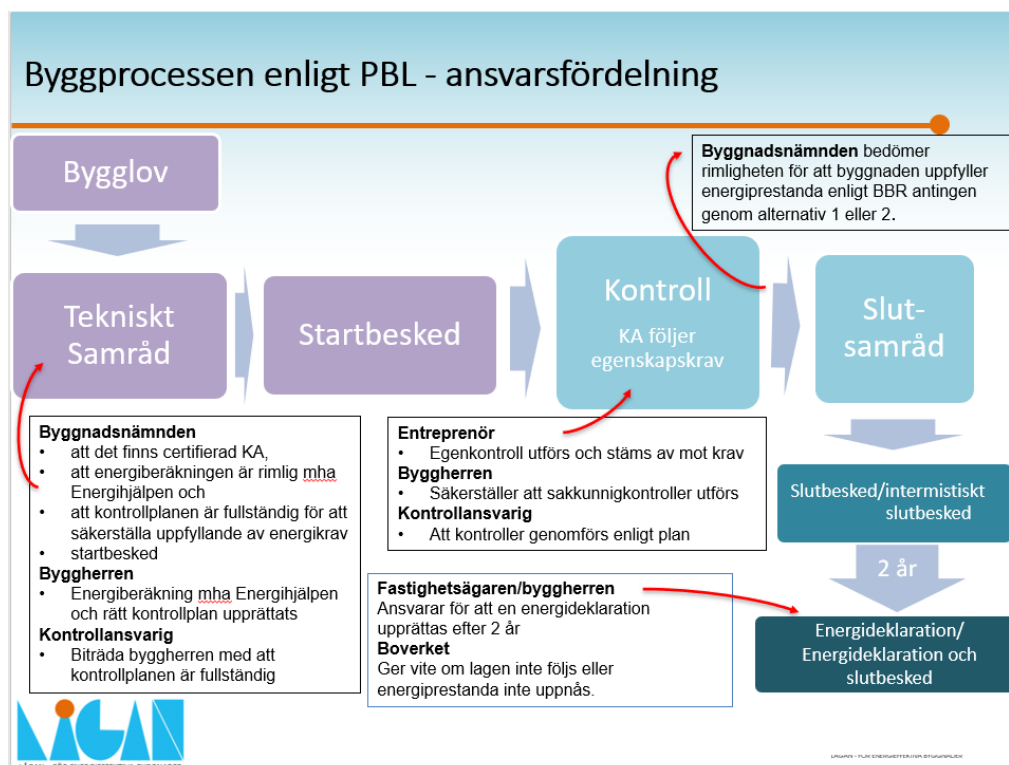
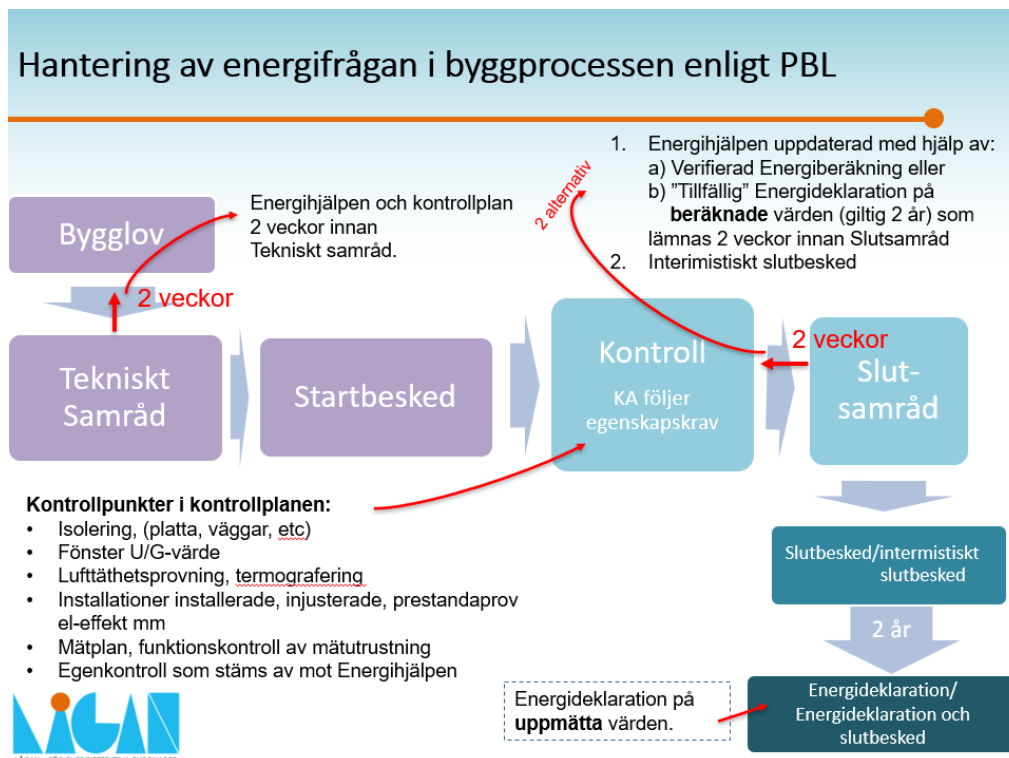


## Förslag: Vägledning och underlag för hantering av energifrågan i byggprocessen enligt PBL

I figurerna nedan visas övergripande förslag på hur energifrågan kan hanteras i byggprocessen och hur ansvarsfördelningen kan se ut. Detaljerad beskrivning av respektive skeden presenteras på nästa sida.



## Byggprocessen kan delas in i olika skeden:

Färgerna i texten nedan refererar till färgerna och olika skeden i figurerna.

**Innan uppförandet** kan starta ska en energiberäkning visa att det är rimligt att byggnaden kommer att uppfylla krav på energiprestanda. Energiberäkningen redovisas genom Energihjälpen, vilken på ett standardiserat sätt presenterar indata till beräkningarna och resultatet fördelat på olika energiposter. Vid det tekniska samrådet ska också en kontrollplan redovisas som visar hur energiprestandakravet säkerställs under hela byggprocessen genom uppföljning av delkrav med egen- och sakkunnigkontroller. Detta underlag ska ha inkommit till samtliga parter mints två veckor innan det tekniska samrådet. Om inte handlingarna inkommit i tid ansvarar byggnadsnämnden för att ställa in samrådet.

Byggherren ansvarar för att kontrollplan upprättas för att säkerställa att energikraven uppfylls och kontrollansvarig biträder byggherren till att säkerställa att kontrollplanen är tillräckligt utförlig med erforderliga kontrollpunkter. Byggnadsnämnden ansvarar för att bedöma om det är rimligt att energiprestandakraven uppfylls enligt Energihjälpen och att byggnaden kommer uppföras med uppfyllande av delkrav genom att följa kontrollplanen, vilket godkänns med ett startbesked. Vid det tekniska samrådet beslutas även vilken av alternativen man skall använda för verifieringen av energianvändning, se nedan.

**Under uppförandet** stäms kontrollplanen av kontinuerligt av kontrollansvarig. Entreprenören har ansvar att genomföra de egenkontroller och verifiera överensstämmelse med krav som finns angivet i kontrollplanen. Byggherren har ansvar för att erforderliga sakkunnigkontroller utförs (en sakkunnigkontroll kan t.ex. vara en tryckprovning utförd av oberoende part). Kontrollansvarig ansvarar för att kontrollplanen följs och att tydligt påtala om kontroller inte stämmer överens med krav så att åtgärder kan vidtas.

Två veckor innan slutsamråd kontrolleras uppfyllande av energiprestandakrav genom att uppdatera Energihjälpen. Energihjälpen uppdateras med en ny energiberäkning, så kallad Verifierad Energiberäkning, baserat på de ändringar som skett under byggprocessen och som dokumenterats i kontrollplanen. Alternativt sker uppdateringen genom att upprätta en "tillfällig" energideklaration på beräknade värden. Denna utförs då av certifierad energiexpert. Förslaget är att denna ses som en tillfällig energideklaration giltig i 2 år.

Byggnadsnämnden bedömer rimligheten i att byggnaden kommer att uppfylla energiprestanda baserat på Energihjälpen eller energideklarationen och kvalitetsansvariges utlåtande. Om det finns tillräckligt underlag framtaget med tillförlitlig kompetens som visar på marginal för att det ska var sannolikt att energikraven kommer att uppfyllas utfärdar byggnadsnämnden slutbesked. Alternativt utfärdas ett interimistiskt slutbesked och ärendet ligger då öppet till dess att en energideklaration baserad på uppmätta värden lämnas in inom 2 år.

**Efter uppförandet** upprättas en Energideklaration baserad på uppmätta värden, detta görs inom 2 år efter det att byggnaden tagits i bruk, oavsett om byggnaden fått slutbesked eller interimistiskt slutbesked. Denna energideklaration är giltig i 10 år. Fastighetsägaren är ansvarig för att energideklarationen upprättas och byggherren för att kraven uppfylls.

För byggnader som redan fått slutbesked kan Boverket ge ett vitesförläggande till byggherrar för byggnader som inte uppfyller energikraven. För stora avvikelser kan Boverket återge ärendet till byggnadsnämnden som i sin tur kan begära en åtgärdsplan av byggherren.

För byggnader med interimistiskt slutbesked lämnar byggherren in energideklarationen både till Boverkets register och till byggnadsnämnden. Vid mindre avvikelser eller om avvikelser saknas



utfärdar Byggnadsnämnden slutbesked. Vid större avvikelser kräver byggnadsnämnden att byggherren åtgärder dessa och begär in en åtgärdsplan. Vid alla avvikelser utfärdar Boverket vitesföreläggande.

## Hur stämmer vägledningen med nuvarande lagstiftning?

I stort sett följer detta förslag på vägledning nuvarande förfarande i byggprocessen enligt PBL och vår nuvarande lagstiftning. Med den nya vägledningen preciseras dock:

1. redovisning av energiberäkningar mha Energihjälpen och
2. vilka minsta krav på kontroller som bör ingå i kontrollplanen inklusive mätplan och kontroll av mätutrustning.

På så sätt blir det möjligt att det går till på likartat sätt i flera kommuner.

Vid kartläggning av hur det går till idag konstaterades att behandlingen av interimistiskt slutbesked används olika i olika kommuner och vem som beslutar om det ska utfärdas ett interimistiskt slutbesked eller inte. Föreskriften angående vem som beslutar om uppfyllnad av energikrav ska redovisas med beräknat eller uppmätt energiprestanda uppfattas olika.

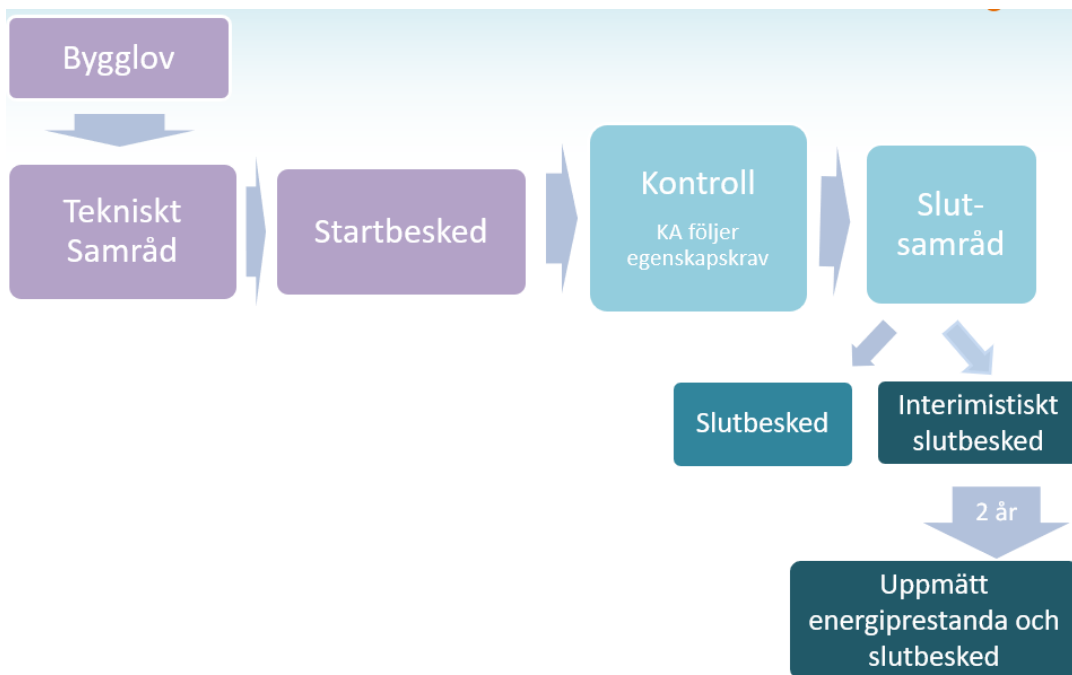
3. Vägledningen lämnar öppet för dessa alternativ, så länge det inte sker regeländringar enligt nedan.

Det som tydligt skiljer förslaget från nuvarande lagstiftning är en tydligare koppling mellan slutbesked, energideklarationen och vad som händer då krav inte uppfylls. Det gäller även möjlighet att ge vite.

4. Idag gäller en energideklaration i 10 år oavsett om den upprättats på beräknade värden. I vägledningen föreslås en lagändring att en energideklaration upprättad på beräknade värden vid nyproduktion bara är giltig i 2 år.
5. I vägledningen föreslås också ett förtydligande av föreskrifter att en energideklaration ska lämnas efter två år även om byggherren redan har fått slutbesked och att verifieringen efter 2 år **ska** ske med en energideklaration på uppmätta värden.

Punkten 4 ovan ligger i linje med Boverkets förslag enligt Rapport 2017:22 (Tillsynen och efterlevnaden av energihushållningskravet) i och med att Boverket får utökat ansvar att inte bara kontrollera att energideklarationen upprättas utan också att energiprestanda är uppmätt och att krav uppfylls. I projektet har det framkommit att det är viktigt att byggnadsnämnden fortsatt har tillsynsansvar fram till dess att slutbesked lämnas. Tillsynen ligger i vägledningen därför kvar hos byggnadsnämnden fram till slutbesked.

Bilden nedan ger en beskrivning av hur byggprocessen ser ut enligt Plan- och bygglagen. Hur vägledningen förhåller sig till nuvarande lagstiftning beskrivs under varje aktivitet nedan.



Figur: Byggprocessen enligt PBL idag

## Bygglöv

### Vad säger PBL?

PBL Kap 9, 30 § specificerar att vid bygglov prövar byggnadsnämnden (PBL kap9, 20 §) om åtgärden uppfyller delar av krav som finns i PBL. Här prövas:

- lämplig utformning och placering,
- betydande olägenhet,
- lämplighet för sitt ändamål,
- god form, färg och materialverkan,
- tillgänglighet och användbarhet,
- tomtens anordnande,
- varsamhet, och
- förvanskningförbud.

PBL Kap 9 §30 åberopar inte 8 kap 4 § -de tekniska egenskapskraven och därmed behandlas egenskapskrav 6. *energiushållning och värmeisolering* inte i bygglovet. Byggnadsverkets tio tekniska egenskapskrav preciseras i PBL 8 kap 4 § där krav 6 gäller energiushållning och värmeisolering. Energiushållning och värmeisolering hanteras i själva byggskedet.

### Vad säger vägledningen?

Eftersom energikraven inte behandlas i bygglovet så ger vägledningen ingen rekommendation här.

## **Tekniskt samråd**

### ***Vad säger PBL?***

PBL Kap 10, 3 § specificerar att en åtgärd som kräver bygglov inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggnadsnämnden (PBL Kap 10, 14 §) kallar därför till ett tekniskt samråd där byggherren senast vid samrådet (PBL Kap 10, 18 §) lämnar

1. ett förslag till kontrollplan
2. tekniska handlingar

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom (PBL Kap 10, 19 §)

1. arbetets planering och organisation,
2. kontrollplan och tekniska handlingar
3. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen följer här nuvarande lagstiftning och preciserar:

1. innehåll i en kontrollplan dels med kontroller för att kvalitetssäkra att energikraven uppfylls och dels med en mätplan och kontroll av mätutrustning.
2. att tekniska handlingar för att visa att energikraven uppfylls görs med Energihjälpen, här preciseras vilka indata som använts vid beräkningen och resultatet av energiberäkningen uppdelat i olika energiposter för enklare uppföljning.

Vägledningen preciserar att dessa handlingar ska inkommit till samtliga parter mints två veckor innan det tekniska samrådet vilket är skarpare än lagstiftning som kräver detta vid det tekniska samrådet.

## **Startbesked**

### ***Vad säger PBL?***

PBL Kap 10, 23 § preciserar att Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att uppförandet av byggnaden kan påbörjas om byggnaden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter. PBL Kap 10, 24 § preciserar att i startbeskedet ska byggnadsnämnden fastställa den kontrollplan som ska gälla för uppförandet av byggnaden, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga, samt bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked.

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen följer här nuvarande lagstiftning och preciserar att byggherren redan vid startbeskedet behöver precisera hur verifieringen av energikravet kommer att ske.

## **Kontroll**

### ***Vad säger PBL?***

PBL Kap 10, 6 och 7 §§ preciserar att byggherren ska se till att det finns en kontrollplan, som säkerställa att egenskapskrav för *energihushållning och värmeisolering* uppfylls, med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske

PBL Kap 10, 8§ preciserar att det i kontrollplanen ska framgå om kontrollen sker genom

1. egenkontroll, eller
2. av särskild sakkunnig

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen följer här nuvarande lagstiftning men med ett mer standardiserat sätt för kontrollplanen.

## **Slutsamråd**

### ***Vad säger PBL?***

Byggnadsnämnden (PBL Kap10, 30 §) kallar till ett slutsamråd där följande går igenom (PBL Kap 10, 32 §)

1. hur kontrollplanen har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för uppförandet
3. den kontrollansvariges utlåtande och dokumentation
4. byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen
5. förutsättningarna för ett slutbesked.

PBL Kap 10, 4 § specificerar att ett byggnadsverk får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen följer här nuvarande lagstiftning men med ett mer standardiserat sätt för kontrollplanen och precisering att Energihjälpen uppdateras med en Verifierad Energiberäkning för ny kontroll att det är sannolikt att energikraven kommer att uppfyllas. Alternativt görs en energideklaration baserat på en energiberäkning, vilket är i enighet med nuvarande lagstiftning.

Här föreslås dock en lagändring att en energideklaration som upprättas på beräknade värden vid uppförandet av en byggnad endast ska vara giltig i två år.

## **Byggnadsnämndens slutbesked**

### ***Vad säger PBL?***

Byggnadsnämnden godkänner att byggåtgärder är slutförda och att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har visat att krav för åtgärderna enligt kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda (PBL Kap 10, 34 §).

Slutbesked får ges även om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara (PBL Kap 10, 35 §). Om en brist inte är försumbar och behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett interimistiskt slutbesked (PBL Kap 10, 36 §). Vid

interimistiskt slutbesked finns dock möjligheter att ta ett byggnadsverk i bruk. När bristen är avhjälp eller kontrollen utförd kan slutbesked prövas.

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen följer här nuvarande lagstiftning. Ett slutbesked kan utfärdas om det är sannolikt att ingen brist kommer att uppstå och i så fall att den är försumbar. Ett interimistiskt slutbesked utfärdas om det finns risk att bristen inte är försumbar och att extra kontroller behöver säkerställa detta. Vägledningen går dock ett steg längre vid interimistiskt slutbesked än nuvarande lagstiftning genom att begära att kontrollen ska ske genom upprättande av en energideklaration.

Vid interimistiskt slutbesked följer vägledningen nuvarande lagstiftning genom att begära en extra kontroll av energiprestanda

## **Energideklarationer**

### ***Vad säger lagen om Energideklarationer?***

Lag (2006:985) 4 § preciserar att den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden och i 6 § att innan en byggnad säljs ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden. En energideklaration får användas i tio år efter att den har upprättats (6 b §). Energideklarationen ska upprättas av en oberoende expert (12 §).

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen följer kräver här att uppföljning av energikraven ska ske med en energideklaration på uppmätta värden. Detta är utöver nuvarande lagstiftning som i BBR kräver att energikravet bör verifieras med mätning. Vidare föreslår vägledningen en ändring att även om en energideklaration har upprättats innan Slutsamråd eller vid en eventuell försäljning under de första två årens drift så är fastighetsägaren skyldig till att upprätta en ny energideklaration på uppmätta värden. Vägledningen ger här en tydligare koppling mellan PBL och lagen om energideklarationer som idag inte finns.

## **Ansvar**

### ***Vad säger PBL?***

Byggherren (PBL Kap 10, 5 och 6 §§) ansvarar för att:

- byggåtgärd genomförs enligt lag- och föreskriftskrav
- en kontrollplan upprättas
- att kontrollplanen följs

Kontrollansvarig ska:

- biträda byggherren med att upprätta kontrollplan,
- se till att kontroller utförs och kontrollera hur villkor uppfylls,
- vid avvikelser informera byggherren och vid behov byggnadsnämnden,
- närvara vid samråd, besiktningar, byggnadsnämndens arbetsplatsbesök m.m.
- dokumentera iakttagelser
- avge ett utlåtande som underlag för slutbesked



PBL Kap 10, 9 § preciserar att kontrollansvarig ska vara oberoende och certifierad. Certifieringskraven specificeras i Boverkets föreskrift KA - BFS 2011:14 med krav på högskola eller tekniskt gymnasium.

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen ger ingen förändring i ansvarsskyldighet för byggherre eller kontrollansvarig.

### ***Vad säger PBF?***

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt PBL och enligt föreskrifter i anslutning till lagen (PBF kap 8, 2 §).

PBF kap 7, 4 § preciserar att Byggnadsnämnden ska godta certifierade kontrollansvariga och funktionskontrollanter samt utlåtanden från sakkunniga vars kompetens har styrkts genom certifiering.

### ***Vad säger vägledningen?***

Vägledningen lägger fortfarande tillsynsansvaret på byggnadsnämnden men utökar utöver lagen Boverket att ha möjlighet att ge vite om energideklarationen inte uppfyller nybyggandkraven.

## **Övrig lagstiftning**

Nedan följer en beskrivning av övrig lagstiftning som är viktig vid beaktande av energikrav i byggprocessen,

### **Byggprocessen enligt Plan- och byggförordningen**

I april 2017 genomfördes en ändring i plan- och byggförordningen, som definierar det övergripande ramverket för nära-nollenergibyggnader. Plan- och byggförordningen, 3 kap. 14 §, fastställer att för att uppfylla kravet på energihushållning och värmeisolering (PBL Kap 8, 4 §) ska

1. en byggnad ha en mycket hög energiprestanda (nära-nollenergibyggnad) uttryckt som primärenergi beräknad med en primärenergifaktor per energibärare,
2. en byggnad ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el, och
3. en byggnad vara utrustad med byggdel bestående av ett eller flera skikt som isolerar det inre av en byggnad från omvärlden så att endast en låg mängd värme kan passera igenom.

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering (PBF Kap 10, 3 §)

### **Föreskrifter**

- **[BBR - BFS 2011:6](#)**

Kapitel 9, Energihushållning, 9:25 § specificeras att byggnadens primärenergital ska verifieras. Energianvändningen fastställas enligt BFS (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår, BEN.

Ett allmänt råd specificerar att vid projekteringen bör byggnadens primärenergital beräknas som en del i verifieringen av att byggnaden uppfyller krav på primärenergital. I färdig byggnad bör verifiering göras utifrån mätning. Byggnadens energianvändning fastställs utifrån att den uppmätta energianvändningen korrigeras så att energianvändningen avspeglar ett normalt brukande och ett normalår enligt BEN. Byggnadens energianvändning bör mätas under en sammanhängande 12-månadersperiod, avslutad senast 24 månader efter det att byggnaden tagits i bruk. En

energideklaration kan användas vid verifiering genom mätning. Verifiering av att en byggnad uppfyller kraven på primärenergital kan även göras genom beräkning enligt BEN.

- [BED - BFS 2007:4](#)

Byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen får i stället deklarerats genom att energiprestandan beräknas enligt BEN.

6 § Nya byggnader ska deklarerats senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk. Ett allmänt råd preciserar att om byggnaden säljs inom tvåårsperioden kan den eventuella beräkning som ligger till grund för verifieringen av energianvändningen enligt BBR och BEN, utgöra underlag för beräkning av energiprestandauppgiften. Detta bör i så fall anges i deklARATIONEN.

- [BEN - BFS 2016:12](#)

Tillämpningsområde 2 § Föreskriften ska tillämpas vid verifiering av byggnadens primärenergital enligt avsnitt 9 BBR och vid fastställande en byggnads energiprestanda och energiklass vid en energideklaration för byggnader, BED.

- [CEX - BFS 2007:5](#)

Krav på högskoleutbildning med innehåll om byggnadens energisystem, installationsteknik eller byggnadsteknik eller tekniskt gymnasium. Detaljerad lista med krav på kompetens om byggnadens energisystem.

- [KA - BFS 2011:14](#)

Krav på högskoleutbildning eller 4-årig tekniskt gymnasium.