss behandlas rapporternas förslag när det gäller de lagförslag som är nödvändiga för att genomföra artikel 8.2–8.6 i energiprestandadirektivet om krav på laddinfrastruktur i byggnader och artiklarna 14 och 15 om inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem. Anpassningen av svensk rätt till direktivet kräver utöver föreslagna lagändringar ändringar på förordningsnivå och i myndighetsföreskrifter.

4 Direktivet om ändring av energiprestandadirektivet och av energieffektivitetsdirektivet

Syftet med energiprestandadirektivet är att främja en förbättring av energiprestanda i byggnader i unionen samtidigt som hänsyn tas till utomhusklimat och lokala förhållanden samt till krav på inomhusklimat och kostnadseffektivitet.

Enligt artikel 19 i energiprestandadirektivet skulle Europeiska kommissionen utvärdera direktivet senast den 1 januari 2017 och vid behov lämna förslag till förändringar. Mot bakgrund av detta, och som en del i genomförandet av EU:s energiunion, presenterade kommissionen den 30

november 2016 ett förslag till ändring av energiprestandadirektivet som en del av paketet Ren energi för alla i Europa. Efter förhandlingar godkände rådet officiellt det ändrade direktivet den 14 maj 2018. Ändringsdirektivet ska vara genomfört i nationell rätt senast den 10 mars 2020.

Här redovisas ändringsdirektivets innehåll i korthet när det gäller de artiklar som nödvändiggör lagändringar (se vidare avsnitt 5–7).

Till följd av artikel 1.5 i ändringsdirektivet har artikel 8 i energiprestandadirektivet reviderats och innehåller bl.a. nya bestämmelser om s.k. elektromobilitet. Ändringarna innebär att definitionen av byggnadens installations-system utökas till att även inkludera utrustning för laddning av elfordon (vanligen kallad laddinfrastruktur) och att det förs in krav på installation av ledningsinfrastruktur och laddningspunkter i vissa byggnader. Krav på laddinfrastruktur ska enligt direktivet ställas för byggnader som inte är bostäder och har mer än tio parkeringsplatser. Det innebär att minst en laddningspunkt ska installeras tillsammans med ledningsinfrastruktur för minst var femte parkeringsplats vid ny- och ombyggnation. För nya bostadshus och större renoveringar av bostadshus med mer än tio parkeringsplatser ska krav ställas på att ledningsinfrastruktur installeras vid varje parkeringsplats för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter. Senast 2025 ska krav fastställas på installation av lägsta antal laddningspunkter för alla byggnader som inte är avsedda för bostäder och som har mer än tjugo parkeringsplatser. Direktivet medger undantag från kraven när det gäller små och medelstora företag som äger och använder byggnader som inte är avsedda för bostäder. Direktivet medger också undantag från kraven för bygglovsansökningar eller motsvarande ansökningar som lämnas in senast den 10 mars 2021 eller om kostnaderna överstiger 7 procent av den totala kostnaden för en större renovering. Direktivet medger att medlemsländerna går längre än minimikraven. Bestämmelserna kompletterar kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/94/EU av den 22 oktober 2014 om utbyggnad av infrastrukturen för alternativa bränslen, det s.k. AFID-direktivet.

Genom artikel 1.7 i ändringsdirektivet har artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet ändrats. Enligt artikel 14 i energiprestandadirektivet krävs regelbundna inspektioner av de tillgängliga delarna av uppvärmningssystem eller kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt för rumsuppvärmning på över 70 kilowatt, t.ex. värmegeneratorer, styrsystem och cirkulationspumpar som används för att värma upp byggnader. Inspektionen ska inbegripa en bedömning av värmegeneratorns verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov, i förekommande fall med beaktande av uppvärmningssystemets eller det kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystemets förmåga att optimera sin prestanda vid normala eller genomsnittliga driftförhållanden. Om inga ändringar har gjorts med avseende på uppvärmningssystemet eller det kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystemet eller byggnadens uppvärmningsbehov sedan en inspektion i enlighet med denna punkt genomfördes, får medlemsstaterna välja att inte kräva att bedömningen av värmegeneratorns storlek upprepas. Direktivet ger möjlighet att under vissa förutsättningar undanta system som omfattas av avtal om energieffektivitetsförbättring (eller motsvarande), system som drivs av ett allmännyttigt företag eller en nätoperatör, system i byggnader som inte är avsedda för bostäder och som är utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning och system i

bostadshus utrustade med särskilda funktioner för övervakning och kontroll.

Enligt artikel 15 krävs regelbundna inspektioner av luftkonditionerings-system och kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt. Inspektionen ska inbegripa en bedömning av luftkonditioneringsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov, i förekommande fall med beaktande av luftkonditioneringsystemets eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemets förmåga att optimera sin prestanda vid normala eller genomsnittliga driftförhållanden. Samma undantagsmöjligheter som för uppvärmningssystemen finns för luftkonditioneringsystemen.

Medlemsstaterna får som alternativ till inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem använda rådgivningsinsatser, vilket även var möjligt före omarbetningen av direktivet. De totala effekterna av rådgivningen måste dock på samma sätt som tidigare motsvara effekterna av en inspektion och detta måste redovisas i en särskild rapport till kommissionen.

Enligt artikel 14.4 och 15.4 ska medlemsstaterna även fastställa krav för att, om det 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 kilowatt senast 2025 är utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Det fastställs också i direktivet vilka funktioner sådana system ska ha.

5 Krav i fråga om laddning av elfordon i byggnader

Regeringens förslag: Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om laddning av elfordon.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om sådana krav i fråga om laddning av elfordon som alltid ska uppfyllas för vissa byggnader, dvs. även utan samband med nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

Boverkets förslag överensstämmer i sak med regeringens. Myndighetens lagförslag har en annorlunda utformning.

Remissinstanserna: *Energimyndigheten, HSB Riksförbund, Konkurrensverket, Fastighetsägarna, Fortifikationsverket, Göteborgs Stad, Malmö Stad, Riksförbundet M Sverige, Statens fastighetsverk, SKR* (tidigare SKL) och *Transportstyrelsen* är positiva till förslaget.

Byggherrarna, Konkurrensverket och Sveriges allmännyttan ställer sig positiva till att ambitionsnivån är i linje med direktivets miniminivåer. *2030-sekretariatet, BIL Sweden, Energiföretagen Sverige, Malmö stad, Power Circle, Stockholms stad, Unimi Solutions AB, Vattenfall AB och ZAPEV Charging Solutions AB* efterfrågar en högre ambitionsnivå i förslagen.

Stockholms stad ställer sig tveksam till om krav på laddinfrastruktur hör hemma bland de tekniska egenskapskraven i plan- och bygglagen (2010:900). Flera remissinstanser, bl.a. *Fastighetsägarna*, *Kramfors kommun*, *Malmö stad*, *Tanums kommun* och SKR (tidigare SKL), anser att de kommande kraven på befintliga byggnader innebär en ökad tillsynsbyrå för byggnadsnämnderna. *Byggherrarna* tillstyrker att även tillsynen för de nya kraven läggs på kommunerna.

Skälen för regeringens förslag: Elektrifieringen av transportsektorn måste kunna öka för att bidra till att nå transportsektorns utsläppsmål till år 2030 och det övergripande målet om att Sverige inte ska ha några nettoutsläpp senast år 2045. Det är därför av stor betydelse att det finns tillgång till laddningspunkter t.ex. vid bostäder eller arbetsplatser. I Sverige sker ca 90 procent av laddningen av elfordon på sådana platser.

I skäl 23 i ändringsdirektivet anges att byggregler kan utnyttjas effektivt för att införa riktade krav för att stödja utbyggnaden av infrastruktur för laddning. I ändringsdirektivet införs därför vissa krav på laddinfrastruktur i byggnader och därtill hörande parkeringsplatser. Laddinfrastruktur omfattar två olika typer av installationer: ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar, och laddningspunkter, dvs. den installation som behövs för att ett elfordon ska kunna laddas.

Boverket föreslår att kravet på laddinfrastruktur införs som ett tekniskt egenskapskrav på byggnader i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Ett sådant krav är enligt verket visserligen av annan karaktär än flertalet andra tekniska egenskapskrav, som har till syfte att skydda människors liv och hälsa, exempelvis reglerna om brand och om bärförmåga. Att införa kravet på laddinfrastruktur som ett tekniskt egenskapskrav stämmer dock enligt Boverket väl överens med hanteringen av kraven på bredbandsanslutning i EU:s utbyggnadsdirektiv (jfr prop. 2015/16:73). När de kraven genomfördes i svensk rätt placerades de i 8 kap. 4 § PBL som ett nytt tekniskt egenskapskrav, och Boverket menar att övervägande skäl talar för att välja samma författningstekniska lösning när det på nytt med grund i EU-lagstiftning är fråga om att införa ett likartat krav på byggnader. Regeringen delar denna bedömning och instämmer i förslaget.

I Boverkets förslag används genomgående uttrycket laddfordon. Med det avses såväl elfordon som s.k. laddhybrider. I skälen till ändringsdirektivet används dock uttrycket elfordon. Riktlinjerna till ändringsdirektivet hänvisar i det avseendet till en definition av elfordon i artikel 2.2 i AFID-direktivet (se kommissionens rekommendation [EU] 2019/1019 av den 7 juni 2019 om modernisering av byggnader). Även det uttrycket omfattar såväl rena elfordon som laddhybrider. Elfordon används även i svensk rätt när såväl rena elbilar som laddhybrider avses, jfr t.ex. 2 § förordningen (2019:525) om statligt stöd för installation av laddningspunkter för elfordon. Regeringen anser därför att uttrycket elfordon fortsatt bör användas.

Det saknas i dag en definition i lag av vad som avses med laddinfrastruktur och en sådan definition skulle snart kunna bli förlegad, bl.a. till följd av en snabb teknisk utveckling. I ändringsdirektivet anges tydligt vilka krav som ska vara uppfyllda inom ramen för direktivets tillämpningsområde, se avsnitt 4. I andra sammanhang kan dock en definition behöva vara mer eller mindre omfattande. Energiprestandadirektivet kan också i framtiden komma att ändras i detta avseende, t.ex. till följd av teknisk utveckling. Uttrycket laddinfrastruktur bör därför inte användas i lagen. I stället bör det anges i

lagtexten att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om laddning av elfordon.

PBL:s bestämmelser om tekniska egenskapskrav är allmänt hållna och vilken kravnivå som gäller fastställs med stöd av bemyndiganden i lagen i stället i förordning eller myndighetsföreskrifter. Vilka närmare krav som ska gälla i fråga om utrustning för laddning av elfordon omfattas därför inte av de nu aktuella förslagen till lagändring utan kommer att följa av senare meddelade föreskrifter.

För byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål kommer kraven på installation av utrustning för laddning av elfordon även att omfatta befintliga byggnader (jfr artikel 8.3 i energiprestandadirektivet i lydelsen enligt artikel 1.5 i ändringsdirektivet). Det stöd som i dag finns för att meddela föreskrifter när det gäller tekniska egenskapskrav avser nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad (8 kap. 5 § och 16 kap. 2 § PBL). För att genomföra artikel 8.3 i energiprestandadirektivet behöver bemyndigandet breddas så att det blir möjligt att meddela föreskrifter som även omfattar befintliga byggnader. Detta bör göras genom ett tillägg i 16 kap. 2 § PBL.

6 Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringsystem

Regeringens förslag: Om det i en byggnad finns ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt, eller ett luftkonditioneringsystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt, ska värme- eller kylsystemet regelbundet inspekteras.

I samband med inspektionen ska värmegeneratorns respektive luftkonditioneringsanläggningens storlek och verkningsgrad i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov bedömas. Rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda ska också lämnas.

Om en sådan byggnad som avses ovan omfattas av kravet på att regelbundet göra en energideklaration, ska inspektionen göras i samband med att energideklarationen upprättas och uppgifterna anges i deklARATIONEN. I annat fall ska inspektionen göras minst vart tionde år och uppgifterna anges i ett särskilt protokoll. Boverket ska föra ett register över dessa protokoll.

En inspektion ska göras av en oberoende expert. Ett inspektionsprotokoll ska på motsvarande sätt som gäller för en energideklaration föras över elektroniskt till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska även få meddela vissa föreskrifter.

Boverkets och Statens Energimyndighets förslag överensstämmer delvis med regeringens. Myndigheternas förslag omfattar inte några definitioner

eller något intervall för de inspektioner som ska göras utan samband med upprättandet av en energideklaration. Lagförslaget har också en annorlunda utformning.

Remissinstanserna: *Installatörsföretagen, Svensk Ventilation, Svenska Kyl- och Värmepumpsföreningen, SKR (tidigare SKL) och Ängelholms kommun* tillstyrker förslaget om krav på inspektioner. *Hyresgästföreningen och Falkenbergs kommun* anser att det är bra att inspektionerna införs som ett krav i energideklarationerna. *Byggherrarna* och *Fastighetsägarna* tillstyrker förslagen men anser, i likhet med *Energiföretagen Sverige, HSB Riksförbund* och *Sveriges Allmännyttan*, att direktivets möjlighet till information och rådgivningsinsatser i stället för inspektioner borde ha utretts. *Höganäs AB, Jernkontoret, Skogsindustrierna* och *Teknikföretagen* föreslår ett generell undantag för processindustrier och verkstäder och för verksamheter som omfattas av energikartläggningen för stora företag. *Svensk Ventilation, Svenska Kyl- och värmepumpsföreningen* och *Installatörsföretagen* anser att inspektionerna bör utgöra en del av energikartläggningen för stora företag. *Byggherrarna* och *Falkenbergs kommun* för fram att vissa system bör kunna samordnas med OVK-besiktning. *Falkenbergs kommun, Installatörsföretagen* och *Svensk Ventilation* tillstyrker förslaget att inspektionerna ska göras av certifierade energiexperter. *Fastighetsägarna, HSB Riksförbund, Sveriges Allmännyttan* och *SKR (tidigare SKL)* anser att företagen ska få använda egen certifierad personal för att göra energideklarationer.

Skälen för regeringens förslag

Inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem bör införas i stället för rådgivande insatser

Enligt de ändrade artiklarna 14.1 och 15.1 i energiprestandadirektivet krävs att medlemsstaterna inför åtgärder så att byggnader som har uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt, eller luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditionerings- och ventilationsystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt, regelbundet inspekteras. I energiprestandadirektivet fanns ett motsvarande krav på inspektion för värmesystem med värmepannor med en nominell effekt för uppvärmning på mer än 20 kilowatt och för luftkonditioneringssystem med en nominell effekt på mer än 12 kilowatt. Såväl de äldre som de ändrade bestämmelserna ger medlemsstaterna möjlighet att som ett alternativ till inspektioner vidta åtgärder för att säkerställa att användarna ges råd om bl.a. utbyte och andra ändringar av systemen. Väljer medlemsstaten att införa rådgivning i stället för inspektioner ska den, genom att överlämna en rapport till kommissionen, visa att verkan av rådgivningsåtgärderna motsvarar verkan av inspektionerna.

Med undantag för inspektioner av luftkonditioneringssystem under 2006–2012 har Sverige inte tillämpat krav på inspektioner utan i stället valt att erbjuda rådgivande insatser genom energi- och klimatrådgivare. Bestämmelser om detta finns i 8 § 2 förordningen (2016:385) om bidrag till kommunal energi- och klimatrådgivning, som innebär att den som berörs av förordningen, vanligen en kommun, ett kommunsamarbete eller en regional aktör, ska lämna råd om hur effektiviseringar kan uppnås i de anläggningar som berörs. Verkan av rådgivningsåtgärderna redovisades till Europeiska kom-

missionen i likvärdighetsrapporter för de alternativa åtgärderna 2014 (dnr N/2014/2681/E) och 2017 (dnr M2017/ 01474/Ee). Det har dock funnits svårigheter att visa för kommissionen att rådgivningen har motsvarande verkan som inspektioner. För att kunna visa på motsvarande verkan för ett rådgivande alternativ skulle kraven i princip behöva vara lika höga som för inspektioner. Med anledning av de frågor som ställts av kommissionen på de likvärdighetsrapporter som Sverige gjort om de rådgivande insatserna och de krav som alltså ligger på medlemsstaterna att visa på att informationsinsatser har motsvarande verkan bedömer regeringen att rådgivning inte längre är ett alternativ till inspektioner. De ändringar som nu gjorts i direktivet innebär också att fler anläggningar kommer att omfattas av kravet på inspektion alternativt rådgivning. Effektgränsen har visserligen höjts, men kravet gäller inte längre bara uppvärmning med värmepannor utan avser nu alla uppvärmningssystem med värmegeneratorer. Detta innebär att det skulle bli än svårare att hitta ett system där rådgivning fungerar på det sätt som avses i direktivet. Det kan även konstateras att byggnader med fastighetsautomation och fastighetsstyrning enligt direktivet inte omfattas av kravet på inspektion. Krav på inspektioner kan därför utgöra ett incitament för aktörer att installera sådana system. Användning av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning innebär i sig ingen energieffektivisering, men ger en möjlighet att styra energianvändningen i en byggnad på ett effektivt sätt, vilket kan bidra till energibesparing. Förslaget om krav på inspektioner tillstyrks också av flera remissinstanser. Mot den bakgrunden gör regeringen bedömningen att ett krav på regelbundna inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem bör införas i Sverige.

Inspektionerna bör göras i samband med att en byggnad energideklarerar

I 2002 års energiprestandadirektiv fanns ett krav på inspektioner. Det avsåg endast luftkonditioneringsystem som hade en nominell effekt på mer än 12 kilowatt. Det kravet infördes i svensk rätt genom en bestämmelse i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Inspektionskravet genomfördes alltså som ett delmoment i energideklarationen för de byggnader som omfattades av krav på energideklaration. För övriga byggnader infördes en separat rapporteringsskyldighet. Även det kravet fanns i lagen om energideklaration för byggnader.

Direktivet omarbetades 2010 och kravet på inspektioner ändrades så att det även omfattade värmesystem med värmepannor med en nominell effekt för uppvärmning av utrymmen på mer än 20 kilowatt. När det omarbetade direktivet genomfördes i svensk rätt togs inspektionskravet i lagen om energideklaration för byggnader bort och Sverige valde rådgivande insatser i stället för inspektioner för såväl luftkonditioneringsystem som värmesystem med värmepannor.

De nu ändrade inspektionskraven i artiklarna 14.1 och 15.1 i energiprestandadirektivet bör lämpligen genomföras i svensk rätt på motsvarande sätt som gällde 2006–2012, dvs. att kravet införs som en del i energideklarationssystemet för de byggnader som omfattas av detta.

De ändrade direktivsbestämmelserna kräver regelbundna inspektioner men någon tidsgräns anges inte. Därför bör kravet kunna knytas till energideklarationerna, som ska göras vart tionde år för byggnader med en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter som ofta besöks av allmän-

heten, eller byggnader eller del av byggnader som upplåts med nyttjanderätt (5 och 6 b §§ lagen om energideklaration för byggnader). Inspektionerna enligt de nu föreslagna reglerna kommer därmed att ske regelbundet.

Det finns dock byggnader som inte omfattas av krav på regelbunden energideklaration. Till exempel industrianläggningar, verkstäder, kyrkor och försvarsbyggnader är helt undantagna från kravet på energideklaration (2 § förordningen [2006:1592] om energideklaration för byggnader). I övrigt gäller att byggnader som ofta besöks av allmänheten och som inte har en total användbar golvarea på över 250 kvadratmeter och som inte heller upplåts med nyttjanderätt endast träffas av krav på energideklaration i samband med nybyggnad och överlåtelse (4 och 6 §§ lagen om energideklaration för byggnader).

Energiprestandadirektivet medger inte någon möjlighet att på motsvarande sätt undanta sådana byggnader från det nu aktuella kravet på inspektion. Det behöver därför inrättas en särskild ordning för inspektioner av byggnader som inte omfattas av kravet på energideklaration. När det gäller byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet kan dock ett undantag baseras på artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionen.

När ett system inspekteras ska det göras en bedömning av värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov. Även rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda ska lämnas. Uppgifterna ska anges i en energideklaration i de fall det finns ett krav på en sådan deklARATION och i annat fall i ett inspektionsprotokoll.

Med hänsyn till att protokollens innehåll och syfte motsvarar energideklarationernas är det lämpligt att protokollen hanteras enligt samma ordning som deklARATIONerna och upprättas med samma tidsintervall, dvs. minst vart tionde år. Inspektionsprotokoll ska därför på motsvarande sätt som gäller för energideklARATIONER föras över till Boverket som ska föra ett register över protokollen. Något särskilt register för protokollen behöver dock inte tas fram utan de bör kunna tas in i Boverkets befintliga register för energideklARATIONER. Detta register bör benämnas energideklARATIONsregistret och protokollen bör omfattas av de bestämmelser i lagen om energideklARATION för byggnader som avser registret. Även detta överensstämmer med det system som tillämpades för vissa luftkonditioneringssystem 2006–2012.

Möjligheterna till samordning med energikartläggningar eller OVK

Några remissinstanser anser att inspektionerna bör utgöra en del av energikartläggningen för stora företag. Det finns dock flera skillnader mellan energideklARATIONER och energikartläggningar som talar emot en sådan samordning. En energideklARATION bedömer byggnadens energikvalitet vid normalt brukande ett normalår och energi för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och fastighetsenergi ingår. Energitkartläggningar omfattar ett företags hela energianvändning, såväl byggnader som verksamhet. En energideklARATION gäller i 10 år och en energikartläggning ska genomföras med fyra års intervall. Det är alltså enbart i undantagsfall som tidpunkten sammanfaller. En energideklARATION upprättas av en certifierad energiexpert och en energikartläggning utförs av en certifierad energikartläggare. Kvalifikationskraven för dessa certifieringar skiljer sig åt. Någon samordning av kraven på

energikartläggning och energideklaration är enligt regeringen därför inte aktuell.

Det finns även remissinstanser som anser att det bör införas ett generell undantag för verksamheter som omfattas av lagen om energikartläggning i stora företag. Direktivet medger specifika undantag från inspektioner i de fall en byggnad är föremål för viss övervakning, omfattas av ett visst avtal eller är utrustad med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Det finns däremot ingen möjlighet enligt direktivet att medge generella undantag för företag som omfattas av energikartläggningar.

En annan remissynpunkt är att processindustrier och verkstäder bör undantas från krav på inspektion. Uppvärmningssystem definieras i direktivet som en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen höjs. Luftkonditioneringssystem definieras som en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas. Av artikel 14.1 framgår att det är fråga om inspektion av uppvärmningssystem som används för att värma upp byggnader. Av definitionen av byggnad i direktivet framgår att detta endast gäller byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Av detta följer att industriprocesser inte ingår i uppvärmningssystemet och då inte omfattas av inspektionskravet, oavsett om spillvärmes från processen används för uppvärmningsändamål. Om det däremot finns ett från industriprocessen oberoende system för uppvärmning i byggnaden, till exempel i kontorslokaler, kan det omfattas och direktivet medger inga möjligheter till undantag.

Ett par remissinstanser anför att inspektionerna, i vart fall i fråga om luftkonditioneringssystemen, bör samordnas med de funktionskontroller av ventilationssystem, vanligtvis kallade OVK, som ska göras enligt 5 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). Även här finns det enligt regeringen skillnader som talar emot en samordning. Såväl energideklarationerna som de nu aktuella inspektionerna har sin grund i samma EU-direktiv, medan OVK inte är direktivstyrt. De olika kontrollerna har delvis olika syften på så sätt att OVK syftar till att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat medan energideklarationerna även syftar till att främja en effektiv energianvändning, något som ligger mer i linje med nu aktuella inspektioner. De oberoende experter som utför energideklarationerna har en kompetens som torde göra dem mer lämpade att utföra i vart fall inspektionerna av uppvärmningssystem, och troligen även inspektionerna av luftkonditioneringssystem, än de certifierade funktionskontrollanter som utför OVK. En ordning där inspektionerna av uppvärmningssystemen läggs i ett regelsystem, medan inspektionerna av luftkonditioneringssystem läggs i ett annat, skulle innebära ett onödigt komplicerat genomförande av direktivet. Mot denna bakgrund anser regeringen att inspektionerna inte bör samordnas med OVK utan med systemet för energideklarationer.

Vad ska inspektionerna omfatta?

Det framgår av ändringsdirektivet att inspektionerna ska innehålla en bedömning av värmegeneratorns eller luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov, i förekommande fall med beaktande av systemens förmåga att optimera pre-

standan vid normala eller genomsnittliga driftförhållanden. Ett uppvärmningssystem består av värmegenerator och värmedistributionssystem inklusive system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. För luftkonditioneringssystem ingår motsvarande komponenter. Värmegeneratoren kan vara en värmeväxlare för fjärrvärme, värmepump, elbaserad uppvärmning eller individuell bränslebaserad värmepanna. Enligt ändringsdirektivet är de de tillgängliga delarna av systemen som ska ingå vid en inspektion. I fråga om uppvärmningssystemet anges att t.ex. värmegeneratorer, styrsystem och cirkulationspumpar ska ingå. Några motsvarande preciseringar i fråga om vad som ska ingå i inspektionen av luftkonditioneringssystem finns inte i direktivet. Innebörden av att det är de tillgängliga delarna i ett system som ska inspekteras torde vara att inspektionerna ska göras på plats. Detta går också att utläsa av punkt 2.3.2.3 i bilagan till kommissionens rekommendation (EU) 2019/1019 av den 7 juni 2019 om modernisering av byggnader.

Vad som avses med luftkonditioneringssystem och nominell effekt definieras i energiprestandadirektivet. Luftkonditioneringssystem definieras i artikel 2.15 som en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas. Uttrycket nominell effekt definieras i artikel 2.17 som den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras.

Definitionerna av uppvärmningssystem och värmegenerator framgår av ändringsdirektivet. Uppvärmningssystem definieras i artikel 2.15a i energiprestandadirektivet som en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen höjs. Med värmegenerator avses enligt artikel 2.15b i energiprestandadirektivet den del av ett uppvärmningssystem som genererar nyttig värme genom en eller flera av följande processer: förbränning av bränslen i t.ex. en värmepanna, jouleffekt i värmeelement med elektriska motstånd, värmeupptagning från en värmekälla i form av omgivningsluft eller ventilationsfrånluft, vatten eller mark med hjälp av en värmepump. Direktivets definitioner bör föras in i lag. Om ytterligare preciseringar av definitionerna behövs för tillämpningen, får sådana göras i myndighetsföreskrifter.

Oberoende experter ska göra inspektionerna

Inspektionerna av uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem eller kombinerade sådana system bör göras av oberoende experter, både när inspektionerna redovisas som en del i en energideklaration och när de redovisas i ett särskilt protokoll. Vad som avses med en oberoende expert framgår av artikel 17 i energiprestandadirektivet. I artikeln anges att medlemsstaterna ska se till att certifieringen av energiprestanda för byggnader och inspektionen av värmesystem och luftkonditioneringssystem utförs på ett oberoende sätt av kvalificerade och/eller auktoriserade experter, oavsett om dessa arbetar som egenföretagare eller är anställda av offentliga organ eller privata företag. Det har nu inte gjorts några ändringar i fråga om kraven på oberoende experter i ändringsdirektivet.

Direktivets krav i fråga om oberoende experter har i Sverige genomförts i lagen om energideklaration för byggnader och i förordningen om energideklaration för byggnader. I lagen anges att en oberoende expert är en person

som är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader. Det finns också ett bemyndigande i lagen för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilka krav på sakkunskap och oberoende som ska ställas på experten. De detaljerade kraven finns i förordningen om energideklaration för byggnader. I fråga om sakkunskap krävs personcertifiering under ackreditering. För oberoendet gäller att experten inte får ha ett eget intresse i byggnaden. Expertens får inte heller vara närstående till den som har anlitat honom eller henne eller ha, eller ha haft, ett uppdrag hos eller vara kommersiellt, ekonomiskt eller på något annat sätt beroende av den som anlitar honom eller henne, om det finns risk för att bedömningarna i energideklarationen därigenom påverkas.

Det rådande kravet på sakkunskap vid upprättandet av en energideklaration, dvs. personcertifiering under ackreditering, har fungerat väl. Det bör behållas och utvidgas till att gälla även för inspektionerna. Bland andra *Fastighetsägarna* och *HSB Riksförbund* väcker frågan om att egen certifierad personal bör få användas vid upprättandet av energideklarationer. Denna fråga har tidigare aktualiserats av Fastighetsägarna, SABO, Riksbyggen och SKR (tidigare SKL), som 2018 uppvaktade dåvarande Näringsdepartementet (dnr Fi2019/01135/BB). Som bestämmelserna om oberoende tillämpas är det inte möjligt för företagen att i dag använda egen certifierad personal för att göra energideklarationer.

Sverige går nu över från rådgivning i frågor om uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem till ett system med inspektioner. Enligt direktivet och de nu föreslagna lagändringarna ställs krav på att även inspektionerna ska göras av oberoende experter. Bland bostadsföretagen finns aktörer som efterfrågar att egen personal ska få användas. Det finns därför skäl att överväga om det är möjligt att tillåta att egen personal används utan att oberoendet äventyras. Inledningsvis kan det konstateras att definitionen av oberoende expert kan utgå ur lagen. Direktivet innehåller ingen motsvarande definition. Direktivet genomförs i denna del genom bestämmelser om sakkunskap och oberoende som med stöd av 12 § lagen om energideklaration för byggnader har meddelats på förordningsnivå. Det är tillräckligt att ange i förordning att sakkunskapen ska avse energianvändning och inomhusmiljö i byggnader. Om egen personal ska få användas vid upprättandet av energideklarationer, är det förordningsbestämmelserna som behöver ändras. De avvägningar som ska göras i fråga om att öppna möjligheten att använda egen personal för energideklarationer och inspektioner är dock inte okomplicerade och konsekvenserna behöver analyseras. Regeringen avser att överväga denna fråga närmare i samband med att förordningen om energideklarationer ändras för att genomföra det omarbetade direktivet.

Bemyndiganden

Det finns bestämmelser i direktivet som bör genomföras genom ändringar i författningar på lägre nivå än i lag, bl.a. i fråga om undantag från inspektionskraven. Direktivet ger möjlighet att undanta vissa system. Det gäller system som omfattas av avtal om energieffektivitetsförbättring eller motsvarande och system som drivs av ett allmännyttigt företag eller en nätoperatör. Även system i byggnader som inte är avsedda för bostäder och som är utrustade

med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning liksom system i bostadshus utrustade med särskilda funktioner för övervakning och kontroll får undantas. Därtill kommer byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet att undantas från kravet på inspektion, jfr artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionen.

Direktivet ger även anvisningar i fråga om vilka delar av systemen som ska ingå vid en inspektion. Vidare är det möjligt för medlemsstaterna att välja att inte kräva att bedömningen av värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek upprepas.

Mot denna bakgrund bör regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer få meddela föreskrifter om inspektioner, om bedömningen av uppvärmningssystemets och luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens värme- respektive kylbehov, om rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda, om undantag från inspektionskraven och om vilka ytterligare uppgifter om systemet som ska lämnas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör även, på motsvarande sätt som gäller för energideklarationer, få bemyndigande att meddela föreskrifter om elektronisk överföring av inspektionsprotokoll och om behörighet för sådan överföring.

7 Krav på installation av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Regeringens förslag: Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om krav på andra byggnader än bostadshus i fråga om energihushållning och värmeisolering som alltid ska uppfyllas för vissa byggnader, när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen. Sådana krav ska alltså få ställas även utan samband med nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

Boverket och Statens Energimyndighets förslag överensstämmer i sak med regeringens. Myndigheternas förslag är snävare utformat.

Remissinstanserna: Ingen remissinstans har haft någon synpunkt på förslaget om bemyndigande. Flera remissinstanser har invänt mot att krav om fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska kunna ställas även på befintliga byggnader.

Skälen för regeringens förslag: Enligt ändringsdirektivet ska medlemsstaterna fastställa krav för att, om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, säkerställa att byggnader som inte är avsedda för bostäder och vars uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem eller luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt senast 2025 ska vara utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Detta står i artiklarna 14.4 och 15.4 i energiprestanda-

dadirektivet i lydelsen enligt artikel 1.7 i ändringsdirektivet. Kravet ska gälla när det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart och kan därför komma att även omfatta befintliga byggnader. För byggnader som har ett sådant system installerat faller kravet på sådan inspektion som behandlas i avsnitt 6 bort.

Kravet på att installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning får anses vara ett sådant tekniskt egenskapskrav om energihushållning som omfattas av 8 kap. 4 § 6 PBL. Kravet bör därför genomföras genom en ändring i plan- och byggförordningen (2011:338). Det stöd som i dag finns för att i annan författning än lag meddela föreskrifter när det gäller tekniska egenskapskrav avser nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad (8 kap. 5 § och 16 kap. 2 § PBL). För att genomföra artikel 14.4 och 15.4 i energiprestandadirektivet krävs att det befintliga bemyndigandet breddas så att det blir möjligt att meddela föreskrifter om krav på andra byggnader än bostadshus när det gäller system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som alltid ska uppfyllas för vissa byggnader. Sådana krav bör alltså få ställas även utan samband med nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad. Kraven kommer därmed att gälla även för befintliga byggnader.

En lämplig ordning är att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om krav på andra byggnader än bostadshus i fråga om energihushållning och värmeisolering som alltid ska uppfyllas för vissa byggnader, när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen (jfr prop. 2015/16:59 s. 12). Därmed ges regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ett generellt bemyndigande att meddela de föreskrifter om energihushållning och värmeisolering som behövs till följd av t.ex. ett EU-direktiv.

Det bör understrykas att föreskrifter som meddelas med stöd av det tänkta bemyndigandet förutsätter ett uttryckligt stöd i en EU-rättsakt. De föreskrifter som kan komma i fråga bör även utformas så att de inte medför onödigt betungande krav för den enskilde. I fråga om byggnader av betydelse för Sveriges säkerhet kan undantag från sådana krav baseras på artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionen.

8 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag: Lagändringarna ska träda i kraft den 15 maj 2020.

Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för åtgärder som kräver bygglov, om ansökan om bygglov har gjorts före den 11 mars 2021, och för åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen, om en sådan anmälan har gjorts före nämnda dag.

Ett första inspektionsprotokoll enligt den särskilda rapporteringsskyldigheten för byggnader som inte energideklareras ska ges in till Boverket senast den 31 december 2021.

Boverket och Statens Energimyndighets förslag överensstämmer med regeringens utom i fråga om ikraftträdandedatum.

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inga invändningar mot förslaget eller avstår från att lämna synpunkter.

Skälen för regeringens förslag: Ändringsdirektivet ska vara genomfört senast den 10 mars 2020. Lagändringarna bör därför träda i kraft så snart det är möjligt i anslutning till det datumet. De föreslås därför, med hänsyn till den tid som krävs för riksdagens behandling av förslaget, träda i kraft den 15 maj 2020.

För de krav som finns i artiklarna 8.3, 14.4 och 15.4 och som träffar det befintliga byggnadsbeståndet anges i energiprestandadirektivet att de ska tillämpas senast den 1 januari 2025. Även de ändringar av bemyndiganden i 16 kap. 2 § PBL som avser sådana krav bör träda i kraft den 15 maj 2020. Det finns då gott om tid att meddela de föreskrifter som behöver träda i kraft senast den 1 januari 2025.

När det gäller ändringen i 8 kap 4 § PBL, att reglera laddning av elfordon som ett tekniskt egenskapskrav, bör äldre bestämmelser gälla för åtgärder som kräver bygglov och för vilka ansökan om bygglov har gjorts före den 11 mars 2021 (jfr artikel 8.6 a i energiprestandadirektivet i lydelsen enligt artikel 1.5 i ändringsdirektivet). Detsamma bör gälla för åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL om sådan anmälan har gjorts före nämnda dag. Det nya kravet på utrustning för laddning av elfordon bör alltså gälla endast för ansökningar och anmälningar från och med den 11 mars 2021.

När det gäller ändringarna i lagen om energideklaration för byggnader bedömer regeringen att det inte behövs några övergångsbestämmelser i fråga om energideklarationer. Om det i en byggnad som energideklareras enligt 5 § efter ikraftträdandet finns ett sådant system som förslaget avser, ska systemet inspekteras i samband med att energideklarationen upprättas. Deklarationen ska då också innehålla de tillkommande uppgifter som följer av de föreslagna lagändringarna.

För de inspektionsprotokoll som ska upprättas föreslås en övergångsbestämmelse som innebär att en första inspektion ska göras och protokoll upprättas och ges in till Boverket första gången före utgången av år 2021. Därefter gäller att inspektioner ska göras och protokoll ges in minst vart tionde år (se avsnitt 6).

9 Konsekvenser

Konsekvenserna av lagförslagen

Genomförandet av direktivet kräver ändringar på lagnivå men också ändringar på förordningsnivå och i myndighetsföreskrifter. Konsekvensbeskrivningen begränsas till att ta upp konsekvenser till följd av de föreslagna lagändringarna.

Laddinfrastruktur

Det föreslagna genomförandet av ändringarna i artikel 8.2–8.6 i energiprestandadirektivet om krav på utrustning för laddning av elfordon innebär att ett nytt tekniskt egenskapskrav införs i PBL. Det medför i sig inga direkta konsekvenser. Kravet får sitt innehåll först i och med de föreskrifter som ger det ett materiellt innehåll (jfr 8 kap. 4 § andra stycket PBL). En indirekt konsekvens är dock att tillsynen av kravet inkluderas i kommunernas befintliga tillsyn enligt PBL-regelverket, se nedan.

Inspektioner

Ändringarna i artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet om krav på inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem för de byggnader där systemens nominella effekt överstiger 70 kilowatt föreslås genomföras genom ändringar i lagen om energideklaration för byggnader.

De system som Sverige har haft för att uppfylla direktivets tidigare krav utgjordes under 2006–2012 av inspektioner och därefter av rådgivande insatser och information. Rådgivningsinsatserna medförde inte några kostnader för företagen. Att ändra från rådgivning till inspektioner kommer att leda till att företagen får bära kostnaderna för inspektionerna. Kostnaderna för företagen kommer att öka både genom kravet på inspektioner och genom att det blir fler anläggningar som ska inspekteras.

Det tidigare inspektionskravet omfattade endast värmesystem med värme pannor. Kravet på inspektion ska nu omfatta även ventilationssystem och fler värmesystem som både fjärrvärme och värmepumpar. Samtidigt ökas effektgränsen för vilka system som träffas av kravet från 20 kilowatt till 70 kilowatt. Totalt beräknas minst 75 000 flerbostadshus och minst 65 000 lokalbyggnader omfattas av den ändrade artikel 14. Minst 50 000 lokalbyggnader beräknas omfattas av den ändrade artikel 15 i samma direktiv. Vissa byggnader kan komma att omfattas av båda systemen för inspektion.

Uppgifter om nominell effekt och i vilken utsträckning system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning används är bara begränsat dokumenterade. Detta medför att de ekonomiska konsekvenserna är svåra att bedöma. Från intervjuer och enkäter med fastighetsägare har det dock framgått att system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning är relativt väl utvecklade i Sverige.

Den främsta konsekvensen för företagen är ökade kostnader till följd av inspektionskravet. I de fall inspektioner ska samordnas med energideklarationer bedöms kostnaderna öka marginellt. När det gäller byggnader som har system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning med en kapacitet som medger undantag för inspektioner uppkommer inte någon kostnad för inspektioner. En investering för uppgradering av ett befintligt system till denna nivå blir enligt beräkningar lönsam vid en energibesparing på cirka 10 procent för en byggnad på 2 000 kvadratmeter och med mindre nödvändig energibesparing för större byggnader.

För byggnader som inte omfattas av krav på energideklarationer, t.ex. byggnader för andakt och industrianläggningar, innebär förslaget en ökad kostnad, som kan motsvara kostnaden för en energideklaration. En sådan inspektion är dock begränsad jämfört med en inspektion inom ramen för en energideklaration. Kostnaden bedöms därför bli lägre men är svår att bedöma.

För företag som utför energideklarationer innebär förslagen en ökad marknad. Omfattningen är dock svår att bedöma.

Regelrådet har uttryckt kritik mot bristen på mer precisa underlag om hur förslagen påverkar företag och andra fastighetsägare. Regeringen delar dock Boverkets uppfattning att det är mycket svårt att kvantifiera detta. I sammanhanget bör det noteras att förslagen i grund och botten är gynnsamma för fastighetsägare då syftet är att uppnå energieffektiviseringar, vilket i sin tur även leder till kostnadsbesparingar för företagen. Det kan också noteras att fastighetsägare, enligt myndigheternas intervjuer, generellt sett är positiva till att arbeta med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, om det leder till energieffektivisering. Därtill kan det noteras att förslagen syftar till att genomföra de ambitioner som finns på EU-nivå för att uppnå uppsatta mål inom området för energieffektivisering. De eventuellt ökade administrativa kostnader som föreslagen kan ge upphov till måste vägas mot dessa tydliga samhällsekonomiska nyttor.

Konsekvenser för staten

Staten påverkas av lagändringarna främst genom att Boverket får ytterligare en uppgift att utöva tillsyn över. Redovisningarna av de föreslagna inspektionerna behöver kontrolleras. Detta bedöms vara en mindre ändring, med försumbara ökade kostnader.

Konsekvenser för kommunerna

Enligt 14 kap. 3 § regeringsformen bör en inskränkning i den kommunala självstyrelsen inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som har föranlett den. Förslagen påverkar den kommunala självstyrelsen till följd av att nya tillkommande tekniska egenskapskrav behöver införas. De nya kraven följer av tvingande EU-rätt. Enligt PBL-regelverket är det en kommunal uppgift att utöva tillsyn över att tekniska egenskapskrav efterlevs och detta görs i huvudsak vid handläggningen av en bygglovsansökan eller en anmälan. Förslaget syftar, dvs. att bibehålla ett effektivt och enhetligt förfarande när det gäller tillsyn över tekniska egenskapskrav, bedöms inte kunna uppnås på något mindre ingripande sätt. Regeringen bedömer att inskränkningen i den kommunala självstyrelsen är proportionerlig.

Kommunerna påverkas genom att byggnadsnämnderna får ytterligare ett tekniskt egenskapskrav att bedöma innan startbesked kan lämnas vid ny- och ombyggnad. Detta innebär kostnader för kompetensuppbyggnad kring kraven, vilket är en engångskostnad. Reglerna innebär inte att nämndernas arbete förändras utan det är en tillkommande uppgift inom ramen för nuvarande tillstånds- och tillsynsprocess. Den löpande kostnaden är därmed den extra tid som går åt för handläggning av det nya tekniska egenskapskravet. Byggnadsnämnden ska inför startbeskedet bedöma om byggåtgärden kan antas komma att uppfylla de tekniska egenskapskraven. Redan i dag har byggnadsnämnderna denna uppgift för en mycket stor mängd krav inom skilda områden (bärförmåga, brand, ventilation, fukt, buller, person-säkerhet, energi etc.). Kommunerna har möjlighet att finansiera ökade handläggningskostnader med höjda avgifter enligt 12 kap. 8 och 10 §§ PBL varför denna tillkommande uppgift inte omfattas av den finansieringsprincip som innebär att staten måste se till att kommunernas kostnader täcks.

Byggnadsnämnderna kommer även från och med den 1 januari 2025 att behöva utföra tillsyn över att kravet på utrustning för laddning av elfordon och krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning följs. Detta utgör en tillkommande arbetsuppgift. Kostnaden för detta beror på hur tillsynen bedrivs. Om kommunen väljer att bedriva uppsökande tillsyn, innebär det större kostnader än om kommunen väljer att i huvudsak utföra reaktiv tillsyn efter en tillsynsanhållan från en extern part. Ungefär 50 000 byggnader beräknas omfattas av kravet när det gäller utrustning för laddning av elfordon.

När det gäller kravet på att ha system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning är det osannolikt att det kommer att förekomma tillsynsanhållningar, då det rimligen bara är den enskilda fastighetsägaren som skulle kunna göra en sådan anhållan. Det ligger också i fastighetsägarens eget intresse att installera sådana system, eftersom en installation leder till att byggnaden undantas från kravet på inspektion och sannolikt också till energieffektivisering och därmed lägre energikostnader.

För kommuner som får tillsyn över att system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning är installerade i byggnader som inte är bostäder och har en nominell effekt för uppvärmning över 290 kilowatt, bedömer Boverket att konsekvenserna är små. Flera kommuner, *Falkenberg, Göteborg, Kiruna, Malmö, Sala och Stockholm*, uttrycker oro över hur inspektionerna kommer att påverka byggnadsnämndernas tillsynsresurser när det gäller kraven på fastighetsstyrning. *SKR* (tidigare SKL) saknar en analys av de ackumulerade effekter som uppkommer när allt fler tillsynsuppgifter föreslås läggas på byggnadsnämndernas ansvar.

De kostnader som uppstår för tillsyn av kraven för laddinfrastruktur och system för fastighetsautomation och -styrning är en följd av genomförande av EU-rätt och därigenom ofrånkomliga. Kraven bör definieras som tekniska egenskapskrav enligt PBL:s terminologi. Enligt PBL-regelverket är det kommunens byggnadsnämnder som utövar tillsyn över att sådana krav är uppfyllda. Att reglera detta på något annat sätt skulle innebära att systemet över vem som utövar tillsyn över tekniska egenskapskrav skulle bli mer komplext. Förslagen kommer alltså att medföra ökade kostnader för kommunerna. Som flera kommuner har påpekat saknas i dag möjlighet för kommunerna att ta ut avgifter för tillsyn av dessa krav. De nya uppgifterna väcker därför frågan om täckning av kommunernas kostnader till följd av finansieringsprincipen. Av de lagändringar som nu föreslås följer dock inte i sig några preciserade krav. Det innebär att omfattningen av kommunernas tillsyn avgörs av hur kraven utformas i de föreskrifter som meddelas med stöd av de nu föreslagna bemyndigandena.

Konsekvenser för miljön

Syftet med direktivet är energieffektivisering, som antas leda till positiva effekter för miljön eftersom all energiproduktion innebär någon sorts miljöpåverkan. Användningen av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning innebär i sig själv ingen energieffektivisering. Däremot ger sådana system möjlighet att styra energianvändningen på ett mer effektivt sätt i en byggnad och därmed bidra till en lägre energianvändning. På samma sätt kan en inspektion leda till energibesparingar genom att åtgärder som leder till besparingar blir identifierade.

Övriga konsekvenser

Förslagen bedöms i övrigt inte få några konsekvenser.

10 Författningskommentar

10.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

Definitioner

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,

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,

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. jouleffekt 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.

I paragrafen, som innehåller definitioner av uttryck som används i lagen, förs nya definitioner in liksom ett bemyndigande i ett nytt andra stycke. Ändringarna genomför delvis artikel 2 i energiprestandadirektivet. Övervägandena finns i avsnitt 6.

I första stycket definieras uttrycken luftkonditioneringssystem, nominell effekt, uppvärmningssystem och värmegenerator på motsvarande sätt som i energiprestandadirektivet. Luftkonditioneringssystem och uppvärmningssystem består av en kombination av olika komponenter, exempelvis styrsystem och cirkulationspumpar. Med jouleffekt i *andra punkten* avses värme som skapas av att el strömmar genom ett elektriskt motstånd.

Definitionen av uttrycket oberoende expert utgår ur paragrafen. I 12 § finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilka krav på sakkunskap och oberoende som ska ställas på en oberoende expert. I 10 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader finns bestämmelser om vad oberoendet innebär och enligt 11 § samma förordning får Boverket meddela ytterligare föreskrifter om särskild sakkunskap och om oberoende.

Enligt *andra stycket* får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela ytterligare föreskrifter om vad som avses med nominell effekt och värmegenerator. Vad som avses med uttrycken kan därmed preciseras i förordningen om energideklaration för byggnader och i myndighetsföreskrifter.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem i byggnader som ska energideklarerars

8 a § Om en byggnad ska energideklarerars enligt 5 § och byggnaden har ett uppvärmnings- eller luftkonditioneringsystem, ska byggnadens ägare se till att systemet 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 luftkonditioneringsystem 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 kraven i första stycket och om undantag från dessa krav.

I paragrafen, som är ny, finns krav på inspektion av vissa uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem i byggnader som enligt 5 § regelbundet ska energideklarerars. Paragrafen genomför artikel 14.1 och 15.1 i energiprestandadirektivet. Övervägandena finns i avsnitt 6.

Enligt *första stycket* ska sådana system som nämns i stycket inspekteras. Hänvisningen till 5 § innebär att kravet på inspektion gäller sådana byggnader för vilka en energideklaration alltid ska finnas. När det gäller byggnader som med stöd av 7 § har undantagits från kravet på energideklaration finns ett krav på inspektion i 10 §.

Det är byggnadens ägare som ska se till att systemet inspekteras. Kravet på att systemet ska ha en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt för att komma i fråga för inspektion gäller både uppvärmningssystem och kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem. Kravet på att systemet ska ha en nominell effekt på över 70 kilowatt för att komma i fråga för inspektion gäller både luftkonditionerings- och kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem. Det är systemets tillgängliga delar som ska inspekteras.

Bemyndigandet i *andra stycket* innebär att vissa bestämmelser får beslutas i form av förordning och myndighetsföreskrifter. Direktivet ger utrymme för att meddela undantag från kraven på inspektion bl.a. i fråga om byggnader som omfattas av vissa energieffektiviseringsavtal och byggnader som har system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

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 kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda, 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 värmegenerators eller luftkonditioneringsystemets verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- eller kylbehov, och

2. rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av 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 stycket 5 och om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i deklARATIONEN.

I paragrafen, som reglerar vad en energideklARATION ska innehålla, förs ett nytt andra stycke in. Den ändringen genomför artikel 16.1 i energiprestandadirektivet. Övervägandena finns i avsnitt 6.

I det nya *andra stycket* anges vad energideklARATIONEN ska innehålla i fråga om ett uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem som ska inspekteras enligt 8 a §. Av direktivet framgår att rekommendationerna får grundas på en jämförelse av energiprestanda för det inspekterade systemet i förhållande till energiprestanda för det bästa tillgängliga och genomförbara systemet och ett system av liknande typ för vilket alla relevanta komponenter uppnår den energiprestandanivå som krävs i tillämplig lagstiftning.

Bemyndigandet i *tredje stycket* innebär att vissa bestämmelser får beslutas i form av förordning och myndighetsföreskrifter. Detta innebär att vägledning kan finnas i föreskrifter på lägre nivå än i lag.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem i en byggnad som inte ska energideklarerars regelbundet

10 § Om det i en byggnad som inte ska energideklarerars 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.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kraven i första stycket, om undantag från dessa krav och om vilka uppgifter som ska lämnas i protokollet.

I paragrafen, som är ny, finns ett krav på inspektion av vissa uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem i byggnader som inte regelbundet energideklarerars. Paragrafen genomför artiklarna 14.1, 15.1 och 16.1 i energiprestandadirektivet. Övervägandena finns i avsnitt 6.

Av *första stycket* framgår att om ett sådant system som nämns i 8 a § första stycket finns i en byggnad som inte ska energideklarerars regelbundet enligt 5 §, ska byggnadens ägare se till att systemet inspekteras och att uppgifter från inspektionen redovisas i ett inspektionsprotokoll. Det är systemets tillgängliga delar som ska inspekteras. Kravet träffar byggnader som inte omfattas av bestämmelserna om energideklARATION, byggnader för vilka deklARATION ska upprättas endast vid nybyggnad och vid överlåtelse enligt 4 och 6 §§ samt byggnader som med stöd av 7 § undantagits från kraven på energideklARATION. Enligt 2 § förordningen (2006:1592) om energideklARATION har sådana undantag meddelats för t.ex. industrianläggningar, verkstäder, kyrkor och försvarsbyggnader.

En inspektion ska göras och ett inspektionsprotokoll ska upprättas minst vart tionde år, på motsvarande sätt som gäller för energideklARATIONER enligt 6 b §. Detta gäller oavsett om byggnaden bytt ägare. Ett protokoll ska innehålla de uppgifter som framgår av 9 § andra stycket.

Bemyndigandet i *andra stycket* innebär att vissa bestämmelser får beslutas i form av förordning och myndighetsföreskrifter. Direktivet ger utrym-

me för att meddela undantag från kraven på inspektion bl.a. i fråga om byggnader som omfattas av vissa energieffektiviseringsavtal och byggnader som har system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Oberoende expert

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.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka krav på sakkunskap och oberoende som ska ställas på en oberoende expert.

I paragrafen finns bestämmelser om att en oberoende expert ska utses och vad den ska göra. Paragrafen ändras till följd av de nya bestämmelserna i 8 a, 9 och 10 §§. Övervägandena finns i avsnitt 6.

Ändringen i *första stycket* innebär att bestämmelserna om att utse en oberoende expert för att göra en besiktning, upprätta en energideklaration eller föra över energideklarationen till Boverket även gäller i fråga om inspektioner enligt 8 a och 10 §§. Det innebär bl.a. att det ställs samma krav i fråga om sakkunskap och oberoende på de personer som gör sådana inspektioner som på dem som utför besiktningar och upprättar energideklarationer. I 10 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader finns bestämmelser om vad sakkunskap och oberoende innebär och enligt 11 § samma förordning får Boverket meddela ytterligare föreskrifter om särskild sakkunskap och om oberoende.

Överlämnande av energideklarationer och inspektionsprotokoll till Boverket

15 § För elektronisk överföring enligt 12 § första stycket 3 krävs behörighet. Sådan behörighet beslutas av Boverket. Ett beslut om behörighet förutsätter att kraven på sakkunskap som avses i 12 § andra stycket är uppfyllda.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer och *inspektionsprotokoll* samt om behörighet enligt första stycket.

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om behörighet i fråga om överlämnande av viss dokumentation till Boverket, ändras till följd av nya 10 §. Övervägandena finns i avsnitt 6.

Genom ett tillägg i *andra stycket* får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer även meddela föreskrifter om elektronisk överföring av inspektionsprotokoll.

Energideklarationsregister

16 § Boverket ska föra ett register över de energideklarationer och *inspektionsprotokoll* som har lämnats till verket enligt 12 § (*energideklarationsregistret*).

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om register, ändras till följd av nya 10 §. Övervägandena finns i avsnitt 6.

Paragrafen ändras så att Boverkets skyldighet att föra register utsträcks till att även omfatta inspektionsprotokoll som har lämnats till verket. Vidare ändras hänvisningen till 12 § och registret ges benämningen energideklarationsregistret. Det senare innebär att lagens bestämmelser om registret i de följande paragraferna även omfattar inspektionsprotokollen.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 15 maj 2020.
2. För byggnader som omfattas av 10 § ska det första inspektionsprotokollet föras över till Boverket senast den 31 december 2021.

Lagen träder i kraft den 15 maj 2020.

För de inspektionsprotokoll som ska upprättas enligt 10 § införs en övergångsbestämmelse som innebär att en inspektion ska göras så att ett protokoll kan upprättas och ges in till Boverket första gången senast vid utgången av år 2021. För de energideklarationer som upprättas efter ikraftträdandet och som avser byggnader som omfattas av kravet på inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem gäller inga motsvarande övergångsbestämmelser. I dessa fall ska energideklarationen innehålla de uppgifter som följer av 9 § andra stycket, vilket innebär att energideklarationen måste föregås av en inspektion. Övervägandena finns i avsnitt 8.

10.2 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks tekniska egenskaper

- 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.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

I paragrafen finns bestämmelser om byggnadsverks tekniska egenskaper. Paragrafen ändras för att delvis genomföra artikel 8.2, 8.3 och 8.5 i energiprestandadirektivet. Övervägandena finns i avsnitt 5.

Genom tillägget av *första stycket 11* framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om laddning av elfordon.

Sådana tekniska egenskaper kan vara laddningspunkter, dvs. den installation som behövs för att ett elfordon ska kunna laddas, eller ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar för att möjliggöra installation av laddningspunkter i ett senare skede.

Enligt 16 kap. 2 § kan ytterligare föreskrifter meddelas om vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven.

16 kap. Bemyndiganden

Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

2 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljustanordningar,

3. vad som krävs för att ett byggnadsverk, skyltar och ljustanordningar ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

5. 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,

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 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, och

7. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 11 trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus.

I paragrafen finns bemyndiganden för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela bl.a. föreskrifter om byggnadsverk. Paragrafen ändras på så sätt att det införs två nya punkter, punkterna 6 och 7. Övervägandena finns i avsnitt 5 och 7.

Punkten 6 innebär en generell rätt att meddela föreskrifter om krav i fråga om energihushållning och värmeisoleringsystem som trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas, när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen. Sådana krav ska alltså få ställas även utan samband med nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad. Det innebär att kraven kommer att kunna ställas även i fråga om befintliga byggnader. En förutsättning för att sådana föreskrifter ska få meddelas är att kravet är en följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen, t.ex. ett krav i ett EU-direktiv. Genom bemyndigandet blir det möjligt att införa sådana krav på fastighetsautomation och fastighetsstyrning som är nödvändiga för att genomföra artiklarna 14.4 och 15.4 i energiprestandadirektivet.

Att bemyndigandet avser andra byggnader än bostadshus utgör inte hinder mot att meddela föreskrifter om att kraven på energihushållning och värmeisolerings alltid ska uppfyllas i fråga om sådana byggnader som i och för sig innehåller bostäder men till övervägande del inrymmer andra verksamheter.

Punkten 7 ger möjlighet att meddela krav i fråga om tekniska egenskaper för laddning av elfordon, jfr kommentaren till 8 kap. 4 §. Dessa krav ska trots 8 kap. 5 § alltid ska uppfyllas, dvs. även utan samband med nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad än ombyggnad. Ge-

nom tillägget blir det möjligt, på motsvarande sätt som i föregående punkt, att införa sådana krav på laddinfrastruktur i befintliga byggnader som är nödvändiga för att genomföra artikel 8.3 i energiprestandadirektivet.

Det som ovan sägs om andra byggnader än bostadshus gäller även i fråga om bemyndigandet för laddning av elfordon.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 15 maj 2020.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för

a) åtgärder som kräver bygglov, om ansökan om bygglov har gjorts före den 11 mars 2021, och

b) åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §, om en sådan anmälan har gjorts före den 11 mars 2021.

Lagen träder i kraft den 15 maj 2020.

Med anledning av ändringen i 8 kap. 4 § ska äldre bestämmelser gälla för åtgärder som kräver bygglov och för vilka ansökan om bygglov har gjorts före den 11 mars 2021. Detsamma gäller ifråga om åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § om sådan anmälan har gjorts före nämnda dag. Det nya kravet i fråga om laddning av elfordon gäller alltså endast för ansökningar och anmälningar från och med den 11 mars 2021.

Övervägandena finns i avsnitt 8.

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

(Text av betydelse för EES)

EUROPAPARLAMENTET OCH EUROPEISKA UNIONENS RÅD HAR ANTAGIT DETTA DIREKTIV

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, särskilt artikel 194.2,

med beaktande av Europeiska kommissionens förslag,

efter översändande av utkastet till lagstiftningsakt till de nationella parlamenten,

med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande ⁽¹⁾,med beaktande av Regionkommitténs yttrande ⁽²⁾,i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet ⁽³⁾, och

av följande skäl:

- (1) Unionen har ett starkt engagemang för att utveckla ett hållbart, konkurrenskraftigt och säkert energisystem där fossila bränslen fasas ut. I Energiunionen och i ramen för klimat- och energipolitiken fram till 2030 fastställs ambitiösa åtaganden för unionen att minska utsläppen av växthusgaser ytterligare med minst 40 % fram till 2030 jämfört med 1990, öka andelen förnybar energi som används, göra energibesparingar i enlighet med ambitionerna på unionsnivå, och förbättra Europas energitrygghet, konkurrenskraft och hållbarhet.
- (2) I syfte att nå dessa mål omfattar 2016 års översyn av unionens energieffektivitetsrättsakter en förnyad bedömning av unionens energieffektivitetsmål för 2030, enligt begäran från Europeiska rådet slutsatser 2014, en översyn av de viktigaste bestämmelserna i Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU ⁽⁴⁾ och Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU ⁽⁵⁾ samt en förstärkning av finansieringsramverket, inklusive europeiska struktur- och investeringsfonder (ESI-fonder) och Europeiska fonden för strategiska investeringar (Efsi), vilken till slut kommer att förbättra de ekonomiska villkoren för energieffektiva investeringar på marknaden.
- (3) Enligt direktiv 2010/31/EU skulle kommissionen genomföra en översyn senast den 1 januari 2017 mot bakgrund av de erfarenheter och de framsteg som gjorts vid tillämpningen av det direktivet, samt vid behov lägga fram förslag.
- (4) För att förbereda denna översyn har kommissionen vidtagit ett antal åtgärder för att samla in information om hur direktiv 2010/31/EU hade genomförts i medlemsstaterna, med inriktning på vad som fungerar och vad som kan förbättras.
- (5) Resultatet av översynen och kommissionens konsekvensbedömning visade att ett antal ändringar är nödvändiga för att skärpa de nuvarande bestämmelserna i direktiv 2010/31/EU och för att förenkla vissa aspekter.
- (6) Unionen har åtagit sig att utveckla ett hållbart, konkurrenskraftigt, säkert energisystem där fossila bränslen fasas ut senast 2050. För att uppnå detta mål behöver medlemsstater och investerare åtgärder som syftar till att senast 2050 uppnå det långsiktiga målet för utsläpp av växthusgaser och fasa ut fossila bränslen från byggnadsbeståndet, som står för omkring 36 % av alla koldioxidutsläpp i unionen. Medlemsstaterna bör eftersträva en kostnadseffektiv

⁽¹⁾ EUT C 246, 28.7.2017, s. 48.⁽²⁾ EUT C 342, 12.10.2017, s. 119.⁽³⁾ Europaparlamentets ståndpunkt av den 17 april 2018 (ännu ej offentliggjord i EUT) och rådets beslut av den 14 maj 2018.⁽⁴⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU av den 25 oktober 2012 om energieffektivitet, om ändring av direktiven 2009/125/EG och 2010/30/EU och om upphävande av direktiven 2004/8/EG och 2006/32/EG (EUT L 315, 14.11.2012, s. 1).⁽⁵⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (EUT L 153, 18.6.2010, s. 13).

balans mellan utfasning av fossila bränslen från energiförsörjningen och minskad slutlig energianvändning. För detta ändamål behöver medlemsstater och investerare en tydlig vision som vägledning för sina strategier och investeringsbeslut, med indikativa nationella milstolpar och energieffektivitetsåtgärder för att uppnå målen på kort sikt (2030), medellång sikt (2040) och lång sikt (2050). Mot bakgrund av dessa mål och med beaktande av unionens övergripande ambitioner i fråga om energieffektivitet är det viktigt att medlemsstaterna anger vilka resultat deras långsiktiga renoveringsstrategier förväntas ge och övervakar utvecklingen genom att fastställa inhemska framstegsindikatorer, med hänsyn till nationella förhållanden och nationell utveckling.

- (7) Parisavtalet från 2015 om klimatförändringar, som följde på den 21:a partskonferensen för FN:s ramkonvention om klimatförändringar (COP 21), främjar unionens arbete för att fasa ut fossila bränslen från byggnadsbeståndet. I och med att nästan 50 % av unionens slutliga energianvändning används till uppvärmning och kylning, och att 80 % av den energin används i byggnader, är uppnåendet av unionens energi- och klimatmål kopplat till unionens arbete med att renovera byggnadsbeståndet, genom att prioritera energieffektivitet, tillämpa principen om *energieffektivitet först* och överväga användning av förnybar energi.
- (8) Bestämmelserna om långsiktiga renoveringsstrategier i direktiv 2012/27/EU bör flyttas till direktiv 2010/31/EU, där de passar bättre. Medlemsstaterna bör kunna använda sina långsiktiga renoveringsstrategier för att hantera brandsäkerhet och risker i samband med intensiv seismisk aktivitet som påverkar energieffektivitetsrenoveringar och byggnaders livslängd.
- (9) För att byggnadsbeståndet ska nå en hög grad av energieffektivitet, för att fasa ut fossila bränslen och för att säkerställa att de långsiktiga renoveringsstrategierna leder till nödvändiga framsteg när det gäller omvandling av befintliga byggnader till nära-nollenergibyggnader, särskilt till ett ökat antal totalrenoveringar, bör medlemsstaterna tillhandahålla tydliga riktlinjer och beskriva mätbara, riktade åtgärder samt främja lika tillgång till finansiering, bland annat till de segment inom det nationella byggnadsbeståndet som har sämst energiprestanda, till konsumenter drabbade av energifattigdom, till subventionerat boende och till hushåll som möter problem på grund av delade incitament, och samtidigt beakta frågan om överkomlig prissättning. Som ytterligare stöd till nödvändiga förbättringar av det nationella hyresbostadsbeståndet bör medlemsstaterna överväga att införa eller att fortsätta tillämpa krav på en viss nivå av energiprestanda för hyresfastigheter, enligt energicertifikaten.
- (10) Enligt kommissionens konsekvensbedömning skulle en genomsnittlig renoveringstakt på 3 % per år behövas för att uppnå unionens ambitioner i fråga om energieffektivitet på ett kostnadseffektivt sätt. Med hänsyn till att varje ökning av energibesparingarna med 1 % leder till en minskning av gasimporten med 2,6 %, är tydliga ambitioner för renovering av det befintliga byggnadsbeståndet av stor betydelse. Således skulle insatser för att förbättra byggnaders energiprestanda aktivt bidra till unionens energiberoende och dessutom ha stor potential att skapa sysselsättning i unionen, särskilt i små och medelstora företag. Här bör medlemsstaterna beakta behovet av en tydlig koppling mellan deras långsiktiga renoveringsstrategier och relevanta initiativ för att främja kompetensutveckling och utbildning inom byggsektorn och sektorn för energieffektivitet.
- (11) Behovet av att motverka energifattigdom bör beaktas, i enlighet med de kriterier som fastställs av medlemsstaterna. När medlemsstaterna i samband med sina renoveringsstrategier utarbetar nationella åtgärder som bidrar till att motverka energifattigdom har de rätt att fastställa vad de anser vara relevanta åtgärder.
- (12) I sina långsiktiga renoveringsstrategier och när de planerar insatser och åtgärder kan medlemsstaterna använda sig av koncept som tröskelpunkter, det vill säga en lämplig tidpunkt i en byggnads livscykel, exempelvis med hänsyn till kostnadseffektivitet eller störningar, för att genomföra energieffektivitetsrenoveringar.
- (13) I fråga om luftkvalitet anges i Världshälsoorganisationens riktlinjer från 2009 att människor bor bekvämare och mår bättre i byggnader med bättre energiprestanda. Köldbryggor, otillräcklig isolering och oplanerade luftspidningsvägar kan leda till ytemperaturer under luftens daggpunkt samt till fuktighet. Det är därför viktigt att säkerställa fullständig och enhetlig isolering av byggnader, inklusive balkonger, fönsterpartier, dörrpartier och andra öppningar i fasaden, ytor, tak, väggar, dörrar och golv, och särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att förhindra att temperaturen på någon inneryta i byggnaden understiger daggpunktstemperaturen.

- (14) Medlemsstaterna bör stödja förbättringar av befintliga byggnaders energiprestanda som bidrar till att åstadkomma en hälsosam inomhusmiljö, bland annat genom asbetsanering och avlägsnande av andra skadliga ämnen, genom att olagligt avlägsnande av skadliga ämnen förhindras och genom att underlätta efterlevnaden av befintlig lagstiftning, såsom Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/148/EG ⁽¹⁾ och (EU) 2016/2284 ⁽²⁾.
- (15) Det är viktigt att säkerställa att åtgärder för att förbättra byggnaders energiprestanda inte enbart är inriktade på klimatskalet, utan inbegriper alla relevanta komponenter och tekniska system i en byggnad, såsom passiva element som ingår i passiva tekniker som syftar till att minska energibehoven för uppvärmning eller kylning och energianvändningen och för belysning och ventilation, och således förbättrar värmekomforten och den visuella komforten.
- (16) Finansiella mekanismer, incitament och mobilisering av finansinstitut för energieffektivitetsrenoveringar av byggnader bör ha en central roll i de nationella långsiktiga renoveringsstrategierna och aktivt främjas av medlemsstaterna. Dessa åtgärder bör omfatta främjande av energieffektivitetslån för certifierade energieffektiva byggnadsrenoveringar, främjande av offentliga myndigheters investeringar i ett energieffektivt byggnadsbestånd, till exempel genom offentlig-privata partnerskap eller frivilliga avtal om energiprestanda, minskning av den upplevda risken i fråga om investeringar, tillhandahållande av åtkomliga och transparenta rådgivningsverktyg och stödinstrument såsom gemensamma kontaktpunkter, som tillhandahåller integrerade energirenoveringstjänster, samt genomförande av andra åtgärder och initiativ såsom de som avses i kommissionens initiativ om smart finansiering för smarta byggnader.
- (17) Naturbaserade lösningar, såsom välplanerad gatuvegetation och gröna tak och väggar som isolerar och skuggar byggnader, bidrar till att minska energiefterfrågan genom att begränsa behovet av uppvärmning och kylning och förbättra byggnaders energiprestanda.
- (18) Man bör främja forskning kring nya lösningar och utprovning av dessa för att förbättra historiska byggnaders och platsers energiprestanda, samtidigt som man värnar om kulturarvet och bevarar det.
- (19) När det gäller nya byggnader och byggnader som genomgår större renoveringar bör medlemsstaterna främja högeffektiva alternativa system, om detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart, samtidigt som man också tar hänsyn till frågor som rör hälsosamma inomhusklimatförhållanden samt brandsäkerhet och risker i samband med intensiv seismisk aktivitet, i enlighet med nationella säkerhetsbestämmelser.
- (20) För att uppfylla målen för energieffektivitet för byggnader bör insynen i fråga om energicertifikat förbättras genom säkerställande av att alla nödvändiga parametrar för beräkningar, både för certifiering och för minimikrav avseende energiprestanda, fastställs och tillämpas på ett konsekvent sätt. Medlemsstaterna bör anta lämpliga åtgärder för att säkerställa t.ex. att prestanda dokumenteras för byggnadens installationssystem för rumsuppvärmning, luftkonditionering eller vattenuppvärmning som installeras, byts ut eller uppgraderas i byggnaden, med tanke på byggnadscertifiering och efterlevnadskontroll.
- (21) Installation av självreglerande anordningar i befintliga byggnader för att separat reglera temperaturen i varje rum eller, om det är motiverat, i en angiven uppvärmd zon av byggnadsenheten, bör övervägas när det är ekonomiskt genomförbart, till exempel när kostnaden utgör mindre än 10 % av den totala kostnaden för utbytet av värmegeneratorer.
- (22) Innovation och ny teknik gör det också möjligt för byggnader att bidra till en ekonomi där fossila bränslen fasas ut på en övergripande nivå, även inom transportsektorn. Byggnader kan t.ex. utnyttjas för att stimulera utvecklingen av infrastruktur som är nödvändig för smart laddning av elfordon och även göra det möjligt att använda bilbatterier som en energikälla, om medlemsstaterna väljer att satsa på detta.
- (23) I kombination med en ökad andel förnybar elproduktion producerar elfordon mindre koldioxidutsläpp vilket medför förbättrad luftkvalitet. Elfordon är en viktig del av övergången till ren energi som grundar sig på energieffektivitetsåtgärder, alternativa bränslen, förnybar energi och innovativa lösningar i fråga om energiflexibilitet.

⁽¹⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/148/EG av den 30 november 2009 om skydd för arbetstagare mot risker vid exponering för asbest i arbetet (EUT L 330, 16.12.2009, s. 28).

⁽²⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2016/2284 av den 14 december 2016 om minskning av nationella utsläpp av vissa luftföroreningar, om ändring av direktiv 2003/35/EG och om upphävande av direktiv 2001/81/EG (EUT L 344, 17.12.2016, s. 1).

Byggregler kan utnyttjas effektivt för att införa riktade krav för att stödja utbyggnaden av infrastruktur för laddning på bilparkerings- eller bostadshus och byggnader som inte är avsedda för bostäder. Medlemsstaterna bör föreskriva åtgärder för att förenkla utbyggnaden av infrastruktur för laddning i syfte att ta itu med hinder såsom delade incitament och administrativa svårigheter som enskilda ägare stöter på när de försöker installera laddningspunkter på sina parkeringsplatser.

- (24) Ledningsinfrastruktur skapar de rätta förutsättningarna för en snabb utbyggnad av laddningspunkter om och när det behövs. Medlemsstaterna bör säkerställa att elektromobiliteten utvecklas på ett väl avvägt och kostnadseffektivt sätt. Framför allt bör större renoveringar som rör elinfrastrukturen följas av relevant installation av ledningsinfrastruktur. Vid genomförandet av kraven vad gäller elektromobilitet i den nationella lagstiftningen bör medlemsstaterna ta vederbörlig hänsyn till eventuella skiftande förutsättningar såsom äganderätt till byggnader och angränsande parkeringsplatser, offentliga parkeringsplatser som drivs av privata enheter och byggnader som fungerar både som bostadshus och som byggnader som inte är avsedda för bostäder.
- (25) Enkelt tillgänglig infrastruktur kommer att sänka installationskostnaderna för laddningspunkter för enskilda ägare och säkerställa att personer som använder elfordon har tillgång till laddningspunkter. Att fastställa krav på elektromobilitet på unionsnivå när det gäller att i förväg utrusta parkeringsplatser samt installation av laddningspunkter är ett effektivt sätt att främja elfordon under den närmaste framtiden och samtidigt lämna utrymme för ytterligare utveckling till lägre kostnad på medellång och lång sikt.
- (26) När medlemsstaterna fastställer sina krav för installation av ett lägsta antal laddningspunkter för byggnader som inte är avsedda för bostäder och som har mer än 20 parkeringsplatser, vilka ska gälla från och med 2025, bör de ta hänsyn till relevanta nationella, regionala och lokala förhållanden samt eventuella varierande behov och omständigheter på grundval av område, byggnadstyp, kollektivtrafikäckning och andra relevanta kriterier, för att säkerställa proportionell och lämplig utbyggnad av laddningspunkter.
- (27) Vissa geografiska områden med särskild sårbarhet kan emellertid möta specifika svårigheter när det gäller att uppfylla kraven på elektromobilitet. Detta skulle kunna vara fallet för de yttersta randområdena i den mening som avses i artikel 349 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) på grund av deras avlägsna belägenhet, deras ökaraktär, ringa storlek och besvärliga terräng- och klimatförhållanden, samt i enskilda mikrosystem vars elektriska nät kan behöva utvecklas för att kunna hantera ytterligare elektrifiering av lokaltrafiken. I sådana fall bör medlemsstaterna tillåtas att frångå tillämpningen av kraven på elektromobilitet. Trots detta undantag kan elektrifiering av transportmedel utgöra ett kraftfullt verktyg för att komma till rätta med problem som ofta drabbar dessa regioner och system i fråga om luftkvalitet eller försörjningsstrygghet.
- (28) När medlemsstaterna tillämpar kraven på infrastruktur för elektromobilitet enligt ändringarna till direktiv 2010/31/EU som fastställs i det här direktivet bör de beakta behovet av en holistisk och konsekvent stadsplanering samt av att främja alternativa, säkra och hållbara transportsätt samt stödjande infrastruktur för dessa, till exempel genom särskild parkeringsinfrastruktur för elcyklar och för fordon som tillhör personer med nedsatt rörlighet.
- (29) Dagordningarna för den digitala inre marknaden och för energijunionen bör anpassas till varandra och bör utnyttjas för gemensamma mål. Digitaliseringen av energisystemet innebär en snabb förändring av energilandskapet, från integreringen av förnybara energikällor till smarta nät och byggnader med smart beredskap. När det gäller att digitalisera byggsektorn är unionens konnektivitetsmål och ambitioner att bygga ut kommunikationsnät med hög kapacitet av stor vikt för smarta hus och väluppkopplade samhällen. Målinriktade incitament bör tillhandahållas för att främja system med smart beredskap och digitala lösningar i den bebyggda miljön. Detta ger nya möjligheter till energibesparingar, genom att konsumenterna får mer exakt information om sina förbrukningsmönster och genom att de systemansvariga får möjlighet att sköta nätet effektivare.
- (30) Indikatorn för smart beredskap bör användas för att mäta byggnaders kapacitet att utnyttja informations- och kommunikationsteknik och elektroniska system för att anpassa byggnadens drift till de boendes och elnätets behov och för att förbättra byggnaders energieffektivitet och övergripande prestanda. Indikatorn för smart beredskap bör öka fastighetsägarnas och de boendes medvetenhet om värdet av fastighetsautomation och elektronisk övervakning av byggnadens installationssystem, och inge förtroende hos de boende när det gäller de faktiska besparingarna med dessa nya förbättrade funktioner. Det bör vara frivilligt för medlemsstaterna att använda systemet för betygsättning av byggnaders smarta beredskap.

- (31) I syfte att anpassa direktiv 2010/31/EU till den tekniska utvecklingen bör befogenheten att anta akter i enlighet med artikel 290 i EUF-fördraget delegeras till kommissionen så att det direktivet kan kompletteras genom att fastställa en definition av indikatorn för smart beredskap och en metod för hur den ska beräknas. Det är särskilt viktigt att kommissionen genomför lämpliga samråd under sitt förberedande arbete, även på expertnivå, och att dessa samråd genomförs i enlighet med principerna i det interinstitutionella avtalet av den 13 april 2016 om bättre lagstiftning⁽¹⁾. För att säkerställa lika stor delaktighet i förberedelsen av delegerade akter erhåller Europaparlamentet och rådet alla handlingar samtidigt som medlemsstaternas experter, och deras experter ges systematiskt tillträde till möten i kommissionens expertgrupper som arbetar med förberedelse av delegerade akter.
- (32) För att säkerställa enhetliga villkor för genomförandet av direktiv 2010/31/EU, ändrat genom det här direktivet, bör kommissionen tilldelas genomförandebefogenheter för genomförandet av ett frivilligt gemensamt unionssystem för betygsättning av byggnaders smarta beredskap. Dessa befogenheter bör utövas i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 182/2011⁽²⁾.
- (33) För att säkerställa att ekonomiska åtgärder som rör energieffektivitet tillämpas på bästa sätt i samband med renovering av byggnader bör de vara kopplade till renoveringsarbetenas kvalitet mot bakgrund av de energibesparingar som eftersträvas eller uppnås. Dessa åtgärder bör därför vara kopplade till prestandan hos den utrustning eller det material som används vid renoveringen och till installatörens certifierings- eller kvalifikationsnivå, till en energibesiktning eller till den förbättring som renoveringen medfört, som bör bedömas genom att man jämför energicertifikat som utfärdats före och efter renoveringen, genom användning av standardvärden eller genom någon annan transparent och proportionell metod.
- (34) De nuvarande oberoende kontrollsystemen för energicertifikat kan användas för att kontrollera efterlevnad och bör stärkas för att säkerställa certifikat av god kvalitet. Om det oberoende kontrollsystemet för energicertifikat kompletteras med en frivillig databas som går utöver kraven i direktiv 2010/31/EU, ändrat genom det här direktivet, kan den användas för att kontrollera efterlevnad och för att ta fram statistik över de regionala eller nationella byggnadsbestånden. Högkvalitativa data om byggnadsbeståndet behövs och kan delvis skapas genom de databaser som nästan alla medlemsstater för närvarande utvecklar och förvaltar för energicertifikat.
- (35) I kommissionens konsekvensbedömning konstaterades att bestämmelserna om inspektioner av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem är ineffektiva i och med att de inte i tillräckligt hög grad säkerställer dessa tekniska systems prestanda, varken direkt efter installation eller senare. Även billiga tekniska lösningar för energieffektivitet med mycket korta återbetalningstider, t.ex. hydraulisk balansering av uppvärmningssystemet och installation eller utbyte av ventiler för termostatsstyrning, beaktas i dag i otillräcklig utsträckning. Bestämmelserna om inspektioner bör ändras för att säkerställa ett bättre resultat från inspektionerna. Dessa ändringar bör innebära att inspektionerna inriktas på centralvärmesystem och luftkonditioneringssystem, inbegripet när sådana system är kombinerade med ventilationssystem. Dessa ändringar bör utesluta små uppvärmningssystem såsom elektriska värmare och vedpisar när de understiger tröskelvärdena för inspektion i enlighet med direktiv 2010/31/EU i dess ändrade lydelse enligt det här direktivet.
- (36) Vid inspektioner och för att man i praktiken ska kunna uppnå de avsedda förbättringarna av byggnaders energiprestanda bör målsättningen vara att förbättra den faktiska energiprestandan för uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem och ventilationssystem under verkliga användningsförhållanden. Dessa systems faktiska prestanda styrs av den energi som används under dynamiskt varierande normala eller genomsnittliga driftförhållanden. Under sådana förhållanden behövs vanligtvis endast en del av den nominella effektkapaciteten och därför bör inspektioner av uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem och ventilationssystem inbegripa en bedömning av relevant kapacitet hos utrustningen att förbättra systemets prestanda under varierande förhållanden, såsom drift vid delast.
- (37) Fastighetsautomation och elektronisk övervakning av byggnadens installationssystem har visat sig vara en effektiv ersättning för inspektioner, i synnerhet när det gäller stora system, och medför stora möjligheter att erbjuda både konsumenter och företag kostnadseffektiva och omfattande energibesparingar. Installation av sådan utrustning bör betraktas som det mest kostnadseffektiva alternativet till inspektioner i stora byggnader som inte är avsedda för bostäder och i flerfamiljshus som är tillräckligt stora för att ge möjlighet till en återbetalningstid på mindre än tre

⁽¹⁾ EUT L 123, 12.5.2016, s. 1.

⁽²⁾ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 182/2011 av den 16 februari 2011 om fastställande av allmänna regler och principer för medlemsstaternas kontroll av kommissionens utövande av sina genomförandebefogenheter (EUT L 55, 28.2.2011, s. 13).

är, eftersom man med hjälp av denna utrustning kan vidta åtgärder som utgår från den information som tillhandahålls och således säkerställa energibesparingar på sikt. När det gäller småskaliga anläggningar kommer installatörernas dokumentation av systemets prestanda att utgöra ett stöd för kontroll av att de minimikrav som fastställs för alla byggnadens installationssystem efterlevs.

- (38) Medlemsstaternas nuvarande möjlighet att välja åtgärder på grundval av vägledning som ett alternativ till inspektion av uppvärmningssystem, luftkonditioneringssystem, kombinerade uppvärmning- och ventilationssystem och kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem bör bibehållas under förutsättning att det i en rapport som överlämnats till kommissionen har dokumenterats att motsvarande verkan uppnås som vid en inspektion före tillämpningen av dessa åtgärder.
- (39) Genomförandet av system med regelbundna inspektioner av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem i enlighet med direktiv 2010/31/EU innebar betydande administrativa och finansiella investeringar från medlemsstaternas och den privata sektorns sida, inbegripet utbildning och auktorisering av experter, kvalitetssäkring och kvalitetsstyrning samt inspektionskostnader. Medlemsstater som har antagit de åtgärder som är nödvändiga för att inrätta regelbundna inspektioner och som har genomfört effektiva inspektionssystem kan anses motiverat att fortsätta att använda dessa system, även för mindre uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem. I sådana fall bör medlemsstaterna inte ha någon skyldighet att anmäla dessa strängare krav till kommissionen.
- (40) Utan att det påverkar medlemsstaternas val att tillämpa de standarder för byggnaders energiprestanda som utarbetats inom kommissionens mandat M/480 till Europeiska standardiseringskommittén (CEN) skulle erkännande och främjande av dessa standarder i medlemsstaterna ha en positiv inverkan på genomförandet av direktiv 2010/31/EU i dess ändrade lydelse enligt det här direktivet.
- (41) I kommissionens rekommendation (EU) 2016/1318 ⁽¹⁾ om nära-nollenergibyggnader beskrevs hur genomförandet av direktiv 2010/31/EU samtidigt kunde säkerställa omvandlingen av byggnadsbeståndet och övergången till en mer hållbar energiförsörjning, vilket även stöder strategin för uppvärmning och kylning. För att säkerställa ett korrekt genomförande bör den allmänna ramen för beräkning av energiprestanda i byggnader uppdateras och en förbättrad prestanda för klimatskalet bör främjas med stöd av det arbete som utförts av CEN inom kommissionens mandat M/480. Medlemsstaterna kan välja att dessutom komplettera detta genom att tillhandahålla ytterligare numeriska indikatorer, till exempel för hela byggnadens totala energianvändning eller utsläpp av växthusgaser.
- (42) Detta direktiv bör inte hindra medlemsstaterna från att fastställa mer ambitiösa krav på energiprestanda för byggnader och för byggnadselement, så länge dessa krav är förenliga med unionsrätten. Det är förenligt med målen för direktiv 2010/31/EU och 2012/27/EU att dessa krav, under vissa förhållanden, kan begränsa installationen eller användningen av produkter som omfattas av andra delar av unionens harmoniseringslagstiftning, förutsatt att kraven inte utgör ett oömligtligt marknadshinder.
- (43) Eftersom målet för detta direktiv, nämligen att minska den energi som behövs för att uppfylla energibehovet vid normal användning av byggnader, inte i tillräcklig utsträckning kan uppnås av medlemsstaterna utan snarare, på grund av garanterad enhetlighet genom gemensamma mål, förståelse och politisk vilja, kan uppnås bättre på unionsnivå, kan unionen anta åtgärder i enlighet med subsidiaritetsprincipen i artikel 5 i fördraget om Europeiska unionen. I enlighet med proportionalitetsprincipen i samma artikel går detta direktiv inte utöver vad som är nödvändigt för att uppnå det målet.
- (44) Detta direktiv respekterar till fullo medlemsstaternas nationella särdrag och olikheter, jämte deras befogenheter i enlighet med artikel 194.2 i EUF-fördraget. Detta direktiv syftar vidare till att möjliggöra utbyte av bästa praxis för att underlätta övergången till ett högradigt energieffektivt byggnadsbestånd i unionen.
- (45) I enlighet med den gemensamma politiska förklaringen av den 28 september 2011 från medlemsstaterna och kommissionen om förklarande dokument ⁽²⁾ har medlemsstaterna åtagit sig att, i de fall detta är berättigat, låta anmälan av införlivandeåtgärder åtföljas av ett eller flera dokument som förklarar förhållandet mellan de olika delarna i direktivet och motsvarande delar i de nationella instrumenten för införlivande. Med avseende på detta direktiv anser lagstiftaren att översändandet av sådana dokument är berättigat.

⁽¹⁾ Kommissionens rekommendation (EU) 2016/1318 av den 29 juli 2016 om riktlinjer för främjande av nära-nollenergibyggnader och bästa praxis för att se till att alla nya byggnader är nära-nollenergibyggnader senast 2020 (EUT L 208, 2.8.2016, s. 46).

⁽²⁾ EUT C 369, 17.12.2011, s. 14.

(46) Direktiven 2010/31/EU och 2012/27/EU bör därför ändras i enlighet med detta.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

Artikel 1

Ändringar av direktiv 2010/31/EU

Direktiv 2010/31/EU ska ändras på följande sätt:

1. Artikel 2 ska ändras på följande sätt:

a) Led 3 ska ersättas med följande:

"3. *byggnadens installationssystem*: teknisk utrustning för rumsuppvärmning, rums kylning, 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."

b) Följande led ska införas:

"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."

c) Följande led ska införas:

"15a. *uppvärmningssystem*: en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen höjs.

15b. *värme-generator*: den del av ett uppvärmningssystem som genererar nyttigt värme genom en eller flera av följande processer:

a) Förbränning av bränslen i t.ex. en värmepanna.

b) Jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd.

c) Värmeupptagning från en värmekälla i form av omgivningluft, 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 (*).

(*) Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU av den 25 oktober 2012 om energieffektivitet, om ändring av direktiven 2009/125/EG och 2010/30/EU och om upphävande av direktiven 2004/8/EG och 2006/32/EG (EUT L 315, 14.11.2012, s. 1)."

d) Följande led ska läggas till:

"20. *enskilt mikrosystem*: mikrosystem enligt definitionen i artikel 2.27 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/72/EG (*).

(*) Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/72/EG av den 13 juli 2009 om gemensamma regler för den inre marknaden för el och om upphävande av direktiv 2003/54/EG (EUT L 211, 14.8.2009, s. 55)."

2. Följande artikel ska införas:

"Artikel 2a

Långsiktig renoveringsstrategi

1. Varje medlemsstat ska fastställa en långsiktig renoveringsstrategi till stöd för renovering av det nationella beståndet av bostadshus och byggnader som inte är avsedda för bostäder, både offentliga och privata, till ett byggnadsbestånd med en hög grad av energieffektivitet där fossila bränslen fasas ut senast 2050 och för att underlätta en kostnadseffektiv omvandling av befintliga byggnader till nära-nollenergibyggnader. Varje långsiktig renoveringsstrategi ska överlämnas i enlighet med de tillämpliga planerings- och rapporteringsskyldigheterna och ska omfatta

- a) en översikt över det nationella byggnadsbeståndet, i lämpliga fall grundad på statistiska stickprov och förväntad andel renoverade byggnader år 2020,
 - b) identifiering av kostnadseffektiva renoveringsmetoder som är relevanta för byggnadstypen och klimatzonen, med beaktande av potentiella relevanta tröskelpunkter, i tillämpliga fall, i en byggnads livscykel,
 - c) strategier och åtgärder som stimulerar kostnadseffektiv totalrenovering av byggnader, inbegripet totalrenoveringar som utförs etappvis, och som stöder riktade kostnadseffektiva åtgärder och renoveringar exempelvis genom att ett frivilligt system för byggnadsrenoveringspass införs,
 - d) en översikt över strategier och åtgärder som är inriktade på de segment inom det nationella byggnadsbeståndet som har sämst energiprestanda, på problem på grund av delade incitament och marknadsmisslyckanden samt en översikt över relevanta nationella åtgärder som bidrar till att motverka energifattigdom,
 - e) strategier och åtgärder inriktade på alla offentliga byggnader,
 - f) en översikt över nationella initiativ för att främja smart teknik och väluppkopplade byggnader och samhällen samt kompetens och utbildning inom byggsektorn och energieffektivitetssektorn, och
 - g) en evidensbaserad skattning av förväntade energibesparingar och fördelar i vidare bemärkelse, exempelvis i fråga om hälsa, säkerhet och luftkvalitet.
2. Varje medlemsstat ska i sin långsiktiga renoveringsstrategi fastställa en färdplan med åtgärder och nationellt fastställda mätbara framstegsindikatorer för att, mot bakgrund av det långsiktiga 2050-målet att minska växthusgasutsläppen i unionen med 80–95 % jämfört med 1990 års nivåer, säkerställa att dess nationella byggnadsbestånd når en hög grad av energieffektivitet, för att fasa ut fossila bränslen och för att underlätta en kostnadseffektiv omvandling av befintliga byggnader till nära-nollenergibyggnader. Färdplanen ska innehålla indikativa milstolpar för 2030, 2040 och 2050 och ange hur dessa milstolpar bidrar till att uppnå unionens energieffektivitetsmål i enlighet med direktiv 2012/27/EU.
3. För att stödja mobiliseringen av investeringar de renoveringar som är nödvändiga för att uppnå målen i punkt 1 ska medlemsstaterna underlätta tillgången till lämpliga mekanismer för
- a) sammanslagning av projekt, bland annat med hjälp av investeringsplattformar eller investeringsgrupper och konsortier med små och medelstora företag, för att medge investerare tillgång och paketalösningar för potentiella kunder,
 - b) minskning av den upplevda risken i fråga om verksamhet som rör energieffektivitet för investerare och den privata sektorn,
 - c) användning av offentliga medel för att stimulera ytterligare investeringar i den privata sektorn eller ta itu med specifika marknadsmisslyckanden,
 - d) styrning av investeringar mot energieffektiva offentliga byggnader, i enlighet med Eurostats riktlinjer, och
 - e) åtkomliga och transparenta rådgivningsverktyg, såsom gemensamma kontaktpunkter för konsumenterna och energirådgivningstjänster, om relevanta energieffektivitetsrenoveringar samt om finansieringsinstrument.
4. Kommissionen ska samla in och, åtminstone till offentliga myndigheter, sprida bästa praxis i fråga om framgångsrika offentliga och privata system för finansiering av energieffektivitetsrenoveringar samt information om system för sammanslagning av småskaliga energieffektivitetsrenoveringsprojekt. Kommissionen ska identifiera och sprida bästa praxis i fråga om ekonomiska renoveringsincitament ur konsumentperspektiv, varvid hänsyn ska tas till skillnader i kostnadseffektivitet mellan medlemsstaterna.
5. Varje medlemsstat ska, till stöd för utarbetandet av sin långsiktiga renoveringsstrategi, genomföra ett offentligt samråd om denna innan den överlämnas till kommissionen. Varje medlemsstat ska bifoga en sammanfattning av resultaten av sitt offentliga samråd, till sin långsiktiga renoveringsstrategi.
- Varje medlemsstat ska fastställa formerna för inkluderande samråd under genomförandet av sin långsiktiga renoveringsstrategi.

6. Varje medlemsstat ska till den nationella långsiktiga renoveringsstrategin bifoga en närmare redogörelse för genomförandet av sin senaste långsiktiga renoveringsstrategi och även för de planerade strategierna och åtgärderna.
 7. Varje medlemsstat får använda sin långsiktiga renoveringsstrategi för att hantera brandsäkerhet och risker i samband med intensiv seismisk aktivitet som påverkar energieffektivitetsrenoveringar och byggnaders livslängd.
3. Artikel 6 ska ersättas med följande:

"Artikel 6

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.
 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."
4. I artikel 7 ska femte stycket ersättas med följande:

"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."

5. Artikel 8 ska ersättas med följande:

"Artikel 8

Byggnadens installationssystem, elektromobilitet och indikator för smart beredskap

1. För att optimera byggnadens installationssystemens 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.

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.

2. Avseende byggnader som inte är avsedda för bostäder, både nya sådana och sådana som genomgår större renoveringar, med mer än tio parkeringsplatser, ska medlemsstaterna säkerställa installation av minst en laddningspunkt i den mening som avses i Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/94/EU (*) och ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar, för minst var femte parkeringsplats, för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter för elfordon, om:

- a) Bilparkeringen är belägen inuti byggnaden och renoveringsåtgärderna innefattar, vid större renoveringar, bilparkeringen eller byggnadens elektriska infrastruktur, eller
- b) bilparkeringen angränsar fysiskt till byggnaden, och renoveringsåtgärderna innefattar, vid större renoveringar, bilparkeringen eller bilparkeringens elektriska infrastruktur.

Kommissionen ska senast den 1 januari 2023 rapportera till Europaparlamentet och rådet om i vilken omfattning unionens fastighetspolitik potentiellt kan bidra till främjandet av elektromobilitet och ska vid behov föreslå åtgärder i detta syfte.

3. Medlemsstaterna ska senast den 1 januari 2025 fastställa krav för installation av ett lägsta antal laddningspunkter för alla byggnader som inte är avsedda för bostäder och som har mer än tjugo parkeringsplatser.
4. Medlemsstaterna får besluta att inte fastställa eller tillämpa de krav som avses i punkterna 2 och 3 på byggnader som ägs och används av små och medelstora företag enligt definitionen i avdelning I i bilagan till kommissionens rekommendation 2003/361/EG (**).
5. När det gäller nya bostadshus och bostadshus som genomgår större renoveringar, med mer än tio parkeringsplatser, ska medlemsstaterna säkerställa installation av ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar, för varje parkeringsplats för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter för elfordon om
- bilparkeringen är belägen inuti byggnaden och renoveringsåtgärderna innefattar, vid större renoveringar, bilparkeringen eller byggnadens elektriska infrastruktur, eller
 - bilparkeringen angränsar fysiskt till byggnaden, och renoveringsåtgärderna innefattar, vid större renoveringar, bilparkeringen eller bilparkeringens elektriska infrastruktur.
6. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa punkterna 2, 3 och 5 på specifika kategorier av byggnader om
- med beaktande av punkterna 2 och 5, bygglovsansökningar eller motsvarande ansökningar har lämnats in senast den 10 mars 2021.
 - den nödvändiga ledningsinfrastrukturen bygger på 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.
 - kostnaderna för laddnings- och ledningsinstallationer överstiger 7 % av den totala kostnaden för en större renovering av byggnaden.
 - en offentlig byggnad redan omfattas av jämförbara krav enligt införlivandet av direktiv 2014/94/EU.
7. Medlemsstaterna ska föreskriva åtgärder för att förenkla utbyggnaden av laddningspunkter i nya och befintliga bostadshus och byggnader som inte är avsedda för bostäder och ta itu med eventuella hinder som grundar sig på regelverk, bland annat tillstånds- och godkännandeförfaranden, utan att det påverkar medlemsstaternas förmögenhetsrätt och hyreslagstiftning.
8. Medlemsstaterna ska beakta behovet av konsekventa strategier för byggnader, mjuk och grön mobilitet samt stadsplanering.
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.
10. Kommissionen ska senast den 31 december 2019 anta en delegerad akt i enlighet med artikel 23 för att komplettera detta direktiv genom att inrätta ett frivilligt gemensamt unionssystem för betygsättning av byggnaders smarta beredskap. Betygsättningen ska grunda sig på en bedömning av byggnadens eller byggnadsenhets förmåga, dels att anpassa sig till den boendes behov och till nätet, dels att förbättra sin energieffektivitet och sin prestanda överlag.
- I enlighet med bilaga la ska det frivilliga gemensamma unionssystemet för betygsättning av byggnaders smarta beredskap
- fastställa definitionen av indikatorn för smart beredskap, och
 - fastställa en metod för hur den ska beräknas.

11. Kommissionen ska senast den 31 december 2019, och efter att ha samrått med relevanta intressenter, anta en genomförandeakt som anger de tekniska villkoren för ett effektivt genomförande av systemet som avses i punkt 10 i denna artikel, inbegripet en tidsplan för en icke-bindande testningsfas på nationell nivå, och som förtydligar systemets komplementära förhållande till de energicertifikat som avses i artikel 11.

Denna genomförandeakt ska antas i enlighet med det granskningsförfarande som avses i artikel 26.3.

(*) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/94/EU av den 22 oktober 2014 om utbyggnad av infrastrukturen för alternativa bränslen (EUT L 307, 28.10.2014, s. 1).

(**) Kommissionens rekommendation av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag (EUT L 124, 20.5.2003, s. 36)."

6. Artikel 10.6 ska ersättas med följande:

"6. Medlemsstaterna ska koppla sina ekonomiska åtgärder för förbättrad energieffektivitet i samband med renovering av byggnader till de energibesparingar som eftersträvas eller uppnås, såsom fastställs enligt ett eller flera av följande kriterier:

- a) Energiprestandan hos den utrustning eller det material som används vid renoveringen; i vilket fall den utrustning eller det material som används för renoveringen ska installeras av en installatör med lämplig certifierings- eller kvalifikationsnivå.
- b) Standardvärden för beräkning av energibesparingar i byggnader.
- c) Den förbättring som uppnås genom en sådan renovering, genom att energicertifikat som utfärdats före och efter renoveringen jämförs.
- d) Resultaten av en energibesiktning.
- e) Resultaten av en annan relevant, transparent och proportionell metod som visar förbättringen av energiprestanda.

6a. Databaserna för energicertifikat ska möjliggöra insamling av uppgifter om den uppmätta eller beräknade energianvändningen i de byggnader som omfattas, inbegripet åtminstone offentliga byggnader för vilka ett energicertifikat som avses i artikel 13 har utfärdats i enlighet med artikel 12.

6b. Åtminstone sammanställda anonymiserade data som uppfyller unionens krav och nationella krav på dataskydd ska göras tillgängliga på begäran för statistik- och forskningsändamål och för fastighetsägaren."

7. Artiklarna 14 och 15 ska ersättas med följande:

"Artikel 14

Inspektion av uppvärmningssystem

1. Medlemsstaterna ska fastställa de åtgärder som är nödvändiga för att inrätta regelbundna inspektioner av de tillgängliga delarna av uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW, t.ex. värmegeneratorer, styrsystem och cirkulationspumpar som används för att värma upp byggnader. Inspektionen ska inbegripa en bedömning av värmegeneratorns verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov, i förekommande fall med beaktande av uppvärmningssystemets eller det kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystemets förmåga att optimera sin prestanda vid normala eller genomsnittliga driftförhållanden.

Om inga ändringar har gjorts med avseende på uppvärmningssystemet eller det kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystemet eller byggnadens uppvärmningsbehov sedan en inspektion i enlighet med denna punkt genomfördes, får medlemsstaterna välja att inte kräva att bedömningen av värmegeneratorns storlek upprepas.

2. Installationssystem som uttryckligen omfattas av ett överenskommet kriterium för energiprestanda eller ett avtal som anger en överenskommen nivå för energieffektivitetsförbättring, såsom avtal om energiprestanda eller avtal som verkställs av ett allmännyttigt företag eller en nätoperatör och därför omfattas av åtgärder för resultatövervakning på systemsidan, ska vara undantagna från kraven i punkt 1, förutsatt att de totala effekterna av ett sådant tillvägagångssätt motsvarar effekterna av punkt 1.

3. Som ett alternativ till punkt 1, och under förutsättning att de totala effekterna motsvarar effekterna av punkt 1, får medlemsstaterna välja att vidta åtgärder för att säkerställa att användarna ges råd om utbyte av värmegeneratorer, andra ändringar av uppvärmningssystemet eller av det kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystemet och alternativa lösningar för att bedöma systemens verkningsgrad samt huruvida det är av lämplig storlek.

Innan en medlemsstat tillämpar de alternativa åtgärder som avses i första stycket i denna punkt ska denna genom att överlämna en rapport till kommissionen visa att dessa åtgärder har motsvarande verkan som de åtgärder som avses i punkt 1.

En sådan rapport ska inlämnas i enlighet med de tillämpliga planerings- och rapporteringsskyldigheterna.

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.

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 installationsystem 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 installationsystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, som omfattar olika produkter och som kommer från olika tillverkare.
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.
6. Byggnader som uppfyller kraven i punkt 4 eller 5 ska vara undantagna från kraven i punkt 1.

Artikel 15

Inspektion av luftkonditioneringsystem

1. Medlemsstaterna ska fastställa de åtgärder som är nödvändiga för att inrätta regelbundna inspektioner av de tillgängliga delarna av luftkonditioneringsystem eller av kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW. Inspektionen ska inbegripa en bedömning av luftkonditioneringsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov, i förekommande fall med beaktande av luftkonditioneringsystemets eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemets förmåga att optimera sin prestanda vid normala eller genomsnittliga driftförhållanden.

Om inga ändringar har gjorts med avseende på luftkonditioneringsystemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet eller byggnadens kylbehov sedan en inspektion i enlighet med denna punkt genomfördes, får medlemsstaterna välja att inte kräva att bedömningen av luftkonditioneringsystemets storlek upprepas.

Medlemsstater som bibehåller strängare krav enligt artikel 1.3 ska undantas från skyldigheten att anmäla dessa till kommissionen.

2. Installationssystem som uttryckligen omfattas av ett överenskommet kriterium för energiprestanda eller ett avtal som anger en överenskommen nivå för energieffektivitetsförbättring, såsom avtal om energiprestanda eller avtal som verkställs av ett allmännyttigt företag eller en nätoperatör och därför omfattas av åtgärder för resultatövervakning på systemsidan, ska vara undantagna från kraven i punkt 1, förutsatt att de totala effekterna av ett sådant tillvägagångssätt motsvarar effekterna av punkt 1.

3. Som ett alternativ till punkt 1, och under förutsättning att de totala effekterna motsvarar effekterna av punkt 1, får medlemsstaterna välja att vidta åtgärder för att säkerställa att användarna ges råd om utbyte av luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem, andra ändringar av luftkonditionerings-systemet eller det kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystemet och alternativa lösningar för att bedöma systemens verkningsgrad samt huruvida de är av lämplig storlek.

Innan en medlemsstat tillämpar de alternativa åtgärder som avses i första stycket i denna punkt ska denna genom att överlämna en rapport till kommissionen visa att verkan av dessa åtgärder motsvarar verkan av de åtgärder som avses i punkt 1.

En sådan rapport ska inlämnas i enlighet med de tillämpliga planerings- och rapporteringsskyldigheterna.

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.

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.
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.
6. Byggnader som uppfyller kraven i punkt 4 eller 5 ska vara undantagna från kraven i punkt 1."

8. Artikel 19 ska ersättas med följande:

"Artikel 19

Översyn

Kommissionen ska, biträdd av den kommitté som inrättas genom artikel 26, se över detta direktiv senast den 1 januari 2026 mot bakgrund av de erfarenheter och de framsteg som gjorts under dess genomförande samt vid behov lägga fram förslag.

Som en del av denna översyn ska kommissionen undersöka på vilket sätt medlemsstaterna kan tillämpa integrerade distrikts- eller grannskapsstrategier i unionens fastighetspolitik och energieffektivitetspolitik, och samtidigt säkerställa att varje byggnad uppfyller minimikraven avseende energiprestanda, till exempel med hjälp av övergripande renoveringssystem som är tillämpliga på ett antal byggnader i ett geografiskt sammanhang i stället för enskilda byggnader.

Kommissionen ska framför allt bedöma behovet av en ytterligare förbättring av energicertifikat i enlighet med artikel 11."

9. Följande artikel ska införas:

"Artikel 19a

Genomförbarhetsstudie

Kommissionen ska före 2020 slutföra en genomförbarhetsstudie om möjligheterna att införa inspektion av fristående ventilationssystem och ett frivilligt byggnadsrenoveringspass som kompletterar energicertifikaten, inbegripet tidsplanen för detta införande, för att tillhandahålla en långsiktig och stegvis fortskridande renoveringsfärdplan för en specifik byggnad baserad på kvalitetskriterier, efter en energibesiktning, och som innehåller relevanta åtgärder och renoveringar som kan förbättra energiprestandan."

10. I artikel 20.2 ska första stycket ersättas med följande:

"2. Medlemsstaterna ska i synnerhet ge ägarna till eller hyresgästerna i byggnader information om energicertifikat, inklusive deras syfte och mål, om kostnadseffektiva åtgärder, och vid behov finansiella instrument, för att förbättra byggnadens energiprestanda, och om hur värmepannor för fossila bränslen kan ersättas med hållbarare alternativ. Medlemsstaterna ska tillhandahålla denna information med hjälp av åtkomliga och transparenta rådgivningsverktyg, såsom rådgivning om renovering och gemensamma kontaktpunkter."

11. Artikel 23 ska ersättas med följande:

"Artikel 23

Utövande av delegeringen

1. Befogenheten att anta delegerade akter ges till kommissionen med förbehåll för de villkor som anges i denna artikel.

2. Den befogenhet att anta delegerade akter som avses i artiklarna 5, 8 och 22 ska ges till kommissionen för en period på fem år från och med den 9 juli 2018. Kommissionen ska utarbeta en rapport om delegeringen av befogenhet senast nio månader före utgången av perioden på fem år. Delegeringen av befogenhet ska genom tyst medgivande förlängas med perioder av samma längd, såvida inte Europaparlamentet eller rådet motsätter sig en sådan förlängning senast tre månader före utgången av perioden i fråga.

3. Den delegering av befogenhet som avses i artiklarna 5, 8 och 22 får när som helst återkallas av Europaparlamentet eller rådet. Ett beslut om återkallelse innebär att delegeringen av den befogenhet som anges i beslutet upphör att gälla. Beslutet får verkan dagen efter det att det offentliggörs i *Europeiska unionens officiella tidning*, eller vid ett senare i beslutet angivet datum. Det påverkar inte giltigheten av delegerade akter som redan har trätt i kraft.

4. Innan kommissionen antar en delegerad akt, ska den samråda med experter som utsetts av varje medlemsstat i enlighet med principerna i det interinstitutionella avtalet av den 13 april 2016 om bättre lagstiftning.

5. Så snart kommissionen antar en delegerad akt ska den samtidigt delge Europaparlamentet och rådet denna.

6. En delegerad akt som antas enligt artiklarna 5, 8 eller 22 ska träda i kraft endast om varken Europaparlamentet eller rådet har gjort invändningar mot den delegerade akten inom en period på två månader från den dag då akten delgavs Europaparlamentet och rådet, eller om både Europaparlamentet och rådet, före utgången av den perioden, har underrättat kommissionen om att de inte kommer att invända. Denna period ska förlängas med två månader på Europaparlamentets eller rådets initiativ."

12. Artiklarna 24 och 25 ska utgå.

13. Artikel 26 ska ersättas med följande:

"Artikel 26

Kommittéförfarande

1. Kommissionen ska biträdas av en kommitté. Denna kommitté ska vara en kommitté i den mening som avses i förordning (EU) nr 182/2011.

2. När det hänvisas till denna punkt ska artikel 4 i förordning (EU) nr 182/2011 tillämpas.

3. När det hänvisas till denna punkt ska artikel 5 i förordning (EU) nr 182/2011 tillämpas."

14. Bilagorna ska ändras i enlighet med bilagan till detta direktiv.

Artikel 2

Ändring av direktiv 2012/27/EU

Artikel 4 i direktiv 2012/27/EU ska ersättas med följande:

"Artikel 4

Byggnadsrenovering

En första version av medlemsstaternas långsiktiga strategier för att få till stånd investeringar i renovering av det nationella beståndet av bostadshus och kommersiella byggnader, både offentliga och privata, ska offentliggöras senast den 30 april 2014 och därefter uppdateras vart tredje år samt överlämnas till kommissionen som ett led i de nationella handlingsplanerna för energieffektivitet."

*Artikel 3***Införlivande**

1. Medlemsstaterna ska senast den 10 mars 2020 sätta i kraft de bestämmelser i lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa detta direktiv. De ska genast överlämna texten till dessa bestämmelser till kommissionen.

När en medlemsstat antar dessa bestämmelser ska de innehålla en hänvisning till detta direktiv eller åtföljas av en sådan hänvisning när de offentliggörs. De ska även innehålla en uppgift om att hänvisningar i befintliga lagar och andra författningar som införlivar direktiv 2010/31/EU eller direktiv 2012/27/EU ska anses som hänvisningar till dessa direktiv ändrade genom det här direktivet. Närmare föreskrifter om hur hänvisningen ska göras och om hur uppgiften ska formuleras ska varje medlemsstat själv utfärda.

2. Medlemsstaterna ska till kommissionen överlämna texten till de centrala bestämmelser i nationell rätt som de antar inom det område som omfattas av detta direktiv.

*Artikel 4***Ikraftträdande**

Detta direktiv träder i kraft den tjugonde dagen efter det att det har offentliggjorts i *Europeiska unionens officiella tidning*.

*Artikel 5***Adressater**

Detta direktiv riktar sig till medlemsstaterna.

Utfärdat i Strasbourg den 30 maj 2018.

På Europaparlamentets vägnar

A. TAJANI

Ordförande

På rådets vägnar

L. PAVLOVA

Ordförande

BILAGA

Bilagorna till direktiv 2010/31/EU ska ändras på följande sätt:

1. Bilaga I ska ändras på följande sätt:

a) Punkt 1 ska ersättas med följande:

"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 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."

b) Punkt 2 ska ersättas med följande:

"2. Energitillbehoven 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 viktningsskattor per energibärande, 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 fjärrvärmäten.

Medlemsstaterna ska fastställa primärenergi- eller viktningsskattor. 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 energibärande och energi från förnybara energikällor som produceras och används på plats, förutsatt att detta tillämpas på ett icke-diskriminerande sätt."

c) Följande punkt ska införas:

"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 CO₂eq/(m²/år)."

d) Inledningsfrasen i punkt 4 ska ersättas med följande:

"4. Positiv påverkan av följande aspekter ska beaktas:"

2. Följande bilaga ska införas:

"BILAGA IA

GEMENSAM ALLMÄN RAM FÖR BETYGSÄTTNING AV BYGGNADERS SMARTA BEREDSKAP

1. Kommissionen ska fastställa en definition av indikatorn för smart beredskap och en metod för hur den ska beräknas, för att bedöma byggnadens eller byggnadsenhetens förmåga att anpassa sin drift till den boendes behov och till nätets behov och att förbättra sin energieffektivitet och sin övergripande prestanda.

Indikatorn för smart beredskap ska omfatta komponenter för ökad energibesparing, riktmärkning och flexibilitet, förbättrade funktioner och resurser till följd av mer intelligenta anslutna enheter.

Metoden ska ta hänsyn till komponenter såsom smarta mätare, system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, självreglerande anordningar för inomhustemperatur, inbyggd hushållsteknik, laddningspunkter för elfordon, energilagring och detaljerade funktioner, samt interoperabiliteten mellan dessa komponenter, liksom även nyttan för inomhusklimatet, energieffektiviteten, prestandanivåerna och den flexibilitet som möjliggörs.

2. Metoden ska bygga på tre centrala funktioner som sammanhänger med byggnaden och dess installationssystem, nämligen
 - a) förmågan att bevara byggnadens energiprestanda och drift genom anpassning av energianvändningen, till exempel genom användning av energi från förnybara energikällor,
 - b) förmågan att anpassa driften utgående från den boendes behov, varvid vederbörlig hänsyn ska tas till användarvänlighet, upprätthållande av hälsosamma inomhusklimatförhållanden och förmågan att rapportera om energianvändningen, och
 - c) flexibiliteten i en byggnads totala elefterfrågan, bland annat dess förmåga att möjliggöra deltagande i aktiv och passiv, liksom också implicit och explicit laststyrning, i förhållande till nätet, till exempel genom flexibilitet och förmåga till belastningsskifte.
3. Metoden får vidare ta hänsyn till
 - a) interoperabiliteten mellan system (smarta mätare, system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, inbyggd hushållsteknik, självreglerande anordningar för inomhustemperatur inom byggnaden, sensorer för inomhusluftkvalitet och ventilation), och
 - b) den positiva påverkan från befintliga kommunikationsnät, framför allt att det i byggnaderna finns höghastighetsfärdig fysisk infrastruktur, såsom den frivilliga "bredbandsfärdigmärkningen", och att flerfamiljshus är utrustade med en accesspunkt, i enlighet med artikel 8 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/61/EU (*).
4. Metoden får inte inverka negativt på befintliga nationella certifieringssystem för energiprestanda och ska bygga vidare på liknande initiativ på nationell nivå, med beaktande av principen om de boendes äganderätt till uppgifterna, uppgiftsskydd, integritet och säkerhet, i överensstämmelse med relevant unionslagstiftning om uppgiftsskydd och integritet och med vederbörlig hänsyn till bästa tillgängliga teknik för it-säkerhet.
5. Metoden ska fastställa det lämpligaste formatet för parametrarna för indikatorn för smart beredskap och ska vara enkel, transparent och lättbegriplig för konsumenter, ägare, investerare och aktörer på marknaden för efterfrågeflexibilitet.

(*) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/61/EU av den 15 maj 2014 om åtgärder för att minska kostnaderna för utbyggnad av höghastighetsnät för elektronisk kommunikation (EUT L 155, 23.5.2014, s. 1)."

3. Bilaga II ska ändras på följande sätt:

- a) I punkt 1 ska första stycket ersättas med följande:

"De behöriga myndigheterna, eller de organ till vilka de behöriga myndigheterna har delegerat ansvaret för genomförandet av det oberoende kontrollsystemet, ska göra ett slumpvis urval bland alla energicertifikat som utfärdas årligen och kontrollera dessa certifikat. Urvalet ska vara tillräckligt stort för att säkerställa statistiskt signifikanta resultat i fråga om efterlevnaden."

- b) Följande punkt ska läggas till:

"3. När information läggs till i en databas ska det för övervaknings- och kontrolländamål vara möjligt för nationella myndigheter att identifiera vem som lagt till informationen."

Sammanfattning av Boverkets rapport

Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon

(Rapport 2019:15)

I denna rapport lämnar Boverket förslag på författningsändringar som föranleds av nyligen gjorda ändringar i Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, här kallat energiprestandadirektivet.

I energiprestandadirektivet, artikel 8.2–8.8, har det införts nya bestämmelser om laddinfrastruktur. Begreppet *laddinfrastruktur* omfattar två olika typer av installationer: dels *ledningsinfrastruktur*, dvs. kanaler för elektriska kablar, dels *laddningspunkter*, dvs. den installation som behövs för att fordonet ska kunna laddas. I energiprestandadirektivet ställs långtgående krav på installation av ledningsinfrastruktur vid *nybyggnad och större renoveringar*. Det ställs också krav, men mer återhållsamma sådana, på installationer av laddningspunkter. Bostadshus kommer till exempel inte få några krav på sådana installationer. De nya kraven ska vara införda i svensk lagstiftning senast den 10 mars 2020.

I ett senare skede, den 1 januari 2025, ställs också retroaktiva krav på laddningspunkter för *befintliga* byggnader som inte är avsedda för bostäder. Medlemsländerna får själva bestämma kravets omfattning i fråga om lägsta antal laddningspunkter.

Detta uppdrag handlar om att införa direktivets krav i svensk lagstiftning och i denna rapport ger Boverket förslag på hur svenska byggregler kan kompletteras med krav på laddinfrastruktur för laddfordon.

Förslag på nya krav om laddinfrastruktur

Vilka byggnader som omfattas

Boverket föreslår att *alla* uppvärmda bostadshus och byggnader som inte är avsedda för bostäder ska omfattas av kraven på laddinfrastruktur. I förslaget ligger att Sverige *inte* implementerar de undantag som energiprestandadirektivet medger i svensk lagstiftning.

Gränsen för när en byggnad ska anses vara ett bostadshus eller en byggnad som inte är avsedd för bostäder baseras på vilken verksamhet som upptar den huvudsakliga arean i byggnaden.

Bilparkeringens placering i förhållande till byggnaden

Boverket föreslår att kraven på laddinfrastruktur ska gälla dels för bilparkeringar i byggnaden, dels för bilparkeringar som befinner sig utanför byggnaden på byggnadens tomt.

Krav på installation av ledningsinfrastruktur och laddningspunkter vid ny- och ombyggnad

Boverket föreslår att krav på laddinfrastruktur ska ställas för byggnader som har *mer än* tio parkeringsplatser.

För bilparkeringar som är *belägna inuti* byggnader ska kravet gälla dels vid nybyggnad, dels vid sådana ombyggnader som innefattar byggnadens elektriska infrastruktur.

För bilparkeringar *på tomter* till byggnader ska kravet gälla dels vid nybyggnad, dels vid sådana ombyggnader som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på bilparkeringen.

För bostadshus innebär kravet ett krav på ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar, för *varje* parkeringsplats. För övriga byggnader innebär kravet ett krav på dels ledningsinfrastruktur för *minst en femtedel* av parkeringsplatserna, dels *minst en* laddningspunkt på bilparkeringen.

Retroaktiva krav år 2025

Boverket föreslår att en bilparkering för en byggnad som inte är avsedd för bostäder ska ha *minst en* laddningspunkt installerad senast 1 januari 2025, om bilparkeringen har *mer än tjugo* platser, och om bilparkeringen

- är belägen inuti byggnaden, eller
- är belägen på tomten till byggnaden.

Det kravet ska gälla retroaktivt och ska alltså vara uppfyllt senast den 1 januari 2025 även om det inte görs någon ändring av byggnaden i övrigt.

Reglernas placering

Boverket föreslår att kravet på laddinfrastruktur införs som ett tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Reglernas ikraftträdande och tillämpning

Ett års övergångsbestämmelser kommer att tillämpas för kraven vid ny- och ombyggnad. Det innebär att kraven på laddinfrastruktur kommer att gälla fullt ut för arbeten för vilka ansökan om bygglov eller anmälan lämnas in från och med den 10 mars 2021.

Tillsyn och kontroll

Boverket föreslår att kraven på laddinfrastruktur ska ingå i det som bedöms av kommunens byggnadsnämnd inför startbeskedet vid ny- och ombyggnad samt att byggnadsnämnden ska utöva tillsyn över att det retroaktiva kravet på laddningspunkt efterlevs.

Tekniska krav vid installation av laddinfrastruktur

Utöver de författningsförslag som föreslås anser Boverket att vissa frågor behöver regleras på myndighetsnivå.

Boverket föreslår att laddningspunkter ska uppfylla vissa tekniska krav. Boverket föreslår vidare att laddningspunkter ska förberedas för elmätning och debitering av elkostnad.

Ledningsinfrastruktur ska utformas på ett sätt som möjliggör dragning av elektriska kablar och installation av laddningspunkter. Dessa krav bör ställas i myndighetsföreskrifter.

Konsekvenser och effekter av förslaget

Ledningsinfrastruktur skapar de rätta förutsättningarna för en snabb utbyggnad av laddningspunkter *om* och *när* det behövs, och enkelt tillgänglig infrastruktur kommer att sänka framtida installationskostnader för laddningspunkter för enskilda fastighetsägare.

Författningsförslaget innebär små negativa ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och byggherrar som omfattas av kraven i förslaget. Förslaget får små positiva konsekvenser för byggtreprenörer, laddinfrastrukturbranschen och för konsumenter. Förutsättningarna att nå utsläppsmålen för transportsektorn ökar och förutsättningarna att klara klimatmål och luftkvalitetsmål ökar genom att kraven i viss utsträckning bidrar till att stimulera elektrifiering av transportsektorn.

Åtgärder för att förenkla utbyggnaden av laddningspunkter

Boverket har identifierat tre specifika situationer som kan försvåra en utbyggnad av laddningspunkter:

1. Risk för en boende att bli nekad när man vill installera laddningspunkt.

2. Bilparkeringen förvaltas av en samfällighet.

3. Laddning för hushåll med boendeparkering utanför tomt.

Samtidigt kan man förvänta sig att marknaden löser dessa problem efterhand som laddfordon blir vanligare och behov av laddningspunkter uppstår. Boverket föreslår att en uppföljning görs om några år för att bedöma om ett marknadsmisslyckande föreligger som kan motivera ytterligare styrmedel.

Andra generella hinder för en utbyggnad av laddningspunkter kan vara av teknisk och ekonomisk karaktär till exempel affärsmodeller, befintliga byggnaders standard på elinstallationer eller nätbolagens förmåga att tillhandahålla effekt. Dessa hinder har inte analyserats inom detta uppdrag.

Strategier för hållbar stadsplanering

Boverket gör bedömningen att detta förslag sammantaget harmoniserar med aktuell samhällstrend för mjuk och grön mobilitet samt stadsplanering.

Det finns dock två förhållanden som kan lyftas fram:

1. Endast uppvärmda byggnader träffas av kraven.

2. Endast bilparkeringar som är belägna inuti en sådan byggnad eller angränsar fysiskt till byggnaden, träffas av kraven.

En trend för att uppmuntra mjuk och grön mobilitet i stadsplaneringen är att planera för gemensamma parkeringshus för de boende i området. I planeringssammanhang brukar det talas om att avståndet till parkeringshuset kan vara så långt att andra mobilitetsåtgärder ges en konkurrensfördel. Parkeringshus, som inte är uppvärmda, kommer inte att omfattas av krav på förberedande installation av laddningspunkter vilket innebär att framtida installationer av laddningspunkter i sådana byggnader inte kommer till stånd i den omfattning som annars skulle ha skett.

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 § och 16 kap. 2 § ska ha följande 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, *och*
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning.
10. bredbandsanslutning, *och*
11. *utrustning för laddning av laddfordon.*

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

16 kap.

2 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,
2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,
3. vad som krävs för att ett byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,
4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, *och*
4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,
5. 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, *och*
5. 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, *och*

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 11 på andra byggnader än bostadshus trots 8 kap. 2 och 5 §§ alltid ska uppfyllas.

-
1. Denna lag träder i kraft den 10 mars 2020.
 2. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för åtgärder som kräver bygglov om ansökan om bygglov har gjorts före den 10 mars 2021 och för åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § om sådan anmälan har gjorts före denna tidpunkt.

Följande remissinstanser har lämnat remissvar över rapporten Nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon: 2030-sekretariatet, BIL Sweden, Borgholms kommun, Bostadsrätterna, Byggherrarna, E.ON Sverige AB, Elsäkerhetsverket, Energiföretagen Sverige, Energimarknadsinspektionen, Fastighetsägarna Sverige AB, Fortifikationsverket, Göteborgs kommun, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Kommerskollegium, Konkurrensverket, Konsumentverket, Kramfors kommun, Ljusdals kommun, Malmö kommun, Powercircle, Regelrådet, Riksbyggen, Riksförbundet M Sverige, SIS, Statens Energimyndighet, Statens Fastighetsverk, Statens väg- och transportforskningsinstitut, Stockholms kommun, Sveriges allmännyttan (tidigare SABO), Sveriges Kommuner och Regioner (SKR, tidigare SKL), Tanums kommun, Trafikanalys, Trafikverket, Transportstyrelsen, Trosa kommun, Villaägarnas Riksförbund och Västerås kommun.

Remissvar har därutöver lämnats av Storstockholms brandförsvaret, Södertörns brandförsvarfsförbund, Unimi Solutions AB, Vattenfall AB och ZAPEV Charging Solutions AB.

Följande remissinstanser har inte lämnat remissvar eller har avstått från att yttra sig: Borlänge kommun, Byggmateriälindustrierna, Byggnadsarbetarförbundet, Energi- och Miljötekniska Föreningen, Energieffektiviseringsföretagen EEF, Energikontoren Sverige, EnergiRådgivarna, Flens kommun, Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och byggnadsnämndssekreterare, FSBS, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, FSB, Företagarna, Greenpeace Sverige, Gröna bilister, Göteborgs Energi, Hudiksvalls kommun, Högsby kommun, Jokkmokks kommun, Kontrollansvarigas Riksförening, KARF, Krokoms kommun, Kungsbacka kommun, Linköpings kommun, Luleå kommun, Naturvårdsverket, Näringslivets regelråd, Nyköpings kommun, Nässjö kommun, Oxelösunds kommun, Perstorps kommun, Projektengagemang, Riksrevisionen, RISE, SBR Byggingenjörer, Stockholm Exergi, Stockholms kommun, Sweden Green Building Council, Svensk Byggtjänst, Svenska naturskyddsföreningen, Svenskt Näringsliv, Svepark, Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC, Sveriges Byggindustrier, Söderköpings kommun, Teknikföretagen, Trelleborgs kommun, Varbergs kommun, Vindelns kommun, Världsnaturfonden WWF, Älvdalens kommun, Öckerö kommun, Österåkers kommun och Östra Göinge kommun.

Sammanfattning av Boverkets och Statens Energimyndighets rapport Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem (Rapport 2019:16)

Denna rapport redovisar resultatet av ett regeringsuppdrag till Boverket och Energimyndigheten rörande inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem i enlighet med Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, nedan kallat energiprestandadirektivet eller EPBD.

I rapporten ges förslag på ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

I rapporten föreslås att krav på inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem införs för de byggnader där systemens nominella effekt överstiger 70 kilowatt. Kravet införs i lagen om energideklaration för byggnader. För byggnader som omfattas av krav på energideklaration ska inspektionerna redovisas i energideklarationen. För byggnader som inte energideklarerats ska inspektionerna redovisas i ett särskilt protokoll som ska inges till Boverket. Dessa nya regler föreslås träda i kraft den 10 mars 2020.

Inspektion omfattar enligt energiprestandadirektivet värmegeneratoren (fjärrvärmecentralen i byggnaden, värmepump osv) och efterföljande distributionssystem för uppvärmning och kyla samt ventilation om det är kombinerat med uppvärmningen eller kylan. Här ingår bedömning av värmegeneratorns storlek i förhållande till behovet, system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, rörledningar, pumpar, isolering, ventiler m.m. och ligger till grund för åtgärdsförslag.

Krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i alla byggnader som inte är bostäder och som har en nominell effekt över 290 kilowatt föreslås införas i PBF. Systemen ska ha funktioner för övervakning, identifiering av avvikelser och förbättringsmöjligheter och kommunikation. Kravet ska börja gälla år 2025 och ska då gälla retroaktivt, dvs. inte endast vid nybyggnad och ändring.

Byggnader som har system för fastighetsstyrning och fastighetsautomation enligt dessa nya krav undantas från det ovan beskrivna inspektionskravet. Detsamma gäller under vissa förhållanden för byggnader som inte omfattas av krav på system för fastighetsstyrning och fastighetsautomation men som ändå utrustas med ett sådant system.

Undantag från kravet på inspektion gäller även för byggnader som omfattas av avtal om garanterad energiprestanda eller energieffektivisering.

Tekniska specifikationer föreslås bli införda i Boverkets föreskrifter.

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 12, 15 och 16 §§ och rubriken närmast före 15 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas två nya paragrafer, 10 och 11 §§ och närmast före 11 § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 §

Om det i en byggnad finns ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt ska energideklarationen innehålla

1. en bedömning av värmegeneratorns verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov, och

2. rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda.

Om det i en byggnad finns ett luftkonditioneringsystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt ska energideklarationen innehålla

1. en bedömning av luftkonditioneringsens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov, och

2. rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda.

En bedömning enligt första och andra styckena behöver inte omfatta värmegeneratorns eller luftkonditioneringsystemets storlek om systemet i fråga inte har ändrats sedan en bedömning enligt dessa stycken senast gjordes.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om tillämpning av kraven i första och andra stycket samt om undantag från kraven i första och andra stycket.

Besiktning av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem i vissa fall

11 §

Om en byggnad inte ska energideklarerats enligt 5 eller 7 § denna lag, men det finns ett sådant system i byggnaden som anges i 10 §, ska byggnadens ägare se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 10 § första och andra stycket och att sådana uppgifter antecknas i ett besiktningsprotokoll.

Vid besiktning enligt första stycket behöver bedömningen inte omfatta värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek om systemet i fråga inte har ändrats sedan en besiktning enligt första stycket senast gjordes.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om besiktningsintervall, om besiktningens omfattning, om vilka uppgifter som ska lämnas i besiktningsprotokollet och om undantag från skyldigheterna i första stycket.

12 §

Den som enligt 4, 5 eller 6 § ska se till att det finns en energideklaration *upprättad* för byggnaden ska utse en oberoende expert som

1. gör en besiktning enligt 8 §,
2. upprättar en energideklaration, och
3. för över energideklarationen elektroniskt till Boverket.

Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § ska se till att det finns en energideklaration *eller ett besiktningsprotokoll* för byggnaden ska utse en oberoende expert som

1. gör en besiktning enligt 8 eller 11 §,
2. upprättar en energideklaration *eller ett besiktningsprotokoll*, och
3. för över energideklarationen *eller besiktningsprotokollet* 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. Bilaga 6

Överlämnande av energideklara- tioner till Boverket

Överlämnande av energideklara- tioner och besiktningssprotokoll till Boverket

15 §

För elektronisk överföring enligt 12 § första stycket 3 krävs behörighet. Sådan behörighet beslutas av Boverket. Ett beslut om behörighet förutsätter att kraven på sakkunskap som avses i 12 § andra stycket är uppfyllda.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklara- tioner och om behörighet enligt första stycket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektro- nisk överföring av energideklara- tioner *och besiktningssprotokoll samt* om behörighet enligt första stycket.

16 §

Boverket ska föra ett register över de energideklara- tioner som har lämnats till verket enligt 15 §.

Boverket ska föra ett register över de energideklara- tioner *och besiktningssprotokoll* som har lämnats till verket enligt 15 §.

-
1. Denna lag träder i kraft den 10 mars 2020.
 2. För byggnader som omfattas av kraven i 11 § vid lagens ikraftträdande ska den första besiktningen genomföras och besiktningssprotokollet överföras till Boverket enligt 12 § senast den 31 december 2021.

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 § och 16 kap. 2 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.

2 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,

3. vad som krävs för att ett byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, *och*

5. 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.

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad,

5. 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, *och*

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 på andra byggnader än bostadshus rörande system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning trots 8 kap. 2 och 5 §§ alltid ska uppfyllas.

Denna lag träder i kraft den 10 mars 2020.

Följande remissinstanser har lämnat remissvar över rapporten Inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem: Elsäkerhetsverket, Energiföretagen Sverige, Energimarknadsinspektionen, Falkenbergs kommun, Fastighetsägarna Sverige, Göteborgs kommun, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, Installatörsföretagen, Kiruna kommun, Konsumentverket, Malmö kommun, Mjölby kommun, Naturvårdsverket, Olofströms kommun, Regelrådet, Sala kommun, Schneider Electric, Sollentuna kommun, Stockholms kommun, Styrelsen för teknisk ackreditering och kontroll (Swedac), Svensk Ventilation, Svenska Kyl & Värme-pumpföreningen, Sveriges allmännyttan (tidigare SABO), Sveriges Kommuner och Regioner (SKR, tidigare SKL), Sveriges konsumenter, Teknikföretagen och Ängelholms kommun.

Remissvar har därutöver lämnats av Byggherrarna, Höganäs AB, Jernkontoret och Skogsindustrierna.

Följande remissinstanser har inte lämnat remissvar eller har avstått från att yttra sig: Anticimex, Arboga kommun, Bostadsrätterna, Byggmaterialindustrierna, Byggnadsarbetarförbundet, E.ON Sverige AB, Energi- och miljötekniska föreningen, Energieffektiviseringsföretagen, EEF, Energi-Rådgivarna, Forum för Energieffektivt byggande, FEBY, Funktionskontrollanterna i Sverige, Funkis, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, FSB, Gagnefs kommun, Greenpeace Sverige, Gullspångs kommun, Göteborg Energi AB, Hagfors kommun, Herrljunga kommun, Härjedalens kommun, INCERT, Kalmar kommun, Karlstads kommun, Konsumenternas energimarknadsbyrå, Norrköpings kommun, Näringslivets regel-nämnd, Partille kommun, Riksbyggen, Robertsfors kommun, SBR – Svenska Byggingenjörer, Sollefteå kommun, Sotenäs kommun, Staffanstorps kommun, Stockholm Exergi, Sundsvalls kommun, Sveby, Svensk Byggtjänst, Svenska naturskyddsföreningen, Svenskt näringsliv, Sveriges byggindustrier, Sveriges energiföreningars riksorganisation (SERO), Sveriges konsumenter, Sweco, Sweden Green Building Council, Swed-isol, Uppsala kommun, Vattenfall AB, Vetlanda kommun, Vilhelmina kommun, Världsnaturfonden WWF, ÅF och Ödeshögs kommun.

