

## **Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om byggnaders energiprestanda (12.3.2026)**

### **PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås det att det stiftas en lag om byggnaders energiprestanda. Genom lagen genomförs i enlighet med det omarbetade direktivet (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda, nedan *direktivet om byggnaders energiprestanda*, de krav som gäller minimistandarder för energiprestanda för befintliga byggnader som inte är bostadshus och de krav som gäller solenergi i byggnader. Syftet med lagen är att förbättra byggnadsbeståndets energiprestanda och främja användningen av förnybar energi i byggnader.

Enligt förslaget ska det i enlighet med artikel 9 i direktivet om byggnaders energiprestanda införas bestämmelser om minimistandarder för energiprestanda för befintliga byggnader som inte är bostadshus. Minimistandarderna ska uppfyllas inom vissa föreslagna tidsfrister. Byggnadens ägare ska påvisa att kraven uppfylls genom ett energicertifikat efter att tidsfristen gått ut senast i en sådan situation där energicertifikatet enligt lag ska visas upp. Dessutom föreslås bestämmelser om de förutsättningar under vilka enskilda byggnader som inte är bostadshus kan befrias från kraven. Det föreslås också bestämmelser om utbyggnaden av lämpliga solenergiinstallationer på vissa kategorier av byggnader inom vissa tidsfrister i enlighet med artikel 10 i direktivet om byggnaders energiprestanda samt om förutsättningarna för undantag från dessa krav.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt. I den föreslagna lagen anges flera tidpunkter då tillämpningen ska inledas. De föreslagna bestämmelserna ska tillämpas fullt ut senast den 31 december 2033.

# Lag

## om byggnaders energiprestanda

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

### 1 §

#### *Lagens tillämpningsområde*

Bestämmelserna om energiprestanda i denna lag tillämpas inte på sådana befintliga byggnader som avses i 37 § 2 mom. 1–7 punkten i bygglagen (751/2023) och inte heller på sådana byggnader som används av försvarsförvaltningen och vilka som sådana eller vid användning har anknytning till sekretessbelagd information.

### 2 §

#### *Definitioner*

I denna lag avses med

- 1) *byggnad* en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka inomhusmiljön,
- 2) *offentlig byggnad* en byggnad som ägs av en nationell, regional eller lokal myndighet, eller av en enhet som direkt finansieras och administreras av en sådan myndighet och som inte är industriell eller kommersiell till sin karaktär, och vars huvudsakliga användningsändamål inte är boende,
- 3) *en byggnads energiprestanda* den beräknade eller uppmätta energimängd som behövs för att uppfylla energiefterfrågan som är knuten till normalt bruk av byggnaden, vilket inbegriper energi som används för uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten för hushållsbruk och belysning,
- 4) *minimistandarder för energiprestanda* regler som innebär att befintliga byggnader ska uppfylla ett krav avseende energiprestanda som en del av en omfattande renoveringsplan för ett byggnadsbestånd senast en angiven dag, och därigenom leder till renovering av befintliga byggnader,
- 5) *teknisk genomförbarhet* att en lösning eller åtgärd kan planeras och genomföras utan att egenskaperna enligt 31–37 § i bygglagen eller egenskaperna enligt krav som föreskrivits med stöd av de paragraferna försämras jämfört med planeringslösningen,
- 6) *ekonomisk genomförbarhet* att en lösning eller åtgärd kan genomföras kostnadseffektivt i ett bostadshus bedömt över en tidsperiod på 30 år och i en annan byggnad än ett bostadshus bedömt över en tidsperiod på 20 år, om inte den normala livscykeln för den byggnadsdel, det system eller den del av ett system som bedömningen gäller är kortare,
- 7) *funktionell genomförbarhet* att en lösning eller åtgärd kan planeras och genomföras utan att användningen av byggnaden för dess användningsändamål försämras avsevärt, och
- 8) *lämpliga solenergiinstallationer* sådana tekniska system för produktion av solenergi som består av installerbara solcellsinstallationer eller solfångare och andra delar som behövs för deras energiproduktion, och genom vilka potentialen för solenergiproduktion kan utnyttjas så effektivt som möjligt med beaktande av byggnadens tillgängliga utrymme och byggnadens energiefterfrågan.

### 3 §

#### *Minimistandarder för energiprestanda i andra byggnader än bostadshus*

Det beräknade jämförelsetalet för energiprestanda (*E-talet*) för en befintlig byggnad som inte är ett bostadshus ska senast den 31 december 2030 vara mindre än följande:

Användningskategori	<i>E-tal (kWhE/m<sup>2</sup>/a)</i>
Kontorsbyggnader	215
Affärsbyggnader	265
Inkvarteringsbyggnader	380
Undervisningsbyggnader	230
Idrottshallar	265
Sjukhus	585

Det beräknade jämförelsetalet för energiprestanda ska senast den 31 december 2033 vara mindre än följande:

Användningskategori	E-tal (kWhE/m <sup>2</sup> /a)
Kontorsbyggnader	210
Affärsbyggnader	245
Inkvarteringsbyggnader	375
Undervisningsbyggnader	220
Idrottshallar	265
Sjukhus	555

Ägaren till en byggnad ska genom ett gällande energicertifikat enligt lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013) visa att det maximala gränsvärdet för energiprestanda underskrids vid utgången av de tidsfrister som anges i 1 och 2 mom., när energicertifikat enligt lag ska visas upp. Ett underskridande av det maximala gränsvärdet för byggnadens energiprestanda ska visas genom ett energicertifikat efter att tidsfristen gått ut också på en myndighets begäran, om det finns grundad anledning till begäran. Om byggnadens innehavare har underhållsansvaret för byggnaden med stöd av lag eller avtal eller på något annat sätt, har byggnadens innehavare ansvaret för att visa upp energicertifikatet.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan bevilja befrielse från att uppfylla kraven enligt 1–3 mom. om byggnadens ägare visar att en förbättring av byggnadens energiprestanda är tekniskt, ekonomiskt eller funktionellt ogenomförbar utifrån den förväntade framtida användningen av byggnaden, en ogynnsam kostnads-nyttoanalys eller någon annan svår problemsituation.

Trots bestämmelserna i 4 mom. ska det i byggnaden vidtas sådana enskilda åtgärder för förbättring av energiprestandan som utifrån en kostnads-nyttoanalys bedöms kunna genomföras kostnadseffektivt, även om minimistandarderna för energiprestanda inte uppfylls fullt ut.

#### 4 §

##### *Solenergi i byggnader*

På byggnader ska lämpliga solenergiinstallationer byggas ut enligt följande:

- 1) senast den 31 december 2026 på alla sådana nya offentliga byggnader och andra byggnader än bostadshus vars användbara golvyta på bottenvåningen är över 250 m<sup>2</sup>,
- 2) senast den 31 december 2027 på alla befintliga offentliga byggnader vars användbara golvyta på bottenvåningen överskrider 2 000 m<sup>2</sup>, samt på alla befintliga byggnader som inte är bostadshus vars användbara golvyta på bottenvåningen är över 500 m<sup>2</sup>, när byggnaden genomgår en större renovering eller en åtgärd som kräver bygglov för byggnadsrenovering, takarbeten eller installation av byggnadens installationssystem,
- 3) senast den 31 december 2028 på alla befintliga offentliga byggnader vars användbara golvyta på bottenvåningen överskrider 750 m<sup>2</sup>,
- 4) senast den 31 december 2029 på alla nya bostadshus och på alla nya takförsedda bilparkeringsgarage som angränsar fysiskt till en byggnad, och
- 5) senast den 31 december 2030 på alla befintliga offentliga byggnader vars användbara golvyta på bottenvåningen överskrider 250 m<sup>2</sup>.

Byggnadens ägare kan avvika från kraven enligt 1 mom. om det är ekonomiskt olönsamt eller tekniskt eller funktionellt ogenomförbart att bygga ut solenergiinstallationer. Byggnadens ägare ska på begäran av kommunens byggnadstillsynsmyndighet lägga fram behövlig utredning om att förutsättningarna för avvikelser uppfylls.

#### 5 §

##### *Tvångsmedel och påföljder*

I ärenden som gäller brott mot denna lag tillämpas vad som i 147 § i bygglagen föreskrivs om vite och hot om tvångsutförande.

#### 6 §

##### *Ikraftträdande*

Denna lag träder i kraft den 20 .

7 §

*Övergångsbestämmelser*

Om en ansökan om bygglov har blivit anhängig före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde före ikraftträdandet.

UTKAST