

Ot.prp. nr. 24

(2008–2009)

Om lov om endringer i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven)

*Tilråding fra Olje- og energidepartementet av 19. desember 2008,
godkjent i statsråd samme dag.
(Regjeringen Stoltenberg II)*

1 Proposisjonens hovedinnhold

I proposisjonen fremmes det forslag til endringer i energiloven knyttet til innføring av energimerking av bygninger og regelmessig energivurdering av kjeler og klimaanlegg. Ordningene som innføres skal bidra til norsk gjennomføring av direktiv 2002/91/EF om energieffektivitet i bygninger (byggningsenergidirektivet). Energimerkingen av bygninger skal gi eiere, leietakere og bygningsskøpere informasjon om energibruken i bygningen de disponerer. Bygninger vil bli rangert etter hvor mye levert energi bygningen er beregnet til å trenge ved normalt bruksmønster. Mulige tiltak for å redusere energibruken vil også bli tilgjengelig. Energivurderingen av klimaanlegg og kjeler vil også bli innført med utgangspunkt i eksisterende service- og vedlikeholdsordninger.

Det foreslås en utvidelse av virkeområdet i energiloven § 1-1 slik at energiloven også kommer til anvendelse på bruk av energi. Utvidelsen er nødvendig av hensyn til gjennomføringen av byggningsenergidirektivet. I tillegg vil forslaget bringe lovens materielle virkeområde i samsvar med formålsbestemmelsen og lovens tittel.

Gjennomføringen av regelverket om energimerking av bygninger og regelmessig energivurdering av kjeler og klimaanlegg gjør det nødvendig å inn-

føre to nye legaldefinisjoner i nåværende § 1-3 om definisjoner.

Det foreslås å innføre et nytt kapittel 8 i energiloven som omhandler bygningers energitilstand til gjennomføring av bestemmelsene i direktivet. Som følge av dette foreslås det samtidig en omnummerering av nåværende kapittel 5A, 5B, 6, 7 og 8.

Videre foreslås det en endring av straffebestemmelsen i nåværende § 7-5 som innebærer at brudd på nytt kapittel 8 til gjennomføring av direktivet ikke medfører straffeansvar etter denne bestemmelsen.

2 Bakgrunn for lovforslaget

2.1 Innledning

I St.prp. nr. 79 (2003-2004) Om samtykke til godkjenning av avgjerd i EØS-komiteen nr. 37/2004 av 23. april 2004 om innlemming i EØS-avtala av direktiv 2002/91/EF om energieffektivitet i bygninger, la regjeringen Bondevik II fram tilråding om å slutte seg til EØS-komiteens avgjørelse om å innlemme byggningsenergidirektivet i EØS-avtalen. Stortinget sluttet seg til forslaget, jf. Innst. S. nr. 45 (2004-2005).

Gjennomføringen av direktivet innebærer at det blir innført en metode for beregning av energibruk og stilt nye energikrav i byggesakssammenheng.

Det blir innført ordninger for energimerking av bygninger og boliger, og energivurdering av kjeler og klimaanlegg.

Kommunal- og regionaldepartementet har fastsatt metoder for beregning av energibruk og nye energikrav i byggesakssammenheng i ny teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

I denne proposisjonen fremlegges et opplegg for energimerking av bygninger og energivurdering av klimaanlegg og kjeler. Opplegget er en del av Regjeringens politikk for mer effektiv energibruk og energiomlegging.

2.2 Energimerking av bygninger

Energibruken i bygningsmassen utgjør noe over 80 TWh per år. En forutsetning for å kunne utvikle mer energieffektive bygninger, er at kunnskap om bygningene og om mulige tiltak er tilgjengelig. I denne proposisjonen foreslås det å innføre energimerking av bygninger for å gi kjøpere av bygninger, bygningseiere og leietakere informasjon om bygningens energitilstand. Energimerking vil være obligatorisk for yrkesbygninger over 1000 m², samt mindre bygninger eller boliger som selges eller leies ut. Yrkesbygninger omfatter også offentlige bygninger.

I dag gir tilstandsrapporter og takstdokumenter normalt et visst grunnlag for å bedømme energitilstanden, men det gis sjelden en systematisk og pedagogisk oppbygget vurdering. Innføringen av en energimerkeordning vil bidra til å bedre grunnlaget for å vurdere bygningenes energitilstand. Bygningen vil få en energiattest som blant annet rangerer bygningen etter behovet for levert energi. Attesten vil også inneholde en beskrivelse av bygningens oppvarmingssystem med en tilhørende indikator for hvor mye av varmebehovet og varmtvannsbehovet som kan dekkes med fornybar energi og lave klimagassutslipp.

2.3 Regelmessig energivurdering av tekniske anlegg

I St. meld. nr. 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk presenterte regjeringen virkemidler som vil redusere bruken av olje til oppvarmingsformål. Det fremgår av meldingen at det blant annet legges opp til å forby installasjon av oljekjeler i nye bygninger. Videre vurderes forbud mot å erstatte eksisterende oljekjeler med nye, samt å gi støtte til konvertering fra oljekjeler til fornybar varme i regi av Enova SF. Det vil imidlertid fortsatt være et betydelig antall oljekjeler som vil være i bruk i årene fremover.

I denne proposisjonen fremmes det krav om re-

gelmessig energivurdering av kjeler basert på fossil brensel, slik at disse kan fungere mest mulig effektivt.

I yrkesbygninger har behovet for energi til kjøling steget de senere årene. Klimaanlegg er energikrevende og bruker ofte sterke klimagasser som kuldemedier. Regelmessig kontroll av tekniske anlegg vil bidra til bedre energieffektivitet og lavere utslipp til luft.

Energivurdering av kjeler og klimaanlegg vil i vesentlig grad bli samordnet med eksisterende serviceordninger, kontrollordninger eller vedlikeholdsprogrammer som slike anlegg er omfattet av i dag.

2.4 Høringen

2.4.1 Høringsinstansene

Olje- og energidepartementet sendte forslaget om endringer i energilovent på høring 18. juni 2007 (heretter: høringsutkastet). Høringsfristen ble satt til 14. september 2007. Høringsutkastet ble sendt til følgende institusjoner og organisasjoner/Følgende institusjoner og organisasjoner har avgitt realitetsuttalelse:

Samtlige departementer
Samtlige fylkeskommuner
Samtlige fylkesmenn
Datatilsynet
Sosial- og helsedirektoratet
Norske arkitekters landsforbund
Arkitektbedriftene i Norge
Norsk varmt teknisk forening
Norsk VVS
Boligprodusentene
Byggevareindustriens Forening
Byggmesterforbundet
Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA)
Foreningen Næringseiendom
Norsk Ventilasjon og Energiteknisk Forening
Norske Rørleggerbedrifters Landsforening VVS
Norske Trevarefabrikkers Landsforbund NTL
Takentreprenørenes Forening (TEF)
Treindustrien
Ventilasjons- og Blikkenslagerbedriftenes Landsforbund
Norsk kommunalteknisk forening
Norges bygg- og eiendomsforening
Siste Skrik AS
MMI
KanEnergi AS
Norsk Energi Ensi AS
Norconsult AS
Stiftelsen miljømerking
Stiftelsen byggsertifisering

Stiftelsen returgass
 Norsk varmepumpeforening
 Adapt consulting
 Meteorologisk institutt
 Anticimex
 Statistisk sentralbyrå
 Software innovation
 PBL 2000
 Geelmuyden Kiese
 Norsk Petroleumsinstitutt
 KRING
 Choice Hotels
 Stiftelsen Vekst
 Siemens ASA
 YIT
 Entra AS
 Krogsvæn AS
 Direktoratet for arbeidstilsynet
 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
 Enova SF
 Forbrukerrådet
 Foreningen Næringseiendom
 GRIP senter
 Forsvarets bygningstjeneste (FBT)
 Husbanken
 Norsk Akkreditering
 Statens bygningstekniske etat (BE)
 Statens forurensningstilsyn (SFT)
 Statens kartverk
 Statsbygg
 BAE-rådet
 Miljøstiftelsen Bellona
 Boligprodusentenes Forening
 Byggekostnadsprogrammet
 Byggemiljø
 Byggenæringens Landsforening (BNL)
 Det norske Veritas
 Ecobox – NAL
 Kommunenes Sentralforbund
 Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA)
 Grønn Byggallianse
 Huseiernes Landsforbund
 Innovasjon Norge
 Energibedriftenes Landsforening
 Norges Ingeniørorganisasjon (NITO)
 Lyskultur
 Natur og Ungdom
 Norges Astma- og Allergiforbund
 Norges Bygg- og Eiendomsforening (NBEF)
 Norges Eiendomsmeglerforbund
 Kulde- og Varmepumpeentreprenørenes Landsforening (KELF)
 Norges Naturvernforbund
 Norges Praktiserende Arkitekter (NPA)

Norges Takseringsforbund
 Norsk Bioenergiforening (NOBIO)
 Norsk Fjernvarme
 Norsk Forening for Byggesak og Byggeplasstilsyn
 Norsk Ventilasjon og Energiteknisk Forening (NVEF)
 Norsk VVS – Energi- og Miljøteknisk Forening
 Norske Arkitekters Landsforbund (NAL)
 Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)
 Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO)
 Norsk Solenergiforening
 Norske Sivilingeniørers Forening (NIF)
 Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS)
 Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)
 Standard Norge
 Teknisk-Naturvitenskapelig Forening (TEKNA)
 Tekniske Entreprenørers Landsforening (TELFO)
 Norges Forskningsråd
 ECON Analyse AS
 Norges Teknisk-Naturvitenskapelige Universitet
 Høgskolen i Oslo
 Høgskolen i Gjøvik
 Høgskolen i Bergen
 SINTEF Energiforskning
 SINTEF Byggforsk
 Teknisk Ukeblad
 Civitas AS
 Avantor
 Backegruppen
 AS Selvaagbygg
 Mesterhus Norge
 Gunnar Karlsen AS
 Glava AS
 Erichsen og Horgen AS
 Entra Eiendom AS
 REMBRA AS
 Multiconsult AS

2.4.2 Generelle synspunkter fra høringsrunden

Høringen har avdekket at det er betydelig interesse for energibruken i bygninger og hvordan gjennomføringen av bygningsenergidirektivet skal støtte opp om arbeidet for bedret energieffektivitet og energiomlegging. De aller fleste høringspartene er positive til at en ordning for energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg kommer på plass. Høringspartene har imidlertid ulike synspunkter når det gjelder hvordan gjennomføringen av energimerkingen av bygninger kan bidra til en mest mulig energieffektiv bygningsmasse.

Flere høringsparter har generelle kommentarer til departementets forslag til utforming av de konkrete ordningene. Generelt om ordningen sier Forbrukerrådet:

«Energimerkingen blir, med denne lovendringen, en del av dokumentasjonen som skal fremlegges ved omsetning og utleie av bygninger. Energimerkingen vil gi en pekepinn på bygningens energieffektivitet med hensyn på oppvarming, og vil derfor kunne bli en del av grunnlaget for fastsettelsen av bygningens markedsverdi. Forbrukerrådet anser at energimerkingen vil bli et positivt virkemiddel til en økt bevissthet blant forbrukerne når det gjelder miljø og energibruk. Vi ser at miljømessige hensyn stadig bør spille en større rolle for forbrukernes handlevaner. Energimerkingen og den medfølgende tiltakslisten kan bli en god mulighet for å påvirke forbrukernes beslutninger når det gjelder omsetning og utleie av bygninger.»

Rådgivende Ingeniørers forening skriver:

«Formålet med Bygningsenergidirektivet er å forbedre bygningers energibruk, redusere klimagassutslipp og bedre forsyningssikkerheten. Vi mener lovforslaget og høringsnotatet i for begrenset grad legger opp til dette blant annet ved at det ikke legges vekt på energibærere som kan redusere utslipp av klimagasser, og dermed verken er i samsvar med regjeringens Soria Moria erklæring eller uttalte ambisjoner om energi- og miljøeffektivitet.»

Fylkesmannen i Vestfold har følgende merknad:

«Forslaget til endringer er positive og vil ventelig gi økt fokus på energibruk og energieffektivisering spesielt. Dette vil ventelig gi som resultat redusert forbruk av energi, der energibærere kan være både el-kraft og eksempelvis olje, med de positive effekter dette vil ha. Fylkesmannen mener med det også å uttrykke at formålet med foreslåtte endringer med fordel kan uttrykkes «bredere» enn kun å øke interessen for å effektivisere energibruken.»

Norsk Fjernvarme skriver:

«Lovforslaget gjenspeiler ikke hensikten i departementets egen målbeskrivelse, og heller ikke i EU-direktivet. Det vil ikke gi utbyggere og boligeiere «grunnleggende informasjon om energitilstanden til bygningen», og det vil direkte motvirke regjeringens miljø- og energipolitiske målsetninger. Dette forslaget er ikke brukbart som et energi- og boligpolitisk styringsinstrument.»

Norsk Elvarmeforening uttaler:

«Norsk Elvarmeforening slutter seg til strategier som fremmer mer energieffektive boliger og bygninger, og gleder oss over at fokus er i ferd med å vende seg fra politiske føringer for energiomlegging i retning av det som bør være den

sentrale utfordringen – å redusere energiforbruket.»

Norske Boligbyggelags Landsforbund påpeker:

«Norske Boligbyggelags Landsforbund stiller seg positivt til at det innføres en energimerking av bygninger. Etter vårt syn vil dette føre til en større bevissthet rundt energibruk og større fokus på tiltak som kan medføre energieffektivisering og – sparing.»

Norges Naturvernforbund og Natur og Ungdom skriver:

«Naturvernforbundet og Natur og Ungdom mener det er et minstekrav at Norge følger opp målsetningene til EU-direktivet. Høringsutkastet som nå ligger til grunn er en betydelig svekket utgave av EU-direktivet. Norge kan ikke innføre en energimerkeordning som kun blir en skrivebordøvelse; spesielt med hensyn på Soria Moria-erklæringen samt at Enova i regi av OED nå har inngått et samarbeid med Byggenæringens Landsforbund (BNL) om at Norge skal bli best på energieffektivitet i bygg i Europa.»

Akershus fylkeskommune er av den oppfatning at

«...et system med energimerking av bygg er samfunnsøkonomisk ulønnsomt, og anbefaler at sentrale ressurser tenkt brukt til dette systemet heller kanaliseres til Enova for økt satsing på informasjon og tilskudd. Lokale økonomiske interesser bør øremerkes planlegging og gjennomføring av konkrete tiltak på bygningsmassen istedenfor en tilfeldig kartlegging.»

2.4.3 Merknader vedrørende energimerking av bygninger

Det har innkommet merknader knyttet til alle de tre hovedelementene i departementets forslag til energimerking av bygninger. Merknadene knytter seg til hvilken indikator for energitilstand som skal brukes i energimerket, hvilke bygninger som skal omfattes av energimerkeordningen og hvem som skal innhente opplysningene som skal danne grunnlaget for energiberegningen av bygningen.

I høringsutkastet lå nettoenergibehov med visse modifikasjoner til grunn for beregning av energimerket. Nettoenergibehov er ikke helt rendyrket, fordi det er lagt opp til at en bygning kan få en bedre rangering dersom det gjøres særskilte varige investeringer i oppvarmingsutstyr som begrenser behovet for å kjøpe energi, som varmepumper og aktiv solvarme. Ut over dette samsvarer beregningsmetodikken for energimerket med de energiberegningene som gjøres i forskrift om krav til byggverk

og produkter i byggverk (TEK). Denne tilnærmingen innebærer at energimerket i stor grad vil kunne gi et uttrykk for hvor mye energi bygningen må tilføres, eller hvor mye energi en familie med et gitt antall medlemmer må påregne å kjøpe.

En rekke høringsinstanser gir støtte til å bruke en form for netto energibehov, men det fremheves ulike varianter av dette. Byggenæringens Landsforening (BNL) og Norsk Elvarmeforening støtter Olje- og energidepartementets tilnærming. BNL sier i sin høringsuttalelse:

«BNL anbefaler at rangeringen i energimerket primært baseres på netto energibehov, men at rangeringen kan forbedres ved bruk av løsninger som gir lavt behov for beregnet levert energi, og gjerne også på sikt god energiytelse (Jf. NS 3031 kap. 6, 7 og 8).»

En del høringsinstanser ønsker å bruke et helt rendyrket nettoenergibegrep. Det gjelder blant andre Boligprodusentenes Landsforening, Mesterhus Norge og Adax AS. Adax AS sier blant annet at de:

«...støtter at det benyttes samme metode for beregnet netto energibehov som ligger til grunn for TEK07. Dette er den eneste måte å oppnå tilnærmet riktig og rettferdig energiklasse for et bygg.»

Tekniske Entreprenørers Landsforening, Teknisk avdeling ved NTNU, Statsbygg, OBOS og Erichsen og Horgen AS fremhever at man bør legge til grunn kjøpt energi. NTNU foreslår en konkret tilnærming ved å legge kjøpt energi de siste tre år til grunn for energimerket. OBOS legger vekt på at:

«...det reelle forbruket og kostnadene er i utgangspunktet det som bør være av interesse for kjøper».

Erichsen og Horgen skriver:

«All kunnskap om arbeid for å oppnå konkrete resultater viser at vi må måle hva vi faktisk yter/bruker til ulike formål for å kunne arbeide målbevisst for å forbedre resultatet. Dette er allminnelig praksis innen økonomi og all annen målstyring. Ingen ville finne på å ikke måle faktisk pengebruk mot et budsjett for å oppnå god økonomistyring. På tilsvarende måte mener vi at det er helt avgjørende for energioppfølging at denne knyttes opp mot virkelig energibruk.»

Bioenergiforeningen, Norsk Fjernvarme, Norsk Varmeforum, Stiftelsen Miljømerking, KanEnergi og Multiconsult AS ønsker å bruke vektet levert energi som mål for energitilstand. Det innebærer at man fastsetter primærenergifaktorer (vekter) som gir uttrykk for hvor mye primærenergi som har

gått med for å dekke energibehovet i bygningen. I sin høringsuttalelse sier Norsk Fjernvarme:

«...Effektivisering av energibruk er i forslaget omdefinert til et spørsmål om inneklima, hvor departementet velger å se bort i fra energi tilført bygget (primærenergi). Primærenergibegrepet innebærer et helhetssyn på energisystemet som inkluderer valg av energikilde og energitap fra produksjon til forbruk, i eller utenfor bygningen. Dette gir et fullstendig bilde av byggets utnyttelse av energiressursene, og øker kommuniserbarheten til energiattesten. Dersom ikke primærenergi eller vektet levert energi legges til grunn for ordningen, vil Norges elforbruk og el-effektbehov øke på bekostning av bl.a. fjernvarme og bioenergi. Dette strider mot regjeringens og stortingets vedtatte målsetninger.»

Det er også høringsinstanser som mener at forslaget ikke i tilstrekkelig grad vil ta hensyn til inneklima. Om dette skriver Norsk innemiljøorganisasjon at:

«Tidligere erfaringer tilsier at ukritisk energiparing kan føre til alvorlige skader på bygninger og beboere,»

Energiytelse handler om å skape et tilfredsstillende inneklima med minst mulig energibruk. Merkeordningen bør dermed også inneholde en vurdering av om inneklimaet i bygningen er forsvarlig».

Høringsutkastet hadde et konkret forslag til hvilke bygninger som energimerkeordningen skulle omfatte. Blant annet foreslo departementet at fritidsbygninger over 150 m² skulle energimerkes på lik linje med boliger. Flere høringsinstanser mener at dette er en for høy arealgrense. Dette gjelder for eksempel SFT, BE og Norsk Varmeforum. I sin høringsuttalelse skriver Norsk Varmeforum:

«Gjennomsnittlig areal for fritidsbygg har økt fra 60 til 80m² de 20 siste årene. De fleste fritids- hus som bygges i dag og i tiden framover, er langt større enn 80m². Tatt i betraktning at disse byggene oppføres med boligstandard, og står oppvarmet hele året, bør de komme inn under ordningen. Norsk Varmeforum mener at arealgrensen for fritak bør senkes til 90m².»

En arealgrense på 90 m² antydes også av andre høringsparter, for eksempel Norsk Varmeteknisk Forening.

Departementet foreslo at bygninger som leies ut midlertidig skal fritas fra merkeplikt. Noen mener at også midlertidig leie skal utløse krav om energiattest. Dette gjelder for eksempel BNL og Mesterhus. BNL sier i sin høringsuttalelse:

«BNL mener at det ikke skal gis unntak for krav

om energiattest for hotell og andre som driver med utleie... Krav om et synlig energimerke kan bli en konkurransefaktor i hotellmarkedet.»

Departementet foreslo videre å unnta vernede bygninger, landbruksbygninger, verksteder og lignende fra energimerking. De fleste høringsuttalelsene har ingen innvendinger eller ikke kommentert dette. Noen mener imidlertid at også slike bygninger bør inngå i energimerkeordningen. Dette gjelder for eksempel Rådgivende Ingeniørers Forening som skriver:

«Den avvikende definisjon av Bygning i forslaget til lov § 1-3 med kommentarer medfører at flyttbare brakker er unntatt merkeplikt. Vi kan ikke se at det er noen god begrunnelse for dette. Midlertidige brakker (boligrigg/anleggsrigg, barnehager, skolepaviljonger med mer) kan ha en svært permanent karakter og bidrar vesentlig til energiforbruket fordi disse bygningene er dårlig isolert og har i liten grad tekniske installasjoner som kan bidra til å spare energi. Antall kvadratmeter brakker er dessuten foruroligende stort....I lovforslaget er det ikke nevnt noen unntak, men i høringsnotatets side 9 er det listet opp en del unntak: hytter under 150m², vernede bygg, eldre kirkebygg, driftsbygninger i landbruket, industrianlegg og verksteder. Vi mener at også slike bygg bør underlegges krav til energiattest dersom de har et stort energiforbruk, hovedsakelig på grunn av motivasjonen som kan ligge i energiattestens tiltaksliste.»

Departementet foreslo også at det ikke innføres plikt til energimerking når mindre deler av yrkesbygninger leies ut, samt at det er den enkelte boenhet som skal merkes i forbindelse med salg eller utleie av leiligheter. Noen høringsparter mener at merkeplikt bør innføres også ved utleie av mindre deler av yrkesbygninger. Noen mener også at det er bygningen som bør merkes fremfor leiligheter ved salg eller utleie av leiligheter.

Om utleie av deler av bygning sier Rådgivende Ingeniørers Forening:

«Vi forstår at utleielokaler ikke skal energimerkes, kun hele utleiebygg. Det beklager vi sterkt. Utbyggere/utleiende er nemlig svært kyniske når det gjelder å overføre energikostnadene på leietakere. Det er praktisk talt umulig å bygge energiriktige bygg i de tilfeller hvor energiregningen havner hos en annen aktør eller i et annet budsjett enn hos den som var ansvarlig for byggebudsjettet.»

Om merking av leiligheter eller bygning mener NBBL og OBOS at en bør merke bygningene under ett. NBBL skriver:

«Boligbyggelagene som er medlemmer i NBBL har foretningførsel for boligselskaper som borettslag og eierseksjonssameier. Disse består i hovedsak av flerfamilieboliger og har ofte fellesløsninger for oppvarming (sentralvarme), varmtvann og ventilasjon. Det foretas ikke nødvendigvis individuell energimåling i leilighetene, slik at energimerking av den enkelte leilighet er problematisk. Tiltak for å minske energibehovet i slike bygninger må også fattes av styret eller generalforsamlingen, og gjennomføringen av tiltak vil måtte skje felles. Det er etter vårt syn derfor bygningen som må energimerkes og ikke den enkelte leilighet.»

På enkelte punkter har departementets forslag til ordninger brakt nye spørsmål om omfanget av ordningene. Om dette skriver Kultur- og kirkedepartementet:

«Departementet stiller spørsmål ved om boliger med boplikt (tjenesteboliger) er å betrakte som et alminnelig utleieforhold og dermed omfattes av kravet om merking.»

Departementet har lagt opp til å utvikle et webbasert beregningsprogram som vil være tilgjengelig bl.a. gjennom det offentliges «Min Side». Her kan bygningseierne selv legge inn nødvendig dokumentasjon og få generert en energiattest. Det vil bli et gratis hjelpemiddel for alle som er interessert i sin egen energibruk, også huseiere som ikke er i en salgs- eller utleiesituasjon.

Flere høringsinstanser mener at det bør stilles krav om bruk av uavhengig kvalifiserte energirådgivere. Dette gjelder stort sett alle organisasjoner knyttet til gjennomføring av takst og rådgivning (Rådgivende Ingeniørers Forening, Stiftelsen Byggsertifisering m.fl.). Bruk av kvalifiserte og uavhengige energirådgivere støttes også i en fellesuttalelse fra Natur og Ungdom og Naturvernforbundet. Det fremholdes at departementets forslag på dette punktet vil være i strid med bygningsenergidirektivet artikkel 10 der det er lagt opp til at energimerkingen skal «...gjennomføres på en uavhengig måte av kvalifiserte og/eller godkjente saksyndige».

Rådgivende Ingeniørers Forening sier i sin høringsuttalelse at:

«Vi er derfor kritiske til at departementet legger opp til at bygningseier selv skal fremskaffe grunnlaget for en energiattest med tiltaksliste. Vi mener at dette er en alvorlig undervurdering av den kompetansen som er nødvendig for at energiattesten skal bli et seriøst dokument og få nødvendig tillit.

I Multiconsults høringsuttalelse står det:

«For at myndighetene skal oppnå ønsket om at «dette vil gi større interesse for å gjennomføre konkrete energieffektiviseringstiltak», mener vi det beste er om tiltakene foreslås av en uavhengig rådgiver som har faglige kvalifikasjoner og kan vurdere lønnsomhet for tiltakene.»

Videre sier Norges Naturvernforbund og Natur og Ungdom at:

«Både for boliger og næringsbygg må energimerkingen utføres av uavhengige eksperter. Dette er en forutsetning for at merkeordningen får et forsvarlig faglig innhold og troverdighet. Poenget med merkeordningen er å vri etterspørselen etter bygg; dette forutsetter at direktivets krav på disse områder blir fulgt.»

Fra forbrukersiden får departementet i stor grad støtte for sin tilnærming. Norsk Boligbyggelag sier for eksempel at:

«Når det gjelder utviklingen av et webbasert beregningsverktøy for energimerking, virker dette fornuftig. Et slikt verktøy vil medføre at eierne av bygningene på en enkel måte kan skaffe seg energimerking. For borettslag og sameier med et boligbyggelag som foretningfører, vil denne oppgaven kunne utføres av boligbyggelaget, som profesjonell foretningfører, slik at energimerkingen kan bli så korrekt som mulig.»

Fra Huseiernes Landsforbund fremheves det at:

«HL mener det er positivt at man ved innføring av energimerking av bygninger foreslår at en løsning med web-basert verktøy skal tas i bruk der nødvendig dokumentasjon skal legges inn. Dette kan tyde på at en i forslaget til lovendring søker etter en rimelig og ubyråkratisk løsning på kravet om energimerking i EUs direktiv.»

2.4.4 Merknader vedrørende energivurdering av tekniske anlegg

Departementet foreslo i høringsutkastet at det etableres en ordning for regelmessig energivurdering av kjelanlegg over 20 kW og klimaanlegg over 12 kW. Energivurderingene skal ta utgangspunkt i eksisterende serviceordninger og ettersynordninger, som for eksempel «EO-ordningen».

De fleste høringsinstansene er positive til dette forslaget. Flere etterlyser imidlertid en mer presis definisjon av klimaanlegg og kjelanlegg. Øvrige merknader er i hovedsak knyttet til hva slags anlegg som skal omfattes av en energivurdering. Flere høringsinstanser ønsker derfor at alle typer kjelanlegg, også bioenergianlegg og ventilasjonsan-

legg, skal inngå i et opplegg for regelmessig energivurdering.

For eksempel mener BNL at «det er viktig at alle kjeler, uansett brensel, drives med en optimal virkningsgrad og derfor bør omfattes av ordningen». Om ventilasjonsanlegg sier BNL videre at «BNL forutsetter at den regelmessige energivurderingen av tekniske anlegg (kjeler, varmeanlegg og klimaanlegg) også vil omfatte ventilasjonsanlegg». Dette synspunktet om kjelanlegg deles også i stor grad av de som organiserer virksomheter som produserer varme, for eksempel Norsk Varmeforum, som sier:

«Tilgangen på bioenergi er ikke ubegrenset. I overgangen fra fossile brenslar til bioenergi, er det viktig at også installasjoner som baserer seg på bioenergi drives med optimal virkningsgrad. Norsk Varmeforum anbefaler på denne bakgrunn at inspeksjonsordningene også må omhandle fyringsanlegg basert på bioenergi.»

I forbindelse med gjennomføringen av energivurderingene av tekniske anlegg ble det fra departementets side foreslått at en skal bruke kvalifiserte energirådgivere. Dette støttes av de fleste høringsuttalelsene. Forslaget om å knytte vurderingene opp mot eksisterende ordninger støttes også. Enkelte høringsuttalelser sier imidlertid eksplisitt at også disse energivurderingene i større grad må gjennomføres av uavhengige energirådgivere.

2.4.5 Øvrige merknader

Bruk av terminologi

Departementet har til dels brukt kjente begreper fra den offisielle oversettelsen av bygningsenergirektivet og i noen tilfeller også andre begreper for å beskrive både ordningene og rangeringskriteriene.

Flere høringsparter ønsker i større grad å knytte terminologien opp mot NS 3031 som kan brukes til å vurdere om bygningen tilfredsstiller energikrav gitt i forskrift om krav til byggverk (TEK). BNL sier for eksempel at:

«BNL mener på generelt grunnlag at terminologien i Norsk Standard og i dette tilfelle NS 3031 bør benyttes så langt som mulig.»

Rådgivende Ingeniørers Forening sier:

«Med hensyn til bruk av betegnelser, merker vi oss at det ikke er samsvar mellom høringsmaterialet og den nylig utarbeidete prNS3031 Beregning av bygningers energiytelse. Vi anbefaler at betegnelsene i prNS3031 benyttes.»

Høringsmøte

Departementet har med bakgrunn i høringsuttalelsene vurdert ulike endringer i utformingen av energimerkeordningen. Disse vurderingene ble presentert i et eget høringsmøte 18. juni 2008. Det ble åpnet for at høringspartene kunne sende skriftlige kommentarer til departementets vurderinger. 19 høringsparter valgte å gjøre det. Det ble fra departementet side særskilt bedt om merknader til de forslag som ble presentert i møtet. Endringene departementet foreslår i denne proposisjonen i forhold til høringsutkastet ble alle presentert i dette møtet.

2.4.6 Departementets vurdering av høringsuttalelsene

De fleste høringsinstanser er positive til at det innføres en ordning for energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg. De fleste mener at en energimerkeordning vil kunne gi positive bidrag til regjeringens politikk for energieffektivisering og energiomlegging.

Flere høringsinstanser har innvendinger mot den indikatoren for bygningers energitilstand som departementet har foreslått i høringsutkastet. Det er imidlertid ikke noen entydig anbefaling av en spesiell indikator blant høringspartene. Mange høringsparter mener imidlertid at energimerkeordningens formål bør utvides, og av den grunn i større grad premiere bruk av fornybar energi.

Departementet har vurdert muligheten for å etablere en indikator for bygningens energitilstand som vil integrere flere aspekter ved bygningers energibruk. Både det at bygningen har en god isolasjonsevne, et godt inneklima, et lavt energibehov og en miljøvennlig energiforsyning er etter departementets syn viktige aspekter ved en bygnings energitilstand. Det er likevel utfordrende å formidle energitilstanden med én indikator.

Etter en samlet vurdering legger departementet opp til å bruke levert energi som rangeringskriterium. Levert energi vil i større grad gi uttrykk for behovet for å kjøpe energi enn departementets opprinnelige forslag. Etter departementets syn er det også ønskelig å fremheve klimavennlige oppvarmingssystemer i større grad enn det som var tilfelle i det opprinnelige forslaget i høringen. Departementet vil derfor utvide energiattesten med en indikator som uttrykker bygningens muligheter for å dekke oppvarmingsbehovet og varmtvannsbehovet med fornybare energikilder og med lave klimagasutslipp.

Flere høringsinstanser ønsker å utvide energi-

merkeordningen til å omfatte flere bygninger. Det gjelder særlig fritidsboliger der departementet i høringsutkastet foreslo at plikten til energimerking først skulle inntre ved 150 m². Noen få høringsparter ønsker at energimerkeordningen bør gjelde generelt for alle bygninger.

Departementet legger til grunn at energimerkeordningen bør gjelde for bygninger der den enten kan bidra til å utløse tiltak, eller hvor markedspriisen kan påvirkes. Etter en nærmere vurdering vil departementet redusere arealgrensen for energimerking av hytter og fritidsboliger. Plikten til energimerking vil inntre ved samme arealgrense som er innført for energikrav etter forskrift om krav til byggverk og produkter i byggverk (TEK), dvs. 50 m². I tillegg vil departementet innføre like regler for offentlige bygninger og yrkesbygninger når det gjelder energimerking. Alle yrkesbygninger over 1000 m² skal energimerkes regelmessig. Dette innebærer at det vil være en plikt til å merke for eksempel hoteller hvor rom er midlertidig til utleie. På denne måten vil energimerket også være tilgjengelig for dem som skal leie mindre deler av yrkesbygninger til separate formål.

Noen høringsparter påpeker at den ansvarlige for å innhente datagrunnlaget for beregningen av bygningens energitilstand burde inneha bestemte kvalifikasjoner. Av disse er det enkelte som også mener at krav til uavhengighet hos den ansvarlige burde vært innført. Det er også noen som påpeker at manglende krav til uavhengighet og kvalifikasjoner er i strid med bygningsenergidirektivet artikkel 10. Samtlige organisasjoner som representerer sentrale forbrukergrupper er imidlertid tilfreds med departementets forslag på dette området.

Departementet vil påpeke at det i høringsutkastet ble foreslått at krav til kompetanse til de som skulle innhente dokumentasjon for energimerking av yrkesbygninger og offentlig bygninger, kunne stilles dersom kompleksiteten i denne oppgaven tilsa det. Det ble ikke foreslått å stille slike krav til de som skal samle inne dokumentasjonen for energimerkingen av boliger. Det er, sammenlignet med andre land, lagt ned betydelige ressurser i utviklingen av et brukervennlig web-basert verktøy for energimerking av boliger, yrkesbygninger og offentlige bygninger. Med bakgrunn i høringsuttalelsene, og det vi nå vet om web-verktøyet som er under utvikling, vil det bli stilt krav om kompetanse til de som skal innhente dokumentasjonsgrunnlaget for energimerking av yrkesbygninger. Departementet legger til grunn at den datafangsten som gjøres tilgjengelig i en tilstandsrapport eller takst, også normalt vil være tilstrekkelig som grunnlag for energimerkingen av boliger. Departementet vil

derfor opprettholde prinsippene for innhenting av datagrunnlaget for energimerking av bygg som foreslått i høringsutkastet. Departementet vil imidlertid endre ordlyden knyttet til energimerking av yrkesbygninger slik at det nå skal stilles krav om kompetanse til de som innhenter dokumentasjonen.

Spørsmålet om uavhengighet og kvalifikasjoner må ses i sammenheng med den metode som er utviklet og de verktøy som er tilgjengelig for energimerkeordningen. Departementet mener at en innenfor en slik kontekst gjennomfører en ordning som er innenfor de rammer direktivet gir. Det vil bli arbeidet for at energimerking av boliger kan bli en del av en større tilstandsvurdering ved boligsalg. Departementet viser i denne sammenheng til opprettelsen av Takstlovutvalget hvor det i utvalgets mandat heter:

«Utvalget skal se nærmere på hvilke opplysninger en tilstandsrapport bør inneholde. Utvalget bør her blant annet se hen til Olje- og energidepartementets arbeid med å gjennomføre direktiv 2002/91/EF om bygningers energiytelse, og i den forbindelse særskilt vurdere om tilstandsrapporten bør inneholde opplysninger om energibruk mv. (energisertifikat).»

Departementet presiserer at det vil bli gjennomført evalueringer av ordningen underveis og at en koordinering med en mulig pliktig tilstandsvurdering ved boligsalg skal gjennomføres dersom det finnes hensiktsmessig.

Blant høringspartene er det et mindre antall som har hatt uttalelser om det opplegget som er skissert for energivurdering av tekniske anlegg. Noen mener at også andre typer kjeler enn de som er basert på fossilt brensel bør omfattes av en energivurdering.

Formålet med ordningen er å bidra til mer effektive kjelanlegg med sikte på bl.a. å redusere utslippene av klimagasser. Departementet vil derfor opprettholde omfanget av tekniske installasjoner som skal omfattes av den energivurderingen som er foreslått for denne typen anlegg.

Energimerkeordningen retter seg både mot profesjonelle aktører innenfor forvaltning av yrkesbygninger og offentlige bygninger, samt den allmenne boligeier. Etter departementets syn må begrepsbruken gjenspeile dette. Departementet har derfor valgt en begrepsbruk som etter departementets skjønn best formidler energimerkeordningens intensjoner. Når det gjelder beregningsmetodikk benyttes imidlertid metoder og begreper som er nedfelt i NS3031.

3 Departementets forslag

Lovforslaget om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg skal bidra til mer kunnskap og oppmerksomhet om energibruken i bygningsmassen.

Departementet legger til grunn at dette vil gi større interesse for å gjennomføre konkrete effektiviseringsiltak, og gi en riktigere verdsetting av bygninger når disse selges eller leies ut. Energivurdering av kjeler og klimaanlegg skal bidra til at slike anlegg fungerer effektivt og med minimal miljøbelastning.

De nye reglene om bygningers energitilstand og energivurdering av tekniske anlegg foreslås tatt inn i et nytt kapittel i energiloven.

3.1 Energimerking av bygninger

Energimerkingen av bygninger skal sikre bygningseiere, leietakere og andre aktører i eiendomsmarkedet grunnleggende informasjon om energitilstanden til bygningen. Bygningens energitilstand vil slik bli en del av beslutningsgrunnlaget ved kjøp og leie. For at energimerkingen skal bidra til økt kunnskap og oppmerksomhet, er det viktig å involvere de berørte aktivt og gjennom målrettet informasjonsvirksomhet bidra til at merkeprosessen anerkjennes som nyttig.

3.1.1 Innholdet i energimerkingen

Energimerkingen skal resultere i at alle boliger og yrkesbygninger under 1000 m² som selges eller leies ut får en energiattest. Likeså skal alle yrkesbygninger over 1000 m² alltid ha en energiattest. Yrkesbygninger omfatter også offentlige bygninger. Energiattesten gir en samlet fremstilling av de egenskaper ved bygningen, oppvarmingsløsningen og ventilasjonssystemet som har størst betydning for bygningens behov for levert energi ved et standardisert bruksmønster. De bygningsspesifikke dataene danner grunnlaget for energimerket, tiltakslisten og oppvarmingsmerket som er en indikator for andel fornybar energi som kan benyttes til oppvarming og vannvarming.

Enkle indikatorer som byggeår, bruksareal, vindusareal og type bygg gir en god indikasjon på bygningens energitilstand. Også opplysninger om større tiltak i bygningskroppen, som utskifting av vinduer og etterisolering, har betydning. I tillegg vil opplysninger om oppvarmingssystemer og ventilasjon være viktig. Alle slike bygningsspesifikke forhold vil, i den grad de er tilgjengelige, fremkomme

i energiattesten som dokumentasjon. Alternativt vil de være tilgjengelig i den bakenforliggende dokumentasjon i det elektroniske energimerkesystemet.

Selve bygningskroppen er av stor betydning for bygningens energitilstand. Blant annet vil valg av isolasjonstykkelse, kvalitet og størrelse på vinduer og tetthet påvirke energibruken. Siden 1949 har det gjennom forskrifter vært satt minstekrav til varmeisolering i bygg. Kravene er i årenes løp både blitt skjerpet og utvidet til å gjelde flere faktorer som påvirker energibruken. Bygningens alder er derfor en viktig indikator for energibruken. Størrelsen på bygningen vil være en annen egenskap ved bygningen som har betydning for energibruken. Energibruken per m² er generelt høyere i mindre bygninger enn store bygninger. Likeledes vil det være viktig å registrere hva slags ventilasjonssystem som er installert. De mest relevante karakteristika for bygningskroppen som påvirker energibruken, skal fremgå av dokumentasjonen.

Oppvarmingsløsninger vil også ha stor betydning for energibruken. Virkningsgraden til ulike oppvarmingssystemer vil til dels være svært ulik. Det vil framgå av dokumentasjonen hvilken oppvarmingsløsning som er valgt, og om bygningen er tilknyttet fjernvarme. For større varmeanlegg med kjel som er mer enn 15 år gamle, vil det bli lagt opp til en engangsvurdering av dette i forbindelse med energimerkingen av yrkesbygninger.

Bruksavhengige forhold og ytre klima spiller også en viktig rolle for energibruken i bygningen. Det er store forskjeller i energibruken i bygninger beliggende langs kysten sammenlignet med bygninger i innlandet. Det kan også være forskjeller mellom nord og sør i landet. På den annen side kan det også innenfor et begrenset geografisk område være store klimatiske forskjeller. I tillegg vil det kunne være store årlige variasjoner i viktige klimatiske faktorer som påvirker energibruken. Videre vil energibruken også i vesentlig grad påvirkes av hvor mange som bruker bygningen, hvor mye bygningen brukes og hvordan bygningen brukes. Dette er forhold som har stor betydning for den faktiske energibruken, men som sier lite om selve bygningen. Det er betydelige utfordringer knyttet til å gi presise parametere for ytre klima. På det tidspunktet energimerket skal utarbeides er det ikke bestemt hvem som skal overta bruksretten til bygningen. Departementet legger derfor opp til at energimerkingen skal skje med standardiserte verdier for bruksavhengige forhold og ytre klima. Opplysninger om den faktiske energibruken i foregående år bør, når slike opplysninger foreligger, gis som tilleggsopplysninger i energiattesten.

Dokumentasjonen er grunnlaget for energimer-

ket. Energimerket skal være en visuell fremstilling av bygningens energitilstand tilsvarende den som gjelder for merkingen av hvitevarer. Energimerket gir primært en rangering av bygningen i forhold til energitilstand. Energimerket gir en indikasjon på om den aktuelle bygningen har et høyt eller lavt energibehov sammenlignet med andre bygninger.

Departementet foreslår å legge levert energi til grunn for energimerket. Levert energi er en beregnet størrelse som angir nødvendig energimengde levert til bygningen. Levert energi er den indikator for energimengde som ligger nærmest det som en etter et standardisert bruksmønster må kunne påregne å kjøpe. Dette er en endring i forhold til høringsutkastet, hvor en variant av netto energibehov ble introdusert som indikator. Denne endringen må ses i sammenheng med innføringen av en ny indikator for bygningens mulighet for å dekke oppvarmingsbehovet og varmtvannsbehovet med fornybar energi. Det vises til høringsuttalelsene i punkt 2.4.3 og departementets vurdering av disse i punkt 2.4.6.

Energimerket kan utformes på ulike måter. Det sentrale vil i denne sammenheng være å velge et merke som lett kommuniserer bygningens energitilstand. Energimerket vil være basert på en beregning. Slike beregninger må alltid tolkes med varsomhet. Det har vært vurdert en rekke ulike symboler for energimerket, og mange ulike varianter er tatt i bruk i andre land. Departementet legger opp til å basere energimerket for bygninger på det samme symbolet som er kjent fra energimerking av hvitevarer. Pilenes lengde og farge, sammen med bokstavkarakteren, indikerer karakteren. Karakteren A er den beste karakter.

Oppvarmingsløsningen vil bli beskrevet i energiattesten. Energimerket vil premiere oppvarmingssystemer som er energieffektive, men ikke nødvendigvis basert på fornybare energikilder. Det vil derfor også bli utviklet en egen indikator for oppvarmingsløsningen – et såkalt oppvarmingsmerke. Dette merket skal gi en visuell fremstilling av hvor stor del av bygningens oppvarmingsbehov og varmtvannsbehov som kan dekkes med fornybare energikilder.

Dokumentasjonen er et viktig grunnlag for tiltakslisten. Tiltakslisten skal gi råd om energieffektiviseringstiltak som kan bidra til en mer energieffektiv drift og bedret energitilstand i bygningen. Rådene skal være mest mulig konkrete. Tiltakslisten kan imidlertid også være basert på kunnskapen en har om energibruk i bygninger og generelle råd som følger av dokumentasjonen som fremkommer i energimerkingen. Dersom det skal gjennomføres større tiltak, vil det være nødvendig med en vesent-

lig mer omfattende gjennomgang av bygningen enn det som er realistisk å få til ved utarbeiding av et energimerke. Det vil også være nødvendig med særskilte lønnsomhetsberegninger. I slike tilfeller vil det for bygningseier som oftest være aktuelt med profesjonell bistand. For yrkesbygninger vil Enovas bygningsnettverk kunne brukes. Enova vil også kunne gi tilskudd til større tiltak som gir vesentlige energigvinster.

Departementet mener at tiltakslisten bør være en vesentlig del av attesten. Denne bør utvikles så langt det er grunnlag for det i de foreliggende data for bygningen. I de tilfellene hvor en ekspert er ansvarlig for vurderingen og innhenting av data, vil grunnlaget for tiltakslisten være vesentlig bedre enn ellers. Det legges opp til at utvelgelsen av tiltak og presentasjonen av disse skal vurderes kontinuerlig i den videre utvikling av web-verktøyet.

3.1.2 Bygningseiers ansvar

Bygningseier er ansvarlig for at nødvendig dokumentasjonen for å lage energiattesten skaffes til veie, registreres i web-verktøyet og at energiattest blir skrevet ut og lagt frem der den skal legges frem. Graden av kompleksitet vil variere mellom ulike typer bygninger. Det vil normalt være mer komplisert å skaffe den nødvendige dokumentasjonen for energimerking av yrkesbygninger enn for boliger. Det vil derfor bli stilt konkrete kvalifikasjonskrav til de som skal innhente dokumentasjonen for yrkesbygninger. Dette er en presisering av kravene til kvalifikasjoner i forhold til høringsuttaket. Det vises i den forbindelse til høringsuttalelsene i punkt 2.4.3 og departementets vurdering av disse i punkt 2.4.6. For boliger vil det ikke stilles konkrete krav til kvalifikasjoner, men departementet legger til grunn at den datafangst som uansett skjer i forbindelse med utarbeidelse av takst eller tilstandsvurdering ved salg eller utleie også vil bli benyttet som dokumentasjon for energimerkingen.

Departementet legger vekt på at det skal være lett for aktørene å få utstedt en energiattest på bakgrunn av den informasjon som er fremskaffet. Det legges derfor opp til å utvikle et web-basert verktøy der dokumentasjonen for bygningen kan legges inn. Verktøyet skal vise hvordan ulike tiltak påvirker energibruken i bygninger. Verktøyet skal være et hjelpemiddel for alle som er interessert i sin energibruk. Aktuelle kjøpere eller leietakere kan gjennom en kontroll av dokumentasjonen ta stilling til om energimerkingen er gjennomført på en tilfredsstillende måte. All dokumentasjon som er brukt skal fremgå av energiattesten, eventuelt sup-

plert i den bakenforliggende informasjon i Energi-merkesystemet.

For å komme inn i web-verktøyet må personlige brukere oppgi personnummer, mens for bedrifter vil veien inn i systemet være gjennom AltInn og basert på organisasjonsnummer. For personer vil personnummer og navn brukes til å identifisere brukeren og være viktig i det tilsyn med ordningen som er ønskelig for i tvilstilfeller å kunne fastslå hvem som har gjennomført energimerkingen, og eventuelt ta i bruk sanksjoner. Personnummeret vil identifisere brukeren av systemet og lagres sammen med den ferdige energiattesten. Personnummeret vil likevel ikke bli brukt i energiattesten eller på annen måte vises for andre brukere. Bruk av personnummer vil også legge til rette for at brukeren enkelt skal kunne finne frem til den bygningen som skal energimerkes.

I utgangspunktet kan alle bygninger og boliger få en energiattest. Det fremgår av lovforslaget at eier plikter å fremlegge en energiattest ved salg og utleie av bygning. I tillegg har eieren plikt til å fremlegge energiattest for en ny bygning. Energimerkingen av nye bygninger bør integreres i den plan- og byggeprosessen som gjelder for nye bygg. Ved oppføring av nye bygninger skal det gjøres beregninger som godtgjør at bygningen oppføres i tråd med energikravene i TEK. I forbindelse med denne beregningen bør, og kan også energimerkingen gjennomføres på en effektiv måte.

Yrkesbygninger skal ha energimerket på et sted der det er godt synlig for brukerne av bygningen. Det vil bli gjort enkelte unntak for kravet om energimerking av bygninger, blant annet der mulighetene for effektiviserings tiltak er begrenset, jf. punkt 3.1.4. Energiattesten vil være gyldig i 10 år, og det legges opp til at dokumentasjonen vil bli lagret slik at opplysningene kan være tilgjengelig i hele gyldighetsperioden og brukes som utgangspunkt for oppdatering ved neste energimerking.

Som ansvarlig myndighet for tilsynet med ordningen vil NVE samle erfaringer med ordningen over tid, slik at den kan videreutvikles. Regjeringen har som redegjort for i punkt 2.4.6 nedsatt et utvalg som skal se på utformingen av en mulig pliktig tilstandsvurdering av bolig ved boligsalg. Energimerkingen kan da bli en del av en større tilstandsvurdering.

3.1.3 WEB-verktøyet

Departementet ønsker at beregningene av bygningers og boligers energitilstand skal skje slik at energiattestene er mest mulig sammenlignbare og at vurderingene, inkludert karakteren, gir tillit i

markedet. Beregningene av bygningenes energitilstand vil i all hovedsak skje i tråd med den nye standarden NS 3031 «*Beregning av bygningers energiytelse. Metode og data*», og på den måten sikre at de samme prinsipper for beregning brukes for forskjellige bygninger, og at grunnlaget for energimerkingen og vurderingen av byggeforskriftenes energikrav langt på vei er det samme. Et felles web-verktøy vil også sikre at utstedelsen av energiattester skjer fra ett sted og at de lagres i en felles database. Et annet viktig mål for web-verktøyet er å gjøre det mulig for både lekfolk og eksperter å gjennomføre energimerking uten store kostnader. Eieren vil selv stå som ansvarlig for de data som rapporteres inn i systemet og vil i prosessen bekrefte at opplysningene er riktige.

NVE utvikler et Energimerkesystem for bygninger (EMS). Denne løsningen er spesifisert slik at brukere med ulik kunnskap og interesse skal kunne gi opplysninger om sin bolig eller bygning. På enkleste nivå vil parametere som bygningskategori og byggeår få stor betydning for resultatet av beregningen, og dermed for karakteren. Brukeren vil på flere steder i prosessen få mulighet til å gi mer detaljert informasjon. De enkleste nivåene for registrering av data vil være forbeholdt boliger og enkle yrkesbygninger. For mer kompliserte bygninger, f.eks. der romkjøling er aktuelt, vil det være krav til betydelig mer detaljerte data. I slike tilfeller vil det også være aktuelt å stille krav til at den som rapporterer data har bygnings- og energifaglig kompetanse. For slike bygninger vil brukere ha valget mellom å rapportere de data som EMS krever for en detaljert beregning, eller å bruke egne beregningsverktøy som også kan godtgjøres å beregne i henhold til NS 3031. I dette siste tilfellet vil det være resultatet av beregningen som rapporteres til EMS, som i sin tur beregner karakter og utsteder energiattest.

Beregningsprogrammet vil ikke kunne gi et presist bilde av bygningens tilstand og muligheter for å gjennomføre energieffektiviseringstiltak. For mange eldre bygninger vil det foreligge begrenset informasjon om standarden på mange av de områdene som er viktig for energitilstanden. Det vil derfor være usikkerhet knyttet til dokumentasjon og til tolkningen av dokumentasjon i beregningsverktøyet. Mange bygninger er også så spesielle at det vil være vanskelig å finne representative verdier. Videre vil brukerens valg av detaljeringsnivå få følger for nøyaktigheten i beregningene.

En viktig del av energiattesten er en oversikt over tiltak som kan forbedre bygningens energitilstand. Det er en viktig oppgave å finne den riktige balansen mellom konkretisering av slike tiltak og

kvalitet på inngangsdataene. Det legges ikke opp til at programmet skal vurdere lønnsomheten ved tiltak. I de fleste tilfeller vil energiattesten imidlertid gi en indikasjon på hvilke muligheter som foreligger for å gjennomføre hensiktsmessige energieffektiviseringstiltak.

3.1.4 Omfanget av energimerking

Departementet legger i utgangspunktet til grunn at energimerkingen skal gjelde alle boliger og bygninger. Det betyr at yrkesbygninger, eneboliger, leiligheter og rekkehus faller inn under ordningen. Det foreslås enkelte unntak fra plikten til energimerking. Merkeordningen vil bli tilrettelagt slik at også bygningseiere som ikke har plikt til å foreta energimerking kan legge inn dokumentasjon fra egen bygning og få en energiattest hvis de ønsker det. Departementets intensjon er dermed at energimerket skal bli et attraktivt verktøy for bygningseiere til å finne ut hvordan egen bolig og bygning kan forbedres.

Plikten til energimerking inntreffer i forbindelse med ferdigstillelse av nye bygg og ved salg og utleie av bygninger. Yrkesbygninger over 1000 m² får i tillegg plikt til å ha et gyldig energimerke til enhver tid. Det er ikke krav om energimerking av øvrige yrkesbygninger med mindre disse på ordinære markedsvilkår selges eller leies ut. Energimerkingen vil synliggjøre energibruken for aktørene i markedet. Dette øker mulighetene for at markedet skal vektlegge bygningenes energitilstand i sterkere grad enn tidligere. Fremtidige eiere og brukere får også en mulighet til å vurdere og å verdsette energitilstanden.

Departementet foreslår at bygninger som er offisielt vernet unntas fra merkeplikten. Det vises til lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 og plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 § 25 nr. 6 for nærmere definisjon av vernede bygninger. Energibesparende tiltak for slike bygninger kan medføre at verneverdiene reduseres.

Det legges også opp til at eldre kirkebygninger og lignende unntas fra merkeplikten. Slike bygninger vil være krevende å energimerke fordi det er store forskjeller med hensyn til byggekonstruksjoner og utforming. Det vil dessuten være vanskelig å gjennomføre energibesparende tiltak i eldre kirker fordi det kulturhistorisk vil være av stor interesse å holde på bygningens opprinnelige karakter og unike utforming.

Departementet legger i tillegg opp til å unnta driftsbygninger i landbruket, industrianlegg og verksteder fra merkeplikten. Energibruken kan være stor i industribygninger og enkelte landbruks-

bygninger. Bygningene er imidlertid svært ulike både i utforming og funksjon. Energibruken avgjøres i hovedsak av den virksomhet eller prosess som foregår i bygningen.

Frittstående bygninger og boliger med et samlet bruksareal på mindre enn 50 m² bør unntas. Dette vil i hovedsak være garasjer, uthus, kiosker, hybler og mindre hytter eller fritidsboliger. Dette er en endring i forhold til høringsutkastet hvor hytter og fritidsboliger under 150 m² ble foreslått unntatt. Det vises til høringsuttalelsene i punkt 2.4.3 og departementets vurdering av disse i punkt 2.4.6.

Departementet foreslår at nye bygninger og bygninger som gjennomgår en ombygging som faller inn under reglene om hovedombygging etter nåværende plan- og bygningslov § 87 nr. 2 bokstav a, skal energimerkes. Det er fremmet forslag til ny byggesaksdel i Ot. prp. nr. 45 (2007-2008). Reglene om hovedombygging beskrives i § 31. Energimerkingen skal i størst mulig grad samordnes med byggesaksbehandlingen.

Det legges også opp til å innføre et krav om energimerking ved salg av eksisterende bygninger og boliger. Med salg menes i denne sammenheng eiendomsoverføring med grunnlag i frivillig avtale, i praksis primært salg til markedsverdi. For å oppfylle direktivets formål om at ordningen med energiattest skal gi opplysninger om bygningens energitilstand til potensiell kjøper, må attesten legges frem før bindende avtale blir inngått. I de tilfeller selger ikke legger frem en energiattest før avtalen inngås, vil dette kunne være en mangel som kan gi kjøper grunnlag for misligholdsbeføyelser etter privatrettslige regler. Departementet regner med at dette vil føre til at selger i de fleste tilfeller legger frem energiattesten for eventuell kjøper under visning av boligen/bygningen som del av et prospekt eller ved annonsering.

Det foreslås videre at det innføres et krav om energimerking ved utleie av bygninger. Med utleie av bygg menes her midlertidig avtale om bruksrett til husrom mot vederlag. Slike leieforhold er regulert i lov om husleieavtaler (husleieloven) av 26. mars 1999 nr. 17. På samme måten som ved salg skal energiattesten legges frem for leietager før endelig leieavtale blir inngått. Det vil imidlertid bli vurdert å unnta utleie av deler av egen bolig fra plikten til energimerking.

Ofte blir det solgt eller leid ut deler av hele bygninger. Departementet foreslår at merkeplikten skal inntre for leiligheter og rekkehus som selges eller leies ut separat.

Departementet foreslår at offentlige bygninger og yrkesbygninger over 1000 m² skal merkes regel-

messig og ha energimerket synlig for brukerne av bygningen.

Det foreslås at energiattesten er gyldig i 10 år. Ved salg eller utleie av en bygning flere ganger i løpet av en 10 års periode kan dermed den samme energiattesten benyttes.

3.2 Energivurdering av tekniske anlegg

Med tekniske anlegg menes kjeler, varmeanlegg med kjel og klimaanlegg i bygninger. Kjeler og klimaanlegg er tekniske installasjoner som krever regelmessig vedlikehold for å fungere optimalt. Lovforslaget innfører plikt til regelmessig energivurdering av kjelanlegg. Grensen vil bli satt ved nominell nytteeffekt over 20 kW.

I yrkesbygninger har forbruket av kjøling steget de senere årene. Klimaanlegg er energikrevende og bruker ofte sterke klimagasser som kuldemedier. Det vil derfor bli innført en ordning som skal sikre gjennomføring av regelmessig vurdering av klimaanlegg over 12 kW. Departementet legger i utgangspunktet opp til at ordningen kan omfatte både kjøleanlegg og rene ventilasjonsanlegg.

De fleste kjeler og klimaanlegg er gjenstand for vurdering og vedlikehold også i dag. Energivurderingene vil ta opp i seg vesentlige elementer fra de eksisterende ordningene. Det blir lagt opp til å stille kvalifikasjonskrav til dem som skal vurdere slike anlegg. Gevinsten ved ordningen er først og fremst at en rekke anlegg som ikke har tilfredsstillende oppfølging nå vil bli kontrollert.

Tekniske anlegg er kjeler som varmes opp med fossilt brensel, varmeanlegg med kjeler og klimaanlegg. Det foreligger ikke god statistikk om omfanget av ulike tekniske anlegg. Svært store kjelanlegg er imidlertid meldepliktige i henhold til forskrift om brannfarlig eller trykksatt stoff. Denne forskriften forvaltes av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. For disse anleggene er det detaljerte bestemmelser om vedlikehold. Det er om lag 1000 store kjelanlegg i Norge. Departementet legger på usikkert grunnlag til grunn at det er om lag 130 000 kjelanlegg og rundt 70 000 klimaanlegg i Norge.

Det arbeides aktivt for å redusere omfanget av oljefyring til oppvarming. Det legges imidlertid til grunn at mange anlegg vil bli bevart som reserve og til bruk som spisslast ved overgang til bioenergi. Det vil derfor være behov for å etablere en regelmessig energivurdering av tekniske anlegg.

Det finnes i dag en frivillig serviceordning for oljefyringsanlegg, «Effektiv Oljefyring» (EO-ordningen). EO-ordningen for mindre anlegg, det vil si anlegg under 120 kW, har vært operativ siden høsten 1998. Ordningen er i senere tid utvidet til også å

inkludere anlegg over 120 kW. Det er i prinsippet liten forskjell på små og store fyringsanlegg, slik at serviceordningen for store anlegg i stor grad er basert på de samme kontrollpunkt som for mindre anlegg. EO-kontrollen er handlingsrettet. Den innebærer, i tillegg til en rekke kontroll- og målepunkt, også bl.a. rengjøring av brenner, skifte av brennerdyse, rengjøring eller skift av filter og siler og innregulering av brenner.

For klimaanlegg er det også flere serviceordninger i markedet som bidrar til at det blir utført vurdering av klimaanlegg. En regner med at over 60 prosent av klimaanlegg i dag omfattes av en eller annen form for serviceordning. Det kan bl.a. innebære nødvendig rensing og enkle justeringer av anleggene.

Departementet legger til grunn at energivurderingen av tekniske anlegg skal være praktisk innrettet. Kompetansekrav til energirådgiveren må være basert på at de som gjennomfører slike kontroller i dag også vil kunne gjøre dette i fremtiden. Vurderingen av anleggene vil omfatte anleggenes energieffektivitet og muligheten til å forbedre dem. Der det er mulig å kombinere denne vurderingen med andre typer kontroll og vurdering, vil det legges til rette for dette. For eksempel er det under utforming et krav til kontroll av klimaanleggs tetthet for å motvirke klimagassutslipp. Myndighetene vil tillempe kravene slik at det er mulig å utføre begge kontrollene samtidig.

Kjelanlegg og klimaanlegg vil bli omfattet av en egen regelmessig energivurdering med en hyppighet som er tilpasset de ulike anleggene. Krav om energivurdering av tekniske anlegg vil omfatte yrkesbygninger og offentlige bygninger. Det skyldes bl.a. at det normalt ikke er behov for store anlegg i boliger. Energivurderingene av varmeanlegg og kjelanlegg vil bare være rettet mot anlegg som benytter fossilt brensel som energikilde.

Energivurderingen av de tekniske anleggene vil kunne ha en forbindelse med ordningen for energimerking av bygninger. For de bygninger som både har anlegg som skal kontrolleres og som har merkeplikt, kan innsamlede data og vurderinger fra den ene ordningen være tilgjengelig for den andre. Lagrede data vil uansett være tilgjengelig gjennom Energimerkesystemet. Konkrete data om kjelanlegget vil dermed være tilgjengelig når bygningen skal energimerkes. I større varmeanlegg med kjel som er mer enn 15 år gamle, vil det legges til rette for at en energivurdering av anlegget kan gjennomføres i forbindelse med energimerkingen av bygningen. Det må tas høyde for dette ved utforming av kompetansekravene til dem som skal innhente dokumentasjonen for energimerkingen.

Energivurderingene vil resultere i en rapport som skal inngå i eierens dokumentasjon av sitt anlegg. Det legges opp til at den vil være tilgjengelig i web-verktøyets database, og dermed kunne utnyttes neste gang bygningen skal merkes eller anlegget energivurderes. Rapporten vil bestå av en rapport om anleggets tilstand og en tiltaksliste over hva som er aktuelle forbedringstiltak.

Ordningen vil bli evaluert. I takt med at det vinnes mer erfaring med vurdering av tekniske anlegg, kan reglene ved behov justeres og tilpasses slik at ordningen i størst mulig grad blir et kostnadseffektivt virkemiddel for å redusere energiforbruket.

NVE vil i forskrift fastsette nærmere regler om hyppighet av energivurderinger, kvalifikasjonskrav, innhold i energivurderingen, krav til måleutstyr og aktuelle verktøy for å innhente og registrere informasjon.

3.3 Samordning med eksisterende ordninger

Departementet legger vekt på at energimerkeordningen skal være et supplement til andre ordninger som stimulerer til mer effektiv energibruk. Dette påpekes også av flere høringsinstanser som viser til behovet for en kostnadseffektiv gjennomføring av ordningene. I dag finnes det ikke ordninger som sikrer en systematisk gjennomgang av bygningers energitilstand. Flere ordninger retter seg mot energibruk i bygninger, og Enova bevilget 128 millioner kroner til prosjekter innen bolig, bygg og anlegg i 2007. Det eksisterer enkelte lokale fond for energieffektivisering, og Husbanken bidrar med tilleggsfinansiering for lavenergiboliger. Energimerkeordningen skal skape ytterligere oppmerksomhet om de mulighetene for tiltak som foreligger. Ordningen vil også gi Enova, Husbanken og private aktører i markedet et bedre informasjonsgrunnlag.

Det arbeides med flere ordninger som kan bidra til å bedre energitilstanden i bygninger. Stiftelsen Miljømerking har introdusert Svanemerket for småhus, og arbeider med tilsvarende for leiligheter. Barne- og likestillingsdepartementet har nedsett et utvalg som skal utrede obligatorisk tilstandsrapport ved boligsalg, herunder samordning med energimerking. For kjøleanlegg er det under utforming et krav til kontroll for å motvirke lekkasjer av klimagasser. Kravet har utspring i EU-forordning nr. 842/2006 *on certain fluorinated greenhouse gases*. Det ligger godt til rette for at slike kontroller i praksis kan samordnes med energivurdering av anleggene.

Energimerkeordningen for hvitevarer er godt kjent og gir viktige erfaringer å bygge på for den kommende ordningen for bygninger.

På kjelområdet finnes i dag en frivillig serviceordning for oljefyringsanlegg, «Effektiv Oljefyring» (EO-ordningen), jf. omtalen i punkt 3.2. For klimaanlegg er det også serviceordninger i markedet som bidrar til at klimaanlegg blir vurdert. En regner med at over 60 prosent av klimaanlegg i dag omfattes av en eller annen form for serviceordning. I mange tilfeller vil nødvendig kompetanse for å gjennomføre en energivurdering av tekniske anlegg finnes blant medarbeidere hos bygningseier.

3.4 Forvaltning, tilsyn og reaksjonsform mv.

Forvaltningen av energilovens bestemmelser om bygningers energitilstand skal ligge hos NVE. NVE har ansvaret for forvaltningen av det vesentligste av energilovgivningen i Norge. NVE kan overlate den løpende drift av ordningen til andre.

I forbindelse med energimerking av nye bygninger vil det være naturlig å samordne prosessen med den kommunale byggesaksbehandlingen og det regelverket bygningsmyndighetene forvalter. Energivurderingen av klimaanlegg bør samordnes med miljømyndighetenes tiltak. Det legges også opp til at informasjonsvirksomheten koordineres med Enovas informasjonsvirksomhet. Dersom det innføres en obligatorisk tilstandsvurdering ved salg av boliger, tas det sikte på å samordne energimerkingen med denne.

Omfang og utforming av tilsynsvirksomheten vil bli vurdert nærmere. Virksomheten kan blant annet omfatte kontroll i form av stikkprøver av kvaliteten av energimerkingen og energivurderingen av tekniske anlegg, offentlig bygninger og yrkesbygninger som skal ha en synlig energiattest. Departementet legger opp til at NVE får sanksjonsmulighet dersom plikten til å foreta energimerking eller teknisk kontroll ikke overholdes. Energiloven hjemler allerede sanksjoner som tvangsmulkt, overtredelsesgebyr og straff i form av fengsel eller bøter ved brudd på loven eller bestemmelser eller pålegg gitt i medhold av loven. Etter departementets oppfatning vil enkelte av disse sanksjonsformene være uforholdsmessige og upraktiske i forhold til overtredelse av plikten til energimerking og teknisk vurdering. Departementet har vurdert alternativene bøtestraff og overtredelsesgebyr. Sanksjonslovutvalget trekker i NOU 2003: 15 «Fra bot til bedring» frem tre viktige hensyn for vurderingen av om en handslingsnorm bør kunne sanksjoneres administrativt:

- det må være påvist et sanksjonsbehov,
- bruk av administrative sanksjoner må være hensiktsmessig og forholdsmessig, og
- det bør fra før finnes et forvaltningsorgan som

håndheving og sanksjonskompetanse kan legges til.

Departementet viser til at lovforslaget innebærer krav om at bygningseiere må legge fram energiattest ved salg eller utleie av bygning og dessuten krav til regelmessig merking av yrkesbygg uavhengig av salg og utleie. Som det fremgår av punkt 3.1.4 legger departementet til grunn at sivilrettslige sanksjoner i form av misligholdsbeføyelser etter privatrettslige regler i noen grad kan dekke et slikt sanksjonsbehov ved salg og utleie. Slike sivilrettslige sanksjoner vil imidlertid ikke stå til rådighet ved eventuelle brudd på plikten til regelmessig merking av yrkesbygg. Departementet mener generelt at det er viktig for troverdigheten til energimerke-systemet at tilsynsmyndigheten har adgang til å kunne ilegge administrative sanksjoner. Departementet mener at overtredelsesgebyr er hensiktsmessig som sanksjon. Administrativt overtredelsesgebyr står etter departementets oppfatning i et rimelig forhold til de overtredelser det kan være snakk om på dette området, og at det er mer egnet enn bøtestraff.

Manglende eller feilaktig energimerking ved salg eller utleie av bygning vil være et spørsmål som må løses mellom partene ut fra privatrettslige regler. Manglende energimerking vil hovedsakelig kunne gi kjøper eller leietager grunnlag for krav på privatrettslig grunnlag etter for eksempel avhendingslova og husleieloven.

4 Økonomiske og administrative konsekvenser

Innføring av bygningsenergidirektivet i norsk rett og gjennomføringen av de ulike elementene i direktivet vil ha økonomiske og administrative konsekvenser. De administrative kostnadene knyttet til gjennomføring av direktivet på myndighetssiden inngår i de budsjettmessige rammer som foreligger.

Regelverket, i form av lov og forskrifter, vil også innebære nye tilsynsoppgaver for NVE. Hvor omfattende disse oppgavene blir, er blant annet avhengig av utviklingen av de sentrale dataverktøyene.

Det er lagt opp til at nye bygninger og bygninger som rehabiliteres skal energimerkes i forbindelse med byggesaksprosessen. Den ansvarlige må dokumentere at bygningen tilfredsstiller energikravene i teknisk forskrift. Det legges til grunn at tilsvarende dokumentasjon vil være tilstrekkelig også for energimerkingen. Det forventes derfor svært

små tilleggskostnader knyttet til energimerkingen av slike bygninger.

For boliger som skal selges eller leies ut, forventes ikke betydelige kostnader for eier. For yrkesbygninger må det imidlertid legges til grunn at det kan medføre noe tidsbruk og kostnader til å innhente dokumentasjonen som er nødvendig for å utarbeide energiattesten. Gjenbruk av informasjon fra nybygg eller tidligere energimerking vil vesentlig redusere denne kostnaden.

Energivurdering av tekniske anlegg vil også medføre kostnader for bygningseier. Dette gjelder imidlertid først og fremst for den delen av bygningsmassen hvor det i dag ikke gjennomføres slike energivurderinger.

5 Merknader til de enkelte bestemmelser

Til § 1-1 (Virkeområde) første ledd

Departementet foreslår at virkeområdebestemmelsen i § 1-1 utvides slik at energilovent også kommer til anvendelse på bruk av energi.

Som følge av Stortingets behandling av Ot.prp. nr. 56 (2000-2001), jf. Innst.O. nr. 112 (2000-2001) ble formålsbestemmelsen i energilovent utvidet til å omfatte bruk av energi. Lovens tittel ble ved samme lovendring også endret til å omfatte bruk av energi. Lovens materielle virkeområde utvides nå også til å omfatte bruk av energi.

Departementet viser til at det er økt fokus på mulighetene for å stille krav knyttet til energibruk. Det er aktuelt å regulere rettigheter og plikter for sluttbrukere i forskjellige sammenhenger. Energi-lovent, med tilhørende forskrifter, inneholder en rekke regler som direkte gir sluttbrukere rettigheter eller som indirekte får betydning for deres rettigheter og plikter. Nåværende § 5A-1 om systemsvaret, § 5A-2 om rasjonering og § 5A-3 om leveringskvalitet retter seg blant annet mot sluttbrukere. Det vil etter departementets syn være i samsvar med formålsbestemmelsen å utvide lovens virkeområdebestemmelse til også å omfatte bruk av energi.

Bestemmelsen er avgrenset til å gjelde stasjonær energiforsyning.

Til § 1-3 (Definisjoner) nytt fjerde og femte ledd

Med en bygning menes en konstruksjon med tak og vegger som er varig forbundet med grunnen, der det brukes energi for å påvirke innklimaet. En bygning kan bety en bygning som helhet eller deler av den som er utformet eller endret for separat bruk.

Kravet om at bygningen skal være varig forbundet med grunnen, tilsvarer vilkåret i avhendingslova § 1-1, første ledd, annet punktum. I vilkåret ligger det et krav både til styrken og til faktisk forbindelse. Kravet til faktisk forbindelse innebærer at bygninger og innretninger som lett kan tas bort, uten at det innebærer stort verditap, faller utenfor lovent. Konstruksjoner som ikke oppfyller lovens krav vil for eksempel være mobile innretninger som vanlige campingvogner. Også mer permanent plasserte mobile innretninger, som for eksempel brakker og «mobilhjem», faller utenfor.

Bygninger som ikke har noen form for oppvarming, som for eksempel uisolerte garasjer, boder av forskjellig slag og lekestuer, faller utenfor lovens virkeområde.

Med tekniske anlegg menes kjeler som oppvarmes med fossilt brensel, varmeanlegg og klimaanlegg i bygninger.

Med kjel menes en kombinasjon av kjelbeholder, brenner, pumpe og automatikk som er konstruert for å overføre forbrenningsvarme til et vann- eller luftbasert oppvarmingssystem. Et eksempel er en kjel i forbindelse med oljefyringsanlegg.

Med klimaanlegg menes en kombinasjon av alle komponenter som er nødvendige for en form for luftbehandling, hvor temperaturen kontrolleres eller senkes, samt anlegg med regulering av ventilasjon, fukt og luftrensing.

Til endringen i § 1-4

Som følge av at nåværende kapittel 7 blir nytt kapittel 10, må henvisningene til §§ 7-2 og 7-3 endres til §§ 10-2 og 10-3.

Til endringen i § 2-1 siste ledd

Som følge av at nåværende kapittel 5B blir nytt kapittel 7, må henvisningen til § 5B-1 endres til § 7-1.

Til endringen i § 4-6 første ledd første punktum

Som følge av at nåværende kapittel 5A blir nytt kapittel 6, må henvisningen til § 5A-1 endres til § 6-1.

Til ny § 8-1 (Energiattest)

Første ledd setter krav til eier av bygning om fremskaffelse av energiattest. Energiattesten er en standardisert og dokumentert oversikt over en bygnings energimessige tilstand beregnet ut fra en normal bruk av bygningen og opplysninger om faktisk bruk for siste eier. Energiattesten består av tre deler, dokumentasjon, energimerke og tiltaksliste. Med til-

taksliste forstås i lovforslaget en dokumentert oversikt over forslag til energisparetiltak som kan forbedre bygningens energitilstand. Dersom boligen ikke har tilfredsstillende ventilasjon skal tiltakslisten innrettes slik at ventilasjonen ikke reduseres. Dersom boligen har tilfredsstillende ventilasjon må tiltakslisten innrettes slik at ventilasjonen ikke reduseres til under tilfredsstillende nivå. Med energimerke forstås det visuelle symbolet som gir kjøper eller leietaker informasjon om bygningens energitilstand.

Andre ledd fastslår hvor lenge energiattesten er gyldig. Eieren av en bygning kan få utferdiget energiattesten når som helst, men eieren kan ikke ved salg og utleie fremlegge en energiattest som er eldre enn 10 år.

Tredje ledd gir departementet hjemmel til i forskrift å gi bestemmelser om utformingen av, innholdet i, beregningsmåter for og utstedelse av energiattesten, herunder lagring av opplysninger. Det presiseres at den foreslåtte bestemmelsen også gir adgang til å lagre personopplysninger, jf. punkt 3.1.2.

Fjerde ledd gir departementet hjemmel til i forskrift å gi nærmere bestemmelser om kvalifikasjonskrav.

Femte ledd gir departementet hjemmel til i forskrift å gi nærmere bestemmelser om bygninger som er unntatt fra kravet om energiattest etter § 8-2 til 8-4. Det vises til punkt 3.1.4.

Til ny § 8-2 (Energiattest ved salg og utleie av bygning)

Kravet etter første ledd om å legge fram energiattest før avtale om salg blir inngått er i utgangspunktet pålagt eieren av bygningen. Hvem som er eier vil normalt gå frem av grunnboken. Det kan likevel tenkes at det er en annen som reelt eier bygningen enn det som fremgår av grunnboken. Den reelle eieren vil da være ansvarlig. Dette må løses ut fra alminnelige privatrettslige regler.

Eieren har plikt til å legge frem energiattesten før avtale om salg blir inngått.

Kravet til å fremlegge energiattest gjelder bare ved overdragelser med grunnlag i frivillig salg. Reglene har dermed et snevrere anvendelsesområde enn avhendingsloven som gjelder for overdragelse som følge av frivillig salg, bytte eller gave, jf. avhendingsloven § 1-1 første ledd. Det foreligger heller ikke krav til å fremlegge energiattest ved eiendomsoverføring ved for eksempel tvangssalg, arv og odel.

Plikten etter *andre ledd* til å legge frem energiattest ved utleie gjelder i utgangspunktet for avtaler om utleie av bygning som er omfattet av husleieloven. Husleieloven gjelder leieavtaler om bruksrett

til «husrom» mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1 første ledd. Begrepet «husrom» i husleieloven § 1-1 er videre enn begrepet «bygning» slik det er definert i bygningsenergidirektivet artikkel 2 nr. 1, og kravet om energiattest for bygning ved utleie vil derfor ikke gjelde for alle avtaler om leie av husrom etter husleieloven.

Ved utleie av hytter og fritidsboliger gjelder merkeplikten etter *andre ledd* i utgangspunktet tilsvarende som ved salg av hytter og fritidsboliger. Departementet vil vurdere unntak fra denne bestemmelsen ved kortvarig utleie. Departementet er av den oppfatning av at energibruk ved kortvarig leie i liten grad vil være motiverende for hvem leietager vil leie av.

Nærmere avgrensninger av hvilke bygninger som skal omfattes vil fastsettes i forskrift, jf § 8-1 femte ledd. Selv om det vil bli unntak fra merkeplikten ved enkelte typer utleie, er dette ikke noe i veien for at utleier utfører energimerking frivillig og benytter dette i markedsføring.

Til ny § 8-3 (Energiattest ved oppføring av nye bygninger)

Eieren av en ny bygning skal sørge for at denne har en energiattest ved salg eller ferdigstilling. Dersom en eksisterende bygning er ombygd etter nåværende plan- og bygningslov § 87 om hovedombygging, vil denne bygningen etter annet punktum likestilles med en ny bygning. I forslaget til ny byggesaksdel til plan- og bygningsloven er nåværende § 87 hovedsakelig videreført i ny § 31-2 om tiltak på eksisterende byggverk

Til ny § 8-4 (Energiattest for yrkesbygninger og offentlige bygninger)

For yrkesbygninger og offentlig bygninger med et samlet bruksareal på mer enn 1000 m² skal eieren sørge for at et sammendrag av gyldig energiattest for bygningen plasseres synlig for brukere av bygningen.

Arealgrensen på 1000 m² refererer seg til oppvarmet bruksareal. Bruksareal er det arealet som ligger innenfor bygningens yttervegger. Sjakter, kanaler, skillevegger osv. inngår i bruksarealet. Areal som ikke blir varmet opp, skal ikke regnes med i vurderingen av om en bygning ligger over arealgrensen.

Departementet kan gi forskrifter som unntar visse typer yrkesbygninger og offentlige bygninger fra kravet om energiattest, jf. § 8-1 femte ledd.

Til ny § 8-5 (Energivurdering av tekniske anlegg i yrkesbygninger og offentlige bygninger)

Med tekniske anlegg menes kjeler som oppvarmes med fossilt brensel, varmeanlegg med kjeler og klimaanlegg i bygninger. Det vises til nærmere omtale i merknadene til § 1-3 (Definisjoner).

Eier har ansvaret for at det blir utført regelmessig energivurdering av kjeler som oppvarmes med fossilt brensel og klimaanlegg. Regelmessig energivurdering av kjelanlegg gjelder anlegg med nominell nytteeffekt over 20 kW. Regelmessig energivurdering av klimaanlegg gjelder anlegg over 12 kW.

Eier har ansvaret for at det gjennomføres energivurdering i form av engangskontroll av varmeanlegg med kjeler med en nominell nytteeffekt på mer enn 20 kW som er eldre enn 15 år.

Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om energivurdering av tekniske anlegg, om kvalifikasjonskrav til den som utfører energivurderingen og krav til måleutstyr. I forskriftene kan det avgrenses nærmere hvilke klimaanlegg som skal omfattes av reglene om krav til regelmessig energivurdering.

Til endringen i § 10-3 femte ledd annet punktum

I § 10-3 femte ledd annet punktum oppdateres en henvisning. Lov av 31. mai 1974 nr. 19 er nå erstattet av lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. Bestemmelsen som tilsvarende § 26 i loven av 1974 er § 19 i den nye loven av 2003, og henvisningen rettes derfor til denne bestemmelsen.

Til ny § 10-5 (Straff) nytt tredje ledd første punktum

Straffeansvar etter gjeldende bestemmelse i energiloven § 7-5 (§ 10-5) kan innebære fengsel eller bøter. Prinsippet om forholdsmessighet i strafferetten tilsier at straff skal stå i samsvar med det straffebedømmelse som blir brutt. Straffeansvar for mindre alvorlige overtredelser er etter departementets syn i de aller fleste tilfeller en uforholdsmessig og uhensiktsmessig reaksjonsform. Overtredelse av plikten til å energimerke bygninger eller foreta energivurdering av tekniske anlegg, er ikke et forhold av en så alvorlig art at det kvalifiserer til straff. Departementet foreslår derfor at brudd på nytt kapittel 8 i energiloven ikke skal medføre straff. Dette gjelder både i forhold til forsettlig og uaktsom overtredelse etter første og andre ledd.

Departementets vurdering må sees i sammenheng med forvaltningens adgang til å ilegge gebyr ved overtredelse av forskjellige bestemmelser, jf. nåværende bestemmelse i energiloven § 7-7 (§ 10-7). Departementet bemerker at ordlyden i energiloven § 7-7 nr. 1 (§ 10-7 nr. 1) også vil omfatte nytt kapittel 8 ved innføring av de nye bestemmelsene i energiloven og omnummereringen av kapittel 5A-8 til 6-11, og således gi hjemmel for overtredelsesgebyr. Bakgrunnen for innføringen av en utvidet gebyrhjemmel i energiloven i 2006, var å legge til rette for en mer effektiv og fleksibel håndheving av energiloven og dens bestemmelser. Innføring av gebyrhjemmel var etter departementets syn hensiktsmessig for regelverk knyttet til energilovens sentrale bestemmelser i nåværende kapittel 3-6 og enkelte bestemmelser i nåværende kapittel 7, jf. Ot.prp. nr. 61 (2005-2006). Departementet har ikke sett det nødvendig å foreta noen endring i selve bestemmelsen i energiloven § 7-7 (§ 10-7) av denne grunn, da den etter ordlyden og omnummereringen hjemler adgang til å ilegge gebyr for overtredelse av nytt kapittel 8.

Det foreslås å klargjøre i ordlyden i § 10-7 første ledd nr. 1 hva gjelder brudd på pålegg. For at brudd på pålegg gitt i medhold av bestemmelser som nevnt for øvrig i første ledd nr. 1 skal kunne medføre overtredelsesgebyr, må det være særskilt fastsatt i pålegget. Departementet vil presisere at det tilsvarende kravet i første ledd nr. 2 gjelder for både forskrifter, konsesjonsvilkår og pålegg som omhandlet i bestemmelsen. Dette er i samsvar med departementets tolkning av bestemmelsen. I enkelte forskrifter fastsatt i medhold av energiloven er det i tråd med dette særskilt fastsatt hvilke bestemmelser i forskriften som kan sanksjoneres med overtredelsesgebyr.

Nåværende § 7-5 tredje ledd blir § 10-5 fjerde ledd.

Olje- og energidepartementet

tilrår:

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringer i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven).

Vi HARALD, Norges Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) i samsvar med et vedlagt forslag.

Forslag

til lov om endringer i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven)

I

I lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) gjøres følgende endringer:

§ 1-1 første ledd skal lyde:

Denne lov kommer til anvendelse på produksjon, omforming, overføring, *omsetning, fordeling og bruk* av energi.

§ 1-3 nytt fjerde og femte ledd skal lyde:

Med bygning forstås i denne lov: En konstruksjon med tak og vegger som er varig forbundet med grunnen, der det brukes energi for å påvirke inneklimate. Som bygning regnes også del av slik konstruksjon som er utformet eller endret for separat bruk.

Med tekniske anlegg forstås i denne lov: Kjeler som oppvarmes med fossilt brensel, varmeanlegg med kjeler og klimaanlegg i bygninger.

§ 1-4 ledd skal lyde:

Lovens bestemmelser i §§ 2-2 annet og tredje ledd, 3-2, 3-3, 3-5, 10-2 og 10-3 gjelder ikke for statens anlegg.

§ 2-1 siste ledd skal lyde:

Behandlingen av en søknad etter denne lov kan utsettes i påvente av en energiplan etter § 7-1.

§ 4-6 første ledd første punktum skal lyde:

I en vertikalt integrert virksomhet som er tillagt systemansvar etter § 6-1 eller som har over 100 000 nettkunder, skal nettvirksomheten skilles fra virk-

somhet innen produksjon eller omsetning av elektrisk energi.

Nåværende kapittel 5A blir kapittel 6. Nåværende §§ 5A-1, 5A-2 og 5A-3 blir §§ 6-1, 6-2 og 6-3.

Nåværende kapittel 6 blir nytt kapittel 9. Nåværende §§ 6-1 til 6-7 blir nye §§ 9-1 til 9-7.

§ 9-1 tredje ledd skal lyde:

Kraftforsyningsens beredskapsorganisasjon kan også pålegges oppgaver i fred ved skade på kraftforsyningsanlegg som følge av naturgitte forhold, teknisk svikt, terror- eller sabotasjeaksjoner, samt i forbindelse med rasjonering etter § 6-2.

§ 9-5 første ledd skal lyde:

Når et anlegg ikke drives for eierens regning, kan utgifter og vederlag etter § 9-4 fordeles mellom eier og bruker ut fra hva som anses rimelig.

§ 9-6 første ledd første punktum skal lyde:

Den som vil bygge, bygge om, endre eller utvide anlegg som nevnt i § 9-3, skal før arbeidet settes i gang melde fra til departementet for å få fastsatt de sikringstiltak som skal gjøres ved anlegget.

Nåværende kapittel 5B blir kapittel 7. Nåværende § 5B-1 blir § 7-1.

Nåværende kapittel 7 blir nytt kapittel 10. Nåværende §§ 7-1 til 7-8 blir nye §§ 10-1 til 10-8.

§ 10-3 annet ledd første punktum skal lyde:

Departementet kan fastsette en bestemt frist for

gjennomføringen av pålegg etter *kap. 9* og en daglig løpende tvangsmulkt til statskassen dersom fristen oversittes.

§ 10-3 femte ledd annet punktum skal lyde:
Bestemmelsene i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 19 gjelder tilsvarende dersom fristen oversittes.

§ 10-5 nytt tredje ledd skal lyde:
Overtredelse av kapittel 8 medfører ikke straff etter første og annet ledd.

§ 10-5 nåværende tredje ledd blir fjerde ledd.

§ 10-7 første ledd skal lyde:
Departementet kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av:

1. *kapittel 3-9, § 10-1 annet og tredje ledd første punktum eller § 10-2, samt pålegg gitt i medhold av disse bestemmelsene når det i pålegget er særskilt bestemt at overtredelse kan medføre overtredelsesgebyr.*
2. forskrifter eller konsesjonsvilkår gitt i medhold av bestemmelser som nevnt i nr. 1, § 10-1 sjette ledd og § 10-6, samt pålegg gitt i medhold av disse, når det er særskilt bestemt at overtredelse kan medføre overtredelsesgebyr.

§ 10-8 første ledd første punktum skal lyde:
Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr etter § 10-7 er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyr ilegges foretaket.

Nåværende kapittel 8 blir nytt kapittel 11. Nåværende §§ 8-1 til 8-3 blir nye §§ 11-1 til 11-3.

§ 11-2 (forholdet til eldre lovgivning) skal lyde:
Forskrifter fastsatt med hjemmel i lovbestemmelser som oppheves etter § 11-3 skal gjelde inntil de blir endret eller opphevet i medhold av denne lov.

Tillatelser gitt i medhold av lovbestemmelser som oppheves etter § 11-3 skal fortsatt gjelde til de løper ut. Kraftleiekonsesjoner inntil 5.000 kW faller bort straks.

Er det før denne lov trer i kraft søkt om tillatelse etter lovbestemmelser som oppheves etter § 11-3, skal søknaden avgjøres etter reglene i denne lov.

Nytt kapittel 8 skal lyde:

Kap. 8. Energitilstand i bygninger

§ 8-1. (Energiattest)

Eier skal sørge for at en bygning har gyldig energiattest i tilfeller som nevnt i § 8-2 til § 8-4. Energiattesten skal bestå av dokumentasjon av de faktiske opplysninger utregningen bygger på, et energimerke og en tiltaksliste for energisparetiltak.

Energiattesten er gyldig i 10 år.

Departementet gir forskrifter om utformingen av, innholdet i, beregningsmåter for og utstedelse av energiattesten samt lagring av opplysninger, herunder personopplysninger.

Departementet kan gi forskrifter om kvalifikasjonskrav.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke bygninger som er unntatt fra kravet om energiattest etter § 8-2 til § 8-4.

§ 8-2. (Energiattest ved salg og utleie av bygning)

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Bestemmelsen gjelder bare overdragelse som skjer ved frivillig salg.

Eier skal legge fram energiattest for leietaker før avtale om utleie av bygning blir inngått.

§ 8-3. (Energiattest ved oppføring av nye bygninger)

Eier skal legge fram energiattest for ny bygning ved salg eller ferdigstilling. Likestilt med ny bygning er hovedombygging av eksisterende bygning.

§ 8-4. (Energiattest for yrkesbygninger og offentlige bygninger)

For yrkesbygninger og offentlige bygninger med et samlet bruksareal på mer enn 1000m², skal eier sørge for at et sammendrag av gyldig energiattest for bygningen plasseres synlig for brukere av bygningen.

§ 8-5. (Energivurdering av tekniske anlegg i yrkesbygninger og offentlige bygninger)

Eier skal sørge for at det foretas regelmessig energivurdering av kjeler som oppvarmes med fossilt brensel og av klimaanlegg.

Eier skal sørge for at det gjennomføres energivurdering i form av en engangskontroll av varmeanlegg med kjel som er eldre enn 15 år.

Departementet kan gi forskrifter om energivurdering av tekniske anlegg, kvalifikasjonskrav og måleutstyr, samt om hvilke klimaanlegg som skal omfattes.

Om lov om endringer i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven)

II

Loven trer i kraft fra det tidspunkt Kongen bestemmer.



Tryk: A/S O. Fredr. Arnesen, Desember 2008