



Lag om energideklaration för byggnader;

utfärdad den 21 juni 2006.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs² följande.

Lagens syfte och tillämpningsområde

1 § Lagens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

2 § Lagen skall tillämpas på byggnader för vilka energi används i syfte att påverka byggnadernas inomhusklimat.

Definitioner

3 § I denna lag avses med

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

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

tillsynsmyndighet: den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

Skyldighet att energideklarera byggnader

4 § Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad skall se till att det finns en energideklaration för byggnaden.

5 § Den som äger en byggnad skall se till att det för byggnaden alltid finns en energideklaration som inte är äldre än tio år

1. om byggnaden är indelad som specialbyggnad enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och har en total användbar golvyta som är större än 1 000 kvadratmeter, eller

¹ Prop. 2005/06:145, bet. 2005/06:BoU9, rskr. 2005/06:365.

² Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda (EGT L 1, 4.1.2003, s. 65, Celex 32002L0091).

2. om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

6 § När en byggnad eller en andel i en byggnad säljs, skall den som äger byggnaden se till att det för byggnaden finns en energideklaration som vid försäljningstidpunkten inte är äldre än tio år.

Undantag från skyldigheten att energideklarera byggnader

7 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från skyldigheterna i 4–6 §§.

Besiktning av en befintlig byggnad

8 § Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad skall byggnadens ägare se till att byggnaden besiktigas, om det behövs för att en deklARATION skall kunna upprättas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning.

Energideklarationens innehåll

9 § I en energideklaration skall det anges

1. en uppgift om byggnadens energiprestanda,
2. om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,
3. om radonmätning har utförts i byggnaden,
4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnads-effektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda, och
5. referensvärden, som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

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

10 § Om det i en byggnad finns ett luftkonditioneringsystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt, som huvudsakligen drivs med elektricitet, skall det i en energideklaration anges

1. uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och
2. om en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller en annan metod att kyla byggnaden.

Besiktning av luftkonditioneringsystem i vissa fall

11 § Om en byggnad inte skall energideklarerars enligt 5 eller 7 §, men det finns ett sådant luftkonditioneringsystem i byggnaden som anges i 10 §, skall byggnadens ägare se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 10 § 1 och 2 och att sådana uppgifter antecknas i ett besiktningsprotokoll.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om besiktningsintervall och om besiktningens omfattning.

Oberoende expert

12 § Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll skall utse en oberoende expert, som gör en besiktning enligt 8 eller 11 § och upprättar en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om de krav i fråga om sakkunskap och oberoende som skall ställas på en oberoende expert.

Tillgång till energideklarationerna

13 § Den som äger en byggnad skall se till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig

1. på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om den är en sådan byggnad som anges i 5 § 1, eller
2. på en väl synlig plats i byggnaden, om den är en sådan byggnad som anges i 5 § 2.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad.

14 § Har den som säljer en byggnad eller en andel i en byggnad, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra sin skyldighet enligt 6 § får köparen, senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Överlämnande av energideklarationer och besiktningsprotokoll till Boverket

15 § Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll eller den som enligt 14 § låter upprätta en energideklaration skall se till att ett exemplar av deklarationen eller protokollet lämnas till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer och besiktningsprotokoll.

Energideklarationsregister

16 § Boverket skall föra ett register över de energideklarationer och besiktningsprotokoll som lämnats till verket enligt 15 §.

17 § Boverket är personuppgiftsansvarigt för behandlingen av personuppgifter i energideklarationsregistret.

18 § Uppgifterna i energideklarationsregistret får behandlas för

1. framtagande av statistik,
2. forskning,
3. uppföljning och utvärdering av energianvändningen och inomhusmiljön i bebyggelsen,
4. tillsyn, och
5. annan allmän eller enskild verksamhet där information om byggnader och deras energiprestanda och inomhusmiljö utgör underlag för bedömningar och beslut.

19 § Regeringen får meddela föreskrifter om

1. vilka uppgifter som får registreras i energideklarationsregistret,
2. urval och bearbetningar av personuppgifter,
3. utlämnande på medium för automatiserad behandling, och
4. direktåtkomst till registret.

20 § Om personuppgifter behandlas i strid med denna lag eller i strid med föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, tillämpas bestämmelserna om rättelse i personuppgiftslagen (1998:204).

Skadestånd

21 § Den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i energideklarationsregistret har rätt till ersättning av staten.

Ersättningen skall sättas ned med skäligt belopp eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning ha låtit bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

I ärenden om ersättning företräds staten av den myndighet som regeringen bestämmer.

22 § Utöver vad som följer av 21 § gäller bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204) om skadestånd vid behandling av personuppgifter enligt denna lag eller de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Alternativa energiförsörjningssystem

23 § Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad med en total användbar golvvarea som är större än 1 000 kvadratmeter skall innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem för byggnaden och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och

ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen skall lämnas till tillsynsmyndigheten.

SFS 2006:985

Tillsyn

24 § Den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet skall utöva tillsyn över att den som äger en byggnad fullgör de skyldigheter som anges i 11 § första stycket och 13 §.

25 § Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en byggnad skall fullgöra en sådan skyldighet som anges i 11 § första stycket eller 13 §. Ett föreläggande får förenas med vite.

Tillsynsmyndigheten skall på begäran, i den utsträckning det behövs för tillsynen, få tillträde till sådana byggnader som avses i 13 § samt utrymmen och områden som hör till sådana byggnader. Denna rätt omfattar inte bostäder.

Om byggnadens ägare inte ger tillsynsmyndigheten tillträde när myndigheten har rätt till det får Kronofogdemyndigheten, efter tillsynsmyndighetens ansökan, besluta om särskild handräckning. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Överklagande

26 § En tillsynsmyndighets beslut om föreläggande som förenats med vite enligt 25 § första stycket och Boverkets beslut om rättelse enligt 20 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2006.
 2. Byggnader som vid lagens ikraftträdande omfattas av bestämmelsen i 5 § 1 skall vara energideklarerade senast den 31 december 2008.
 3. Byggnader som vid lagens ikraftträdande omfattas av bestämmelsen i 5 § 2 och som är flerbostadshus skall vara energideklarerade senast den 31 december 2008.
 4. I fråga om andra byggnader än flerbostadshus skall bestämmelsen i 5 § 2 tillämpas från och med den 1 januari 2009.
 5. Byggnader som avses i 4 eller 6 § skall energideklarerats första gången efter den 31 december 2008.
 6. Luftkonditioneringssystem som avses i 11 § första stycket skall besiktigas första gången efter den 31 december 2008.
 7. För byggnader under uppförande den 1 januari 2009 skall skyldigheten enligt 4 § inte gälla om bygganmälan gjorts före den 1 januari 2009.
 8. För byggnader under uppförande den 1 oktober 2006 skall skyldigheten enligt 23 § inte gälla om bygganmälan gjorts före den 1 oktober 2006.

SFS 2006:985

På regeringens vägnar

GÖRAN PERSSON

MONA SAHLIN
(Miljö- och samhälls-
byggnadsdepartementet)