

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET |       |
| 07/01278-62                  |       |
| DATO 19 SEPT. 2007           |       |
| AN                           | EKSP. |
| 501                          |       |



Olje- og energidepartementet

Postboks 8148, Dep

0033 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.

Dato:

Sak/dok.: 07/02014-1

14.9.2007

Ark.: 008KIP 37s

## HØRINGSSVAR- ENDRINGER I ENERGILOVEN – ENERGITILSTAND I BYGNINGER

Statens kartverk viser til Olje- og energidepartementets høring av forslag til endringer i energiloven med høringsfrist 14. sept. 2007. Etter samtale med Tom Wiersdalen Karlsen er Kartverket innvilget utsettelse av høringsfristen.

Kartverket viser også til tidligere kommentarer gitt om beregningsmodellene, datainnsamlingsprosessene, registeroppbygging og lagring av data i forbindelse med høring av forskriftene SAK og TEK til plan- og bygningsloven, se uttrekk fra vår uttalelse av 19.09.2006 i særskilt vedlegg. Kartverket vil kommentere dette ytterligere under pkt. 3 nedenfor

1. Høringsbrevet går ut på endring av energiloven ved innføring av nytt kapittel 5 c. Det fremgår av lovens § 1-1 tredje ledd at loven ikke gjelder for "erwerb av eiendomsrett eller bruksrett til vannfall og regulering og utbygging av vassdrag." Vannfallrettigheter er altså ikke noe tema.
2. Energiattest omtalt i § 5C-1 kan ikke tinglyses. Slik attest må falle utenfor rammene for hva som kan tinglyses, jf tinglysingsloven § 12. Det må eventuelt vurderes om dette er et tema for Matrikkelen. Nærmere bestemt at det skal anmerkes i Matrikkelen at slik attest er utstedt. Dette må vi eventuelt drøfte særskilt som ledd i det pågående arbeidet med forskrifter til matrikkelloven. Kartverket vil her forutsette at OED eventuelt tar et initiativ overfor Miljøverndepartementet.

Kartverket viser til forslaget om at eier av bygning skal fremlegge energiattest ved salg og utleie av bygning. Kartverket presiserer at det ved tinglysing av skjøte for bebygd eiendom og leieavtale ikke må innføres en plikt om at tinglysingsmyndigheten skal kontrollere at energiattest er utstedt. Dette må også

gjelde for avhending av borettslagsandel i fall dette omfattes av loven.

§ 5C-1 Energiattest 3dje ledd åpner videre for at det i forskrift kan fastsettes "utforming av, innhold i, beregningsmåte for og utstedelse av energiattest, herunder lagring av opplysninger".

Kartverket er på bakgrunn av lovutkastet fortsatt usikker på ambisjonsnivået for datainnsamlingen og registeroppbyggingen og ønsker at det kom klarere til uttrykk i loven at bygningsopplysninger som skal benyttes i beregningsmodellen primært skal hentes fra Matrikkelen.

Kartverket vil som tidligere, peke på behovet for samordning og bruk av bestående prosesser for datainnsamling. Det er etablert et miljø i kommunene for registrering av bygningsopplysninger i Matrikkelen fra byggesaksbehandlingen og behandling av seksjoneringsaker. Denne rapporteringen er lovforankret i henholdsvis matrikkelloven og eierseksjonsloven.

I arbeidet med endring av avhendingsloven har Forbrukerrådet tatt opp et behov for en lovfestet rapporteringsplikt til Matrikkelen av opplysninger i tilstandsrapporten ved omsetning av eiendommer.

Det arbeides videre med, på et avtalemessig grunnlag, å trekke FDVU enheter i stat og kommune med i rapporteringssystemet til Matrikkelen.

Dette arbeidet er nylig startet opp for å tilfredsstille nye behov for opplysninger om bygning fra flere brukergrupper. Arbeidet vil etter vår vurdering også kunne tilfredsstille energiberegningsmodellenes krav til bygningsopplysninger.

Kartverket har, i en utredning levert Miljøverndepartementet om bruk av Matrikkelen for vurdering av byggs status for universell utforming, pekt på betydningen av å få et sentralt bygningsregister til bruk av aktørene gjennom hele byggets levetid.

Bygningsregisteret i Matrikkelen er i denne forbindelsen betegnet som et "primærregister for bygningsinformasjon for forvaltningen" og skal overflødiggjøre oppbygging av parallelle registre eller kopier.

Kartverket har i møter med NVE fått forståelsen at de deler vårt syn og at det etter Artikkel 3 "Vedtakelse av en metode" ligger godt til rette for utvikling av et samarbeid om både datainnsamling og lagring og bruk av bygningsopplysninger fra Matrikkelen i arbeidet med utsteding av energisertifikat.

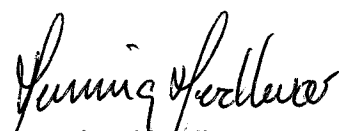
3. Det fremgår av forslag til § 5C-3 at energiattest skal fremlegges forut for utstedelse av ferdigattest etter PBL. Ved seksjonering/reseksjonering av bestående bygg er det et krav at seksjonene er "ferdig utbygd". Dette med "ferdig utbygd" er for tiden et litt vanskelig tema ved kommunens vurdering av om seksjoneringstillatelse skal gis. Mange kommuner savner en mer presis forutsetning fra KRD. Det er nødvendigvis ikke noe krav om at det må foreligge ferdigattest etter PBL for å få seksjonert/reseksjonert et bestående bygg, jf KRDs rundskriv H-3/98 side 14. Ut fra nytt krav om energiattest kan det være formålstjenlig at KRD gir klarere føringer på når en bruksenhet er ferdig utbygd i eierseksjonsloven § 6 femte ledds forstand.

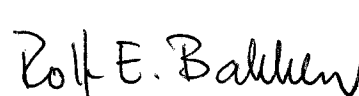
Dette er forøvrig ikke noe anliggende for tinglysingen fordi det er kommunens

oppgave å vurdere om bruksenheten er "ferdig utbygd". Tinglysingsmyndigheten har neppe noen foranledning til å mene noe om dette, men mindre noen involverte skulle protestere direkte overfor tinglysingsmyndigheten.

Avslutningsvis vil vi kort bemerke at vi finner det uheldig at det som vedlegg til direktivet side 33 , pkt 2, brukes betegnelser på bygningstyper som ikke er i samsvar med NS 3457 Bygningstyper, og derfor ikke vil harmonerer med bruken i Matrikkelen.

Med vennlig hilsen

  
Heming Hørdlevær  
avdelingsdirektør

  
Rolf E. Bakken

Kopi: Miljøverndepartementet

## VEDLEGG

UTDRAG AV HØRINGSBREV om beregningsmodellene, datainnsamlingsprosessene og registeroppbygging og lagring av data i forbindelse med høring av forskriftene SAK og TEK til plan- og bygningsloven 19.09.2006,

### **1. Nye energikrav**

#### **1.2 Hovedtrekk i forslag til nye krav – kommentarer til modellene, prosessen og registeroppbygging.**

Modellen for beregning av netto energibehov krever for begge modellene, rammekrav- og energitiltaksmodellen, opplysning om;  
bruksarealet for bygning,  
materialvalg (K verdi) for vegger, tak, glassareal og  
kapasitetstall for installasjoner som har betydning for oppvarming av bygning.  
"låste" verdier for driftsavhengige og klimatiske forhold

Disse opplysningene kan med enkel tilpasning rapporteres gjennom byggesaksbehandlingen og registreres både i dagens Grunneiendom, Adresse og Bygningsregister (GAB) og i neste generasjons Matrikkelsystem som er planlagt iverksatt fra 1. mars 2007.

Beregningsmodellen krever elektroinstallasjonskompetanse i tillegg til bygningsteknisk og VVS kompetanse som allerede er ansvarsbelagte fagområder knyttet til byggesaken. I byggesaksbehandlingen er det prosessmessig et opplegg for godkjenning og kontroll (ref, beregning av utnyttingsgrad) av prosjekterte og utførte tiltak innenfor en rekke fagområder som kan sammenliknes med de behov for saksbehandling som oppfølging av energilovgivningen krever.

Kommunens oppgave som myndighet er å påse at regelverket og standardiserte krav etter byggesaksbestemmelsene og en rekke andre lovverk følges. Kommunens oppgaver vil også kunne omfatte kontroll av ansvarsbelagt elektroteknisk installasjon etter byggesaksmodellen selv om godkjenningsordningen for installatører/energikonsulenter som er regulert av annet lovverk blir lagt utenfor den sentrale byggesaksgodkjenningen. Byggesaksmodellen fanger dessuten opp, innenfor samme saksbehandlingsopplegg, både nye bygg og endring av bestående bygg innenfor hele virkeområde slik som foreslått i pkt 1.6 Virkeområde.

#### **1.7 Konsekvensvurderinger**

Vi er spørrende til at man i pkt 1.7 Konsekvensvurderinger i høringsdokumentet ikke har belyst eller vurdert muligheten for utnytting av byggesaksbehandling som prosess for behandling av energikrav så lenge disse er forankret i teknisk forskrift (TEK) og som utvilsomt ville måtte ha medført behov for tilpasninger av byggsaksforskriften (SAK) slik vi har antydnet over.

Vi ser av NVE's informasjonssider om innføring av nye energikrav og energisertifisering at det legges opp til en parallell prosess for saksbehandling (ref,

NVE`s skisse til organisering) med byggesaksbehandlingen, alternativt til dels frivillig opplegg, for rapportering og registeroppbygning som grunnlag for beregning og godkjenning/merking av energibelastningen for hvert bygg.

Vi finner ikke å ville anbefale et slikt system, som vi mener vil ha negativ betydning for både de i pkt 1.7.1 Privatøkonomiske konsekvenser, 1.7.2 Samfunnsmessige konsekvenser og 1.7.3 Administrative konsekvenser, uten at det er gjort en grundig vurdering av prosessen med energisertifisering som en del av byggesakssystemet og bruk av Matrikkelen som register for energikrav.

Vi foreslår som en konsekvens av dette at det gjøres en tilføyelse i saksbehandlingsforskriften

SAK § 19 ved at det i 7 ledd legges til krav om rapportering av  
materialvalg i vegger, tak og glassfelter  
energiform og system for oppvarming/kjøling