



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

RAPPORT 2017:22



# Tillsynen och efterlevnaden av energi- hushållningskravet



# Tillsynen och efterlevnaden av energihushållningskravet

Titel: Tillsynen och efterlevnaden av energihushållningskravet  
Rapportnummer: 2017:22  
Utgivare: Boverket, september, 2017  
Upplaga: 1  
Tryck: Boverket internt  
ISBN tryck: 978-91-7563-492-0  
ISBN pdf: 978-91-7563-493-7  
Sökord: Energihushållningskrav, nybyggnad, nulägesbeskrivning,  
problem, förslag, tillsyn, författningsförslag  
Diarienummer: 3.4.1 4778/2016

Rapporten kan beställas från Boverket.

Webbplats: [www.boverket.se/publikationer](http://www.boverket.se/publikationer)  
E-post: [publikationsservice@boverket.se](mailto:publikationsservice@boverket.se)  
Telefon: 0455-35 30 00  
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

Rapporten finns i pdf-format på Boverkets webbplats.  
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.

# Förord

Boverket har fått i uppdrag, i regleringsbrevet för år 2017, att utreda behovet av ändringar i regelverket eller andra styrdokument så att energihushållningskravet vid nybyggnad uppfylls i större omfattning. Boverket ska även utreda om det är möjligt att samordna tillsynen av energikraven med energideklarationerna. I de fall Boverket föreslår ändringar i lagar eller förordningar ska författningsförslag lämnas.

Denna rapport är Boverkets svar på uppdraget. Rapporten har sammanställts av Roger Antonsson och Lars Corneliusson.

Karlskrona september 2017

Anders Sjelvgren  
generaldirektör

# Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Sammanfattning .....  | 5  |
| Inledning och läsanvisningar .....                                  | 7  |
| 1 Inledning .....   | 8  |
| 1.1 Uppdraget.....  | 8  |
| 1.2 Avgränsning .....   | 8  |
| 1.3 Metod .....   | 8  |
| 2 Bakgrund.....   | 9  |
| 2.1 Energihushållningskraven .....                                  | 9  |
| 2.2 Energideklarationssystemet .....                                | 10 |
| 3 Nulägesbeskrivning .....  | 13 |
| 3.1 Länsstyrelsernas undersökning .....                             | 13 |
| 3.2 Analys av energihushållningskravens efterlevnad i byggnader ... | 14 |
| 4 Diskussion.....   | 20 |
| 5 Förslag .....   | 22 |
| 5.1 Förslag till ny tillsyn av energihushållningskraven .....       | 22 |
| 5.2 Nödvändiga författningsändringar .....                          | 24 |
| 5.3 Författningsförslag .....                                       | 25 |
| Källförteckning.....  | 38 |

## Sammanfattning

Näringsdepartementet har i regleringsbrevet för år 2017 gett Boverket i uppdrag att utreda tillsynen och efterlevnaden av energihushållningskravet. Boverket ska utreda behovet av ändringar i regelverket eller andra styrdokument så att energihushållningskravet vid nybyggnad uppfylls i större omfattning. I uppdraget ingår även att, vid behov, föreslå lämpliga sanktionsmöjligheter när energihushållningskravet inte uppnås.

Boverket ska utreda om tillsynen av energikraven i byggprocessen kan, och i så fall bör, samordnas med tillsynen av energideklarationerna. I de fall Boverket föreslår ändringar i lagar eller förordningar ska författningsförslag lämnas. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) senast den 30 september 2017.

Kommunen kräver in energiberäkningar och byggherrar gör dem i stor utsträckning. Dessa beräkningar ska visa att man kommer att klara kraven, dock finns det problem i vissa kommuner att verifiera att energiberäkningen är rimlig. Kommunerna har problem att följa upp det verkliga utfallet. Detta beror på att det inte finns mätresultat när byggnaden är färdigställd. Vilket innebär att byggärenden kan vara öppna i två år hos kommunen och interimistiska slutbesked måste utfärdas.

Boverket föreslår att det tekniska egenskapskravet gällande energihushållning och värmeisolering för nya byggnader samordnas och regleras med energideklarationssystemet. I byggprocessen hos kommunen lämnas tekniskt underlag, t.ex. energiberäkning, in av byggherren inför kommunens beslut om startbesked. Kommunen kan samtidigt upplysa byggherren om de krav som finns på energihushållning och värmeisolering. Kommunen kan under byggprocessens gång begära in de nödvändiga handlingar t.ex. vid ändrade åtgärder som påverkar den projekterade energiberäkningen och som behövs inför beslut om slutbesked. I övrigt gör kommunen ingen annan tillsyn eller kontroll av energihushållningskraven i byggärendet. Genom förslaget blir Boverket istället tillsynsmyndighet över energihushållningskraven för nya byggnader och samordnar detta med tillsynen över energideklarationer. Tillsyn över att byggnadsägaren har uppfyllt energiprestandakravet sker genom att en energideklaration upprättas och skickas in till energideklarationsregistret inom två år från det att byggnaden har tagits i bruk. Om byggnaden säljs eller hyrs ut innan två-årsperioden får energideklaration upprättas på beräknade värden. I de fall byggnadsherren inte uppfyller energiprestandakravet utgår en sanktionsavgift.

Bestämmelserna om hushållningskraven och värmeisolering samordnas på lag- och förordningsnivå med lagen- och förordningen om energideklaration för byggnader. Vilka istället får namnen lag- och förordning om energikrav och energideklaration för byggnader. Vad gäller Boverkets föreskrifter om energihushållningskrav och värmeisolering kan även dessa läggas i hop med Boverkets föreskrifter om energideklaration för byggnader.

Övriga ändringar som skulle behöva göras i Boverkets föreskrifter, energideklarationsregistret och övrig verkställighet när det gäller tillsynen behöver utredas närmare. Ett eventuellt utökat tillsynsansvar för Boverket kommer att kräva mer resurser för tillsynen.

Boverket bedömer att förslaget borgar för att efterlevnaden av energihushållningskravet kommer att öka. Främst eftersom det alltid sker en verifiering av byggnadens energiprestanda, genom en energideklaration. Vetenskapen om att det alltid sker en kontroll, tillsammans med en sanktionsavgift vid en överträdelse, kommer att leda till en bättre efterlevnad. Det kommer även att krävas att byggnadsägaren därefter åtgärdar problemet och verifierar det med en energideklaration, ytterligare stärker incitamenten för efterlevnad av energikraven.



## Inledning och läsanvisningar

Näringsdepartementet har i regleringsbrevet för år 2017 gett Boverket i uppdrag att utreda behovet av ändringar i regelverket eller andra styrdokument så att energihushållningskravet vid nybyggnad uppfylls i större omfattning. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) senast den 30 september 2017.

I kapitlet ”Bakgrund” beskriver vi hur systemet med energihushållningskraven ska fungera, i det efterföljande kapitlet ”Nulägesbeskrivning” beskrivs hur det fungerar idag. I efterkommande kapitel ser vi över vad som kan vara problem i processen och i nästkommande kapitel ges förslag på förbättringar.

# 1 Inledning

## 1.1 Uppdraget

Uppdraget är formuläret enligt följande.

” 7. Utredning av tillsynen och efterlevnaden av energihushållningskravet. Boverket ska utreda behovet av ändringar i regelverket eller andra styrdokument så att energihushållningskravet vid nybyggnad uppfylls i större omfattning. I uppdraget ingår även att, vid behov, föreslå lämpliga sanktionsmöjligheter när energihushållningskravet inte uppnås. Boverket ska utreda om tillsynen av energikraven i byggprocessen kan, och i så fall bör, samordnas med tillsynen av energideklarationerna. I de fall Boverket föreslår ändringar i lagar eller förordningar ska författningsförslag lämnas. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) senast den 30 september 2017.”

## 1.2 Avgränsning

I denna rapport har vi enbart fokuserat på hur energihushållningskravet för nya byggnader fungerar och kan förbättras. När det gäller ändring av byggnader, tillbyggnad och ombyggnad, så behöver det utredas separat.

## 1.3 Metod

I vilken utsträckning som krav på nya byggnaders specifika energianvändning uppfyllts i Boverkets byggregler besvaras bäst genom att följa upp hur tillsynen fungerar hos kommunerna i landet. För att, vid behov, ge förslag på en ökad efterlevnad av energihushållningskraven behöver vi veta hur regelverket praktiskt används ute bland landets kommuner.

För att nå fram till ett så bra och effektivt förslag som möjligt i denna utredning kommer vi att använda uppgifter ur Boverkets energideklarationsregister och Boverkets sammanställning av länsstyrelsernas undersökning av kommunernas tillsyn av energihushållningskrav.

I uppdraget ingår att vid behov lämna förslag på författningsändringar för en bättre efterlevnad av energikraven och en eventuell samordning med energideklarationssystemet. Vi kommer därför att utgå från gällande regelverk som plan- och bygglagen (2010:900), PBL, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd, BBR, och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

## 2 Bakgrund

Följande två avsnitt beskriver den nuvarande regleringen för energihushållningskraven och energideklarationssystemet.

### 2.1 Energihushållningskraven

Enligt 3 § 11 kap. i PBL, ska tillsynen utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna). Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

Kommunerna har tillsynsansvar över att byggnader uppfyller de tekniska egenskapskraven, bland annat energihushållningskravet. Det framgår av 2 § 8 kap. i PBF, att byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen och enligt föreskrifter i anslutning till lagen. Bestämmelserna om energihushållning finns i 8 kap. 4 § p. 6 PBL och 3 kap. 14 § PBF samt i BBR.

Av 8 kap. 4 § p. 6 i PBL framgår bland annat att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering. Vidare anges det i 3 kap. 14 § i PBF för att uppfylla kravet på energihushållning och värmeisolering i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL ska

1. en byggnad ha en mycket hög energiprestanda (näronnollenergibyggnad) 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 byggdela 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.

Av BBR 9:2 framgår att Bostäder och lokaler ska vara utformade så att

- primärenergitalet ( $EP_{pet}$ ),
- installerad eleffekt för uppvärmning,
- klimatskärmens genomsnittliga luftläckage, och
- genomsnittlig värmegenomgångskoefficient ( $U_m$ )

för de byggnadsdelar som omsluter byggnaden ( $A_{om}$ ), högst uppgår till de värden som anges i tabell 9:2a. Vid fastställande av byggnadens primärenergital ska hänsyn tas till primärenergifaktorer enligt tabell 9:2b och geografiskt läge enligt tabell 9:2c. Ett högre primärenergital och högre eleffekt än vad som anges i tabell 9:2a kan godtas om särskilda förhållanden föreligger.

Vidare anges i BBR 9:25 att byggnadens primärenergital ska verifieras. Vid verifiering av byggnadens primärenergital ska byggnadens energianvändning fastställas enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår, BEN.

Av det allmänna rådet till BBR 9:25 kan utläsas att vid projekteringen bör byggnadens genomsnittliga värmegenomgångskoefficient och primärenergital beräknas som en del i verifieringen av att byggnaden uppfyller kraven i 9:2. Installerad eleffekt för uppvärmning bör beräknas vid projekteringen och verifieras i färdig byggnad genom summering av märkeffekter. Verifiering av att en byggnad uppfyller kraven på primärenergital i 9:2 bör göras utifrån mätning i den färdiga byggnaden. Byggnadens energianvändning fastställs utifrån att den uppmätta energianvändningen korrigeras så att energianvändningen avspeglar ett normalt brukande enligt BEN. Mätningar av byggnadens energianvändning kan utföras enligt avsnitt 9:7. Byggnadens energianvändning bör mätas under en sammanhängande 12-månadersperiod, avslutad senast 24 månader efter det att byggnaden tagits i bruk. En energideklaration som upprättas enligt lagen om energideklaration kan användas vid verifiering genom mätning. Verifiering av att en byggnad uppfyller kraven på primärenergital i 9:2 kan även göras genom beräkning enligt BEN.

De övriga kraven i BBR avseende energihushållning och värmeisolering är funktionskrav utan numeriska värden som 9:5 värme-, kyl- och luftbehandlingsstationer, 9:6 effektiv elanvändning, 9:7 mätsystem för energianvändning.

## 2.2 Energideklarationssystemet

### 2.2.1 Energideklarationer

Den 1 oktober 2006 trädde lag om energideklaration för byggnader i kraft i syfte att genomföra Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda. EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda reglerar hur beräkningen av en byggnads energiprestanda ska göras, minimikrav för energiprestanda ska tillämpas och att medlemsländerna ska ta fram nationella planer för att öka antalet nära-

nollenergibyggnader. Direktivet definierar en nära-nollenergibyggnad som en byggnad med mycket hög energiprestanda. Den mycket låga mängden energi, som krävs för en sådan byggnad, bör i mycket hög grad tillföras i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats eller i närheten.

Lagen om energideklarationer för byggnader är utformad för att främja effektiv energianvändning och samtidigt säkerställa god inomhusmiljö i byggnader. Lagen innehåller bestämmelser om skyldighet för byggnadsägare att upprätta en energideklaration som ska innehålla uppgifter om byggnadens energianvändning och inomhusmiljö. Energideklaration ska upprättas när en byggnad uppförs, för byggnader med en golvarea över 250 kvadratmeter och som ofta besöks av allmänheten, för byggnader som omfattas av en nyttjanderätt samt när en byggnad säljs. En del byggnader omfattas inte av kravet på energideklaration. Undantagen från att energideklarera vissa byggnader finns angivna i förordning om energideklaration för byggnader. Det är ägaren till byggnaden som ska se till att en oberoende energiexpert besiktigar byggnaden och upprättar deklarationen. Energideklarationen överförs sedan elektroniskt till Boverkets energideklarationsregister.

Den 19 maj 2010 kom Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och utgjorde en omarbetning av det tidigare direktivet. Med anledning av omarbetningen av direktivet genomfördes ändringar i lagen och förordningen. Krav infördes på att en energideklaration ska visas upp för en spekulant och en presumtiv nyttjanderättshavare och överlämnas till en ny ägare eller nyttjanderättshavare vid försäljning eller uthyrning av en byggnad. Vidare infördes krav på att energideklarationens uppgift om energiprestanda anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Vad gällde tillsynen av energideklarationerna så flyttades den från kommunerna till Boverket. Samtidigt utökades tillsynsansvaret att även omfatta, utöver att en energideklaration upprättats, att deklarationen anslås, visas, överlämnas och annonseras i enlighet med lagen. De nya ändringarna i lagen och i förordningen trädde i kraft i juli 2012.

Utöver lagen och förordningen finns även Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert.

### 2.2.2 Nya byggnader som säljs eller hyrs ut

Redan av direktivet framgår det att byggnader som säljs eller hyrs ut ska ha ett energicertifikat. Det anges även i 5 och 6 §§ i lagen om energideklaration för byggnader att innan en byggnad säljs och om byggnaden upplåts med nyttjanderätt ska ägaren se till att en energideklaration upprättas. Enligt 6 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader ska nya byggnader deklarerars senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk. I ett allmänt råd till paragrafen anges att om byggnaden säljs inom tvåårsperioden kan den eventuella beräkning som ligger till grund för verifieringen av energianvändningen utgöra underlag för beräkning av energiprestandauppgiften.

### 2.2.3 Tillsynen av energideklarationer

Ett skäl till att tillsynen av energideklarationerna flyttades till Boverket var att regeringen ville att tillsynen skulle pågå kontinuerligt, vara enhetlig och fungera på samma sätt över hela landet. Vidare angav regeringen att eftersom tillsynen i huvudsak innebär att göra kontroller i energideklarationsregistret så vore det även lämpligt att Boverket som registerhållande myndighet sköter tillsynen av deklarationerna.<sup>1</sup>

Sedan juli 2012 bedriver Boverket tillsynen reaktivt och proaktiv. Den proaktiva tillsynen innebär att Boverket gör kontroller i energideklarationsregistret för att hitta byggnader som inte har energideklarerats. Därefter skickas förelägganden ut till ägarna av byggnaderna med begäran att energideklarerera inom utsatt tid. I de fall ägaren inte energideklarerar byggnaden inom rätt tid skickar Boverket ut ett vitesföreläggande till ägaren att energideklarerera. Den reaktiva tillsynen innebär att enskilda lämnar in en anmälan till Boverket om att byggnadsägaren eller säljaren inte har en energideklaration upprättad, visad eller överlämnad för en byggnad som säljs eller hyrs ut. En anmälan kan även inkomma när uppgift om byggnadens energiprestanda inte finns vid annonseringen i de fall det finns en energideklaration upprättad för byggnaden, att en energideklaration inte finns upprättad inom två år från det att en ny byggnad tas i bruk samt att en energideklaration inte är upprättad och/eller visad på en synlig plats i en byggnad som är över 250 kvadratmeter och ofta besöks av allmänheten.

---

<sup>1</sup> Sid. 61 – 62 prop. 2011/12:120 ”Vägen till mer effektiva energideklarationer”.

## 3 Nulägesbeskrivning

### 3.1 Länsstyrelsernas undersökning

Här följer en kortare sammanfattning av det återkommande regeringsuppdrag som länsstyrelserna har och som handlar om att granska kommunernas tillsyn av bestämmelserna om energihushållning och energieffektivisering.<sup>2</sup>

Länsstyrelserna gjorde 2015 en undersökning om hur tillsynen av energikraven fungerar bland kommunerna. Av undersökningen framgår att majoriteten av kommunerna begär in en energiberäkning inför utfärdande av startbesked vid uppförandet av nya byggnader, vid ändring av en befintlig byggnad för ett väsentligen annat ändamål, eller en tillbyggnad av bostadshus, större än 50 kvadratmeter begärs energiberäkning in av ca var tredje kommun i landet. Vid uppförandet av nya byggnader eller utbyggnad med mer än 50 kvadratmeter av ett fritidshus begär ca var fjärde kommun in antingen en energiberäkning eller en U-värdesberäkning<sup>3</sup>.

Flertalet kommuner upplever svårigheter med att granska och bedöma rimligheten i en energiberäkning, och menar att det behövs bättre vägledning från berörda myndigheter, kompetenshöjning hos kommunerna, och förtydliganden i regelverket.

Endast ett fåtal kommuner har haft ärenden där mätningen visat att byggnaden inte har uppfyllt kraven. Hur detta hanteras varierar mellan kommunerna. Vissa oklarheter verkar förekomma gällande kommunernas tillsynsansvar över energihushållningskraven. Flera kommuner anger att det upplevs som problematiskt att hålla ärenden öppna under två år vilket blir följderna då ett interimistiskt slutbesked har utfärdats på grund av att det enligt kontrollplanen krävs verifiering genom mätning, till exempel med en energideklaration. Många kommuner upplever problem med tillsynsarbetet gällande energihushållning och energieffektivisering. De problem som tas upp är av varierande karaktär. Tillsyn över hur reglerna om energihushållning efterlevs bedöms av ca hälften av kommunerna vara lågprioriterat, och ungefär lika många önskar bättre vägledning från berörda myndigheter.

---

<sup>2</sup> Uppföljning av tillsynsarbetet 2015

<sup>3</sup> Ett U-värde är värdet på värmotståndet och därmed ett mått på isoleringsförmågan på bland annat fönster, dörrar och väggar.

Det är även relativt vanligt förekommande att byggnadsnämnden upplever att lagstiftningen är svårtolkad eller svår att tillämpa, och att kompetensen hos byggnadsnämnderna behöver förstärkas. Ett problem som kan utläsas av enkätsvaren är att flera kommuner har uppfattningen att Boverket har tillsynsansvaret över energihushållningskraven, med hänvisning till att Boverket övertog tillsynsansvaret över energideklarationerna 2012. Boverket har tillsyn över systemet med energideklarationer vilket bland annat innebär att Boverket utövar tillsyn över att energideklarationer upprättas. Kommunerna har tillsynsansvar över att byggnader uppfyller de tekniska egenskapskraven såsom energihushållningskraven.

### 3.2 Analys av energihushållningskravens efterlevnad i byggnader

För att få en uppfattning om hur stor andel av nya byggnader som uppfyller kraven på specifik energianvändning har en analys av nybyggda byggnader gjorts i energideklarationsregistret Gripen.

I energideklarationen anges inte vilket krav på energianvändning som gällde för byggnaden inför startbeskedet, utan bara vilket krav som gällde vid deklARATIONstillfället. Detta innebär att vi inte utifrån energideklarationen med säkerhet kan utläsa vilken kravnivå som gällt för byggnaden, och därmed inte heller huruvida byggnaderna uppfyllt den. Dock kan en uppskattning göras, genom att se på de byggnader som byggts under en viss period, och jämföra med de olika versioner av BBR som varit aktuella under perioden. För lokaler och flerbostadshus valdes perioden mellan BBR 12 (2006)<sup>4</sup> och BBR 22 (2015)<sup>5</sup>. Med hänsyn till aktuella övergångsregler, och med antagandet att majoriteten av byggnaderna är färdigställda inom 1,5 år, så blir urvalet byggnader som har ett nybyggnadsår från 2009 till 2016. En ansats att välja ett kortare tidsintervall och en finare uppdelning mellan klimatzoner för flerbostadshus resulterade i ett för litet urval och att osäkerheten bedömdes som allt för stor.

Antalet en- och tvåbostadshus var desto större, och för denna kategori bedömdes det finnas underlag nog att göra en förfinad analys. Därför valdes perioden mellan BBR 16 (2009)<sup>6</sup> och BBR 22 (2015).<sup>7</sup>

Byggnadernas energiprestanda jämfördes med de kravnivåer som gällde vid de två intervallgränserna. De som har en energiprestanda bättre än de

<sup>4</sup> Boverkets byggregler, BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2006:12

<sup>5</sup> Boverkets byggregler, BFS 2011:16 med ändringar t.o.m. BFS 2015:3

<sup>6</sup> Boverkets byggregler, BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2008:20

<sup>7</sup> Boverkets byggregler, BFS 2011:16 med ändringar t.o.m. BFS 2015:3



nyare kraven kan antas ha uppfyllt de krav som gällde för byggnaden. På samma sätt kan antas att de byggnader som har en energiprestanda sämre än de äldre kraven inte uppfyllt de krav som gällt för byggnaden. De som har en energiprestanda mellan de två kravnivåerna kan antingen ha uppfyllt kraven eller inte. Beroende på hur mycket kraven skärpts under denna period så uppnås olika stor osäkerhet.

För analysen har ett uttag ur Gripen gjorts vid årsskiftet 2016/2017, och urvalet beskrivet ovan resulterade i 3919 en- och tvåbostadshus, 2043 flerbostadshus och 1142 lokaler.

### 3.2.1 Kravnivåer i jämförelse

Diagram 1 beskriver de jämförda kravnivåerna för flerbostadshus och lokaler, samt ändringen mellan dem. Ingen hänsyn är här taget till ventilationstillägget (där det finns behov av ett ökat uteluftsflöde), vilket i praktiken inneburit att kravnivåerna i dessa fall tillåts vara högre. Det fanns i BBR 12<sup>8</sup> skarpare krav för elvärmda byggnader, men det var enbart de med huvudsakligen direktverkande el som omfattades av dessa. Det var enbart någon enstaka byggnad som hamnade i denna kategori, och därför tas detta inte hänsyn till i analysen.

Diagram 1. Kravnivåer för specifik energianvändning i flerbostadshus och lokaler

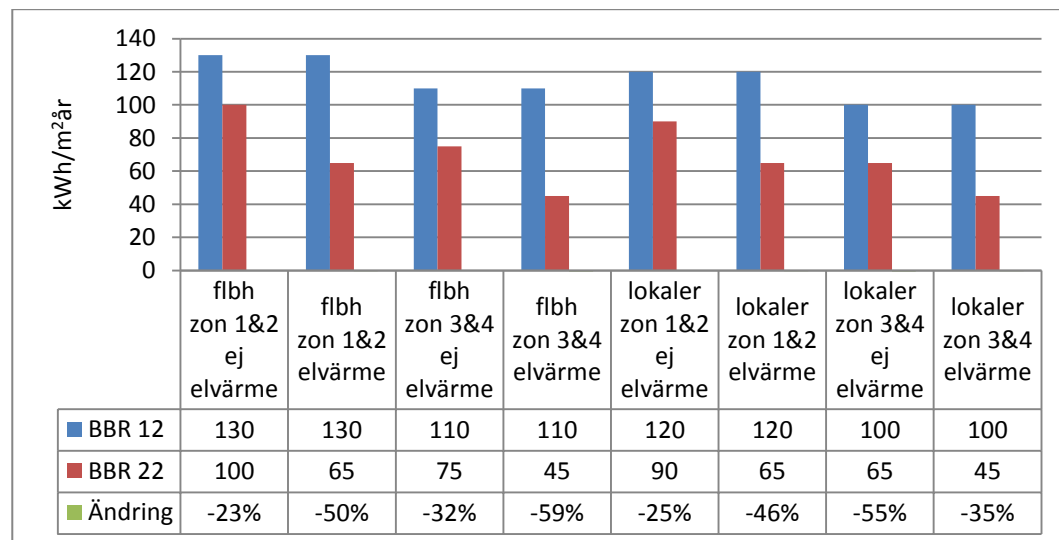
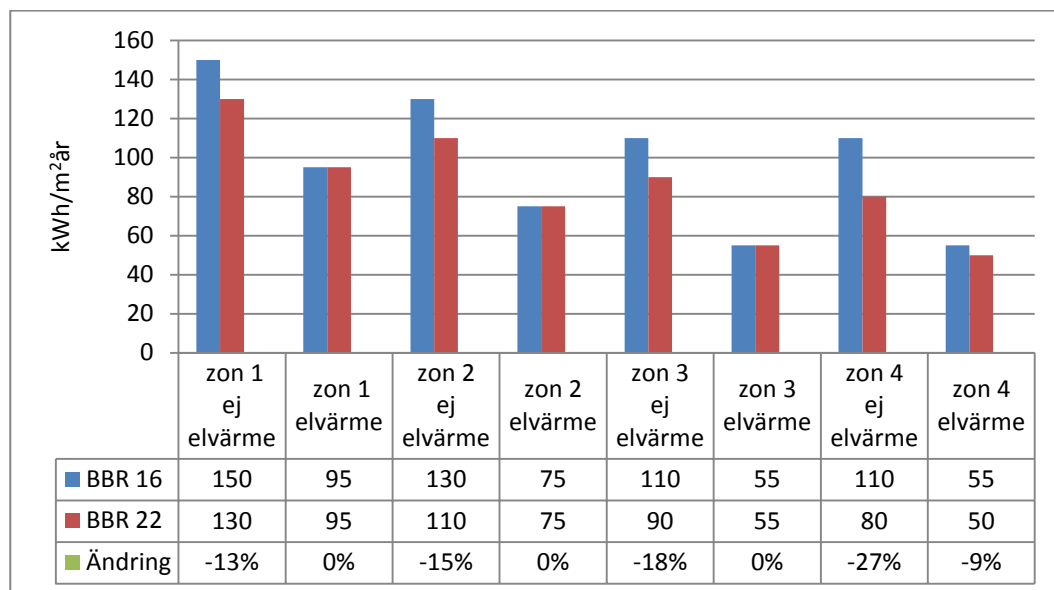


Diagram 2 beskriver de jämförda kravnivåerna för en- och tvåbostadshus, samt skärpningen mellan dem.

Diagram 2. Kravnivåer för specifik energianvändning i en- och tvåbostadshus

<sup>8</sup> Boverkets byggregler, BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2006:12



Intressant i sammanhanget kan vara hur den genomsnittliga energiprestandan utvecklats under de aktuella åren.

Diagram 3. Genomsnittlig energiprestanda

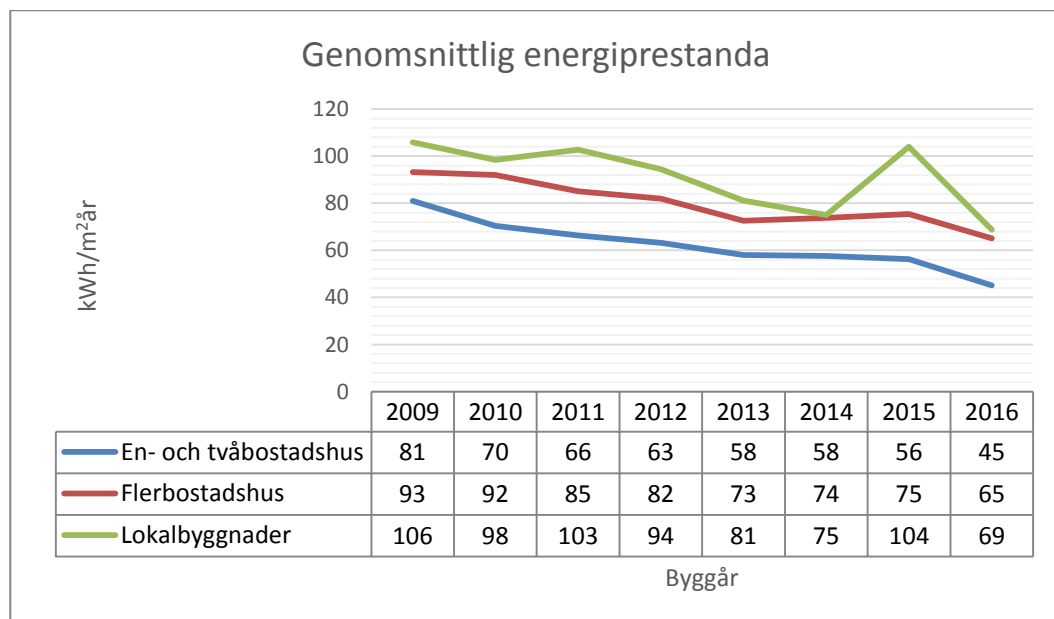


Diagram 3 visar hur utvecklingen sett ut för de tre byggnadskategorierna. För en- och tvåbostadshus har den genomsnittliga energiprestandan från 2009-2016 förbättrats med 44 %, för flerbostadshus 30 % och för lokalbyggnader 35 %. Från 2012-2016 har den för en- och tvåbostadshus för-

bättrats med 29 %, vilket är mer än vad den maximala skärpningen i kravnivå är under samma period.

### **3.2.2 Resultat**

Diagram 4,5 och 6 visar resultatet från analysen. De som har en energi-användning som ligger mellan de två kravnivåerna är markerade som ”klarar kanske”. För de kategorier som har haft en stor skärpning så faller generellt sett en större andel in i denna kategori, jämfört med dem som haft en liten skärpning. Eftersom det bara fanns de två klimatzonerna norr och söder i BBR 12<sup>9</sup> så är flerbostadshus och lokalbyggnader indelade i just norr och söder. Klimatzon norr motsvarar dagens klimatzon I och II, och klimatzon söder motsvarar klimatzon III och IV.

---

<sup>9</sup> Boverkets byggregler, BFS 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2006:12

Diagram 4. Kravuppfyllelse för flerbostadshus och lokaler

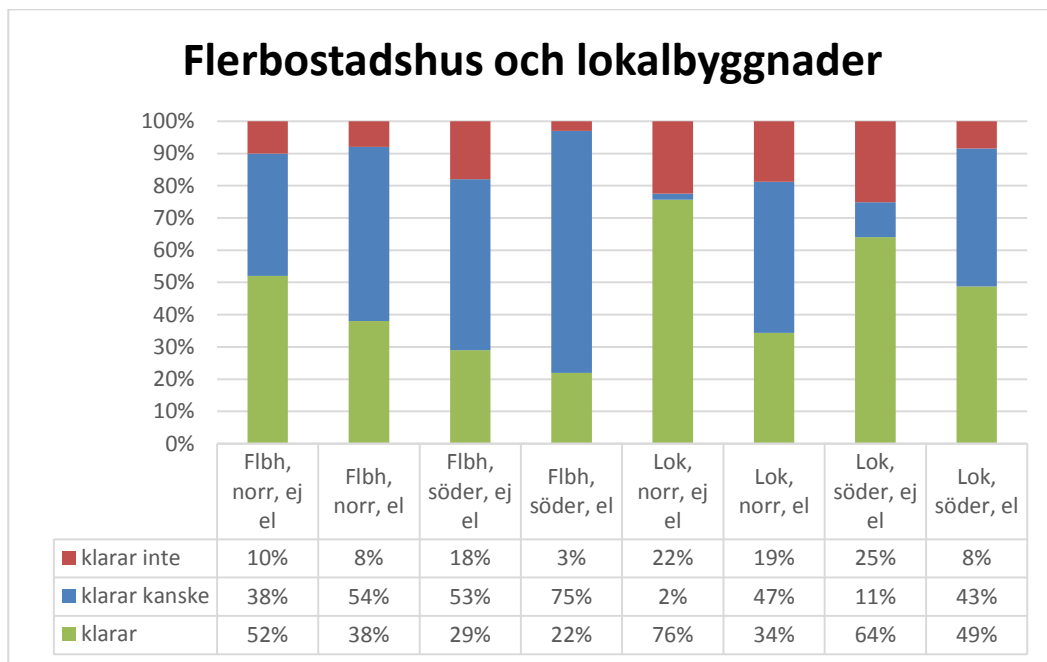


Diagram 5. Kravuppfyllelse för en- och tvåbostadshus

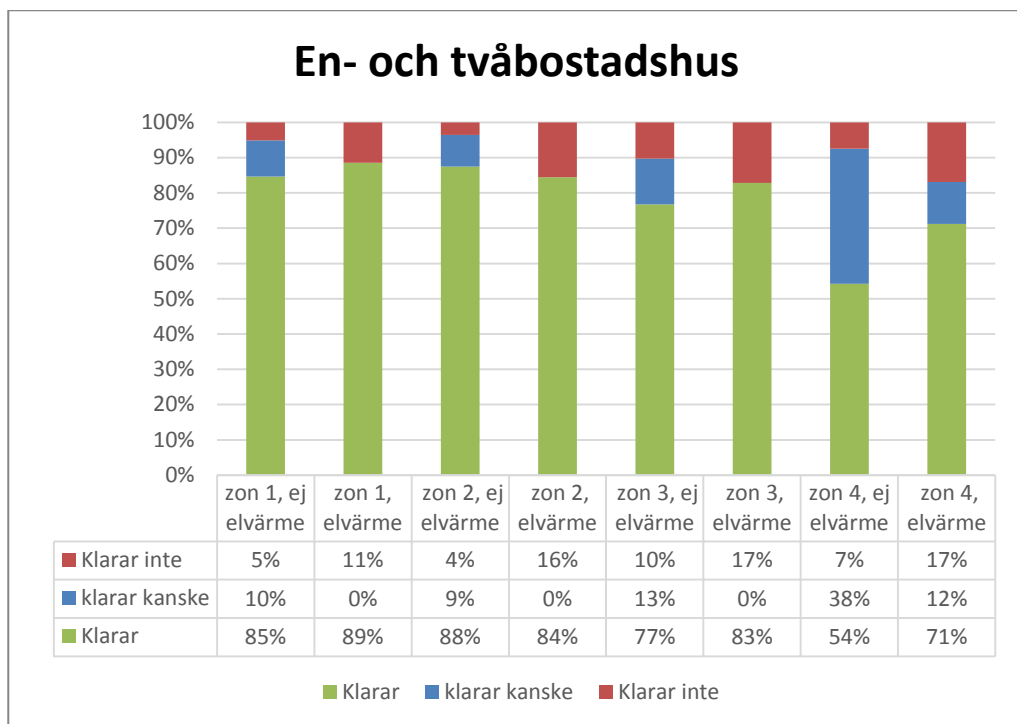
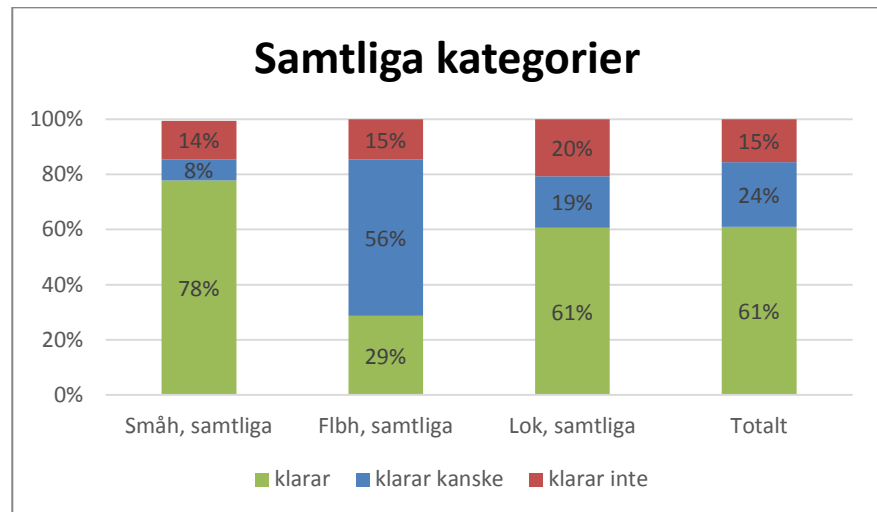


Diagram 6. Kravuppfyllelse för samtliga kategorier



### 3.2.3 Slutsatser

Osäkerheten för flerbostadshus är så pass stor att det är svårt att dra slutsatser utifrån resultaten. Det är främst bland elvärmda flerbostadshus i klimatzon 3 och 4 som osäkerheten är stor, vilket direkt kan härledas till den stora skärpningen som skett inom kategorin.

För lokaler är säkerheten något större. Mellan 61 och 79 % av lokalerna uppfyller där kraven.

För en- och tvåbostadshus är noggrannheten relativt god, och där kan utläsas att mellan 78 och 86 % uppfyller kraven, och att minst 14 % inte gör det.

Bland samtliga undersökta byggnader uppskattas att mellan 16 och 40 % inte uppfyller kraven. Var i detta intervall verkligheten ligger är svårt att säga.

## 4 Diskussion

Det har funnits olikheter bland landets kommuner över hur energihushållningskraven verifieras i byggprocessen. Det finns fördelar med att samordna tillsynen och efterlevnaden av energihushållningskravet med tillsynen av energideklarationerna. Oklarheten över vem som har tillsynen över energihushållningskraven respektive energideklarationerna försvinner genom att de båda systemen samordnas. Tillsynen kommer istället att finnas samlad hos en nationell myndighet som även är ansvarig för energideklarationsregistret. Förutsättningarna finns för att tillsynen kan skötas mer enhetligt och förutsägbart över hela riket. Tydlighet och förutsägbart är viktigt för byggherrar, byggnadsägare, köpare och säljare. Det borgar för en bättre efterlevnad av energihushållningskravet vid nybyggnad och kommer även att bidra till en viss förenkling av byggprocessen. Kommunerna slipper lägga ner resurser på handläggningen av tillsynsändanden kopplade till energihushållningskraven och kan istället fokusera mer på andra egenskapskrav exempelvis de som rör hälsa och säkerhet i byggnader.

Om energihushållningskraven kopplas till energideklarationerna finns det redan ett fungerande system med certifierade energiexperter som med fördel kan användas i verifieringsprocessen. Vilket även kan innebära ökade arbetsuppgifter och större ansvar för energiexperternas och deras roll i byggprocessen kopplat till energideklarationerna. Ur ett EG-rättsligt perspektiv med utgångspunkt i att bestämmelserna om nära-nollkraven och energicertifikaten (energideklarationerna) båda finns angivna i energiprestandadirektivet blir det tydligare och mer naturligt att de även regleras tillsammans på nationell nivå. Följdändringar i lag och förordning på grund av att energiprestandadirektivet revideras blir också enklare och tydligare. Vilket i sin tur innebär att Boverkets föreskriftsarbete kan bli lättare. Även inför eventuella granskningar av EU-kommissionen om Sverige uppfyller direktivets krav är det enklare om regelverken finns samlade och tillgängliga på ett och samma ställe.

I fall Boverket skulle utöka sitt tillsynsansvar till att även omfatta tillsynen över om energihushållningskravet efterlevs i nya byggnader, innebär det utökade arbetsuppgifter för verket och det skulle behövas resurser för att bygga upp och bedriva tillsynen.

För att verifieringen av energikravet ska förbättras och kunna samordnas med energideklarationerna, gäller att dagens tillsyn av energideklarationer fungerar som den ska och alla energideklarationer kommer in senast

två år efter färdigställandet/slutbeskedet. Kommer inte energideklarationen in i tid så går det inte att verifiera att byggnaden klarar energikravet.

Om verifieringen av energikravet ska fungera fullt ut är det viktigt att veta datum för startbesked för att på så sätt hålla reda på vilket energikrav som gäller för den nya byggnaden. För att få en effektivare och mer rättvis uppföljning så är det bra om vi har möjlighet att hämta in tidpunkten för när slutbesked utfärdas, för att veta exakt när byggnaden är färdigställd och när vi senast kan förvänta oss en energideklaration.

För att verifieringen ska fungera på ett smidigt sätt, så görs en automatisk kontroll av den energideklarerade byggnadens primärenergital jämfört med högsta tillåtna primärenergitalet. Överstiger primärenergitalet det högsta tillåtna värdet sorteras byggnaden ut och blir föremål för en sanktionsavgift samt ett åtgärdsföreläggande.

## 5 Förslag

Avsnittet beskriver förslag till hur en ny tillsyn av energihushållningskraven skulle kunna bedrivas och hur kraven och tillsynen kan regleras. Vidare lämnas förslag på nödvändiga författningsändringar på lag- och förordningsnivå.

### 5.1 Förslag till ny tillsyn av energihushållningskraven

Boverket föreslår att energihushållning och värmeisolering i PBL upphör att vara ett tekniskt egenskapskrav. Istället föreslås att kraven på energihushållning och värmeisolering bli ett eget energikrav och som kan samordnas med systemet med energideklarationer för byggnader.

#### 5.1.1 Ny tillsyn av energihushållningskraven

Boverkets förslag innebär att vissa delar som rör byggärendet fortfarande ska finnas kvar hos kommunen, medan verifieringen av den nya byggnaden flyttas över till kommunen. Här nedan redovisas förslaget enligt följande. Boverkets bedömning är att byggherrens egenkontroll vid uppförandet av en byggnad räcker för att tillförsäkra att de flesta av energihushållningskraven kommer att efterlevas. Den tillsyn som föreslås genomföras ska fokusera på att kravet på energiprestanda är uppfyllt för en ny byggnad. Det kan ske med hjälp av en energideklaration som upprättas senast två år efter att byggnaden har tagits i bruk. Tillsynen skulle inte omfatta de övriga numeriska krav som finns vad gäller  $U_m$ -värde, installerad el-effekt eller luftläckage. Inte heller skulle de funktionskrav utan kvantifiering som finns gällande mätsystem för energianvändning, klimatskärmens lufttäthet, värme- och kylinstallationer, styr- och reglersystem och effektiv elanvändning omfattas. Boverkets förslag innebär en ändring i 10 kap. 23 § PBL så att kommunen ska kunna godkänna ett beslut om startbesked om det kan antas att energikraven kommer att uppfyllas. Redan i dag lämnas tekniskt underlag, till exempel energiberäkning av byggnadens energiprestanda, av byggherren till kommunen inför beslut om startbesked, detta ska även ske fortsättningsvis enligt förslaget. Vidare kan kommunen enligt 24 § 10 kap. PBL i startbeskedet bestämma vilka handlingar som kan behöva lämnas till nämnden under byggprocessens gång, till exempel eventuella åtgärder som kommer att ändra den tidigare inlämnade energiberäkningen, inför beslut om slutbesked. Detta är inte heller någon skillnad mot vad som görs i dag. Därefter föreslår Bo-



verket att när byggnaden är färdig och slutbesked lämnats ska byggnadsägaren, med hjälp av en certifierad energiexpert, inom två år från det att byggnaden tagits i bruk upprätta en energideklaration.

I de fall byggnaden säljs eller hyrs ut inom två-årsperioden får en energideklaration göras på beräknade värden. Då ska energianvändningen beräknas enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår.

Boverket föreslås vara tillsynsmyndighet över att kraven på energiprestanda efterlevs vid nybyggnad. Tillsynen föreslås kunna ske på följande sätt. Energideklarationsregistret tillförs de ovan nämnda uppgifterna om när kommunen har meddelat start- och slutbesked i ett byggärende. Dessa uppgifter finns tillgängliga i byggprocessen och lämnas redan idag av kommunen till olika myndigheter. Genom uppgifterna skulle Boverket kunna fastställa vilket energikrav som har använts i byggärendet och vid vilken tidpunkt Boverket kan starta ett tillsynsärende för kontroll om kravet på energiprestanda har efterlevts. Alternativt kan man tänka sig att istället för tidpunkten för startbeskedet, så skulle vi kunna hämta in gällande energikrav för den enskilda byggnaden, vilket är viktigt under övergångsperioder när byggherren kan välja att bygga efter nya krav eller tidigare gällande krav. I de fall energideklaration inte har upprättats efter två år från det att byggnaden har tagits i bruk skickar Boverket ut ett föreläggande till byggnadsägaren med en uppmaning om att upprätta och föra över en deklaration till Boverket. Energideklarationen används sedan som kontroll av om den nya byggnaden har korrekt energiprestanda uttryckt i primärenergital. Om deklarationen visar att kravet på energiprestanda för den aktuella byggnaden inte har uppfyllts skulle Boverket kunna ges en möjlighet att påföra byggnadsägaren en sanktionsavgift och sedan även förelägga byggnadsägaren att åtgärda bristen. Om inte byggnadsägaren åtgärdar bristen kan Boverket påföra byggnadsägaren en högre avgift eller förena ett sådant föreläggande med vite. När bristen har åtgärdats ska en ny energideklaration för byggnaden upprättas och skickas in till Boverket.

### **5.1.2 Särskilt om sanktionssystemet**

När det gäller de sanktioner som behövs i de fall kraven på energiprestanda inte efterlevs skulle ett system motsvarande det som nu finns om byggsanktionsavgifter kunna användas. Det är byggherren som är ansvarig för att energihushållningskraven efterlevs. Om byggnaden byter ägare efter färdigställandet av byggnaden så skulle byggnadens nya ägare kunna bli ansvarig för att energihushållningskraven har uppfyllts. I de fall

byggherren eller byggnadens ägare inte har efterlevt kraven på energiprestanda så skulle den ansvarige påföras en sanktionsavgift som är kopplad till en del av prisbasbeloppet och med ett tillägg av en del av ett prisbasbelopp i förhållande till byggnadens area och den överstigande delen av energiprestandan. Ett föreläggande om att bristen måste åtgärdas skulle sedan kunna meddelas byggnadsägaren. När åtgärden genomförts upprättar energiexperten en ny energideklaration åt byggnadsägaren och som registreras hos Boverket. Den möjlighet som nu finns i 25 § lagen om energideklaration för byggnader och som anger att Boverket får meddela de förelägganden som behövs för att de skyldigheter som följer av lagen eller föreskrifter som meddelats i anslutning av lagen ska fullgöras bör vara kvar och även omfatta skyldigheten att följa kravet på energiprestanda vid nybyggnad. Ett sådant föreläggande skulle Boverket kunna förena med vite. Detta för att Boverket ska kunna ha möjligheten att förelägga en tredskande byggnadsägare att åtgärda bristerna och uppfylla energiprestandakravet.

De ändringar på detaljnivå som skulle behöva göras i Boverkets föreskrifter, energideklarationsregistret, rutiner, administration och övrig verkstälighet för att kunna samordna tillsynen av energihushållningskravet och energideklarationerna behöver utredas närmare av Boverket. Ifall Boverket skulle utöka sitt tillsynsansvar till att även innefatta energikraven på nya byggnader behöver verket resurser till tillsynen.

## 5.2 Nödvändiga författningsändringar

Boverkets förslag innebär vissa förändringar på lag- och förordningsnivå. Bestämmelserna om att energihushållning och värmeisolering är ett tekniskt egenskapskrav enligt PBL upphör. Istället blir kraven på energihushållning och värmeisolering ett eget energikrav och kan samordnas med systemet med energideklarationer för byggnader. Bestämmelsen i 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL kan flyttas till lagen om energideklarationerna och författningen ges istället namnet lagen (2006:985) om energikrav och energideklaration för byggnader. I 10 kap. 23 § PBL anges en hänvisning till att de energikrav som återfinns i lagen om energikrav och energideklaration för byggnader ska uppfyllas för att startbesked ska kunna lämnas. I lagen behövs också en reglering av tillsynsansvaret och de sanktioner, som sanktionsavgift och vite, som kan vara aktuella att vidta om inte energikraven efterlevs. I lagen ges regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer möjlighet att meddela närmare föreskrifter.

Bestämmelsen i 3 kap. 14 § PBF kan flyttas till förordningen om energideklarationer och författningen kan ges namnet förordningen (2006:1592) om energikrav och energideklaration för byggnader. På förordningsnivå kan sedan regeringen ge möjlighet till Boverket att få meddela nödvändiga föreskrifter inom områdena för energikrav och energideklarationer.

På myndighetens föreskriftsnivå kan BBR avsnitt 9 om energihushållning läggas ihop med Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, och bli en gemensam föreskrift. I föreskriften kan anges de gällande energihushållningskraven för nya byggnader och här finns även bestämmelser om energideklarationerna.

En sådan ändring skulle också innebära att Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert behöver ändras avseende nya kunskapskrav för energiexperter.

## 5.3 Författningsförslag

### Plan- och bygglagen (2010:900)

#### Byggnadsverks tekniska egenskaper

##### 8 kap.

##### 4 §

##### *Nuvarande lydelse*

##### *Föreslagen lydelse*

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,

1. bärförmåga, stadga och beständighet,

2. säkerhet i händelse av brand,

2. säkerhet i händelse av brand,

3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,

3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,

4. säkerhet vid användning,

4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,

6. energihushållning och värmeisolering,

7. lämplighet för det avsedda ändamålet,

8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,

9. hushållning med vatten och avfall, och

10. bredbandsanslutning.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

5. skydd mot buller,

6. lämplighet för det avsedda ändamålet,

7. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,

8. hushållning med vatten och avfall, och

9. bredbandsanslutning.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

### **Byggnadsnämndens startbesked**

#### **10 kap.**

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av la-

#### **23 §**

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

gen

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a–4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energikrav och energideklaration för byggnader,

5. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller för energi och värmeisoleringsring enligt lagen (2006:985) om energikrav och energideklaration för byggnader, och

6. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9

kap. 4 a-4 c §§ ska  
byggnadsnämndens  
bedömning enligt  
första stycket endast  
omfatta det som anges  
i första stycket 1.

## Plan- och byggförordningen (2011:338)

### Egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering

#### 3 kap.

#### 14 §

##### *Nuvarande lydelse*

##### *Föreslagen lydelse*

För att uppfylla kravet  
på energihushållning  
och värmeisolering i 8  
kap. 4 § första stycket  
6 plan- och bygglagen  
(2010:900) ska

Upphävs

1. en byggnad ha en  
mycket hög energi-  
prestanda (nära-  
nollenergibyggnad)  
uttryckt som primär-  
energi beräknad med  
en primärenergifaktor  
per energibärare,

2. en byggnad ha sär-  
skilt goda egenskaper  
när det gäller hushåll-  
ning med el, och

3. en byggnad vara ut-  
rustad med byggdel  
bestående av ett eller  
flera skikt som isole-  
rar det inre av en  
byggnad från omvärld-

den så att endast en låg mängd värme kan passera igenom.

### Särskilda undantag för tillfälligt anläggningsboende

Kraven som gäller energihushållning, hushållning med vatten och avfall och bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 6, 9 och 10 plan- och bygglagen (2010:900) och 14, 20 och 20 a §§ detta kapitel samt de föreskrifter som Boverket har meddelat i anslutning till de paragraferna behöver inte uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad avseende ett tillfälligt anläggningsboende.

#### 27 §

Kraven som gäller *energi enligt 4 § i lagen (2006:985) om energikrav och energideklaration för byggnader, x § i förordningen (2006:1592) om energikrav och energideklaration för byggnader*, hushållning med vatten och avfall och bredbandsanslutning i 8 kap. 9 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 14, 20 och 20 a §§ detta kapitel samt de föreskrifter som Boverket har meddelat i anslutning till de paragraferna behöver inte uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad avseende ett tillfälligt anläggningsboende.

## Byggnadsverks tekniska egenskaper

### 10 kap.

#### *Nuvarande lydelse*

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om

1. egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet i 3 kap. 7 §,
2. egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 §,
3. egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i 3 kap. 9 §,
4. egenskapskrav avseende säkerhet vid användning i 3 kap. 10 §,
5. särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader i 3 kap. 11 och 12 §§,
6. egenskapskrav avseende skydd mot buller i 3 kap. 13 §,
7. egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14,

### 3 §

#### *Föreslagen lydelse*

Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om

1. egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet i 3 kap. 7 §,
2. egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 §,
3. egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i 3 kap. 9 §,
4. egenskapskrav avseende säkerhet vid användning i 3 kap. 10 §,
5. särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader i 3 kap. 11 och 12 §§,
6. egenskapskrav avseende skydd mot buller i 3 kap. 13 §,
7. egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 §§,



- |   |   |
|---|---|
| 8. egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 §§,  | 8. egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 18 och 19 §§, |
| 9. egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 18 och 19 §§, | 9. egenskapskrav avseende hushållning med vatten i 3 kap. 20 §,   |
| 10. egenskapskrav avseende hushållning med vatten i 3 kap. 20 §,  | 10. egenskapskrav avseende hushållning med avfall i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen,  |
| 11. egenskapskrav avseende hushållning med avfall i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen,  | 11. egenskapskrav avseende bredbandsanslutning i 3 kap. 20 a §, och   |
| 12. egenskapskrav avseende bredbandsanslutning i 3 kap. 20 a §, och   | 12. genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt i 3 kap. 21 §.  |
| 13. genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt i 3 kap. 21 §.  |   |

## **Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader**

### **Skyldighet att energideklarera byggnader**

| <i>Nuvarande lydelse</i>                                 | <b>x §</b> | <i>Föreslagen lydelse</i>                                 |
|--|------------|---|
| <b>Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader</b> |            | <b>Lag (2006:985) om energikrav och energideklaration</b> |

***Energikrav på en ny byggnad och skyldighet att energideklarera byggnader***  
**8 kap. 4 § första stycket 6 PBL**

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall, och
10. bredbandsanslutning.

**för byggnader**

**Energikrav på en ny byggnad och skyldighet att energideklarera byggnader**

*En byggnad ska uppfylla de väsentliga krav på energihushållning och värmeisolering och som följer av denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.*

*Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna i första stycket.*

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

Innan en byggnad eller en andel i en byggnad säljs ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

### **Tillsyn**

Den eller de myndig-

### **4 §**

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till

*1. att byggnaden har en mycket hög energiprestanda (näronollenergibygnad),*

*2. att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.*

### **6 §**

Innan en byggnad eller andel i byggnad säljs ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

*I de fall en sådan byggnad som avses i 4 § säljs ska den nya ägaren till byggnaden se till att byggnaden har en mycket hög energiprestanda.*

### **24 §**

Den eller de myndig-

heter som regeringen bestämmer utövar tillsyn över att de skyldigheter som följer av denna lag eller av föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen fullgörs.

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll enligt första stycket.

En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden som behövs för att de skyldigheter som följer av denna lag eller av föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen ska fullgöras. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Ett föreläggande mot en säljare som avser fullgöra en skyldighet enligt 13 § andra eller tredje stycket får dock förenas med vite endast i de fall där det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

heter som regeringen bestämmer utövar tillsyn över att de skyldigheter som följer av denna lag eller av föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen fullgörs.

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn, kontroll *och sanktionsavgift* enligt första stycket.

## 25 §

En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden som behövs för att de skyldigheter som följer av denna lag eller av föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen ska fullgöras. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Ett föreläggande mot en säljare som avser fullgöra en skyldighet enligt 13 § andra eller tredje stycket får dock förenas med vite endast i de fall där det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.  
*En tillsynsmyndighet ska ta ut en sanktionsavgift ifall skyl-*

*digheten enligt 4 § 1  
inte fullgörs.*

### **Överklagande**

### **26 §**

En tillsynsmyndighets beslut om rättelse enligt 20 §, föreläggande som har förenats med vite enligt 25 § och om återkallelse av behörighet enligt 25 a § får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

En tillsynsmyndighets beslut om rättelse enligt 20 §, föreläggande som har förenats med vite eller *beslut om sanktionsavgift* enligt 25 § och om återkallelse av behörighet enligt 25 a § får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

### **Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader**

### **x §**

#### **Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader**

**Egenskapskrav avse-  
ende energihushåll-  
ning och värmeisole-  
ring  
3 kap. 14 § PBF**

För att uppfylla kravet

#### **Förordning (2006:1592) om *energikrav och* energideklaration för byggnader**

*För att uppfylla kravet*

på energihushållning och värmeisolering i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska

1. en byggnad ha en mycket hög energiprestanda (nållenergibyggnad) 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.

*på energihushållning, tekniska byggnadssystem och värmeisolering i x § lagen (2006:985) om energikrav och energideklaration för byggnader ska*

- 1. en byggnad ha en mycket hög energiprestanda (nållenergibyggnad) 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 närmare föreskrifter om krav på energiprestanda, god hushållning med el och värmeisolering.*

#### **x §**

*Sanktionsavgift för den som inte uppfyller kravet på energipre-*

*standa enligt 4 § 1 lagen (2006:985) om energikrav och energideklaration för byggnader ska tas ut enligt följande*

*1. för en- och tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea multiplicerat med överstigande delen av energiprestanda jämfört med kravet på högsta tillåtna primärenergital,*

*2. för ett flerbostadshus och lokal, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea multiplicerat med överstigande delen av energiprestanda jämfört med kravet på högsta tillåtna primärenergital.*

**Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd,**

**Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader,**

Avsnittet 9 i BBR läggs ihop med Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

## Källförteckning

Uppföljning av tillsynsarbetet 2015

<http://www.boverket.se/contentassets/17e920e103d34941a5dde20f1a92cde0/uppfoljning-av-tillsynsarbetet-2015.pdf>

Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:153:0013:0035:SV:PDF>

Plan- och bygglag (2010:900)

Plan- och byggförordning (2011:338)

Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader

Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader

Boverkets byggregler, (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert, CEX

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår, BEN

Regeringens proposition 2011/12:120 ”Vägen till mer effektiva energideklarationer”







# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)