|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |
|  | LAGFÖRSLAG nr 24/2019-2020 | |
|  | Datum |  |
|  | 2020-05-20 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  | |
|  | Till Ålands lagting |  | |
|  |
|  |
|  |
|  |

Nya EU-krav på laddinfrastruktur och energieffektivt byggande mm

Huvudsakligt innehåll

Landskapsregeringen föreslår att ändringar görs i landskapslagen om energideklaration för byggnader, i landskapslagen om energieffektivitet samt i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Ändringarna är en följd av att det i Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda (energiprestandadirektivet) har införts nya bestämmelser om ladd­infrastruktur och om inspektion av uppvärmningssystem och luft­konditioneringssystem. Unionen har ett starkt engagemang för att utveckla ett hållbart, konkurrenskraftigt och säkert energisystem där fossila bränslen fasas ut. Inom ramen för klimat- och energipolitiken fram till 2030 fastställs ambitiösa åtaganden för unionen att minska utsläppen av växthusgaser ytterligare med minst 40 procent fram till 2030 jämfört med 1990, öka andelen förnybar energi som används, göra energibesparingar i enlighet med ambitionerna på unionsnivå, och förbättra Europas energitrygghet, konkurrenskraft och hållbarhet.

Syftet med lagändringarna är att förbättra byggnaders energiprestanda, öka tillämpningen av smart teknik i byggnader och förbättra möjligheterna att ladda elfordon.

Slutligen har en onödigt rigorös bestämmelse i plan- och bygglagen om ovillkorligt hörande av granne vid ansökan av bygglov kompletterats med några viktiga undantag när grannarna inte behöver höras.

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

INNEHÅLL

[Huvudsakligt innehåll 1](#_Toc40875980)

[Allmän motivering 3](#_Toc40875981)

[1. Bakgrund 3](#_Toc40875982)

[1.1 Ändring av artikel 8 i energiprestandadirektivet vilken inför nya bestämmelser om laddinfrastruktur 3](#_Toc40875983)

[1.2 Ändring av artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet vilka behandlar inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem 3](#_Toc40875984)

[1.3 Innehållet i artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet 4](#_Toc40875985)

[2. Förslaget 5](#_Toc40875986)

[3. Lagstiftningsbehörigheten 6](#_Toc40875987)

[4. Förslagets konsekvenser 6](#_Toc40875988)

[4.1 Konsekvenser för myndigheter, näringslivet och fastighetsägarna 6](#_Toc40875989)

[4.2 Konsekvenser för miljön 7](#_Toc40875990)

[4.3 Övriga konsekvenser 7](#_Toc40875991)

[5. Ärendets beredning 7](#_Toc40875992)

[Detaljmotivering 7](#_Toc40875993)

[1. Ändring av plan och bygglagen för landskapet Åland 7](#_Toc40875994)

[2. Ändring av landskapslagen om energideklaration för byggnader 8](#_Toc40875995)

[3. Ändring av landskapslagen om energieffektivitet 10](#_Toc40875996)

[Lagtext 12](#_Toc40875997)

[L A N D S K A P S L A G om ändring av plan- och bygglagen för landskapet Åland 12](#_Toc40875998)

[L A N D S K A P S L A G om ändring av landskapslagen om energideklaration för byggnader 14](#_Toc40875999)

[L A N D S K A P S L A G om ändring av landskapslagen om energieffektivitet 16](#_Toc40876000)

[Parallelltexter 18](#_Toc40876001)

Allmän motivering

1. Bakgrund

Klimatförändringen är ett stort globalt problem som har sin grund i den ökade andelen koldioxid i atmosfären. EU har enats om att koldioxidutsläppen från nya bilar ska minska med 15 procent till år 2025 och med 37,5 procent till år 2030, jämfört med nivåerna år 2021. Bilindustrin arbetar, som en del av att uppnå kravet, med en elektrifiering av fordonsutbudet. En snabb ökning av antalet elfordon är att vänta och många anser att bilbranschen står inför ett paradigmskifte.

När elektrifieringen av transportsektorn ökar är det av stor betydelse att det finns tillgång till laddningspunkter på platser där fordon är parkerade över natten eller dagen och som inte är tillgängliga för allmänheten, till exempel vid bostaden eller arbetsplatsen. Ungefär 90 procent av laddningen sker på sådana platser.

Den 30 november 2016 presenterade EU-kommissionen ett förslag till ändring av energiprestandadirektivet (2010/31/EU) som en del av paketet ”Ren energi för alla i Europa”. Den 19 juni 2018 publicerades ett direktiv med ändringar av energiprestandadirektivet som bland annat innehöll nya bestämmelser om elektromobilitet och laddinfrastruktur[[1]](#footnote-1). I direktivet beskrivs avsaknaden av laddinfrastruktur som ett hinder för att människor ska välja att äga ett elfordon.

1.1 Ändring av artikel 8 i energiprestandadirektivet vilken inför nya bestämmelser om laddinfrastruktur

I energiprestandadirektivet, artikel 8.2–8.8, har det införts nya bestämmelser om laddinfrastruktur. Begreppet laddinfrastruktur omfattar två olika typer av installationer: dels ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar, dels laddningspunkter, dvs. den installation som behövs för att fordonet ska kunna laddas. I energiprestandadirektivet ställs långtgående krav på installation av ledningsinfrastruktur vid nybyggnad och större renoveringar. De krav som ställs på installationer av laddningspunkter är inte lika långtgående eftersom de inte gäller för bostadshus.

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

1.2 Ändring av artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet vilka behandlar inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem

Krav på inspektioner av värmesystem och luftkonditioneringssystem fanns redan i direktivets ursprungliga lydelse från år 2010. Enligt direktivet skulle uppvärmningssystem över 20 kilowatt inspekteras. Det fanns dock en möjlighet för medlemsländerna att istället för inspektion ge råd till byggnadens användare i energifrågor, vilket landskapsregeringen gick in för. Även luftkonditioneringssystem med en effekt över 12 kilowatt skulle inspekteras, vilket reglerades i landskapslag (2014:31) om energideklaration för byggnader. EU-kommissionen ansåg emellertid att bestämmelserna var ineffektiva och att billiga tekniska lösningar för energieffektivisering inte beaktades. Bestämmelserna om inspektioner ändrades därför i energiprestandadirektivet genom ändringarna som beslutades år 2018. Inspektionerna inriktas på centralvärmesystem och luftkonditioneringssystem. Den faktiska energiprestandan bör förbättras under verkliga användningsförhållanden och därför bör utrustningens kapacitet i förhållandet till behovet bedömas[[2]](#footnote-2). I direktivet anges vidare att fastighetsautomation och elektronisk övervakning av byggnadens installationssystem har visat sig vara en effektiv ersättning för inspektioner[[3]](#footnote-3). Särskilt i stora system finns möjligheter till kostnadseffektiva och omfattande energibesparingar. Ändringen i direktivet innebär att effektgränsen höjs till 70 kilowatt både för uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem. Vissa större byggnader ska utrustas med system för fastig­hetsautomation och fastighetsstyrning.System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning definieras i direktivet som ”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”. Byggnader som har fastighetsautomation och fastighetsstyrning undantas från kravet på inspektion.

1.3 Innehållet i artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet

Artiklarna i energiprestandadirektivet om inspektion av uppvärmnings­system (artikel 14) samt inspektion av luftkonditioneringssystem (artikel 15) är uppbyggda på samma sätt, med sex punkter:

Punkt 1: Här beskrivs vilka system som ska omfattas av inspektion och vad som ska ingå i inspektionen. Det gäller de tillgängliga delarna av både uppvärmningssystem och kombinerade rumsuppvärmnings- och ventila­tionssystem (artikel 14) respektive luftkonditioneringssystem och kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem (artikel 15) där den nominella effekten ska vara större än 70 kilowatt. Inspektionen ska inbegripa en bedömning av värmegeneratorns respektive luftkonditioneringens verk­ningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- och kylbehov. Om inga ändringar gjorts sedan en tidigare inspektion får medlemsstaten besluta att det inte är ett krav att åter bedöma värmegeneratorns respektive luftkonditioneringssystemets storlek.

Punkt 2: Om inspektion kan sägas ingå i redan träffade avtal med kriterier angående energiprestanda eller energieffektivisering blir dessa tekniska system undantagna från inspektion.

Punkt 3: Här anges att som ett alternativ till inspektioner enligt punkt 1 kan information och rådgivning ges om utfallet motsvarar det som anges i punkt 1. Detta ska i så fall rapporteras till kommissionen innan alternativet tillämpas.

Punkt 4: Byggnader som inte är bostäder ska vara utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning senast år 2025 om det är ekonomiskt och tekniskt genomförbart. Detta gäller samtliga byggnader som inte är avsedda för bostäder, såväl nyproduktion som befintliga. Kravet gäller byggnader med system för rumsuppvärmning eller kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem (luftkonditioneringssystem samt kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem) med en nominell effekt för uppvärmning större än 290 kilowatt.

Punkt 5: Här anges att medlemsstaterna får ställa krav på att bostadshus ska utrustas med en enklare typ av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Punkt 6: Byggnader som uppfyller kraven i punkterna 4 eller 5 undantas från krav på inspektion enligt punkt 1.

2. Förslaget

Landskapsregeringen föreslår att ändringar görs i plan- och bygglagen för landskapet Åland, i landskapslagen om energideklaration för byggnader och i landskapslagen om energieffektivitet för att uppfylla de EU-krav som ställs i energiprestandadirektivet. Syftet med lagändringarna är att förbättra byggnaders energiprestanda, öka tillämpningen av smart teknik i byggnader och förbättra möjligheterna att ladda elfordon.

I direktivet finns som nämnts tidigare två krav på byggnaders utformning och tekniska egenskaper som ska gälla i redan befintliga byggnadsverk; möjligheten att ladda elfordon på stora företags parkeringsplatser och fastighetsautomation och fastighetsstyrning för stora uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem. Kravet att installera laddningspunkter för laddning av elfordon på större parkeringsplatser senast den 1 januari 2025 behövs för att genomföra artikel 8.3 i energiprestandadirektivet. Enligt artikel 8.4 i direktivet är det möjligt att göra undantag för små och medelstora företag varför landskapsregeringen föreslår att kravet endast ska tillämpas på stora företag.

Kravet på att installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning för byggnader som inte är avsedda för bostäder behöver införas i lagstiftningen för att uppfylla artiklarna 14.4 och 15.4 i energiprestandadirektivet. Detta gäller om det finns ett uppvärmningssystem, ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem, ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem som har en nominell effekt på över 290 kilowatt. Även det kravet gäller från och med den 1 januari 2025.

Till skillnad från direktivets krav på inspektioner enligt artiklarna 14.1 och 15.1, som är krav på ett system för kontroll av vissa förhållanden, handlar kraven i artiklarna 14.4 och 15.4 om hur byggnader ska vara beskaffade.

Det kan framstå som mest ändamålsenligt att genomföra dessa krav i plan- och bygglagen. Kraven enligt artiklarna 8.3, 14.4 och 15.4 skiljer sig visserligen från plan- och bygglagens krav på byggnaders utformning och tekniska egenskaper på så vis att det är krav som föreskrivs för befintliga byggnader. Plan- och bygglagens krav på byggnader gäller däremot endast vid nybyggnad och vid ändring av byggnader. En annan aspekt gäller vem som ska utöva tillsyn. Om bestämmelserna placeras i plan- och bygglagen kommer tillsynen att hamna på kommunen. Landskapsregeringen anser dock att det är mer lämpligt om dessa uppgifter sköts av landskapets energimyndighet eftersom den myndigheten redan sköter tillsynen av energibesiktning av stora företag. Med hänsyn till detta framstår det som mest förenligt med det rådande regelsystemet att införa både kravet på laddning av elfordon och kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i landskapslagen om energieffektivitet.

I förslaget till 65c § i plan- och bygglagen föreslås att ett system för fastighetsautomation även ska installeras vid all nybyggnad då byggnadens uppvärmningssystem eller luftkonditioneringssystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem kommer att få en nominell effekt över 70 kilowatt. Kravet gäller alla typer av byggnader och införs i syfte att optimera fastigheternas energianvändning och minska kostnaderna för annars nödvändiga inspektioner. Byggnader som omfattas av detta krav skulle annars enligt artikel 14.1 och 15.1 i energiprestandadirektivet regelbundet genomgå inspektioner. Det är kostnadseffektivt att införa systemet i nybyggnadsskedet och det hjälper fastighetsägaren att göra fastighetsförvaltningen mer driftssäker och energi- och kostnadseffektiv.

3. Lagstiftningsbehörigheten

Enligt 18 § 1 och 4 punkterna i självstyrelselagen (1991:71) för Åland har landskapet lagstiftningsbehörighet i fråga om landskapsregeringen och under denna lydande myndigheter och inrättningar samt kommunernas förvaltning. Detta lagförslag berör även byggnads- och planväsendet, bostadsproduktion, natur- och miljövård och näringsverksamhet på vilka områden lagstiftningsbehörigheten tillkommer landskapet enligt 18 § 7, 10 och 22 punkterna i självstyrelselagen.

4. Förslagets konsekvenser

4.1 Konsekvenser för myndigheter, näringslivet och fastighetsägarna

Kommunerna påverkas genom att byggnadsnämnderna får ytterligare ett tekniskt egenskapskrav att bedöma innan bygglov kan lämnas vid ny- och ombyggnad. Detta innebär kostnader för kompetensuppbyggnad kring kraven, vilket är en engångskostnad. Reglerna innebär inte att nämndernas arbete förändras utan det är en tillkommande uppgift inom ramen för nuvarande tillstånds- och tillsynsprocess. Kommunens roll innebär i första hand att informera byggherren om kraven. Tillsyn av laddningsinfrastruktur aktualiseras om parkeringsplatsens nyttjare nekas eller ställs inför en orimlig kostnad för att få tillgång till en laddningspunkt. Vissa lokaler som tillhör större företag kommer att omfattas av krav oavsett efterfrågan. Senast vid slutsynen ska installationen vara utförd. Byggnadsinspektören bör kontrollera att den som installerat laddningspunkten har överlämnat en kopia på ibruktagningsprotokollet till kommunen enligt 3 § 3 mom. i landskapslagen (2017:38) om tillämpning på Åland av rikets elsäkerhetslag.

Kommunen ska även säkerställa att byggnader, vars kyl- eller värmesystem har en nominell effekt över 70 kilowatt, utrustas med fastighetsautomation för styr och övervakning av systemet. Automationen kommer att utformas på olika sätt, varför byggnadsnämnden inte förväntas ha detaljkunskap i alla systemen. Fastighetsägaren ansvarar själv för att systemet uppfyller kraven. Det är osannolikt att kommunen får ta emot tillsynsanmälningar då det rimligen bara är den enskilde fastighetsägaren som skulle kunna göra en sådan anmälan.

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

Energimyndigheten kommer från och med den 1 januari 2025 att behöva utföra tillsyn över att kravet på utrustning för laddning av elfordon och krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning följs. Detta utgör en tillkommande arbetsuppgift. Kostnaden för detta beror på hur tillsynen bedrivs. Om energimyndigheten väljer att bedriva uppsökande tillsyn, innebär det större kostnader än om myndigheten väljer att i huvudsak utföra reaktiv tillsyn efter en tillsynsanmälan från en extern part. När det gäller kravet på att ha system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning är det sannolikt att de energiexperter som utför energideklarationer och besiktningar av värme- och luftkonditioneringssystem uppmanar fastighetsägaren att installera ett sådant system. Det ligger troligtvis också i fastighetsägarens eget intresse att installera sådana system, eftersom en installation leder till att byggnaden undantas från kravet på inspektion enligt artiklarna 14.6 och 15.6 och sannolikt också till energieffektivisering och därmed lägre energikostnader. En investering i fastighetsautomation uppskattas ha en återbetalningstid på mellan ett och fem år.

Fastighetsägarnas kostnader för installation av ledningsinfrastruktur till parkeringsplatserna vid ny- eller ombyggnad är mycket liten i samman­hanget. Redan idag utrustas merparten av alla parkeringsplatser med elledningar för belysning och motorvärmare.

De kostnader som uppstår för tillsyn av kraven för laddinfrastruktur och system för fastighetsautomation och -styrning är en följd av genomförande av EU-rätt och därigenom ofrånkomliga.

4.2 Konsekvenser för miljön

Syftet med direktivet är energieffektivisering, som antas leda till positiva effekter för miljön eftersom all energiproduktion innebär någon sorts miljöpåverkan. Användningen av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning innebär i sig själv ingen energieffektivisering. Däremot ger sådana system möjlighet att styra energianvändningen på ett mer effektivt sätt i en byggnad och därmed bidra till en lägre energianvändning. På samma sätt kan en inspektion leda till energibesparingar genom att åtgärder som leder till besparingar blir identifierade. Kravet på att installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning vid nybyggnad och ändring av större fastigheter hjälper fastighetsägaren att göra fastighetsförvaltningen så driftssäker och energi- och kostnadseffektiv som möjligt.

4.3 Övriga konsekvenser

Förslagen bedöms inte få några konsekvenser för jämställdheten eller ur ett barnskyddsperspektiv.

5. Ärendets beredning

Ärendet har beretts som tjänstemannaberedning vid landskapsregeringens infrastrukturavdelning och på lagberedningen. Synpunkter på lagförslaget har begärts från samtliga kommuners byggnadsinspektörer. Den enda kommentaren som kommit in rör frågan varför ärendet prioriterar elbilsladdning när det finns andra alternativa drivmedel som kan ha samma effekt på miljön. Landskapsregeringen förstår invändningen men konstaterar att energiprestandadirektivet rör laddning av elfordon och att det inte lämnar några alternativ.

Detaljmotivering

1. Ändring av plan och bygglagen för landskapet Åland

2 § *Definitioner.* Ändringarna i punkt 18 och 19 är endast tabelltekniska.

Punkt 20: Definitionen av nominell effekt är hämtad från energiprestandadirektivet.

Punkt 21: Uttrycket ”stort företag” som förekommer i 65d § definieras i denna punkt. Definitionen är hämtad från europeiska kommissionens ”Användarhandledning om definitionen av SMF-företag”.

65 § *Allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring.* I paragrafen finns bestämmelser om byggnadsverks tekniska egenskaper. Paragrafen ändras för att delvis genomföra artikel 8.2, 8.3 och 8.5 i energiprestandadirektivet. Paragrafens 2 mom. ändras så att det i uppräkningen av tekniska egenskapskrav på byggnadsverk tillkommer krav på värmeisolering och utrustning för laddning av elfordon.

Med utrustning för laddning av elfordon avses dels laddningspunkter för elfordon, dels ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar för att möjliggöra installation av laddningspunkter i ett senare skede.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla laddningskravet anges i 65d §.

65c § *System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.* Paragrafen innehåller det krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som ska uppfyllas vid nybyggnad och vid ändring av större byggnaders uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem. Med uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem menas ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas, kontrolleras eller sänkas.

65d § *Egenskapskrav avseende utrustning för laddning av elfordon*. Paragrafen anger de krav på utrustning för laddning av elfordon som behövs för att genomföra artiklarna 8.2 och 8.5 i energiprestandadirektivet.

I 1 mom. anges kraven för bostadshus. Kraven avser endast ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter. Något krav på installation av laddningspunkter ställs således inte för bostadshus. Ledningsinfrastruktur ska finnas till varje parkeringsplats som är placerad antingen i byggnaden eller på tomten till byggnaden.

I 2 mom. anges de krav som ska gälla för andra byggnader än bostadshus som ägs av ett större företag. I motsats till vad som gäller för bostadshus, omfattar bestämmelsen dels ett krav på minst en laddningspunkt, dels ett krav på ledningsinfrastruktur till minst var femte parkeringsplats. Kraven aktualiseras då fastigheten har en bilparkering med mer än tio parkeringsplatser antingen i byggnaden eller på tomten till byggnaden.

I 3 mom. föreskrivs att kraven inte behöver uppfyllas vid alla slags ändringar utan endast i vissa ombyggnadsfall. Om parkeringen ligger i byggnaden gäller kravet inte för andra ändringar än då ombyggnaden omfattar byggnadens elektriska infrastruktur, något som dock är fallet i så gott som samtliga förekommande fall av ombyggnad. För fall då bilparkeringen är belägen på tomten till byggnaden gäller kravet inte för andra ändringar än sådana ombyggnader som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på bilparkeringen. Däremot gäller kraven alltid vid nybyggnad. Bestämmelserna ansluter till vad som föreskrivs om kravens tillämpning i artikel 8.2 första stycket a) och b) i energiprestandadirektivet.

73 § *Underrättande av grannar.* I 4 mom. har ett tillägg gjorts till bestämmelsen när grannarna inte behöver höras innan ett bygglov beviljas. Detta avgörs av byggnadsnämnden från fall till fall men det kan till exempel vara byggprojekt av ringa betydelse eller där byggplatsen ligger långt ifrån grannarna eller på en plats där grannarna inte berörs. Det kan också vara så att det av planens innehåll framgår att det är uppenbart onödigt att höra grannarna.

2. Ändring av landskapslagen om energideklaration för byggnader

2 § *Definitioner*. Paragrafen har kompletterats med definitioner av termerna luftkonditioneringssystem, nominell effekt, oberoende expert, uppvärmningssystem och värmegenerator. Definitionerna är desamma som i energiprestandadirektivet.

16 § *Energideklaration av system över 70 kilowatt.* I paragrafen anges särskilda krav på energideklarationen när det i en byggnad finns ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt eller ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt.

Enligt 1 mom. ska en energideklaration för en byggnad som har ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt även innehålla en bedömning av systemets verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov samt rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda. På samma sätt ska en energideklaration för en byggnad som har ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt även innehålla en bedömning av luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov samt rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda.

Paragrafens 2 mom. anger att bedömningar enligt ovan inte behöver omfatta värmegeneratorns respektive luftkonditioneringssystemets storlek om systemet inte har ändrats sedan föregående bedömning gjordes. Detta innebär att en bedömning av värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek alltid kommer att krävas vid den första energideklaration som sker efter bestämmelsens ikraftträdande, medan en sådan bedömning inte behöver göras vid de efterföljande energideklarationerna om inga ändringar av respektive system har skett under mellantiden. Det är endast värmegeneratorns och luftkonditioneringssystemets storlek som kan undantas från bedömningen med stöd av detta moment. En bedömning av verkningsgraden ska däremot alltid ingå i energideklarationen även i fall då inga ändringar har skett sedan föregående deklaration. Bestämmelserna grundas på art. 14.1 i energiprestandadirektivet såvitt avser uppvärmningssystem och i art. 15.1 vad gäller luftkonditioneringssystem.

16a § *Inspektion av system över 70 kilowatt.* Paragrafen ställer krav på inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem i byggnader som inte behöver energideklareras. De moment som enligt 16 § tillkommer i energideklarationerna ska utföras även för byggnader som inte omfattas av krav på energideklaration och redovisas i ett särskilt inspektionsprotokoll.

Byggnader där energideklaration ska tas fram endast vid uppförande och vid försäljning enligt 6 och 8 §§ omfattas av kravet på inspektion om giltighetstiden för energideklarationen löpt ut.

I 2 mom. föreskrivs på samma sätt som i 16 § 2 mom. att bedömningarna inte behöver omfatta värmegeneratorns respektive luftkonditioneringssystemets storlek om det är så att systemet inte har ändrats sedan föregående bedömning enligt första momentet gjordes. Bestämmelsen grundas på art. 14.1 i energiprestandadirektivet såvitt avser uppvärmningssystem och i art. 15.1 i samma direktiv såvitt avser luftkonditioneringssystem.

Inspektionen ska i likhet med energideklarationer utföras av en oberoende energiexpert.

16b § *Undantag från skyldigheten att besiktiga vissa uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem.* I paragrafen anges i vilka fall de uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem som avses i 16 och 16a §§ är undantagna från skyldigheten i 16 § att vissa uppgifter om systemen ska anges i energideklarationen samt från kravet i 16a § på en särskild inspektion av systemen när dessa finns i sådana byggnader som inte behöver energideklareras. Undantagen grundas på artikel 14.2 och 14.6 i energiprestandadirektivet såvitt avser uppvärmningssystem och på artikel 15.2 och 15.6 i samma direktiv såvitt avser luftkonditioneringssystem.

Med ett avtal eller överenskommet kriterium för energiprestanda eller energieffektivitetsförbättring som anges i 1 mom. avses i första hand ett sådant avtal om energiprestanda som definieras i artikel 2.27 i energieffektiviseringsdirektivet (2012/27/EU), dvs. ett avtalsarrangemang mellan mottagaren och leverantören av en åtgärd för att förbättra energieffektiviteten som verifieras och övervakas under hela avtalsperioden, där investeringarna (arbete, leveranser eller tjänster) i åtgärden betalas i förhållande till en avtalad nivå av förbättrad energieffektivitet eller annat avtalat energiprestandakriterium, till exempel finansiella besparingar. För andra avtal eller överenskommelser enligt första punkten samt för avtal enligt andra punkten, dvs. avtal med en energileverantör eller nätoperatör som innebär resultatövervakning av systemet, krävs för att dessa ska medföra undantag från kraven på särskild inspektion att de i vart fall omfattar de tolv punkter som listas i bilaga 13 till energieffektiviseringsdirektivet. Det handlar bl.a. om krav på en tydlig och transparent lista över de effektivitetsåtgärder som ska genomföras eller de effektivitetsresultat som ska uppnås samt uppgift om vilka garanterade besparingar som ska uppnås genom att åtgärderna i avtalet genomförs.

I 2 mom. klargörs att inte heller byggnader som inte är avsedda för bostäder som betjänas av ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning omfattas av kraven. I 65c § i PBL ställs krav från och med år 2025 på att sådana system ska finnas för vissa slags byggnader. Det nu aktuella undantaget gäller alla byggnader som inte är avsedda för bostäder och som är utrustade med ett sådant system. Även bostadshus är undantagna från skyldigheterna i 16 och 16a §§ om de betjänas av ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. För bostadshus är det tillräckligt med ett enklare system för att undantaget ska bli tillämpligt, jämfört med de system som anges beträffande byggnader som inte är avsedda för bostäder.

Om en byggnad innehåller både bostäder och lokaler bör den betraktas som ett bostadshus om den till övervägande del innehåller bostäder.

17 § *Lämnande av energideklaration och inspektionsprotokoll och sparande av underlagsuppgifter.* Paragrafens rubrik och första moment har ändrats så att det nu anges att det är den oberoende energiexperten som ansvarar för att energideklarationer och inspektionsprotokoll skickas in till landskapsregeringen.

3. Ändring av landskapslagen om energieffektivitet

1 § *Lagens tillämpningsområde*. I och med att två nya paragrafer fogas till lagen med bestämmelser som inte finns i rikets energieffektivitetslag så behöver det anges att rikets energieffektivitetslag ska tillämpas på Åland med både avvikelser och tillägg som anges i denna lag.

2a § *Krav på stora företag att installera laddningsstationer för laddning av elfordon.* Paragrafen ställer krav på stora företag, vilket betyder en fysisk eller juridisk person som bedriver ekonomisk verksamhet och som i sin tjänst har minst 250 anställda eller som har en årsomsättning som överstiger 50 miljoner euro och en balansomslutning som överstiger 43 miljoner euro, att installera laddningsstationer på parkeringsplatserna. Bestämmelsen behövs för att genomföra artikel 8.3 i energiprestandadirektivet. I dessa fall krävs att parkeringsplatsen utrustas med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon för minst var tionde parkeringsplats senast den 1 januari 2025.

2b § *Utrustande av befintliga byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.* Paragrafen innehåller det krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som behövs för att genomföra art. 14.4 och 15.4 i energiprestandadirektivet. Kravet gäller endast byggnader som inte innehåller bostäder och vars uppvärmningssystem, kombinerade rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem, luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditioneringssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt. Kravet ska börja gälla 2025. De byggnader som omfattas av kravet måste alltså senast då vara utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Kravet på fastighetsautomation och fastighetsstyrning behöver inte uppfyllas om det inte är tekniskt och ekonomiskt genomförbart. Det understryks i kommissionens rekommendation (EU) 2019/1019 om modernisering av byggnader att inte överlåta till fastighetsägare själva att tolka begreppet ”tekniskt och ekonomiskt genomförbart”. Om en fastighetsägare väljer att inte installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning samt hänvisar till ” teknisk och ekonomisk genomförbarhet” ska det ske enligt tydliga anvisningar från landskapsregeringens energimyndighet.

Lagtext

Landskapsregeringen föreslår att följande lagar antas.

1.

L A N D S K A P S L A G  
om ändring av plan- och bygglagen för landskapet Åland

I enlighet med lagtingets beslut

**ändras** 2 § 18 och 19 punkterna, 65 § 2 mom. och 73 § 4 mom. plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland sådana de lyder i landskapslag 2017/82 samt

**fogas** till lagens 2 § nya 20 och 21 punkter och till lagen nya 65c och 65d §§ som följer:

2 §

Definitioner

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

18) *våningsyta*: våningarnas ytor beräknade efter ytterväggarnas utsidor och källar- och vindsyta där lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras eller med tanke på dessa lokalers läge, förbindelse, storlek, ljus och andra egenskaper kan placeras. Om ytterväggen är tjockare än 250 millimeter får byggnadens våningsyta överstiga den tillåtna våningsytan med den yta som följer av detta,

19) *ändring av byggnad*: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde inbegripet tillbyggnad och ombyggnad,

20) *nominell effekt*: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras, samt

21) *stort företag*:en fysisk eller juridisk person som bedriver ekonomisk verksamhet och som i sin tjänst har minst 250 anställda eller som har en årsomsättning som överstiger 50 miljoner euro och en balansomslutning som överstiger 43 miljoner euro.

65 §

Allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Byggnadsverket ska uppfylla grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, ventilation och fuktskydd, hygien, möjligheten att hantera avfall, miljö- och hälsoskydd, användningssäkerhet, bullerskydd, energihushållning och värmeisolering samt vara lätt att underhålla. Byggnadsverket ska även förses med utrustning för laddning av elfordon enligt vad som anges i 65d §. En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska projekteras och utföras så att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation och ett flerbostadshus ska dessutom vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden. Kravet på höghastighetsnät för elektronisk kommunikation gäller inte enfamiljshus om kostnaden blir oproportionellt betungande för enskilda ägare, fritidshus eller komplementbyggnader samt arbetslokaler om kravet är obefogat med hänsyn till den verksamhet som lokalen är avsedd för.

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

65c §

System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Vid nybyggnad eller ändring av en byggnads uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem ska systemet, om det separat eller kombinerat med ett ventilationssystem får en nominell effekt över 70 kilowatt, förses med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska:

a) fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen,

b) fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet, och

c) möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden och vara driftskompatibelt med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, som omfattar olika produkter och som kommer från olika tillverkare.

65d §

Egenskapskrav avseende utrustning för laddning av elfordon

Bilparkeringar i ett bostadshus eller på tomten till ett bostadshus ska vara utrustade med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon till varje parkeringsplats.

I andra byggnader än bostadshus eller på tomten till andra byggnader än bostadshus med fler än tio parkeringsplatser som tillhör ett stort företag ska minst tio procent av parkeringsplatserna ha tillgång till laddningspunkt för laddning av elfordon och minst tjugo procent av parkeringsplatserna förses med ledningsinfrastruktur för sådan laddning.

Kraven i 1 och 2 mom. behöver inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur i fall då bilparkeringen är belägen i byggnaden och ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på bilparkeringen i fall då bilparkeringen är belägen på tomten till byggnaden.

73 §

Underrättande av grannar

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges.

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

Denna lag träder i kraft den

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

2.

L A N D S K A P S L A G  
om ändring av landskapslagen om energideklaration för byggnader

I enlighet med lagtingets beslut

**ändras** 2 §, 16 §, rubriken till 17 §, 17 § 1 mom. och rubriken till 4 kap. landskapslagen (2014:31) om energideklaration för byggnader samt

**fogas** till lagen nya 16a och 16b §§ som följer:

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *energiprestanda*: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,

2) *energideklaration*: uppgifter om en byggnad som möjliggör en bedömning av dess energiprestanda samt möjliggör jämförelser med andra byggnaders energiprestanda,

3) *luftkonditioneringssystem*: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, genom vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,

4) *nominell effekt*: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,

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

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

7) *värmegenerator*: den del av ett uppvärmningssystem som genererar värme genom en eller flera av följande processer:

1. förbränning av bränsle,

2. jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd, eller

3. värmeupptagning med hjälp av en värmepump från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark.

4 kap.  
Energideklaration av luftkonditioneringssystem och värmesystem

16 §

Energideklaration av system över 70 kilowatt

Om det i en byggnad finns ett uppvärmningssystem eller ett luftkonditioneringssystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt ska energideklarationen innehålla

1) en bedömning av värmegeneratorns verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov, alternativt luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov, och

2) rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda.

En bedömning enligt 1 mom. behöver inte omfatta värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek om systemet i fråga inte har ändrats sedan en bedömning enligt dessa mom. senast gjordes.

16a §

Inspektion av system över 70 kilowatt

Om en byggnad inte har en giltig energideklaration men det finns ett sådant system i byggnaden som anges i 16 § 1 mom., ska byggnadens ägare se till att systemet inspekteras minst vart tionde år av en oberoende energiexpert på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 16 § 1 mom. och att sådana uppgifter antecknas i ett inspektionsprotokoll.

Vid en sådan inspektion behöver bedömningen inte omfatta värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek om systemet i fråga inte har ändrats sedan föregående inspektion gjordes.

Bestämmelser om inspektionens omfattning och vilka uppgifter som ska lämnas i inspektionsprotokollet kan anges i landskapsförordning.

16b §

Undantag från skyldigheten att besiktiga vissa uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem

Skyldigheterna enligt 16 och 16a §§ gäller inte om de system som anges i dessa bestämmelser omfattas av

1) ett överenskommet kriterium för energiprestanda eller ett avtal om överenskommen nivå för energieffektivitetsförbättring, eller

2) ett avtal med en energileverantör eller nätoperatör som innebär resultatövervakning av systemet.

Skyldigheterna enligt 16 och 16a §§ gäller inte heller för byggnader som inte är avsedda för bostäder och som betjänas av ett sådant system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som avses i 65c § plan- och bygglagen eller för bostadshus som är utrustade med en funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet och informerar byggnadens ägare eller förvaltare när effektiviteteten sjunker väsentligt och när systemet kräver service, och som har effektiva regleringsfunktioner för att säkerställa optimal produktion, distribution, lagring och användning av energi.

17 §

Lämnande av energideklaration och inspektionsprotokoll och sparande av underlagsuppgifter

Den oberoende energiexperten ska elektroniskt föra över upprättade energideklarationer och inspektionsprotokoll till landskapsregeringen.

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

Denna lag träder i kraft den

För byggnader som omfattas av bestämmelserna i 16a § ska det första inspektionsprotokollet föras över till landskapsregeringen senast den 31 december 2021.

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

3.

L A N D S K A P S L A G  
om ändring av landskapslagen om energieffektivitet

I enlighet med lagtingets beslut

**ändras** 1 § 1 mom. landskapslagen (2016:20) om energieffektivitet samt

**fogas** till lagen nya 2a och 2b §§ som följer:

1 §

Lagens tillämpningsområde

I syfte att trygga en effektiv och sparsam användning av energi ska rikets energieffektivitetslag (FFS 1429/2014) tillämpas i landskapet, med de avvikelser och tilläggsom anges i denna lag.

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

2a §

Krav på stora företag att installera laddningsstationer för laddning av elfordon

Stora företag som har mer än 20 parkeringsplatser på fastigheten ska senast den 1 januari 2025 ha installerat minst en laddningsstation för normal- eller snabbladdning av elfordon för minst tio procent av parkeringsplatserna. Laddningsstationerna ska uppfylla de tekniska specifikationer som avses i bilaga II till Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/94/EU om utbyggnad för infrastrukturen för alternativa bränslen.

2b §

Utrustande av befintliga byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart ska byggnader som inte är avsedda för bostäder och vars uppvärmningssystem eller luftkondi­tioneringssystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt senast 2025 utrustas med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska ha följande funktioner:

a) fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen,

b) fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet, och

c) möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara drifts­kompatibla med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, som omfattar olika produkter och som kommer från olika tillverkare.

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

Denna lag träder i kraft den

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top)

|  |  |
| --- | --- |
| Mariehamn den 20 maj 2020 | |
| L a n t r å d | Veronica Thörnroos |
| Föredragande minister | Alfons Röblom |

Parallelltexter

* Parallelltexter till landskapsregeringens lagförslag nr 24/2019-2020

1. Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivititet, skäl 35. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ibid skäl 36 [↑](#footnote-ref-2)
3. Ibid skäl 37 [↑](#footnote-ref-3)