



UPPGIFTER FÖR CIRKULÄR-DATABASEN

Ändra ej på fältnamnen!

Cirkulärnr: 08:62
Diariernr: 08/3072
Handläggare: Reigun Thune Hedström
Avdelning: Avd för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektion/Enhet: Sektionen för planering och hållbar utveckling
Datum: 2008-09-01
Mottagare: Politiker och berörda tjänstemän
Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden
Landstingsstyrelsen
Rubrik: Energideklarationer och kommunens tillsynsansvar



CIRKULÄR 08:62

Avd för tillväxt och samhällsbyggnad
Reigun Thune Hedström

Politiker och berörda tjänstemän
Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden
Landstingsstyrelsen

EnergideklARATIONER och kommunens tillsynsansvar

Bakgrund

Sveriges riksdag antog i juni 2006, miljömålet att med utgångspunkt i 1995 års användning minska energianvändningen med 20 procent till 2020 och 50 procent till 2050. Genomförda åtgärder som föreslagits i energideklarationen är ett steg för att uppfylla dessa mål.

Den första oktober 2006 infördes lagen (SFS 2006:985) om energideklaration för byggnader.

Den nämnd i kommunen som ansvarar för byggfrågor ska utöva tillsyn över om dessa byggnadsägare har anslagit sin deklARATION.

Vad ska en energideklARATION innehålla?

En energideklARATION ska innehålla uppgifter om:

- den mängd energi som behöver användas i en byggnad,
- att obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,
- om radonmätning har utförts i byggnaden,
- ett referensvärde så att man kan jämföra och bedöma byggnadens energiprestanda,
- förslag till lämpliga energieffektiviseringsåtgärder för byggnaden

Vem ska energideklARERA och hur rapporteras resultatet?

Boverket har utfärdat föreskrifter i anslutning till lag och förordning om energideklARATION av byggnader. Dessa föreskrifter behandlar vad energideklARATIONEN ska innehålla samt vilken kompetens den certifierade energiexperten ska ha. Bo-

verket har också till uppgift att föra ett register över de energideklarationer och besiktningssprotokoll som lämnats till verket. Boverket har skyldighet att sköta information om energideklarationerna.

Lagen innehåller skyldighet för ägare till byggnader av olika slag att deklarerat sina byggnader med hjälp av en oberoende expert. Deklarationen ska sedan elektroniskt skickas in på framtagna blankett till Boverket som upprättar ett register för ändamålet. I vissa byggnader ska resultatet av energideklarationen anslås på väl synlig plats i byggnaden.

En oberoende expert tar tillsammans med byggnadsägaren fram uppgifter som kan leda till förslag på kostnadseffektiva åtgärder för byggnaden. Genom att sedan genomföra dessa kan både pengar och miljö sparas.

En sammanfattning av energideklarationen ska finnas tillgänglig för allmänheten så att de boende eller besökare till byggnaden kan ta del av resultatet. På så sätt blir vi alla mer energimedvetna med tiden.

Utbildning av energiexperter m fl.

Utbildning av energiexperter görs av fristående utbildningsorgan, certifiering av energiexperter sköts av certifieringsorgan och ackreditering av kontrollorgan sköts av SWEDAC.


SWEDAC är en statlig myndighet som verkar som nationellt ackrediteringsorgan och ansvarar för kontrollfrågor enligt lagen om teknisk kontroll. Detta innebär att de kompetensprövar verksamheter som utför analys, provning, kalibrering, certifiering, kontroll och besiktning. Det är SWEDAC som ackrediterar företag som vill utföra energideklarationer. Dessutom ackrediterar SWEDAC de certifieringsorgan som certifierar energiexperter. SWEDAC arbetar enligt kraven i den internationella standarden ISO/IEC 17011.

När ska energideklarationen vara klar och vilka byggnader omfattas av lagkravet?

Upprättande av energideklarationer pågår runt om i landet och många byggnader ska vara energideklarerade årsskiftet 2008/09.

Nedan följer en beskrivning av vilka byggnader som berörs och när dessa ska energideklarerat.

- **Specialbyggnader** över 1 000 kvm, som t ex simhallar, bibliotek, skolor, vårdbyggnader ska ha en energideklaration till **årsskiftet 2008/09**. Det framgår av taxeringsbeviset om byggnaden är en specialbyggnad. I fastighetstaxeringslagen finns en lista över vilka byggnader som är specialbygg-

nader, på webben hittar man informationen på en webbsida från [Rättsnätet](#). 

- **Byggnader med nyttjanderätt**, så som t ex hyresrätter, bostadsrätter och lokaler som hyrs ut ska ha en energideklaration till **årsskiftet 2008/09**. Under denna kategori finns även en- och tvåbostadshus som hyrs ut eller upplåts med bostadsrätt. När det gäller bostadrätter är det bostadsrättsföreningen som ska se till att det finns en energideklaration.
- **Byggnader som säljs** ska energideklareras från och med **1 januari 2009**, om de inte redan har en godkänd energideklaration. Till exempel villor som säljs efter det datumet berörs.
- **Nya byggnader** ska energideklareras från och med **1 januari 2009** (två år efter bruktagandet, dock inte senare än två år efter slutbevis). Om bygganmälan gjorts före 1 januari 2009 behöver byggnaden inte energideklareras på grund av att det är en nybyggnad. Däremot kan byggnaden vara tvungen att deklarerars för att den hyrs ut eller är en specialbyggnad.

En energideklaration är giltig i tio år.

Undantag

Följande byggnader är undantagna från skyldigheten att energideklarera. Dock gäller att om byggnaden har ett i huvudsak eldrivet luftkonditioneringsystem med nominell kyleffekt större än 12 kW så skall systemet, efter 2008-12-31, besiktigas minst vart tionde år.

- Byggnader som i huvudsak används till andakt eller religiös verksamhet.
- Industrianläggningar och verkstäder
- Fritidshus med högst två bostäder
- Tillfälliga byggnader som ska användas i högst två år
- Ekonomibyggnader inom skogs- och jordbruksnäring
- Fristående byggnader mindre än 50 kvm
- Hemliga byggnader
- Byggnader som är byggnadsminnen eller är särskilt värdefulla (enl. PBL 3:12) om åtgärdsförslag inte kan lämnas.
- Hus med nyttjanderätt där:
 1. Upplåtelsen är tillfällig eller en liten del av byggnaden
 2. Sker mellan företag i samma koncern
 3. Sker genom arrende och byggnaden inte används som bostad åt arrendatorn.

- En och tvåbostadshus med nyttjanderätt om upplåtelsen sker:
 1. På grund av ägarens arbete eller studier på annan ort, utlandsvistelse, sjukdom med mera.
 2. Genom testamente.
 3. Till närstående eller dylikt.
- Vid försäljning av byggnad:
 1. Mellan företag inom samma koncern.
 2. Expropriation eller inlösen.
 3. Konkursbo eller exekutivt förfarande.
 4. Närstående eller dylikt.

Kommunen som fastighetsägare

Som framgår av lagtexten, så ska alla specialbyggnader oavsett om de hyrs ut eller inte energideklareras. Det betyder att simhallar, bibliotek, skolor, vårdbyggnader omfattas av kravet. Likaså ska byggnader med nyttjanderätt, t ex hyresrätter, bostadsrätter och lokaler som hyrs ut ha en energideklaration.

Tillsyn

Kommunen är tillsynsmyndighet när det gäller energideklarationerna. Kommunen har rätt att meddela byggnadsägaren de förelägganden som behövs och har även rätt att utfärda vite om kraven inte efterlevs. Kommunen har även rätt att kontrollera att besiktning av luftkonditioneringssystem har genomförts i de fall då detta krävs.

Den byggnadsägare som låter bli att energideklarera sitt hus riskerar att hamna i konflikt med kommunen som är den myndighet som har den direkta tillsynen. Om byggnadsägare fortsätter att vägra kan det bli tal om att utdöma ett vite. Samma sak händer om man håller energideklarationen hemlig och inte visar resultatet.

Kommunens handläggning av tillsynen

Då antalet byggnader som ska energideklareras är mycket stort, cirka 300 000 och då antalet energiexperter ännu inte fyller upp behovet, kan det uppstå problem med att genomföra alla energideklarationer till den 31 december 2008.

Sveriges Kommuner och Landsting har under hand diskuterat frågan med Boverket, Energimyndigheten, Finansdepartementet, Näringsdepartementet samt Miljödepartementet för att finna en rimlig lösning på problemet.

Förbundet föreslår att kommunerna uppmanar sina fastighetsägare, de som ska inlämna en energideklaration före 31 december 2008, att snarast göra en skriftlig beställning av en energideklaration hos någon certifierad energiexpert och att beställningen verifieras av energiexperten. Om sedan energideklarationen inte kan

göras före den 31 december 2008 ska kommunens tillsynsansvarige kunna acceptera beställningen och inte behöva vidta någon åtgärd som t.ex. vitesföreläggande.

Det gäller dock att energideklarationen genomförs och inlämnas till Boverket inom rimlig tid. Vad detta är får avgöras av kommunen från fall till fall.

När det sedan gäller den generella tillsynen över om anslaget av energideklarationen finns på väl synlig plats i de olika byggnaderna, så ska ingen aktiv uppsökande verksamhet påbörjas.

Om Byggnadsnämnden blir uppmärksam på att anslaget saknas ska nämnden vidta åtgärd. Det första nämnden bör göra är att tillskriva byggnadens ägare och fråga varför deklARATIONEN inte finns allmänt tillgänglig. I bästa fall har man bara glömt att sätta upp den.

Om man inte har låtit göra någon deklARATION bör ett vitesbelopp sättas ut, samt en uppmaning om att snarast låta upprätta en energideklARATION. Vitesbeloppet bör förslagsvis sättas något högre än vad det kostar att göra en energideklARATION

Kommunen ska inte kräva in energideklARATIONERNA för eventuell kontroll eller liknande. Boverket och Energimyndigheterna har detta ansvar.

Sveriges Kommuner och Landsting
Avd för tillväxt och samhällsbyggnad

Gunilla Glasare

Ann-Sofie Eriksson