



DET KONGELIGE
OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENT

Prop. 96 LS

(2022–2023)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak og stortingsvedtak)

Endringer i energiloven
(energitilstand i bygninger) og samtykke
til godkjenning av EØS-komiteens
beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse
i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU
om bygningers energiytelse



DET KONGELIGE
OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENT

Prop. 96 LS

(2022–2023)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak og stortingsvedtak)

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

*Tilråding fra Olje- og energidepartementet 31. mars 2023,
godkjent i statsråd samme dag.
(Regjeringen Støre)*

1 Proposisjonens hovedinnhold

Olje- og energidepartementet foreslår i denne proposisjonen endringer i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) for å gjennomføre krav i europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU av 19. mai 2010 om bygningers energiytelse (byggningsenergidirektiv II) i norsk rett.

Departementet foreslår samtidig at Stortinget samtykker til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 av 29. april 2022 om å innlemme byggningsenergidirektiv II i EØS-avtalen. Beslutningen er gjort med forbehold om Stortingets samtykke, jf. Grunnloven § 26 annet ledd. Det er nødvendig med endringer i energiloven for å gjennomføre EØS-komiteens beslutning.

Departementet foreslår endringer i energiloven kapittel 8, som inneholder bestemmelser om energitilstand i bygninger.

Det foreslås justeringer i energimerkeordningen for bygninger i energiloven, jf. gjeldende §§ 8-1 til 8-4. Departementet foreslår endringer i bestemmelsene om hvilke bygninger som er omfattet av krav om å gjøre et sammendrag av energiattesten synlig for brukerne. I dag er yrkesbygninger og offentlige bygninger med et samlet bruksareal på mer enn 1000 kvadratmeter omfattet av denne plikten. Departementet foreslår at plikten skal omfatte bygninger hvor eieren har innhentet energiattest, bygningen er over en viss størrelsesgrense og hvor den ofte besøkes av allmennheten. Plikten vil også omfatte bygninger

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

over en viss størrelsesgrense som brukes av det offentlige og bygninger som brukes av sentralforvaltningen.

Det foreslås videre at departementet kan gi forskrift om bruk av energiattest i markedsføring, om kvalifikasjonskrav for den som utfører energiattestering, om hvilke bygninger som anses å være ofte brukt av allmennheten og om plikten til å plassere et sammendrag av energiattesten synlig. Det foreslås også at departementet i forskrift kan presisere hvem som anses å oppfylle pliktene knyttet til energimerking. Det foreslås noen lovtekniske forenklinger for å gjøre bestemmelsene mer oversiktlige.

Videre foreslår departementet justeringer i kravene til energivurdering av tekniske anlegg i energiloven, jf. gjeldende § 8-5. Departementet foreslår at det åpnes for flere fremgangsmåter for gjennomføring av energivurdering, slik som bruk av dokumenterbare systemer, rutiner og jevnlig kontroll av anlegget, som legger grunnlag for energieffektiv drift.

Departementet foreslår dessuten en justering av hvilke anlegg som er omfattet av plikten til energivurdering etter gjeldende § 8-5. Plikten som i dag gjelder klimaanlegg, kjeler som oppvarmes

med fossilt brensel og varmeanlegg med kjel som er eldre enn 15 år, foreslås utvidet til å gjelde som hovedregel alle bygninger med varme- og klimaanlegg over en viss effekt. Effektgrensen vil bli fastsatt i forskrift om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg.

Departementet kan etter gjeldende § 8-5 tredje ledd gi forskrift om energivurdering av tekniske anlegg, kvalifikasjonskrav og måleutstyr, samt om hvilke klimaanlegg som omfattes. Det foreslås at forskriftshjemmelen endres til å gjelde energivurdering av varme- og klimaanlegg, og til å omfatte kvalifikasjonskrav for den som utfører energivurderingen, dokumentasjonskrav og liknende samt hvilke bygninger og anlegg som omfattes.

For å gjennomføre direktivet i norsk rett vil det også være nødvendig å gjøre endringer i energimerkeforskriften for bygninger. Etter departementets vurdering er øvrige krav i direktivet i tråd med eksisterende regelverk, og skaper derfor ikke behov for ytterligere lov- eller forskriftsendringer.

EØS-komiteebeslutningen i offisiell oversettelse og direktivet i uoffisiell norsk oversettelse følger som trykte vedlegg til proposisjonen.

2 Bakgrunnen for forslaget

2.1 Innledning

Energimerkeordningen for bygninger ble innført i Norge i 2010, som følge av direktiv 2002/91/EF om bygningers energiytelse (byggningsenergidirektiv I), som er innlemmet i EØS-avtalen, jf. St.prp. nr. 79 (2003–2004) og Innst. S nr. 45 (2004-05). Formålet med byggningsenergidirektiv I var å forbedre energiytelsen i bygninger. Byggningsenergidirektiv II erstatter byggningsenergidirektiv I.

Ved gjennomføringen av byggningsenergidirektiv I i norsk rett ble det innført en metode for beregning av energibruk og stilt nye energikrav i byggesakssammenheng. Det ble innført ordninger for energimerking av bygninger og boliger, og energivurdering av kjeler og klimaanlegg i energiloven. Kommunal- og distriktsdepartementet fastsatte metoder for beregning av energibruk og nye energikrav i byggesakssammenheng i ny teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Energimerkeordningen for bygninger er regulert i energiloven og i energimerkeforskriften for bygninger.

2.2 Om byggningsenergidirektiv II

Forslag til byggningsenergidirektiv II ble fremmet av EU-kommisjonen 13. november 2008, vedtatt av Rådet og Europaparlamentet 19. mai 2010 og publisert i Official Journal 18. juni samme år. Direktivet er vedtatt med hjemmel i Lisboatraktaten artikkel 194 nr. 2. Departementet sendte direktivet på offentlig høring 1. november 2010.

Direktivet består av 31 artikler, og har fem vedlegg. Hovedelementene i direktivet knytter seg til energikrav til bygninger, bygningselementer og tekniske systemer, krav til energimerking og bruk av energiattest, og krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg. Formålet er å fremme bygningers energiytelse.

Direktivet har en *fortale*, hvor forholdet til byggningsenergidirektiv I forklares. Energieffektivitet, bærekraftig ressursutnyttelse og energibesparelser er nevnt som viktige formål ved direktivet. Direktivets vedlegg V inneholder en sam-

menligningstabell over artikler i byggningsenergidirektiv I og II.

Direktivets første to artikler gjennomgår direktivets innhold og definisjoner. *Artikkel 1* angir det saklige virkeområdet for direktivet. Det fremgår at direktivet setter krav til en felles metode for beregning av krav om bygningers energiytelse og minimumskrav til energiytelse for nye bygninger og bygningselementer. Det stilles også krav om minimumskrav til energiytelse for eksisterende bygninger, bygningselementer og bygningselementer ved større renoveringer av bygninger, samt tekniske bygningssystemer når de installeres, skiftes ut eller oppgraderes. Videre har direktivet krav om energimerking av bygninger og bygningselementer, nasjonale planer for å øke antallet «nesten nullenergibygninger», regelmessig energivurdering av varme- og klimaanlegg i bygninger og uavhengige kontrollsystemer for energiattester og energivurderingsrapporter. I *artikkel 2* er det inntatt 19 definisjoner av betydning for forståelsen av direktivets innhold.

Artikkel 3 krever at medlemsstater etablerer en metode for beregning av bygningers energiytelse. Metoden skal være i tråd med direktivets vedlegg I som gir generelle rammer for beregningene, herunder at det skal benyttes en nasjonalt fastsatt primærenergifaktor for alle energibærere.

I *artikkel 4* stilles det krav om at medlemsstater skal fastsette minstekrav til energiytelse for bygninger. Kravene skal være satt med sikte på å oppnå et kostnadsoptimalt nivå. I artikkel 4 differensieres det mellom bygningsskategorier med plikt til å fastsette minstekrav til energiytelse.

I henhold til *artikkel 5* skal medlemsstater rapportere beregningsunderlag for kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse i bygninger, og resultatet av beregningene til Kommisjonen. For å harmonisere slike beregninger har Kommisjonen vedtatt forordning 244/2012 (kostnadsoptimalitetsforordningen), som etablerer et metode-rammeverk for beregning av kostnadsoptimale nivåer for minimumskrav til energiytelse i bygninger og bygningselementer. Rammeverket gjelder for nybygg og bygg som renoveres. Kostnads-

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

optimalitetsforordningen er vedtatt i medhold av artikkel 5 nr. 1, som inneholder en videre henvisning til Kommisjonens adgang til å vedta delegerte rettsakter etter direktivets artikkel 23 til 25. Kostnadsoptimalitetsforordningen er foreløpig ikke innlemmet i EØS-avtalen.

Artikkel 6 krever at medlemsstatene skal treffe nødvendige tiltak for å sikre at nye bygninger innfrir minstekravene til energiytelse fastsatt av medlemsstatene i medhold av artikkel 4. Før byggestart for nybygg skal medlemsstatene sikre at det vurderes om det er teknisk og økonomisk gjennomførbart å benytte høyeffektive oppvarmingsløsninger. Eksempler på slike løsninger er varmepumper og fjernvarme.

I henhold til *artikkel 7* skal direktivets energikrav for bygninger fastsatt av medlemsstatene i medhold av artikkel 4 også gjelde ved vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygg, så lenge det er teknisk, funksjonelt og økonomisk gjennomførbart. Det skal også være energikrav til bygningselementer som har betydning for energiytelsen så langt det er teknisk, funksjonelt og økonomisk gjennomførbart.

I *artikkel 8* kreves det at medlemsstatene fastsetter krav til tekniske systemers energiytelse ved installasjon i eksisterende bygninger. Kravene skal dekke nyanskaffelser, oppgradering og utskifting av tekniske systemer i bygninger. Tekniske systemer omfatter her varme-, varmtvanns- og klimaanlegg, i tillegg til store ventilasjonssystemer eller en kombinasjon av disse systemene.

Direktivets *artikkel 9* krever at medlemsstatene skal sikre at alle nye bygninger er «nesten nullenergibygninger» innen 31. desember 2020. Direktivet definerer «nesten nullenergibygninger» som bygninger med svært høy energiytelse der det svært lave energibehovet i vesentlig grad er dekket av fornybare energikilder. Det er opp til medlemsstatene selv å definere hva dette betyr i hvert land. Innen 31. desember 2018 skal nye bygninger som er eid og i bruk av offentlige myndigheter være «nesten nullenergibygninger». Det skal utformes nasjonale planer for å øke antallet «nesten nullenergibygninger». Bestemmelsen stiller videre krav til nasjonale planers innhold, der blant annet bruk av primærenergifaktorer forutsettes brukt.

Artikkel 10 omhandler finansielle insentiver og markedsbarrierer. Her oppfordres medlemsstatene til å vurdere relevante virkemidler for å fremme energieffektive bygg. Medlemsstater skal lage en liste over eksisterende, og hvis det er passende, nye virkemidler. Denne listen skal kommuniseres til Kommisjonen.

Etter *artikkel 11* skal medlemsstatene innføre et system for energimerking av bygninger, og hva energiattesten skal og kan inneholde. Energiattesten skal inkludere anbefalinger for kostnadsoptimale eller -effektive tiltak.

Artikkel 12 spesifiserer når energiattester skal utstedes. Det skal være krav til energiattester for bygninger ved oppføring, salg eller utleie. Bygninger med et totalt bruksareal over 250 kvadratmeter, som er i bruk av offentlige myndigheter og som ofte besøkes av allmennheten, skal ha energiattest.

Etter *artikkel 13* skal bygninger med et totalt bruksareal over 250 kvadratmeter, som er i bruk av offentlige myndigheter og som ofte besøkes av allmennheten, ha en energiattest som er plassert på et godt synlig sted for allmennheten. I bygninger med samlet bruksareal over 500 kvadratmeter, som ofte besøkes av allmennheten og der eiere av bygninger allerede har innhentet energiattest, skal en energiattest være plassert på et godt synlig sted for allmennheten.

Direktivets *artikkel 14* gjelder energivurdering av varmeanlegg. Medlemsstater skal sørge for at det gjøres en regelmessig energivurdering av varmeanlegg for bygninger der det er kjel for romoppvarming med nominell effekt over 20 kW. Det åpnes for alternative fremgangsmåter til regelmessig energivurdering. Energivurderingen skal omfatte en vurdering av effektivitet og størrelse sammenlignet med bygningens varmebehov. Energivurderingen skal gjøres minimum hvert annet år for varmeanlegg der kjelen har nominell effekt over 100 kW.

Artikkel 15 gjelder energivurdering av klimaanlegg. Medlemsstater skal sørge for at det skjer en regelmessig energivurdering av effektiviteten i klimaanlegg med nominell effekt over 12 kW. Det skal gjøres en vurdering av om anleggene er riktig dimensjonert i forhold til kjølebehovet i bygningen. Det åpnes for alternative fremgangsmåter til regelmessig energivurdering.

Etter *artikkel 16* skal det utstedes en rapport etter hver energivurdering av varme- eller klimaanlegg. Rapporten skal inneholde resultater fra energivurderingen, i tillegg til anbefalinger for kostnadseffektive forbedringer av systemets energiytelse. Rapporten skal overleveres bygningens eier eller leietaker.

Artikkel 17 krever at utstedelse av energiattester og energivurdering av tekniske systemer skal gjennomføres av en uavhengig ekspert. Medlemsstatene skal offentliggjøre informasjon om opplæring og autoriseringer av uavhengige eksperter.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

I *artikkel 18* kreves det at medlemsstater sikrer uavhengige systemer for tilsyn med energiattester og energivurderinger av varme- eller klimaanlegg.

Direktivets avsluttende artikler, *artiklene 19 til 31*, er av administrativ art. *Artikkel 20* gjelder informasjon til eiere eller leietakere. Medlemsstatene skal gjennomføre nødvendige tiltak for å informere eiere eller leietakere om tiltak for å forbedre bygningens energiytelse. For øvrig er det blant annet bestemmelser om dato for revisjon av direktivet, krav til offentlig høring, behandling og innlemmelse av forordninger, krav til straff ved brudd på nasjonalt regelverk som følge av direktivet og gjennomføring i nasjonal rett.

Bygningsenergidirektiv II er senere endret gjennom europaparlaments- og rådsdirektiv 2018/844/EU (endringsdirektivet). Departementet sendte endringsdirektivet på offentlig høring 5. september 2018. Endringsdirektivet er ikke omfattet av EØS-komiteens beslutning, og behandles ikke i denne proposisjonen.

For å gjennomføre bygningsenergidirektiv II i norsk rett er det som nevnt behov for lov- og forskriftsendringer knyttet til energimerking av bygninger og energivurdering av varme- og klimaanlegg.

2.3 EØS-komiteens beslutning

EØS-komiteen fattet 29. april 2022 beslutning om å innlemme direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse (bygningsenergidirektiv II) i EØS-avtalen vedlegg IV (Energi). EØS-komiteens beslutning inneholder EØS-tilpasninger. Norge deltok i EØS-komiteens beslutning 29. april 2022 med forbehold om Stortingets samtykke, jf. Grunnloven § 26 annet ledd.

På to områder hvor Norge har eksisterende virkemidler har Norge og de andre EFTA-statene forhandlet fram EØS-tilpasninger til direktivet. Den første tilpasningen er begrunnet i et behov for å klargjøre at Norge kan beholde sin nåværende metode for beregning og fastsettelse av energikrav i bygg. Tilpasningen ivaretar dagens regulering i byggteknisk forskrift. Den andre tilpasningen ivaretar behovet for at Norge kan fortsette å bruke en digital selvangivelsesløsning for energimerking av boliger, som et alternativ til at energimerking gjennomføres av en ekspert.

EØS-komiteens forslag til beslutning inneholder en fortale og fire artikler.

Artikkel 1 og fortalen lister opp endringene som gjøres i vedlegg IV nr. 17 til EØS-avtalen for innlemmelse av bygningsenergidirektiv II. De

spesifikke tilpasningene som gjelder for EFTA-landene, er nedfelt i artikkel 1 bokstav a til d.

Det er i *artikkel 1 (a)* presisert at direktivet ikke får anvendelse for Island, på samme måte som bygningsenergidirektiv I. I fortalen punkt 2 utdypes at dette unntaket er begrunnet i særegenhetene ved Islands relativt nye og ensartede bygningsmasse, og at unntaket er begrenset i tid frem til partene har kommet til enighet om innlemmelsen av endringsdirektiv 2018/844/EU.

For å fastsette kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse i bygg kan Liechtenstein i samsvar med *artikkel 1(b)* bruke beregningene til en annen avtalepart med sammenlignbare parametere. Dette innebærer at Liechtenstein er unntatt fra å gjennomføre egne beregninger etter direktivets artikkel 5 (2). I fortalen punkt 3 er unntaket begrunnet med at Liechtenstein har et begrenset antall bygg.

I fortalen punkt 4 er det presisert at Norge og Liechtenstein kan fastsette regler om minstekrav til energiytelse der det brukes en annen systemavgrensning enn primærenergibruk, som er den som er påkrevd etter bygningsenergidirektiv II. Nærmere forutsetninger for dette fremgår av tilpasningen bokstav c. Formålet med tilpasningene er å sikre at Norge og Liechtenstein kan beholde sine nasjonale innretninger av energikrav til bygg.

I *artikkel 1 bokstav c* går det frem at Norge og Liechtenstein, for formålet med bestemmelsene i direktivet artikkel 9 nr. 3 bokstav a og vedlegg I, kan basere sine krav til energibruk i bygg på netto energi. Forutsetningen er at betingelsene i punkt (i) til (iii) er innfridd.

Etter punkt (i) skal minstekravene til energibruk i bygg være satt i tråd med kravene i direktivet artikkel 5, og følge de grunnleggende prinsippene i metoderammeverket for beregning av kostnadsoptimale minstekrav til energibruk i bygg. I henhold til punkt (ii) skal det publiseres en numerisk indikator for primærenergibruk, som tilsvarer kravene i byggteknisk forskrift. I punkt (iii) forbeholder Kommisjonen seg retten til å revurdere tilpasningen i artikkel 1 bokstav c for de fremtidige forhandlingene om bygningsenergidirektiv som endret ved direktiv 2018/844/EU.

Det er i *artikkel 1 bokstav d* presisert at EFTA-statene kan opprette et forenklet og selvbetjent system for energimerking av boliger som et alternativ til en uavhengig ekspert etter direktivet artikkel 17, gitt at kriteriene i punkt (i) til (iv) er innfridd.

Etter punkt (i) stilles det krav til grundig kunnskap og at data av god kvalitet er tilgjengelig for boliger og de tekniske bygningssystemene i

bruk for hver enkelt bygningstype. Dette skal muliggjøre å beregne enkeltbygningers og bygningssenheters energiytelse med en høy grad av sikkerhet på grunnlag av informasjon gitt av brukerne. Videre følger det av punkt (ii) at detaljert informasjon om kostnadsoptimale eller kostnadseffektive forbedringer for hver bygningstype skal være tilgjengelig. Etter punkt (iii) skal brukerveiledning for bruk av det selvbetjente systemet for energimerking være på plass. I samsvar med punkt (iv) skal det selvbetjente systemet omfatte kvalitetskontroll- og verifiseringsrutiner som sjekker dataene brukerne legger inn. Etter punkt (v) skal uavhengige kontrollsystemer være på plass for å sikre at den selvbetjente energimerkingen gir resultater av tilsvarende kvalitet og pålitelighet som energimerking utført av eksperter. Etter punkt (vi) skal det selvbetjente systemet gi anbefalinger om spesifikke kostnadsoptimale eller kostnadseffektive forbedringer spesifikke for brukernes bygninger og bygningssenheter.

Artikkel 2 slår fast at tekstene til rettsaktene på islandsk og norsk som skal kunngjøres i EØS-tillegget til Den europeiske unions tidende, skal gis gyldighet.

Artikkel 3 slår fast at beslutningen tar til å gjelde på det vilkåret at EØS-komiteen har mottatt alle meldinger etter artikkel 103 nr. 1 i EØS-avtalen. For Norges del innebærer dette at det blir innhentet samtykke fra Stortinget, jf. Grunnloven § 26 annet ledd.

Artikkel 4 slår fast at beslutningen skal kunngjøres i EØS-avdelingen av, og i EØS-tillegget til, Den europeiske unions tidende.

2.4 Høring

Olje- og energidepartementet sendte 2. november 2018 forslag til endringer i energiloven for å legge til rette for gjennomføring av bygningssenergidirektiv II på alminnelig høring, med frist 31. januar 2019.

Høringsnotatet ble lagt ut på departementets hjemmeside med invitasjon også til andre enn de som sto på høringslisten til å komme med uttalelser. Høringsdokumentet ble sendt til følgende institusjoner og organisasjoner:

Departementene

Direktoratet for byggkvalitet
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Forbrukerombudet
Forbrukerrådet

Forsvarsbygg
Husbanken
Justervesenet
Konkurransetilsynet
Miljødirektoratet
Norges vassdrags- og energidirektorat
Regelrådet
Regjeringsadvokaten
Statens Kartverk
Statistisk sentralbyrå
Statsbygg
Statsforvalterne

Sametinget

Fylkeskommunene

Enova SF

Bellona
Boligprodusentenes Forening
Byggenæringens Landsforening
Den Norske Advokatforening
Distriktsenergi
El og IT-forbundet
Elbilforeningen
Elektroforeningen
Energi Norge
Hovedorganisasjonen Virke
Huseiernes Landsforbund
Industri Energi
KS – Kommunesektorens organisasjon
KS Bedrift
Landsorganisasjonen i Norge (LO)
Naturvernforbundet
Nelfo
NHO Sjøfart
NHO Transport
Norsk Bergindustri
Norsk Bioenergiforening – NoBio
Norsk boligbyggerlag
Norsk Fjernvarme
Norsk Industri
Norsk solenergiforening
Norsk Teknologi
Norsk Varmepumpeforening
Norske arkitekters landsforbund
Norwea
Næringslivets Hovedorganisasjon
Rådgivende Ingeniørers Forening
SINTEF Byggforsk
Standard Norge
Tekna
Zero

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

Totalt 27 høringsvar ble mottatt, og høringsvarene er tilgjengelig på departementets hjemmesider.

Disse instansene uttalte seg om realiteten i høringsnotatet:

Kulturdepartementet

Justervesenet
Politiets fellestjenester
Regelrådet
Statsbygg

Oslo kommune

Helse Sør-Øst RHF

Byggenæringens Landsforening
Byggevareindustrien
Energigass Norge
Energi Norge
Nelfo
Norsk Fjernvarme
Norsk Varmepumpeforening (NOVAP)

VKE – Foreningen for ventilasjon, kulde og energi

Disse instansene hadde ikke merknader til høringsnotatet:

Forsvarsdepartementet
Helse- og omsorgsdepartementet
Justis- og beredskapsdepartementet
Kunnskapsdepartementet
Utenriksdepartementet

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Statens Kartverk
Statistisk sentralbyrå

Landsorganisasjonen i Norge (LO)
NHO Transport
SINTEF Community
Standard Norge

Hovedinntrykket fra høringen er at det overordnet er støtte for de foreslåtte endringene i energiloven.

3 Departementets forslag til lovendringer

3.1 Innledning

Det er nødvendig med endringer i energiloven på to områder for å gjennomføre kravene i bygningsenergidirektiv II. Det er herunder nødvendig med visse justeringer i kravene til energimerking av bygninger. Videre er det nødvendig med justeringer i kravene til energivurdering av varme- og klimaanlegg. For øvrig er mye av reguleringen detaljert, slik at det anses mest hensiktsmessig å regulere nærmere i energimerkeforskriften for bygninger. I dag er det regler i forskrift om energimerking av boliger og bygninger, samt nærmere detaljerte reguleringer av innholdet i energiattesten og kompetansekrav til å utføre energimerking. Videre gjøres det en del presiseringer i forskriftshjemplene med denne proposisjonen.

Hovedformålet med bygningsenergidirektiv II er å fremme bygningers energiytelse. Norge har allerede i lang tid hatt strenge reguleringer for energikrav til bygninger, slik at mange av hovedelementene i direktivet allerede er på plass. Likevel fordrer direktivet lovendring på to områder, energimerkeordningen for bygninger og energivurdering av varme- og klimaanlegg. Videre foreslår departementet enkelte lovtekniske endringer.

3.2 Energimerkeordningen for bygninger

3.2.1 Gjeldende rett

Energimerkeordningen for bygninger ble innført i 2010. NVE utviklet og forvaltet energimerkeordningen for bygninger frem til 2016, da ansvaret for forvaltningen av ordningen ble lagt til Enova SF. NVE er tilsynsmyndighet. Ordningen er regulert i energiloven kapittel 8 og forskrift 18. desember 2009 nr. 1665 om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg (energimerkeforskriften for bygninger). Lovverket gjennomfører krav som følger av bygningsenergidirektiv I.

I henhold til energiloven § 8-4, jf. § 8-1 skal eier av yrkesbygninger og offentlige bygninger med et

samlet bruksareal på mer enn 1 000 kvadratmeter sørge for at bygningen har gyldig energiattest. Et sammendrag av energiattesten skal plasseres synlig for brukere av bygningen, jf. § 8-4. Yrkesbygg er i energimerkeforskriften for bygninger § 3 bokstav c definert som offentlig eller privat eid bygning eller del av bygning som utgjør en selvstendig enhet, og som ikke benyttes til boligformål.

Arealgrensen på 1 000 kvadratmeter refererer til oppvarmet bruksareal, jf. Ot.prp. nr. 24 (2008–2009) side 17. I praksis er det lagt vekt på at det dreier seg om den del av bygningen som er bygget for oppvarming, uavhengig av om rommene faktisk varmes opp, jf. Norsk Standard om beregning av bygningers energiytelse (NS 3031:2014).

Energimerkeforskriften for bygninger har bestemmelser som unntar visse typer bygninger fra kravet om energiattest, jf. energiloven § 8-1 femte ledd.

Etter energiloven § 8-1 første ledd skal energiattesten bestå av dokumentasjon av de faktiske opplysningene utregningen bygger på, et energimerke og en tiltaksliste for energiltak. Etter energiloven § 8-1 tredje, fjerde og femte ledd kan departementet gi forskrifter om bestemmelser knyttet til energiattester.

Både offentlige og private eiere skal rett legge frem energiattest for bygninger eller bygningsenheter som oppføres, selges eller leies ut, jf. energiloven §§ 8-2 og 8-3. I energimerkeforskriften for bygninger er det nærmere regler og unntak om dette. Likestilt med oppføring av ny bygning er også hovedombygging av eksisterende bygning.

3.2.2 Departementets høringsforslag

Departementet foreslo endringer i gjeldende §§ 8-1 til 8-4 i energiloven for å oppfylle kravene i artikkel 12 og 13 i bygningsenergidirektiv II. Departementet foreslo endringer i plikten til å gjøre et sammendrag av energiattesten synlig for brukere av bygget etter nåværende § 8-4, og plikten til å ha energiattest i andre tilfeller enn ved salg, utleie og oppføring av ny bygning etter nåværende §§ 8-2 og 8-3. Det ble foreslått presiseringer

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

i forskriftshjemlene inntatt i forslaget til ny § 8-1 tredje, fjerde og femte ledd og § 8-3 annet ledd. Det ble foreslått en språklig endring av begrepet «energisparetiltak» i nåværende § 8-1 første ledd annet punktum, og lovtekniske endringer i nåværende §§ 8-1 til 8-4.

Departementet foreslo justeringer av hvilke bygninger som omfattes av plikten til å gjøre et sammendrag av energiattesten synlig for brukere av bygget.

Kategori 1: Bygninger der et samlet bruksareal på mer enn 250 kvadratmeter brukes av offentlige myndigheter og bygningen ofte besøkes av allmennheten

For bygninger der et samlet bruksareal på mer enn 250 kvadratmeter brukes av offentlige myndigheter og bygningen ofte besøkes av allmennheten, foreslo departementet at eieren må sørge for å innhente energiattest for bygningen. Dette er på linje med krav i direktivet artikkel 12 nr. 1 bokstav b. Departementet foreslo at eier av disse bygningene må sørge for at et sammendrag av energiattesten plasseres synlig for brukere av bygningene. Dette gjennomfører krav i direktivet artikkel 13 nr. 1. Departementet foreslo at bestemmelsen inntas i ny § 8-3 første ledd bokstav a.

For å bringe lovteksten mer på linje med bygningsenergidirektiv II foreslo departementet å benytte kriteriet «bygninger som brukes av offentlige myndigheter». Med bygninger brukt av offentlige myndigheter menes bygninger som eies eller leies av offentlige myndigheter. Med offentlige myndigheter forstås offentlig forvaltning, med utgangspunkt i begrepet slik det forstås i forvaltningsretten, jf. forvaltningsloven § 1. Ikke alle bygninger brukt av offentlige myndigheter vil være ofte besøkt av allmennheten. Eksempler på bygninger som brukes av offentlige myndigheter og som ofte besøkes av allmennheten er rådhus, NAV-kontorer og politihus.

Kategori 2: Bygninger der et samlet bruksareal på mer enn 250 kvadratmeter brukes av sentralforvaltningen

I høringen viste departementet til at det offentlige bør gå foran som et godt eksempel, som også er i tråd med formuleringer i bygningsenergidirektiv II artikkel 11 nr. 5. Departementet foreslo at for bygninger med et samlet bruksareal på mer enn 250 kvadratmeter som eies eller leies av sentralforvaltningen, skal eieren sørge for at bygningen har energiattest. Dette ble foreslått å gjelde uavhengig av om bygningen ofte besøkes av allmennheten. I tillegg skal et sammendrag av energi-

attesten plasseres synlig for brukere av bygningen. Sentralforvaltningen forstås her til å omfatte departementer, direktorater og statlige tilsynsorganer. Departementet foreslo at bestemmelsen inntas i ny § 8-3 første ledd bokstav b.

Kategori 3: Bygninger med et samlet bruksareal over 500 kvadratmeter som ofte besøkes av allmennheten og allerede har energiattest

Departementet foreslo at eiere av bygninger over 500 kvadratmeter, der det allerede er innhentet energiattest i forbindelse med salg, utleie eller oppføring, skal sørge for at et sammendrag av energiattesten plasseres synlig for brukere av bygningen, dersom bygningen ofte besøkes av allmennheten. I høringsnotatet viste departementet til butikker, restauranter, hotell, teater og banker som eksempler på bygninger som ofte besøkes av allmennheten. Kravet om å plassere merket synlig i disse tilfellene følger av direktivet artikkel 13 nr. 2, jf. artikkel 12. nr. 1 a. Det foreslås at bestemmelsen inntas i ny § 8-2 tredje ledd.

Nærmere om begrepet «ofte besøkes av allmennheten»

I tråd med bygningsenergidirektiv II foreslo departementet å benytte kriteriet bygninger som «ofte besøkes av allmennheten» i revidert §§ 8-2 og 8-3.

Det å rette plikten til merking og synlig plassering mot bygninger som ofte besøkes av allmennheten, må forstås på bakgrunn av formålet i bygningsenergidirektiv II om å spre informasjon til allmennheten. Med begrepet «ofte besøkes av allmennheten» forstås bygninger som ofte oppsøkes av privatpersoner på egne vegne. Et kontorbygg kan for eksempel ha møtelokaler og liknende uten at bygningen av den grunn anses å være «ofte besøkt av allmennheten». I høringsnotatet var det vist til at begrepet vil kunne presiseres nærmere i forskrift.

En liste over bygningskategorier blir benyttet for energikravene i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 14, Norsk Standard om beregning av bygningers energiytelse (NS 3031:2014) og gjeldende veileder for energimerkeforskriften for bygninger. Departementet foreslo at i alle fall de følgende bygningskategoriene må anses som ofte besøkt av allmennheten:

- barnehage,
- skolebygning,
- universitet/høyskole,
- sykehus,
- sykehjem,

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- hotellbygning,
- idrettsbygning,
- kulturbygning,
- forretningsbygning med salg over disk og
- kontorbygninger som ofte besøkes av allmennheten, slik som rådhus, NAV-kontorer og politikkontorer.

Det ble vist til at kategorien forretningsbygning er avgrenset til der det foregår salg over disk. Kategorien kontorbygninger er avgrenset til de som ofte besøkes av allmennheten. Dette utelukker forretningsbygninger for engros-handel og kontorbygninger som for eksempel regnskapskontorer og advokatkontorer. Kategoriene småhus, fritidsbolig, boligblokk og lett industri/verksteder er utelatt fra listen, da disse ikke regnes som ofte besøkt av allmennheten.

Departementet foreslo enkelte øvrige lovtekniske endringer til krav om energiattest ved salg, utleie og for nye bygninger. Kravet om å legge frem energiattest ved salg, utleie eller oppføring er videreført i bygningsenergidirektiv II artikkel 12 nr. 1. Departementet foreslo i høringen at plikten til å legge frem energiattest i disse tilfellene videreføres og samles i ny § 8-2 første ledd og annet ledd. For å gjøre lovbestemmelsen mer oversiktlig foreslo departementet at ny § 8-2 skulle erstatte gjeldende §§ 8-2 og 8-3. Departementet foreslo at gjeldende § 8-1 første ledd første punktum skulle strykes, idet denne bestemmelsen ble ansett å være overflødig.

I høringen foreslo departementet en presisering i forskriftshjemmelen i § 8-1 tredje ledd, slik at det tydelig fremgår at departementet kan gi forskrifter om bruk av energiattesten i markedsføring av bygninger. Forslaget bidrar til å oppfylle krav som følger av bygningsenergidirektiv II artikkel 12 nr. 4 om at energimerket skal oppgis i markedsføring i kommersielle media ved salg og utleie. Den nærmere reguleringen av hvordan energiattesten skal brukes i markedsføring kan inntas i energimerkeforskriften for bygninger.

Etter energiloven § 8-1 fjerde ledd kan departementet gi forskrifter om kvalifikasjonskrav. For å gjøre formuleringen mer fullstendig foreslo departementet en tilføyelse som spesifiserer at kvalifikasjonskravene skal gjelde for den som utfører energiattestering av bygninger.

Departementet foreslo en utvidet forskriftshjemmel i ny § 8-1 femte ledd, for å kunne presisere kriteriet «ofte besøkt av allmennheten», jf. forslag til ny §§ 8-2 og 8-3. I ny § 8-3 annet ledd foreslo departementet en forskriftshjemmel for å presisere hvilke organer eller rettssubjekter som

er omfattet av plikten til å gjøre et sammendrag av energiattesten synlig etter ny § 8-3 første ledd.

I henhold til energiloven § 8-1 første ledd annet punktum skal energiattesten blant annet bestå av «en tiltaksliste for energisparetiltak». Departementet foreslo at begrepet energieffektivisering brukes fremfor energisparing. Begrepet energisparing omfatter en smalere portefølje av tiltak enn hva man normalt forstår med energieffektiviseringstiltak. I høringsnotatet foreslo departementet derfor at ordet «energisparetiltak» endres til «energieffektivisering» i energiloven § 8-1 første ledd.

3.2.3 Høringsinstansenes syn

Departementet har fått høringsinnspill til forslaget om å bruke begrepet «bygninger som brukes av offentlige myndigheter» i ny § 8-3 første ledd bokstav a. *Kulturdepartementet* og *Helse Sør-Øst* tar opp at det er uklart hvilke bygg som omfattes av kravene til energimerking, knyttet til begrepet offentlige myndigheter.

Departementet foreslo at ordlyden i energiloven § 8-1 første ledd annet punktum endres fra et krav om at energiattesten blant annet skal bestå av en tiltaksliste for «energisparetiltak» til krav om en tiltaksliste for «energieffektivisering». *Byggenæringens Landsforening (BNL)* og *Ventilasjon Kulde og Energi (VKE)* foreslår å endre begrepsbruken til «energitiltak» i stedet for «energisparetiltak». Disse peker på at begrepet «energitiltak» er et godt innarbeidet begrep som bl.a. benyttes i Norsk Standard NS 3031:2014. BNL viser til at energieffektivisering er ett av virkemidlene for å begrense energibruk.

BNL mener at innneklima må sikres ved energitiltak i bygg. VKE mener at innneklima bør inn som et kriterium i energiattesten, og foreslår at energiloven § 8-1 første ledd bør lyde: «*En energiattest for en bygning skal bestå av dokumentasjon av de faktiske opplysninger utregningen bygger på, et energimerke og en tiltaksliste for energieffektivisering og innneklima.*»

Energi Norge og *Norsk fjernvarme* er positive til energimerkeordningen for bevisstgjøring av energibruk, og peker på behovet for å sikre likebehandling av individuelle og kollektive energiløsninger i ordningen.

Nelfo er stort sett positiv til forslagene om energimerking i høringen, men er kritisk til at departementet foreslår å fjerne plikten til å ha en energiattest til enhver tid for bygg over 1000 kvadratmeter. Det vises til at et krav om energiattest vil kunne motivere til energieffektivisering.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

Oslo kommune er positiv til de foreslåtte lovendringene, men etterspør en overgangsperiode slik at byggeiere rekker å energimerke alle bygg som blir omfattet av endringen.

Helse Sør-Øst viser til at det er estimert at utvidelsen av energimerkeordningen, til å gjelde bygg der mer enn 250 kvadratmeter av samlet bruksareal brukes av offentlige myndigheter og ofte besøkes av allmennheten antas å medføre merkostnader på omtrent 3 millioner kroner.

Statsbyggs erfaring er at kostnadene for energimerking er lave, og viser til at det er positivt å fremvise energiattest som faktor for redusert energibruk. Dersom det skulle oppstå forhold som øker kostnader mener *Statsbygg* det vil være fornuftig å vurdere det utvidede kravet mot den samfunnsmessige nytten.

3.2.4 Departementets vurdering

Departementet opprettholder forslaget fra høringen. Departementet foreslår å fjerne kravet om at yrkesbygninger og offentlige bygninger med et samlet bruksareal på mer enn 1 000 kvadratmeter skal ha gyldig energiattest og at et sammendrag av energiattesten skal plasseres synlig for brukere av bygningen. I tråd med høringsforslaget vil offentlige og private eiere fortsatt være pliktig til å legge frem energiattest ved nybygg, salg eller utleie, jf. energiloven §§ 8-2 og 8-3.

For private eiere av bygninger som allerede har energiattest, med samlet bruksareal over 500 kvadratmeter og som ofte besøkes av allmennheten, foreslår departementet krav om å gjøre et sammendrag av energiattesten synlig for brukere av bygget. For noen eiere vil forslaget medføre et skjerpet krav om å ha synlig energiattest. Etter departementets vurdering er dette forslaget relativt lite inngripende, siden kravet først gjelder når det allerede *foreligger* en energiattest.

Det er departementets vurdering at de foreslåtte endringene i sum vil medføre reduserte krav for private eiere av bygninger sammenlignet med dagens krav.

Departementet opprettholder forslaget om en skjerping av kravet om energiattest for bygninger som brukes av offentlige myndigheter eller sentralforvaltningen. Forslaget vil medføre en skjerping avplikten om hvilke bygg som skal ha gyldig energiattest og et sammendrag synlig for brukere av bygget. I tråd med høringsforslaget foreslås det at bygninger der mer enn 250 kvadratmeter av samlet bruksareal brukes av sentralforvaltningen skal ha energiattest synlig for brukerne av bygget. Det samme gjelder for bygninger der mer enn

250 kvadratmeter av samlet bruksareal brukes av offentlige myndigheter og bygningen ofte besøkes av allmennheten.

Sammenlignet med gjeldende krav om at alle offentlig bygg med et samlet bruksareal på mer enn 1 000 kvadratmeter skal ha gyldig energiattest, og energiattest synlig for brukerne av bygget, utgjør forslaget en skjerping av gjeldende krav. Etter departementets vurdering er det rimelig å anta at en stor andel av byggene som benyttes av offentlige myndigheter og sentralforvaltningen har et samlet bruksareal på mer enn 1000 kvadratmeter, og at bygningseieren allerede i dag er pliktig til å energimerke bygget. Videre legger departementet vekt på at det offentlige skal gå foran som et godt eksempel.

I høringsnotatet foreslo departementet bygningskategorier som i alle fall måtte anses som ofte besøkt av allmennheten. Etter departementets vurdering vil de oppramsede bygningskategoriene i utgangspunktet være omfattet, men ved behov for nærmere nyanseringer kan dette gjøres i forskrift med hjemmel i § 8-1 femte ledd. Forskriftshjemmelen ble foreslått innført i høringsnotatet.

I høringen foreslo departementet at med bygninger som brukes av offentlige myndigheter skal forstås bygninger som eies eller leies av offentlige myndigheter. Samtidig er kriteriet etter direktivet «occupied by public authorities». Etter departementets vurdering vil bygninger som eies eller leies av offentlige myndigheter i utgangspunktet favnes av kriteriet. Ved behov for å presisere kriteriet ytterligere foreslås at dette gjøres i forskrift med hjemmel i ny § 8-3 annet ledd.

Noen av høringsinstansene har påpekt at begrepet «offentlige myndigheter» innebærer en lite presis definisjon. Blant annet tar *Kulturdepartementet* opp at begrepet kan gi opphav til tvil når det gjelder for eksempel foretak som eies av det offentlige og at kriteriet bør presiseres. Etter Olje- og energidepartementets vurdering tilsier hensynet til korrekt gjennomføring av direktivet at plikten bør rette seg mot offentlige myndigheter. I tråd med høringsforslaget bør begrepet forstås med utgangspunkt i etablert terminologi i forvaltningsretten, jf. forvaltningsloven § 1. Samtidig kan det være behov for å presisere nærmere hvilke organer eller rettssubjekter som er omfattet av ny § 8-3 første ledd nærmere i forskrift. I forslaget til § 8-3 annet ledd er det hjemmel for slik forskrift. I kommentarer til de enkelte bestemmelser ble det i høringsnotatet nevnt at private rettssubjekt som i saker treffer enkeltvedtak eller utferdiger forskrift forutsettes å falle utenfor

plikten etter energiloven § 8-3. Etter departementets vurdering bør i utgangspunktet private rettssubjekter være omfattet av plikten. Grensene for hvilke subjekter som omfattes kan presiseres i forskrift. Departementet viser også til at det er et tilleggsvilkår at bygningen «ofte besøkes av allmennheten», noe som vil innsnevre rekkevidden av bestemmelsen.

Til forslaget om å endre begrepsbruken fra «energisparetiltak» til «energitiltak» i § 8-1 første ledd merker departementet seg innspill fra høringen om at begrepet «energitiltak» er godt innarbeidet, og at det benyttes i Norsk Standard NS 3031:2014. Departementet merker seg at BNL viser til at energieffektivisering er ett av virkemidlene for å begrense energibruk. I tråd med høringen foreslår departementet at begrepet «energisparetiltak» endres til «energitiltak».

Etter høringen ser departementet at det kan oppstå uklarhet rundt pliktsubjektet «eier» i gjeldende §§ 8-1 til 8-4 og forslag til ny §§ 8-2 og 8-3. Det kan blant annet oppstå uklarhet ved hvem som anses å være pliktsubjektet ved oppføring av nye bygninger og ved eksisterende boliger som for eksempel flerbolighus. For å skape klarhet i hvilke subjekter som favnes for å kunne innfri kravene i bygningsenergidirektiv II, foreslår departementet en forskriftshjemmel for å kunne gi nærmere bestemmelser om hvem som er ansvarlig for å oppfylle pliktene til energimerking i ny § 8-1 femte ledd.

Videre har departementet etter høringen sett behovet for å klargjøre at kravet om å fremlegge energiattest for kjøper eller leietaker før avtale om salg eller utleie blir inngått i ny § 8-2 første ledd også innebærer et krav om at energiattesten skal fremlegges overfor potensielle kjøpere eller leietakere. Det vises til punkt 5.

Tilsyn viser at en forholdsvis lav andel etterlever reglene om energimerking. For å bidra til at antallet energiattester øker for bygninger som i utgangspunktet skulle hatt energiattest er det foreslått presiseringer i merknadene til ny § 8-2 første og annet ledd om å ha eller fremlegge energiattest. Det vises til punkt 5.

Som en følge av de lovtekniske endringene foreslår departementet å oppdatere henvisningene til bestemmelsene i gjeldende energilov § 10-7 nr. 1 om overtredelsesgebyr. Denne endringen ble ikke presisert i høringsnotatet. Departementet foreslår å legge til ny §§ 8-2 første ledd og 8-3 første ledd, samt fjerne henvisningen til gjeldende § 8-5 første og annet ledd.

Til slutt bemerker departementet at foreslåtte energitiltak ved en energimerking ikke fritar fra å

oppfylle krav etter andre regelverk, som for eksempel krav i plan- og bygningsloven eller krav til inneklimate.

3.3 Energivurdering av varme- og klimaanlegg

3.3.1 Gjeldende rett

Krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg (tekniske anlegg) i bygninger ble innført i 2010 i forbindelse med gjennomføringen av bygningsenergidirektiv I. Bakgrunnen for kravene om regelmessig energivurdering er omtalt i Ot.prp. nr. 24 (2008–2009), jf. Innst. O. nr. 52 (2008–2009). Kravet om energivurdering er nærmere regulert gjennom energimerkeforskriften for bygninger.

NVE har utviklet og forvaltet ordningen med energivurdering av varme- og klimaanlegg frem til 2016. Fra 2016 har Enova hatt ansvaret for forvaltning av ordningen og NVE er tilsynsmyndighet.

En energivurdering skal bidra til at varme- og klimaanlegg fungerer effektivt og med minimal miljøbelastning. Energivurderingen skal i dag gjennomføres ved jevnlig fysisk befaring av anlegget og gjennomgang av foreliggende dokumentasjon. Energivurderingen skal gjøres av en uavhengig part som tilfredsstiller kvalifikasjonskravene i forskriften. Energivurderingen skal resultere i en rapport som registreres i Enovas systemer.

Energiloven § 8-5 inneholder krav til energivurdering av tekniske anlegg. Tekniske anlegg er i energiloven § 1-3 femte ledd definert som «kjeler som oppvarmes med fossilt brensel, varmeanlegg med kjeler og klimaanlegg i bygninger». Energimerkeforskriften for bygninger gir nærmere regler blant annet om hvilke anlegg som omfattes.

Det er krav i energiloven § 8-5 første ledd om regelmessig energivurdering av klimaanlegg og kjeler som oppvarmes med fossilt brensel. Kravet til regelmessig energivurdering gjelder selve kjelen. I tillegg skal kjelens dimensjonering i forhold til varmebehovet vurderes, jf. energimerkeforskriften for bygninger § 14 bokstav e. For hele varmeanlegget, når dette er eldre enn 15 år, skal eieren sørge for at det gjennomføres energivurdering i form av engangskontroll, jf. § 8-5 annet ledd og energimerkeforskriften for bygninger § 16.

I energimerkeforskriften for bygninger er klimaanlegg definert til å inkludere både kjøleanlegg og ventilasjonsanlegg. I Norden skjer klimatisering først og fremst gjennom ventilasjonsanlegg. Bare noen typer av disse anleggene kan kjøle luften, men de aller fleste har varme-

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

elementer. Lenger sør i Europa er det mer vanlig med rene kjøleanlegg. Direktivets vektlegging av energibruk i klimaanlegg gjør det naturlig å inkludere ventilasjonsanlegg i definisjonen av klimaanlegg i Norge.

Det er også annet lovverk som i ulik grad pålegger tilsyn med varme- og klimaanlegg med formål om å sikre helse, miljø og sikkerhet, slik som plan- og bygningsloven, byggt teknisk forskrift (TEK) og internkontrollforskriften. I tillegg finnes det frivillige og leverandørpålagte mekanismer som sikrer ettersyn med varme- og klimaanlegg.

Etter hva departementet er kjent med er det vanlig med serviceavtaler for store varme- og klimaanlegg. For gasskjeler legger tilsyn basert på brannkrav/norsk gassnorm føringer for kontroll og service, som igjen danner grunnlag for energieffektiv drift.

3.3.2 Departementets høringsforslag

I høringen viste departementet til at oppgavene med forvaltning av energimerkeordningen og ordningen for energivurdering av varme- og klimaanlegg ble overført fra NVE til Enova i 2016. I den forbindelse gjorde Enova undersøkelser av hvordan ordningene virker i markedet. Enova presenterte resultatene på et åpent innspillmøte i november 2017.

Undersøkelsene viste at kravet til energivurdering, spesielt av varmeanlegg, etterleves i liten grad. Bygningseiere oppgir at de mener formålet med regelmessig energivurdering ofte er ivaretatt gjennom løpende vedlikeholdsavtaler for de aktuelle anleggene. Dette er tilbakemeldinger både fra større byggeierorganisasjoner og mindre byggeiere. Samtidig er det et stort effektiviseringspotensial for varme- og klimaanlegg som ikke er underlagt gode serviceavtaler eller andre kontrollsystemer.

På denne bakgrunn, og for å gjennomføre kravene i bygningsenergidirektiv II artikkel 14 og 15, foreslo departementet endringer i energiloven §§ 1-3 femte ledd og 8-5. De justerte kravene til energivurdering ble foreslått flyttet fra gjeldende § 8-5 til ny § 8-4.

Gjeldende krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg i energiloven § 8-5 første ledd er innrettet mot periodisk energivurdering av anleggene. Utviklingen i markedet beveger seg i retning av mer kontinuerlig elektronisk styring og overvåking av varme- og klimaanlegg. Det gir umiddelbar informasjon om effektivitet, og reduserer behovet for regelmessige energivurderinger

av anleggene. En periodisk energivurdering av anleggene gir da lite ekstra nytte.

Departementet foreslo i høringen at det gjøres endringer som inntas i ny § 8-4 første ledd, hvor det åpnes for flere fremgangsmåter for å gjennomføre pålagte energivurderinger. Det ble foreslått at dette kan gjøres gjennom dokumenterbare systemer og rutiner eller rutinemessig og dokumenterbar manuell kontroll som legger grunnlag for energieffektiv drift, dersom eieren ikke ønsker å investere i elektroniske systemer.

I tillegg ble det foreslått at bygningseieren må sørge for at dimensjoneringen av varme- og klimaanleggene er vurdert. Et varme- eller klimaanlegg må være tilpasset bygget for å få optimal drift, og en vurdering av dimensjoneringen av anlegget må derfor oppdateres ved relevante endringer på bygningen eller anlegget.

Departementet viste i høringen til at forslaget er bedre tilpasset allerede etablerte systemer, rutiner og dokumentasjon og unngår slik å bli en merbelastning. Automatisk styring og overvåking av en viss kvalitet, relevante ISO-sertifiseringer og serviceavtaler av et visst omfang vil oppfylle kravet til energivurdering, forutsatt at det også er gjort en dokumentert vurdering av anleggets dimensjonering. En slik ordning for energivurdering for å sikre optimal ytelse i varme- og klimaanlegg er fremtidsrettet og kostnadsbesparende for eierne av anleggene.

I ny § 8-4 annet ledd foreslo departementet adgang til å gi forskrift om dokumentasjonskrav og liknende. Forslaget til endret ordning for energivurdering er i tråd med bygningsenergidirektiv II art. 14 og 15.

Nåværende krav til energivurdering i § 8-5 gjelder for klimaanlegg, kjeler som oppvarmes med fossilt brensel og varmeanlegg med kjel som er eldre enn 15 år. Departementet foreslo i høringen at kravene til energivurdering av anlegg i ny § 8-4 som hovedregel skal gjelde alle bygninger med varme- og klimaanlegg over en viss effekt. Det ble foreslått at effektgrensen fastsettes i energimerkeforskriften for bygninger. Departementet viste til at dette er en videreføring av gjeldende rett og praksis, og at det vil være i tråd med kravene i bygningsenergidirektiv II.

For å klargjøre at plikten som hovedregel gjelder alle bygninger, foreslo departementet en språklig justering av bestemmelsens overskrift til «Energivurdering av varme- og klimaanlegg». Etter gjeldende energilov § 8-5 tredje ledd kan departementet i forskrift gi nærmere bestemmelser om hvilke klimaanlegg som er omfattet av plikten. I ny § 8-4 annet ledd er det foreslått å

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

endre forskriftshjemmelen til å gjelde bygninger og anlegg.

Departementet foreslo at ny § 8-4 direkte angir at varme- og klimaanlegg omfattes av kravene til energivurdering. Definisjonen av «tekniske anlegg» blir da unødvendig, og ble foreslått fjernet fra energiloven § 1-3 femte ledd.

For å oppfylle bygningsenergidirektiv II artikkel 14 og 15 må alle tilgjengelige deler av et varmeanlegg basert på brenselsfyrte kjeler med nominell effekt høyere enn 20 kW og klimaanlegg med samlet nominell effekt høyere enn 12 kW omfattes av kravet til energivurdering. Forslaget til endring av energiloven i ny § 8-4 innebar at det ikke lenger skilles mellom krav til selve kjelen og krav til varmeanlegget, som i gjeldende § 8-5.

Departementet foreslo i høringen at eier av varme- og klimaanlegg i en bygning skal sørge for dokumenterbare systemer, rutiner eller jevnlig kontroll som legger til rette for energieffektiv drift av anleggene. Eier skal også sørge for at det foreligger en dokumentert vurdering av dimensjoneringen av anlegget, som skal oppdateres ved relevante endringer på bygningen eller anlegget. En egen bestemmelse for varmeanlegg over 15 år som i dag, blir med dette overflødig.

Forslaget i ny § 8-4 første ledd vil gi departementet hjemmel til å innføre krav for alle varmeanlegg, ikke bare varmeanlegg med kjeler som oppvarmes med fossilt brensel. Forslaget til ny § 8-4 annet ledd vil gi departementet hjemmel til å fastsette nærmere hvilke varme- og klimaanlegg som omfattes av krav til energivurdering i forskrift.

I henhold til gjeldende energiloven § 8-5 tredje ledd kan departementet i dag gi forskrifter om kvalifikasjonskrav. Departementet foreslo en språklig endring i form av en tilføyelse i ny § 8-4 andre ledd, som spesifiserer at kvalifikasjonskravene skal gjelde for den som utfører energivurderingen.

3.3.3 Høringsinstansenes syn

Departementet har mottatt innspill om krav til kompetanse for den uavhengige tredjeparten som gjennomfører energivurderingen, som etter høringsforslaget vil bli presisert nærmere i forskrift. Departementet har fått høringsinnspill fra BNL om at energivurdering må utføres av kvalifisert personell med minimum yrkesfaglig utdanning som ventilasjonstekniker. VKE uttrykker at det må settes klare krav til fagkompetanse.

Energigass Norge mener at krav til kompetanse for å gjennomføre energivurdering i store anlegg

bør settes slik at det kan gjennomføres av ansatte i bedriften uten krav om tilleggskompetanse i form av sertifisering eller akkreditering. Begrunnelsen er at energibruk ofte er en stor utgiftspost for store bedrifter, som derfor har løpende vurdering av tiltak for reduksjon av energibruk og høy kompetanse på området. *Statsbygg* mener at kompetansekrav for personell tydeliggjøres i forskrift, for å sikre en standardisert, nasjonal praksis for energivurderinger.

VKE fraråder å fjerne bestemmelsen om at det skal foretas regelmessig energivurdering av varme- og klimaanlegg. Det vises til at kontinuerlig elektronisk styring og overvåkning av varme- og klimaanlegg ikke vil kunne erstatte periodisk befaring på varme- og klimaanlegg av kompetente fagpersoner. Det påpekes at det foreløpig ikke finnes systemer som kan foreslå konkrete energitiltak eller tiltak for å bedre inneklimate basert kun på automasjon.

Statsbygg viser til at de har gode rutiner for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendommene (FDVU) faste utsjekker av tekniske anlegg, i tillegg til serviceavtaler med regelmessig oppfølging. Statsbygg anser at gode FDVU-systemer og -rutiner vil kunne sikre oppfølgingen av de foreslåtte kravene til energivurdering.

Energigass Norge viser til at anlegg som fyres med gass er underlagt teknisk kontroll etter krav fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Energigass Norge mener at denne kontrollen også oppfyller det nye kravet til kontroll av selve varmeanlegget. Videre er alle gassanlegg anbefalt å ha serviceavtale. Energigass Norge tar for seg behovet for kontroll av bygg som leies ut av utbygger som selv ikke skal være energikostnadene, og da ikke investerer mer enn nødvendig ettersom leietaker betaler for driften. Det pekes på at særlig eldre bygg ikke holder samme standard som nye bygg med nye byggekrav. Videre foreslår Energigass Norge at Det lokale eltilsynet kan ha ansvar for å kontrollere de nye kravene etter energiloven.

Politiets fellestjenester uttaler at leietaker bør få tilgang til data fra inspeksjon/elektroniske systemer fra gårdseier. Dersom leietaker basert på energivurderingen kjenner til at levetiden til f.eks. komponentene i et ventilasjonsanlegg har passert, kan leietakere kreve at komponentene byttes.

BNL mener inneklimate bør inn som en del av energivurderingene av varme- og kuldeanlegg i yrkesbygg. I tillegg til kuldeanlegg og varmpumper til ventilasjon mener BNL at kuldeanlegg for datarom, kantine, dagligvare og industri må med.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energytelse

Norsk varmepumpeforening mener at lovendringen bør ta høyde for implementeringen av bygningsenergidirektivet fra 2018 der varmepumper blir inkludert i anleggene som er underlagt krav til energivurdering.

Nelfo støtter forslaget. Det blir vist til at endringene innebærer større fleksibilitet, mindre rigide rapporteringskrav og reduserte kostnader ved selve energivurderinger, samtidig som hensikten bak kravet om energivurdering innfris. Norsk fjernvarme er også positive til skjerpede krav, og viser til at kontinuerlig, elektronisk styring og overvåking er vanlig standard i Norge. Økt bruk av elektronisk styring vil redusere kostnadene ved jevnlig inspeksjoner.

Helse Sør-Øst estimerte at kostnadskonsekvensene av kravene til energivurdering kunne bli opp til 30 mill. kroner i 2019 for dem. Helse Sør-Øst mener at de foreslåtte endringene i krav til energivurdering kan oppfylles på flere måter, og viser til at Enova anslår en engangskostnad på 40 kr/m² for investering i elektronisk anlegg for sentral driftskontroll. Det er mulig å oppgradere anleggene, og har estimert kostnaden til ca. 120 millioner kroner. Helse Sør-Øst er positive til dette tiltaket som de mener vil gi bedre oversikt og muligheter for å optimalisere bruk av energi, forutsatt at det legges inn tilstrekkelig overgangsordning slik at tiltakene kan finansieres innenfor helseforetakenes økonomiske rammer.

Politiets fellestjenester peker på at liten grad av etterlevelse av kravene bør føre til at tilsynsvirksomheten økes.

3.3.4 Departementets vurdering

Siden ordningen for energivurdering av varme- og klimaanlegg ble innført har det også skjedd betydelige endringer i markedet for varme- og klimaanlegg. Mulighetene for kontinuerlig måling av forbruk og automatisk styring av anleggene er forbedret og stadig mer utbredt. For å motta investeringsstøtte til varmepumper fra Enova stilles det krav til måleutstyr.

Departementet viser også til at bruk av mineralolje til oppvarming av bygninger ble forbudt i Norge i 2020, jf. forskrift 28. juni 2018 nr. 1060 om forbud mot bruk av mineralolje til oppvarming av bygninger. Det er et økende omfang av elkjeler og varmepumper i bygninger med sentralvarme. På bakgrunn av de erfaringene som er høstet og utviklingen i markedet, samt for å gjennomføre kravene i bygningsenergidirektiv II, foreslår departementet endringer i ordningen med energivurdering av varme- og klimaanlegg.

Departementet opprettholder forslaget som ble sendt på høring. De vesentligste delene av innspillene fra høringen knyttet til energivurdering av varme- og klimaanlegg gjelder spørsmål departementet vil ta med seg i arbeidet med fastsettelse av forskrifter.

I forslaget til ny § 8-4 fremgår det at plikten til energivurdering knytter seg til varme- eller klimaanlegg i en bygning. Bestemmelsen gjelder som hovedregel alle bygninger med varme- og klimaanlegg over en viss effekt som vil fastsettes i forskrift. Det er nødvendig med endringer i krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg (tekniske anlegg) for å gjennomføre direktivet. Departementet foreslår å utvide gjeldende krav om varmeanlegg med en kjel som benytter fossilt brensel og har nominell effekt høyere enn 20 kW. Forslaget i ny § 8-4 første ledd gir departementet hjemmel til å innføre krav for alle varmeanlegg, ikke bare varmeanlegg med kjeler som oppvarmes med fossilt brensel. Hvilke anlegg som omfattes av kravene vil bli fastsatt i forskrift med hjemmel i ny § 8-4 annet ledd.

I tråd med høringen foreslår departementet at det åpnes opp for flere fremgangsmåter for å energivurdere varme- og klimaanlegg. Det legges opp til at kravet om energivurdering kan ivaretas med tilstrekkelig systemer og rutiner. NVE peker på at det er stort potensial for energieffektivisering i yrkesbygg. Det er departementets vurdering at krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg vil kunne bidra til mer effektiv bruk av energi i bygg.

Departementet har vurdert innspill om kvalifikasjonskrav for den som skal gjennomføre energivurderingen av varme- og klimaanlegg. Gjeldende § 8-5 tredje ledd og ny § 8-4 annet ledd gir hjemmel i forskrift til å fastsette kvalifikasjonskrav for den som utfører energivurderingen av varme- og klimaanlegg. Etter departementets syn er kvalifikasjonskrav blant de spørsmålene som bør vurderes som en del av arbeidet med å fastsette nærmere regler i forskrift. Det må også vurderes nærmere i forskriftsarbeidet hvorvidt eventuelle kvalifikasjonskrav til den som utfører energiattestering eller energivurdering av varme- og klimaanlegg gjør dette til et regulert yrke, jf. direktiv 2005/36/EF om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner (yrkeskvalifikasjonsdirektivet), og eventuelt en forholdsmessighetsprøving av kravene etter direktiv 2018/958/EU om forholdsmessighetsprøving før vedtakelse av nye bestemmelser om regulering av yrker (forholdsmessighetsprøvsingsdirektivet).

I høringen ba departementet særlig om innspill til hvilke dokumenterbare systemer og ruti-

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

ner som bør anses å være dekkende for energivurdering av varme- og klimaanlegg. I høringsinnspill fra *VKE* er det forslått å fjerne bestemmelsen om regelmessig energivurdering i ny § 8-4 første ledd da det foreløpig ikke finnes alternativer som vil kunne erstatte periodiske energivurderinger. Videre har det kommet flere høringsinnspill om eksisterende rutiner som er ansett å innfri kravene til energivurdering. Departementet vil

benytte innspillene i arbeidet med utarbeidelse av forslag til forskriftsbestemmelser med hjemmel i ny § 8-4 annet ledd.

Som følge av den lovtekniske endringen av å flytte krav til energivurdering til ny § 8-4, foreslår departementet å oppdatere henvisningene til bestemmelsene i gjeldende energiloven § 10-7 nr. 1 om overtredelsesgebyr. Denne endringen var ikke del av høringsnotatet.

4 Økonomiske og administrative konsekvenser

Innlemmelse av direktivet i EØS-avtalen vil ikke legge vesentlige nye føringer for norsk energipolitikk eller virkemiddelapparat. Norge har allerede en ambisiøs energieffektiviseringspolitikk med strenge energikrav til bygg. Innlemmelsen av direktivet vil føre til harmonisering av kravene til bygningsmassen i Norge og EU-statene.

Gjennomføringen av bygningsenergidirektiv II medfører endringer knyttet til hvem som omfattes av krav til energimerking av bygninger. Dagens regelverk krever at alle yrkesbygg over 1000 kvadratmeter energimerkes og har en energiattest som er synlig oppslått for brukerne av bygningen. Dette kravet faller bort.

Eiere av bygninger vil fortsatt være pliktig til å legge frem energiattest for bygninger eller bygningsenheter som oppføres, selges eller leies ut. I tillegg må eiere av bygninger som allerede har energiattest, et samlet bruksareal over 500 kvadratmeter, og ofte besøkes av allmennheten gjøre et sammendrag av energiattesten synlig for brukere av bygget. For private aktører anses gjennomføringen av direktivet å medføre reduserte krav sammenlignet med dagens regelverk.

Gjennomføringen av direktivet medfører en utvidelse av plikten for bygninger som brukes av offentlige myndigheter og sentralforvaltningen. Alle bygninger der mer enn 250 kvadratmeter av samlet bruksareal brukes av sentralforvaltningen skal ha energiattest synlig for brukerne av bygget. Den samme plikten gjelder for bygninger der mer enn 250 kvadratmeter av samlet bruksareal brukes av offentlige myndigheter og bygningen ofte besøkes av allmennheten. Dette vil medføre økonomiske konsekvenser for eiere av bygg som faller inn under de nye kravene. I forbindelse med høringsinnspillene er det vist til at kostnaden kan variere avhengig av tilgang til informasjon, kompleksitet og størrelse på bygningen. Videre er det vist til at Enova oppgir at prisen for energimerking av yrkesbygg vanligvis kan variere så mye som 5 til 15 kr/kvadratmeter.

De foreslåtte endringene medføre en ny plikt for bygg som eies av sentralforvaltningen eller offentlige myndigheter med et samlet bruksareal

mellom 250 og 1000 kvadratmeter, og der bygget ofte besøkes av allmennheten. Eierne av disse byggene vil være pliktig til å ha en energiattest synlig for brukerne av bygget. Bygg som ikke allerede har et gyldig energimerke, vil måtte gjennomføre energimerking. Et energimerke er gyldig i 10 år.

Når et bygg energimerkes gjøres vurderinger av byggets energitilstand, og det utarbeides en tilaksliste som gir oversikt over kostnadseffektive energieffektiviseringstiltak. Denne informasjonen kan benyttes til å gjennomføre lønnsomme energieffektiviseringstiltak som reduserer byggets energikostnader.

De fleste bygg som brukes av sentralforvaltningen er antatt å være over 1000 kvadratmeter. Den nye plikten vil derfor ikke medføre økte kostnader i forhold til dagens regelverk. Det vil trolig være noen bygg som eies av offentlige myndigheter, herunder kommunesektoren, som vil energimerkes og ha synlig attest tilgjengelig for brukerne av bygget som følge av den nye plikten. Det er departementets vurdering at det er en begrenset mengde bygg eid av offentlige myndigheter som vil omfattes av den endrede plikten til energimerking, og at merkostnaden for bl.a. kommunesektorene vil være begrenset. Videre legger departementet til grunn at energimerking kan bidra til å utløse kostnadseffektive energitiltak, og at det offentlige bør gå foran i arbeidet med energieffektivisering i bygg.

Gjennomføringen av direktivet vil medføre at krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg (tekniske anlegg) endres. Direktivets krav til varmeanlegg utvides fra å gjelde varmeanlegg med en kjel som benytter fossilt brensel og har nominell effekt høyere enn 20 kW, til å gjelde alle brenselsfyrte kjeler med nominell effekt høyere enn 20 kW. Det åpnes opp for flere fremgangsmåter for å energivurdere varme- og klimaanlegg. Det legges også opp til at kravet om energivurdering kan ivaretas med tilstrekkelige systemer og rutiner, som antas å medføre begrensede kostnader. Forslaget i ny § 8-4 første ledd gir departementet hjemmel til å innføre krav for alle varmeanlegg. Hvilke økonomiske og administrative

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

konsekvenser dette vil gi blir et vurderingstema i forskriftsarbeidet.

NVE peker på at det er stort potensial for energieffektivisering i yrkesbygg. Det er departementets vurdering at krav til energivurdering av varme- og klimaanlegg vil kunne bidra til mer effektiv bruk av energi i bygg, som igjen kan redusere byggets driftskostnader.

Det gjennomføres lovendringer med påfølgende forskrifter. Norge har fått tilpasninger som medfører at eksisterende regelverk og praksis fremdeles kan benyttes også etter implementeringen. Administrative kostnader for myndighetene vil dekkes under gjeldende budsjetter.

5 Merknader til lovforslaget

Til energiloven § 8-1

Første ledd angir kravene til hva en energiattest for en bygning skal inneholde. Bestemmelsen viderefører gjeldende § 8-1 første ledd annet punktum. I første ledd endres begrepet «energisparetiltak» til det bredere begrepet «energitiltak».

Videre foreslås en lovteknisk forenkling ved at krysshenvisningen mellom gjeldende § 8-1 første ledd første punktum og §§ 8-2 til 8-4 strykes. Det foreslås at plikten til å innhente og legge frem energiattest ved salg, utleie eller oppføring av ny bygning fremgår direkte § 8-2 første og annet ledd. For bygninger som brukes av offentlige myndigheter foreslås det at plikten til å innhente og gjøre et sammendrag av innholdet i en energiattest synlig for brukere fremgår av ny § 8-3.

I *tredje ledd* foreslås det presisert at departementet også kan gi forskrifter om bruk av energiattest i markedsføring. Dette er særlig aktuelt med tanke på forskriftsbestemmelser om bruk av energiattest i markedsføring ved salg og utleie. I forskrift kan det eventuelt bestemmes at det skal være tilstrekkelig at informasjon som fremgår av deler av energiattesten skal brukes i markedsføring. Dette er i tråd med krav i bygningsenergidirektiv II art. 12 nr. 4.

I *fjerde ledd* foreslås det spesifisert at kvalifikasjonskravene skal gjelde for den som utfører energiattestering.

I *femte ledd* oppdateres henvisningen til bestemmelsene om innhenting og plassering av energiattest. Det foreslås en forskriftshjemmel for å kunne definere hvilke bygninger som anses å være ofte besøkt av allmennheten, jf. §§ 8-2 og 8-3. Videre er det foreslått at departementet kan gi forskrift om hvem som anses å være ansvarlig for å oppfylle pliktene til energimerking i §§ 8-2 til 8-3. Formålet er å gjennomføre kravene i bygningsenergidirektiv II.

Til energiloven § 8-2

Bestemmelsen viderefører gjeldende krav til innhenting og fremleggelse av energiattest ved salg, utleie og oppføring av bygning. I *første og annet*

ledd foreslås en videreføring av gjeldende energilov §§ 8-2 og 8-3. Det gjøres en redaksjonell endring ved at de to paragrafene samles i én ny paragraf.

Plikten til å «innhente» energiattest oppfylles gjennom prosedyren for energimerking i henhold til ordningen som i dag er tilgjengelig hos Enova.

Pliktene etter § 8-2 er vedvarende. Om en eier ikke har etterkommet plikten til å ha energiattest og fremlegge den før avtale om salg eller utleie blir inngått eller ha energiattest ved ferdigstilling av ny bygning, er ikke dette til hinder for at departementet på et senere tidspunkt kan gi pålegg om å innhente eller fremlegge energiattest, jf. energiloven § 10-1. Eierens plikter gjelder uavhengig av om forrige eier har etterkommet kravene.

Kravet om at energiattesten skal fremlegges for kjøper eller leietaker «før avtale» om salg eller utleie blir inngått innebærer også et krav om at energiattesten skal fremlegges overfor potensielle kjøpere eller leietakere ved salg eller utleie. Dette reflekterer kravene i bygningsenergidirektiv II artikkel 12 nr. 2.

I *annet ledd* foreslås det en språklig justering i lovteksten knyttet til nye bygninger, sml. gjeldende § 8-3. Ved oppføring av ny bygning, eller hovedombygging av eksisterende bygning, videreføres eierens plikt til å innhente en energiattest. Dette gjelder også der bygningen oppføres eller ombygges for eierens eget bruk. Ved salg eller utleie av ny bygning (eller ombygget bygning) følger plikten til å innhente og legge fram energiattest for kjøper eller leietaker av første ledd.

I *tredje ledd* foreslås et nytt krav som gjelder bygninger som har et samlet bruksareal på mer enn 500 kvadratmeter og ofte besøkes av allmennheten. I tråd med bygningsenergidirektiv II skal det i slike bygninger være et synlig plassert sammendrag av energiattest. Dette er et tilleggskrav som kun gjelder bygninger som allerede er omfattet av første og annet ledd.

Blant bygningskategoriene som i utgangspunktet vil anses for å være ofte besøkt av allmennheten finner man barnehager, skolebygninger, universitet/høyskole, sykehus, sykehjem,

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

hotellbygninger, idrettsbygninger, kulturbygninger, forretningsbygning med salg over disk og kontorbygninger som ofte besøkes av allmennheten slik som rådhus, NAV-kontorer og politihus. Listen er ikke uttømmende. Videre kan listen konkretiseres ytterligere i forskrift med hjemmel i ny § 8-1 femte ledd.

Til energiloven § 8-3

Bestemmelsen viderefører gjeldende § 8-4, men med en innskrenking av plikten knyttet til energimerking av «yrkesbygninger» og en utvidelse av plikten for bygninger som brukes av offentlige myndigheter. Bestemmelsen gjelder for bygninger der et visst minsteareal brukes av offentlige myndigheter. Arealgrensen senkes på grunn av strengere krav i bygningsenergidirektiv II.

Første ledd bokstav a omfatter bygninger der et samlet bruksareal på mer enn 250 kvadratmeter brukes av offentlige myndigheter og bygningen ofte besøkes av allmennheten. Eier må sørge for at disse bygningene har gyldig energiattest, og at et sammendrag av energiattesten er synlig plassert for brukere av bygningen. Bygningene er omfattet dersom mer enn 250 kvadratmeter av bygningens bruksareal brukes av offentlige myndigheter. Grensen på 250 kvadratmeter gjelder ikke bygningen som sådan, men knytter seg til den del av bygningen som brukes av offentlige myndigheter. Med brukes av offentlige myndigheter forstås i utgangspunktet der bruksarealet eies eller leies av offentlige myndigheter. Dette kan konkretiseres i forskrift med hjemmel i § 8-3 annet ledd.

Med offentlige myndigheter forstås i utgangspunktet ethvert organ for stat eller kommune, jf. også definisjonen i forvaltningsloven § 1. Begrepet inkluderer staten, fylkeskommunene og kommunene med underordnede etater og organer. Et tilleggsvilkår er at bygningen må være ofte besøkt av allmennheten. Eksempler på slike bygninger er rådhus, NAV-kontorer og politihus. Hvilke bygninger som anses å være ofte besøkt av allmennheten kan konkretiseres ytterligere i forskrift med hjemmel i ny § 8-1 femte ledd.

Første ledd bokstav b omfatter bygninger der et samlet bruksareal på mer enn 250 kvadratmeter brukes av sentralforvaltningen. Eier må sørge for at disse bygningene har gyldig energiattest og et sammendrag av energiattesten synlig plassert for brukere av bygningen, uavhengig av om bygningen ofte besøkes av allmennheten. Bygninger brukt av sentralforvaltningen regnes under

energimerkeordningen til å omfatte alle bygninger der over 250 kvadratmeter av bygningens oppvarmede bruksareal brukes av sentralforvaltningen. Sentralforvaltningen forstås her til å omfatte departementer, direktorater og statlige tilsynsorganer. Med brukes av offentlige myndigheter forstås i utgangspunktet der bruksarealet eies eller leies av offentlige myndigheter. Dette kan konkretiseres i forskrift med hjemmel i § 8-3 annet ledd.

I *annet ledd* foreslås en hjemmel for å kunne gi forskrift om innholdet i plikten etter første ledd. Dette vil gi hjemmel for å kunne definere offentlige myndigheter og statlige organer nærmere. Også domstoler vil være omfattet av § 8-3, selv om de utfører virksomhet som ikke er omfattet av forvaltningsloven, jf. forvaltningsloven § 4. Videre vil det gi hjemmel for å kunne presisere hva som skal forstås med at bygningen brukes av offentlige myndigheter.

Til energiloven § 8-4

I *første ledd* fremgår eierens plikt til energivurdering. Bestemmelsen viderefører § 8-5 om energivurdering av tekniske anlegg, med en endret ordning for energivurdering som er omtalt i punkt 3.3.4. I forslaget til ny ordlyd fremgår det at plikten til energivurdering knytter seg til varme- eller klimaanlegg i en bygning. Bestemmelsen gjelder som hovedregel alle bygninger med varme- og klimaanlegg over en viss effekt som vil fastsettes i forskrift. Departementet kan gi forskrift om hvilke bygninger og anlegg som er omfattet av plikten, jf. annet ledd.

Energivurderingen skal legge grunnlag for energieffektiv drift av anlegget og kan gjennomføres på ulike måter. Dokumenterbare systemer, rutiner og jevnlig kontroll av anlegget som legger grunnlaget for energieffektiv drift, er alle former for energivurdering. I tillegg kreves en dokumentert vurdering av dimensjonering av anlegget som må oppdateres ved relevante endringer på bygningen eller anlegget.

Etter *annet ledd* kan departementet gi forskrift om energivurdering av varme- og klimaanlegg. Nærmere regler om hvilke bygninger og anlegg som omfattes skal fortsatt kunne fastsettes av departementet i forskrift. Departementet fastsetter også nærmere dokumentasjonskrav og liknende i forskrift. Det spesifiseres at forskriftshjemmelen om kvalifikasjonskravene gjelder for den som utfører energivurdering.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

Olje- og energidepartementet

t i l r å r :

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse.

Vi **HARALD**, Norges Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og vedtak om samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse i samsvar med et vedlagt forslag.

A

Forslag

til lov om endringer i energiloven (energitilstand i bygninger)

I

I lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. gjøres følgende endringer:

§ 8-1 skal lyde:

§ 8-1 (*Energiattest*)

En energiattest for en bygning skal bestå av dokumentasjon av de faktiske opplysninger utregningen bygger på, et energimerke og en tiltaksliste for energitiltak.

Energiattesten er gyldig i 10 år.

Departementet gir forskrifter om utformingen av, innholdet i, beregningsmåter for og utstedelse av energiattesten og bruk av den i markedsføring, samt lagring av opplysninger, herunder personopplysninger.

Departementet kan gi forskrifter om *kvalifikasjonskrav for den som utfører energiattestering.*

Departementet kan gi forskrifter om hvilke bygninger som er unntatt fra krav i §§ 8-2 og 8-3 om energiattest, *hvilke bygninger som anses å være ofte besøkt av allmennheten som nevnt i §§ 8-2 og 8-3, og hvem som er ansvarlig for å oppfylle pliktene til energimerking.*

§ 8-2 skal lyde:

§ 8-2 (*Energiattest ved salg, utleie og ferdigstilling av nye bygninger*)

Eieren av en bygning skal innhente energiattest ved salg eller utleie. Energiattesten skal legges fram for kjøperen eller leietakeren før avtale om salg eller utleie blir inngått.

Eieren av en ny bygning skal innhente energiattest ved ferdigstilling. Som ny bygning regnes også hovedombygging av en eksisterende bygning.

Dersom en bygning som nevnt i første eller annet ledd har et samlet bruksareal på mer enn 500 kvadratmeter og ofte besøkes av allmennheten, skal eieren sørge for at et sammendrag av energiattesten plasseres synlig for brukerne av bygningen.

§ 8-3 skal lyde:

§ 8-3 (*Energiattest for offentlige bygninger*)

Eieren av en bygning skal innhente energiattest og sørge for at et sammendrag av energiattesten plasseres synlig for brukerne av bygningen når:

- a. *mer enn 250 kvadratmeter av bygningens bruksareal brukes av offentlige myndigheter, og bygningen ofte besøkes av allmennheten*
- b. *mer enn 250 kvadratmeter av bygningens bruksareal brukes av departementer, direktorater eller tilsynsorganer.*

Departementet kan gi forskrift om innholdet i pliktene etter første ledd.

§ 8-4 skal lyde:

§ 8-4 (*Energivurdering av varme- og klimaanlegg*)

Eieren av varme- eller klimaanlegg i en bygning skal sørge for dokumenterbare systemer, rutiner eller jevnlig kontrollert som legger til rette for energi-effektiv drift av anlegget, og skal sørge for at det foreligger en dokumentert vurdering av dimensjoneringen av anlegget. Vurderingen skal oppdateres ved relevante endringer på bygningen eller anlegget.

Departementet kan gi forskrift om energivurdering av varme- og klimaanlegg, kvalifikasjonskrav for den som utfører energivurdering, dokumentasjonskrav og liknende, og hvilke bygninger og anlegg som omfattes av kravene i første ledd.

§ 10-7 første ledd nr. 1 skal lyde:

1. § 3-1 første ledd, § 4-2 første ledd, § 5-1 første ledd, § 5-4 første og tredje ledd, § 5-5 første og annet ledd, § 5-7 første, tredje og fjerde ledd, § 6-1 annet ledd, § 7-1, § 8-2, § 8-3 første ledd, § 8-4 første ledd, § 9-1 annet ledd, § 9-2 første ledd, § 9-3 første og annet ledd, § 9-5 annet ledd eller § 10-1 annet ledd

II

Loven gjelder fra det tidspunktet Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft forskjellige bestemmelser til forskjellig tid.

B

Forslag

til vedtak om samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

Stortinget samtykker i godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse.

Vedlegg 1

EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 av 29. april 2022 om endring av EØS-avtalens vedlegg IV (Energi)

EØS-KOMITEEN HAR –

under henvisning til avtalen om Det europeiske økonomiske samarbeidsområde, heretter kalt EØS-avtalen, særlig artikkel 98,

og ut fra følgende betraktninger:

- 1) Europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU av 19. mai 2010 om bygningers energiytelse¹ («byggningsenergidirektivet») skal innlemmes i EØS-avtalen.
- 2) På grunn av særtrekkene ved Islands relativt nye og ensartede bygningsmasse er det avtalt et midlertidig og betinget unntak fra anvendelse av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse. Dette unntaket bør gjelde for direktiv 2010/31/EU slik det var i kraft fram til det ble endret ved europaparlaments- og rådsdirektiv (EU) 2018/844 av 30. mai 2018. Unntaket bør være strengt begrenset i tid og bør bare gjelde fram til det er oppnådd enighet om innlemmelsen i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU som endret ved direktiv (EU) 2018/844.
- 3) I betraktning av den svært beskjedene størrelsen på bygningsmassen i Liechtenstein og Liechtensteins klimatiske og bygningsmessige typologi er Liechtenstein gitt unntak fra forpliktelsen i artikkel 5 i byggningsenergidirektivet til å foreta sine egne beregninger med henblikk på å fastsette kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse for bygninger.
- 4) I henhold til vilkårene i tilpasning c) kan Norge og Liechtenstein fastsette regler om minstekrav til energiytelse der det brukes en annen systemavgrensning enn primærenergi- bruk, som er den som kreves etter byggningsenergidirektivet, forutsatt at vilkårene fastsatt i tilpasning c) er oppfylt.
- 5) Tilpasning d) sikrer at det selvbetjente systemet for energisertifisering i Norge gir tilsvarende resultater som sertifikater utstedt av eksperter, som kreves i artikkel 17 i byggningsenergidirektivet.
- 6) EØS-avtalens vedlegg IV bør derfor endres –

TRUFFET DENNE BESLUTNING:*Artikkel 1*

I EØS-avtalens vedlegg IV skal teksten i nr. 17 (europaparlaments- og rådsdirektiv 2002/91/EF) lyde:

«**32010 L 0031:** Europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU av 19. mai 2010 om bygningers energiytelse (EUT L 153 av 18.6.2010, s. 13).

Direktivets bestemmelser skal for denne avtales formål gjelde med følgende tilpasninger:

- a) Direktivet får ikke anvendelse for Island.
- b) I artikkel 5 nr. 2 tilføyes følgende:

‘Med henblikk på fastsettelse av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse kan Liechtenstein bruke beregningene til en annen avtalepart med sammenlignbare parametere.’
- c) For formålet med byggningsenergidirektivets artikkel 9 nr. 3 bokstav a) og vedlegg I kan Liechtenstein og Norge basere sine krav til energibruk på netto energi, forutsatt at følgende vilkår og garantier er oppfylt:
 - i) Minstekravene til energiytelse er fastsatt i tråd med kravene i artikkel 5 i byggningsenergidirektivet, ut fra de grunnleggende prinsippene i rammen for metodikk som er etablert for beregning av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse.²
 - ii) En numerisk indikator for primærenergi- bruk som tilsvarer kravene til energiytelse fastsatt i byggeforskriften, er kunngjort.

¹ EUT L 153 av 18.6.2010, s. 13.

² Delegert kommisjonsforordning (EU) nr. 244/2012 av 16. januar 2012 om utfylling av europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse ved fastsettelse av en ramme for sammenligningsmetodikk for beregning av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til bygningers og bygningsdelers energiytelse.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- iii) Kommisjonen forbeholder seg retten til å revurdere denne spesifikke tilpasningen i forbindelse med de framtidige forhandlingene om bygningsenergidirektivet som endret ved direktiv (EU) 2018/844.
- d) I artikkel 17 tilføyes følgende:
 - ‘EFTA-statene kan etablere et forenklet selvbetjent system for energisertifisering av bygninger som brukes til boligformål, som kan brukes som et alternativ til bruk av eksperter dersom følgende vilkår er oppfylt:
 - i) Det finnes grundig kunnskap og data av god kvalitet tilgjengelig om alle bygninger som brukes til boligformål, herunder bygninger av alle typer og i alle alderskategorier, og om egenskapene ved klimaskjermen og de tekniske bygningssystemene som er i bruk for hver enkelt bygningstype, som gjør det mulig å beregne enkeltbygningers og bygningens enheters energiytelse med en høy grad av sikkerhet på grunnlag av informasjon gitt av brukerne.
 - ii) Detaljerte opplysninger om kostnadsoptimale eller kostnadseffektive forbedringer for hver bygningstype er tilgjengelig.
 - iii) Det er på plass tiltak som gir brukerne veiledning i forbindelse med bruk av systemet for utstedelse av energisertifikater. Slike tiltak kan omfatte en hjelpe-telefon eller rådgivningstjeneste som gjør det mulig for brukere å komme i kontakt med uavhengige eksperter og systemeksperter.
 - iv) Det selvbetjente systemet for energisertifisering omfatter kvalitetskontroll- og verifiseringsrutiner som sjekker dataene brukerne legger inn, og kon-

- trollerer gjennomsiktigheten av disse, for å sikre at risikoen for manipulering av resultater er ubetydelig.
- v) Uavhengige kontrollsystemer er på plass for å sikre at den selvbetjente energisertifiseringen gir tilsvarende resultater med hensyn til kvalitet og pålitelighet som sertifikater utstedt av eksperter.
- vi) Det selvbetjente systemet gir anbefalinger om kostnadsoptimale eller kostnadseffektive forbedringer som er spesifikke for brukernes bygninger og bygningens enheter.’»

Artikkel 2

Teksten til direktiv 2010/31/EU på islandsk og norsk, som vil bli kunngjort i EØS-tillegget til *Den europeiske unions tidende*, skal gis gyldighet.

Artikkel 3

Denne beslutning trer i kraft 30. april 2022, forutsatt at alle meddelelser etter EØS-avtalens artikkel 103 nr. 1 er inngitt³.

Artikkel 4

Denne beslutning skal kunngjøres i EØS-avdelingen av og EØS-tillegget til *Den europeiske unions tidende*.

Utferdiget i Brussel 29. april 2022.

For EØS-komiteen
Nicolas von Lingen
Formann

³ Forfatningsrettslige krav angitt.

Vedlegg 2

Europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU av 19. mai 2010 om bygningers energiytelse

(omarbeiding)

EUROPAPARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPEISKE UNION HAR

under henvisning til traktaten om Den europeiske unions virkemåte, særlig artikkel 194 nr. 2, under henvisning til forslag fra Europakommisjonen,

under henvisning til uttalelse fra Den europeiske økonomiske og sosiale komité¹,

under henvisning til uttalelse fra Regionkomiteen²,

etter den ordinære regelverksprosedyren³ og ut fra følgende betraktninger:

- 1) Europaparlaments- og rådsdirektiv 2002/91/EF av 16. desember 2002 om bygningers energiytelse⁴ er blitt endret⁵. Ettersom det skal gjøres ytterligere vesentlige endringer, bør direktivet av klarhetshensyn omarbeides.
- 2) En effektiv, forsiktig, rasjonell og bærekraftig utnyttning av energi gjelder bl.a. for oljeprodukter, naturgass og fast brensel, som er viktige energikilder, men også hovedkildene til utslipp av karbondioksid.
- 3) Bygninger står for 40 % av det totale energiforbruket i Unionen. Sektoren er i vekst, noe som vil øke dens energiforbruk. Redusert energiforbruk og bruk av energi fra fornybare kilder i byggesektoren er derfor viktige og nødvendige tiltak for å redusere Unionens energivhengighet og utslipp av klimagasser. Sammen med økt bruk av energi fra fornybare kilder vil tiltak som treffes for å redusere energiforbruket i Unionen, gjøre det mulig for Unionen å oppfylle kravene i Kyoto-protokollen til De forente nasjoners rammekonvensjon om klimaendring (UNFCCC) og å oppfylle både sin langsiktige forpliktelse om å holde den globale temperaturstigningen under 2 °C og sin forpliktelse om innen 2020 å redusere de samlede klimagassutslippene med minst 20 % sammenlignet med nivåene i 1990 og med 30 % dersom det inngås en internasjonal avtale. Redusert energiforbruk og økt bruk av energi fra fornybare kilder spiller også en viktig rolle når det gjelder å fremme energiforsyningsikkerheten og den teknologiske utviklingen samt å skape muligheter for sysselsetting og regional utvikling, særlig i landdistrikter.

- 4) Styring av energietterspørselen er et viktig verktøy som gjør det mulig for Unionen å påvirke det globale energimarkedet og dermed energiforsyningsikkerheten på mellomlang og lang sikt.
- 5) Det europeiske råd framhevet i mars 2007 behovet for å øke energieffektiviteten i Unionen for å nå målet om en reduksjon i Unionens energiforbruk med 20 % innen 2020, og oppfordret til en grundig og rask gjennomføring av prioriteringene i kommisjonsmeldingen med tittelen «Action plan for energy efficiency: realising the potential». I denne handlingsplanen ble det konstatert at det er et betydelig potensial for kostnadseffektiv energisparing i byggesektoren. I sin resolusjon av 31. januar 2008 oppfordret Europaparlamentet til en styrking av bestemmelsene i direktiv 2002/91/EF, og det har flere ganger, senest i sin resolusjon av 3. februar 2009 med tittelen «Second Strategic Energy Review», oppfordret til at energieffektivitetsmålet på 20 % innen 2020 gjøres bindende. Videre er det i europaparlaments- og rådsvedtak nr. 406/2009/EF av 23. april 2009 om medlemsstatenes innsats for å redusere sine klimagassutslipp med henblikk på å oppfylle Fellesskapets forpliktelser

¹ EUT C 277 av 17.11.2009, s. 75.

² EUT C 200 av 25.8.2009, s. 41.

³ Europaparlamentets holdning av 23. april 2009 (ennå ikke offentliggjort i EUT), Rådets holdning ved første behandling av 14. april 2010 (ennå ikke offentliggjort i EUT), Europaparlamentets holdning av 18. mai 2010 (ennå ikke offentliggjort i EUT).

⁴ EFT L 1 av 4.1.2003, s. 65.

⁵ Se vedlegg IV del A.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

om å redusere klimagassutslippene fram til 2020⁶ fastsatt bindende nasjonale mål for reduksjon av CO₂-utslippene der energieffektivitet i byggesektoren vil være av avgjørende betydning, og i europaparlaments- og rådsdirektiv 2009/28/EF av 23. april 2009 om å fremme bruk av energi fra fornybare kilder⁷ oppfordres det til å fremme energieffektivitet innenfor rammene av et bindende mål om at energi fra fornybare kilder skal utgjøre 20 % av det samlede energiforbruket i Unionen innen 2020.

- 6) Det europeiske råd bekreftet i mars 2007 på nytt Unionens forpliktelse om å utvikle energi fra fornybare kilder på unionsplan ved at det ble fastsatt et obligatorisk mål om en andel energi fra fornybare kilder på 20 % innen 2020. I direktiv 2009/28/EF ble det fastsatt en felles ramme for å fremme energi fra fornybare kilder.
- 7) Det må fastsettes mer konkrete tiltak for å realisere det store urealiserte potensialet for energisparing i bygninger og for å redusere de store forskjellene mellom medlemsstatenes resultater i denne sektoren.
- 8) Når det fastsettes tiltak for ytterligere å forbedre bygningers energiytelse, bør det tas hensyn til klimatiske og lokale forhold samt inn klima og kostnadseffektivitet. Disse tiltakene bør ikke påvirke andre krav til bygninger, f.eks. krav som gjelder tilgjengelighet, sikkerhet og den tiltenkte bruken av bygningene.
- 9) Bygningers energiytelse bør beregnes ved hjelp av en metode som kan differensieres på nasjonalt og regionalt plan. Foruten termiske egenskaper omfatter dette andre faktorer som spiller en stadig viktigere rolle, f.eks. varme- og klimaanlegg, bruk av energi fra fornybare kilder, elementer for passiv oppvarming og kjøling, avskjerming, inneluftkvalitet, tilstrekkelig naturlig lys og bygningens utforming. Metoden for å beregne energiytelsen bør baseres på bygningens energiytelse gjennom hele året, og ikke bare på årstiden da det er behov for oppvarming. Metoden bør ta hensyn til eksisterende europeiske standarder.
- 10) Det er medlemsstatenes eget ansvar å fastsette minstekrav til bygningers og bygningselementers energiytelse. Disse kravene bør fastsettes med sikte på å oppnå den kostnadsoptimale balansen mellom de investeringene

dette innebærer og energikostnadene som spares i hele bygningens livssyklus, uten at det berører medlemsstatenes rett til å fastsette minstekrav som er mer energieffektive enn kostnadsoptimale nivåer for energieffektivitet. Det bør være mulig for medlemsstatene regelmessig å gjennomgå sine minstekrav til bygningers energiytelse i lys av den tekniske utviklingen.

- 11) Målet om kostnadseffektive eller kostnadsoptimale nivåer for energieffektivitet kan under visse omstendigheter, f.eks. i lys av klimaforskjeller, berette medlemsstatene til å fastsette kostnadseffektive eller kostnadsoptimale krav til bygningselementer som i praksis vil begrense installasjon av byggevarer som overholder standardene i Unionens regelverk, forutsatt at slike krav ikke utgjør en uberegtiget markeshindring.
- 12) Når medlemsstatene fastsetter krav til tekniske bygningssystemers energiytelse, bør de, når det er mulig og relevant, bruke harmoniserte instrumenter, særlig test- og beregningsmetoder og energieffektivitetsklasser som er utarbeidet som en del av tiltakene for gjennomføring av europaparlaments- og rådsdirektiv 2009/125/EF av 21. oktober 2009 om fastsettelse av en ramme for å fastsette krav til miljøvennlig utforming av energirelaterte produkter⁸ og europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/30/EU av 19. mai 2010 om merking av og standardiserte vareopplysninger på energirelaterte produkt, som viser forbruket deira av energi og andre ressursar⁹, med henblikk på å sikre sammenheng med beslektede initiativer og i størst mulig grad minimere en potensiell oppsplitting av markedet.
- 13) Dette direktivet berører ikke artikkel 107 og 108 i traktaten om Den europeiske unions virkemåte (TEUV). Uttrykket «stimuleringstiltak» som benyttes i dette direktivet, bør derfor ikke forstås slik at det utgjør statsstøtte.
- 14) Kommisjonen bør fastsette en ramme for sammenlignende metoder for beregning av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse. Medlemsstatene bør benytte denne rammen for å sammenligne resultatene med de minstekravene til energiytelse som de har vedtatt. Ved betydelige avvik, dvs. over 15 %, mellom de beregnede kostnadsoptimale nivåene for minstekrav til energiytelse og gjeldende minstekrav til energiytelse bør medlems-

⁶ EUT L 140 av 5.6.2009, s. 136.

⁷ EUT L 140 av 5.6.2009, s. 16.

⁸ EUT L 285 av 31.10.2009, s. 10.

⁹ EUT L 153 av 18.6.2010, s. 1.

statene begrunne forskjellen eller fastsette egnede tiltak for å redusere avviket. Den anslåtte økonomiske livssyklusen for en bygning eller et bygningsselement bør fastsettes av medlemsstatene, idet det tas hensyn til gjeldende praksis og erfaring med å fastsette typiske økonomiske livssykluser. Resultatene av denne sammenligningen og dataene som brukes for å komme fram til resultatene, bør rapporteres jevnlig til Kommisjonen. Disse rapportene bør gjøre det mulig for Kommisjonen å vurdere og rapportere om medlemsstatenes framskritt når det gjelder å oppnå kostnads optimale nivåer for minstekrav til energiytelse.

- 15) Bygninger påvirker det langsiktige energiforbruket. Tatt i betraktning den lange renoveringssyklusen for eksisterende bygninger bør nye bygninger og eksisterende bygninger som gjennomgår en større renovering, derfor oppfylle minstekravene til energiytelse som er tilpasset det lokale klimaet. Ettersom mulighetene for å benytte alternative energiforsyningssystemer generelt ikke er fullt utnyttet, bør alternative energiforsyningssystemer vurderes for nye bygninger, uansett størrelse, i henhold til prinsippet om først å sikre at energibehovet for oppvarming og kjøling er redusert til kostnads optimale nivåer.
- 16) Større renoveringer av eksisterende bygninger, uansett størrelse, er en mulighet til å treffe kostnadseffektive tiltak for forbedring av energiytelsen. Av kostnadseffektivitetshensyn bør det være mulig å begrense minstekravene til energiytelse til å gjelde de roverte delene som er mest relevante for bygningens energiytelse. Medlemsstatene bør kunne velge å definere en «større renovering» enten som en prosentandel av overflaten til bygningens klimaskjerm eller ut fra bygningens verdi. Dersom en medlemsstat beslutter å definere en større renovering ut fra bygningens verdi, kan verdier som forsikringsverdien eller nåværende verdi basert på gjenoppbyggingskostnaden, unntatt verdien av grunnen som bygningen står på, brukes.
- 17) Det er behov for tiltak for å øke antall bygninger som ikke bare oppfyller eksisterende minstekrav til energiytelse, men som også er mer energieffektive, for på den måten å redusere både energiforbruket og utslippene av karbondioksid. For dette formålet bør medlemsstatene utarbeide nasjonale planer for å øke antallet nesten- nullenergibygninger og regelmessig rapportere om slike planer til Kommisjonen.
- 18) Unionens finansielle instrumenter og andre tiltak er i ferd med å bli innført eller tilpasset med det formål å stimulere til energieffektivitetsrelaterte tiltak. Slike finansielle instrumenter på unionsplan omfatter bl.a. europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1080/2006 av 5. juli 2006 om Det europeiske fond for regionutvikling¹⁰, som er endret for å gi mulighet for økte investeringer i energieffektivitet i boliger, det offentlig-private partnerskapet for et europeisk initiativ for energieffektive bygninger for å fremme grønn teknologi og utviklingen av energieffektive systemer og materialer i nye og roverte bygninger, Kommisjonen og Den europeiske investeringsbanks (EIB) EU-initiativ for finansiering av bærekraftig energi, som bl.a. skal gjøre det mulig å investere i energieffektivitet, og det EIB-ledede Marguerite-fondet (det europeiske 2020-fondet for energi, klimaendringer og infrastruktur), rådsdirektiv 2009/47/EF av 5. mai 2009 om endring av direktiv 2006/112 med hensyn til nedsatte merverdiavgiftssatser¹¹, struktur- og utjevningfondinstrumentet Jeremie (felles europeiske ressurser for svært små til mellomstore bedrifter), instrumentet for finansiering av energieffektivitet (EEFF), rammeprogrammet for konkurranseevne og innovasjon, herunder programmet med tittelen «Intelligent Energy Europe II», som særlig fokuserer på å fjerne markeds hindringer knyttet til energieffektivitet og energi fra fornybare kilder via f.eks. ELENA (European Local Energy Assistance), Borgermesteravtalen, Programmet for entreprenørskap og nyskaping, Støtteprogrammet for IKT-politikk 2010 og det sjuende rammeprogrammet for forskning. Den europeiske bank for gjenoppbygging og utvikling yter også finansiering for å stimulere til energieffektivitetsrelaterte tiltak.
- 19) Unionens finansielle instrumenter bør brukes for å omsette målene for dette direktivet i praksis, men bør ikke erstatte nasjonale tiltak. De bør særlig brukes for å sikre relevante og nyskappende finansieringsmidler for å få forgang i investeringer i energieffektivitetstiltak. De kan spille en viktig rolle i utviklingen av nasjonale, regionale og lokale fond, instrumenter eller ordninger for energieffektivitet som tilbyr slike finansieringsmuligheter til eiere av privat eiendom, til små og mellom-

¹⁰ EUT L 210 av 31.7.2006, s. 1.

¹¹ EUT L 116 av 9.5.2009, s. 18.

- store bedrifter og til tjenesteytere på området energieffektivitet.
- 20) For å gi Kommisjonen relevant informasjon bør medlemsstatene utarbeide lister over eksisterende og foreslåtte tiltak ut over de som kreves i dette direktivet, herunder tiltak av finansiell art, som fremmer målene for dette direktivet. De eksisterende og foreslåtte tiltakene som medlemsstatene oppgir, kan særlig omfatte tiltak som tar sikte på å redusere eksisterende rettslige hindringer og markeds-hindringer, og på å oppmuntre til investering og/eller annen virksomhet for å øke energieffektiviteten i nye og eksisterende bygninger, noe som kan bidra til redusert energifattigdom. Slike tiltak kan omfatte, men bør ikke begrenses til, kostnadsfri eller subsidiert teknisk bistand og rådgivning, direkte tilskudd, subsidierte låneordninger eller lavrentelån, tilskuddsordninger og lånegarantiordninger. Offentlige myndigheter og andre institusjoner som fastsetter slike tiltak av finansiell art, kan knytte anvendelse av slike tiltak til den angitte energiytelsen og anbefalingene i energisertifikatene.
- 21) For å begrense medlemsstatenes rapporteringsbyrde bør rapportene som kreves i dette direktivet, kunne inngå i handlingsplanen for energieffektivitet nevnt i artikkel 14 nr. 2 i europaparlaments- og rådskonklusjon 2006/32/EF av 5. april 2006 om effektiv sluttbruk av energi og energitjenester¹². Den offentlige sektor i hver medlemsstat bør vise vei når det gjelder bygningers energiytelse, og i de nasjonale planene bør det derfor fastsettes mer ambisiøse mål for bygninger som benyttes av offentlige myndigheter.
- 22) Energisertifikatet bør gi potensielle kjøpere og leietakere av en bygning eller bygningenshet riktig informasjon om bygningens energiytelse samt praktiske råd om hvordan denne ytelsen kan forbedres. Opplysningskampanjer kan gjennomføres for å oppmuntre eiere og leietakere ytterligere til å forbedre bygningens eller bygningenshetens energiytelse. Eiere og leietakere av forretningsbygninger bør også oppmuntres til å utveksle informasjon om det faktiske energiforbruket for å sikre at alle data er tilgjengelige for å treffe velbegrunnede beslutninger om nødvendige forbedringer. Energisertifikatet bør også inneholde informasjon om den faktiske innvirkningen som oppvarmingen og kjølingen har på bygningens energibehov, om bygningens forbruk av primærenergi og om bygningens utslipp av karbondioksid.
- 23) Offentlige myndigheter bør gå foran med et godt eksempel og bør bestrebe seg på å gjennomføre anbefalingene i energisertifikatet. Medlemsstatenes nasjonale planer bør inneholde tiltak som støtter offentlige myndigheter slik at de på et tidlig stadium innfører forbedringer i energieffektiviteten og gjennomfører anbefalingene i energisertifikatet så snart det er mulig.
- 24) Bygninger som benyttes av offentlige myndigheter, og bygninger som ofte besøkes av allmennheten, bør gå foran med et godt eksempel ved å vise at det er tatt hensyn til miljø- og energiaspekter, og disse bygningene bør derfor energisertifiseres med jevne mellomrom. Informasjon om energiytelse bør formidles bedre til allmennheten ved at energisertifikater plasseres på godt synlige steder, særlig i bygninger av en viss størrelse som benyttes av offentlige myndigheter, eller som ofte besøkes av allmennheten, f.eks. butikker og kjøpesentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller.
- 25) I de senere årene har antall klimaanlegg økt i europeiske stater. Dette skaper store problemer i perioder med toppbelastning, øker prisen på elektrisitet og forstyrrer energibalansen. Strategier som fører til bedre termisk ytelse i bygninger om sommeren, bør prioriteres. For dette formål bør det fokuseres på tiltak for å unngå overoppheting, f.eks. avskjerming og tilstrekkelig varmekapasitet i bygningenskonstruksjonen, og videreutvikling og bruk av teknikker for passiv kjøling, særlig teknikker som forbedrer inneklimate og mikroklimaet rundt bygningene.
- 26) Regelmessig vedlikehold og inspeksjon av varme- og klimaanlegg utført av kvalifiserte personer bidrar til at anleggene til enhver tid er riktig innstilt i samsvar med produktspesifikasjonen, noe som sikrer optimal ytelse ut fra et miljø-, sikkerhets- og energiperspektiv. Det bør foretas en uavhengig vurdering av hele varme- og klimaanlegget regelmessig i anleggets livssyklus, særlig før det skiftes ut eller oppgraderes. For å minimere den administrative byrden for eiere og leietakere av bygninger bør medlemsstatene bestrebe seg på å kombinere inspeksjoner og sertifiseringer så langt det er mulig.
- 27) En felles framgangsmåte for sertifisering av bygningers energiytelse og inspeksjon av

¹² EUT L 114 av 27.4.2006, s. 64.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- varme- og klimaanlegg, som gjennomføres av kvalifiserte og/eller akkrediterte eksperter hvis uavhengighet skal sikres på grunnlag av objektive kriterier, vil bidra til like vilkår når det gjelder medlemsstatenes innsats for å spare energi i byggesektoren, og øke åpenheten om energiytelse på Unionens eidsmarked for potensielle eiere eller brukere. For å sikre kvaliteten på energisertifikatene og på inspeksjonen av varme- og klimaanlegg i hele Unionen bør det opprettes en uavhengig kontrollordning i hver medlemsstat.
- 28) Ettersom lokale og regionale myndigheter spiller en avgjørende rolle for å oppnå en vellykket gjennomføring av dette direktivet, bør de, når og på den måte det er hensiktsmessig i samsvar med gjeldende nasjonal lovgivning, rådspørres og involveres i planleggingsspørsmål, utarbeiding av informasjons-, opplærings- og bevisstgjøringsprogrammer og om gjennomføringen av dette direktivet på nasjonalt eller regionalt plan. Slike samråd kan også bidra til å gi lokale planleggere og bygningskontrollører tilstrekkelig veiledning for å kunne utføre de nødvendige oppgaver. Medlemsstatene bør videre gjøre det mulig for og oppmuntre arkitekter og planleggere til å foreta en nøye vurdering av den optimale kombinasjonen av forbedret energieffektivitet, bruk av energi fra fornybare kilder og bruk av fjernvarme og -kjøling ved planlegging, utforming, bygging og renovering av industri- eller boligområder.
- 29) Installatører og bygningsentreprenører spiller en avgjørende rolle for å oppnå en vellykket gjennomføring av dette direktivet. Et tilstrekkelig antall installatører og bygningsentreprenører bør derfor gjennom opplæring og andre tiltak ha egnet kompetanse innen installasjon og integrasjon av teknikken som er nødvendig for energieffektivitet og fornybar energi.
- 30) Medlemsstatene bør ta hensyn til europaparlaments- og rådsdirektiv 2005/36/EF av 7. september 2005 om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner¹³ når det gjelder gjensidig anerkjennelse av sakkyndige omhandlet i dette direktivet, og Kommisjonen bør videreføre sine aktiviteter under programmet «Intelligent energi for Europa» når det gjelder retningslinjer for og anbefalinger om standarder for opplæring av slike sakkyndige.
- 31) For å øke åpenheten om energiytelsen på unionsmarkedet for bygninger som ikke brukes til boligformål, bør det fastsettes ensartede vilkår for en frivillig felles sertifiseringsordning for energiytelse for bygninger som ikke brukes til boligformål. I samsvar med artikkel 291 i TEUV skal allmenne regler og prinsipper for medlemsstatenes kontroll av Kommisjonens utøvelse av sin gjennomføringsmyndighet fastsettes på forhånd gjennom en forordning vedtatt etter den ordinære regelverksprosessen. I påvente av at nevnte nye forordning vedtas, får rådsbeslutning 1999/468/EF av 28. juni 1999 om fastsettelse av nærmere regler for utøvelsen av den gjennomføringsmyndighet som er gitt Kommisjonen¹⁴, fortsatt anvendelse, med unntak av framgangsmåten med forskriftskomite med kontroll, som ikke lenger får anvendelse.
- 32) Kommisjonens bør gis myndighet til å vedta delegerte rettsakter i samsvar med artikkel 290 i TEUV når det gjelder tilpasning til den tekniske utviklingen av visse deler av den generelle rammen fastsatt i vedlegg I, og når det gjelder å etablere en ramme for en metode for beregning av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse. Det er særlig viktig at Kommisjonen holder hensiktsmessige samråd under sitt forberedende arbeid, herunder på ekspertnivå.
- 33) Ettersom målet for dette direktivet, som er å forbedre bygningers energiytelse, og som på grunn av byggesektorens kompleksitet og de nasjonale boligmarkedenes manglende evne til å møte utfordringene knyttet til energieffektivitet, ikke kan nås i tilstrekkelig grad av medlemsstatene og derfor på grunn av tiltakets omfang og virkninger bedre kan nås på unionsplan, kan Unionen treffe tiltak i samsvar med nærhetsprinsippet som fastsatt i artikkel 5 i traktaten om Den europeiske union. I samsvar med forholdsmessighetsprinsippet fastsatt i nevnte artikkel går dette direktivet ikke lenger enn det som er nødvendig for å nå dette målet.
- 34) Forpliktelsen til å innarbeide dette direktivet i nasjonal rett bør avgrenses til de bestemmelsene som utgjør en vesentlig endring sammenlignet med direktiv 2002/91/EF. Forpliktelsen til å innarbeide de bestemmelsene som er uendret, følger av nevnte direktiv.
- 35) Dette direktivet berører ikke medlemsstatenes forpliktelser med hensyn til fristene

¹³ EUT L 255 av 30.9.2005, s. 22.

¹⁴ EUT L 184 av 17.7.1999, s. 23.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

for innarbeiding i nasjonal rett og anvendelse av direktiv 2002/91/EF.

- 36) I samsvar med nr. 34 i den tverrinstitusjonelle avtalen om bedre regelverksutforming¹⁵ oppfordres medlemsstatene til, for eget formål og i Unionens interesse, å utarbeide og offentliggjøre egne tabeller som så langt det er mulig viser sammenhengen mellom dette direktivet og innarbeidingstiltakene.

VEDTATT DETTE DIREKTIVET:

Artikkel 1

Formål

1. Ved dette direktivet fremmes en forbedring av energiytelsen i bygninger i Unionen, idet det tas hensyn til uteklima og lokale forhold samt krav til inneklima og kostnadseffektivitet.
2. I dette direktivet fastsettes krav med hensyn til
 - a) den felles generelle rammen for en metode for beregning av den integrerte energiytelsen for bygninger og bygningsenheter,
 - b) anvendelsen av minstekrav til energiytelsen for nye bygninger og nye bygningsenheter,
 - c) anvendelse av minstekrav til energiytelsen for
 - i) eksisterende bygninger, bygningsenheter og bygningselementer som gjennomgår en større renovering,
 - ii) bygningselementer som er en del av bygningens klimaskjerm, og som har en betydelig innvirkning på klimaskjermens energiytelse når de renoveres eller skiftes ut, og
 - iii) tekniske bygningssystemer når de installeres, skiftes ut eller oppgraderes,
 - d) nasjonale planer for å øke antallet nesten-nullenergibygninger,
 - e) energisertifisering av bygninger eller bygningsenheter,
 - f) regelmessig inspeksjon av varme- og klimaanlegg i bygninger og
 - g) uavhengige kontrollsystemer for energisertifikater og kontrollrapporter.
3. Kravene fastsatt i dette direktivet er minstekrav og skal ikke være til hinder for at en medlemsstat opprettholder eller innfører strengere tiltak. Slike tiltak skal være forenlige med traktaten om Den europeiske unions virkemåte. De skal meddeles Kommisjonen.

Artikkel 2

Definisjoner

I dette direktivet menes med

1. «bygning» en konstruksjon med tak og vegger, der det brukes energi til regulering av inneklimaet,
2. «nesten-nullenergibygning» en bygning med svært høy energiytelse som fastsatt i samsvar med vedlegg I. Den ubetydelige eller svært lave mengden energi som kreves, bør i svært høy grad dekkes av energi fra fornybare kilder, herunder energi fra fornybare kilder produsert på stedet eller i nærheten,
3. «bygningsteknisk system» teknisk utstyr til oppvarming, kjøling, ventilasjon, varmtvann, belysning eller en kombinasjon av disse formålene i en bygning eller bygningsenhet,
4. «en bygningens energiytelse» den beregnede eller målte mengden energi som er nødvendig for å oppfylle energibehovet forbundet med normal bruk av bygningen, som bl.a. omfatter energi til oppvarming, kjøling, ventilasjon, varmtvann og belysning,
5. «primærenergi» energi fra fornybare og ikke-fornybare kilder som ikke har gjennomgått noen form for omdannings- eller omformingsprosess,
6. «energi fra fornybare kilder» energi fra fornybare ikke-fossile kilder i form av vindenergi, solenergi, aerotermisk energi, geotermisk energi, hydrotermisk energi og havenergi, vannkraft, biomasse, gass fra fyllplasser, gass fra renseanlegg og biogass,
7. «bygningens klimaskjerm» de integrerte delene av en bygning som skiller innsiden av bygningen fra miljøet utendørs,
8. «bygningselement» en del, etasje eller leilighet i en bygning som er konstruert eller endret for å bli brukt separat,
9. «bygningselement» et teknisk bygningssystem eller et element i bygningens klimaskjerm,
10. «større renovering» renovering av en bygning der
 - a) de samlede kostnadene for renovering av bygningens klimaskjerm eller de bygningstekniske systemene er høyere enn 25 % av bygningens verdi, eksklusiv verdien av grunnen der bygningen er oppført, eller
 - b) over 25 % av klimaskjermens overflate renoveres,
 Medlemsstatene kan velge om de vil anvende alternativ a) eller b).
11. «europeisk standard» en standard som er vedtatt av Den europeiske standardiseringsorga-

¹⁵ EUT C 321 av 31.12.2003, s. 1.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- nisasjon, Den europeiske komité for elektroteknisk standardisering eller Det europeiske standardiseringsinstitutt for telekommunikasjon, og som er gjort offentlig tilgjengelig,
12. «energisertifikat» et sertifikat som er anerkjent av en medlemsstat eller en juridisk person som medlemsstaten har utpekt, og som angir en bygnings eller en bygningsenhets energiytelse beregnet etter en metode fastsatt i henhold til artikkel 3,
 13. «kraftvarme» samtidig produksjon av termisk energi og elektrisk og/eller mekanisk energi,
 14. «kostnadsoptimalt nivå» det energiytelsesnivået som fører til den laveste kostnaden i løpet av den anslåtte økonomiske livssyklusen, der
 - a) den laveste kostnaden bestemmes ved å ta hensyn til energirelaterte investeringskostnader, vedlikeholds- og driftskostnader (herunder energikostnader og energisparing, den berørte bygningens kategori, inntekter fra produsert energi), dersom det er relevant, og kostnader for disponering, dersom det er relevant, og
 - b) den anslåtte økonomiske livssyklusen bestemmes av hver medlemstat. Den viser til den gjenværende anslåtte økonomiske livssyklusen for en bygning når det er fastsatt krav til energiytelse for bygningen som helhet, eller til den anslåtte økonomiske livssyklusen for et bygningsselement når krav til energiytelse er fastsatt for bygningsselementer.

Det kostnadsoptimale nivået skal ligge innenfor verdiene for de ytelsesnivåene der nytte- og kostnadsanalysen beregnet etter den anslåtte økonomiske livssyklusen er positiv,
 15. «klimaanlegg» en kombinasjon av de komponentene som kreves for å oppnå en form for behandling av inneluften, og som gjør at temperaturen er regulert eller kan senkes,
 16. «kjel» et samlet kjel/brenner-anlegg som er beregnet på å overføre varme som frigjøres ved forbrenning, til væsker,
 17. «nominell nytteeffekt» største varmeeffekt, uttrykt i kW, fastsatt og garantert av produsenten, som kan leveres ved kontinuerlig drift når nyttevirkningsgraden oppgitt av produsenten overholdes,
 18. «varmepumpe» en maskin, innretning eller anlegg som overfører varme fra det naturlige miljøet som luft, vann eller jord til bygninger eller industrielle bruksområder ved å snu den naturlige varmestrømmen slik at den går fra en lavere til en høyere temperatur. For rever-

- sible varmepumper kan det også overføres varme fra bygningen til det naturlige miljøet,
19. «fjernvarme» eller «fjernkjøling» distribusjon av termisk energi i form av damp, varmtvann eller kjølte væsker fra en sentral produksjonskilde via et nettverk til flere bygninger eller anlegg, for bruk til rom- eller prosessoppvarming eller -kjøling,

Artikkel 3

Vedtakelse av en metode for beregning av bygningers energiytelse

Medlemsstatene skal anvende en metode for beregning av bygningers energiytelse i samsvar med den felles generelle rammen fastsatt i vedlegg I.

Denne metoden skal vedtas på nasjonalt eller regionalt plan.

Artikkel 4

Fastsettelse av minstekrav til energiytelse

1. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å sikre at det fastsettes minstekrav til energiytelse for bygninger eller bygningsenheter med sikte på å oppnå kostnadsoptimale nivåer. Energiytelsen skal beregnes i samsvar med metoden nevnt i artikkel 3. Kostnadsoptimale nivåer skal beregnes i samsvar med rammen for sammenlignende metoder nevnt i artikkel 5 så snart rammen er innført.

Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å sikre at det fastsettes minstekrav til energiytelse for bygnings-elementer som inngår i bygningens klimaskjerm, og som har en betydelig innvirkning på klimaskjermens energiytelse når de skiftes ut eller renoveres, med sikte på å oppnå kostnadsoptimale nivåer.

Når medlemsstatene fastsetter disse kravene, kan de skille mellom nye og eksisterende bygninger og mellom forskjellige kategorier av bygninger.

I kravene skal det tas hensyn til alminnelige innklimaforhold for å unngå mulige negative virkninger som utilstrekkelig ventilasjon samt til lokale forhold og bygningens alder og den tiltenkte bruk.

En medlemstat skal ikke være forpliktet til å fastsette minstekrav til energiytelse som ikke er kostnadseffektive når det gjelder den anslåtte økonomiske livssyklusen.

Minstekravene til energiytelse skal gjennomgås regelmessig og minst hvert femte år,

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

og om nødvendig ajourføres for å gjenspeile den tekniske utviklingen i bygningssektoren.

2. Medlemsstatene kan vedta å ikke fastsette eller anvende kravene nevnt i nr. 1 for følgende kategorier av bygninger:
 - a) Bygninger som er offisielt vernet som en del av et fredet miljø eller på grunn av sin særlige arkitektoniske eller historiske verdi, dersom overholdelse av visse minstekrav til energiytelse vil innebære en uakseptabel endring av bygningenes karakter eller utseende.
 - b) Bygninger som brukes til gudstjeneste og annen religiøs virksomhet.
 - c) Midlertidige bygninger som skal brukes i høyst to år, industrianlegg, verksteder og landbruksbygninger med lavt energibehov som ikke brukes til boligformål, og landbruksbygninger som ikke brukes til boligformål, og som brukes av en sektor som omfattes av en nasjonal sektoravtale om energiytelse.
 - d) Bygninger som brukes til boligformål og som brukes eller er beregnet på å bli brukt enten mindre enn fire måneder i året eller alternativt i en begrenset del av året, og som har et forventet energiforbruk på mindre enn 25 % av det de ville hatt ved bruk hele året.
 - e) Frittstående bygninger med et samlet bruksareal på mindre enn 50 m².

Artikkel 5

Beregning av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse

1. Kommisjonen skal senest 30. juni 2011 ved hjelp av delegerte rettsakter i samsvar med artikkel 23, 24 og 25 fastsette en ramme for en sammenlignende metode for beregning av kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til bygningers og bygningselementers energiytelse.

Rammen for den sammenlignende metoden skal fastsettes i samsvar med vedlegg III og skal skille mellom nye og eksisterende bygninger og mellom forskjellige kategorier av bygninger.
2. Medlemsstatene skal beregne kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse ved hjelp av rammen for den sammenlignende metoden som er fastsatt i samsvar med nr. 1 og relevante parametere, f.eks. klimaforhold og energiinfrastrukturens praktiske tilgjengelighet, og sammenligne resultatene av denne

beregningen med gjeldende minstekrav til energiytelse.

Medlemsstatene skal rapportere alle inn-data og antakelser som er brukt i disse beregningene, og resultatene av beregningene, til Kommisjonen. Rapporten kan inngå i handlingsplanene for energieffektivitet nevnt i artikkel 14 nr. 2 i direktiv 2006/32/EF. Medlemsstatene skal oversende disse rapportene til Kommisjonen med jevne mellomrom, som ikke må overstige fem år. Den første rapporten skal oversendes senest 30. juni 2012.

3. Dersom resultatet av sammenligningen utført i samsvar med nr. 2 viser at gjeldende minstekrav til energiytelse er betydelig mindre energieffektive enn kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse, skal den berørte medlemsstaten begrunne denne forskjellen skriftlig overfor Kommisjonen i rapporten nevnt i nr. 2 sammen med, i den grad forskjellen ikke kan begrunnes, en plan med egnede tiltak for å redusere forskjellen vesentlig innen neste gjennomgåelse av kravene til energiytelse som nevnt i artikkel 4 nr. 1.
4. Kommisjonen skal offentliggjøre en rapport om medlemsstatenes framskritt når det gjelder å oppnå kostnadsoptimale nivåer for minstekrav til energiytelse.

Artikkel 6

Nye bygninger

1. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å sikre at nye bygninger oppfyller minstekravene til energiytelse fastsatt i samsvar med artikkel 4.

For nye bygninger skal medlemsstatene, før byggingen igangsettes, sikre at den tekniske, miljømessige og økonomiske gjennomførbarheten av høyeffektive alternative systemer som dem angitt nedenfor, dersom disse er tilgjengelige, vurderes og tas hensyn til:

 - a) Desentraliserte energiforsyningssystemer basert på energi fra fornybare kilder.
 - b) Kraftvarme.
 - c) Fjernvarme- eller nærvarmeanlegg for oppvarming eller kjøling, særlig der dette er helt eller delvis basert på energi fra fornybare kilder.
 - d) Varmepumper.
2. Medlemsstatene skal sikre at analysen av alternative systemer nevnt i nr. 1 dokumenteres og er tilgjengelig for kontroll.
3. Analysen av alternative systemer kan utføres for enkeltbygninger eller grupper av lignende

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

bygninger eller vanlige bygningstyper i samme område. Når det gjelder anlegg for kollektiv oppvarming eller kjøling, kan analysen utføres for alle bygninger som er koblet til systemet i samme område.

Artikkel 7

Eksisterende bygninger

Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å sikre at når bygninger gjennomgår en større renovering, skal energiytelsen til bygningen eller den renoverte delen av den oppgraderes for å oppfylle minstekravene til energiytelse fastsatt i samsvar med artikkel 4 i den grad det er teknisk, funksjonelt og økonomisk gjennomførbart.

Disse kravene skal anvendes på den renoverte bygningen eller bygningsenheten som helhet. Dessuten eller alternativt kan kravene anvendes på de renoverte bygningselementene.

Medlemsstatene skal i tillegg treffe de tiltakene som er nødvendige for å sikre at energiytelsen til et bygningselement som utgjør en del av bygningens klimaskjerm, og som har en betydelig innvirkning på klimaskjermens energiytelse, oppfyller minstekravene til energiytelse i den grad dette er teknisk, funksjonelt og økonomisk gjennomførbart, når det renoveres eller skiftes ut.

Medlemsstatene skal fastsette disse minstekravene til energiytelse i samsvar med artikkel 4.

I forbindelse med bygninger som gjennomgår en større renovering, skal medlemsstatene oppmuntre til at høyeffektive alternative systemer som nevnt i artikkel 6 nr. 1 vurderes og tas hensyn til, i den grad dette er teknisk, funksjonelt og økonomisk gjennomførbart.

Artikkel 8

Bygningstekniske systemer

1. For å optimalisere bygningstekniske systemers energibruk skal medlemsstatene fastsette krav til slike systemer når det gjelder samlet energiytelse, riktig installasjon og egnet dimensjonering, justering og kontroll av de bygningstekniske systemene som er installert i eksisterende bygninger. Medlemsstatene kan også anvende disse kravene på nye bygninger.

Det skal fastsettes krav til nye bygningstekniske systemer og til bygningstekniske systemer som skiftes ut eller oppgraderes, som skal anvendes i den grad det er teknisk, økonomisk og funksjonelt gjennomførbart.

Kravene til systemene skal minst omfatte

- a) varmeanlegg,
- b) varmtvannsanlegg,
- c) klimaanlegg,
- d) store ventilasjonsanlegg

eller en kombinasjon av slike anlegg.

2. Medlemsstatene skal oppmuntre til innføring av intelligente målesystemer når en bygning oppføres eller gjennomgår en større renovering, og skal sikre at dette er i samsvar med nr. 2 i vedlegg I til europaparlaments- og rådsdirektiv 2009/72/EF av 13. juli 2009 om felles regler for det indre marked for elektrisk kraft¹⁶. Dersom det er relevant, kan medlemsstatene også oppmuntre til installasjon av aktive styringssystemer som automatiserings-, styrings- og overvåkingssystemer beregnet på å spare energi.

Artikkel 9

Nesten-nullenergibygninger

1. Medlemsstatene skal sikre at

- a) alle nye bygninger er nesten-nullenergibygninger innen 31. desember 2020, og at
- b) nye bygninger som benyttes og eies av offentlige myndigheter, er nesten-nullenergibygninger etter 31. desember 2018.

Medlemsstatene skal utarbeide nasjonale planer for å øke antallet nesten-nullenergibygninger. Disse nasjonale planene kan inneholde mål som er differensiert etter bygningsskategorier.

2. Videre skal medlemsstatene utforme strategier med offentlig sektor som eksempel og treffe tiltak som fastsettelse av mål, for å stimulere til at bygninger som renoveres, ombygges til nesten-nullenergibygninger, og underrette Kommisjonen om dette i sine nasjonale planer nevnt i nr. 1.

3. De nasjonale planene skal bl.a. inneholde følgende opplysninger:

- a) Medlemsstatenes detaljerte anvendelse i praksis av definisjonen av nesten-nullenergibygninger, som gjenspeiler nasjonale, regionale eller lokale forhold, og med en tallindikator for bruk av primærenergi uttrykt i kWh/m² per år. Primærenergifaktorene som anvendes for å bestemme bruken av primærenergi, kan bygge på nasjonale eller regionale årsgjennomsnittsverdier og kan ta hensyn til relevante europeiske standarder.

¹⁶ EUT L 211 av 14.8.2009, s. 55.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- b) Delmål for å forbedre nye bygningers energiytelse innen 2015, med sikte på å forberede gjennomføringen av nr. 1.
- c) Informasjon om strategi og finansielle eller andre tiltak vedtatt i forbindelse med nr. 1 og 2 for å fremme nesten-nullenergi-bygninger, herunder nærmere opplysninger om nasjonale krav og tiltak som gjelder bruk av energi fra fornybare kilder i nye bygninger og eksisterende bygninger som gjennomgår en større reovering innenfor rammen av artikkel 13 nr. 4 i direktiv 2009/28/EF og artikkel 6 og 7 i dette direktivet.
4. Kommisjonen skal vurdere de nasjonale planene nevnt i nr. 1, særlig om hvorvidt tiltakene som medlemsstatene planlegger å innføre i forbindelse med målene for dette direktivet, er tilstrekkelige. Kommisjonen kan, idet det tas behørig hensyn til nærhetsprinsippet, anmode om ytterligere spesifikk informasjon om kravene fastsatt i nr. 1, 2 og 3. Den berørte medlemsstaten skal da oversende denne informasjonen eller foreslå endringer innen ni måneder etter Kommisjonens anmodning. Etter å ha foretatt vurderingen kan Kommisjonen gi en anbefaling.
5. Kommisjonen skal innen 31. desember 2012 og deretter hvert tredje år offentliggjøre en rapport om medlemsstatenes framskritt når det gjelder å øke antallet nesten-nullenergi-bygninger. På grunnlag av denne rapporten skal Kommisjonen utarbeide en handlingsplan og ved behov foreslå tiltak for å øke antallet av slike bygninger og fremme beste praksis med hensyn til en kostnadseffektiv ombygging av eksisterende bygninger til nesten-nullenergi-bygninger.
6. Medlemsstatene kan beslutte å ikke anvende kravene fastsatt i nr. 1 bokstav a) og b) i særlige og begrunnede tilfeller dersom nytte- og kostnadsanalysen av den aktuelle bygningens økonomiske livssyklus er negativ. Medlemsstatene skal underrette Kommisjonen om prinsippene for de relevante lovgivningene.
- hvilke instrumenter som er mest relevante ut fra de nasjonale forholdene.
2. Medlemsstatene skal innen 30. juni 2011 utarbeide en liste over eksisterende og, dersom det er relevant, foreslåtte tiltak og instrumenter, herunder av finansiell art, ut over de som kreves i dette direktivet, og som fremmer målene for direktivet.
- Medlemsstatene skal ajourføre denne listen hvert tredje år. Medlemsstatene skal framlegge disse listene for Kommisjonen, f.eks. ved å ta dem med i handlingsplanene for energieffektivitet nevnt i artikkel 14 nr. 2 i direktiv 2006/32/EF.
3. Kommisjonen skal undersøke hvor effektive de eksisterende og foreslåtte tiltakene oppført på listen nevnt i nr. 2 samt relevante unionsinstrumenter er når det gjelder å støtte gjennomføringen av dette direktivet. På grunnlag av nevnte undersøkelse, og idet det tas behørig hensyn til nærhetsprinsippet, kan Kommisjonen gi råd eller anbefalinger om spesifikke nasjonale ordninger og samordning med Unionens finansinstitusjoner og internasjonale finansinstitusjoner. Kommisjonen kan ta undersøkelsen og eventuelle råd eller anbefalinger med i sin rapport om de nasjonale handlingsplanene for energieffektivitet nevnt i artikkel 14 nr. 5 i direktiv 2006/32/EF.
4. Når det er relevant, skal Kommisjonen på anmodning bistå medlemsstatene med å opprette nasjonale eller regionale programmer for økonomisk støtte med henblikk på å øke energieffektiviteten i bygninger, særlig i eksisterende bygninger, ved å støtte utveksling av beste praksis mellom ansvarlige nasjonale eller regionale myndigheter eller organer.
5. For å forbedre finansieringen beregnet på å støtte gjennomføringen av dette direktivet, og idet det tas behørig hensyn til nærhetsprinsippet, skal Kommisjonen, helst innen 2011, framlegge en analyse, særlig om
- effektiviteten av de strukturfondene og rammeprogrammene som har vært benyttet for å øke energieffektiviteten i bygninger, særlig i boliger, samt relevansen av nivået og beløpet som faktisk er brukt,
 - effektiviteten av bruken av midler fra Den europeiske investeringsbank (EIB) og andre offentlige finansieringsinstitusjoner,
 - samordningen av Unionens finansiering og nasjonal finansiering og andre former for støtte som kan ha en vektstangvirkning når det gjelder å stimulere til investeringer i energieffektivitet, og hvorvidt slike

Artikkel 10

Økonomiske stimulerings tiltak og markeds-hindringer

1. I lys av viktigheten av å sikre egnet finansiering og andre instrumenter for å få fortgang i bygningers energiytelse og overgangen til nesten-nullenergi-bygninger, skal medlemsstatene treffe egnede tiltak for å vurdere

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

midler er tilstrekkelige for å oppnå Unionens mål.

På grunnlag av nevnte analyse og i samsvar med den flerårige finansielle rammen kan Kommisjonen deretter, dersom den finner det hensiktsmessig, framlegge forslag når det gjelder unionsinstrumenter for Europaparlamentet og Rådet.

6. Medlemsstatene skal ta hensyn til de kostnadsoptimale nivåene for energiytelse når de fastsetter stimuleringsiltak for oppføring eller større renovering av bygninger.
7. Bestemmelsene i dette direktivet skal ikke hindre medlemsstatene i å fastsette stimuleringsiltak for nye bygninger, renoveringer eller bygningselementer som går utover de kostnadsoptimale nivåene.

Artikkel 11

Energisertifikater

1. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å opprette et system for sertifisering av bygningers energiytelse. Energisertifikatet skal inneholde opplysninger om en bygnings energiytelse og referanseverdier, f.eks. minstekrav til energiytelse, slik at bygningens eller bygningsenhetens eiere eller leietakere kan sammenligne og vurdere energiytelsen.

Energisertifikatet kan inneholde ytterligere opplysninger, f.eks. om årlig energiforbruk for bygninger som ikke brukes til boligformål, og prosentdelen av det samlede energiforbruket som stammer fra fornybare kilder.

2. Energisertifikatet skal inneholde anbefalinger om kostnadsoptimal eller kostnadseffektiv forbedring av en bygnings eller bygningsenhetens energiytelse, med mindre det ikke finnes et rimelig potensial for en slik forbedring sammenlignet med gjeldende krav til energiytelse.

Anbefalingene i energisertifikatet skal omfatte

- a) tiltak som er utført i forbindelse med en større renovering av bygningens klimaskjerm eller det eller de byggtekniske systemene, og
- b) tiltak som gjelder individuelle bygningselementer uavhengig av en større renovering av bygningens klimaskjerm eller det eller de byggtekniske systemet / systemene.
3. Anbefalingene i energisertifikatet skal være teknisk gjennomførbare for den aktuelle bygningen, og kan inneholde et anslag over ned-

betalingsperioder eller nytte-kostnadsforhold i løpet av bygningens økonomiske livssyklus.

4. I energisertifikatet skal det angis hvor eieren eller leietakeren kan få mer detaljert informasjon om bl.a. kostnadseffektiviteten med hensyn til anbefalingene i energisertifikatet. Vurderingen av kostnadseffektivitet skal bygge på et sett standardvilkår, f.eks. en vurdering av energisparingen og underliggende energipriser og en foreløpig oversikt over forventede kostnader. I tillegg skal den inneholde informasjon om tiltakene som skal treffes for å gjennomføre anbefalingene. Annen informasjon om relaterte emner, f.eks. energirevisjoner eller stimuleringsiltak av finansiell eller annen art samt finansieringsmuligheter, kan også gis eieren eller leietakeren.
5. Med forbehold for nasjonale regler skal medlemsstatene oppmuntre offentlige myndigheter til å ta i betraktning den ledende rollen de bør spille når det gjelder bygningers energiytelse, bl.a. ved å gjennomføre anbefalingene i energisertifikatet som er utstedt for bygninger de eier, i sertifikatets gyldighetstid.
6. Sertifisering av bygningsenheter kan bygge på
 - a) enn felles sertifisering for hele bygningen eller
 - b) en vurdering av en annen representativ bygningsenhet med samme energirelevante kjennetegn, i samme bygning.
7. Når det gjelder enfamiliehus kan sertifiseringen bygge på en vurdering av en annen representativ bygning av lignende utforming og størrelse og med en tilsvarende faktisk energiytelse dersom den sakkyndige som utsteder energisertifikatet, kan garantere et slikt samsvar.
8. Energisertifikatet skal ikke være gyldig i mer enn ti år.
9. Kommisjonen skal innen 2011 i samråd med de relevante sektorene vedta en frivillig felles sertifiseringsordning for energiytelsen til bygninger som ikke brukes til boligformål, for hele Unionen. Nevnte tiltak skal vedtas i samsvar med rådgivningsprosedyren nevnt i artikkel 26 nr. 2. Medlemsstatene oppfordres til å anerkjenne eller bruke ordningen, eller bruke en del av den, ved å tilpasse den til nasjonale forhold.

Artikkel 12

Utstedelse av energisertifikater

1. Medlemsstatene skal sikre at det utstedes et energisertifikat for

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- a) bygninger eller bygningsenheter som oppføres, selges eller leies ut til en ny leietaker, og
- b) bygninger der et samlet bruksareal på over 500 m² benyttes av en offentlig myndighet og ofte oppsøkes av allmennheten. Denne terskelen på 500 m² skal 9. juli 2015 senkes til 250 m².

Kravet om utstedelse av et energisertifikat får ikke anvendelse dersom det for den berørte bygningen eller bygningsenheten foreligger et tilgjengelig og gyldig sertifikat som er utstedt i samsvar med enten direktiv 2002/91/EF eller dette direktivet.

2. Når bygninger eller bygningsenheter oppføres, selges eller leies ut, skal medlemsstatene kreve at energisertifikatet eller en kopi av det framvises for en potensiell ny leietaker eller kjøper og overleveres til kjøperen eller den nye leietakeren.
3. Dersom en bygning selges eller leies ut før den er oppført, kan medlemsstatene som unntak fra nr. 1 og 2 kreve at selgeren framlegger en vurdering av bygningens framtidige energiytelse. I så fall skal energisertifikatet utstedes senest når bygningen er ferdig oppført.
4. Medlemsstatene skal kreve at når
 - bygninger som har et energisertifikat,
 - bygningsenheter i en bygning som har et energisertifikat, og
 - bygningsenheter som har et energisertifikat,tilbys for salg eller utleie, skal energiytelsesindikatoren i energisertifikatet for bygningen eller bygningsenheten, alt etter hva som er relevant, angis i annonseringen i kommersielle medier.
5. Bestemmelsene i denne artikkelen skal gjennomføres i samsvar med gjeldende nasjonale regler for felles eierskap eller felles eiendom.
6. Medlemsstatene kan unnta bygningskategoriene nevnt i artikkel 4 nr. 2 fra anvendelsen av nr. 1, 2, 4 og 5 i denne artikkelen.
7. Mulige virkninger av energisertifikater i forbindelse med eventuell rettstvist skal avgjøres i samsvar med nasjonale regler.

Artikkel 13

Oppslag av energisertifikater

1. Dersom et samlet bruksareal på over 500 m² i en bygning som det er utstedt et energisertifikat for i samsvar med artikkel 12 nr. 1, benyttes av offentlige myndigheter og ofte oppsøkes av allmennheten, skal medlemsstatene treffe

tiltak for å sikre at energisertifikatet plasseres på et framtrødende sted der det er godt synlig for allmennheten.

Denne terskelen på 500 m² skal 9. juli 2015 senkes til 250 m².

2. Dersom et samlet bruksareal på over 500 m² i en bygning som det er utstedt et energisertifikat for i samsvar med artikkel 12 nr. 1, ofte oppsøkes av allmennheten, skal medlemsstatene kreve at energisertifikatet plasseres på et framtrødende sted der det er godt synlig for allmennheten.
3. Bestemmelsene i denne artikkelen omfatter ikke en forpliktelse til å vise anbefalingene angitt i energisertifikatet.

Artikkel 14

Inspeksjon av varmeanlegg

1. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å gjennomføre regelmessig inspeksjon av de tilgjengelige delene av anlegg som brukes til oppvarming av bygninger, f.eks. varmegeneratorer, kontrollsystemer og sirkulasjonspumper, med kjeler med en nominell nytteeffekt for romoppvarming på mer enn 20 kW. Denne inspeksjonen skal omfatte en vurdering av kjelens effektivitet og dimensjonering i forhold til bygningens oppvarmingsbehov. Vurderingen av kjelens dimensjonering trenger ikke gjentas så lenge varmeanlegget eller bygningens oppvarmingsbehov ikke er endret i mellomtiden.

Medlemsstatene kan redusere hyppigheten av slike inspeksjoner eller gjøre dem mindre omfattende, alt etter hva som er hensiktsmessig, dersom det er installert et elektronisk overvåkings- og styringssystem.

2. Medlemsstatene kan fastsette forskjellige inspeksjonshyppigheter avhengig av varmeanleggets type og nominelle nytteeffekt, idet det tas hensyn til kostnadene for inspeksjon av varmeanlegget og de sparte energikostnadene som det anslås at inspeksjonen kan medføre.
3. Varmeanlegg med kjeler med en nominell nytteeffekt på mer enn 100 kW skal inspiseres minst hvert annet år.

For gasskjeler kan dette tidsrommet utvides til fire år.

4. Som et alternativ til nr. 1, 2 og 3 kan medlemsstatene velge å treffe tiltak for å sikre at det gis råd til brukerne om utskifting av kjeler, andre endringer av varmeanlegget og alternative løsninger for å vurdere kjelens effektivitet og om kjelen har hensiktsmessige dimensjoner. Den

samlede virkningen ved denne framgangs- måten skal være likeverdig med virkningen ved anvendelse av bestemmelsene i nr. 1, 2 og 3.

Medlemsstater som velger å anvende tiltakene nevnt i første ledd, skal innen 30. juni 2011 framlegge en rapport for Kommisjonen om likeverdigheten mellom disse tiltakene og tiltakene nevnt i nr. 1, 2 og 3 i denne artikkelen. Medlemsstatene skal oversende disse rapportene til Kommisjonen hvert tredje år. Rapportene kan inngå i handlingsplanene for energi-effektivitet nevnt i artikkel 14 nr. 2 i direktiv 2006/32/EF.

5. Kommisjonen kan, etter å ha mottatt den nasjonale rapporten fra en medlemsstat om anvendelsen av alternativet beskrevet i nr. 4, anmode om ytterligere spesifikk informasjon om kravene til og likeverdigheten av tiltakene fastsatt i nevnte nummer. Den berørte medlemsstaten skal da framlegge denne informasjonen eller foreslå endringer innen ni måneder.

Artikkel 15

Inspeksjon av klimaanlegg

1. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å gjennomføre regelmessig inspeksjon av de tilgjengelige delene av klimaanlegg med en nominell nytteeffekt på mer enn 12 kW. Denne inspeksjonen skal omfatte en vurdering av klimaanleggets effektivitet og dimensjonering i forhold til bygningens kjølebehov. Vurderingen av dimensjoneringen trenger ikke gjentas så lenge klimaanlegget eller bygningens kjølebehov ikke er endret i mellomtiden.

Medlemsstatene kan redusere hyppigheten av slike inspeksjoner eller gjøre dem mindre omfattende, alt etter hva som er hensiktsmessig, dersom det er installert et elektronisk overvåkings- og styringssystem.

2. Medlemsstatene kan fastsette forskjellige inspeksjonshyppigheter avhengig av klimaanleggets type og nominelle nytteeffekt, idet det tas hensyn til kostnadene for inspeksjon av klimaanlegget og de sparte energikostnadene som det anslås at inspeksjonen kan medføre.
3. Ved fastsettelse av tiltakene nevnt i nr. 1 og 2 i denne artikkelen skal medlemsstatene, så langt det er økonomisk og teknisk gjennomførbart, sikre at inspeksjonene gjennomføres i samsvar med inspeksjonen av varmeanlegg og andre tekniske systemer nevnt i artikkel 14 i

dette direktivet, og lekkasjekontrollen nevnt i europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 842/2006 av 17. mai 2006 om visse fluorholdige klimagasser¹⁷.

4. Som et alternativ til nr. 1, 2 og 3 kan medlemsstatene velge å treffe tiltak for å sikre at det gis råd til brukerne om utskifting av klimaanlegg eller andre endringer av klimaanlegget, som kan omfatte inspeksjoner for å vurdere klimaanleggets effektivitet og om klimaanlegget har hensiktsmessige dimensjoner. Den samlede virkningen ved denne framgangsmåten skal være likeverdig med virkningen ved anvendelse av bestemmelsene i nr. 1, 2 og 3.

Medlemsstater som anvender tiltakene nevnt i første ledd, skal innen 30. juni 2011 framlegge en rapport for Kommisjonen om likeverdigheten mellom disse tiltakene og tiltakene nevnt i nr. 1, 2 og 3 i denne artikkelen. Medlemsstatene skal oversende disse rapportene til Kommisjonen hvert tredje år. Rapportene kan inngå i handlingsplanene for energi-effektivitet nevnt i artikkel 14 nr. 2 i direktiv 2006/32/EF.

5. Kommisjonen kan, etter å ha mottatt den nasjonale rapporten fra en medlemsstat om anvendelsen av alternativet beskrevet i nr. 4, anmode om ytterligere spesifikk informasjon om kravene til og likeverdigheten av tiltakene fastsatt i nevnte nummer. Den berørte medlemsstaten skal i så fall framlegge denne informasjonen eller foreslå endringer innen ni måneder.

Artikkel 16

Rapporter om inspeksjon av varme- og klimaanlegg

1. Det skal utarbeides en inspeksjonsrapport etter hver inspeksjon av et varme- eller klimaanlegg. Inspeksjonsrapporten skal inneholde resultatene av inspeksjonen som er gjennomført i samsvar med artikkel 14 eller 15, og anbefalinger om kostnadseffektive forbedringer av det inspiserte anleggets energiytelse.

Anbefalingene kan bygge på en sammenligning av det inspiserte anleggets energiytelse med energiytelsen til det beste anlegget som er tilgjengelig og mulig å installere, og et anlegg av tilsvarende type der alle relevante komponenter oppnår den energiytelsen som kreves i henhold til gjeldende regelverk.

¹⁷ EUT L 161 av 14.6.2006, s. 1.

2. Inspeksjonsrapporten skal formidles til bygningens eier eller leietaker.

Artikkel 17

Uavhengige sakkyndige

Medlemsstatene skal sikre at sertifiseringen av bygningers energiytelse og inspeksjonen av varme- og klimaanlegg gjennomføres på en uavhengig måte av kvalifiserte og/eller autoriserte sakkyndige, enten disse er selvstendig næringsdrivende eller ansatt i offentlige organer eller private foretak.

De sakkyndige skal autoriseres på grunnlag av den kompetansen de har.

Medlemsstatene skal offentliggjøre informasjon om opplæring og autoriseringer. Medlemsstatene skal sørge for at det offentliggjøres enten regelmessig oppdaterte lister over kvalifiserte og/eller autoriserte sakkyndige eller regelmessig oppdaterte lister over akkrediterte selskaper som tilbyr slike sakkyndiges tjenester.

Artikkel 18

Uavhengig kontrollsystem

1. Medlemsstatene skal sikre at det i samsvar med vedlegg II opprettes uavhengige kontrollsystemer for energisertifikater og rapporter om inspeksjon av varme- og klimaanlegg. Medlemsstatene kan opprette separate systemer for kontroll av energisertifikater og av rapporter om inspeksjon av varme- og klimaanlegg.

2. Medlemsstatene kan delegere ansvaret for gjennomføringen av de uavhengige kontrollsystemene.

Dersom medlemsstatene beslutter å gjøre dette, skal de sikre at de uavhengige kontrollsystemene gjennomføres i samsvar med vedlegg II.

3. Medlemsstatene skal kreve at energisertifikatene og inspeksjonsrapportene nevnt i nr. 1 på anmodning gjøres tilgjengelig for vedkommende myndigheter eller organer.

Artikkel 19

Gjennomgåelse

Kommisjonen skal med bistand fra komiteen nedsett ved artikkel 26 innen 1. januar 2017 vurdere dette direktivet i lys av erfaringene og framskrittene som er gjort i løpet av dets anvendelse, og ved behov framlegge forslag.

Artikkel 20

Informasjon

1. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å informere eiere eller leietakere av bygninger eller bygningsenheter om forskjellige metoder og framgangsmåter som bidrar til forbedring av energiytelsen.
2. Medlemsstatene skal særlig informere eiere eller leietakere av bygninger om energisertifikater og inspeksjonsrapporter og om formålene med og målene for disse, om kostnads-effektive måter å forbedre bygningens energiytelse på og, dersom det er relevant, om hvilke finansielle instrumenter som er tilgjengelige for å forbedre bygningens energiytelse.

For formålene i nr. 1 og første ledd i dette nummer skal Kommisjonen, på anmodning fra medlemsstatene, bistå medlemsstatene med å gjennomføre opplysningskampanjer som kan inngå i EU-programmer.

3. Medlemsstatene skal sikre at de som har ansvar for å gjennomføre dette direktivet, har tilgang til veiledning og opplæring. Slik veiledning og opplæring skal omfatte viktigheten av å forbedre energiytelsen og skal gjøre det mulig å vurdere den optimale kombinasjonen av forbedret energieffektivitet, bruk av energi fra fornybare kilder og bruk av fjernvarme- og kjøling ved planlegging, utforming, bygging og renovering av industri- eller boligområder.
4. For å bistå medlemsstatene i deres informasjons- og bevisstgjøringsarbeid oppfordres Kommisjonen til kontinuerlig å forbedre sine informasjonstjenester, særlig nettstedet opprettet som en europeisk portal for energieffektivitet i bygninger, rettet mot borgere, fagfolk og myndigheter. Informasjon på dette nettstedet kan omfatte lenker til relevant EU-regelverk samt nasjonal, regional og lokal lovgivning, lenker til Europa-nettsteder som viser de nasjonale handlingsplanene for energieffektivitet, lenker til tilgjengelige finansielle instrumenter samt eksempler på beste praksis på nasjonalt, regionalt og lokalt plan. Kommisjonen skal, innenfor rammen av Det europeiske fond for regionutvikling, videreføre og ytterligere styrke sine informasjonstjenester for å fremme bruken av de midlene som er tilgjengelige, ved å gi berørte parter, herunder nasjonale, regionale og lokale myndigheter, bistand og informasjon om finansieringsmuligheter, idet det tas hensyn til de seneste endringene i rammereglene.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energytelse

Artikkel 21

Samråd

For å fremme en effektiv gjennomføring av direktivet skal medlemsstatene holde samråd med berørte parter, herunder lokale og regionale myndigheter, i samsvar med gjeldende nasjonal lovgivning og når det er relevant. Slikt samråd er av særlig betydning for anvendelsen av artikkel 9 og 20.

Artikkel 22

Tilpasning av vedlegg I til den tekniske utviklingen

Kommisjonen skal tilpasse nr. 3 og 4 i vedlegg I til den tekniske utviklingen ved hjelp av delegerte rettsakter i samsvar med artikkel 23, 24 og 25.

Artikkel 23

Utøvelse av delegert myndighet

1. Myndigheten til å vedta de delegerte rettsaktene nevnt i artikkel 22 skal gis Kommisjonen for en periode på fem år fra 8. juli 2010. Kommisjonen skal framlegge en rapport om den delegerte myndigheten senest seks måneder før utgangen av femårsperioden. Den delegerte myndigheten skal forlenges automatisk med perioder av samme varighet med mindre Europaparlamentet eller Rådet tilbakekaller den i samsvar med artikkel 24.
2. Uten at det berører fristen nevnt i artikkel 5 nr. 1, skal myndigheten til å vedta de delegerte rettsaktene nevnt i artikkel 5 gis Kommisjonen til og med 30. juni 2012.
3. Så snart Kommisjonen vedtar en delegert rettsakt, skal den underrette Europaparlamentet og Rådet samtidig om dette.
4. Myndigheten til å vedta delegerte rettsakter gis Kommisjonen med forbehold for vilkårene fastsatt i artikkel 24 og 25.

Artikkel 24

Tilbakekalling av delegert myndighet

1. Den delegerte myndigheten nevnt i artikkel 5 og 22 kan tilbakekalles av Europaparlamentet eller Rådet.
2. Institusjonen som har innledet en intern framgangsmåte for å beslutte om den delegerte myndigheten skal tilbakekalles, skal bestrebe seg på å underrette den andre institusjonen og Kommisjonen i rimelig tid før endelig beslutning treffes, med angivelse av hvilken dele-

gert myndighet som kan bli tilbakekalt samt mulige årsaker til tilbakekallingen.

3. Beslutningen om tilbakekalling innebærer at den delegerte myndigheten som angis i beslutningen, opphører å gjelde. Den får anvendelse umiddelbart eller på et senere tidspunkt angitt i beslutningen. Den berører ikke gyldigheten av delegerte rettsakter som allerede er trådt i kraft. Den skal kunngjøres i *Den europeiske unions tidende*.

Artikkel 25

Innsigelser mot delegerte rettsakter

1. Europaparlamentet eller Rådet kan gjøre innsigelse mot en delegert rettsakt innen en frist på to måneder fra den dagen underretningen ble gitt.
På Europaparlamentets eller Rådets initiativ forlenges denne fristen med to måneder.
2. Dersom verken Europaparlamentet eller Rådet har gjort innsigelse mot den delegerte rettsakten innen fristen, skal den kunngjøres i *Den europeiske unions tidende* og tre i kraft den dagen som angis der.
Den delegerte rettsakten kan kunngjøres i *Den europeiske unions tidende* og tre i kraft før utløpet av nevnte frist dersom både Europaparlamentet og Rådet har underrettet Kommisjonen om at de ikke har til hensikt å gjøre innsigelse.
3. Dersom Europaparlamentet eller Rådet gjør innsigelse mot en delegert rettsakt, trer den ikke i kraft. Institusjonen som gjør innsigelse mot den delegerte rettsakten, skal grunngi dette.

Artikkel 26

Komitéprosedyre

1. Kommisjonen skal bistås av en komité.
2. Når det vises til dette nummeret, får artikkel 3 og 7 i beslutning 1999/468/EF anvendelse, samtidig som det tas hensyn til bestemmelsene i beslutningens artikkel 8.

Artikkel 27

Sanksjoner

Medlemsstatene skal fastsette regler for sanksjoner som får anvendelse ved overtredelse av nasjonale bestemmelser vedtatt i henhold til dette direktivet, og skal treffe de nødvendige tiltak for å sikre at de gjennomføres. De fastsatte sanksjonene skal være virkningsfulle, stå i forhold til

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

overtredelsen og virke avskrekkende. Medlemsstatene skal underrette Kommisjonen om disse bestemmelsene innen 9. januar 2013 og uten opphold underrette Kommisjonen om alle senere endringer.

Artikkel 28

Innarbeiding i nasjonal rett

1. Medlemsstatene skal innen 9. juli 2012 vedta og kunnngjøre de lovene og forskriftene som er nødvendige for å etterkomme artikkel 2–18 og artikkel 20 og 27.

Når det gjelder artikkel 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 og 27, skal de anvende disse bestemmelsene senest fra 9. januar 2013.

Når det gjelder artikkel 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 og 16, skal de anvende disse bestemmelsene på bygninger som benyttes av offentlige myndigheter, senest fra 9. januar 2013 og på andre bygninger senest fra 9. juli 2013.

De kan utsette anvendelsen av artikkel 12 nr. 1 og 2 på separate bygningsenheter som leies ut, fram til 31. desember 2015. Dette skal imidlertid ikke føre til at det utstedes færre sertifikater enn det som ville ha vært tilfelle ved anvendelse av direktiv 2002/91/EF i den berørte medlemsstaten.

Når bestemmelser vedtas av medlemsstatene, skal de inneholde en henvisning til dette direktivet, eller det skal vises til direktivet når de kunnngjøres. De skal også inneholde en erklæring om at henvisninger i gjeldende lover og forskrifter til direktiv 2002/91/EF skal forstås som henvisninger til dette direktivet. Nærmere regler for henvisningen og ordlyden i erklæringen fastsettes av medlemsstatene.

2. Medlemsstatene skal oversende Kommisjonen teksten til de viktigste internrettslige bestemmelsene som de vedtar på det området dette direktivet omhandler.

Artikkel 29

Oppheving

Direktiv 2002/91/EF, endret ved forordningen angitt i vedlegg IV del A, oppheves med virkning fra 1. februar 2012, uten at det berører medlemsstatenes forpliktelser med hensyn til fristen for innarbeiding i nasjonal rett og anvendelse av direktivet angitt i vedlegg IV del B.

Henvisninger til direktiv 2002/91/EF skal forstås som henvisninger til dette direktivet og leses som angitt i sammenligningstabellen i vedlegg V.

Artikkel 30

Ikrafttredelse

Dette direktivet trer i kraft den 20. dagen etter at det er kunnngjort i *Den europeiske unions tidende*.

Artikkel 31

Adressater

Dette direktivet er rettet til medlemsstatene.

Utferdiget i Strasbourg 19. mai 2010.

For Europaparlamentet

For Rådet

J. Buzek
President

D. López Garrido
Formann

Vedlegg I

Felles generell ramme for beregning av bygningers energiytelse

(nevnt i artikkel 3)

- En bygnings energiytelse skal fastsettes på grunnlag av den beregnede eller den faktiske energien som forbrukes årlig for å oppfylle de forskjellige behovene forbundet med vanlig bruk av bygningen, og skal gjenspeile behovet for energi til oppvarming og kjøling (energi som er nødvendig for å unngå overoppheting) for å opprettholde de ønskede temperaturforholdene i bygningen samt behovet for varmtvann til husholdningsbruk.
- En bygnings energiytelse skal uttrykkes tydelig, og skal omfatte en energiytelsesindikator og en tallindikator for bruk av primærenergi basert på primærenergifaktorer per energibærer, som kan bygge på nasjonale eller regionale vektete årsgjennomsnitt eller en spesiell verdi for lokal produksjon.

Metoden for beregning av bygningers energiytelse bør ta hensyn til europeiske standarder, og være forenlig med relevant EU-regelverk, herunder direktiv 2009/28/EF.

- Ved fastsettelse av metoden skal det tas hensyn til minst følgende faktorer:
 - Følgende faktiske termiske egenskaper ved bygningen, herunder dens innvendige skillevegger:
 - Varmekapasitet.
 - Isolasjon.
 - Passiv oppvarming.
 - Kjølende elementer.
 - Kuldebroer.

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

- b) Varmeanlegg og varmtvannsforsyning, herunder deres isolasjonsegenskaper.
 - c) Klimaanlegg.
 - d) Naturlig og mekanisk ventilasjon, som kan omfatte lufttetthet.
 - e) Innebygde lysanlegg (hovedsakelig bygninger som ikke er beregnet brukt til boligformål).
 - f) Bygningens utforming, plassering og orientering, herunder uteklima.
 - g) Passive solenergisystemer og solavskjerming.
 - h) Inneklima, herunder planlagt inneklima.
 - i) Internlaster.
4. I beregningen skal det, når det er relevant, tas hensyn til den positive virkningen av følgende faktorer:
- a) Lokale soleksponeringsforhold, aktive solenergisystemer og andre varmeanlegg og elektriske systemer som er basert på energi fra fornybare kilder.
 - b) Elektrisitet fra kraftvarmeanlegg.
 - c) Fjernvarme- eller nærvarmeanlegg for oppvarming eller kjøling.
 - d) Naturlig lys.
5. I forbindelse med beregningen bør bygninger på egnet måte inndeles i følgende kategorier:
- a) Forskjellige typer enfamiliehus.
 - b) Boligkomplekser.
 - c) Kontorer.
 - d) Utdanningsbygg.
 - e) Sykehus.
 - f) Hoteller og restauranter.
 - g) Idrettsanlegg.
 - h) Bygninger for engros- og detaljhandel.
 - i) Andre typer energiforbrukende bygninger.

Vedlegg II

Uavhengige kontrollsystemer for energisertifikater og inspeksjonsrapporter

1. Vedkommende myndigheter, eller organer som vedkommende myndigheter har delegert ansvaret for å gjennomføre det uavhengige kontrollsystemet til, skal foreta et tilfeldig utvalg av minst en statistisk signifikant prosentdel av alle energisertifikater som utstedes årlig, og kontrollere disse sertifikatene.
Kontrollen skal baseres på alternativene angitt nedenfor eller likeverdige tiltak:
 - a) Kontroll av gyldigheten til inndataene for bygningen som er brukt ved utstedelsen av energisertifikatet, og av resultatene angitt i sertifikatet.

- b) Kontroll av inndataene og av resultatene i energisertifikatet, herunder anbefalingene som er gitt.
 - c) Fullstendig kontroll av inndataene som er brukt for å utstede energisertifikatet for bygningen, fullstendig kontroll av resultatene angitt i sertifikatet, herunder anbefalingene som er gitt, og dersom det er mulig, besøk på stedet i bygningen for å kontrollere at det er samsvar mellom spesifikasjonene i energisertifikatet og den sertifiserte bygningen.
2. Vedkommende myndigheter, eller organer som vedkommende myndigheter har delegert ansvaret for å gjennomføre det uavhengige kontrollsystemet til, skal foreta et tilfeldig utvalg av minst en statistisk signifikant prosentdel av alle inspeksjonsrapporter som utstedes årlig, og kontrollere disse rapportene.

Vedlegg III

Ramme for en sammenlignende metode for beregning av kostnadsoptimale nivåer for krav til bygningers og bygningselementers energiytelse

Rammen for en sammenlignende metode skal gjøre det mulig for medlemsstatene å bestemme bygningers og bygningselementers energiytelse og de økonomiske aspektene av tiltak som gjelder energiytelsen, samt å kople dem sammen for å kunne fastsette det kostnadsoptimale nivået.

Rammen for en sammenlignende metode skal ledsages av retningslinjer for anvendelse av rammen til beregning av kostnadsoptimale nivåer.

Rammen for en sammenlignende metode skal gjøre det mulig å ta hensyn til bruksmønstre, uteklima, investeringskostnader, bygningsskategorier, vedlikeholds- og driftskostnader (herunder energikostnader og -sparing), inntekter fra produsert energi, dersom det er relevant, og kostnader ved sluttbehandling, dersom det er relevant. Den bør være basert på relevante europeiske standarder som er knyttet til dette direktivet.

Kommisjonen skal også framlegge

- retningslinjer som skal ledsage rammen for den sammenlignende metoden; disse retningslinjene vil gjøre det mulig for medlemsstatene å gjennomføre trinnene angitt nedenfor,
- informasjon om den energiprisens beregnede utvikling på lang sikt.

Når det gjelder medlemsstatenes anvendelse av rammen for den sammenlignende metoden, skal

det fastsettes generelle vilkår, uttrykt i parametere, på medlemsstatsplan.

- I henhold til rammen for den sammenlignende metoden skal medlemsstatene være forpliktet til å
- bestemme referansebygninger som kjenne-tegnes av og er representative for bygningenes funksjonalitet og geografiske beliggenhet, herunder innendørs og utendørs klimaforhold; referansebygningene skal omfatte bygninger som brukes til boligformål, og bygninger som ikke brukes til boligformål, både nye og eksisterende,
 - fastsette energieffektivitetstiltak som skal vurderes for referansebygningene; dette kan være tiltak for individuelle bygninger som helhet, for individuelle bygningselementer eller for en kombinasjon av bygningselementer,
 - vurdere referansebygningenes behov for sluttenergi og primærenergi og referansebyg-

ninger der de fastsatte energieffektivitetstiltakene gjennomføres,

- beregne kostnadene (dvs. netto nåverdi) av energieffektivitetstiltakene (som nevnt i annet strekpunkt) i løpet av referansebygningenes forventede økonomiske livssyklus (som nevnt i første strekpunkt) ved anvendelse av prinsippene for rammen for en sammenlignende metode.

Ved å beregne kostnadene av energieffektivitetstiltakene i løpet av den forventede økonomiske livssyklusen kan medlemsstatene vurdere kostnadseffektiviteten ved forskjellige nivåer for minstekrav når det gjelder energiytelse. Dette vil gjøre det mulig å fastsette kostnadseffektive nivåer for krav til energiytelse.

Vedlegg IV

DEL A

Opphevet direktiv med endringer

(nevnt i artikkel 29)

Europaparlaments- og rådsdirektiv 2002/91/EF (EFT L 1 av 4.1.2003, s. 65)

Europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1137/2008 (EUT L 311 av 21.11.2008, s. 1)

bare nr. 9.9 i vedlegget

DEL B

Frister for innarbeiding i nasjonal rett og anvendelse

(nevnt i artikkel 29)

Direktiv	Frist for innarbeiding	Anvendelsesdato
2002/91/EF	4. januar 2006	4. januar 2009 bare med hensyn til artikkel 7, 8 og 9

Vedlegg V

Sammenligningstabell

Direktiv 2002/91/EF	Dette direktivet
Artikkel 1	Artikkel 1
Artikkel 2 nr. 1	Artikkel 2 nr. 1
–	Artikkel 2 nr. 2 og 3
Artikkel 2 nr. 2	Artikkel 2 nr. 4 og vedlegg I
–	Artikkel 2 nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11
Artikkel 2 nr. 3	Artikkel 2 nr. 12
Artikkel 2 nr. 4	Artikkel 2 nr. 13
–	Artikkel 2 nr. 14
Artikkel 2 nr. 5	Artikkel 2 nr. 15
Artikkel 2 nr. 6	Artikkel 2 nr. 16
Artikkel 2 nr. 7	Artikkel 2 nr. 17
Artikkel 2 nr. 8	Artikkel 2 nr. 18
–	Artikkel 2 nr. 19
Artikkel 3	Artikkel 3 og vedlegg I
Artikkel 4 nr. 1	Artikkel 4 nr. 1
Artikkel 4 nr. 2	–
Artikkel 4 nr. 3	Artikkel 4 nr. 2
–	Artikkel 5
Artikkel 5	Artikkel 6 nr. 1
–	Artikkel 6 nr. 2 og 3
Artikkel 6	Artikkel 7
–	Artikkel 8, 9 og 10
Artikkel 7 nr. 1 første ledd	Artikkel 11 nr. 8 og artikkel 12 nr. 2
Artikkel 7 nr. 1 annet ledd	Artikkel 11 nr. 6
Artikkel 7 nr. 1 tredje ledd	Artikkel 12 nr. 6
Artikkel 7 nr. 2	Artikkel 11 nr. 1 og 2
–	Artikkel 11 nr. 3, 4, 5, 7 og 9
–	Artikkel 12 nr. 1, 3, 4, 5 og 7
Artikkel 7 nr. 3	Artikkel 13 nr. 1 og 3
–	Artikkel 13 nr. 2
Artikkel 8 bokstav a)	Artikkel 14 nr. 1 og 3
–	Artikkel 14 nr. 2

Endringer i energiloven (energitilstand i bygninger) og samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutning nr. 135/2022 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse

Direktiv 2002/91/EF	Dette direktivet
Artikkel 8 bokstav b)	Artikkel 14 nr. 4
–	Artikkel 14 nr. 5
Artikkel 9	Artikkel 15 nr. 1
–	Artikkel 15 nr. 2, 3, 4 og 5
–	Artikkel 16
Artikkel 10	Artikkel 17
–	Artikkel 18
Artikkel 11 innledende ordlyd	Artikkel 19
Artikkel 11 bokstav a) og b)	–
Artikkel 12	Artikkel 20 nr. 1 og artikkel 20 nr. 2 annet ledd
–	Artikkel 20 nr. 2 første ledd og artikkel 20 nr. 3 og 4
–	Artikkel 21
Artikkel 13	Artikkel 22
–	Artikkel 23, 24 og 25
Artikkel 14 nr. 1	Artikkel 26 nr. 1
Artikkel 14 nr. 2 og 3	–
–	Artikkel 26 nr. 2
–	Artikkel 27
Artikkel 15 nr. 1	Artikkel 28
Artikkel 15 nr. 2	–
–	Artikkel 29
Artikkel 16	Artikkel 30
Artikkel 17	Artikkel 31
Vedlegg	Vedlegg I
–	Vedlegg II–V

