

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, I1

Beslutande
Minister
Camilla Gunell

Föredragande
Byråchef
Gustav Blomberg

Justerat
Omedelbart

Nr 17

Lagstiftningspromemoria om nya
energiprestandadirektivet och om behov av andra
ändringar i plan- och bygglagen
ÅLR 2025/2100

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att sända lagstiftningspromemoria om nya
energiprestandadirektivet och om behov av andra ändringar i plan- och bygglagen enligt
bilaga 1, I1E17 till lagberedningen.

Lagstiftningspromemoria om nya energiprestandadirektivet och om behov av andra ändringar i plan- och bygglagen

Gustav Blomberg, byrå och avdelning

ÅLR 2025/2100 Datum: 20.3.2025

PB 1060, AX-22111 Mariehamn

registrator@regeringen.ax

+358 18 25 000

www.regeringen.ax

Innehållsförteckning

1.	Bakgrund och nuläge	1
2.	Genomgång av EPBD och behov av lagstiftningsåtgärder	2
3.	Motiveringar till lagstiftningsåtgärder	9
4.	Konsekvenser	10
5.	Övriga förslag vad gäller ändring av plan- och bygglagen för Åland	11
6.	Infrastrukturavdelningens bedömning och förslag	14

1. Bakgrund och nuläge

De bestämmelser som omfattas av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (nedan EPBD) har hittills reglerats i Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda. Direktivet har dock ändrats väsentligt vid flera tillfällen och eftersom ytterligare förändringar har behövts har direktivet istället omarbetats och ersätts nu med EPBD.

EPBD kommer att leda till behov av ändringar i den åländska lagstiftningen och flera nya bestämmelser måste införas med anledning av det nya direktivet. I denna lagstiftningspromemoria kommer behoven av ändringarna att analyseras övergripande och förslag till lagstiftningsåtgärder kommer att ges.

Direktiv 2024/1275 utökar och skärper tidigare krav från direktiv 2010/31/EU. Många av förändringarna reflekterar EU:s ambition att minska klimatpåverkan och säkerställa att byggnadsbeståndet når nollutsläpp senast 2050. Detta kommer kräva omfattande anpassningar i den åländska lagstiftningen, särskilt vad gäller energicertifikat, inspektioner, renoveringspass och minimikrav för energiprestanda. Samråd med riket blir avgörande för att hantera gemensamma ansvar, såsom databasen för energiprestanda och den nationella byggnadsrenoveringsplanen.

Enligt 18 § i självstyrelselagen för Åland (1144/1991) har landskapet lagstiftningsbehörighet i fråga om byggnads- och planväsendet och bostadsproduktion (7 punkten), natur- och miljövård (10 punkten) och näringsverksamhet (22 punkten). EPBD anses därför till sin helhet höra till landskapets lagstiftningsbehörighet.

Bestämmelser som rör byggnaders energiprestanda återfinns i den åländska lagstiftningen i:

- Landskapslag (2014:31) om energideklaration för byggnader
- Landskapsförordning (2025:10) om energideklaration för byggnader
- Landskapslag (2016:20) om energieffektivitet
- Plan- och bygglag (2008:102) för Åland
- Plan- och byggförordning (2008:107) för Åland
- Landskapsförordning (2015:5) om Ålands byggbestämmelsesamling (ÅBBS)
- Landskapsförordning (2025:11) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår.

Landskapsregeringen har även en kopia av Boverkets energideklarationsdatabas och -register Gripen 3.0 som är driftsatt sedan i november 2024. Nyligen har landskapsregeringen även antagit nya landskapsförordningar i form av landskapsförordning (2025:10) om energideklaration för byggnader samt landskapsförordning (2025:11) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår med syftet att ytterligare förtydliga Ålands regler kring energideklaration av byggnader och beräkning av byggnaders energiprestanda. Samtidigt har ytterligare steg tagits för att närma de åländska bestämmelserna för energideklarationer mot det svenska regelsystemet.

Infrastrukturavdelningen har låtit utreda (se **bilaga**) vilka lagstiftningsåtgärder som behöver vidtas inom landskapet med anledning av EPBD. Utredningens resultat och slutsatser visar på att åtminstone nedanstående lagstiftning (både på lagnivå och förordningsnivå) behöver revideras och ses över.

2. Genomgång av EPBD och behov av lagstiftningsåtgärder

Infrastrukturavdelningen har låtit utreda (se **bilaga**) vilka lagstiftningsåtgärder som behöver vidtas inom landskapet med anledning av EPBD. Utredningens resultat och slutsatser visar på att åtminstone nedanstående lagstiftning (både på lagnivå och förordningsnivå) behöver revideras och ses över.

Det viktigaste innehållet i EPBD redogörs övergripligt nedan tillsammans med behov av lagstiftningsåtgärder från landskapsregeringens sida. Förutom lagstiftningsåtgärder tas även andra åtgärder som behöver vidtas upp på en övergripande nivå.

2.1. Nationell byggnadsrenoveringsplan

Det tidigare energiprestandadirektivets strategiska renoveringsstrategi ersätts av en mer omfattande nationell byggnadsrenoveringsplan. Landskapsregeringen och Åland har inte varit en del av den nationella renoveringsstrategin. Finlands långsiktiga renoveringsstrategi 2020–2050 antogs år 2021¹. Det kan konstateras den endast verkar finnas på finska. EPBD:s krav på en mer omfattande byggnadsrenoveringsplan ställer specifika krav på medlemsstaterna att fastställa bindande mål för att säkerställa att byggnadsbeståndet uppnår nollutsläpp senast år 2050 samt att samla in och rapportera data om byggnaders energiprestanda, inklusive parametrar kopplade till renoveringsplanen.

I 59b § 2 mom. i självstyrelselagen (FFS 1144/1991) regleras den situation i fall endast en nationell åtgärd kan tas per medlemsstat. I sådana fall ska landskapsmyndigheterna och riksmyndigheterna samråda, om de åtgärder de kommer att vidta är beroende av varandra. Om endast en åtgärd kan vidtas i medlemsstaten i ett förvaltningsärende där både landskapet och riket har behörighet enligt denna lag, fattas beslutet om åtgärden av riksmyndigheten. Beslutet skall fattas efter samråd med landskapsmyndigheten så att samförstånd eftersträvas och landskapsmyndighetens ståndpunkter så långt som möjligt blir beaktade.

¹ Se bl.a. <https://valtioneuvosto.fi/sv/-/1410903/radgivning-och-utbildning-om-renovering-betonas-i-en-fardplan-som-stracker-sig-till-2030>

Eftersom fastställandet av en nationell bygnadsrenoveringsplan enligt självstyrelselagens bestämmelser endast kan göras av riket, är det avgörande att landskapsregeringen deltar aktivt i samråd för att påverka resultatet och säkerställa regional anpassning i det fall planen även behandlar det åländska bygnadsbeståndet och renoveringsbehov.

Det finns även krav på att medlemsstaterna senast den 29 maj 2026 fastställer en nationell utvecklingsbana för successiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet. Denna bana ska vara i linje med den nationella bygnadsrenoveringsplanen och dess mål för 2030, 2040 och 2050. Detta innebär att utvecklingsbanorna för bostadsbyggnader ska vara en del av en långsiktig strategi för att uppnå högre energieffektivitet och lägre utsläpp. Landskapsregeringen bedömer att den nationella utvecklingsbanan för renovering av bostadsbyggnadsbeståndet kan vara en del av och integrerad i bygnadsrenoveringsplanen.

I sammanhanget kan det även sägas att landskapsregeringen i slutet av 2024 antog en strategi för hållbart byggande där renovering av byggnader ges stort utrymme. Det vore antagligen mest ändamålsenligt att landskapsregeringen inkorporerar en åländsk bygnadsrenoveringsplan i strategin för hållbart byggande och även för in denna i den finländska nationella bygnadsrenoveringsplanen.

2.2. Nationell databas för energiprestanda

En ny nationell databas ska etableras för att samla in data om enskilda byggnaders energiprestanda och andra relevanta parametrar, exempelvis från energicertifikat (på Åland energideklarationer) och inspektionsresultat. Energicertifikat ska vara tillgängliga kostnadsfritt för byggnadsägare, hyresgäster och förvaltare. EPBD ställer även krav på omfattande datautbyte.

Infrastrukturavdelningen anser att det finns möjligheter att samarbeta med riket vad gäller en nationell databas för energiprestanda.

Eftersom endast en nationell databas per medlemsland kan finnas är det riket som ansvarar för implementeringen av åtgärden i enlighet med 59b § 2 mom. i självstyrelselagen. Det behöver dock beslutas i om landskapsregeringens energideklarationsdatabas ska finnas tillgänglig som en sammanlänkad databas i den nationella databasen. Initiativet behöver dock komma från riket och samråd och ett nära samarbete mellan landskapsregeringen och ansvarigt ministerium behövs vid en eventuell uppkoppling av den åländska energideklarationsdatabasen mot rikets. Det kan finnas utmaningar att på ett tydligt sätt i den nationella energideklarationsdatabasen avgränsa de energideklarationer som är från Åland och de energicertifikat som är från riket, vilket behöver göras eftersom Åland följer Sveriges system vad gäller energideklarationer och energiberäkningar (inklusive energiprestandanivåer och -krav) och Ålands energideklarationslagstiftning är baserad på Sveriges dito. Eftersom landskapsregeringen har källkoden för Gripen 3.0 kan utveckling av landskapsregeringens egen databas genomföras vid behov. Det behöver, oavsett tillvägagångssätt som riket beslutar sig för att gå in för, ske samråd mellan landskapsregeringen och rikets myndigheter för att praktiskt lösa implementeringen av den nationella databasen och hur denna ska ordnas samt om den kommer bestå av flera sammankopplade databaser och vad som i så fall krävs av en eventuell åländsk sammankoppling.

2.3. Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder

I artikel 17 anges att medlemsstaterna ska tillhandahålla lämplig finansiering, stödåtgärder och andra instrument som kan ta itu med marknadshinder för att genomföra nödvändiga investeringar som identifieras i den nationella bygnadsrenoveringsplanen. Artikelns specifikationer vad som ska beaktas vid utformning av stödssystem och åtgärder för att eliminera ekonomiska hinder för renoveringar. 7 Ekonomiska incitament ska i första hand inriktas på sårbara hushåll, människor som drabbats av energifattigdom och personer som bor i subventionerade bostäder. Artikelns betonar också behovet av finansiering och åtgärder för att stärka utbildning inom relevanta kompetensområden. I artikeln finns därutöver förbud mot tillhandahållande av ekonomiska incitament för installation av fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen.

Landskapsregeringen har möjlighet att föreslå lagstiftning om förbud mot installation av fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen. Ett sådant generellt förbud kan förslagsvis införas i plan- och bygglagen för Åland.

När det gäller stödåtgärder anser infrastrukturavdelningen att det vore mest ändamålsenligt att vidareutveckla de stödordningar för renoveringsåtgärder som landskapsregeringen har för närvarande redan har. Landskapsregeringen har stöd för avlägsnande av hälsovådliga och miljömässiga åtgärder (som även inkluderar byte av fossilbaserad värmepanna) för låginkomsttagare samt stöd för anpassning, renovering och reparation av egen bostad för äldre.

2.4. Strängare energiprestandakrav

Nollutsläppsbyggnader introduceras som ny kategori med bindande krav. Alla nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader senast 1 januari 2030. Befintliga byggnader som genomgår större renoveringar ska uppfylla krav på nollutsläppsbyggnader.

Vad gäller minimikrav för energiprestanda stramas kraven åt och nya parametrar som faktiska driftsförhållanden och förnybar energi får ökad vikt. Byggnader med officiellt skydd ska inte längre undantas helt men kan ges anpassade krav.

Med anledning av EPBD:s krav på striktare referensvärden och det allmänna målet att alla nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader inom ett antal år, de nya strängare energiprestandakraven och de nya kraven och parametrar vid beräkning av byggnaders energiprestanda måste både avsnitt 9 i ÅBBS om energihushållning (var det bl.a. anges minimikrav gällande energiprestanda, hur primärenergitalet räknas ut och viktningsfaktorer per energibärare) samt landskapsförordning (2025:11) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår (var det bl.a. anges de faktorer som beaktas vid beräkning av en byggnads energiprestanda) ses över och revideras så att alla obligatoriska faktorer omfattas av regleringen och att de nya energiprestandakraven beaktas.

Nya energiprestandakrav gäller också vid större renoveringar av byggnader. I EPBD definieras större renoveringar på ett annat sätt än ändring av byggnader enligt 2 § i plan- och bygglagen för Åland. Därmed

behöver definitionen av ändring i 2 § plan- och bygglagen för Åland (samt detaljbestämmelser om ändring av byggnader i avsnitt 1 och 9 i ÅBBS) ses över så att de överensstämmer med den som anges i direktivet. Vid ändringar i avsnitt 9 i ÅBBS måste också säkerställas att minimikraven avseende energiprestanda även omfattar byggnader som genomgår större renoveringar.

Ytterligare ställer EPBD krav på fastställande av minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader. Gränsvärdena ska baseras på det nationella lokalbyggnadsbeståndet per den 1 januari 2020. Det första gränsvärdet ska sättas så 16 % av det nationella byggnadsbeståndet ligger över detta gränsvärde medan det andra gränsvärdet ska fastställas så att 26 % av byggnaderna ligger över gränsvärdet. Gränsvärdena kan antingen fastställas för hela lokalbyggnadsbeståndet eller per byggnadstyp och kategori.

Minimistandarderna ska åtminstone säkerställa att alla lokalbyggnader ligger under gränsvärdet på 16 % från och med 2030, och gränsvärdet på 26 % från och med 2033. Åland har redan minimikrav vad gäller energiprestanda för nya lokalbyggnader i avsnitt 9 i ÅBBS, dock krävs uträkningar och jämförelser för att kunna bedöma ändringsbehovet i och vilka krav som kommer att gälla vid vilken tidpunkt.

EPBD ställer krav på inrättande av en kontaktpunkt för byggnaders energiprestanda. Bedömningen är att även Åland i lagstiftning behöver inrätta en sådan kontaktpunkt. På landskapsregeringens hemsida anges redan att landskapsregeringen fungerar som allmän kontaktpunkt gällande frågor som rör byggnaders energiprestanda och energideklarationer på Åland. Förslaget är därför att landskapslagen om energideklaration för byggnader ändras så att landskapsregeringen blir kontaktpunkt för Åland.

2.5. Nollutsläppsbyggnader

Medlemsstaterna säkerställa att nya byggnader är nollutsläppsbyggnader från och med följande datum:

- den 1 januari 2028 gällande nya byggnader som ägs av offentliga organ, och
- den 1 januari 2030 gällande alla nya byggnader.

Medlemsstaterna ska säkerställa att livscykel-GWP² beräknas i enlighet med bilaga III och redovisas i byggnadens energicertifikat från och med den:

- 1 januari 2028 för alla nya byggnader med en användbar golvyta > 1 000 m², och
- 1 januari 2030 för alla nya byggnader.

De nya kraven gällande nollutsläppsbyggnader och kravet på att beräkna utsläpp som leder till klimatförändring under hela livscykeln för nya byggnader kommer att kräva ändringar och tillägg både i plan- och bygglagen för Åland (införande av nya definitioner, nya bestämmelser om livscykelberäkningar i 12 kap. och ändringar av 65 § och 65a §) samt i avsnitt 9 i ÅBBS och i landskapsförordning om fastställande

² Den globala uppvärmningspotentialen (GWP) under en byggnads hela livscykel visar byggnadens totala bidrag till de utsläpp som leder till klimatförändring. Den inkluderar både växthusgasutsläpp som är inbäddade i byggprodukter och direkta och indirekta utsläpp under användningsfasen. Ett krav på att beräkna livscykel-GWP för nya byggnader utgör därför ett första steg mot att ta större hänsyn till byggnaders hela livscykel och en cirkulär ekonomi också införs.

av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår. Det kan även kräva att en ny författning på landskapsförordningsnivå om livscykelberäkningar av utsläpp för nya byggnader.

De nya kraven vad gäller nollutsläppsbyggnader i EPBD behöver nya gränsvärden införas och fastställas i avsnitt 9 i ÅBBS. En ny definition av nollutsläppsbyggnad behöver också införas, antagligen både i plan- och bygglagen för Åland och i avsnitt 9 i ÅBBS.

2.6. Energicertifikat

Energicertifikaten (eller energideklarationer) får utökad innehåll och fler tillämpningar, bl.a.:

- Certifikaten ska inkludera information om livscykelutsläpp av växthusgaser (GWP), rekommendationer för växthusgasminskningar och förbättringar av inomhusmiljön.
- Certifikaten ska visas i fler situationer, som vid större renoveringar eller förnyelse av hyreskontrakt, och hållas synliga vid annonsering.
- Digitala energicertifikat blir obligatoriska, men papperskopior kan erhållas på begäran.

Senast den 29 maj 2026 ska energicertifikatet överensstämja med mallen i bilaga V i EPBD. Byggnadens energiklass ska anges på en slutna skala med bokstäverna A-G. Bokstaven A ska motsvara nollutsläppsbyggnader och bokstaven G ska motsvara byggnader med allra sämst prestanda i det nationella byggnadsbeståndet vid tidpunkten för införandet av skalan.

I landskapslagen om energideklaration för byggnader och i landskapsförordningen om energideklaration för byggnader finns bestämmelser om energideklarationer, dess innehåll, giltighetstid, skyldighet att upprätta och uppvisa energideklarationer, annonsering vid försäljning och uthyrning, undantag från bestämmelserna bestämmelser om de rekommendationer som ska lämnas gällande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse m.m. Både landskapslagen och landskapsförordningen, till den del det gäller bestämmelser om energideklarationer, bör ses över och ändras så att de också beaktar de nya krav som tillkommit. Bestämmelser om byggnader som säljs eller hyrs ut innan de är byggda eller genomgår en större renovering måste införas.

2.7. Byggnaders installationssystem

Artikel 13 i EPBD innehåller bestämmelser som delvis motsvarar artiklarna 8.1, 8.9, 14.4 och 15.4 i det tidigare energiprestandadirektivet. Flera nya krav har dock tillkommit som innebär att de bestämmelser som reglerar installationssystemet i dagens åländska regelverk behöver ses över. För närvarande finns bestämmelser om byggnaders installationssystem i ÅBBS, plan och bygglagen, landskapslagen om energideklaration för byggnader och landskapslagen om energieffektivitet enligt följande:

- En definition av byggnadens installationssystem finns i 2 § landskapslagen om energideklaration och i 2 § plan- och bygglagen för Åland.
- En allmän bestämmelse om byggnadens installationssystem finns i 65e § plan- och bygglagen för Åland.
- I ÅBBS 1:23 finns bestämmelser om systemkrav för byggnadens installationssystem.
- I ÅBBS 9:52 finns bestämmelser om styr- och reglersystem som reglerar självreglerande anordningar.
- I ÅBBS 1:233 finns bestämmelser om bedömning av installationssystem övergripande energiprestanda i samband med installation, ersättande eller förbättring av system för vissa installationssystem

- I 2b § landskapslagen om energieffektivitet finns bestämmelser om utrustande av befintliga byggnader (>290 kW) med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning
- I 65c § plan- och bygglagen för Åland finns bestämmelser om installation av fastighetsautomation och fastighetsstyrning vid nybyggnad eller ändring av en byggnads uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem (>70 kW).

Definition av byggnaders installationssystem i landskapslagen om energideklaration kan tas bort och upphävas eftersom den redan finns både i plan- och bygglagen och i ÅBBS. Överlag behöver bestämmelserna gällande installationssystem i plan- och bygglagen för Åland (särskilt vad gäller definitionen av installationssystem i § 2 och de generella bestämmelserna i 65e §) anpassas och samordnas med bestämmelserna om installationssystem i ÅBBS (särskilt de i avsnitt 1:23 och dess underavsnitt och i avsnitt 9). EPBD:s nya bestämmelser om inomhusluftens kvalitet måste införas på lag- eller förordningsnivå då de är nya (artikel 13.4-13.5), förslagsvis i ÅBBS. Bestämmelserna i 65 c § i plan- och bygglagen om en byggnads uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem som har en effekt över 70 kW måste justeras så att ytterligare installationssystem med en effekt över 70 kW inkluderas i bestämmelsen så att när ett sådant system installeras vid en nybyggnation eller ändras i en befintlig byggnad måste den förses med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Det måste också, förslagsvis i kap. 12 i plan- och bygglagen för Åland, införas regler om att alla nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår större renoveringar utrustas med elektroniska övervakningssystem som mäter effektivitet och informerar ägaren vid avvikelser eller behov av service. Slutligen måste bestämmelser om automatisk belysningsreglering för vissa byggnader införas, antingen i kap. 12 i plan och bygglagen för Åland eller i ÅBBS.

2.8. Nya krav på solenergi och renoveringspass

Medlemsstaterna ska säkerställa utbyggnad av solenergiinstallationer för byggnader (om det är tekniskt lämpligt och ekonomiskt och funktionellt genomförbart) enligt följande bindande tidsfrister:

- Senast den 31 december 2026 på alla nya offentliga byggnader och lokalbyggnader med en användbar golvyta på över 250 m²,
- På alla befintliga offentliga byggnader med en användbar golvyta på över
 - 2 000 m² senast den 31 december 2027,
 - 750 m² senast den 31 december 2028,
 - 250 m² senast den 31 december 2030
- Senast den 31 december 2027 på befintliga lokalbyggnader med en användbar golvyta på över 500 m², om byggnaden genomgår en större renovering eller en åtgärd som kräver administrativt tillstånd för byggnadsrenoveringar, takarbeten eller installation av en byggnads installationssystem,
- Senast den 31 december 2029 på alla nya bostadsbyggnader,
- Senast den 31 december 2029 på alla nya takförsedda bilparkeringar som angränsar fysiskt till en byggnad (se artikel 2.65 för definition)

Medlemsstaterna ska fastställa kriterier för det praktiska genomförandet av dessa krav, inklusive möjliga undantag för specifika typer av byggnader.

I 12 kap. plan- och bygglagen för Åland anges de allmänna förutsättningarna för byggande. Där regleras bl.a. allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring (65 §), utrustning och system för energi från

förnybara energikällor, anmälan vid uppförande av solenergianläggningar m.m. Bestämmelserna i kap 12 behöver ändras och krav införs så att nya byggnader konstrueras så att deras solenergiproducerande potential optimeras. Krav måste också införas om utbyggnad av lämpliga solenergiinstallationer på befintliga byggnader enligt punktlistan ovan, dessa bestämmelser kan dock förslagsvis föras in i landskapslagen (2016:20) om energieffektivitet eftersom där redan finns bestämmelser om utbyggnad laddinfrastruktur på offentliga byggnaders parkeringar.

Enligt artikel 12 ska medlemsstaterna senast den 29 maj 2026 införa ett system för renoveringspass. Medlemsländerna har dock möjlighet att besluta om systemet ska vara frivilligt eller obligatoriskt för byggnadsägare. Systemet med renoveringspass är en individuell stegvis plan för totalrenovering av en byggnad med fokus på förbättrad energiprestanda. Planen ska vara utformad för att möjliggöra omvandling av byggnaden till en nollutsläppsbyggnad i god tid före 2050. Eftersom systemet med renoveringspass är nytt måste bestämmelser om detta införas i den åländska lagstiftningen, förslagsvis i plan och bygglagen för Åland. Eftersom renoveringspasset ska vara digitalt och den databas som regleras i artikel 22 ska kunna samla in information relaterad till renoveringspasset måste IT-tekniska lösningar införas.

2.9. Inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringsystem

Inspektionerna utvidgas till att inkludera ventilationssystem och får strängare tidskrav i EPBD än i förra energiprestandadirektivet. Inspektioner ska genomföras med olika tidsintervall beroende på systemets storlek, dock minst vart femte år. För system där någon generator har en nominell effekt på över 290 kW ska inspektionerna ske minst vart tredje år. Medlemsstaterna kan inrätta separata system för inspektion av bostäders och lokalers system. Inspektionen ska också omfatta en bedömning av generatorer, cirkulationspumpar samt, i förekommande fall, komponenter i ventilationssystem, luft- och vattenförsörjningssystem, system för hydronisk injustering och kontrollsystem

Byggnader med fastighetsautomation och styrning, eller elektronisk övervakning, undantas fortsatt från inspektionskraven.

I landskapslagen om energideklaration för byggnader finns bestämmelser om energideklaration och inspektioner av luftkonditioneringsystem och värmesystem, undantag från besiktningsskyldigheten m.m. I landskapsförordningen om energideklaration för byggnader finns också krav på innehållet i ett avtal om energiprestanda för att undantaget ovan ska vara tillämpligt, bestämmelser om beräkning av ett systems nominella effekt samt innehållet i en deklARATION gällande uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem. Eftersom inspektionerna enligt EPBD är mer omfattande än de tidigare reglerna bör också detta kontrolleras mot lagstiftningen för att säkerställa att alla komponenter bedöms på ett korrekt sätt och att det säkerställs att även separata ventilationssystem omfattas av kravet på inspektion. Även inspektionsintervallen i landskapslagen om energideklaration för byggnader måst ändras från dagens regler som anger vart tionde år.

2.10. Nya krav på laddinfrastruktur

I artikel 14 i EPBD finns bestämmelser om infrastruktur för hållbar mobilitet. Strängare krav införs för parkeringsplatser, med fler parkeringsplatser som omfattas. Framförallt är kraven strängare vid renovering

och nybyggnation av både lokalbyggnader och bostadshus. Laddstationer och färdig kabeldragning för framtida laddare ska installeras på fler platser.

Landskapsregeringen har redan påbörjat ett lagstiftningsarbete för implementering av vissa delar av artikel 14 som gäller förberedande av befintliga parkeringsplatser vid lokalbyggnader för laddinfrastruktur. Dess innehåll, krav, konsekvensbedömningar och landskapsregeringens förslag över lagstiftningsåtgärder finns i landskapsregeringens lagförslag om distribution av alternativa drivmedel och byggande av energieffektiv laddinfrastruktur³.

Nya lokalbyggnader och lokalbyggnader som genomgår större renoveringar med fler än fem⁴ parkeringsplatser ha installation av minst en laddningspunkt per fem bilparkeringsplatser och förinstallerad kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna. Dessutom ska det finnas tomrör för de återstående bilparkeringsplatserna som en förberedande åtgärd för framtida kabeldragning. Om det är fråga om en kontorsbyggnad ska det finnas minst en laddningspunkt per två parkeringsplatser. Dessutom ska det finnas cykelparkeringsplatser som utgör minst 15 % av den genomsnittliga eller 10 % av den totala användarkapaciteten i lokalbyggnader. När det gäller nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår en större renovering med fler än tre⁵ parkeringsplatser ska medlemsstaterna säkerställa

- förinstallerade kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna och tomrör för de återstående bilparkeringsplatserna,
- tillhandahålla minst två cykelparkeringsplatser för varje bostadsbyggnadsenhet, och
- ha minst en installerad laddningspunkt (gäller endast nya bostadsbyggnader)

Artikel 14.5 medger att medlemsstaterna inte behöver tillämpa ovanstående bestämmelser för särskilda kategorier av byggnader.

Bestämmelser om laddinfrastruktur och utrustning för laddning av elfordon vid nybyggnation och renovering finns i 65d § i plan- och bygglagen för Åland. Denna paragraf behöver revideras för att tillmötesgå de nya kraven i artikel 14.

3. Motiveringar till lagstiftningsåtgärder

EU-direktivet om byggnaders energiprestanda, direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (EPBD), är en omarbetning av tidigare gällande energiprestandadirektiv⁵ och ställer nya krav om energi- och utsläppskrav för byggnader. EPBD ska vara en del av åländsk lagstiftning senast den 29 maj 2026. Arbetet med att implementera direktivet på Åland anses bli omfattande, varför det föreslås att lagstiftningsarbetet påbörjas under tredje eller fjärde kvartal 2025.

³ Remisshandlingarna finns på landskapsregeringens hemsida, <https://www.regeringen.ax/nyheter/lagforslag-om-distribution-alternativa-drivmedel-byggande-energieffektiv-laddinfrastruktur>

⁴ Tidigare var det tio

⁵ Direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda 2010/31/EU senast ändrad genom direktiv (EU) 2018/844

4. Konsekvenser

Omarbetningen av EPBD innebär omfattande förändringar och fler krav jämfört med nu gällande direktiv. Infrastrukturavdelningens samlade övergripande konsekvensbedömning av det nya direktivet kan sammanfattas enligt nedan. Mer detaljerade konsekvensbedömningar behöver utföras i samband med framtagande av lagstiftningsförslag för de olika lagstiftningsåtgärderna.

4.1. Beräkning av energiprestanda

Dagens regelverk innebär att medlemsländerna använder egna primärenergifaktorer för olika energislag (el, fjärrvärme, gas etc.), men med EPBD måste dessa faktorer beräknas enligt EU-övergripande ISO-standarder. Därmed kommer de nationella energiprestandaberäkningarna att bli allt mer enhetliga över hela EU.

Energiklassificeringen (eller "nivåerna för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda") skärps numera ungefär var femte år och har gjort det sedan 30 juni 2012. Energiklassificeringen kommer att skärpas även i och med implementeringen av EPBD. En energideklaration gäller i 10 år, vilket innebär att en byggnad behåller sin klassificering fram till 2035 om den deklarerats idag.

EPBD innehåller minimistandarder som kräver att byggnader med låg energiprestanda förbättras över tid, särskilt vad gäller byggnader inom offentlig sektor. Medlemsländerna ska se till att det genomförs energieffektivisering i det befintliga byggnadsbeståndet. För lokalbyggnader ställs krav på att de med sämst energiprestanda ska energieffektiviseras till satta mål för 2030 och 2033. För bostäder ställs inte krav på enskilda byggnader, där ska det i stället bli en förbättring sett till den genomsnittliga energiprestandan i hela bostadsbeståndet med satta mål till 2030 och 2035. Merparten av effektiviseringen ska ske i den sämre delen av beståndet. Värt att notera är att energiprestandakraven och energieffektiviseringskraven hela tiden hänvisar till kostnadsoptimala åtgärder, vilket innebär att ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare ska hållas på en rimlig nivå. De länder och områden, bland annat Åland, som kommit långt i omställningen till fossilfri energianvändning i byggnader får justera målen för 2030 och 2035 baserat på en linjär minskning från 2020 fram till 2050. Det innebär troligen att målen för 2030 och 2035 blir lättare att uppnå men slutmålet 2050 är detsamma. Det är möjligt införa olika påföljder för exempelvis offentliga aktörer som inte följer de renoveringskrav som läggs upp. Därmed kan landskapsregeringen besluta om att en skyldighet ska fullgöras och koppla vite som en konsekvens om skyldigheten inte uppfylls. Landskapsregeringen har dock inte tagit ställning till huruvida det finns behov av att införa sanktionsbestämmelser och kommer att avgöras i samband med framtagande av aktuellt lagförslag. Uppskattningen är dock att renoveringstakten och kostnaderna för renovering, särskilt vad gäller kommunalt ägda och landskapsägda ägda byggnader, kommer att öka på Åland från och med 2027 och framåt (i det fall att direktivet implementeras på Åland under 2026).

4.2. Nollutsläppsbyggnader

Nya offentliga byggnader ska föregå med gott exempel och blir de första att omfattas av kravet att bli nollutsläppsbyggnader, men senare kommer detta att gälla alla nya byggnader. Vissa byggnader kan medlemsstaterna besluta om att inte fastställa eller tillämpa dessa regler på. Där ingår bl.a. kulturhistoriskt betydelsefulla byggnader.

Kraven i EPBD innebär att livscykel-GWP (livscykelberäkning) ska redovisas för alla nya byggnader som är större än 1 000 kvadratmeter, från och med den 1 januari 2028. Från och med 1 januari 2030 gäller kravet för alla nya byggnader med vissa undantag. Senast 2030 ska medlemsstaterna även ha infört gränsvärden för byggnaders högsta tillåtna klimatpåverkan. EU-kommissionen kommer senast i december 2025 förtydliga vilka krav som ska ställas på beräkningen av byggnadens klimatpåverkan enligt livscykel-GWP. De nya reglerna kommer att medföra nya lagstiftningsåtgärder i den åländska plan- och bygglagstiftningen och de kommer även att påverka de krav och regler som gäller nybyggnation. Kostnaderna i projekteringsfasen för nybyggnation kan därmed antas öka. Både Finland och Sverige har redan krav på klimatdeklaration (inklusive livscykelanalys) för nya byggnader med vissa undantag, vilket innebär att byggnadens klimatpåverkan ska redovisas redan enligt dagens regelverk i våra närregioner. Det är däremot inte klarlagt huruvida Sveriges och rikets regelverk kring klimatdeklaration för nybyggnation behöver ändras för att uppfylla EU-kraven i EPBD. Det vore därmed mest ändamålsenligt att Åland inväntar Sveriges och rikets implementering av denna del av EPBD innan Åland gör det – allt för att få ett så harmoniserat system som möjligt i relation till Sveriges, Ålands och rikets regler.

4.3. Stöd för renovering och förbättring av energiprestanda

Med anledning av de krav som ställs på energieffektivisering och renovering av det byggnadsbestånd med lägst energiprestanda kommer det antagligen att finnas ett samhälleligt tryck på att erbjuda olika typer av stödformer, särskilt för de grupper i samhället som har de sämsta ekonomiska förutsättningarna att investera i renoveringar. Landskapsregeringen ger för närvarande räntestödslån och landskapsborgen för energieffektiva nybyggnationer och renovering av hyresbostadshus och ekonomiska stöd för vissa typer av renoveringar av privatbostäder för låginkomsttagare. Landskapsregeringen har de senaste åren även erbjudit stöd för solenergianläggningar och byte av fossildrivna uppvärmningskällor i egnahemshus. Bedömningen är att eventuella framtida ekonomiska stödåtgärder kommer att anpassas till de grupper i samhället med de sämsta ekonomiska förutsättningarna att renovera sina bostäder eller de som lever i energifattigdom. Landskapsregeringen tillhandahåller redan i dag vägledning och information för att underlätta anpassningen till nya energiprestandakrav och hur företag, organisationer och privatpersoner kan energieffektivisera sina byggnader.

Generellt kan det konstateras att de ovanredogjorda nya kraven och reglerna i EPBD inte enbart innebär nya kravbilder och kostnader, utan kommer också att leda till lägre energiförbrukning, förbättrad boendekomfort och långsiktiga besparingar för fastighetsägare. Energieffektivisering stärker också fastighetsvärden och minskar sårbarhet för stigande energipriser och de grupper i samhället som är mest utsatta för energirelaterade kostnader.

5. Övriga förslag vad gäller ändring av plan- och bygglagen för Åland

De senaste åren har infrastrukturavdelningen noterat och samlat in synpunkter över ändringsförslag i plan- och bygglagen för Åland, både internt inom landskapsregeringens förvaltning och externt i samband med informationstillfällen och andra möten med representanter från kommuner. Ändringsförslagen har särskilt

noterats från kommunernas byggnadsinspektörer och Föreningen Ålands byggnadsinspektörer. Nedanstående förslag till åtgärder i plan och bygglagen för Åland är en sammanställning och bör beaktas i mån av möjlighet i samband med kommande större revidering av plan- och bygglagen när EPBD implementeras i den åländska bygglagstiftningen.

5.1. Förslag till lagstiftningsåtgärder

Nedan listas förslag till lagstiftningsåtgärder.

- Lagens syfte (1 §) bör kompletteras med "säker miljö" och "tillgänglighet". Detta regleras i plan- och bygglagen och ÅBBS, men det vore bra att det även nämns i lagens syfte för att förtydliga det.
- Termen "ombyggnation" förtydligas i 2 § (se § 2 p. 10 och 19). Därutöver bör § 66 om bygglov förtydligas vad ombyggnationer. En ny punkt för större ombyggnationer bör kompletteras i paragrafen för att förtydliga byggreglerna. ÅBBS avsnitt 1 belyser att vid ändring av byggnader ska föreskrifterna i ÅBBS efterlevas vilket innebär att samma villkor gäller som vid nybyggnation. Vissa ingrepp i byggnad är att klassas som nybyggnation varför dessa åtgärder ska falla inom bygglovsplikt i enlighet med lagens syfte. Ett exempel är om byggherre byter ut befintliga ytterväggar i byggnaden och återuppbygger i samma standard. Denna åtgärd är så pass stor att bestämmelserna i ÅBBS om exempelvis energikrav blir gällande. ÅBBS kap 1:22 stipulerar att vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna "Krav vid ändring av byggnader". Bestämmelserna om ombyggnation i både 2 § och 66 § bör därutöver anpassas till bestämmelserna om ombyggnation i det nya avsnitt 1 i ÅBBS som kommer att implementeras under år 2025.
- Bestämmelserna vad gäller förhållandet till annan lagstiftning i 3 § bör kompletteras med att även bestämmelserna i landskapslagen (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland ska iakttas.
- Vissa delar i 67a § (bestämmelser om byggnämnan) behöver förtydligas, särskilt vad gäller
 - Punkt 4 – Termen "anlägga upplag" bör definieras. Det behöver förtydliga vilka objekt som avses.
 - Punkt 6 – För närvarande är det endast anmälningsplikt för boendefarkoster, näringsverksamhet eller liknande även om byggåtgärden anses vara mer eller mindre permanent. Förslagsvis är att åtgärden bör vara bygglovsplikt om den avser vara en långsikt eller permanent byggåtgärd.
 - En rivning och därefter en återuppbyggnad av exakt lika byggnad borde föregås av en särskild byggnämnan.
 - Paragrafen bör kompletteras med en bestämmelse om när en byggåtgärd genom byggnämnan senast ska vara avklarad och en bestämmelse om möjligheten för kommuner att införa tidsfrist för när en byggnämnan går ut tidsmässigt.
- Bestämmelserna rörande rivning bör kompletteras och ändras (se bl.a. 69 § och 81 §). Kompetenskrav för ansvarig arbetsledare för rivning bör tillfogas 81 § eller alternativt i plan- och byggförordningen. Det bör även bedömas huruvida 81 § ska kompletteras med en bestämmelse om att även byggärenden som är anmälningspliktiga ska ha en ansvarig arbetsledare. Paragraf 69 om rivning bör kompletteras så att det i vissa fall krävs rivningslov (exempelvis kulturhistoriska byggnader som inte går att rädda) och även så att rivning av en del av byggnad inkluderas.
- Bestämmelserna om ansökan om lov och tillstånd i 71 § bör ändras så att byggnämnan också finns med i paragrafen. Det bör även bedömas huruvida samtliga ärendeformer som behandlas av byggnämnden ska ingå i denna paragraf.

- Bestämmelserna om underrättande av grannar i 73 § bör ändras så att de följer rikets dito (se § 65 i rikets markanvändnings- och byggförordning (FFS 895/1999)). Det är för närvarande ett hinder för byggnadsinspektionerna och sökande att det saknas möjlighet att sökanden själv till sin ansökan kan foga en utredning om att grannarna eller en del av grannarna är medvetna om projektet och om deras eventuella ståndpunkter med anledning av byggandet.
- Bestämmelserna om tillsyn och organisering av byggnadsarbetet i 80 § bör kompletteras med att certifieringsbesiktning av elanläggning enligt 3 § i landskapslag (2017:38) om tillämpning på Åland av rikets elsäkerhetslag ska lämnas in i samband med ibruktagningssyn. Det bör noteras att det till ett bygglovsbeslut kan tillföras föreskrifter för att upplysa byggherren vilka skyldigheter som ingår i tillståndet, exempelvis certifieringsbesiktning, energideklaration och anmälan till skattemyndigheten.
- Bruks- och underhållsanvisningen enligt 84 § bör vara klar vid ibruktagning i stället för slutsyn.
- Enligt 89 § 4 mom. kan byggnadsnämnden påpeka till fastighetsägaren att byggnadsverkets skick ska redogöras. Momenten bör kompletteras med att byggnadsverkets skick ska dokumenteras av en utomstående besiktningsman på fastighetsägarens bekostnad. Om fastighetsägaren saknar medel kan kommunen bekosta besiktningen.
- Bestämmelserna om tillstånds- och tillsynsavgift (99 §) vad gäller kommunens återbetalningsskyldighet i vissa situationer bör förtydligas, särskilt när eller under vilket tidsintervall en eventuell återbetalning kan ske. Detta gäller både lovärenden och anmälningsärenden.
- Undantagen från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk enligt kap. 12 behöver förtydligas vad gäller tillgänglighet och användbarhet. Därutöver behöver det förtydligas hur kulturhistoriska byggnader ska hanteras vid ändring av byggnad. Bestämmelser om förbud mot förvanskning (enligt modell från Sveriges plan- och bygglag) bör införas så att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Bestämmelser om underhåll och varsamhet behöver även införas i 89 § så att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i huvudsak bevaras. Även en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.
- Bestämmelser om flyttning av en byggnad bör införas i plan- och bygglagen.
- Vissa anpassningar till digitaliseringen utvecklingen av elektroniska kommunikationssystem bör föras in i plan- och bygglagen. Bland annat bör det möjliggöras att tillståndsbeslut även kan skickas elektroniskt till sökande och till grannarna enligt 77 §.
- Plan och bygglagen bör kompletteras (särskilt 85 §) med bestämmelser gällande marknadskontroll, byggprodukter och -material och typgodkännanden.
- Det finns behov och ett politiskt önskemål att se över möjligheter till viss avbyråkratisering gällande vilka ärenden som kräver bygglov enligt gällande plan- och bygglag. Inspiration bör ta från rikets nyligen genomförda ändringar i rikets bygglagstiftning där vissa typer av byggnader inte längre kräver bygglovsförfarande. Detta gäller särskilt vissa typer av bastubyggnader.

Slutligen kan det konstateras att nuvarande plan- och byggförordning är föråldrad och behöver ses över i sin helhet för att följa och anpassas till dagens plan- och bygglag. Detta bör göras efter att nuvarande plan- och bygglag revideras.

6. Infrastrukturavdelningens bedömning och förslag

Med anledning av det nya energiprestandadirektivet EPBD och ovanstående redogjorda behov av revidering av gällande plan- och bygglagstiftning samt dels nuvarande lagstiftning på energiområdet, såsom landskapslag om energieffektivitet, landskapslag om energideklaration för byggnader, och dels av författningar på landskapsförordningsnivå rörande bestämmelser om energideklaration, energihushållning och energiprestanda, föreslår infrastrukturavdelningen att lagberedningen inleder ett lagstiftningsprojekt att implementera EPBD i slutet av verksamhetsår 2025 med målet att implementera lagstiftningsåtgärder under år 2026.



ADVOKATBYRÅ

Carlsson Wingert

Juridiskt utlåtande

Nödvändiga implementeringsåtgärder till följd av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda

Advokatbyrå Carlsson Wingert Ab
Nygatan 7 B, AX-22100 Mariehamn
FO-nummer: 0712287-9

Tel: +358 18 13366
E-post: info@cwlaw.fi
www.cwlaw.fi

Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Sammanfattning	3
3. Innehåll och definitioner	5
3.1 Artikel 1 – Innehåll	5
3.2 Artikel 2 - Definitioner	5
4. Nationell bygnadsrenoveringsplan	6
4.1 Artikel 3 – Nationell bygnadsrenoveringsplan	6
5. Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder	6
6. Byggnaders energiprestanda	7
6.1 Artikel 4 – Beräkning av byggnaders energiprestanda	7
6.2 Artikel 5 – Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda	8
6.3 Artikel 6 – Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav anseende energiprestanda	9
6.4 Artikel 7 – Nya byggnader	9
6.5 Artikel 8 – Befintliga byggnader	10
6.6 Artikel 9 – Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet	10
6.7 Artikel 18 – Gemensam kontaktpunkt för byggnaders energiprestanda	11
6.8 Artikel 22 – Databaser för energiprestanda	12
6.9 Artikel 29 – Information	13
7. Solenergi i byggnader	13
8. Maximalt gränsvärde för nollutsläppsbyggnader	14
9. Renoveringspass	15
10. Byggnadens installationssystem	16
11. Laddinfrastruktur	18
12. Smartberedskap	19
13. Datautbyte	19
14. Energicertifikat	20
14.1 Artikel 19 – Energicertifikat	20
14.2 Artikel 20 – Utfärdande av energicertifikat	21
14.3 Artikel 21 – Uppvisande av energicertifikat	22
15. Uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem	22
15.1 Artikel 23 – Inspektioner	22
15.2 Artikel 24 – Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem	23
16. Oberoende experter	24
17. Certifiering av yrkesverksamma inom byggbranschen	24
18. Oberoende kontrollsystem	25
19. Samråd	25
20. Sanktioner	26
21. Kommissionens uppgifter	26
22. Införlivande	26

1. Bakgrund

Infrastrukturavdelningen vid Ålands landskapsregering har kontaktat Advokatbyrå Carlsson Wingert Ab för att avge ett utlåtande över vilka lagstiftningsåtgärder som behöver vidtas inom landskapet med anledning av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (omarbetning) (nedan **EPBD**).

De bestämmelser som omfattas av EPBD har hittills reglerats i Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda. Direktivet har dock ändrats väsentligt vid flera tillfällen och eftersom ytterligare förändringar har behövts har direktivet istället omarbetats och ersätts nu med EPBD.

Undertecknad har tidigare utrett behovet av lagstiftningsåtgärder med anledning av Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 av den 30 maj 2018 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet och även i samband med implementeringen av de i det skedet nödvändiga ändringarna utrett om och i så fall vilka lagstiftningsåtgärder som ytterligare har krävts på området. Alla dessa ändringar har inte trätt i kraft i landskapet ännu, men beaktas i detta utlåtande.

EPBD kommer att leda till behov av ytterligare ändringar i den åländska lagstiftningen och flera nya bestämmelser måste införas med anledning av det nya direktivet. I detta utlåtande kommer ändringarna att analyseras genom en systematisk granskning av artiklarna. Inledningsvis kommer en kortare sammanfattning och därefter behandlas artiklarna med ändringar områdesvis mer i detalj.

Till detta utlåtande fogas en sammanfattad tabell med artiklarna tillsammans med kommentarer om ändringsbehov (bilaga 1). Till utlåtandet bifogas också en bilaga 2 med en sammanställning över definitionerna.

2. Sammanfattning

Direktiv 2024/1275 utökar och skärper tidigare krav från direktiv 2010/31/EU. Många av förändringarna reflekterar EU:s ambition att minska klimatpåverkan och säkerställa att byggnadsbeståndet når nollutsläpp senast 2050. Detta kräver omfattande anpassningar i den åländska lagstiftningen, särskilt vad gäller energicertifikat, inspektioner, renoveringspass och minimikrav för energiprestanda. Samråd med riket blir avgörande för att hantera gemensamma ansvar, såsom databasen för energiprestanda och den nationella byggnadsrenoveringsplanen.

Bestämmelser som rör byggnaders energiprestanda återfinns i den åländska lagstiftningen i:

- Landskapslag (2014:31) om energideklaration för byggnader (**LLEB**)
- Landskapsförordning (2014:52) om energideklaration för byggnader (**LFEB**)
- Landskapslag (2016:20) om energieffektivitet (**LEE**)
- Plan- och bygglag (2008:102) för Åland (**PBL**),
- Plan- och byggförordning (2008:107) för Åland (**PBF**), samt
- Landskapsförordning (2015:5) om Ålands byggbestämmelsesamling (**ÅBBS**)

Dessutom har landskapsregeringen utarbetat förslag till föreskrifter och allmänna råd som också kommer att beaktas i detta utlåtande:

- Ålands landskapsregeringens föreskrifter och allmänna råd (xxxx:x) om energideklaration för byggnader (**BED**), och
- Ålands landskapsregeringens föreskrift och allmänna råd om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår (**BEN**).

Nedan följer en kort sammanfattning över de mest centrala ändringarna i EPBD.

Nationell byggnadsrenoveringsplan

Den tidigare strategiska renoveringsstrategin ersätts av en mer omfattande nationell byggnadsrenoveringsplan. Denna plan ställer specifika krav på medlemsstaterna att:

- Fastställa bindande mål för att säkerställa att byggnadsbeståndet uppnår nollutsläpp senast år 2050.
- Samla in och rapportera data om byggnaders energiprestanda, inklusive parametrar kopplade till renoveringsplanen.

Eftersom fastställandet av byggnadsrenoveringsplaner enligt självstyrelselagen är rikets behörighet, är det avgörande att landskapsregeringen deltar aktivt i samråd för att påverka resultatet och säkerställa regional anpassning.

Nationell databas för energiprestanda

En ny nationell databas ska etableras för att samla in data om enskilda byggnaders energiprestanda och andra relevanta parametrar, exempelvis inspektionsresultat.

- Energicertifikat ska vara tillgängliga kostnadsfritt för byggnadsägare, hyresgäster och förvaltare.
- Direktivet ställer även krav på omfattande datautbyte.

Strängare energiprestandakrav

- Nollutsläppsbyggnader introduceras som ny kategori med bindande krav.
 - o Alla nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader senast 1 januari 2030.
 - o Befintliga byggnader som genomgår större renoveringar ska uppfylla krav på nollutsläppsbyggnader.
- Minimikrav för energiprestanda: Kraven stramas åt och nya parametrar som faktiska driftsförhållanden och förnybar energi får ökad vikt.
- Byggnader med officiellt skydd ska inte längre undantas helt men kan ges anpassade krav.

Energicertifikat

Energicertifikaten får utökat innehåll och fler tillämpningar:

- Certifikaten ska inkludera information om livscykelutsläpp av växthusgaser (GWP), rekommendationer för växthusgasminskningar och förbättringar av inomhusmiljön.
- Certifikaten ska visas i fler situationer, som vid större renoveringar eller förnyelse av hyreskontrakt, och hållas synliga vid annonsering.
- Digitala energicertifikat blir obligatoriska, men papperskopior kan erhållas på begäran.

Nya krav på solenergi och renoveringspass

- Medlemsstaterna ska säkerställa utbyggnad av solenergiinstallationer för byggnader enligt bindande tidsfrister.
- Nya byggnader ska optimeras för att maximera sin solenergiproducerande potential.
- Ett frivilligt system med **renoveringspass** introduceras som en stegvis plan för totalrenovering av byggnader med fokus på förbättrad energiprestanda.

Inspektioner

Inspektionerna utvidgas till att inkludera ventilationssystem och får strängare tidskrav.

- Inspektion ska ske minst vart femte år, eller vart tredje år för system med nominell effekt över 290 kW.
- Byggnader med fastighetsautomation och styrning, eller elektronisk övervakning, undantas fortsatt från inspektionskraven.

Nya krav på laddinfrastruktur

- Strängare krav införs för parkeringsplatser, med fler parkeringsplatser som omfattas.
- Laddstationer och färdig kabeldragning för framtida laddare ska installeras på fler platser.

3. Innehåll och definitioner

3.1 Artikel 1 – Innehåll

I artikel 1 anges att bestämmelserna i EPBD syftar till att nå ett byggnadsbestånd med nollutsläpp senast 2050. Detta ska uppnås genom krav avseende energiprestanda för nya byggnader, nya byggnadsenheter, befintliga byggnader och byggnadsenheter som genomgår renoveringar, solenergi i byggnader, renoveringspass, nationella byggnadsrenoveringsplaner, smarta byggnader m.m.

3.2 Artikel 2 - Definitioner

I artikel 2 finns 66 definitioner av begrepp som används i direktivet, vilket är en avsevärd ökning jämfört med direktiv 2010/31/EU som innehöll 20 definitioner. Flera av definitioner i artikel 2 är redan implementerade i åländsk lagstiftning men de flesta är nya eller har ändrats. Flera av dessa definitioner bör implementeras i den lagstiftning där bestämmelser som gäller dem finns eller införs. Det är dock svårt att bestämt ange vilka definitioner som absolut behöver implementeras då kommissionen i förhållande till det tidigare gällande direktivet har krävt att vissa definitioner implementeras, men inte andra.

Definitionerna anges i bilaga 2 till detta utlåtande och är markerade och kommenterade där. De kommer även att beröras nedan i den mån de har någon betydelse för respektive artikels innehåll.

4. Nationell byggnadsrenoveringsplan

4.1 Artikel 3 – Nationell byggnadsrenoveringsplan

Enligt artikel 3 ska medlemsstaterna upprätta *nationella byggnadsrenoveringsplaner*. Dessa syftar till att säkerställa energieffektiv renovering av både offentliga och privata byggnader. Målet är att fasa ut fossila bränslen och omvandla byggnader till nollutsläppsbyggnader¹ senast år 2050.

I artikeln anges vad den nationella byggnadsrenoveringsplanen ska omfatta samt hur ofta medlemsstaterna måste redovisa sina utkast till kommissionen². Bilaga II till direktivet innehåller en mall med obligatoriska och frivilliga indikatorer som ska inkluderas i byggnadsrenoveringsplanen enligt artikel 3.

Den nationella byggnadsrenoveringsplanen är mer omfattande än dess föregångare, den *långsiktiga renoveringsstrategin*. Till skillnad från den tidigare strategin ska planen innehålla bindande mål för att minska utsläpp och förbättra energieffektiviteten.

Flera bestämmelser och värden i EPBD är direkt kopplade till byggnadsrenoveringsplanen och dess mål. Vissa gränsvärden ska dessutom fastställas i planen.³ Byggnadsrenoveringsplanens färdplan ska också innehålla specifika tidsramar. Enligt artikel 9.1 ska lokalbyggnader uppfylla striktare gränsvärden för energiprestanda senast 2040 och 2050. Vid implementeringen av direktivet bör landskapsregeringen därför säkerställa noggrant samråd med riksmyndigheterna för att fastställa de olika kraven.

I de fall där endast en åtgärd kan vidtas i medlemsstaten i ett förvaltningsärende där både landskapet och riket har behörighet enligt denna lag, fattas beslutet om åtgärden, enligt 59b § 2 mom. självstyrelselagen, av riksmyndigheten. Beslutet skall fattas efter samråd med landskapsmyndigheten så att samförstånd eftersträvas och landskapsmyndighetens ståndpunkter så långt som möjligt blir beaktade. Noterbart är att den långsiktiga renoveringsstrategin i dagsläget endast verkar finnas publicerad på finska.

5. Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder

I artikel 17 anges att medlemsstaterna ska tillhandahålla lämplig finansiering, stödåtgärder och andra instrument som kan ta itu med marknadshinder för att genomföra nödvändiga investeringar som identifieras i den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Ansökningsprocesser och administrativa förfaranden ska utformas för att vara enkla och effektiva. Initiala kostnadshinder för renoveringar ska analyseras och hanteras.

Artikeln specificerar vad som ska beaktas vid utformning av stödsystem och åtgärder för att eliminera ekonomiska hinder för renoveringar. Artikeln betonar också behovet av finansiering och åtgärder för att stärka utbildning inom relevanta kompetensområden.

I artikeln finns också förbud mot tillhandahållande av ekonomiska incitament för installation av fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen.

¹ En byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med bilaga I, som kräver noll eller mycket lite energi, producerar noll koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och producerar noll eller mycket lite driftsrelaterade växthusgasutsläpp, i enlighet med artikel 11.

² Det första utkastet till byggnadsrenoveringsplan ska lämnas till kommissionen senast 31.12.2025.

³ Se artikel 11.5 gällande gränsvärden för driftsrelaterade växthusgasutsläpp.

Ekonomiska incitament ska i första hand inriktas på sårbara hushåll, människor som drabbats av energifattigdom och personer som bor i subventionerade bostäder.

6. Byggnaders energiprestanda

6.1 Artikel 4 – Beräkning av byggnaders energiprestanda

Artikel 4 ersätter den tidigare artikel 3 och har i stort sett samma innehåll. En nyhet är att kommissionen nu ska utfärda vägledning om hur energiprestandan för transparenta byggnadselement i klimatskalet ska beräknas samt hur omgivningsenergi ska beaktas.

Enligt artikel 4 ska medlemsstaterna använda en gemensam metod för att beräkna byggnaders energiprestanda, baserad på den allmänna ramen i bilaga I till EPBD. Metoden ska införas på nationell eller regional nivå.

Bilaga I är en uppdaterad version av den tidigare gällande bilaga I. Energiprestanda ska fortfarande anges som en numerisk indikator för primärenergianvändning per kvadratmeter referensgolvyta och år (kWh/m²*år). Detta gäller både för certifiering av energiprestanda och för att säkerställa att minimikraven uppfylls. Några av de nya kraven som införs är:

- Säkerställande att energianvändningen speglar normala driftförhållanden för olika byggnadstyper och (om tillgängligt) baseras på tillgänglig nationell statistik, byggregler och uppmätta data.
- När uppmätt energianvändning utgör grunden för beräkning av byggnaders energiprestanda ska beräkningsmetoden identifiera effekter av användarbeteende och lokalklimat utan att dessa påverkar resultaten. Mätningarna ska avläsas minst en gång i månaden och särskilja olika energibärare.
- Medlemsstaterna ska beskriva sin nationella beräkningsmetod på grundval av bilaga A till de grundläggande europeiska standarderna om byggnaders energiprestanda där standarderna (EN) ISO 52120-1, EN 16798-1 och EN 17423 har lagts till.
- När byggnader försörjs via fjärrvärme- eller fjärrkylsystem ska fördelarna med dessa system redovisas i beräkningsmetoden, inklusive andelen förnybar energi och primärenergifaktorer.
- Energibehoven och energianvändningen ska beräknas baserat på månadsintervall, timintervall eller kortare för att ta hänsyn till varierande förhållanden som avsevärt påverkar systemets drift och prestanda och inomhusförhållandena, samt för att optimera hälsa, inomhusluftkvalitet, inbegripet komfort, enligt vad som definieras av medlemsstaterna på nationell eller regional nivå.
- Primärenergi- eller viktningfaktorerna ska rapporteras.
- Medlemsstaterna måste (tidigare valfritt) fastställa indikatorer för icke-förnybar och förnybar primärenergianvändning samt växthusgasutsläpp (kg CO₂eq/m²*år).

Även de faktorer som ska användas vid fastställande av metoden för beräkning av byggnaders energiprestanda har ändrat. Flera nya faktorer har lagts till i bilaga I punkt 4 (tidigare punkt 3).

Enligt 4 § LLEB ska en byggnads energiprestanda fastställas med utgångspunkt i byggnadens tekniska egenskaper och en normal användning av byggnaden och på de grunder för beräkning av energiprestanda som föreskrivs i plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland och med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland gällande bestämmelser.

I ÅBBS 9:12 anges att en byggnads primärenergital är det värde som beskriver en byggnads energiprestanda. Vidare anges hur primärenergitalet räknas ut. I avsnitt 9 anges också

viktningfaktorer per energibärare. I landskapsregeringens förslag BEN finns bestämmelser om fastställande av byggnadens energianvändning genom beräkning samt genom mätning och normalisering. I förslaget till BEN anges de faktorer som beaktas vid beräkning av en byggnads energiprestanda. Dessa bör justeras så att alla obligatoriska faktorer omfattas av regleringen. Det bör även säkerställas att de nya kraven beaktas.

6.2 Artikel 5 – Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda

Artikel 5 ersätter den tidigare artikel 4 och reglerar medlemsstaternas skyldighet att säkerställa att minimikrav för energiprestanda i byggnader fastställs. Även om innehållet till stor del är detsamma som tidigare har kraven blivit strängare.

Målet vid fastställande av kraven på energiprestanda är att nå åtminstone kostnadsoptimala nivåer och, när det är relevant, striktare referensvärden såsom krav på nära-nollenergibyggnader och nollutsläppsbyggnader.

Den kostnadsoptimala nivån avser den energiprestandanivå som leder till de lägsta kostnaderna under byggnadens ekonomiska livscykel. Detta definieras enligt följande:

- a) Beräkning av lägsta kostnaden baseras på:
 1. byggnadens kategori och användning,
 2. energirelaterade investeringskostnader på grundval av officiella prognoser,
 3. kostnader för underhåll och drift, inklusive energikostnader med beaktande av kostnaden för utsläppsrätter för växthusgaser,
 4. externa miljö- och hälsoeffekter till följd av energianvändning,
 5. inkomst från producerad energi på plats, i tillämpliga fall
 6. kostnader för avfallshantering, i tillämpliga fall, och

- b) den beräknade ekonomiska livscykeln fastställs av medlemsstaterna och avser:
 1. den återstående beräknade ekonomiska livscykeln för byggnaden när kraven på energiprestanda fastställs för byggnaden som helhet, eller
 2. den beräknade ekonomiska livscykeln för ett byggnadselement när kraven på energiprestanda fastställs för byggnadselement.

Det tidigare undantaget för att inte fastställa minimikrav som inte var kostnadseffektiva med hänsyn till den skattade ekonomiska livslängden har tagits bort. I artikeln har vidare lagts in krav på vad som ska beaktas när minimikraven för energiprestanda ses över.

För byggnader med officiellt skydd, exempelvis för deras arkitektoniska eller historiska värde, får anpassade krav införas. Tidigare kunde dessa byggnader undantas helt från minimikraven, men detta är nu begränsat till fall där överensstämmelse skulle innebära oacceptabla förändringar av byggnadens särdrag eller utseende

I ÅBBS 9:2a finns en tabell som anger högsta tillåtna primärenergital, installerad effekt för uppvärmning, genomsnittlig värmegenomgångskoefficient och genomsnittligt luftläckage, för småhus, flerbostadshus och lokaler. Med anledning av direktivets krav på striktare referensvärden och det allmänna målet att alla nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader inom ett antal år måste avsnitt 9 i ÅBBS ändras.

6.3 Artikel 6 – Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda

Artikel 6 ersätter den tidigare artikel 5 och reglerar kommissionens befogenheter samt medlemsstaternas skyldigheter gällande beräkning och jämförelse av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda. Kommissionen har rätt att anta delegerade akter för att inrätta en ram för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer.

Medlemsstaterna ska använda ramen för att beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda och jämföra dessa med gällande minimikrav avseende energiprestanda. Om jämförelsen visar att de gällande minimikraven är mer än 15 % mindre effektiva än kostnadsoptimala nivåer ska minimikraven anpassas.

6.4 Artikel 7 – Nya byggnader

Artikel 7 bygger på tidigare artiklar 6 och 9, men med en viktig förändring: kravet på nollutsläppsbyggnader ersätter tidigare krav på nära-nollenergibyggnader. Enligt artikeln ska medlemsstaterna säkerställa att nya byggnader är nollutsläppsbyggnader i enlighet med artikel 11 från och med följande datum:

- den 1 januari 2028 gällande nya byggnader som ägs av offentliga organ, och
- den 1 januari 2030 gällande alla nya byggnader.

Fram till dess ska medlemsstaterna säkerställa att alla nya byggnader åtminstone är nära-nollenergibyggnader och motsvarar de minimikrav avseende energiprestanda som fastställs enligt artikel 5. Offentliga organ som avser nyttja en ny byggnad som de inte äger ska sträva efter att byggnaden är en nollutsläppsbyggnad.

Medlemsstaterna ska säkerställa att livscykel-GWP beräknas i enlighet med bilaga III⁴ och redovisas i byggnadens energicertifikat från och med den:

- 1 januari 2028 för alla nya byggnader med en användbar golvyta > 1 000 m², och
- 1 januari 2030 för alla nya byggnader.

Undantag får göras för byggnader eller renoveringar för vilka bygglovsansökan har lämnats in före de datum som anges ovan.

Medlemsstaterna ska för nya byggnader beakta frågor om optimal kvalitet på inomhusmiljön, klimatanpassning, brandsäkerhet, risker kopplade till intensiv seismisk aktivitet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Medlemsstaterna ska också beakta koldioxidupptag i samband med koldioxidlagring i eller på byggnader.

Eftersom kravet har ändrat föranleder artikel 7 att ett nytt begrepp införs i den åländska lagstiftningen. De tidigare gällande kraven på införande av nära-nollenergibyggnader finns i ikraftträdelsebestämmelserna i LLEB. I lagen finns också en definition av begreppet nära-

⁴ Kommissionen kan anta delegerade akter för att ändra bilaga III och fastställa en unionsram för den nationella beräkningen av livscykel-GWP.

nollenergibyggnad. Begreppet definieras också i ÅBBS 9:12. Krav på nollutsläppsbyggnader måste också införas. Det är undertecknads uppfattning att krav på att nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader bör införas i bygglagstiftningen och inte i ikraftträdelsebestämmelserna i en förordning om energideklarationer.

6.5 Artikel 8 – Befintliga byggnader

Enligt artikel 8 ska energiprestandan i en byggnad eller den renoverade delen förbättras vid en större renovering, så att den uppfyller minimikraven avseende energiprestanda. Artikeln överensstämmer i stort med den tidigare gällande artikel 7. I sista stycket har dock "avlägsnande av farliga ämnen, inklusive asbest, och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning" lagts till de frågor som medlemsstaterna ska ta hänsyn till när det gäller byggnader som genomgår större renoveringar.

En större renovering definieras i artikel 2.22 (tidigare artikel 2.10) som antingen en renovering där totalkostnaden för att renovera byggnadens klimatskal eller installationssystem överstiger 25 procent av byggnadens värde, exklusive markvärdet, eller en renovering där mer än 25 procent av klimatskalets yta renoveras.

I åländsk lagstiftning finns ingen definition av större renovering. I ÅBBS finns dock särskilda bestämmelser som gäller vid ändring av byggnader. De delar i avsnitt 9 i ÅBBS och som omfattas av "definitioner" och "tillämpningsområde" är också tillämpliga vid ändring av byggnader. I 9:9 ÅBBS anges bland annat att byggnader ska vara utformade så att energianvändningen begränsas genom låga värmeförluster, lågt kylbehov, effektiv värme- och kylanvändning och effektiv elanvändning. Om byggnaden efter ändring inte uppfyller de krav som anges i 9:2 (bl.a. krav på primärenergitalet) anges dessutom U-värden som ska eftersträvas.

Definitionen av ändring i 2 § PBL överensstämmer inte med den som anges i direktivet och risken är att vissa större renoveringar inte omfattas av de krav som ställs i direktivet. Vid ändringar i avsnitt 9 i ÅBBS måste också säkerställas att minimikraven avseende energiprestanda även omfattar byggnader som genomgår större renoveringar.

6.6 Artikel 9 – Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet

Innehållet i artikel 9 är nytt och ställer krav på fastställande av minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader som säkerställer att dessa inte överskrider de gränsvärden som anges nedan. Gränsvärdena ska uttryckas med en numerisk indikator för primär och slutlig energianvändning i kWh/(m²*år).

Gränsvärdena ska baseras på det nationella lokalbyggnadsbeståndet per den 1 januari 2020 och fastställas utifrån tillgänglig information, eller där lämpligt, ett statistiskt urval. Det första gränsvärdet ska sättas så 16 % av det nationella byggnadsbeståndet ligger över detta gränsvärde medan det andra gränsvärdet ska fastställas så att 26 % av byggnaderna ligger över gränsvärdet. Gränsvärdena kan antingen fastställas för hela lokalbyggnadsbeståndet eller per byggnadstyp och kategori. Minimistandarderna ska åtminstone säkerställa att alla lokalbyggnader ligger under

- a) gränsvärdet på 16 % från och med 2030, och
- b) gränsvärdet på 26 % från och med 2033.

Överensstämelsen ska kontrolleras på grundval av energicertifikat, eller andra tillgängliga och lämpliga sätt.

Medlemsstaterna ska i färdplanen som ingår i den nationella bygnadsrenoveringsplanen fastställa specifika tidsramar inom vilka lokalbyggnader ska överensstämma med lägre gränsvärden för energiprestanda senast 2040 och 2050.

Medlemsstaterna får, med vissa förbehåll⁵, fastställa och offentliggöra kriterier för att undanta enskilda lokalbyggnader från kraven mot bakgrund av den förväntade framtida användningen av byggnaden, vid allvarliga svårigheter eller vid en ogynnsam kostnads-nyttoanalys. Kriterier (som ska rapporteras till kommissionen) måste vara exakta, strikta och säkerställa likabehandling. Oproportionerligt många byggnader bör inte omfattas av undantaget. Trots undantagen ska medlemsstaterna kräva att enskilda renoveringsåtgärder som har en gynnsam kostnads-nyttoanalys genomförs.

Artikel 18 innehåller även krav på att medlemsstaterna senast den 29 maj 2026 fastställer en nationell utvecklingsbana för successiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet. Denna bana ska vara i linje med den nationella bygnadsrenoveringsplanen och dess mål för 2030, 2040 och 2050. Detta innebär att utvecklingsbanorna för bostadsbyggnader ska vara en del av en långsiktig strategi för att uppnå högre energieffektivitet och lägre utsläpp.

Slutligen innehåller artikeln en lista över byggnadskategorier som kan undantas från kraven. Bland dessa återfinns fristående byggnader med en total golvyta på mindre än 50 m². Även här måste dock en noggrann avvägning göras för att säkerställa att undantagen inte undergräver de övergripande målen för energieffektivisering.

I ÅBBS 9.2a anges det högst tillåtna primärenergitalet för lokaler. För lokaler som är högst 50 m² stora finns inga krav medan de som överstiger 50 m² har ett högsta primärenergital på 70. Eftersom gränsvärdet är beroende av hela det nationella lokalbyggnadsbeståndet den 1 januari 2020 måste detta fastställas med beaktande av den statistik över byggnadsbeståndet som anges i renoveringsstrategin. I denna har byggnaderna angetts utefter vilken energiklass (A-G) de har. För energiklasserna anges sedan i lagstiftningen spann för e-talen. Lokalbyggnaderna är dessutom uppdelade i flera kategorier.⁶ Det krävs därför omfattande uträkningar och jämförelser för att kunna bedöma ändringsbehovet och vilka krav som kommer att gälla vid vilken tidpunkt.

6.7 Artikel 18 – Gemensam kontaktpunkt för byggnaders energiprestanda

Enligt artikel 18 ska medlemsstaterna inrätta kontaktpunkter för byggnaders energiprestanda på deras territorium. I artikeln anges vilka uppgifter kontaktpunkterna ska ha samt att det ska finnas minst en gemensam kontaktpunkt

- per 80 000 invånare,
- per region,
- i områden där byggnadsbeståndets genomsnittsalder är högre än det nationella genomsnittet,
- i områden där man avser genomföra renoveringsprogram för integrerade distrikt, eller

⁵ Om undantag fastställs ska motsvarande förbättringar uppnås i andra delar av lokalbyggnadsbeståndet.

⁶ Bilaga II till miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader (FFS 1048/2017)

- på en plats som kan nås inom mindre än 90 minuters genomsnittlig restid på grundval av lokalt tillgängliga transportmedel.

Medlemsstaterna får utse de gemensamma kontaktpunkter som avses i energieffektivitetsdirektivet⁷ som gemensamma kontaktpunkter enligt denna artikel.

Kontaktpunkter har inte tidigare varit obligatoriskt utan har i det tidigare gällande direktivet angetts som förslag över rådgivningsverktyg som kan användas. På landskapsregeringens hemsida anges redan att landskapsregeringen fungerar som allmän kontaktpunkt gällande frågor som rör byggnaders energiprestanda och energideklarationer på Åland. Det är undertecknads bedömning att Åland, som en region eller en plats som kan nås inom mindre än 90 minuters genomsnittlig restid måste inrätta en kontaktpunkt som uppfyller kraven i artikeln.

6.8 Artikel 22 – Databaser för energiprestanda

Artikel 22 är en ny bestämmelse som ålägger medlemsstaterna att inrätta en nationell databas för byggnaders energiprestanda. Databasen ska möjliggöra insamling av data om både enskilda byggnaders energiprestanda och det nationella byggnadsbeståndets totala energiprestanda. Databasen får bestå av en uppsättning sammankopplade databaser. Artikelns specificerar vilka krav som ställs på databasen samt vilka som ska ha tillgång till informationen.

Databasen ska samla in data från olika relevanta källor, inklusive energicertifikat, inspektioner, renoveringspasset, indikatorn för smartberedskap samt beräknad och uppmätt energianvändning i byggnader. Medlemsstaterna kan också välja att inkludera ytterligare information i databasen. Målet är att skapa en omfattande och lättillgänglig informationskälla som stöder energieffektivisering och övervakning av byggnaders energiprestanda.

Aggregerade och anonymiserade data om byggnadsbeståndet ska göras tillgängliga för allmänheten. Dessutom ska byggnadsägare, hyresgäster och förvaltare ha enkel och kostnadsfri tillgång till det fullständiga energicertifikatet för byggnader de äger eller förvaltar. Finansinstitut ska också få tillgång till energicertifikaten för byggnader som ingår i deras investerings- och utlåningsportföljer. När det gäller byggnader som bjuds ut för uthyrning eller försäljning ska medlemsstaterna säkerställa att potentiella hyresgäster eller köpare, som har godkänts av byggnadsägaren, kan få tillgång till det fullständiga energicertifikatet.

För att säkerställa transparens ställer artikeln krav på offentliggörande av information. Alla utfärdade energicertifikat ska enligt artikel 20 laddas upp i databasen, vilket gör att den nationella databasen fungerar som en central informationskälla.

I fall där det finns överlappande behörigheter mellan landskapet och riket i ett förvaltningsärende, och där endast en åtgärd kan vidtas, regleras beslutsfattandet enligt 59b § 2 mom. Beslutet fattas då av riksmyndigheten efter samråd med landskapsmyndigheten, där samförstånd eftersträvas och landskapsmyndighetens synpunkter beaktas så långt som möjligt. Eftersom Ålands landskapsregering

⁷ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning)

har köpt en kopia av svenska Boverkets databas för energideklarationerna, bör landskapsregeringen samråda med rikets myndigheter för att praktiskt lösa implementeringen av den nationella databasen och hur denna ska ordnas samt om den kommer bestå av flera sammankopplade databaser och vad som i så fall krävs av en eventuell åländsk sammankoppling.

6.9 Artikel 29 – Information

Medlemsstaterna ska enligt artikel 29 ta fram och genomföra informations- och upplysningskampanjer samt vidta nödvändiga åtgärder för att informera ägare av och hyresgäster i byggnader eller byggnadsenheter och alla berörda marknadsaktörer om de olika metoder som bidrar till förbättrad energiprestanda. Nödvändiga åtgärder ska särskilt vidtas för att tillhandahålla skräddarsydd information till sårbara hushåll.

Medlemsstaterna ska på samma sätt som tidigare ge information om energicertifikat, men särskild hänsyn ska nu också tas till sårbara hushåll. I 21 b § i LLEB anges redan att landskapsregeringen är skyldig att ge ägare till eller hyresgäster i en byggnad information om energideklaration m.m. Artikeln kräver dock även att informationskampanjer m.m. genomförs.

Även lämplig vägledning och utbildning ska göras tillgänglig för dem som ansvarar för genomförandet av direktivet. Landskapsregeringen bör säkerställa att sådan finns.

7. Solenergi i byggnader

Artikel 10 är en ny bestämmelse i EPBD som ålägger medlemsstaterna att säkerställa att alla nya byggnader konstrueras för att optimera sin potential att producera solenergi. Optimeringen ska baseras på solinstrålningen vid byggnadens plats och möjliggöra en kostnadseffektiv installation av solenergiteknik vid ett senare tillfälle. Tillståndsförfarandet för detta ska följa artiklarna 16d och 17 i RED III-direktivet.

Medlemsstaterna ska säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer, om det är tekniskt lämpligt och ekonomiskt och funktionellt genomförbart enligt följande:

- Senaste den 31 december 2026 på alla nya offentliga byggnader och lokalbyggnader med en användbar golvyta på över 250 m²,
- På alla befintliga offentliga byggnader med en användbar golvyta på över
 - o 2 000 m² senast den 31 december 2027,
 - o 750 m² senast den 31 december 2028,
 - o 250 m² senast den 31 december 2030
- Senast den 31 december 2027 på befintliga lokalbyggnader med en användbar golvyta på över 500 m², om byggnaden genomgår en större renovering eller en åtgärd som kräver administrativt tillstånd för byggnadsrenoveringar, takarbeten eller installation av en byggnads installationssystem,
- Senast den 31 december 2029 på alla nya bostadsbyggnader,
- Senast den 31 december 2029 på alla nya takförsedda bilparkeringar som angränsar fysiskt till en byggnad (se artikel 2.65 för definition)

Medlemsstaterna ska fastställa kriterier för det praktiska genomförandet av dessa krav, inklusive möjliga undantag för specifika typer av byggnader. Intressenter ska involveras i utformningen av kriterierna för att säkerställa att alla perspektiv beaktas.

För att stödja utbyggnaden av solenergi i byggnader ska medlemsstaterna etablera ett ramverk som inkluderar administrativa, tekniska och finansiella åtgärder. Detta kan omfatta stöd för solenergiinstallationer som är integrerade med byggnadens installationssystem eller effektiva fjärrvärmesystem.

Politiska strategier och åtgärder för utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallation på alla byggnader ska tas med i den nationella byggnadsrenoveringsplanen.

I 12 kap. PBL anges de allmänna förutsättningarna för byggande. Där regleras bl.a. Allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring (65 §), utrustning och system för energi från förnybara energikällor, anmälan vid uppförande av solenergianläggningar m.m. Bestämmelserna bör ändras och krav införas så att nya byggnader konstrueras så att deras solenergiproducerande potential optimeras. Krav måste också införas om utbyggnad av lämpliga solenergiinstallationer vid de tidpunkter som anges ovan.

8. Maximalt gränsvärde för nollutsläppsbyggnader

Enligt artikel 11 ska medlemsstaterna fastställa maximala gränsvärden för en nollutsläppsbyggnads energiefterfrågan, med målet att åtminstone uppnå de kostnadsoptimala nivåer som fastställts i den senaste nationella rapporten enligt artikel 6. Gränsvärdena ska revideras varje gång de kostnadsoptimala nivåerna uppdateras. Dessutom ska gränsvärdet vara minst 10 % lägre än det gränsvärde för total primärenergianvändning som medlemsstaten fastställde för nära-nollenergibyggnader den 28 maj 2024.

Gränsvärden för nollutsläppsbyggnader kan anpassas för renoverade byggnader, förutsatt att principerna om kostnadsoptimala nivåer respekteras. Anpassningen ska också ta hänsyn till eventuella befintliga gränsvärden för renoverade nära-nollenergibyggnader.

Medlemsstaterna ska vidare säkerställa att driftsrelaterade växthusgasutsläpp från en nollutsläppsbyggnad överensstämmer med ett gränsvärde som fastställs i den nationella byggnadsrenoveringsplanen. Dessa gränsvärden kan specificeras separat för nya och renoverade byggnader. Information om gränsvärden, beräkningsmetoder per byggnadstyp och relevanta parametrar för inomhusklimat ska meddelas kommissionen.

Medlemsstaterna ska säkerställa att den totala årliga primärenergianvändningen i en ny eller renoverad nollutsläppsbyggnad täcks av

- Energi från förnybara energikällor som produceras på plats eller i närheten och som uppfyller kriterierna i art. 7 i direktiv (EU) 2018/2001,
- energi från förnybara källor från en gemenskap för förnybar energi i den mening som avses i artikel 22 i direktiv (EU) 2018/2001,
- energi från ett effektivt system för fjärrvärme och fjärrkyla i enlighet med artikel 26.1 i direktiv (EU) 2023/1791, eller

- energi från koldioxidfria källor.

Om det inte är tekniskt eller ekonomiskt genomförbart att uppfylla detta får den totala årliga primärenergianvändningen också täckas av annan energi från nätet som uppfyller kriterier som fastställts på nationell nivå.

Eftersom nollutsläppsbyggnader är nya i detta direktiv behöver nya gränsvärden för detta införas och fastställas. En ny definition av nollutsläppsbyggnad behöver också införas. Nära-nollenergibyggnad definieras i LFEB och i ÅBBS. Krav på införande av nära-nollenergibyggnader finns i ikraftträdelsebestämmelserna i LLEB.

9. Renoveringspass

Enligt artikel 12 ska medlemsstaterna senast den 29 maj 2026 införa ett system för renoveringspass. Ett renoveringspass är en individuellt anpassad plan för stegvis totalrenovering av en byggnad, med målet att avsevärt förbättra dess energiprestanda. Planen ska vara utformad för att möjliggöra omvandling av byggnaden till en nollutsläppsbyggnad i god tid före 2050. Renoveringspassen ska baseras på ramen som fastställs i bilaga VIII till direktivet. Medlemsstaterna har möjlighet att besluta om systemet ska vara frivilligt eller obligatoriskt för byggnadsägare.

Renoveringspassen ska vara ekonomiskt överkomliga, och medlemsstaterna uppmanas att överväga finansiellt stöd till sårbara hushåll som vill förbättra sina byggnaders energiprestanda. Detta kan bidra till att minska energifattigdom och förbättra livskvaliteten för utsatta grupper.

Renoveringspasset ska utfärdas i ett digitalt och utskriftsvänligt format av en kvalificerad eller certifierad expert efter ett besök på plats. Medlemsstaterna får tillåta att det upprättas och utfärdas tillsammans med ett energicertifikat. När renoveringspasset utfärdas ska byggnadsägaren erbjudas en diskussion med experten. Syftet är att ge experten möjlighet att förklara de bästa stegen för att successivt omvandla byggnaden till en nollutsläppsbyggnad.

För att underlätta användningen av renoveringspass ska medlemsstaterna tillhandahålla särskilda digitala verktyg som gör det möjligt för byggnadsägare att förbereda, uppdatera och simulera renoveringspasset. Medlemsstaterna kan även utveckla kompletterande verktyg som låter byggnadsägare och fastighetsförvaltare skapa förenklade versioner av renoveringspasset och uppdatera det när renoveringar eller utbyte av byggnadselement genomförs.

Renoveringspassen ska kunna laddas upp i den nationella databasen för byggnaders energiprestanda som upprättas enligt artikel 22. Om en digital byggnadsloggbok finns tillgänglig ska renoveringspasset också lagras där eller kunna nås via loggboken.

Eftersom systemet med renoveringspass är nytt måste bestämmelser om detta införas i den åländska lagstiftningen. Eftersom renoveringspasset ska vara digitalt och den databas som regleras i artikel 22 (se nedan) ska kunna samla in information relaterad till renoveringspasset måste IT-tekniska lösningar införas.

10. Byggnadens installationssystem

Artikel 13 innehåller bestämmelser som delvis motsvarar artiklarna 8.1, 8.9, 14.4 och 15.4 i det tidigare direktivet. Flera nya krav har dock tillkommit som medlemsstaterna ska införa eller får möjlighet att ställa.

Enligt artikel 13.1 ska medlemsstaterna fastställa systemkrav för byggnaders installationssystem. Dessa krav ska, liksom tidigare, omfatta total energiprestanda, korrekt installation samt lämplig dimensionering, justering och kontroll. När det är lämpligt ska även hydronisk injustering ingå för att optimera systemens energianvändning. Systemkraven ska fastställas med hänsyn till projekteringsförutsättningar och genomsnittliga driftförhållanden samt baseras på energibesparande teknik. Hydronisk injustering är nytt i EPBD och syftar till att förbättra effektiviteten i värme- och kylsystem.

Kraven ska, liksom tidigare, gälla för nya installationssystem samt vid utbyte och uppgradering av befintliga system, i den mån det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart. Nivån på kraven ska minst motsvara de senaste kostnadsoptimala nivåerna.

Artikel 13.3 ersätter den tidigare gällande artikel 8.1 stycke 3 enligt vilken medlemsstaterna ska säkerställa att nya byggnader, där det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart, utrustas med självreglerande anordningar för separat reglering av rumstemperaturen. Anordningarna ska finnas i varje rum eller, vid behov, i en specificerad uppvärmd eller kyld zon av byggnaden. Sådana installationer ska även krävas när värme- eller kylgeneratorer byts ut, om det är genomförbart. Enligt det tidigare gällande direktivet omfattades inte kylda zoner.⁸

Enligt artiklarna 13.4–13.5 ska medlemsstaterna fastställa krav för att säkerställa en hög kvalitet på inomhusmiljön, inklusive ett hälsosamt klimat. Lokalbyggnader som är nollutsläppsbyggnader ska förses med mät- och kontrollanordningar för övervakning av inomhusluftens kvalitet. I befintliga lokalbyggnader ska dessa anordningar installeras vid större renoveringar, om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart. Medlemsstaterna kan också besluta att motsvarande krav ska gälla bostadsbyggnader. Övervakning av inomhusluftens kvalitet omfattades inte av det tidigare gällande direktivet.

Artikel 13.6 ersätter den tidigare gällande artikel 8.9 och anger att den totala energiprestandan för ändrade delar av byggnadens installationssystem, eller hela systemet vid behov, ska bedömas och dokumenteras. Resultaten ska användas för att verifiera att minimikraven uppfylls samt för att utfärda energicertifikat. I EPBD har till artikeln tillagts att energiprestandan ska optimeras vid utbyte av delar eller uppgradering av systemen. Medlemsstaterna ska även främja energilagring för förnybar energi i byggnader.

Medlemsstaterna ska enligt artikel 13.7 sträva efter att ersätta fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen i befintliga byggnader, i enlighet med nationella planer för utfasning.⁹

Artikel 13.9 ersätter de tidigare gällande artiklarna 14.4 och 15.4 och kräver att medlemsstaterna säkerställer att lokalbyggnader med system för uppvärmning, ventilation eller luftkonditionering utrustas med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Detta ska sedan tidigare

⁸ Detta är dock beaktat i ÅBBS 9:52.

⁹ Kommissionen ska utfärda vägledning om vad som betraktas som en värmepanna för fossila bränslen (13.8).

genomförs senast den 31 december 2024 för system med en nominell effekt över 290 kW. Senast den 31 december 2029 ska detta gälla även för system över 70 kW. Systemen ska från 2026 även övervaka kvaliteten på inomhusmiljön.

Artikel 13.11 är en omarbetad version av de tidigare gällande artiklarna 14.5 och 15.5. Artikel 13.11 ställer krav på nya bostadsbyggnader och byggnader som genomgår större renoveringar från och med den 29 maj 2026 ska utrustas med elektroniska övervakningssystem som mäter effektivitet och informerar ägaren vid avvikelser eller behov av service. Regleringsfunktioner ska säkerställa optimal energianvändning, inklusive hydronisk injustering och förmåga att reagera på externa signaler. Enfamiljshus kan undantas om installationskostnaderna överstiger nyttan. Bestämmelsen var tidigare frivillig för medlemsstaterna.

Artikel 13.12 kräver att lokalbyggnader utrustas med automatisk belysningsreglering, om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart. Detta gäller byggnader med nominell systemeffekt över 290 kW senast den 31 december 2027 och över 70 kW senast den 31 december 2029. Systemen ska kunna detektera närvaro och vara zonindelade.

Bestämmelserna i artikeln finns utspridda i den åländska lagstiftningen:

- En definition av byggnadens installationssystem finns i 2 § LLEB och i 2 § PBL.
- En allmän bestämmelse om byggnadens installationssystem finns i 65e § PBL.
- I ÅÅBS 1:23 finns bestämmelser om systemkrav för byggnadens installationssystem (13.1).
- I ÅBBS 9:52 finns bestämmelser om styr- och reglersystem som reglerar självreglerande anordningar.
- I ÅBBS 1:233 finns bestämmelser om bedömning av installationssystemets övergripande energiprestanda i samband med installation, ersättande eller förbättring av system för vissa installationssystem (13.6).
- I 2b § LLEE finns bestämmelser om utrustande av befintliga byggnader (>290 kW) med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning
- I 65c § PBL finns bestämmelser om installation av fastighetsautomation och fastighetsstyrning vid nybyggnad eller ändring av en byggnads uppvärmnings- eller luftkonditioneringsystem (>70 kW).

Bestämmelser gällande inomhusluftens kvalitet måste införas då de är nya (artikel 13.4-13.5). Bestämmelser gällande system som har en effekt över 70 kW måste justeras så att de förses med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning oavsett om det är fråga om en nybyggnation eller en ändring av systemet. Det måste också införas regler om att alla nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår större renoveringar utrustas med elektroniska övervakningssystem som mäter effektivitet och informerar ägaren vid avvikelser eller behov av service (13.11).¹⁰ Slutligen måste bestämmelser om automatisk belysningsreglering för vissa byggnader införas.

¹⁰ För enfamiljshus där installationskostnaden är större än nyttan får undantag medges.

11. Laddinfrastruktur

I artikel 14, som har sin tidigare motsvarighet i artikel 8.2-8.8, finns bestämmelser om infrastruktur för hållbar mobilitet.

Artikel 14.1 motsvarar artikel 8.2 men nu ska nya lokalbyggnader och lokalbyggnader som genomgår större renoveringar med fler än *fem*¹¹ parkeringsplatser ha installation av minst en laddningspunkt per fem bilparkeringsplatser och förinstallerad kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna. Dessutom ska det finnas tomrör för de återstående bilparkeringsplatserna som en förberedande åtgärd för framtida kabeldragning. Om det är fråga om en kontorsbyggnad ska det finnas minst en laddningspunkt per två parkeringsplatser. Dessutom ska det finnas cykelparkeringsplatser¹² som utgör minst 15 % av den genomsnittliga eller 10 % av den totala användarkapaciteten i lokalbyggnader.¹³

Enligt artikel 14.2 ska *alla* lokalbyggnader¹⁴ med flera än 20 bilparkeringsplatser senast den 1 januari 2027 ha installation av minst en laddningspunkt per tio bilparkeringsplatser eller tomrör för minst 50 % av bilparkeringsplatserna samt tillhandahålla cykelparkeringsplatser som utgör minst 15 % av den genomsnittliga eller 10 % av den totala användarkapaciteten i byggnaden.¹⁵

När det gäller byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ ska medlemsstaterna säkerställa förinstallerad kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna senast den 1 januari 2033.

Det tidigare gällande undantaget som medgav att krav endast fastställdes för stora företag har tagits bort. Bestämmelsen omfattar nu alltså alla företag, oavsett storlek.

I artikel 14.4 har kraven från den tidigare gällande artikel 8.5 skärpts. När det gäller nya bostadsbyggnader och bostadsbyggnader som genomgår en större renovering med fler än *tre*¹⁶ parkeringsplatser ska medlemsstaterna säkerställa

- förinstallerade kabeldragning för minst 50 % av bilparkeringsplatserna och tomrör för de återstående bilparkeringsplatserna,¹⁷
- tillhandahålla minst två cykelparkeringsplatser för varje bostadsbyggnadsenhet¹⁸, och
- ha minst en installerad laddningspunkt (gäller endast nya bostadsbyggnader)

¹¹ Tidigare tio.

¹² Det utrymme som krävs för cyklar med större dimensioner än standardcyklar ska också beaktas.

¹³ Kraven får anpassas för särskilda kategorier av lokalbyggnader som cyklar vanligtvis inte har tillträde till (14.3)

¹⁴ Medlemsstaterna får skjuta upp genomförandet till den 1 januari 2029 om lokalbyggnaden har renoverats under de två år som föregår 28 maj 2024 (14.2).

¹⁵ Se fotnot 8 ovan.

¹⁶ Tidigare tio.

¹⁷ Tidigare skulle alla platser enbart ha tomrör utan förinstallerad kabeldragning.

¹⁸ Medlemsstaterna kan, efter en bedömning av lokala myndigheter och med beaktande av lokala särdrag anpassa kraven för antalet cykelparkeringsplatser.

Kraven gäller liksom tidigare i de fall bilparkeringen är belägen inuti byggnaden eller fysiskt angränsande¹⁹ till byggnaden och renoveringsåtgärderna innefattar bilparkeringen eller byggnadens eller bilparkeringens elektriska infrastruktur.

Artikel 14.5 medger att medlemsstaterna inte tillämpar artikel 14.1-14.2 samt 14.4 på särskilda kategorier av byggnader bl.a. om kostnaderna för laddnings- och ledningsinstallationer överstiger minst 10 % av den totala kostnaden för den större renoveringen av byggnaden.

I artikel 14.8 ställs krav på medlemsstaterna att föreskriva åtgärder för att förenkla, rationalisera och påskynda förfarandet för installationen av laddningspunkter och undanröja eventuella regulatoriska hinder, utan att det påverkar medlemsstaternas äganderätt och hyreslagstiftning.

Medlemsstaterna ska säkerställa att det finns tillgång till tekniskt stöd för byggnadsägare och hyresgäster som vill installera laddningspunkter och cykelparkeringsplatser. Medlemsstaterna ska också överväga att införa stödsystem för installation av laddningsstationer m.m.

Senast den 11 december 2025 ska kommissionen offentliggöra vägledning om brandsäkerhet på bilparkeringar.

I 2a § LEE finns krav på stora företag och upphandlande myndigheter att installera laddningsstationer för laddning av elfordon. Bestämmelsen måste ändras både vad avser vilka byggnader och företag som omfattas samt gällande parkeringens storlek och antalet laddare. Bestämmelser om utrustning för laddning av elfordon finns också i 65d § PBL. Dessa måste ändras på motsvarande sätt så att de stämmer överens med artikeln.

12. Smartberedskap

I artikel 15 åläggs kommissionen att anta delegerade akter gällande byggnaders smartberedskap med ett frivilligt gemensamt unionssystem för betygsättning.

13. Datautbyte

I artikel 16, som är ny, ställs krav på att byggnadsägare, hyresgäster och förvaltare ska få tillträde till sina egna data om byggnadssystem. Data ska också, med deras samtycke, göras tillgängliga för tredje parter och medlemsstaterna ska underlätta fullständig interoperabilitet för tjänster och datautbyte inom unionen.

I artikeln anges vad för data som minst ska omfattas samt ställs krav på att de ska vara kopplade till den digitala byggnadsloggboken, om den finns tillgänglig.

Inga ytterligare kostnader ska debiteras byggnadsägaren, hyresgästen eller förvaltaren för tillgång till deras data eller för en begäran om att deras data ska göras tillgängliga för tredje part, med förbehåll

¹⁹ En bilparkering som fysiskt angränsar till en byggnad är en bilparkering som är avsedd för boende, besökare eller arbetstagare i en byggnad och som är belägen inom byggnadens fastighetsområde eller i dess omedelbara närhet (art. 2.65).

för befintliga tillämpliga regler och avtal. Avgifter får dock fastställas för andra berättigade parter tillgång till data (t.ex. energileverantörer, finansinstitut m.fl.).

Regler om datautbyte och vem som ska ha tillgång till data bör införas i åländsk lagstiftning. Eftersom datautbytet gäller både energiprestanda, system för fastighetsautomation, uppvärmningssystem och laddningspunkter för e-mobilitet och regler om detta finns i både PBL och LLEB kan man överväga om bestämmelserna bör få en egen lagstiftning eller i vilken lag de annars passar bäst.

14. Energicertifikat

14.1 Artikel 19 – Energicertifikat

Artikel 19 ersätter den tidigare artikel 11 och reglerar energicertifikaten (energideklarationerna). Artikeln har utökats med nya krav och innehåll för att förbättra energicertifikatens funktion och anpassa dem till de nya målen för energieffektivitet och minskade växthusgasutsläpp.

Energicertifikaten ska fortsatt innehålla information om byggnadens energiprestanda, men nu även om minimistandarder för energiprestanda, krav för nära-nollenergibyggnader och krav för nollutsläppsbyggnader. Certifikaten ska också innehålla rekommendationer för att minska driftsrelaterade växthusgasutsläpp och förbättra kvaliteten på inomhusmiljön. Om medlemsstaten tillåter upprättande av ett renoveringspass tillsammans med energicertifikatet kan vissa rekommendationer utelämnas.

De rekommendationer som inkluderas ska vara tekniskt genomförbara för den aktuella byggnaden och innehålla uppskattningar av energibesparingar och minskade växthusgasutsläpp. Rekommendationerna kan också innehålla uppskattningar av återbetalningsperioder, kostnader och intäkter över åtgärdens ekonomiska livscykel och Information om ekonomiska incitament, tekniskt och administrativt stöd samt finansiella förmåner

Rekommendationerna ska även innehålla en bedömning av om byggnadens värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem samt varmvattensystem kan optimeras för drift vid effektivare temperaturer. Vid behov ska rekommendationerna också innehålla en uppskattning av systemens återstående livslängd och alternativ för utbyte av systemen, med hänsyn till klimatmålen för 2030 och 2050 samt lokala omständigheter.

Energicertifikatet ska numera också innehålla kontaktuppgifter till relevanta gemensamma kontaktpunkter och finansiella stödalternativ om sådana finns och den som får ett energicertifikat under nivå C ska bjudas in till en gemensam kontaktpunkt för att få rådgivning om renovering omedelbart efter att energicertifikatet löper ut eller fem år efter utfärdandet av energicertifikatet, beroende på vilket som inträffar först.²⁰

Senast den 29 maj 2026²¹ ska energicertifikatet överensstämma med mallen i bilaga V. Byggnadens energiklass ska anges på en sluten skala med bokstäverna A-G. Bokstaven A ska motsvara nollutsläppsbyggnader och bokstaven G ska motsvara byggnader med allra sämst prestanda i det

²⁰ Energicertifikatets giltighetstid får fortsättningsvis inte överskrida tio år, men medlemsstaterna kan bestämma kortare perioder.

²¹ De medlemsstater som har justerat sina energiklasser den 1 januari 2019 eller efter detta datum men före den 28 maj 2024 får skjuta upp justeringen av sina energiklasser till och med den 31 december 2029.

nationella byggnadsbeståndet vid tidpunkten för införandet av skalan. I punkten anges vidare hur de återstående klasserna ska fördelas och ges alternativ och krav för klasser som A0 och A+.

Medlemsstaterna ska vidare säkerställa en gemensam visuell identitet för energicertifikat på sitt territorium och säkerställa energicertifikatens kvalitet, tillförlitlighet och överkomlighet. Energicertifikaten ska vara ekonomiskt överkomliga och stöd ska övervägas till sårbara hushåll. I vissa fall ska förenklade förfaranden för uppdatering av ett energicertifikat tillgängliggöras.

I LLEB finns bestämmelser om energideklarationer, dess innehåll, giltighetstid m.m. I förslaget till BED finns bestämmelser om de rekommendationer som ska lämnas gällande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse m.m. Bestämmelserna bör ändras så att de också beaktar de nya krav som tillkommit.

14.2 Artikel 20 – Utfärdande av energicertifikat

Artikel 20 ersätter tidigare artikel 12 och innehåller regler om utfärdande av energicertifikat. Enligt den nya formuleringen ska energicertifikaten utfärdas digitalt, med möjlighet att erhålla en pappersversion på begäran. Artikeln utökar även kravet på utfärdande av energicertifikat till att omfatta fler situationer än tidigare.

Energicertifikat ska nu också utfärdas eller visas när en byggnad eller byggnadsenhet har genomgått en större renovering eller när ett hyreskontrakt förnyas. För byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ har tidigare undantag för byggnader med en golvyta under 500 m² tagits bort. Det innebär att alla byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ nu omfattas av kravet.

För byggnader som säljs eller hyrs ut innan de är byggda ska en bedömning av deras framtida energiprestanda göras, enligt artikel 20.3. Detta krav gäller även om en byggnad säljs eller hyrs ut innan den genomgår en större renovering.

Vid försäljning eller uthyrning av byggnader eller byggnadsenheter ska ett giltigt energicertifikat finnas tillgängligt. Energiprestandaindikatorn och energiklassen ska anges i annonseringen, oavsett om detta sker online eller offline, inklusive på webbportaler för fastighetssökning. Tidigare gällde detta endast för annonsering i kommersiella medier och endast om byggnaden redan hade ett energicertifikat. Nu omfattar kraven alla byggnader och enheter som säljs eller hyrs ut.

För att säkerställa efterlevnad ska stickprovskontroller utföras av medlemsstaterna.

Vissa byggnader är undantagna från kravet på att utfärda energicertifikat. Undantagen omfattar:

- Byggnader för andakt och religiös verksamhet.
- Tillfälliga byggnader.
- Industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med låg energiefterfrågan som inte används som bostäder.
- Jordbruksbyggnader som inte är bostäder och används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda (artikel 5.3 c).
- Fristående byggnader med en användbar golvyta under 50 m².

Medlemsstater som före den 28 maj 2024 har undantagit bostadsbyggnader som används mindre än fyra månader per år, eller som har en energianvändning under 25 % av vad som skulle krävas vid helårsbruk, får fortsätta att tillämpa dessa undantag.

Bestämmelser om skyldighet att upprätta och visa en energideklaration samt undantag från kraven finns i LLEB och LFEB. Bestämmelserna bör ändras så att alla byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ omfattas, inte bara de som har en golvyta på över 250 m² (7 §). Bestämmelser om byggnader som säljs eller hyrs ut innan de är byggda eller genomgår en större renovering måste införas. Bestämmelserna om energideklaration vid annonsering måste också ändras så att de stämmer överens med kraven i artikeln. Slutligen måste undantagen i 10-11 §§ kontrolleras. Enligt 10 LLEB är byggnader som har skyddats undantagna medan det i 4 § i förslaget till BED anges vilka rekommendationer som ska anges när sådana byggnader besiktas. I artikeln räknas inte skyddade byggnader upp bland undantagen.

14.3 Artikel 21 – Uppvisande av energicertifikat

Artikel 21 motsvarar den tidigare gällande artikel 13, men kraven har blivit strängare. Enligt den nya lydelsen ska energicertifikatet (utom rekommendationerna) visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten om en byggnad för vilken ett energicertifikat har utfärdats nyttjas av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten. Storleksbegränsningen har här alltså tagits bort.

Energicertifikatet (utom rekommendationerna) ska även visas på en framträdande och klart synlig plats i en lokalbyggnad för vilken ett energicertifikat har utfärdats. Även här har storleksbegränsningen tagits bort.

I 13 § LLEB finns bestämmelser om uppvisande av energideklaration. Energideklarationer ska nu visas i alla befintliga byggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ. 13 § hänvisar till 7 § där begränsningen på 250 m² anges.

15. Uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringsystem

15.1 Artikel 23 – Inspektioner

Artikel 23 innehåller regler för inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringsystem. Bestämmelserna bygger på de tidigare artiklarna 14.1–3 och 15.1–3 i det föregående direktivet men har utökats till att även omfatta ventilationssystem. Den nya artikeln samlar reglerna och inför flera nya krav och specificeringar.

Inspektioner ska genomföras med olika tidsintervall beroende på systemets storlek, dock minst vart femte år. För system där någon generator har en nominell effekt på över 290 kW ska inspektionerna ske minst vart tredje år. Medlemsstaterna kan inrätta separata system för inspektion av bostäders och lokalers system.

Det anges nu också att inspektionen ska omfatta en bedömning av generatorer, cirkulationspumpar samt, i förekommande fall, komponenter i ventilationssystem, luft- och vattenförsörjningssystem, system för hydronisk injustering och kontrollsystem. Ytterligare byggnadssystem får inkluderas (se bilaga I till direktivet).

Inspektionen ska inbegripa en bedömning av generatorernas och huvudkomponenternas verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens behov och ska beakta systemets förmåga att optimera sin prestanda vid normala eller genomsnittliga driftförhållanden. I tillämpliga fall ska inspektionen omfatta en grundläggande bedömning av möjligheten att minska användningen av fossila bränslen på plats genom olika förfaranden. Om ett ventilationssystem installeras ska dess storlek och

dess förmåga att optimera sin prestanda under normala eller genomsnittliga driftsförhållanden som är relevanta för byggnadens specifika och aktuella användning också bedömas.

Om inga ändringar har skett i systemet eller byggnadens behov sedan den senaste inspektionen, får medlemsstaterna välja att inte kräva att bedömningen av huvudkomponentens storlek eller bedömningen av driften vid olika temperaturer upprepas.

En byggnads installationssystem som uttryckligen omfattas av ett avtal om energiprestanda²² eller avtal som verkställs av ett allmännyttigt företag eller en nätoperatör eller motsvarande ska även fortsättningsvis vara undantagna från kraven gällande inspektion, förutsatt att de totala effekterna av ett sådant tillvägagångssätt uppnås på motsvarande sätt.

I artikeln ges möjlighet till alternativa åtgärder, som dock måste godkännas av kommissionen.

Liksom tidigare ska byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning respektive funktioner för elektronisk övervakning m.m. som uppförs eller genomgår större renoveringar vara undantagna.

Medlemsstaterna ska införa inspektionssystem eller alternativa åtgärder, såsom digitala verktyg och checklistor, för att certifiera att de utförda byggnads- och renoveringsarbetena uppfyller de minimikrav avseende energiprestanda som fastställs i byggreglerna eller i motsvarande bestämmelser.

En sammanfattande analys av inspektionssystemen och resultaten av dessa ska bifogas som en bilaga till den nationella byggnadsrenoveringsplanen.

I LLEB finns bestämmelser om energideklaration av luftkonditioneringssystem och värmesystem, undantag från besiktningsskyldigheten m.m. I förslaget till BED finns också krav på innehållet i ett avtal om energiprestanda för att undantaget ovan ska vara tillämpligt, bestämmelser om beräkning av ett systems nominella effekt samt innehållet i en deklaration gällande uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem m.m. Genom ändringar i direktivet måste säkerställas att även separata ventilationssystem omfattas av kravet på inspektion. Även inspektionsintervallen måste ändras från dagens regler som anger vart tionde år. Eftersom inspektionen enligt artikeln är mer omfattande än de tidigare gällande artiklarna bör också detta kontrolleras mot lagstiftningen för att säkerställa att alla komponenter bedöms på ett korrekt sätt.

15.2 Artikel 24 – Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem

Liksom enligt tidigare gällande artikel 16 ska en inspektionsrapport utfärdas efter varje inspektion av värme- och luftkonditioneringssystem. Detsamma ska nu även gälla ventilationssystem.

De rekommendationer som ska ingå i rapporten ska numera också, i tillämpliga fall, omfatta resultaten från den grundläggande bedömningen av möjligheten att minska användningen av fossila bränslen på plats. Inspektionsrapporten ska också ange eventuella säkerhetsproblem som upptäckts under inspektionen. Rapportens upphovsman ska dock inte anses ansvarig när det gäller upptäckt av eller angivande av sådana säkerhetsproblem.

²² Definitionen av avtal om energiprestanda har inte ändrat.

Utöver att inspektionsrapporten ska ges till ägaren av eller hyresgästen i byggnaden eller byggnadsenheten ska den också laddas upp i den nationella databasen för byggnaders energiprestanda i enlighet med artikel 22.

I 16a § LLEB anges inspektionen ska ske på ett sådant sätt som behövs för de uppgifter som anges i 16 § 1 mom. och att uppgifterna ska antecknas i ett inspektionsprotokoll. Det anges också att bestämmelser om omfattningen av inspektion av system över 70 kW samt vilka uppgifter som ska lämnas i inspektionsprotokollet kan anges i landskapsförordning. I förslaget till BED anges vad energideklarationen ska innehålla om inspektionen görs i samband med en energideklaration. Bestämmelserna om separata inspektionsrapporter och deras innehåll måste utvecklas.

16. Oberoende experter

Krav på oberoende experter fanns tidigare i artikel 17. I EPBD regleras dessa i artikel 25 och numera krävs även att certifieringen av inrättandet av renoveringspass, bedömningen av smartberedskap och inspektionen av ventilationssystem utförs på ett oberoende sätt av kvalificerade eller certifierade experter, oavsett om dessa arbetar som egenföretagare eller är anställda av offentliga organ eller privata företag.

Experter ska certifieras i enlighet med artikel 28 i energieffektivitetsdirektivet med bekantande av deras kompetens. I artikeln anges att medlemsstaterna ska inrätta ett nätverk som säkerställer en lämplig kompetensnivå som motsvarar marknadens behov för energieffektivitetsrelaterade yrken. Medlemsstaterna ska i nära samarbete med arbetsmarknadens parter säkerställa att certifieringssystem eller motsvarande kvalificeringssystem finns tillgängliga för energieffektivitetsrelaterade yrken. Leverantörer av certifiering ska ackrediteras i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG nr 765/2008).

Information om utbildning och certifiering samt förteckningar över certifierade företag ska offentliggöras regelbundet.

Bestämmelser om oberoende energiexperter finns i 9 § LLEB. I bestämmelsen hänvisas till de kompetenskrav som gäller i riket och i Sverige. Bestämmelsen innehåller också en hänvisning till artikel 17 i direktiv 2010/31/EU. Certifieringen av oberoende experter har alltså blivit mer reglerad, vilket måste beaktas i lagstiftningen.

17. Certifiering av yrkesverksamma inom byggbranschen

Artikel 26 är ny och har ingen motsvarighet i det tidigare gällande direktivet. Enligt artikeln ska medlemsstaterna säkerställa lämplig kompetensnivå för yrkesverksamma inom byggbranschen som utför integrerade renoveringsarbeten i enlighet med artikel 3 och bilaga II i direktivet och med artikel 28 i energieffektivitetsdirektivet.²³

När så är lämpligt och genomförbart ska medlemsstaterna säkerställa att certifieringssystem eller motsvarande kvalificeringssystem finns tillgängliga för leverantörer av integrerade renoveringsarbeten

²³ I artikel 28 i direktiv 2023/1791 anges att medlemsstaterna ska inrätta ett nätverk som säkerställer en lämplig kompetensnivå som motsvarar marknadens behov för energieffektivitetsrelaterade yrken.

om detta inte omfattas av artikel 18.3 i direktiv (EU) 2018/2001 eller artikel 28 i energieffektivitetsdirektivet.

I punkt 75 i skälen till direktivet anges att ett tillräckligt stort antal pålitliga fackpersoner med kompetens på området energirenovering bör finnas tillgängliga för att säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet att utföra renoveringsarbeten av hög kvalitet i den omfattning som krävs. Medlemsstaterna bör därför när så är lämpligt och genomförbart inrätta certifieringssystem för integrerade renoveringsarbeten som kräver expertis i flera byggnadselement eller installationssystem såsom byggnadsisolering, el- och uppvärmningssystem och installation av solenergiteknik. De berörda fackpersonerna kan inbegripa konstruktörer, generalentreprenörer, specialiserade entreprenörer och installatörer.

I landskapslagstiftning finns ingen reglerad kompetensnivå för yrkesverksamma inom byggbranschen, utom de oberoende energiexperter som behandlas ovan. Bestämmelser om sådana kompetens bör införas och man bör även överväga i vilka fall man ska kräva sådan nivå samt till vilka delar det är upp till konsumenterna att avgöra.

18. Oberoende kontrollsystem

Oberoende kontrollsystem ska enligt artikel 27, utöver för energicertifikat och rapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem, nu även omfatta renoveringspass, indikatorer för smartberedskap och rapporter om ventilationssystem.

Kontrollsystemet för energicertifikat ska inrättas i enlighet med bilaga VI. Enligt bilagan ska medlemsstaterna bland annat ge en tydlig definition av vad som anses vara ett giltigt energicertifikat. Bilagan innehåller också bestämmelser om verifiering, tillgång till certifikat och offentliggörande. Det oberoende kontrollsystemet ska säkerställa minst 90 % giltiga utfärdade energicertifikat med en statistisk konfidensgrad på 95 % för den utvärderade perioden som inte får överstiga ett år. Separata kontrollsystem för var sak får inrättas.

Medlemsstaterna får liksom tidigare delegera ansvaret för genomförandet av de oberoende kontrollsystemen och samtliga dokument ska på begäran göras tillgängliga.

I 21 § LLEB anges att landskapsregeringen övervakar och utövar tillsyn över skyldigheterna i lagen samt att energideklarationer för detta ändamål kan komma att kontrolleras. I 4 § LFEB anges att landskapsregeringen, eller en annan myndighet, varje år ska göra en validitetskontroll av energideklarationer. Artikelns innebär att definitioner måste fastställas och kontrollerna säkerställas.

19. Samråd

Medlemsstaterna ska, i syfte att underlätta genomförandet av direktivet på ett effektivt sätt, samråda med de berörda intressenterna, inklusive lokala och regionala myndigheter. Detta ska ske i enlighet med gällande nationell rätt och i förekommande fall. Samråd är särskilt viktigt vid tillämpning av artikel 29 (Information).

20. Sanktioner

Medlemsstaterna ska fastställa sanktioner vid överträdelser av de nationella bestämmelser som antas enligt direktivet och ska vidta alla åtgärder som krävs för att säkerställa att de tillämpas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande.

Enligt 23 § LLEB kan landskapsregeringen meddelade ett föreläggande om att fullgöra vissa skyldigheter. Föreläggandet får förenas med vite. Det är svårt att bedöma vad som är att betrakta som tillräckliga sanktioner och vad kommissionen godkänner.

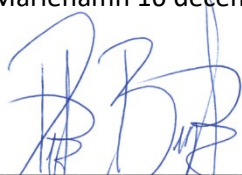
21. Kommissionens uppgifter

I artikel 28 regleras kommissionens översyn av direktivet. I artiklarna 31-33 ges kommissionen befogenheter att anta delegerade akter, med vissa förbehåll samt regleras den kommitté som ska biträda kommissionen.

22. Införlivande

Direktivet ska implementeras senast den 29 maj 2026 vad gäller artiklarna 1, 2 och 3, 5-29 och 32 samt bilagorna I, II och III och V-IX. Artikel 17.15 ska tillämpas från och med den 1 januari 2025 och medlemsstaterna får från och med då alltså inte tillhandahålla några ekonomiska incitament för installation av fristående värmepannor som drivs med fossila bränslen.

Mariehamn 16 december 2024



Petra Bengts, Advokat
Advokatbyrå Carlsson Wingert Ab
Nygatan 7 B, 22100 Mariehamn
tel. 018-13366
e-post: petra.bengts@cwlaw.fi

Artikel	Rubrik	Åtgärd	Kommentar/övrigt
2	Definitioner	- Se separat bilaga 2	
3	Nationell byggnadsrenoveringsplan	- Rikets behörighet enligt 59b § 2 mom. självstyrelselagen	Innehållet påverkar gränsvärden m.m. och måste bevakas
4	Beräkning av byggnaders energiprestanda	- Faktorerna i bilaga I punkt 4 är numera obligatoriska och ska beaktas i metoden som fastställs. - Flera nya faktorer har lagts till	Förslaget till BEN måste justeras så att alla faktorer beaktas i metoden och de nya kraven i bilaga I måste införas
5	Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda	- Energiprestandakraven i ÅBBS bör ses över och nollutsläppsbyggnader och kostnadsoptimala nivåer bör beaktas	
6	Beräkning av kostnadsoptimala nivåer	- Torde inte kräva lagstiftningsåtgärder, men beräkningen av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda ska göras med hjälp av ramen som kommissionen ska fastställa	
7	Nya byggnader	- Krav måste införas som säkerställer att nya byggnader från och med 2028 respektive 2030 är nollutsläppsbyggnader. Fram till dess ska alla nya vara nära-nollenergibyggnader - Livscykel-GWP ska beräknas och redovisas i energideklarationerna från och med 2028 för större byggnader och 2030 för alla byggnader - Kräver ändring i LLEB	Idag anges krav på att alla nya byggnader ska vara nära-nollenergibyggnader i övergångsbestämmelserna i LF om energideklaration för byggnader
8	Befintliga byggnader	- Överväg att lägga in en definition av "större renovering" - Säkerställ att samma energiprestandakrav gäller vid större renoveringar som vid uppförande av nya byggnader	

9	Minimistandarder för energiprestanda för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för progressiv renovering av bostadsbyggnadsbeståndet	<ul style="list-style-type: none"> - Det måste införas bestämmelser om gränsvärden som alla lokalbyggnader ska uppfylla vid de i artikeln angivna tidpunkterna. 	Bestämmelsen är ny och reglering saknas
10	Solenergi i byggnader	<ul style="list-style-type: none"> - Krav behöver införas så att nya byggnader konstrueras så att deras solenergiproducerande potential optimeras, baserat på solinstrålningen på platsen. - Krav måste införas för att säkerställa utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer för nya och befintliga byggnader vid de tidpunkter som anges i artikeln 	
11	Nollutsläppsbyggnader	<ul style="list-style-type: none"> - Gränsvärden för nollutsläppsbyggnaders energiprestanda måste införas och i dessa beaktas att driftsrelaterade växthusgasutsläpp överensstämmer med det gränsvärde som fastställts i den nationella byggnadsrenoveringsplanen. 	
12	Renoveringspass	<ul style="list-style-type: none"> - Bestämmelser om renoveringspass måste införas i den åländska lagstiftningen och IT-tekniska lösningar sätts på plats 	
13	Byggnadens installationssystem	<ul style="list-style-type: none"> - Hydronisk injustering måste läggas till bestämmelserna om systemkrav på byggnaders installationssystem. - Kraven måste motsvara minst de kostnadsoptimala nivåerna. - Bestämmelser gällande inomhusluftens kvalitet måste införas. - Fastighetsautomation och fastighetsstyrning i alla byggnader >70 kW. - Elektronisk övervakning i alla nya bostadsbyggnader och vid större renoveringar. - Krav på automatisk belysningsreglering 	

14	Infrastruktur för hållbar mobilitet	- Bestämmelserna i LLEE och PBL gällande laddinfrastruktur måste ändras i flera avseenden.	
15	Smartberedskap	- Kräver ingen åtgärd i detta skede	
16	Datautbyte	- Artikeln kräver omfattande tekniska åtgärder	
17	Ekonomiska incitament, kompetens och marknadshinder	- Torde inte kräva någon lagstiftningsåtgärd, men eventuellt genomgång av ekonomiska incitament m.m.	
18	Gemensam kontaktpunkt för byggnaders energiprestanda	- Åtminstone en kontaktpunkt bör inrättas på Åland	
19	Energicertifikat	- Nya krav på energideklarationernas innehåll måste läggas till i LLEB och förslaget till BED	
20	Utfärdande av energicertifikat	- Bestämmelserna om upprättande av energideklaration måste ändras så att alla offentligt ägda eller hyrda byggnader omfattas. - Regleringen om annonsering och vilka byggnader som är undantagna måste ses över	
21	Uppvisade av energicertifikat	- Ingen ändring krävs om 7 § LLEB ändras så att storleksgränsen tas bort och hänvisningen kvarstår	
22	Databaser för energiprestanda	- Rikets behörighet enligt 59b § 2 mom. självstyrelselagen	Kan komma att kräva omfattande tekniska åtgärder
23	Inspektioner	- Måste säkerställas att ventilationssystem inspekteras även separat. - Inspektionsintervall måste ändras och införas. - Omfattningen av inspektionen måste säkerställas.	
24	Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem	- Bestämmelserna om separata inspektionsrapporter och deras innehåll måste utvecklas.	
25	Oberoende experter	- Certifieringen har blivit mer reglerad med hänvisning till energieffektivitetsdirektivet.	

26	Certifiering av yrkesverksamma inom byggbranschen	- Artikel är ny och kräver införande av nya bestämmelser	
27	Oberoende kontrollsystem	- Det oberoende kontrollsystemet måste säkerställas och definitioner fastställas	
28	Översyn	- Reglerar kommissionens översyn av direktivet	
29	Information	- Reglerar informationskampanjer m.m.	
30	Samråd	- Kräver ingen lagstiftningsåtgärd	
31	Anpassning av bilaga I till den tekniska utvecklingen	- Kräver ingen åtgärd	
32	Utövande av delegeringen	- Kräver ingen åtgärd	
33	Kommittéförfarande	- Kräver ingen åtgärd	
34	Sanktioner	- Torde inte kräva åtgärder	
35	Införlivande	- De flesta bestämmelserna i direktivet ska implementeras senast den 29 maj 2026.	
36	Upphävande	- Kräver ingen åtgärd	
37	Ikraftträdande och tillämpning	- Kräver ingen åtgärd	

Definitioner i artikel 1

	Definitionen överensstämmer med den implementerade definitionen
	En definition finns i åländsk lagstiftning, men den överensstämmer inte helt med direktivet
	Definitionen är ny i direktivet eller saknas helt i åländsk lagsiftning

Nummer	Begrepp	Definition	Åländsk reglering
1	Byggnad	En takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka inomhusmiljön.	2 § 1 mom. 2 punkten PBL
2	Nollutsläppsbyggnad	Een byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med bilaga I, som kräver noll eller mycket lite energi, producerar noll koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och producerar noll eller mycket lite driftsrelaterade växthusgasutsläpp, i enlighet med artikel 11	Definitionen är ny
3	Nära-nollenergibyggnad	En byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med bilaga I och som inte är sämre än den kostnadsoptimala nivå för 2023 som rapporteras av medlemsstaterna enligt artikel 6.2, och där den försumbara eller mycket låga mängden energi som behövs i mycket hög grad tillförs i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats, eller energi från förnybara energikällor i närheten.	ÅBBS kap 9, 2 § landskapsförordning (2014:52) om energideklaration för byggnader

4	Minimistandarder för energiprestanda	Regler som innebär att befintliga byggnader ska uppfylla krav avseende energiprestanda som en del av en omfattande renoveringsplan för ett byggnadsbestånd eller vid en tröskelpunkt på marknaden såsom försäljning, uthyrning, donation eller ändring av ändamål i fastighetsregistret under en tidsperiod eller senast en angiven dag, och därigenom leder till renovering av befintliga byggnader.	Definitionen är ny
5	offentliga organ	Offentliga organ enligt definitionen i artikel 2.12 i direktiv (EU) 2023/1791.	Definitionen är ny
6	Byggnadens installationssystem:	Teknisk utrustning i en byggnad eller en byggnadsenhet för rumsuppvärmning, rumskylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk, fast belysning, fastighetsautomation och fastighetsstyrning, platsbaserad produktion av förnybar energi och lagring av energi, eller en kombination därav, inklusive sådana system som utnyttjar energi från förnybara energikällor.	ÅBBS 9:12
			2 § PBL
			2 § 1 mom 2 punkten LL om energideklaratin för byggnader

7	System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning:	Ett system som omfattar alla produkter, all programvara och allt tekniskt underhåll som kan stödja en energieffektiv, ekonomisk och säker drift av byggnadens installationssystem genom automatisk styrning och genom att underlätta den manuella hanteringen av byggnaders installationssystem.	ÅBBS 9:12
			2 § 1 mom. 23 punkten PBL
8	En byggnads energiprestanda	Den beräknade eller uppmätta energimängd som behövs för att uppfylla energiefterfrågan som är knuten till normalt bruk av byggnaden, vilket inbegriper energi som används för uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk och belysning.	ÅBBS 9:12
			2 § 1 mom. 4 punkten LL om energideklaration för byggnader
9	Primärenergi	Energi från förnybara och icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling.	ÅBBS 9:12

10	Ippmätt	Mätt med en relevant anordning, såsom en energimätare, en effektmätare, en anordning för mätning och övervakning av effekt eller en elmätare.	Definitionen är ny
11	Primärenergifaktor för icke-förnybar energi	En indikator som beräknas genom att dividera primärenergi från icke-förnybara källor för en viss energibärare, inklusive levererad energi och beräknade energiomkostnader för leverans till användningspunkterna, med den levererade energin.	Definitionen är ny
12	Primärenergifaktor för förnybar energi	En indikator som beräknas genom att dividera primärenergi från förnybara källor från en energikälla på plats, i närheten eller på avstånd som levereras via en viss energibärare, inklusive levererad energi och beräknade energiomkostnader för leverans till användningspunkterna, med den levererade energin.	Definitionen är ny
13	Total primärenergifaktor	Summan av primärenergifaktorerna för förnybar energi och icke-förnybar energi, för en viss energibärare.	Definitionen är ny
14	Energi från förnybara energikällor	Energi från förnybara, icke-fossila energikällor, det vill säga vindenergi, solenergi (termisk solenergi och fotovoltaisk solenergi) och geotermisk energi, osmotisk energi, omgivningsenergi, tidvattensenergi, vågenergi och annan havsenergi, vattenkraft, biomassa, deponigas, gas från avloppsreningsverk samt biogas.	Tidigare i artikel 2.6, ändrat lite, finns ingen definition i åländsk lagstiftning
15	Klimatskal	De integrerade delar av en byggnad som skiljer dess interiör från utomhusmiljön.	Tidigare i artikel 2.7, oförändrad, finns ingen definition i åländsk lagstiftning
16	Byggnadsenhet	En del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet	Tidigare i artikel 2.8, oförändrad, finns ingen definition i åländsk lagstiftning
17	Byggnadselement	En byggnads installationssystem eller en komponent i klimatskalet.	Tidigare i artikel 2.9, oförändrad, finns ingen definition i åländsk lagstiftning

18	Bostadsbyggnad eller bostadsbyggnadsenhet	Ett eller flera rum i en permanent byggnad eller en strukturellt avskild del av en byggnad som är utformad för ett privathushålls åretruntboende	Definitionen är ny
19	Renoveringspass	En individuellt anpassad plan för totalrenovering av en viss byggnad i ett maximalt antal steg som avsevärt kommer att förbättra dess energiprestanda	Definitionen är ny
20	Totalrenovering	En renovering som är i linje med principen om energieffektivitet först, som fokuserar på viktiga byggnadselement och som omvandlar en byggnad eller en byggnadsenhet a) till en nära-nollenergibyggnad före den 1 januari 2030, b) till en nollutsläppsbyggnad från och med den 1 januari 2030.	Definitionen är ny
21	Stegvis totalrenovering	En totalrenovering som utförs i ett maximalt antal steg som anges i ett renoveringspass	Definitionen är ny
22	Större renovering	Renovering av en byggnad där a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 % av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller b) mer än 25 % av klimatskalets yta renoveras. Medlemsstaterna får välja om de vill tillämpa alternativ a eller b.	Tidigare i artikel 2.10, oförändrad, finns ingen definition i åländsk lagstiftning
23	Driftsrelaterade växthusgasutsläpp	Växthusgasutsläpp som beror på energianvändning för byggnadens installationssystem under användning och drift av byggnaden	Definitionen är ny
24	Växthusgasutsläpp under hela livscykeln	Växthusgasutsläpp som uppstår under en byggnads hela livscykel, inbegripet tillverkning och transport av byggprodukter, byggplatsverksamhet, användning av energi i byggnaden och utbyte av byggprodukter samt rivning, transport och hantering av avfall och återanvändning, materialåtervinning och slutligt bortskaffande av detta.	Definitionen är ny

25	Global uppvärmningspotential under hela livscykeln eller livscykel-GWP	En indikator som kvantifierar en byggnads bidrag till den globala uppvärmningspotentialen under hela dess livscykel.	Definitionen är ny
26	Delade incitament	Delade incitament enligt definitionen i artikel 2.54 i direktiv (EU) 2023/1791	Definitionen är ny
27	Energifattigdom	Energifattigdom enligt definitionen i artikel 2.52 i direktiv (EU) 2023/1791	Definitionen är ny
28	Sårbara hushåll	Hushåll som lever i energifattigdom eller hushåll, inbegripet hushåll med lägre medelinkomst, som är särskilt utsatta för höga energikostnader och saknar medel för att renovera den byggnad de bor i	Definitionen är ny
29	Europeisk standard	Standard som antagits av Europeiska standardiseringskommittén, Europeiska kommittén för elektroteknisk standardisering eller Europeiska institutet för telekommunikationsstandarder och som gjorts tillgänglig för allmänt bruk.	Tidigare i artikel 2.11, oförändrad, definieras inte i åländsk lagstiftning
30	Energicertifikat	Ett certifikat, som erkänns av en medlemsstat eller en juridisk person som har utsetts av denna stat, vilket anger en byggnads eller en byggnadsenhets energiprestanda, beräknad i enlighet med en metod som antas enligt artikel 4.	2 § 1 mom. 5 punkten LL om energideklaration för byggnader
31	Kraftvärme	Samtidig framställning i en och samma process av värmeenergi och elektrisk eller mekanisk energi	Tidigare i artikel 2.13, oförändrad, finns ingen definition i åländsk lagstiftning

32	Kostnadsoptimal nivå	Den energiprestandanivå som leder till den lägsta kostnaden under den beräknade ekonomiska livsytan, där a) den lägsta kostnaden bestäms med beaktande av i) den aktuella byggnadens kategori och användning, ii) energirelaterade investeringskostnader på grundval av officiella prognoser, iii) kostnader för underhåll och drift, inklusive energikostnader med beaktande av kostnaden för utsläppsrätter för växthusgaser, iv) externa miljö- och hälsoeffekter till följd av energianvändning, v) inkomst från producerad energi på plats, i tillämpliga fall, vi) kostnader för avfallshantering, i tillämpliga fall, och	Tidigare i artikel 2.14, men ändrat lite. Finns ingen definition i åländsk lagstiftning
33	Laddningspunkt	En laddningspunkt enligt definitionen i artikel 2.48 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/1804	Definitionen är ny, men finns i EU-förordning
34	Förinstallerad kabeldragning	Alla åtgärder som är nödvändiga för att möjliggöra installation av laddningspunkter, inbegripet dataöverföring, kablar, kabelvägar och, vid behov, elmätare.	Definitionen är ny
35	Takförsedd bilparkering	En takförsedd konstruktion med minst tre bilparkeringsplatser, som inte använder energi för att påverka inomhusmiljön.	Definitionen är ny
36	Enskilt mikrosystem	Varje system med en förbrukning på mindre än 500 GWh under 2022, där det inte finns någon koppling till andra system.	Tidigare artikel 2.20, men ändrad. Tidigare en hänvisning till ett annat direktiv
37	Smart laddning	Smart laddning enligt definitionen i artikel 2.14m i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001	Definitionen är ny
38	Dubbelriktad laddning	Dubbelriktad laddning enligt definitionen i artikel 2.11 i förordning (EU) 2023/1804	Definitionen är ny

39	Standarder för hypoteksportföljer	Mekanismer som ger hypotekslånggivare incitament att bestämma en riktning för att öka medianvärdet för energiprestanda hos de byggnader som omfattas av hypotekslån fram till 2030 och 2050 i en portfölj och uppmuntra potentiella kunder att förbättra sina fastigheters energiprestanda i linje med unionens ambition att minska koldioxidutsläppen och relevanta mål vad gäller byggnaders energianvändning, med utgångspunkt i kriterierna för att fastställa miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt artikel 3 i förordning (EU) 2020/852.	Definitionen är ny
40	Finansiellt ”pay-as-you-save”-system	Ett lånesystem som uteslutande är avsett för förbättringar av energiprestanda, där det vid utformningen av systemet fastställs en korrelation mellan återbetalningarna av lånet och de uppnådda energibesparingarna, varvid även andra ekonomiska faktorer beaktas, såsom indexering av energikostnaderna, räntesatser, ökat tillgångsvärde och återfinansiering av lån	Definitionen är ny
41	Digital byggnadsloggbok	En gemensam databas för alla relevanta byggnadsdata, inklusive data som rör energiprestanda, i form av t.ex. energicertifikat, renoveringspass och indikatorer för smarthetsberedskap, samt data rörande livscykel-GWP, som underlättar välgrundat beslutsfattande och informationsutbyte inom byggsektorn och bland byggnadsägare och boende, finansinstitut och offentliga organ.	Definitionen är ny
42	Luftkonditioneringssystem	En kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas	2 § 1 mom 6 punkten i LL om energideklaration
43	Uppvärmningssystem	En kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen höjs	2 § 1 mom. 9 punkten LL om energideklaration
44	Ventilationssystem	Byggnadens installationssystem som tillför utomhusluft naturligt eller mekaniskt till ett utrymme.	Definitionen är ny

45	Värmegenerator	Den del av ett uppvärmningssystem som genererar nyttig värme för användningsområden som identifieras i bilaga I, genom en eller flera av följande processer: a) Förbränning av bränslen i t.ex. en värmepanna. b) Jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd. c) Värmeupptagning från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark med hjälp av en värmepump.	2 § 1 mom. 10 punkten LL om energideklaration
46	Kylgenerator	Del av ett luftkonditioneringsystem som genererar användbar kyla för tillämpningsområden identifierade i bilaga I.	Definitionen är ny
47	Avtal om energiprestanda	Avtal om energiprestanda enligt definitionen i artikel 2.33 i direktiv (EU) 2023/1791.	2 § 1 mom. 1 punkten LL om energideklaration
48	Värmepanna	Kombination av hölje och brännare som är konstruerad för att till vätskor överföra den värme som uppkommer vid förbränningen	Tidigare i art. 2.16, oförändrad, inte definierad i åländsk lagstiftning
49	Nominell effekt	Den maximala värmeeffekt, uttryckt i kW, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras.	2 § 1 mom. 7 punkten LL om energideklaration
50	Fjärrvärme eller fjärrkyla	Distribution av värmeenergi i form av ånga, hetvatten eller kyllda vätskor från en central eller decentraliserad produktionskälla, via ett nät, till ett flertal byggnader eller anläggningar i syfte att värma eller kyla ner utrymmen eller processer.	Tidigare i art. 2.19, oförändrad, inte definierad i åländsk lagstiftning

51	Användbar golvyta	Den golvyta i en byggnad som behövs som parameter för att kvantifiera specifika användningsvillkor som uttrycks per enhet golvyta och för tillämpningen av förenklarna och reglerna för zonindelning och tilldelning eller ändrad tilldelning.	Definitionen är ny
52	Referensgolvyta	Den golvyta som används som referensmått för bedömning av en byggnads energiprestanda, beräknad som summan av de användbara golvytorna i de utrymmen inom klimatskalet som anges för bedömningen av energiprestanda.	Definitionen är ny
53	Bedömningsgräns	Den gräns där levererad och exporterad energi mäts eller beräknas	Definitionen är ny
54	På plats	I eller på en viss byggnad eller på den mark där byggnaden är belägen	Definitionen är ny
55	Energi från förnybara energikällor som produceras i närheten	Energi från förnybara energikällor som produceras i ett lokal- eller närområde kring en viss byggnad och som uppfyller samtliga följande villkor: a) Den kan distribueras och användas endast inom detta lokal- eller närområde genom ett särskilt distributionsnät. b) Den gör det möjligt att beräkna en specifik primärenergifaktor som gäller endast för den energi från förnybara energikällor som produceras inom detta lokal- eller närområde. c) Den kan användas på plats genom en särskild anslutning till energiproduktionskällan, och denna anslutning kräver särskild utrustning för säker försörjning och mätning av energi för egenanvändning i den bedömda byggnaden.	Definitionen är ny
56	Tjänster relaterade till byggnaders energiprestanda eller EPB-tjänster	Tjänster relaterade till byggnaders energiprestanda eller EPB-tjänster	Definitionen är ny
57	Energibehov	Den energi som behöver levereras till, eller extraheras från, ett konditionerat utrymme för att upprätthålla avsedda förhållanden i utrymmet under en viss tidsperiod, utan beaktande av bristande effektivitet i byggnadens installationssystem	Definitionen är ny

58	Energianvändning	Energitillförsel till en byggnads installationssystem som tillhandahåller en EPB-tjänst för att tillgodose ett energibehov.	"Byggnadens energianvändning, E(bea) definieras i ÅBBS 9:12 men på ett annat sätt (beräkningsmodell)
59	Egenanvändning	Användning av energi från förnybara energikällor som produceras på plats eller energi från förnybara energikällor som produceras i närheten av tekniska system på plats för EPB-tjänster.	Definitionen är ny
60	Annan användning på plats	Energi som används på plats för andra ändamål än EPB-tjänster, inbegripet apparater, diverse elutrustning och systemstödjande laster eller laddningspunkter för elektromobilitet	Definitionen är ny
61	Beräkningsintervall	Det diskreta tidsintervall som används för beräkning av energiprestanda.	
62	Levererad energi	Energi, uttryckt per energibärare, som levereras till byggnadens installationssystem genom bedömningsgränsen, för att tillgodose de behov som beaktas eller för att producera den exporterade energin	Definitionen är ny
63	Exporterad energi	Den andel förnybar energi som exporteras till energinätet i stället för att användas på plats för egenanvändning eller annan användning på plats, uttryckt per energibärare och per primärenergifaktor.	Definitionen är ny
64	Cykelparkeringsplats	Ett särskilt utrymme för att parkera minst en cykel	Definitionen är ny
65	Bilparkering som angränsar fysiskt till en byggnad	En bilparkering som är avsedd för boende, besökare eller arbetstagare i en byggnad och som är belägen inom byggnadens fastighetsområde eller i dess omedelbara närhet.	Definitionen är ny
66	Kvalitet på inomhusmiljön	Resultatet av en bedömning av de förhållanden inuti en byggnad som påverkar de boendes hälsa och välbefinnande, på grundval av parametrar rörande temperatur, fuktighet, ventilationsgrad och förekomst av föroreningar.	Definitionen är ny