

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om energicertifikat för byggnader, lag om ändring av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och lag om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringsystem

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att det stiftas en ny lag om energicertifikat för byggnader, att den gällande lagen med samma rubrik upphävs och att lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ändras. Det föreslås dessutom att lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringsystem upphävs. Genom de föreslagna nya lagarna och de föreslagna alternativa rådgivningsförfarandena genomförs delvis Europaparlamentets och rådets omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda.

Det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda förutsätter att det föreskrivs nya skyldigheter i fråga om förfarandet med energicertifikat. Behovet av ny lagstiftning hänför sig till energicertifikat, till de uppgifter som ska anges i dem och till användningen av energicertifikat. Dessutom föreslås det bestämmelser om upprättandet av energicertifikat, om tillsynen över dem som upprättar energicertifikat och över användningen av certifikaten, om ordnandet av tillsynen och om påföljderna vid överträdelse av bestämmelserna.

Avsikten är att med energicertifikat för byggnader förbättra jämförbarheten av olika byggnaders energiprestanda i samband med nybyggnad, försäljning och uthyrning samt även annars i fråga om vissa byggnader som besöks av allmänheten. Därför föreslås bestämmelser om framläggande av certifikat och om utfärdande av certifikat i vissa situationer.

Den klassificering som hänför sig till byggnaders energicertifikat ska basera sig på den beräknade totala energiförbrukningen med beaktande av vilken miljöpåverkan energiformen har. I certifikaten ska den kalkylerade förbrukningen av inköpt energi uppges liksom även den faktiska förbrukningen av inköpt energi då när denna uppgift finns tillgänglig. Certifikatet ska upprättas för en byggnad, i vissa fall för en del av en byggnad. I certifikatet inkluderas rekommendationer för energisparande.

Energicertifikatet ska få upprättas endast av den som har behörighet och är registrerad för att upprätta energicertifikat.

Miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska vara tillsynsmyndigheter. Tillsynen ska rikta sig mot upprättandet och användningen av certifikat, kvaliteten på certifikaten och mot dem som upprättar certifikat.

När det gäller energieffektiviteten i byggnaders luftkonditioneringsystem och värmesystem ger direktivet möjlighet till antingen ett lagstadgat inspektionsförfarande eller ett alternativt förfarande som baserar sig på rådgivning, om verkningarna av det motsvarar de lagstadgade inspektionerna. I propositionen föreslås att alternativa rådgivningsförfaranden tas i bruk i fråga om både luftkonditioneringsystem och värmesystem.

Det omarbetade direktivet förutsätter att genomförandebestämmelserna utfärdas och offentliggörs senast den 9 juli 2012 och att tillämpningen i fråga om energicertifikat för

byggnader ska börja senast från och den 9 januari 2013, till vissa delar senast vid ingången av 2015. När det gäller energieffektiviteten i byggnaders luftkonditioneringssystem och värmesystem ska bestämmelserna börja tillämpas på byggnader som utnyttjas av

myndigheterna senast från och med den 9 januari 2013 och på andra byggnader senast från och med den 9 juli 2013.

Lagarna avses träda i kraft i början av året 2013.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	3
ALLMÄN MOTIVERING	4
1 NULÄGE	4
1.1 Lagstiftning och praxis.....	4
1.2 Den internationella utvecklingen	7
1.3 Bedömning av nuläget	9
2 MÅLSÄTTNING OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN	10
2.1 Målsättning.....	10
2.2 Alternativ	11
2.3 De viktigaste förslagen.....	11
3 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	13
3.1 Ekonomiska konsekvenser	13
3.2 Konsekvenser för myndigheterna	16
3.3 Konsekvenser för miljön.....	16
3.4 Samhälleliga konsekvenser	18
4 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	18
5 SAMBAND MED ANDRA PROPOSITIONER.....	20
DETALJMOTIVERING	21
1 LAGFÖRSLAG	21
1.1 Lagen om energicertifikat för byggnader.....	21
1 kap. Allmänna bestämmelser.....	21
2 kap. Upprättande, skaffande, användning av och giltighet hos energicertifikat...21	
3 kap. Energicertifikatets innehåll	25
4 kap. De som upprättar energicertifikat och bedrivande av verksamhet.....	27
5 kap. Förenklat förfarande för energicertifikat.	29
6 kap. Tillsyn samt behandling, bevarande och utlämnande av uppgifter.....	30
7 kap. Order, förbud och påföljder	32
8 kap. Ändringssökande	34
9 kap. Ikraftträdande.....	34
1.2 Lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.....	36
1.3 Lagen om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem	36
2 NÄRMARE BESTÄMMELSER.....	36
2.1 Statsrådets förordning om energicertifikat för byggnader	36
2.2 Miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader.....	36
2.3 Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder.	37
2.4 Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenhetens ytor och om disponentintyg.....	37
2.5 Miljöministeriets förordningar om avgiftsbelagda prestationer	37
3 IKRAFTTRÄDANDE.....	38
4 FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING	38
LAGFÖRSLAG	41
1. Lag om energicertifikat för byggnader.....	41

2. Lag om ändring av 1 § i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet	50
3. Lag om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem	51
BILAGA	52
PARALLELLTEXT	52
Lag om ändring av 1 § i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet	52

ALLMÄN MOTIVERING

1 Nuläge

1.1 Lagstiftning och praxis

Det ursprungliga direktivet om byggnaders energiprestanda

Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda, nedan direktivet om byggnaders energiprestanda, har satts i kraft nationellt genom tre olika lagar och författningar på lägre nivå som preciserar dem. Med stöd av markanvändnings- och bygglagen (132/1999) har behövliga ändringar av byggbestämmelserna utfärdats. Genom lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem (489/2007) har direktivet satts i kraft till den del det gäller inspektionen av energieffektiviteten hos kylanläggningar i luftkonditioneringssystem. Till den del det gäller byggnaders energicertifikat har direktivet satts i kraft genom lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007).

Det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda

Direktivet om byggnaders energiprestanda har sedermera omarbetats genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda.

I det omarbetade direktivet ställs nya krav bl.a. på förfarandet med energicertifikat. Medlemsstaterna ska fastställa de åtgärder som är nödvändiga för att upprätta ett system för certifiering av byggnaders energiprestanda. Energicertifikatet ska innehålla byggnadens energiprestanda och referensvärden, såsom minimikrav avseende energiprestanda, så att ägare av eller hyresgäster i byggnaden eller byggnadsenheten kan jämföra och bedöma dess energiprestanda. Certifikatet kan innehålla ytterligare uppgifter såsom den årliga energianvändningen i andra byggnader än bostäder och andelen energi från förnybara energikällor i den totala energianvändningen. Certifikatet ska innehålla rekommendationer, fränsett vissa undantag. I direktivet anges närmare hurdana rekommendationerna ska vara och vad de ska omfatta.

I direktivet anges också närmare vad en certifiering av byggnadsenheter eller enfamiljshus får grunda sig på.

Kravet på att upprätta och utfärda certifikat omfattar byggnader som byggs, säljs eller hyrs ut till en ny hyresgäst. Skyldigheten att hålla certifikaten framlagda har skärpts och utvidgats. Ett nytt krav är att energiprestandaindikatorn ska anges i annonseringen i kommersiella medier. Liksom hittills behöver kraven fortfarande inte tillämpas på en del byggnader.

Medlemsstaterna ska fastställa bestämmelser om sanktioner vid överträdelser av de nationella bestämmelserna och vidta alla åtgärder som krävs för att säkerställa att de tilläm-

pas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande. I fråga om det oberoende kontrollsystemet finns det närmare angivet på vilket sätt certifikaten ska kontrolleras.

Medlemsstaterna ska senast den 9 juli 2012 anta och offentliggöra de lagar och andra författningar som krävs för genomförandet. När det gäller byggnaders energicertifikat ska bestämmelserna tillämpas senast den 9 januari 2013. I fråga om enstaka byggnadsenheter som hyrs ut kan tillämpningen skjutas upp fram till den 31 december 2015. När det gäller energieffektiviteten i byggnaders luftkonditioneringssystem och värmesystem ska bestämmelserna börja tillämpas på byggnader som utnyttjas av myndigheterna senast från och med den 9 januari 2013 och på andra byggnader senast från och med den 9 juli 2013.

Lagen om energicertifikat för byggnader

I lagen om energicertifikat för byggnader föreskrivs om skyldighet för den som äger en byggnad att skaffa ett energicertifikat. Ägaren ska skaffa ett energicertifikat för byggnaden redan i byggnadsfasen och det ska fogas till bygglovshandlingarna.

I lagen räknas också upp en mängd byggnader som det inte behöver skaffas energicertifikat för. Lagen trädde i kraft den 1 januari 2008. I fråga om byggnader som färdigställts före lagens ikraftträdande har lagen dock tillämpats först från och med ingången av 2009. Den mest betydande gruppen som man inte behövt skaffa energicertifikat för är sådana bostadshus eller byggnadsgrupper med högst sex bostäder som färdigställts före lagens ikraftträdande.

När en byggnad eller lägenhet säljs eller hyrs ut ska ägaren lägga fram ett giltigt certifikat. Inte heller denna skyldighet gäller bostadshus eller byggnadsgrupper med högst sex bostäder som färdigställts före lagens ikraftträdande.

Certifikatet ska läggas fram i vissa situationer i offentliga byggnader.

I certifikatet ska anges den energimängd som behövs för användningen av byggnaden för sitt ändamål. Energimängden i förhållande till ytan ska anges på en skala som är indelad i flera klasser. Det finns flera olika skolor beroende på vilket användningsändamålet för byggnaden är.

Den energimängd som behövs i nya byggnader samt i egnahemshus och i bostadshus med högst sex bostäder ska bedömas med hjälp av en beräkningsmetod. Den energimängd som behövs i en annan byggnad bedöms på basis av tillförlitliga uppgifter om förbrukningen.

Vid ansökan om bygglov för nybyggnad ska det i energiutredningen finnas ett energicertifikat som utfärdats av huvudprojekteraren. Den som utfärdar separata energicertifikat ska visa att hon eller hon uppfyller de behörighetskrav som anges i miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader (765/2007). Ett energicertifikat som utfärdas i samband med en energikartläggning utfärdas av den som utför kartläggningen. Ett energicertifikat som ingår i ett disponentintyg utfärdas av bolagets disponent eller av ordföranden för bolagets styrelse.

Certifikatet är giltigt tio år åt gången. Ett energicertifikat som i samband med bygglovsförfarandet utfärdats för ett bostadshus eller en byggnadsgrupp med fler än sex bostäder eller för en byggnad som huvudsakligen är en affärs- eller servicebyggnad är dock giltigt i endast fyra år. Ett energicertifikat som ingår i ett disponentintyg är giltigt lika länge som disponentintyget.

Ett separat energicertifikat ska åtföljas av rekommendationer för hur byggnadens energiprestanda kan förbättras.

Den behörighet som krävs av den som utfärdar separata energicertifikat verifieras av den som konstaterar behörigheten. Den som konstaterar behörigheten godkänns av miljöministeriet.

Den som utfärdar separata energicertifikat ska föra dagbok över mottagna uppdrag samt ha ett arkiv över certifikaten.

Med undantag för det ovan nämnda innehåller lagen inte några särskilda bestämmelser om auktoriserings-, godkännande- eller övervakningsförfaranden eller om registre-

ringsskyldighet för den som utfärdar certifikat eller för den som utför inspektion.

Lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

I lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (71/2007) finns bl.a. bestämmelser om centralens uppgifter. Uppgifterna anknyter på olika sätt till ekonomiska bidrag för boende och till främjandet av bostadsförhållandena.

Miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader

Genom miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader föreskrivs det närmare om energiprestandavärdet för en byggnad och om skalor för klassificering av energiprestandavärdet för olika byggnadstyper. Skalan A–G är separat för små bostadshus, stora bostadshus, kontorsbyggnader, af-färsbyggnader, undervisningsbyggnader, barndaghem, hälsovårdsbyggnader, byggnader för samlingslokaler, simhallar samt övriga byggnader.

I förordningen föreskrivs dessutom närmare om fastställande av energiprestandavärde, om formulär för energicertifikatblanketten, där det bestäms hur certifikatet ska se ut, samt om inspektion av byggnader i samband med att separata energicertifikat utarbetas. I förordningen anges också behörighetskraven för den som utfärdar separata energicertifikat.

Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder

Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder (130/2001) har utfärdats med stöd av konsumentskyddslagen (38/1978). I förordningen föreskrivs om vilka uppgifter en näringsidkare ska lämna när denne marknadsför en fastighet eller en del av en sådan eller en lägenhet för bostadsbruk.

Enligt 5 § 2 mom. i förordningen ska energicertifikatet för byggnaden vara framlagt vid en visning, om ett sådant ska läggas fram

med stöd av 5 § i lagen om energicertifikat för byggnader.

Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheters ytor och om disponentintyg

I 2 och 7 § i statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheters ytor och om disponentintyg (365/2010) behandlar de uppgifter som ska ingå i ett disponentintyg. I disponentintyget ska antecknas uppgifter om energicertifikatet för bolagets byggnader. På begäran av den som beställt disponentintyg kan intyget ges så att intyget endast innehåller uppgifter om energicertifikat.

Bestämmelser om energiprestanda för nybyggnad

Miljöministeriet har den 30 mars 2011 genom miljöministeriets förordning utfärdat nya föreskrifter och anvisningar om byggnaders energiprestanda (Finlands byggbestämmelsesamling nr 2/11). De trädde i kraft vid ingången av juli 2012. Genom förordningen genomförs det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda till den det gäller nya byggnader. Den viktigaste ändringen som omarbetningen för med sig är att man övergår till granska den totala energin. Bestämmelserna har skärpts så pass att den genomsnittliga förbättringen i förhållande till den energiprestandanivå som krävts i tidigare bestämmelser är 20 procent.

Energieffektiviteten hos byggnaders värme-system

För närvarande finns ingen gällande lagstiftning om inspektion av energieffektiviteten hos värmepannor i byggnader. Värmesystemens energieffektivitet förbättras genom ett rådgivningsförfarande, som till sina verkningar motsvarar regelbundna energiinspektioner. Handels- och industriministeriet, miljöministeriet samt de centrala föreningarna och bolagen inom olje- och gasbranschen slöt den 4 december 2007 Höylä III-avtalet, som är en fortsättning på tidigare motsvarande avtal och som gäller till utgången av 2016. Ge-

nom detta energieffektivitetsavtal om distribution av flytande eldningsbränslen och fordonbränslen har man bl.a. kommit överens om åtgärder för att främja genomförandet av regelbundna inspektioner av oljepannor, utbildning och certifiering av inspektörer samt information och rådgivning riktad till konsumenter.

Energieffektiviteten hos byggnaders luftkonditioneringssystem

Enligt 1 § i lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem ska den obligatoriska inspektionen av energieffektivitet göras vart femte år. Den obligatoriska inspektionen av kylanläggningar i ett luftkonditioneringssystem gäller anläggningar som har en nominell kyleffekt på minst 12 kilowatt och endast sådana kylanläggningar vilkas effekt baserar sig på användning av en kompressor. Små anläggningar med en nominell effekt på mindre än 12 kilowatt omfattas inte av den obligatoriska inspektionen, om de inte sammantaget bildar ett system på minst 12 kilowatt. System för fjärrkyla behöver dock inte inspekteras.

Av dem som inspekterar luftkonditioneringssystemens kylanläggningar krävs samma behörighet som av dem som utför service på kyl-, luftkonditionerings- och värmepumpar som innehåller minst 3 kilogram kylmedier.

Den som äger en byggnad ska sörja för att inspektionen görs. Det har inte föreskrivits särskilt om påföljder för försummelse av denna skyldighet.

Åland

Med stöd av 18 § 7 punkten i självstyrelselagen för Åland (1144/1991) hör de ärenden som behandlas i propositionen till landskapets lagstiftningsbehörighet. Landskapet Åland har införlivat direktivet om byggnaders energiprestanda i landskapets lagstiftning så att de av rikets lagar och ändringar i dessa som gäller genomförandet av direktivet träder i kraft som sådana även i landskapet Åland.

1.2 Den internationella utvecklingen

Energicertifikat för byggnader

I flera av Europeiska unionens medlemsstater grundar sig energicertifikat på den kalkylerade förbrukningen. Certifikat som grundar sig på den uppmätta förbrukningen och på en kombination av dessa metoder upprättas också.

Certifikat utfärdas för hela höghus men också för enskilda lägenheter. I vissa medlemsländer kan certifikatsklassen variera från en lägenhet till en annan, i andra länder får alla lägenheter samma certifikat.

I det följande ges ett sammandrag över vilka lösningar några medlemsstater använt sig av i fråga om förfarandet med energicertifikat när de genomförde det ursprungliga direktivet om byggnaders energiprestanda.

Sverige

I Sverige utfärdades lagen om energideklaration för byggnader (2006:985) år 2006. Energideklarationer utfärdas av behöriga experter som upprättar dem direkt i en databas, där de också förblir. Uppgifterna i databasen är sökbara av alla.

Energideklarationen baserar sig på förbrukningen vid användning, antingen uppmätt eller beräknad på basis av mätningar. Energideklaration krävs för alla nya byggnader och sådana byggnader som ska renoveras, för offentliga byggnader och byggnader som säljs eller hyrs ut. En energideklaration för en ny byggnad ska upprättas inom två år från det att byggnaden togs i bruk eller senast två år efter slutsynen. Energideklarationen ska vara tillgänglig för alla på en synlig plats i offentliga byggnader.

Deklarationerna ska kontrolleras regelbundet. Kontrollerna finansieras med de behöriga experternas kontrollavgifter.

Danmark

Danmark har erfarenhet av energicertifikat redan från 1977. Bestämmelser om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda utfärdades 2005 (Lov om fremme af energibesparelser i bygning-

er 25.6.2005:585). Energicertifikat krävs för alla nya byggnader och sådana byggnader som ska renoveras samt för byggnader som ska säljas eller hyras ut. Certifikaten är giltiga i fem år. Årligen utfärdas ca 50 000 certifikat.

Certifikaten baserar sig för det mesta på beräkningar, men kan ibland basera sig på den uppmätta förbrukningen. Certifikatsklassen bestäms enligt den inköpta energin. Certifikaten indelas i två kategorier d.v.s. bostadshus och icke-bostadshus.

Över energicertifikaten finns en databas. Man planerar att göra certifikaten tillgängliga för alla via en offentlig server för informationsförmedling.

Portugal

I Portugal upprättas energicertifikat både för nya och för befintliga byggnader. I offentliga byggnader på över 1 000 kvadratmeter ska certifikatet vara framlagt. Certifikatet ska också visas när byggnaden säljs eller hyrs ut. Om certifikatet saknas kan straffet bli böter.

Certifikaten baserar sig på beräkningar. För byggnader som inte är bostadsbyggnader har man angett ett tröskelvärde för primärenergiförbrukningen, och för de byggnader där detta värde överskrids måste man göra en energikartläggning eller en energieffektivitetsplan. De åtgärder som konstaterats vid energikartläggningen och som återbetalar sig inom en kortare tid än åtta år ska genomföras.

Energicertifikat får skrivas endast av behöriga experter. Deras verksamhet ska kontrolleras minst vart femte år. Cirka fyra procent av certifikaten kontrolleras.

Tyskland

Energicertifikat är obligatoriskt för alla nya byggnader, för byggnader som ska grundrepareras och för byggnader som säljs eller hyrs ut. Också byggnader som tillhandahåller offentliga tjänster måste ha ett energicertifikat. Certifikaten baserar sig beroende på situationen antingen på den kalkylerade eller faktiska energiförbrukningen. Behörighetskrav har fastställts för dem som utfärdar cer-

tifikat. I landet finns endast ett inofficiellt register över behöriga personer och över utfärdade certifikat.

Belgien

Energicertifikat för befintliga byggnader grundar sig på den kalkylerade förbrukningen. Energiprestandan uttrycks som primärenergi och i certifikatet anges också koldioxidutsläppen.

Energicertifikat för offentliga byggnader som ägs av staten grundar sig på den uppmätta förbrukningen. Certifikatet ska hållas framlagt på en synlig plats.

Man använder en relativ skala, där byggnadens specifika förbrukning jämförs med referensförbrukningen. Referensförbrukningen är beroende av byggnadens yta och volym samt med undantag för bostadsbyggnader också av ventilationen och belysningen.

Alla certifikat lagras i en centraliserad databas. Certifikaten kontrolleras med hjälp av automatiska metoder och utöver det gör myndigheterna slumpmässiga kontroller.

En utbildad kartläggare inspekterar byggnaden och upprättar ett energicertifikat med hjälp av ett program. Samtidigt lagras uppgifterna i en databas för energiprestanda.

Irland

Energicertifikat krävs för alla nya byggnader, befintliga byggnader som säljs eller hyrs ut samt offentliga byggnader. Primärenergiförbrukningen utgör grunden, dessutom antecknas koldioxidutsläppen i certifikatet.

I fråga byggnader som inte är bostadsbyggnader använder man som grund primärenergiförbrukningen i förhållande till en referensbyggnads primärenergiförbrukning. Certifikaten baserar sig på beräkningar, men när det gäller offentliga byggnader på över 1 000 kvadratmeter baserar sig certifikaten dock på den uppmätta förbrukningen.

På Irland har man ett energiinformations-system med bl.a. ett register över certifikat. De certifikat som lagras i systemet kontrolleras automatiskt. Ett offentligt certifikat kan läsas på webbsidorna och den som utfärdat certifikatet kan därifrån skriva ut certifikatet åt sina kunder.

Inspektion av energieffektiviteten hos värmesystem och luftkonditioneringssystem i byggnader

Direktivet om byggnaders energiprestanda möjliggör både lagstadgade inspektioner av energieffektiviteten och ett alternativt rådgivningsförfarande. I medlemsstaterna används både lagstadgade tidsbestämda inspektioner och alternativa rådgivningsförfaranden, men också kombinationer av dessa alternativ.

Tidsbestämda inspektioner av värmesystem används bl.a. i Danmark, det alternativa rådgivningsförfarandet används i likhet med Finland också i Sverige.

I fråga om luftkonditioneringssystem används tidsbestämda inspektioner i likhet med Finland i Sverige och Danmark. Inspektioner av luftkonditioneringssystem har visat sig vara en krävande uppgift i flera europeiska länder. Enligt en preliminär enkät som gjordes i slutet av 2011 tänker nästan hälften av de svarande ta i bruk det alternativa förfarandet som avses i det omarbetade direktivet.

1.3 Bedömning av nuläget

Vid årsskiftet 2010–2011 undersöktes i vilken utsträckning energicertifikat fanns framlagda i samband med försäljning och uthyrning av bostäder. Energicertifikatet fanns framlagt i 79 procent av objekten. År 2009 var motsvarande andel 61 procent. I åtta procent av försäljnings- och uthyrningsobjekten fick man certifikatet i efterhand. I vart tionde objekt fanns det inte något certifikat alls.

Energicertifikatet är av intresse för den som ska byta bostad. Enligt en undersökning som Kiinteistövaliutusa Keskusliitto ry gjorde år 2010 påverkade energiprestandan åtminstone i någon mån anskaffningsbeslutet hos 57 procent av dem som köpte en ny bostad och 45 procent av dem som köpte en gammal bostad.

Enligt de uppgifter om energicertifikat som miljöministeriet samlat in i samband med byggnadstillsynen är energiprestandan för de småhus som byggts i Finland 2010 på en klart högre nivå än vad som krävs enligt byggbestämmelserna. Cirka hälften av de nya småhusen hör till energiklass A och över 82

procent av de nya egnahemshusen hör åtminstone till energiklass B. Enligt byggbestämmelserna ska ett hus hör till energiklass B eller C. Sedan 2009 har energiprestandan för nybyggnad klart förbättrats. Småhusen av energiklass A utgjorde då 21 procent och småhusen av energiklass B 33 procent av alla nya småhus. Andra nya bostadsbyggnader är inte riktigt så energieffektiva som småhusen, men även deras energiprestanda har klart förbättrats.

Till största delen hör ändringsbehovet samman med de ändringar som behöver göras i lagstiftningen på grund av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda.

På grund av de nya föreskrifterna om energiprestandan för nybyggnad och särskilt för att man övergår till att granska den totala energin finns det behov av att göra en del ändringar också när det gäller utfärdandet av energicertifikat.

När det gäller förfarandet med energicertifikat har det ansetts problematiskt att det finns så många sätt att utfärda energicertifikat, beroende på vilken situation det gäller. Certifikatet kan basera sig på kalkyler eller på den faktiska förbrukningen, det kan utfärdas av huvudprojekteraren för en ny byggnad, den kan ges för en existerande byggnad som separat energicertifikat, i samband med en energikartläggning eller i samband med ett disponentintyg. Disponenten, liksom också huvudprojekteraren, anses vara kompetent att utfärda certifikat på grund av sin ställning. Dessutom finns det många olika slag av energicertifikatblanketter och energiförbrukningen fastställs på olika sätt beroende på byggnadstypen.

För närvarande tas byggnadens normala bruk inte i beaktande i de certifikat som baserar sig på den faktiska energiförbrukningen. För byggnader där användningstiden per dygn är längre än normalt eller där kvalitetsnivån är bättre än normalt blir energiklassen sämre än för sådana byggnader som har en kort användningstid eller t.ex. bristfällig ventilation.

De nuvarande energicertifikaten baserar sig på den uppvärmda bruttoytan. Detta gynnar tjocka väggkonstruktioner och motsvarar inte de krav som träder i kraft 2012 enligt vilka

man ska visa att nya byggnader följer bestämmelserna om energiprestanda.

Särskilt problematiska har enligt de som utfärdar energicertifikat varit de energicertifikat som baserar sig på den faktiska förbrukningen i befintliga byggnader med elvärme, där det inte varit möjligt att separera den el som används för uppvärmning från den energi som används för uppvärmning oftast underskattats och byggnaden har fått ett alltför bra energicertifikat.

I Finland utfärdas energicertifikat nuförtiden för en byggnad, i vissa undantagsfall för en byggnadsgrupp. För bostadsbyggnader skulle det också vara möjligt att fastställa lägenhetsspecifika energicertifikat. Certifikat som utfärdas för byggnader har visat sig fungera väl. Ett certifikat som utfärdas för en hel byggnad är för det mesta billigare och åtminstone en del av de föreslagna åtgärderna gäller hela byggnaden.

Enligt gällande lagstiftning kan tekniskt sett likadana småhus komma att höra till olika klasser beroende på om de är byggda som enskilda byggnader eller är en del av en byggnadsgrupp med fler än sex bostäder dvs. i praktiken föremål för ägande i bolagsform. Det här har de som köpt småhus haft svårt att förstå.

Nuförtiden är energicertifikat inte obligatoriska för småhus. Detta måste anses vara ett problem, eftersom småhusens andel av den energiförbrukning som Finlands byggnadsbestånd står för utgör ca 27 procent och detta motsvarar ca 26 procent av utsläppen i form av ton koldioxidekvivalenter. Att lämna småhusen utanför tillämpningen är inte heller i överensstämmelse med direktivet om byggnaders energiprestanda.

När det gäller inspektioner av energieffektiviteten hos byggnaders värmesystem har man för närvarande valt att tillämpa det alternativa rådgivningsförfarandet. I energieffektivitetsavtalet som rör distribution av flytande eldningsbränslen och fordonsbränslen (Höylä III) har man kommit överens om förfarandet. Avtalet täcker väl fastigheter med oljeuppvärmning och förfarandet har också i övrigt visat sig fungera väl. Avtalet omfattar dock inte alla värmesystem. Pannor som an-

vänder bioenergi såsom flis- och träpellets-pannor samt gaspannor hamnar utanför.

Inspektioner av energieffektiviteten hos byggnaders luftkonditioneringssystem utförs för närvarande som lagstadgade inspektioner som omfattar inspektion av kylanläggningarna i luftkonditioneringssystem. Den obligatoriska inspektionen gäller anläggningar som har en nominell kyleffekt på minst 12 kilowatt och endast sådana kylanläggningar vilkas effekt baserar sig på användning av en kompressor. Största delen av små anläggningar samt system för fjärrkyla omfattas inte av inspektionsskyldigheten. Det obligatoriska inspektionsförfarandet är nödvändigtvis inte så effektivt på grund av det begränsade användningsområdet och på grund av att försummelse av inspektion inte har lett till straff eller administrativa påföljder.

2 Målsättning och de viktigaste förslagen

2.1 Målsättning

Avsikten med energicertifikatet för byggnader är att särskilt de som köper och hyr byggnader ska fästa uppmärksamhet vid byggnadernas energiprestanda. Energicertifikatet förbättrar möjligheterna till att jämföra byggnader med varandra. Genom certifikatet fäster man också uppmärksamhet vid möjligheterna att förbättra energiprestandan samt därigenom vid energiförbrukningen, vid möjligheterna att minska användningen av naturtillgångar, vid utsläppen och möjligheterna att minska dem.

Meningen är att utfärda ny lagstiftning genom vilken det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda genomförs nationellt till den del det gäller energicertifikat för byggnader. Dessutom beaktas den revidering av författningar som gjorts i syfte att beakta nämnda direktiv i bestämmelserna om energiprestandan för byggnader.

Målet är att i certifikatet beakta miljökonsekvenserna för den energiform som används. Det föreslås att en byggnads energiprestanda bestäms på basis av byggnadens kalkylerade totala energiförbrukning.

Syftet med de åtgärder som gäller byggnaders värme- och luftkonditioneringssystem är likaså att uppmärksamhet ska fästas vid energieffektivitet och minskade utsläpp samt främjande av förnybar energi.

2.2 Alternativ

Det finns olika alternativa sätt att nationellt genomföra de delar i det omarbetade direktivet som gäller energicertifikat.

Certifikatet kan grunda sig på den kalkylerade eller faktiska energiförbrukningen eller på olika kombinationer av dessa alternativ. När det gäller datainnehållet i certifikaten kan det delvis bestämmas nationellt. I certifikatet kan anges förbättringsförslag som får väljas fritt eller så kan framförandet av sådana förslag regleras genom användning av åtgärdslistor. Certifikatet utfärdas för en byggnad, en del av en byggnad, en grupp av byggnader eller så kan objektet avgränsas på något annat sätt.

För beräkningarna kan det krävas att ett särskilt beräkningsverktyg ska användas eller tillåtas att egna beräkningsverktyg används fritt eller så kan man stanna för en kombination av dessa.

För närvarande utfärdas energicertifikat för byggnader endast inom ramen för privata yrkesutövares verksamhet. Eftersom systemet utökas med nya funktioner såsom övervaknings- och uppföljningssystem, kommer myndighetsverksamhetens andel bli större. Till vissa delar är det dock möjligt att välja huruvida uppdragen utförs av myndigheter eller privata aktörer. Bestämmelser om behörighetskraven för dem som upprättar energicertifikat och om hur de konstateras kan ges på olika sätt.

Utfärdandet av certifikat kan koncentreras så att certifikatet kan upprättas och skrivas ut endast på ett visst sätt eller så får de som upprättar certifikat upprätta dem på det sätt de själva väljer. Den databas som skapas kan vara antingen en som drivs av myndigheterna eller en som drivs av någon annan aktör och det kan utfärdas bestämmelser om huruvida det är obligatoriskt att använda den.

När det gäller överträdelser ska tillräckligt effektiva påföljder föreskrivas. Påföljderna

kan vara antingen administrativa påföljder eller straffrättsliga påföljder, i praktiken böter.

Certifikaten, upprättandet av dem och de administrativa förfarandena medför många olika slag av ekonomiska konsekvenser. Detta gäller bl.a. upprättandet av certifikat inklusive olika skeden, registrering samt förhands- och efterhandstillsyn. En del av kostnaderna betalas med skattemedel och en del av dem kan tas ut hos dem som upprättar certifikat eller dem som beställer certifikat eller hos andra instanser.

Med tanke på inspektioner av energieffektiviteten hos värmesystem i byggnader kan det föreskrivas om ett nationellt inspektionssystem för värmepannor. Alternativt kan man skapa ett system som baserar sig på rådgivning och genom vilket man bevisligen uppnår samma effekt som genom det lagstadgade inspektionssystemet.

Inspektioner av energieffektiviteten hos luftkonditioneringssystem i byggnader kan vara obligatoriska och lagstadgade. Också i detta fall finns som alternativ ett system som baserar sig på rådgivning och genom vilket man uppnår samma effekt som genom det lagstadgade förfarandet. För närvarande gäller ett lagstadgat förfarande för inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningar i byggnaders luftkonditioneringssystem. Alternativen är att det nuvarande lagstadgade inspektionssystemet ses över så att det motsvarar kraven i det omarbetade direktivet eller att ett frivilligt rådgivningsförfarande tas i bruk.

2.3 De viktigaste förslagen

Förslagen till författningar omfattar till behövliga delar alla nya skyldigheter som ingår i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda. Dessutom beaktas det behov av en revidering av författningar som följer när nämnda direktiv har beaktats i bestämmelserna om energiprestanda för nybyggnad.

Enligt propositionen miljökonsekvenserna för den energiform som används tas i beaktande i energicertifikatet. I certifikatet beaktas byggnadens egenskaper på ett sådant sätt att olika byggnader ska vara så jämförbara som möjligt. En byggnads energiprestanda bestäms på basis av byggnadens kalkylerade

totala energiförbrukning. Detta innebär byggnadens årliga kalkylerade förbrukning av inköpt energi per uppvärmd nettoarea vid standardanvändning av byggnaden, viktad med energiformsfaktorer. Dessutom anges i certifikatet uppgift om den faktiska förbrukningen av inköpt energi om denna finns tillgänglig.

Förfarandet med certifikat är heltäckande i fråga om småhus, varvid betydelsen av detta förfarande växer avsevärt. När det gäller skyldigheternas ikraftträdande föreslås ett övergångsarrangemang genom vilket det kan säkerställas att det bl.a. finns tillräckliga resurser för att upprätta certifikat. En del av byggnadsbeståndet kommer på samma sätt som nu att inte omfattas av förfarandet med certifikat. Avgränsningarna har gjorts så att de vid en bedömning som omfattar hela byggnadsbeståndet inte har någon stor betydelse för uppnåendet av målen i lagen. Certifikatet ska upprättas för en byggnad eller en del av en byggnad, om byggnadens delar har olika användningsändamål.

Ett nytt krav är att energicertifikatet ska innehålla rekommendationer för hur energiprestandan för en byggnad eller en del av byggnaden skulle kunna förbättras på ett kostnadseffektivt sätt.

Energicertifikat ska upprättas för byggnader som byggs, säljs eller hyrs ut till en ny hyresgäst. Som uppförande av en ny byggnad betraktas inte reparation eller ombyggnad av byggnaden, utbyggnad eller ändring av användningsändamålet för byggnaden.

Propositionen innehåller bestämmelser om när certifikatet ska hållas framlagt vid visningar och det ska ges till avtalsparten i samband med försäljning eller uthyrning. Den bokstavs-beteckning som beskriver energiprestandan och som ska anges i energicertifikatet ska dessutom anges i försäljnings- och uthyrningsannonser.

Energicertifikatet ska hållas framlagt om en myndighet eller inrättning tillhandahåller offentliga tjänster i lokaler med en yta på över 500 kvadratmeter. Lokalerna ska vara sådana som ofta besöks av allmänheten. Den nämnda kvadratmetergränsen gäller en och samma byggnad. Antalet kvadratmeter minskar till över 250 kvadratmeter den 1 juli 2015. Skyldigheten att lägga fram certifikatet gäller

också andra byggnader där det finns lokaler på över 500 kvadratmeter som besöks av allmänheten, förutsatt att ett energicertifikat har upprättats för byggnaden.

I propositionen ingår nödvändiga bestämmelser om tillsynen över energicertifikat och över dem som upprättar certifikat samt bestämmelser om påföljder. Energicertifikat får upprättas av dem som fått behörighet och som är registrerade för att upprätta energicertifikat. Ett oberoende kontrollsystem ska inrättas för energicertifikat. Överträdelser kan leda till administrativa påföljder såsom vite.

De frågor som regleras hänför sig till myndighetsuppgifter eller till sådana omständigheter som omfattas av myndighetens omsorgsskyldighet. Beställandet och upprättandet av energicertifikat är i övrigt en sak mellan den som beställer certifikatet och den som upprättar det och omfattas av lagstiftningen om privaträttsliga avtalsförhållanden. Vilken betydelse sådana situationer där det förekommit ett fel i energicertifikatet har med tanke på avtalen bedöms enligt bestämmelserna i den lag som gäller i respektive situation, t.ex. lagen om bostadsköp (843/1994). Myndighetstillsynen och registreringen av uppgifter i en databas innebär inte att certifikaten blir offentligt trovärdiga.

Inspektionerna av energieffektiviteten hos värmesystemen i byggnader kommer att fortsätta utföras enligt det alternativa förfarandet så att det förutom det nu gällande energieffektivitetsavtalet om oljepannor kommer att ingå avtal om värmepannor som utnyttjar biobaserade bränslen och avtal om gasvärme. Det alternativa rådgivningsförfarandet i fråga om biopannor genomförs så att också värmepannor med en låg effekt på under 20 kW omfattas av frivillig rådgivning. Detta ökar den energisparpotential som uppnås genom rådgivning jämfört med den som uppnås genom obligatoriska inspektioner. Om även pannor med en effekt under 20 kW omfattas av rådgivning, ligger tyngdpunkten i rådgivningen på sammanlagt 220 000 småhus som värms med biovärmepanna och innehavarna av biovärmepannorna.

Rådgivningen fortsätter i fråga om oljepannor och inleds i fråga om pannor som utnyttjar biobaserade bränslen och i fråga om gasvärme. Det alternativa rådgivningsförfaran-

det i fråga om biobaserade bränslen innefattar bl.a. anvisningar och handböcker för val av de energieffektivaste värmeanläggningarna, reparation av gamla värmesystem, utnyttjande av solenergi för biovärme samt för ökning av energi- och miljömedvetenheten. Genom informering ges också handledning om frivilliga inspektioner av pannor och anvisningar om hur man själv kan göra en inspektion av en panna. Rådgivningstjänsterna utvecklas. Avsikten är att genomföra rådgivningsförfarandet i samarbete med aktörer inom bioenergiindustrin, miljöministeriet, offentliga undervisnings- och forskningsinstitut samt den organiserade intressebevakningen inom bioenergiindustrin. Ett övervaknings- och rapporteringssystem ska inrättas för bedömning av konsekvenserna av det alternativa rådgivningsförfarandet.

Det föreslås att man också i fråga om inspektionerna av energieffektiviteten hos luftkonditioneringssystem i byggnader övergår till det alternativa förfarandet. Lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem upphävs. Det alternativa förfarandet baserar sig på redan ingångna energieffektivitetsavtal. Dessa avtal är mycket täckande och kopplandet av det alternativa förfarandet till avtalsverksamheten kan ske stegvis. Rapporteringen och uppföljningssystemen i anslutning till avtalen kan utvecklas så att de kan utnyttjas vid bedömning av effektiviteten hos och konsekvenserna av rådgivningsförfarandet. Dessutom ska rådgivningsförfarandet effektiviseras och utvidgas. Rådgivningsförfarandets innehåll utvecklas tillsammans med parterna i energieffektivitetsavtalen.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Ekonomiska konsekvenser

Energicertifikat för byggnader

Konsekvenser för statsfinanserna

Enligt propositionen ska de nya myndighetsuppgifter som anknyter till energicertifikat skötas av miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Vid finansierings- och utvecklingscentralen för boendet behövs för de nya uppgifterna personalresurser motsvarande ca 1,5 årsverken. Resursbehovet täcks genom en omorganisering av arbetsuppgifterna. Programmet för att påskynda elektronisk ärendehantering och demokrati (SaDe-programmet) ansvarar för att det konstrueras ett informationssystem för energicertifikat, men driftskostnaderna kommer i fortsättningen att uppgå till ca 200 000 euro per år. Dessa driftskostnader kan täckas med avgifter som fastställs enligt självkostnadsprincipen.

Avsikten är att föreskriva separat om avgifterna för myndigheternas prestationer och om storleken på de avgifter som ska tas ut, med iakttagande av principerna i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). Avsikten är att med stöd av nämnda lag utfärda bestämmelser om avgifter som tas ut för enskilda prestationer såsom registrering av certifikat eller av den som upprättat certifikat. Avsikten är att handläggningskostnaderna tas ut till fullt belopp för varje avgiftsbelagd prestation.

Kommunikationen i anslutning till energicertifikat sköts av Motiva Oy. Till följd av reformen måste kommunikationen effektiviseras, vilket betyder att det behövs mera anslag.

Ekonomiska konsekvenser för offentliga samfund som är fastighetsägare

Skyldigheterna att beställa och använda energicertifikat gäller staten, kommunerna och andra offentliga samfund som ägare och innehavare av byggnader. Det väsentliga är att energicertifikat läggs fram. Uthyrning och försäljning av byggnader sker förmodligen allmänt taget i mindre utsträckning i fråga om byggnader som ägs av staten eller kommunen än i fråga om andra byggnader, med beaktande även av att koncerninterna avtal inte förutsätter intyg.

Enligt byggnads- och lägenhetsregistrets uppgifter från mars 2012 finns det i Finland 6 084 st. byggnader med en total yta på över 500 kvadratmeter, vilka ägs av staten, kommunen eller kommunförbundet, kommunala eller statliga affärsverk eller företag med statlig eller kommunal majoritet. Av dessa är

endast en del sådana byggnader där de lokaler där tjänster tillhandahålls för allmänheten överstiger 500 kvadratmeter. Om andelen sådana byggnader enligt en grov uppskattning utgör en tredjedel, kommer skyldigheten att lägga fram certifikatet att gälla sammanlagt ca 2 000 byggnader.

Energicertifikaten för statliga och kommunala byggnader kan upprättas av statens och kommunens egna anställda, om de har behörighet att upprätta energicertifikat. Den tid som åtgår till att upprätta ett energicertifikat varierar beroende på byggnadens storlek och de tekniska systemen. Det är troligt att de dokument som anknyter till byggnaden är lättillgängliga för den som upprättar certifikatet. Energicertifikatet för ett typiskt daghem eller en typisk skola tar då ca 0,5–1 arbetsdag att upprätta, vilket motsvarar 175–350 euro som självkostnadspris. Att upprätta ett energicertifikat för myndighetsbyggnader med stora lokaler där tjänster tillhandahålls för allmänheten kan beräknas ta 1–2 dagar. Då är motsvarande kostnad 350–700 euro. När energicertifikat görs upp för befintliga avkylda byggnader kan man om man så önskar använda en enklare beräkningsmetod än vad som förutsatts i bestämmelserna för nybygge. Detta minskar avsevärt på kostnaderna för certifikatet. Avkylning används typiskt i kontorslokaler och servicelokaler.

Certifikatet ska innehålla rekommendationer för hur byggnadens energiprestanda kan förbättras på ett kostnadseffektivt sätt, så genom att vidta åtgärderna kan man på sikt uppnå t.o.m. stora kostnadsbesparingar i energikostnaderna.

Det är möjligt att upprätta energicertifikatet i samband med en energikartläggning. Då utreds möjligheterna till energibesparingar för byggnaden i enlighet med anvisningarna om energikartläggningar, noggrannare än enligt vad som förutsatts vid upprättande av energicertifikat. Inom den offentliga servicesektorn beräknar man att energikartläggningarna kan medföra en energibesparing på i genomsnitt 8–9 procent i värmeförbrukningen och en insparning på 4–5 procent i elförbrukningen.

Eftersom energicertifikatet ska läggas fram blir de som tillhandahåller och de som använder offentliga tjänster uppmärksamma på frågor som gäller byggnadens energiprestanda.

När energicertifikaten hålls framlagda blir de välbekanta. Den offentliga sektorn ska vara en föregångare och förebild i frågor som gäller främjande av energiprestanda.

Konsekvenser för företagen

Energicertifikaten har konsekvenser för företagen i egenskap av ägare eller innehavare av byggnader. Man kan uppskatta att det efter en inledande övergångsperiod årligen upprättas högst 5 000 energicertifikat för byggnader som ägs eller innehas långvarigt av företag. Per byggnad uppskattas kostnaden för ett energicertifikat i medeltal vara 1 000–2 000 euro beroende på byggnadens tekniska egenskaper. När certifikatets giltighetstid är tio år, blir årskostnaden per byggnad uppskattningsvis 100–200 euro. Energicertifikat får också upprättas av en anställd vid företaget som har behörighet, varvid kostnaderna blir mindre.

Certifikatets pris kan anses obetydligt, om det är möjligt att göra betydande kostnadsbesparingar genom att iaktta rekommendationerna. För ett företag kan ett bra energicertifikat innebära en betydande prestigehöjning.

Efter en inledande övergångsperiod kommer det årligen att upprättas ca 13 000 energicertifikat för nybyggnader och ca 42 000 för befintliga byggnader. När verksamheten är etablerad uppskattas upprättandet av certifikat medföra en sysselsättningseffekt på ca 290 årsverken.

I augusti 2012 är de som upprättar separata energicertifikat sammanlagt 603 till antalet, dessutom finns det ca 1 500 behöriga energikartläggare och ca 200 behöriga besiktningsmän för bostadsköp. Energikartläggarna och besiktningsmännen för bostadsköp kan ofta enkelt skaffa sig behörighet att upprätta energicertifikat.

Utvecklandet av verktyg och programvara för upprättande av energicertifikat ökar utvecklingsarbetet och mängden nya programvaruinnovationer som utvecklas i små och medelstora företag.

De indirekta konsekvenser som följer av att energiprestandan förbättras är betydande och märks såväl i form av ökad sysselsättning när det gäller ombyggnad som i form av utveck-

ling av energieffektiva ombyggnadslösningar.

Det att nivån i bestämmelserna om energiprestandan är hög samt det att man strävar efter att uppnå en bättre energiklass än den nivå som anges i bestämmelserna främjar en hög kvalitet på kunnandet inom planering och ökar produktutvecklingen för att ta fram energieffektiva koncept och lösningar. Dessa förbättrar i sin tur den internationella konkurrenskraften för finländsk kompetens.

Konsekvenser för privathushållen

När privathushåll äger eller långvarigt innehar en byggnad blir det aktuellt att upprätta ett energicertifikat när en ny byggnad uppförs eller vid försäljning eller uthyrning. Uppskattningsvis upprättas det årligen ca 13 000 certifikat för nybyggnader. Största delen d.v.s. ca 10 000 av de byggnader som uppförs är småhus. Enligt Lantmäteriverkets statistik över fastighetsköp säljs det ut årligen ca 20 700 befintliga småhus. Årligen hyrs ca 4 000 befintliga småhus ut. Redan nu har det för 50–80 procent av försäljningstillfällena gjorts besiktningar i samband med bostadsköp. Energicertifikatet kan t.ex. upprättas i samband med en energikartläggning, bedömning och undersökning av byggnadens skick eller besiktning. På det här sättet minskar t.ex. resekostnaderna.

Möjligheten att använda ett förenklat förfarande för energicertifikat i vissa situationer gör det möjligt att undvika ett certifikatförfarande som i ifrågavarande situationer skulle bli oskäligt. Om en byggnad t.ex. har ett ringa värde på grund av att den är avsidet belägen, kan man använda det förenklade förfarandet vid anskaffning av energicertifikat. Enligt Lantmäteriverkets statistik över fastighetsköp gjordes sammanlagt ca 20 700 småhusköp år 2011. I sex procent av fallen, alltså i omkring 1 200 köp, underskred köpesumman 30 000 euro och i 15 procent av fallen, alltså i omkring 3 200 köp, underskred köpesumman 60 000 euro.

Ett energicertifikat som upprättas för ett nytt småhus i samband med bygglovets beräknas kosta i genomsnitt ca 150 euro. För ett befintligt småhus beräknas det kosta i genomsnitt 500–700 euro att upprätta ett certi-

fik. De totala kostnaderna beror dessutom på hur höga resekostnaderna blir. Certifikatet ska innehålla rekommendationer för hur byggnadens energiprestanda kan förbättras på ett kostnadseffektivt sätt, så genom att vidta åtgärderna kan man på sikt uppnå t.o.m. stora kostnadsbesparingar i energikostnaderna.

I och med certifikatet kommer energiprestandan hos de byggnader som säljs och hyrs ut att kunna jämföras på ett åskådligt sätt, vilket inverkar på efterfrågan på och prisbildningen för objekten på bostads- och fastighetsmarknaden. Detta är också det man strävar efter, eftersom marknadsvärdet då sporrar till energieffektiva lösningar. Hur stor inverkan är inom olika marknadsområden är dock svårt att utreda. På bostads- och fastighetsmarknaden påverkas priset av marknadsläget inom området, objektets exakta läge och åtskilliga andra faktorer, bland dessa energieffektiviteten. De enskilda köparnas värderingar avgör i varje enskild situation vilken betydelse de olika faktorerna har på priset, som vanligen bestäms fritt på marknaden. Energiklassificeringen bidrar till att egenhemshusbyggare uppför byggnader som är energieffektivare än vad minimikraven anger, varvid de boendes energikostnader kommer att vara lägre i framtiden.

Rådgivningsförfarande i syfte att förbättra energieffektiviteten hos värmesystem och luftkonditioneringssystem i byggnader

Kostnaderna för det alternativa rådgivningsförfarandet varierar enligt hurdan informations- och rådgivningsverksamhet som årligen ordnas inom ramen för gällande avtal och de avtal som ingås. Även uppföljningen och rapporteringen av resultaten till Europeiska kommissionen vart tredje år medför kostnader. Offentlig finansiering behövs också för grundfunktionerna i rådgivningsförfarandet för att stödja avtalsparternas egna satsningar.

De obligatoriska inspektionsförfarandena skulle orsaka större statsfinansiella kostnader och därtill kostnader för privathushållen. Det krävs både personalresurser och andra administrativa resurser för att skapa obligatoriska inspektionsförfaranden inklusive kontroller

och uppföljningssystem. Dessutom uppstår det kostnader både för företagen och för privathushållen.

Till exempel är inspektioner av pannor som eldas med bibränsle och mätningar i samband med inspektionerna krävande och arbetsdryga. Inspektören skulle orsakas kostnader av införskaffandet av mätare och anordningar samt deltagandet i behörighetsutbildning. Därtill tillkommer kostnader för underhåll och kalibrering av mätare samt tilläggsutbildning för upprätthållande av yrkesskickligheten. Inspektionskostnaden är uppskattningsvis 150–200 euro per inspektionsbesök, om inte inspektionen kan göras i samband med något annat besök i byggnaden. Kostnaderna betalas av byggnadens ägare. Kostnaderna för inspektion av biovärmepannor i hela landet skulle uppgå till ca 6,3–8,5 miljoner euro per år.

Motsvarande granskning har redan tidigare gjorts för olje- och gaspannornas del och också i fråga om dem har det konstaterats att de obligatoriska inspektionsförfarandena inte är kostnadseffektiva.

3.2 Konsekvenser för myndigheterna

Energicertifikat för byggnader

Det reviderade förfarandet med energicertifikat ökar myndighetsarbetet. För närvarande övervakas inte energicertifikaten eller de som upprättar dem regelbundet. Situationer där det förekommit fel har inte heller lett till straff eller andra påföljder som fastställts av myndigheterna.

För genomförande av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda bör ett trovärdigt övervaknings- och uppföljningssystem skapas i enlighet med vad som förutsätts i direktivet. Miljöministeriet ska sköta tillsynen över dem som konstaterar behörigheten hos dem som upprättar energicertifikat. Avsikten är att största delen av tillsynsuppgifterna sköts av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Uppgifterna föreslås omfatta kontroll av en statistiskt betydande andel av energicertifikaten.

De övriga uppgifterna ska omfatta tillsyn över användningen av energicertifikat för byggnader, tillsyn över lagenligheten i det

arbete som de som upprättar energicertifikat utför samt fastställande av påföljder. Till tillsynen hänför sig också en del annan administration bl.a. i samband med avgifter, uppföljning, rapportering och utbildning. Det beräknas att uppgifterna kräver personalresurser som motsvarar ca 1,5 årsverken vid Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Avsikten är att behovet täcks genom en omorganisering av arbetsuppgifterna. Avsikten är att kommunikationen liksom nu huvudsakligen koncentreras till Motiva Oy.

SaDe-programmet ska ansvara för att det konstrueras ett informationssystem för byggnaders energicertifikat.

Rådgivningsförfarande i syfte att förbättra energieffektiviteten hos värmesystem och luftkonditioneringssystem i byggnader

Säkerställandet av ett tillräckligt täckande rådgivningsförfarande och de därtill hörande avtalen medför administrativt arbete och kräver offentlig finansiering. Även uppföljningen och rapporteringen av resultaten till Europeiska kommissionen vart tredje år medför arbete.

3.3 Konsekvenser för miljön

Energicertifikat för byggnader

Syftet med ett energicertifikat är att ge information om nivån på en byggnads energiprestanda för att byggnader ska kunna jämföras med varandra samt i fråga om det befintliga byggnadsbeståndet ge rekommendationer för hur energiprestandan kan förbättras på ett kostnadseffektivt sätt. Avsikten med det att ett energicertifikat visas för eller ges till köparen eller hyresgästen, att energiklassen anges i försäljnings- och hyresannonser samt att certifikatet hålls framlagt är att försöka påverka konsumenternas möjligheter till att på ett tillförlitligt sätt kunna jämföra olika byggnaders energiprestanda. Avsikten är också att försäljarna och hyresvärdarna ska fästa uppmärksamhet vid energiprestandan och vidta åtgärder för att förbättra energiprestandan.

Energicertifikatet i sig förbättrar inte energiprestandan, men t.ex. när det gäller hushållsapparater har energimärkningen lett till att apparaterna blivit betydligt energieffektiva till följd av konsumenternas val och gynlandet av den bästa energiklassen. Målet med energicertifikat är att en bra energiklass för en byggnad ska bli en faktor som gagnar försäljning eller uthyrning. Exempelvis i en utredning som gjordes i Holland konstaterades det att priserna på bostäder som hör till de energieffektivaste klasserna är ca 3,6 procent högre än på andra byggnader.

Med hjälp av klassificeringen i energicertifikat är det lätt att sätta upp mål både för nybyggnad och för ombyggnad, och därmed förbättra byggnadens energiprestanda och minska miljökonsekvenserna. Syftet med de rekommendationer som ges i energicertifikatet är att berätta för presumtiva köpare eller hyrestagare av byggnaden eller i vissa situationer, t.ex. i höghus och radhus, även för den nuvarande ägaren om sådana åtgärder som kan förbättra byggnadens energiprestanda.

I synnerhet för bostadsbyggnaders ägare är det här viktig information. Vanligtvis är ägande av bostadsbyggnader inte någon yrkesmässig verksamhet, så ägarens kunskaper om hur man kan inverka på energiprestandan är ofta anspråkslösa.

Genom reformen av lagstiftningen kommer en större andel av byggnaderna än tidigare att omfattas av förfarandet med energicertifikat. Detta effektiviserar förfarandets miljökonsekvenser.

När det gäller byggnaders energiprestanda finns det ännu mycket outnyttjad energisparpotential. Om man gör en försiktig uppskattning av energisparpotentialen på så sätt att en förbättring av energiprestandan endast görs när en byggnadsdel eller en anläggning måste repareras på grund av sin tekniska funktion, kan sparpotentialen för energiförbrukningen i fråga om hela det befintliga byggnadsbeståndet i Finland beräknas uppgå rentav till 12–15 procent fram till år 2020. (VTT: Bedömning av effekten av åtgärder för ökad energieffektivitet vid reparation och underhåll av byggnadsbeståndet, sett ur ett energibesparings-, CO₂ekv -utsläpps-, kostnads- och lönsamhetsperspektiv). Viktad med energi-

formsfaktorer innebär detta ca 10–13 procent av den totala energiförbrukningen för byggnadsbeståndet.

Rådgivningsförfarande i syfte att förbättra energieffektiviteten hos värmesystem och luftkonditioneringssystem i byggnader

Kraven i direktivet om byggnaders energiprestanda stöder Finlands egna energipolitiska riktlinjer, där en ökning av användningen av bioenergi spelar en viktig roll.

Enligt en grov uppskattning finns det ca 228 000 biovärmepannor i Finland, varav ca 222 000 finns i fristående småhus. I andra byggnader än bostadshus finns det uppskattningsvis 5 000 biovärmepannor. På basis av indelning enligt värmeeffekten finns det i Finland uppskattningsvis ca 190 000 värmepannor med en nominell effekt på 21–100 kilowatt. Antalet pannor med en nominell effekt på över 100 kilowatt uppskattas till ca 8 000. Enligt direktivet ska dessa pannor med en effekt på över 100 kilowatt inspekteras åtminstone vartannat år. Enligt definitionerna i direktivet omfattas biopannor med en effekt som understiger 20 kilowatt inte av den lagstadgade obligatoriska inspektionsskyldigheten. Antalet sådana pannor i Finland uppskattas till ca 30 000 i småhus.

Inspektioner av värmepannor leder inte i sig till någon inbesparing av energi, om det inte i samband med inspektionen eller med anledning av den vidtas åtgärder som förbättrar energieffektiviteten. Man har bedömt att den direkta bränsleinbesparing som inspektion av olika typer av biovärmepannor för med sig utan några aktiva åtgärder som förbättrar energieffektiviteten ligger på en nivå av 0–2 procent. Direktivet ställer dock inga krav på att vidta åtgärder. Byggnadens ägare får i samband med inspektionen nyttig information om värmepannan och användningen av den. Detta kan sporra till att använda anläggningarna på ett bättre sätt och fästa uppmärksamhet vid deras energieffektivitet. Motsvarande verkan kan man uppnå också med hjälp av det frivilliga rådgivningsförfarandet.

Med det frivilliga rådgivningsförfarandet kan man göra minst samma inbesparing som med det regelbundna inspektionssystemet.

En förutsättning för att energieffektiviteten ska förbättras är att byggnadernas ägare aktiveras att vidta åtgärder som förbättrar energieffektiviteten. Eftersom energieffektiviteten hos biovärmepannor påverkas förutom av tekniken också i hög grad av bränslets kvalitet och på vilket sätt pannorna används och underhålls är det viktigt att i så stor utsträckning som möjligt öka medvetenheten om sådant.

Om man antar att 10–20 procent av alla biovärmepannor underhålls bättre och mer regelbundet än tidigare, blir bränsleinbesparingen sammanlagt ca 50–90 gigawattimmar per år. Genom var femte effektiviserade underhållsåtgärd för en panna får man således en lika stor bränsleinbesparing som den man får genom regelbundna inspektioner av hela beståndet av biovärmepannor.

Det finns inte statistik över antalet kylanläggningar för luftkonditionering. Maskinell kylning vid luftkonditionering används dock vanligen i kontors- och servicebyggnader. Det beräknas att det finns cirka 100–150 miljoner kubikmeter avkyld byggnadsbestånd. Antalet kylanläggningar beräknas till ca 40 000 stycken. Elförbrukningen för byggnadernas kylsystem uppgår till ca 150 gigawattimmar per år. Eftersom byggnadsbeståndet fortsätter att växa och förnyas för att uppfylla strängare kriterier för inomhusluft kommer elförbrukningen för nedkylning att fortsätta öka. Det bedöms att de årliga effekterna av de obligatoriska inspektionerna av luftkonditioneringssystemens energieffektivitet kommer att uppgå till ca 20–30 gigawattimmar i slutet av detta årtionde. Detta innebär en årlig minskning av koldioxidutsläppen med ca 7 500 ton.

Rådgivningen stöder också det förebyggande underhållsarbete som utförs. Detta minskar förekomsten av fel och anläggnings-skador som förorsakas av felaktiga åtgärder och förlänger brukstiden för de befintliga anläggningarna.

Ett rätt funktionerande och rätt använt luftkonditioneringssystem är också grundförutsättningen för att nå ett gott och hälsosamt inomhusklimat. Rätt temperatur ökar också trivseln i lokalerna.

3.4 Samhälleliga konsekvenser

Energicertifikat för byggnader

Ett energieffektivt byggande kräver att planeringen och byggandet sker på ett omsorgsfullt sätt. Genom sådan planering och sådant byggande är det möjligt att åstadkomma byggnader med bra inomhusklimat. När inomhusklimatet inte medför risker för människors hälsa, minskar sjukdomsfrekvensen.

Man kan uppskatta att det efter en inledande övergångsperiod kommer att upprättas ca 55 000 energicertifikat per år. För nybyggnader kommer det att upprättas ca 13 000 certifikat och för befintliga byggnader ca 42 000 certifikat per år efter inledningsskedet. Upprättandet av certifikat har en sysselsättnings-effekt på ca 290 årsverken. I augusti 2012 är de som upprättar separata energicertifikat sammanlagt 603 till antalet, dessutom finns det ca 1 500 behöriga energikartläggare och ca 200 behöriga besiktningsmän för bostadsköp.

I bruktagandet av ett förenklat certifikatförfarande i vissa situationer möjliggör bl.a. att man när man upprättar energicertifikat kan beakta det ringa värdet hos byggnader i glesbygden och avstå från att kräva ett vanligt energicertifikat.

Rådgivningsförfarande i syfte att förbättra energieffektiviteten hos värmesystem och luftkonditioneringssystem i byggnader

Rådgivning om användningen av biovärmepannor förbättrar kunskaperna om korrekt användning av pannorna och förbygger skadliga utsläpp till följd av felaktig användning, bl.a. utsläpp av fina partiklar som är skadliga för människans hälsa.

4 Beredningen av propositionen

Regeringens proposition har beretts vid miljöministeriet.

Utlåtande om regeringens förslag till proposition begärdes av ca hundra remissinstanser. Begäran om utlåtande finns också på miljöministeriets webbsidor, så alla villiga har haft möjlighet att lämna sitt utlåtande i ärendet till miljöministeriet. Utlåtande har

begärts av bl.a. arbets- och näringsministeriet, finansministeriet, försvarsministeriet, inrikesministeriet, justitieministeriet, undervisnings- och kulturministeriet, social- och hälsovårdsministeriet samt Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, Finlands miljöcentral, närings-, trafik- och miljöcentralen, konkurrensverket, konsumentverket, Museiverket, Senatfastigheter, Motiva Oy, Finlands Kommunförbund rf, sex städer, två universitet och fem yrkeshögskolor, statens tekniska forskningscentral, VTT Expert Services Oy, flera arkitekt-, ingenjers- och planeringsbyråer, flera byggföretag samt relevanta organisationer inom området.

Totalt 70 utlåtanden inkom, av vilka fyra var gemensamma utlåtanden av flera olika instanser. Ett sammandrag över utlåtandena finns på miljöministeriets internetsidor (www.ymparisto.fi/Markanvandning och byggande/Lagstiftningsprojekt som gäller markanvändning och byggande).

På begäran gavs utlåtanden av justitieministeriet, undervisnings- och kulturministeriet, försvarsministeriet, arbets- och näringsministeriet, finansministeriet, Konkurrensverket, Konsumentverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Norra Österbotten (även andra NTM-centraler hördes) samt separat av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Mellersta Finland, Museiverket, Finlands Kommunförbund rf, Helsingfors stads bostadsproduktionsbyrå, Helsingfors stads byggnadskontor och byggnadstillsynsverk, Tampereen kaupungin rakennusvalvonta, Tammerfors yrkeshögskola, Tammerfors tekniska universitet, Arkitektbyråernas Förbund ATL rf, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Finlands näringsliv rf, Byggnads, VVS- och fastighetsbranschens personkompetenser FISE Ab, Helsingfors Energi, Kiinteistöväilytysalan Keskusliitto ry, VVS-branschen (LVI-talotekniikkateollisuus ry, Suomen LVI-liitto SuLVI ry, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry, VVS Föreningen i Finland rf, Lämpöinsinööriyhdistys - Värmeingenjöriföreningen LIVI r.y., Motiva Oy, Pöyry Finland Oy, Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y., Byggnadsindustrin RT rf, Bygginformationsstiftelsen, Senatfastigheter, Skanska M&E Services, Suomen Arkkitehtiliitto - Finlands Arkitektförbund ry, Suomen

Isännöintiliitto ry, Finlands Fastighetsförbund rf tillsammans med Suomen Vuokranantajat ry, Finlands naturskyddsförbund rf, Finlands Egnahemsförbund rf, Finska Pelletsenergiföreningen rf, Finlands Byggnadsingenjöriförbund RIL r.f., Suunnitelutoimisto Lamit, Finlands Konsultbyråers förbund SKOL rf, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry, Sähkölämmitysfoorumi ry, Elkon-sulterna i Finland NSS rf, VTT Expert Services Oy, WWF Suomi och YIT Byggnads Ab.

Dessutom inkom 20 utlåtanden från offentliga samfund, föreningar, företag och personer.

Mest togs det i utlåtandena ställning till huruvida energicertifikat för byggnader ska grunda sig på den kalkylerade eller den faktiska energiförbrukningen eller på kombinationer av dessa. Vart och ett alternativ som nämns ovan understöddes i flera utlåtanden. Det alternativt enligt vilket certifikatet ska grunda sig på den kalkylerade förbrukningen vid nybyggnad och på den faktiska förbrukningen för det befintliga byggnadsbeståndet fick ett brett understöd. Det lades även fram flera olika förslag till modeller som baserar sig på en kombination av uppgifterna. I den fortsatta beredningen kom man fram till att det föreslås att energicertifikaten ska grunda sig på den kalkylerade förbrukningen men den faktiska förbrukningens betydelse ska ökas i certifikaten. Beräkningssättet för den kalkylerade energiförbrukningen ska förenklas i fråga om avkylda byggnader.

I flera utlåtanden togs det ställning till behörighetskraven för dem som upprättar energicertifikat. Det föreslogs bl.a. att behörigheterna ska graderas i kompetensklasser i enlighet med objektens kravnivå. I den fortsatta beredningen beslöt man sig för att behörigheterna ska delas in i klasser enligt kravnivån för uppgiften att upprätta energicertifikat.

Användningen av koefficienter för olika energiformer vid bestämning av energimängderna både understöddes och motsattes i utlåtandena. Man beslöt sig fortsättningsvis för att föreslå användning av koefficienter.

I vissa utlåtanden föreslog en möjlighet till att upprätta certifikat även för andra helheter än byggnader eller en del av en byggnad, t.ex. för byggnader i ett bostadsaktiebolag.

Man beslöt sig för att hålla fast vid det ursprungliga förslaget.

Avgränsningen av de byggnader som omfattas av förfarandet med certifikat och de byggande som stannar utanför förfarandet förslogs göras på många andra olika sätt än i propositionen. Detta gällde bl.a gamla småhus. Det föreslogs även många olika slags ändringar i övergångsbestämmelserna, främst förlängningar av övergångsperioderna. På basis av responsen i utlåtandena beslöt man sig att föreslå ett alternativt förenklat förfarande för energicertifikat i vissa fall. Detta betyder även att man avstår från besök på platsen i dessa objekt. Det föreslås också att övergångsperioderna till vissa delar ska tillämpas mera extensivt och att övergångsperioderna ska vara längre.

I responsen i utlåtandena togs det även ställning till andra frågor än de som nämnts ovan, te.x. till skyldigheterna för dem som upprättar certifikat, organiseringen av konstaterandet av kompetensen, tillsynsförfaran-

det och ändringssökandet. Man har i mån av möjlighet beaktat utlåtandena, bl.a. har man gjort ändringar i förslaget om konstaterande av behörigheten hos den som upprättar energicertifikat och i förslagen till bestämmelser om påföljder och ändringssökande.

5 Samband med andra propositioner

Regeringen har lämnat en proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen (RP 81/2012 rd). Propositionen innehåller bl.a. ändringsförslag som möjliggör att de bestämmelser om energieffektiviteten hos byggnader som ska utfärdas kan ses över i fråga om reparationsbyggande. Det finns beröringspunkter mellan propositionerna då bestämmelser om fastställande av en byggnads energiförbrukning i finns markanvändnings- och bygglagen och i bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag**1.1 Lagen om energicertifikat för byggnader**

1 kap. Allmänna bestämmelser

1 §. Lagens syfte och tillämpningsområde. Det huvudsakliga syftet såväl med det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda som med förordningen om energicertifikat för byggnader är att främja byggnaders energiprestanda. Dessutom är avsikten att öka användningen av energi från förnybara energikällor i byggnader. Det viktigaste syftet med energicertifikat är att öka möjligheterna till att jämföra byggnader vad gäller deras energieffektivitet. Med åtgärderna strävar man efter att minska förbrukningen av energi och naturresurser. I och med att förbrukningen minskar, minskar också utsläppen av växthusgaser och därmed stävjas klimatförändringen.

Den föreslagna lagens tillämpningsområde omfattar upprättandet av energicertifikat för byggnader i fråga om innehåll och dem som upprättar certifikaten. Den gäller upprättande, skaffande och användning av energicertifikat och även användning av enskilda uppgifter som finns i dem. Dessutom gäller den tillsynssystem och de påföljder som kan följa på överträdelse av bestämmelserna.

2 kap. Upprättande, skaffande, användning av och giltighet hos energicertifikat

2 §. Skyldighet att skaffa energicertifikat och att använda det. Det är oftast byggnadens ägare som har ansvar för att certifikat skaffas och för andra skyldigheter som hänförelse till användningen av energicertifikatet. Certifikaten och de uppgifter som ingår i dem ska dessutom användas i vissa situationer som anges särskilt i 5, 6 och 7 § på de sätt som det föreskrivs närmare om.

I de fall där underhållsansvaret har överförts från ägaren till innehavaren är det skäl att denne också har ansvar för energicertifikaten. Sådana situationer är t.ex. långvarig uthyrning där hyresgästen också ansvarar för underhållet, andra avtalsförhållanden där ansvaret för underhållet långvarigt har överförts på t.ex. den som byggt lokalerna, i fråga om bostadsaktiebolag där underhållsansvaret delas mellan aktieägarna enligt bolagsordningen samt sytningar och motsvarande grunder för besittning. Ansvaret ska ha överförts i fråga om hela byggnaden, om energicertifikatet upprättas för hela byggnaden.

Vid nybyggnad jämföras den som påbörjar ett byggprojekt med ägaren eller innehavaren.

Det föreslås att det till vissa delar ska föreskrivas om ansvaret på annat sätt senare i lagen. I ett förenklat förfarande för energicertifikat ska den som har valt det förenklade förfarandet, d.v.s. vanligen fastighetens säljare, ansvara för anskaffandet av energicertifikatet. Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder har utfärdats med stöd av konsumentskyddslagen. I förordningen föreskrivs om vilka uppgifter en näringsidkare ska lämna när denne marknadsför en fastighet eller en del av en sådan eller en lägenhet för bostadsbruk. Enligt 5 § 2 mom. i förordningen ska energicertifikatet för byggnaden vara framlagt vid en visning, om ett sådant ska läggas fram med stöd av 5 § i lagen om energicertifikat för byggnader. Genom förordning kan förmedlare också åläggas att i försäljnings- och hyresannonser lägga till uppgift om byggnadens beteckning för energiprestanda.

Om certifikatet upprättas för en del av en byggnad, ansvarar ägaren eller innehavaren av den delen av byggnaden för skyldigheterna på samma sätt som byggnadens ägare eller innehavare.

3 §. Byggnader som omfattas av skyldigheterna och byggnader som är befriade från dem. Skyldigheterna att anskaffa och använda energicertifikat omfattar i princip hela

byggnadsbeståndet. Enligt artikel 2 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda avses med en byggnad en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka inomhusklimatet.

Skyldigheterna omfattar byggnader där det används energi i syfte att upprätthålla ändamålsenliga förhållanden avseende inomhusklimat i byggnadens lokaler. Det föreslås att byggnader där energi inte används när byggnaden används för det den är avsedd för inte ska omfattas av förfarandet.

Artikel 12.6 i det omarbetade direktivet gör det möjligt att lämna vissa kategorier av byggnader utanför tillämpningen. Det föreslås därför också att vissa kategorier av byggnader inte ska omfattas av förfarandet med certifikat. Kategorierna är huvudsakligen också desamma som för närvarande och nämns även i det omarbetade direktivet. Till vissa delar har avgränsningarna och definitionerna ändrats i förslagen till paragrafer, närmast för att de ska överensstämma med föreskrifterna om byggnaders energiprestanda.

Det är fortfarande inte heller skäl att föreskriva att förfarandet med energicertifikat är förpliktande i fråga om sådana byggnader där energiförbrukningen inte har någon större allmän betydelse eller betydelse för privata aktörer. Till sådana byggnader hör små byggnader med en yta på högst 50 kvadratmeter. Avsikten är att utfärda närmare bestämmelser om bestämning av ytan genom förordning av miljöministeriet.

Skyldigheterna ska inte gälla byggnader som är avsedda att användas som semesterbostäder, med undantag av sådana byggnader som är avsedda att användas för bedrivande av inkvarteringsverksamhet. När det gäller semesterbostäder föreslås det att avgränsningen ska göras i enlighet med föreskrifterna om energiprestanda för nybyggnader. Definitionen avviker från den gällande lagens bestämmelse enligt vilken kravet på energicertifikat inte gäller bostadshus som är avsedda för användning högst fyra månader per år. Den nya avgränsningen ligger i praktiken nära den nuvarande, eftersom byggnader som är avsedda att användas endast som semesterbostäder i huvudsak är så kallade semes-

terstugor och av dem endast en knapp tredjedel lämpar sig för åretruntbruk.

Också för tillfälliga byggnader gäller undantag i föreskrifterna om energiprestanda för nybyggnad. Det är skäl att fortsättningsvis i enlighet med gällande bestämmelser lämna sådana här byggnader utanför förfarandet med energicertifikat. Vid avgränsningen av förfarandet med energicertifikat är det skäl att dessutom använda begreppet tillfällig byggnad som används i 176 § i markanvändnings- och bygglagen. En sådan byggnad är avsedd att finnas på platsen under högst fem år.

Dessutom föreslås att förfarandet med energicertifikat inte fortfarande heller ska gälla industribyggnader och verkstäder. Byggnader som enligt förslaget ska jämföras med dem är simhallar, ishallar, lagerbyggnader, trafikbyggnader samt utrymmen för motorfordon i anslutning till en byggnad eller fristående sådana d.v.s. närmast garage och parkeringshallar. Alla ovannämnda byggnader har också såsom undantag lämnats utanför tillämpningsområdet för energieffektivitetsföreskrifterna för nybyggnad.

Sådana produktionsbyggnader inom lantbruket som har ett lågt energibehov eller som berörs av ett nationellt sektorsavtal om energi ska inte heller omfattas av skyldigheterna. Ett sådant sektorsavtal om energi är det riksomfattande energiprogrammet för gårdsbruksenheter, som ingicks för 2010–2016.

Det föreslås att energicertifikat inte heller behöver skaffas för byggnader som har skyddats i en plan enligt markanvändnings- och bygglagen, genom ett beslut i enlighet med förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985), lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) eller lagar som föregick den, d.v.s. byggnadsskyddslagen (60/1985) och lagen om kulturhistoriskt märkliga byggnader (572/1964). Detsamma föreslås gälla byggnader som är belägna i ett objekt som tagits upp på världsarvslistan enligt konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) eller byggnader som omfattas av ett avtal mellan myndigheter om skydd av byggnad. Undantag från tillämpningen av kravet på att visa upp energicertifikatet begränsas till objekt som kan specificeras tydligt. En byggnad ska

betraktas som skyddad i en plan när den omfattas av en planbeteckning eller planbestämmelse som begränsar reparationer och ändringar, ändring av användningsändamålet eller rivning. Med avtal mellan myndigheter avses bland annat det avtal som gäller förfaranden för bevarande och skydd av järnvägsstationsområden av riksintresse (Sopimus menettelytavoista valtakunnallisesti merkitävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi, Rautatiesopimus 1998).

Ett energicertifikat ska precis som för närvarande inte behöva upprättas för kyrkor eller andra av ett religionssamfund ägda byggnader vilka endast har utrymmen för samling eller andakt eller verksamhet som tjänar dessa.

Vissa speciella byggnader såsom växthus och skyddsrum har lämnats utanför tillämpningsområdet för föreskrifterna och anvisningarna för nybyggnad, eftersom deras exceptionella konstruktion eller användning gör att det blir oskäligt svårt att använda dem för det de är avsedda för, om bestämmelserna och föreskrifterna om byggnaders energiprestanda tillämpas på dem. Det är skäl att göra samma avgränsning också i fråga om förfarandet med energicertifikat.

Det föreslås att det från förfarandet med energicertifikat ska avgränsas det byggnadsbestånd som används av försvarsförvaltningen på grund av dess särskilda natur. Detta byggnadsbestånd är avsett för särskild användning för landets försvar och omfattar specialkonstruktioner för ändamålet. Särskilda säkerhetskrav anknyter också till byggnadsbeståndet.

Däremot föreslås det att ett bostadshus eller en byggnadsgrupp med högst sex bostäder som färdigstälts före den nu gällande lagens ikraftträdande d.v.s. före 2008 inte längre ska omfattas av undantagsförfarandet. Avsikten är att dessa byggnader ska omfattas av förfarandet så att en övergångsperiod ska gälla för en del av detta byggnadsbestånd.

Om det huvudsakliga användningsändamålet för byggnaden är sådant enligt vilket byggnaden inte omfattas av det obligatoriska förfarandet med certifikat, föreslås skyldigheterna inte heller gälla en enskild del som har ett avvikande användningsändamål.

4 §. Föremål för energicertifikat. Enligt artikel 12 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska medlemstaterna se till att energicertifikat utfärdas för byggnader eller delar av byggnader som konstrueras, säljs eller hyrs ut till en ny hyresgäst. Skyldigheten att upprätta certifikat gäller också för vissa byggnader där certifikatet enligt artikel 13 ska hållas framlagt.

Det föreslås att energicertifikat ska upprättas för befintliga enskilda byggnader. På det här sättet kan de specifika egenskaperna hos den byggnad som vid respektive tidpunkt är föremål för inspektion beaktas och specifika rekommendationer kan föreslås på basis av just denna byggnads egenskaper.

Förfarandet med energicertifikat bör i så hög grad som möjligt stämma överens med föreskrifterna om energiprestanda för nybyggnad. Byggnader som är förbundna med varandra genom ett förråd, ett skyddstak eller någon motsvarande konstruktion och där lägenheterna inte ligger ovanpå varandra, d.v.s. så kallade kedjehus, betraktas i föreskrifterna som en byggnad. Med konstruktion avses då inte en teknisk anordning.

Om användningsändamålet för de betydande delarna av byggnaden väsentligt avviker från varandra, ska separata energicertifikat upprättas för delarna. Kombinerade affärs- och bostadsbyggnader är exempel på sådana byggnader som består av olika delar. I dessa fall har ägaren eller innehavaren av respektive del ansvar för certifikatet. De olika delarna ska vara av betydande omfattning både i sig själva och i förhållande till byggnadens yta. Avsikten är att närmare bestämmelser om när en del av byggnaden kan anses betydande ska utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

När det gäller energicertifikat som upprättas för olika delar i en byggnad innebär det inte att certifikat får upprättas separat för olika bostäder i byggnader med flera bostäder.

5 §. Energicertifikat för nybyggnader. I enlighet med artikel 12 krävs det att energicertifikat utfärdas för byggnader som byggs.

Certifikatet ska fogas till bygglovshandlingarna för den nya byggnad som bygglov söks för. Certifikatet är en del av den energitredning som krävs och med det visas byggnadens beräknade energiprestanda.

I samband med att byggnaden tas i bruk ska det krävas att det finns ett kompletterat och preciserat energicertifikat, om det är så att det tidigare certifikatet har varit bristfälligt eller uppgifterna preciseras när projektet framskrider. Byggnaden ska anses ha tagits i bruk när den vid en slutsyn enligt 153 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen har godkänts att tas i bruk. Under byggnadsarbetet kan t.ex. de tekniska systemen eller deras prestanda ändras så att detta påverkar energicertifikatet. Den som upprättat certifikatet ska då ersätta certifikatet med ett nytt certifikat som innehåller de preciserade uppgifterna i enlighet med principerna i 120 § i markanvändnings- och bygglagen samt noggrannare bestämmelser som utfärdats med stöd av den. Det nämnda förfarandet ersätter det nuvarande förfarandet, där det i den energiutredning som ska fogas till ansökan ska finnas ett energicertifikat som utfärdats av huvudprojekteraren och som huvudprojekteraren ska verifiera innan byggnaden tas i bruk.

I denna lag föreslås det att nybyggnad inte jämföras med reparationsarbete eller ombyggnad, utbyggnad inom eller utanför klimatskalet och inte heller med ändring av användningsändamålet för byggnaden. För en byggnad som är föremål för sådana åtgärder ska energicertifikat skaffas när detta annars krävs enligt de krav som ska föreskrivas genom lag, t.ex. vid försäljning.

6 §. *Energicertifikat vid försäljning och uthyrning.* I artikel 12.2 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda krävs det att ett energicertifikat ska visas och överlämnas i samband med försäljning eller uthyrning.

När en byggnad, en del av en byggnad som avses i 4 § 1 mom. eller en lägenhet visas vid försäljning eller uthyrning ska energicertifikatet hållas framlagt, precis som nu. Certifikatet kan hållas framlagt antingen elektroniskt eller i original eller som kopia.

Energicertifikatet ska fortfarande vid ett köp eller när ett hyresavtal ingås ges till köparen eller hyresgästen antingen i original eller som kopia.

Skyldigheterna gäller inte koncerninterna avtalsförhållanden. Sådana avtalsförhållanden kan anses vara avtalsförhållanden mellan formellt åtskilda offentligtrettsliga och privat-

rättsliga samfund, bolag eller bostadsaktiebolag, när någon eller några av de ovan nämnda har direkt bestämmande inflytande i avtalsparten på det sätt som avses i 1 kap. 5 § 1 mom. I punkten i bokföringslagen (1336/1997).

Det är inte heller skäl att kräva att ett energicertifikat ska skaffas om byggnaden säljs för att rivas. Detta kan vid behov bevisas i efterhand med en anteckning i köpebrevet. Vid uthyrning gäller skyldigheterna inte underhyresförhållanden. De gäller inte heller kortvariga, tidsbegränsade hyresförhållanden. Som sådana kan betraktas hyresförhållanden på bestämd tid på högst ett år. Med tanke på helheten har de nämnda undantagen endast liten betydelse.

I 3 mom. föreslås att det till nuvarande praxis fogas en ny skyldighet i enlighet med kraven i artikel 12.4 i direktivet. I offentligt framlagda annonser om försäljning eller uthyrning ska nämnas den beteckning enligt giltigt certifikat som beskriver energiprestandan för de lokaler som ska säljas eller hyras ut. Med annonser avses t.ex. tidningsannonser eller elektroniska annonser t.ex. på webbsidor. Beteckningen är en bokstavs-beteckning (t.ex. A–G, oklassificerade certifikat H). Om man vill ska hela den bild med pil där beteckningen anges på en skala kunna visas.

Samma undantag som gäller vid försäljning och uthyrning ska också gälla i fråga om kraven på annonsering.

7 §. *Framläggande av energicertifikat.* I artikel 13.1 och 13.2 i det omarbetade energiprestandadirektivet finns bestämmelser om uppvisande av energicertifikat. Enligt artikel 13.3 behöver rekommendationerna inte uppvisas.

Enligt gällande lag har skyldigheten att lägga fram ett energicertifikat gällt offentliga byggnader sedan mars 2011. När en offentlig myndighet eller inrättning tillhandahåller offentliga tjänster i lokaler med en våningsyta som överstiger 1 000 kvadratmeter i en och samma byggnad ansvarar den som äger lokalerna för att ett energicertifikat för byggnaden läggs fram. Certifikatet ska läggas fram på en synlig plats där allmänheten lätt kan se det.

Enligt artikel 13 ska tröskelvärde för antalet kvadratmeter först sänkas till över 500

kvadratmeter och den 9 juli 2015 ytterligare till över 250 kvadratmeter. Samma tröskelvärden föreslås för de nationella bestämmelserna, dock så att det lägre tröskelvärdet ska införas den 1 juli 2015. Bestämmelser om tröskelvärdet ska förutom i denna paragraf finnas i 30 § som gäller övergångsbestämmelser.

Det föreslås att när en myndighet eller inrättning erbjuder offentliga tjänster i lokaler som besöks av allmänheten och som har en våningsyta som överstiger tröskelvärdet, ska energicertifikatet läggas fram. Med myndigheter avses precis som för närvarande sådana organ som har uppgifter och behörighet som grundar sig på rättsliga normer. Sådana uppgifter och sådan behörighet har statliga och kommunala myndigheter, myndigheter i samkommuner och offentligrättsliga inrättningar samt den evangelisk-lutherska kyrkan och det ortodoxa kyrkosamfundet. Statliga affärsverk, om vilka föreskrivits genom lag, kan anses vara offentliga inrättningar. Likaså kan kommunala affärsverk inom servicebranschen räknas som offentliga inrättningar. De byggnader som med stöd av 3 § inte omfattas av skyldigheterna enligt lagen ska dock inte heller omfattas av bestämmelsen om framläggande av certifikat.

Enligt förslaget ska skyldigheten att lägga fram certifikat endast gälla för lokaler där det tillhandahålls offentliga tjänster och som ofta besöks av allmänheten. Sådana lokaler finns t.ex. i skolbyggnader, kulturbyggnader och sjukhus- och vårdbyggnader. Kontors- och produktionslokaler samt motsvarande lokaler som huvudsakligen endast används av personalen omfattas inte av skyldigheten.

De föreslagna tröskelvärdena för ytan räknas på basis av våningsytan, eftersom begreppet den totala användbara golvytan i direktivet vanligen inte fastställs.

Enligt förslaget krävs att åtminstone den skala för klassificeringen av energiprestandan som ingår i byggnadens giltiga energicertifikat ska vara framlagt på en klart synlig plats för allmänheten. I praktiken innebär detta energicertifikatets första sida. Originallet eller kopian ska vara uppsatt t.ex. på en vägg i minst naturlig storlek. Skyldigheterna fullgörs inte om certifikatet endast hålls

framlagt i digital form, om det inte konstant är framlagt i digital form i objektet i fråga.

Kravet att hålla certifikatet framlagt utvidgas att gälla också sådana situationer där energicertifikatet har upprättats för en ny byggnad, en byggnad eller en del av en byggnad som säljs eller som hyrs ut till en ny hyresgäst och över 500 kvadratmeter av den är utrymme som ofta besöks av allmänheten. Också i dessa situationer certifikatet ska läggas fram på en synlig plats så att allmänheten lätt kan se det. Till sådana byggnader räknas t.ex. affärer och köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell.

8 §. Giltighetstiden för energicertifikat. Enligt artikel 11.8 i det omarbetade energiprestandadirektivet får certifikatets giltighetstid inte överskrida tio år. Det föreslås att giltighetstiden för energicertifikat är ovannämnda maximitid. Tidsfristen är den samma som giltighetstiden i 4 § i gällande lag för ett energicertifikat som utfärdats i samband med bygglovsförfarandet för ett bostadshus eller en byggnadsgrupp med högst sex bostäder eller för ett separat energicertifikat eller för ett energicertifikat som utfärdats i samband med en energikartläggning. Giltighetstiden föreslås börja löpa från den dag då certifikatet är daterat. Energicertifikatet är giltigt endast från den dag då det är daterat till den dag då det ersätts av ett nytt energicertifikat.

3 kap. Energicertifikatets innehåll

9 §. Uppgifter som ska ingå i energicertifikat. Enligt artikel 11.1 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska i energicertifikatet anges byggnadens energiprestanda och referensvärden, såsom minimikraven avseende energiprestanda, så att ägare av eller hyresgäster i byggnaden eller delen av byggnaden kan jämföra och bedöma dess energiprestanda. I artikeln i fråga finns närmare bestämmelser om de rekommendationer som ska ingå i certifikatet.

För att energiprestandan för en byggnad ska kunna jämföras på ett åskådligt sätt med byggnader som används på ett motsvarande sätt föreslås det att energiprestandan anges på en skala som är indelad i flera klasser. Avsikten är att i enlighet med nuvarande lagstiftning fortfarande använda en bokstavsbe-

ning för att visa var på skalan byggnaden placerar sig. Nuförtiden används bokstäverna A–G som beteckning. Avsikten är att utfärda närmare bestämmelser om den nya skalan genom förordning av miljöministeriet. Eftersom energianvändningen varierar mycket beroende på byggnadens användningsändamål, utarbetas flera skalor. Byggnaderna delas in i kategorier enligt användningsändamålet, och varje kategori har en skala som används för att ange energiprestandan för byggnaderna i fråga.

Enligt förslaget ska en byggnads energiprestanda räknas ut genom att dividera byggnadens beräknade totala energiförbrukning med byggnadens yta. Ytan bestäms på samma sätt som ytan i 3 §. Avsikten är att använda den uppvärmda nettoarean, och avsikten är att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om hur den bestäms.

I energicertifikatet ska anges den beräknade förbrukning av inköpt energi som behövs vid normalt bruk av byggnaden specificerad enligt energiformen. I certifikatet används den beräknade energimängden för att beskriva byggnadens egenskaper. Den faktiska energimängd som baserar sig på förbrukningen ska inte användas i fråga om befintliga byggnader, vilket i regel är fallet nuförtiden, eftersom invånarnas eller användarnas förbrukningsvanor då inverkar i betydande grad på slutresultatet. Eftersom uppgifter om de tidigare användarnas faktiska förbrukning i vissa fall kan utgöra nyttig information för den nya ägaren eller hyrestagaren, ska den uppges i energicertifikatet till den del den finns tillgänglig. Den faktiska förbrukningen gäller värme, elektricitet och avkylning.

Det föreslås att byggnadens egenskaper utreds på det sätt som föreskrivs i 11 §.

I energicertifikatet ska ges rekommendationer för hur byggnadens energiprestanda kan förbättras kostnadseffektivt. Rekommendationerna ska vara tekniskt genomförbara för byggnaden i fråga och de kan innehålla en uppskattning av kostnadseffektiviteten. Rekommendationer ska inte behöva ges om det inte finns rimliga möjligheter till tekniskt genomförbara förbättringar i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda.

Energicertifikatet ska enligt förslaget också kunna innehålla andra uppgifter som närmare

definieras genom förordning och som hänförs till byggnadens energi- och miljömässiga egenskaper. Uppgifterna kan gälla t.ex. användningen av byggnaden och underhåll. I energicertifikatet ska också meddelas var ägaren eller hyresgästen kan erhålla mer detaljerad information om rekommendationerna och om kostnadseffektiviteten.

Eftersom certifikatet också ska kunna upprättas för en del av en byggnad i de fall som anges i 4 §, tillämpas det ovan nämnda också på en del av en byggnad och på det certifikat som upprättas för delen.

10 §. Bestämning av energimängden. Vid granskning av den totala energin ska energiförbrukningen i byggnaden beaktas. Där beaktas byggnadens tekniska egenskaper såsom egenskaperna hos byggnadens klimatskal och de tekniska systemen, d.v.s. värme-, kyl-, ventilations-, luftkonditionerings- och bruksvattensystem, belysning, konsumentutrustning samt förhållandena avseende inomhusklimatet. Granskningen av den totala energin i fråga om byggnader med samma användningsändamål ska alltid göras på basis av standardanvändningen, varvid användarnas varierande förbrukningsvanor inte påverkar granskningen. Det föreslås att närmare bestämmelser om bestämning av energimängden ska utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Vid bestämningen kan också de byggbestämmelser som utfärdas med stöd av markanvändnings- och bygglagen tillämpas i enlighet med vad som närmare bestäms genom förordning. Vid beräkningarna ska föreskrifterna och anvisningarna om energiprestanda för nybyggnad D 3 tillämpas, och anvisningar finns i del D5 i Finlands byggbestämmelsesamling, Beräkning av byggnaders energiförbrukning och uppvärmningseffekt. Avsikten är att genom förordning av miljöministeriet, som ett undantag till det ovan nämnda, föreskriva om att när certifikat upprättas för befintliga avkylda byggnader kan man om man så önskar använda en enklare beräkningsmetod än vad som i ovan nämnda bestämmelser förutsätts för nybyggnader.

För att energin från olika energikällor ska vara kommensurabel föreslås det att den beräknade förbrukningen av inköpt energi multipliceras med en energiformsfaktor, varvid man erhåller det mått som används vid

granskning av den totala energiförbrukningen, det s.k. E-talet. E-talet beskriver också byggnadens miljökonsekvenser och överensstämmer med det sätt på vilket överensstämmelse med föreskrifterna om energiprestanda vid nybyggnad ska visas.

I föreskrifterna om energieffektivitet vid nybyggnad har följande energiformsfaktorer tagits i bruk: fossila bränslen 1, el 1,7, fjärrvärme 0,7, fjärrkyla 0,4 och förnybara bränslen 0,5. Energiformsfaktorerna baserar sig på faktorer som beskriver förbrukningen av oförädlad naturenergi, vilket är typiskt också i andra europeiska länder. I de numeriska värdena beaktas främjandet av förnybar energi samt energiproduktionens allmänna effektivitet, såsom kraftvärme.

Avsikten är att samma energiformsfaktorer fastställs genom förordning av miljöministeriet för att användas också vid bestämning av en byggnads totala energiförbrukning i energicertifikat.

11 §. Utredning av en byggnads egenskaper. För att energicertifikat ska kunna upprättas så att den energimängd som behövs för byggnaden eller en del av den ska kunna bestämmas och rekommendationer för energisparande ska kunna utarbetas på goda grunder, ska de egenskaper som påverkar byggnadens energiförbrukning vid tidpunkten för upprättandet av energicertifikatet utredas eller uppskattas. Det energitekniska skicket hos byggnadens byggnadsdelar och de tekniska systemen d.v.s. värme-, ventilations-, bruksvatten-, kyl- och elsystemen ska utredas eller uppskattas. Det föreslås att de numeriska värden som utfärdas genom förordning ska användas, om det genom utredningar eller uppskattningar inte fås fram uppgifter som beskriver byggnaden på ett bättre sätt.

Utredningen ska göras genom att ta del av handlingar gällande byggnaden, göra iakttagelser på plats av byggnaden utan att öppna eller riva konstruktioner samt vid behov genom att intervjua användarna eller underhållspersonalen. För att utredningen ska kunna göras bör den som upprättar energicertifikatet få de handlingar och uppgifter som behövs. Den som upprättar energicertifikat bör också få tillträde till byggnadens gårdsområde, byggnaden och till bostäderna i den på

det sätt som krävs med tanke på en välgjord utredning.

Vid nybyggnad blir det fråga om att utreda den energimängd som behövs vid normalt bruk av byggnaden. Eftersom utredningen första gången ska göras på förhand i syfte att få bygglov, kan ovannämnda praxis för befintliga byggnader endast tillämpas till vissa delar. Att utfärda rekommendationer är inte heller aktuellt.

4 kap. De som upprättar energicertifikat och bedrivande av verksamhet

12 §. Behörigheten hos den som upprättar energicertifikat. Enligt artikel 17 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska medlemsstaterna se till att certifieringen av energiprestanda för byggnader utförs på ett oberoende sätt av kvalificerade och/eller auktoriserade experter, oavsett om dessa arbetar som egenföretagare eller är anställda av offentliga organ eller privata företag. Vid auktorisering av experter ska deras kompetens beaktas. Information om auktorisering ska offentliggöras.

Enligt gällande lag om energicertifikat för byggnader har energicertifikat kunnat utarbetas av huvudprojekteraren för en nybyggnad, i samband med en energikartläggning av den som utför kartläggningen och när det gäller ett energicertifikat som ingår i ett disponentintyg av bolagets disponent eller av ordföranden för bolagets styrelse. Endast i fråga om ett separat energicertifikat har det krävts att certifikatet utfärdas av en person som skaffat sig särskild behörighet för detta.

För säkerställande av kvaliteten på energicertifikat föreslås det att energicertifikat för såväl nybyggnader som befintliga byggnader endast kan upprättas av personer som har behörighet, är registrerade för att upprätta energicertifikat och för vilka allmänna förutsättningar för bedrivande av verksamhet uppfylls.

Det föreslås att behörigheterna ska kunna ha kravnivåer enligt hur krävande uppgiften är. När certifikat uppgörs för nya avkylda byggnader behövs väsentligt mera krävande beräkningar än i för vanliga byggnader. Det är motiverat att kräva mera avancerat kun-

nande av dem som upprättar certifikat även för sådana här byggnader.

Den som upprättar energicertifikat ska ha lämplig examen inom den tekniska branschen, vanligen byggbranschen eller husteknikbranschen, eller arbetserfarenhet som ersätter den. Arbetserfarenheten ska vara tillräckligt lång och hänföra sig till ämnesområdet. Närmare bestämmelser om kravnivåerna, examina enligt kravnivåerna och arbetserfarenhet som ersätter examen samt den examen som krävs ska enligt förslaget kunna utfärdas genom förordning av statsrådet. Det förutsätts alltid förtrogenhet med att upprätta energicertifikat samt med lagstiftning som gäller energicertifikat vilket visats genom godkänt resultat i ett prov för dem som ska upprätta energicertifikat.

Bestämmelser om konstaterande av behörighet hos den som upprättar energicertifikat finns i 15 § i lagförslaget.

Genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG om erkännande av yrkeskvalifikationer har det upprättats en ordning för erkännande av yrkeskvalifikationer, med vilken syftet bl.a. är att göra arbetsmarknaderna flexibla inom Europeiska unionen samt främja friheten för medborgarna i EU:s medlemsstater att etablera sig i andra medlemsstater. Enligt skäl 30 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda bör medlemsstaterna ta hänsyn till det nämnda direktivet med avseende på ömsesidigt erkännande. Ifrågavarande direktiv har satts i kraft nationellt genom lagen om erkännande av yrkeskvalifikationer (1093/2007). Det föreslås att nämnda lag ska tillämpas på ömsesidigt erkännande av kvalifikationer i Finland.

13 §. Behörighetens giltighet. I praktiken har behörighet att utfärda energicertifikat beviljats för viss tid. Det föreslås att behörigheten att upprätta energicertifikat ska vara giltig i högst sju år. Denna tid är densamma som redan nu tillämpas som giltighetstid när det gäller behörigheten hos den utfärdar separata energicertifikat. Giltighetstiden börjar löpa från det datum då behörigheten beviljas d.v.s. från den dag då den som konstaterar behörigheten fattar beslutet.

För att behörigheten ska fortsätta vara giltig ska man visa att yrkesskickligheten upp-

rätthållits. Det föreslås att detta kan visas genom en fritt formulerad redogörelse om att man har upprättat energicertifikat, redogörelse om deltagande i fortbildning som upprätthåller yrkesskickligheten eller redogörelse om att man upprätthållit sin yrkesskicklighet på något med dessa jämförbart sätt. Det kan t.ex. vara fråga om annan arbetserfarenhet med nära anknytning till upprättande av energicertifikat.

14 §. Allmänna förutsättningar för bedrivande av verksamhet. Av den som upprättar energicertifikat förutsätts att han eller hon har tillgång till de anordningar, redskap och system som behövs för bedömning av energimängderna och byggnadens egenskaper. Med dessa avses närmast tillräckliga data-tekniska färdigheter och sådana färdigheter som behövs för att kunna göra de beräkningar som behöver göras när energicertifikat upprättas. Den som upprättar energicertifikat ska ha tillgång till ett beräkningsverktyg för beräkning av den totala energiförbrukningen.

Den som upprättar energicertifikat föreslås ansvara för att de uppgifter som hänför sig till upprättandet av energicertifikatet och till certifikatet meddelas och lämnas ut på föreskrivet sätt.

Den som upprättar energicertifikat ska enligt förslaget alltid vara en fysisk person som fått behörighet, och denna arbetar ofta självständigt som enskild näringsidkare. Verksamheten ska dock också kunna bedrivas i ett anställningsförhållande t.ex. i ett bolag inom branschen. Verksamhet som bedrivs i syfte att upprätta energicertifikat kräver att ovan nämnda allmänna förutsättningar har ordnats på ett sådant sätt att skyldigheterna kan fullgöras under alla omständigheter, också i det fall att den som upprättar energicertifikat av olika orsaker upphör med sin verksamhet. Den som upprättar energicertifikat bär alltid ansvar för detta till den del verksamheten är hans eller hennes. Om den som upprättar energicertifikat är anställd hos ett företag, ska den som upprättar energicertifikat och företaget sinsemellan kunna komma överens om det praktiska tillvägagångssättet. Verksamhetsutövare som är arbetsgivare ska inte beröras av förfarandena för godkännande eller utnämning eller myndighetstillsynen. Den ansvariga aktören gentemot myndighe-

terna i förfaranden för utfärdande av energicertifikat är alltid den person som fått personlig behörighet och som antecknats i registret och innehar intyg.

15 §. Konstaterande av behörigheten. En fysisk person som upprättar energicertifikat ska enligt förslaget ha den behörighet att upprätta energicertifikat som avses i 12 § och han eller hon ska vara antecknad i registret över dem som upprättar energicertifikat. Den som konstaterar behörigheten ska anmäla den som konstaterats vara behörig till registret över dem upprättar energicertifikat.

Behörighet för att upprätta energicertifikat söks hos den som konstaterar behörigheten. Den som konstaterar behörigheten ska konstatera att villkoren för behörigheten uppfylls, d.v.s. att lämplig examen enligt kravnivån eller arbetserfarenhet som ersätter den innehas. Den som konstaterar behörigheten föreslås också ordna och ta emot provet för dem som ska upprätta energicertifikat samt godkänna eller underkänna prestationen.

Enligt förslaget ska även förnyande av behörigheten sökas hos den som konstaterar behörigheten. Denne konstaterar antingen att den som upprättar energicertifikat har upprätthållit sin behörighet på det sätt som avses i 13 § eller att det inte finns förutsättningar att förnya behörigheten. Då kräver den som konstaterar behörigheten att provet för dem som ska upprätta energicertifikat ska avläggas med godkänt resultat innan behörigheten förnyas.

Den som konstaterar behörigheten föreslås också svara för avgörande av begäran om omprövning som gjorts av någon som är missnöjd med ett beslut som fattats enligt förfarandet för konstaterande av behörighet.

Eftersom det i beslutsfattandet är fråga om offentliga förvaltningsuppgifter ska kraven på en god förvaltning uppfyllas. De allmänna förvaltningslagarna blir tillämpliga enligt sina tillämpningsområden. Det föreslås att det i paragrafen även ska nämnas att på den som är anställd hos den som konstaterar behörigheten tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar då han eller hon sköter sina uppgifter enligt denna lag. På skadeståndsansvar tillämpas bestämmelserna i skadeståndslagen (412/1974).

16 §. Utnämning av den som konstaterar behörigheten. Miljöministeriet ska enligt förslaget utnämna den som konstaterar behörigheten för viss tid eller tills vidare. Ett samfund eller en stiftelse kan bli utnämnd. Den som konstaterar behörigheten ska ha en personal som är tillräckligt stor och tillräckligt sakkunnig för att bedöma om villkoren för behörighet uppfylls. Den grupp som utses ska också ha andra resurser och förutsättningar att ta emot proven för dem som ska upprätta energicertifikat. Dessutom ska den grupp som utnämns vara oberoende av de som bedöms, d.v.s. de som upprättar energicertifikat eller de som ansöker om att bli sådana, såväl i funktionellt som ekonomiskt hänseende, för att objektiviteten hos den som utnämns inte ska kunna ifrågasättas.

Utnämningen ska enligt förslaget ansökas hos miljöministeriet. I ansökan ska ges en redogörelse om att kraven i 2 mom. är uppfyllda. I ett beslut om utnämning fastställer miljöministeriet arrangemangen i anslutning till tillsynen över den som konstaterar behörigheten samt ställer vid behov närmare villkor för verksamheten. Tidigare har sådana villkor ställts bl.a. på att metoder för god förvaltning iakttas samt på att en årlig verksamhetsberättelse ges in. Ministeriet ska genom beslut fastställa arrangemangen i anslutning till finansieringen av verksamheten. Avsikten är att de som konstaterar behörigheten finansierar verksamheten med de avgifter som de tar ut. Det har krävts att det till miljöministeriet lämnas in uppgifter om verksamheten samt om de avgifter som tagits ut för den. Den behörighet som krävs av den som utfärdar energicertifikat verifieras för närvarande av en sammanslutning som av miljöministeriet godkänts att konstatera behörigheten. Fise Oy och Kiinteistöalan Koulutusääitiö Oy konstaterar behörigheten.

5 kap. Förenklat förfarande för energicertifikat

17 §. Förenklat förfarande för energicertifikat. Det föreslås att om en byggnad som säljs eller en fastighet på vilken byggnaden ligger är av ringa värde, kan den som ansvarar för anskaffandet av certifikatet, om denne

så önskar, använda ett förenklat förfarande för energicertifikat vid anskaffning av certifikatet. Det samma gäller för en sådan lägenhet som finns i en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter. Försäljning kan även avse försäljning av besittningsrätt.

Samma förenklade förfarande ska också kunna användas av annan särskilt grundad anledning. En sådan anledning kan vara att avtalet ingås mellan nära släktingar eller mellan ett dödsbo och dess delägare. Så som nära släktingar kan även anses föräldrar och barn, syskon, makar eller makar till ovan nämnda personer. En sådan anledning kan vara även en annan motsvarande situation där en byggnad, en fastighet eller en lägenhet inte marknadsförs allmänt utan endast bjuds ut till en viss, på förhand bestämd grupp.

I ett förenklat förfarande ska energicertifikatet inte grunda sig på uppgifter om byggnaden utan det föreslås vara ett allmänt, offentligt tillgängligt formbundet certifikat. Energieffektiviteten ska inte anges med en bokstavsbezeichnung utan den ska vara oklassificerad (t.ex. klasserna A–G, oklassificerad H). Den lätta tillgängligheten av certifikatet kan förverkligas på det sättet att den som ansvarar för anskaffandet av certifikatet själv skriver ut det t.ex. från myndighetens webbsida. Certifikatet är åtgärdsspecifikt och omfattas inte av bestämmelserna om giltighetstiden för certifikat. Certifikatet behöver inte göras upp av en behörig person och det är inte heller nödvändigt att besöka platsen. Ett certifikat enligt det förenklade förfarandet innehåller inte sparrekommendationer eller uppgifter som anknyter till byggnadens egenskaper eller energiförbrukning. Uppgifter om dessa certifikat ska inte föras in i registret över energicertifikat. I annonser används beteckningen för oklassificerade certifikat (t.ex. H).

Om det visar sig att det inte funnits förutsättningar för användning av ett oklassificerat certifikat, ska ett vanligt energicertifikat låta göras upp utan dröjsmål. Då ska man kunna beakta det när avsaknaden av förutsättningar har upptäckts, t.ex. det att försäljningspriset blivit högre än förväntat när köpet fullbordats. Efter detta ska anskaffandet av certifikatet inledas inom ca en månad. För anskaffandet av ett nytt certifikat och för

kostnaderna för det ansvarade som fattat beslutet om användning av det förenklade förfarandet, d.v.s. vanligen fastighetens ägare.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska även utöva tillsyn över lagenligheten vid användning av oklassificerade certifikat. Om situationen kräver det ska den kunna besluta om påföljder enligt 7 kap.

6 kap. Tillsyn samt behandling, bevarande och utlämnande av uppgifter

18 §. Tillsyn. Enligt artikel 18 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska medlemsstaterna se till att det inrättas oberoende kontrollsystem för energicertifikat. I bilaga II till direktivet finns dessutom närmare bestämmelser om hur kontrollen av certifikaten ska genomföras. Gällande lag innehåller inte några bestämmelser om kontroll av certifikat.

Det föreslås att den högsta ledningen över tillsynen över att denna lag följs ska utövas av miljöministeriet. Ministeriet föreslås ha allmänt ansvar för uppföljning och utveckling av hela förfarandet med certifikat. Ministeriet ska styra och följa tillsynsarbetet och dess resultat. Dessutom ska ministeriet utse de som konstaterar behörigheten och övervakar deras verksamhet.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet föreslås i övrigt vara tillsynsmyndighet. Den ska se till att energicertifikaten och den verksamhet som de som upprättar energicertifikat bedriver övervakas på det sätt som förutsätts i bestämmelserna. Dessutom ska den övervaka förfarandet med energicertifikat, såsom det att byggnadens ägare fullgör sina lagenliga skyldigheter att skaffa certifikat.

Det föreslås ett heltäckande system för kvalitetskontroll som ska omfatta energicertifikat och dem som upprättar certifikat. Kontrollen ska utföras delvis på förhand genom att följa registeruppgifterna eller på något annat sätt dra nytta av uppgifterna. En bestämd andel av certifikaten ska kontrolleras så att också utgångsvärdena, beräkningarna och resultaten av beräkningarna samt rekommendationerna för energisparande i dessa certifikat kontrolleras. Vid kontrollen ut-

nyttjas således förutom registeruppgifter också annat beredningsmaterial som de som upprättar energicertifikat samlat på sig.

Vid kontrollen kan man t.ex. också utnyttja olika slags kontakter och följa annonsering vid marknadsföring samt begära uppgifter av andra myndigheter t.ex. om genomförda köp.

19 §. Tillsynsmyndighetens rätt till uppgifter. Det föreslås att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska ha rätt att få handlingar och uppgifter i annan form, såsom upptagningar, som den behöver för tillsynen. Uppgifterna kan begäras och fås av dem som ansvarar för att skyldigheterna fullgörs. Uppgifter för tillsynen ska fås av byggnadens ägare eller en annan part som ansvarar för anskaffandet. Denna rätt till information föreslås också omfatta de handlingar och uppgifter som innehas av dem som upprättar certifikat och som dessa ska bevara och arkivera i enlighet med 23 §. Åberopande av sekretessbestämmelser får inte förhindra överlämning till myndigheterna.

Det är också skäl att uppgifter för tillsynen fås av myndigheter utan avgift. Till exempel har skattemyndigheterna skatteuppgifter av vilka framgår genomförda köp av fastigheter och bostadslägenheter. Dessa kan jämföras med uppgifter om upprättade energicertifikat och på det sättet kan eventuella försummelser upptäckas.

Tillsynsmyndigheten ska kunna förordna en tjänsteman eller tjänsteinnehavare att utföra kontroll. Också denna person har nämnda rätt att få information.

20 §. Tillsynsmyndighetens inspektionsrätt. En byggnads egenskaper ska i enlighet med 11 § utredas i tillräcklig utsträckning innan energicertifikatet upprättas. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska även utöva tillsyn över att utgångsvärdena för certifikatet är riktiga. Uppgifter som fås genom iakttagelser av den byggnad som är föremål för energicertifikatet kan kontrolleras endast genom iakttagelser på plats. På grund av skyddet för hemfriden, och med beaktande av missförhållandenas art och eventuella påföljder för dem, bör inspektioner inte utföras i lokaler som är avsedda för permanent boende.

21 §. Informationssystem för byggnaders energicertifikat. Såväl med tanke på till-

synsmyndighetens informationsbehov som med tanke på informationsbehovet i allmänhet finns det anledning att samla relevant information om byggnaders energicertifikat och om dem som upprättat dem samt annan relevant information som gäller energicertifikat i ett informationssystem. Informationssystemet för byggnaders energicertifikat, som svarar för informationservice, och som det föreslås att Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska sköta, ska innehålla sådan väsentlig information om energicertifikat och dem som upprättar energicertifikat som behövs för att centralen såsom registeransvarig även ska kunna föra nödvändiga register. Avsikten är att informationssystemet utvecklas till ett centralt redskap för myndigheterna med tanke på tillsynen och annat informationsbehov hos myndigheterna. I det lagras uppgifter om tillsynsmyndighetens beslut och om rapporter som gäller certifikat och dem som upprättar certifikat samt basinformation som behövs för tillsynen.

Den som upprättar energicertifikat ska vara registrerad för att få upprätta energicertifikat. Den som konstaterar behörigheten ska till informationssystemet lämna information om den som upprättar energicertifikat för registrering i registret över dem som upprättar energicertifikat. De uppgifter som ska registreras om den som upprättar energicertifikat anknyter till personens namn, möjliga arbetsgivare och kontaktuppgifter, uppgifter om behörighet att upprätta energicertifikat samt om upprättande av certifikat.

Den som upprättar energicertifikat ska lämna uppgifter om energicertifikatet till informationssystemet för registrering i registret över energicertifikat för byggnader. Uppgifter om certifikat som upprättats med ett förenklat förfarande för energicertifikat behöver dock inte anmälas eller registreras.

Avsikten är att informationssystemet för energicertifikat ska användas för att producera nödvändig statistik och information om uppföljning både för nationellt bruk och för internationella rapporter.

Det egentliga informationssystemet för byggnaders energicertifikat är under beredning. Avsikten är att det ska kunna tas i bruk så fort som möjligt. Genom det kan certifikat

lagras och bevaras, skrivs ut och offentliga uppgifter sökas av alla användare.

22 §. Utlämnande och utplåning av uppgifter samt avgifter. Den registeransvarige, d.v.s. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, ska bestämma om utlämnande av uppgifter ur informationssystemet. Eftersom det är fråga om en myndighets informationssystem ska lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) iaktas då uppgifter utlämnas. I informationssystemet ska det också lagras uppgifter om fysiska personer, främst om dem som är behöriga att upprätta energicertifikat. Då ska bestämmelserna om behandling av personuppgifter i personuppgiftslagen (523/1999) iaktas. På insamling och behandling av uppgifter beaktas personuppgiftslagens principer, bl.a. att endast uppgifter som är behövliga med hänsyn till användningsändamålet får samlas in och behandlas.

Det föreslås att uppgifter om den som upprättar energicertifikat utplånas ur registret tio år efter det att den som antecknats i registret har upphört med sin verksamhet. Personen i fråga kan ha meddelat att verksamheten upphör eller så har det annars framkommit att han eller hon inte längre bedriver denna verksamhet.

Avsikten är att för de uppgifter som ska registreras i informationssystemet och för uppgifter som gäller dem som upprättar energicertifikat samt energicertifikat ta ut en registreringsavgift med vilken registreringskostnaderna kan täckas i sin helhet. Avsikten är att öppna de elektroniska uppgifterna i informationssystemet att fritt åskådas av alla intresserade, förutom i de fall det finns hinder för detta med stöd av lagstiftningen.

Avsikten är att med stöd av lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992) separerat genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om avgifterna för myndigheternas prestationer och om storleken på de avgifter som ska tas ut.

23 §. Arkiv hos den som upprättar certifikat. Även om det finns uppgifter om energicertifikat i informationssystemet för energicertifikat, där de också är tillgängliga för tillsynsmyndigheterna, är uppgifterna dock inte nödvändigtvis tillräckligt täckande med tanke på tillsynen. En del av bakgrundsmaterialet

för upprättande av certifikat kommer endast att finnas hos den som upprättar energicertifikat. Därför föreslås att den som upprättar certifikat måste bevara beredningshandlingarna, beräkningarna och övriga uppgifter som han eller hon fått, utarbetat eller skaffat för upprättande av certifikat. Sådana handlingar är t.ex. uppdragshandlingarna för upprättande av certifikat, i vilka ingår uppgifter om byggnaden och den som beställer arbetet. Likaså ska sådana handlingar bevaras av vilka framgår de åtgärder som vidtagits för utfärdandet av certifikatet. Med dem avses särskilt uppgifter om iakttagelser som gjorts i byggnaden och de uppgifter som erhållits i samband med iakttagelserna. På detta sätt kan man vid tillsynen konstatera huruvida byggnadens egenskaper har utretts i enlighet med 11 §.

Av den som upprättar certifikat ska också krävas att han eller hon har ett arkiv över energicertifikaten. Med tanke på efterhands-tillsyn och eventuella andra behov ska handlingarna och certifikaten bevaras i minst 12 år.

7 kap. Order, förbud och påföljder

24 §. Order och förbud. Enligt artikel 27 i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda ska medlemsstaterna fastställa bestämmelser om sanktioner vid överträdelse av bestämmelserna och vidta alla åtgärder som krävs för att säkerställa att de tillämpas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande.

I 2 kap. föreslås vissa skyldigheter för byggnadens ägare eller i vissa fall för byggnadens innehavare att skaffa ett energicertifikat för byggnaden eller använda det eller de uppgifter som finns i det. Dessutom föreslås någon annan part kunna ansvara för skyldigheterna.

Det föreslås att den verksamhet som den som upprättar energicertifikat bedriver ska regleras både i fråga om hur verksamheten bedrivs och verksamhetens innehåll. När det gäller den verksamhet som den som konstaterar behörigheten bedriver anges förutsättningarna i författningar samt dessutom eventuella villkor i beslutet om utnämning av den som ska konstatera behörigheten. Ett

närmare förslag till bestämmelser om detta finns i 25 §.

Om bestämmelserna eller villkoren inte iaktas ska tillsynsmyndigheten, d.v.s. i fråga om denna paragraf Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, uppmana vederbörande att rätta till situationen inom utsatt tid. Till exempel kan det hända att certifikatet inte har beställts eller upprättats trots att det ska finnas till hands vid försäljning eller uthyrning. Om den som fått uppmaningen inte korrigerar situationen inom utsatt tid, ska myndigheten ge en varning om saken och ange en ny tidsfrist.

Om situationen ändå inte rättas till inom utsatt tid, ska ett lämpligt beslut om förbud eller order fattas. Detta beslut kan myndigheten förena med hot om lämplig administrativ påföljd d.v.s. med vite eller hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande om missförhållandet eller felet är väsentligt eller allvarligt. Då ska förfarandena i viteslagen (1113/1990) iaktas. Ordern eller förbudet ska specificeras, klart avgränsas och motiveras så att det inte råder någon oklarhet om vilka åtgärder som ska vidtas. I ordern eller förbudet ska dessutom anges inom vilken tid skyldigheten ska fullgöras. I en sådan order kan t.ex. krävas att energicertifikat upprättas eller att certifikatet ska hållas framlagt när en sådan skyldighet föreligger enligt lag. När vitets storlek prövas ska hänsyn tas bl.a. till skyldighetens art och omfattning. Vite döms alltid ut av samma myndighet som har satt ut det d.v.s. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

Det föreslås att hot om tvångsutförande ska föreläggas genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att det som han har lämnat ogjort utförs på hans bekostnad. Centralen föreslås även fatta beslut om verkställighet av ett hot om tvångsutförande. Kostnaderna tas ut på det sätt som anges i 17 § i viteslagen. Hot om tvångsutförande kan t.ex. lämpa sig i situationer där byggnadens ägare inte låter upprätta ett energicertifikat, trots att en sådan skyldighet anges i lag.

Hot om avbrytande ska föreläggas genom att parten åläggs att iaktta ordern eller förbudet vid äventyr att ett arbete eller någon annan verksamhet avbryts. Hot om avbrytande

ska dock sällan komma i fråga i samband med förfarandet med energicertifikat.

Hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande får verkställas trots att ändring har sökts, om inte besvärmyndigheten bestämmer något annat.

Om energicertifikatet i samband med en kontroll har konstaterats vara så felaktigt att det måste ersättas med ett nytt certifikat, föreslås det att uppgifterna om det ska utplånas ur uppgifterna om giltiga energicertifikat i informationssystemet. Då kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ålägga den som upprättat energicertifikatet att ersätta det felaktiga certifikatet med ett nytt energicertifikat eller i andra hand låta upprätta energicertifikatet hos en annan som upprättar energicertifikat. Den som upprättat det felaktiga certifikatet ska svara för kostnaderna för det nya certifikatet.

25 §. Förbud att upprätta certifikat och återkallande av utnämning. Eftersom förbudet att upprätta energicertifikat enligt förslaget påverkar möjligheterna att idka näringsverksamhet föreslås det att det ska föreskrivas separat och detaljerat om det. Förfarandet vid meddelande av förbud föreslås motsvara förfarandet i 24 §. Först uppmanar man till att rätta till situationen inom utsatt tid, därefter tilldelas en varning och bestäms en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Förbud att upprätta certifikat ska utfärdas om situationen ännu heller inte rättas till och det är fråga om avsaknad av formell behörighet eller om att den som upprättar certifikat annars på ett väsentligt eller allvarligt sätt handlar i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den då denne upprättar certifikat eller meddelar, överlåter, arkiverar eller bevarar certifikatuppgifter. Såsom ett väsentligt eller allvarligt felaktigt beteende kan anses t.ex. det att den som upprättar certifikat underlåter att göra sig tillräckligt förtrogen med de byggnader som denne upprättar certifikat för eller upprättar certifikat som är bristfälliga eller felaktiga i fråga om de väsentliga uppgifterna. Den som förbjudits att upprätta certifikat ska utplånas ur det register över dem som upprättar certifikat som förs på basis av uppgifterna i registret över energicertifikat.

Miljöministeriet ska i enlighet med 16 § utnämna den som konstaterar behörigheten. Det föreslås att ministeriet ska återkalla utnämningen om den som konstaterar behörigheten inte inom utsatt tid avlägsnar de orsaker som föranlett varningen. Orsakerna kan vara att den som konstaterar behörigheten inte följer bestämmelserna i 15 § om konstaterande av behörigheten, inte längre uppfyller kraven i 16 § för utnämning eller de arrangemang eller villkor som ministeriet fastställt i beslutet om godkännande, eller upphör med verksamheten.

8 kap. Ändringssökande

26 §. Ändringssökande. Paragrafen innehåller ett förslag till bestämmelser om möjlighet att söka ändring i ett förvaltningsbeslut som fattats med stöd av lagen när beslutet fattats av miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet. Besvärsträtten bestäms enligt förslaget i enlighet med förvaltningsprocesslagen (586/1996). Över beslut av ett ministerium får besvär vanligen anföras hos högsta förvaltningsdomstolen. Besvär får anföras på den grunden att beslutet strider mot lag. Processarbetsgruppen, som tillsatts av justitieministeriet (Justitieministeriet, Processarbetsgruppens betänkande 4/2011), har föreslagit att ändringssökande i ministeriernas förvaltningsbeslut ska allmänt styras till de regionala förvaltningsdomstolarna. Propositionen följer detta förslag på det sättet att ändring i både miljöministeriets och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets beslut får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen.

27 §. Sökande av ändring i beslut av den som konstaterar behörigheten. Ett beslut av den som konstaterar behörigheten i fråga om en persons behörighet för uppgifter som föreskrivs i denna lag är jämförbart med förvaltningsbeslut. I första hand kan personen i fråga begära omprövning av beslutet av den som konstaterar behörigheten. Det föreslås att omprövning ska begäras skriftligen inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. Begäran

om omprövning ska behandlas enligt förvaltningslagen (434/2003).

Ändring genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen får sökas först i ett omprövningsbeslut. Då man beaktar det att rättspraxis torde bli rätt enhetlig och även det att det finns möjlighet till att begära omprövning, föreslås det att ett besvärstillstånds-förfarande ska tas i bruk hos högsta förvaltningsdomstolen.

9 kap. Ikraftträdande

28 §. Ikraftträdande. Lagen avses träda i kraft i början av år 2013.

Genom lagen upphävs den tidigare lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007).

29 §. Övergångsbestämmelser som gäller energicertifikat. De energicertifikat som utfärdats med stöd av den lag som upphävs som är i kraft föreslås förbli i kraft under den giltighetstid som bestämts för dem i nämnda lag. Som ett undantag från detta, för att övergångsperioden ska löpa smidigt, ska giltighetstiden för energicertifikat som utfärdats som del av ett disponentintyg fortsättas så att dylika certifikat som upprättats under giltighetstiden för den lag som upphävs ska vara i kraft till utgången av 2014.

30 §. Övergångsbestämmelser som gäller tillämpningen av lagen. Enligt förslaget ska lagen tillämpas efter att den har trätt i kraft på byggprojekt som gäller nya byggnader, så att ett energicertifikat i enlighet med den nya lagen ska fogas till ansökan om bygglov, om ansökan blir anhängig efter lagens ikraftträdande. Om ansökan om bygglov blivit anhängig innan lagen har trätt i kraft föreslås det att bestämmelserna i den lag som upphävs ska tillämpas på skyldigheten att skaffa certifikat. Dessa bestämmelser ska tillämpas fram till dess att byggnaden har tagits i bruk, d.v.s. godkänts för bruk i slutbesiktningen. För nybyggnader kommer det att upprättas ca 13 000 energicertifikat per år.

Skyldigheten att skaffa energicertifikat och att använda det ska tillämpas på befintliga byggnader efter lagens ikraftträdande. För en

del av byggnadsbeståndet föreslås dock en övergångstid för tillämpningen. I övergångstiderna har beaktats antalet byggnader enligt användningsändamålet och genom övergångstiderna har man strävat efter att säkerställa att ibruktagandet av det nya förfarandet med certifikat ska ske smidigt med tanke på bl.a. att det ska finnas tillräckligt med behöriga personer som upprättar energicertifikat.

Byggnader som genast kommer att omfattas av förfarandet är bostadshöghus samt småhus som är byggda 1980 eller därefter. Endast för en del av bostadshöghusen kommer det att upprättas energicertifikat det första året. I Finland finns det totalt ca 1,1 miljoner småhus och 56 000 höghus. Årligen säljs det ca 20 700 befintliga småhus och hyrs det ut ca 4 000 småhus. Under övergångstiden ska energicertifikat kunna skaffas och användas i enlighet med den föreslagna lagen, men man är inte skyldig att göra det.

Skyldigheterna att skaffa och använda energicertifikat i enlighet med lagen ska från och med ingången av juli 2014 tillämpas på radhus och kedjehus samt affärsbyggnader och kontorsbyggnader. Med kedjehus avses en grupp av bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter där husen är förbundna med varandra genom ett förråd, ett skyddstak eller någon motsvarande konstruktion och där bostadslägenheterna inte ligger ovanpå varandra. När det gäller byggnadsbeståndet, kommer övergångstiden att gälla sammanlagt ca 120 000 byggnader. Certifikatet ska skaffas även efter övergångstiden först vid försäljning eller uthyrning.

Från och med ingången av juli 2015 ska skyldigheterna börja tillämpas på byggnader inom vårdbranschen, samlingsbyggnader och undervisningsbyggnader. När det gäller byggnadsbeståndet, kommer övergångstiden att gälla sammanlagt ca 30 000 byggnader.

Från ingången av juli 2017 ska skyldigheterna börja tillämpas på småhus som består av högst två bostadslägenheter och som vid en slutsyn har godkänts att tas i bruk före 1980. Övergångstiden kommer att gälla ca 640 000 byggnader, d.v.s. ca 60 procent av småhusen. Uppskattningsvis 8 400 certifikat kommer att upprättas årligen under övergångsperioden.

Lagens 7 § 1 mom. föreslås gälla framläggande av energicertifikat i offentliga byggnader, där det finns lokaler som besöks av allmänheten. I byggnaden ska det finnas totalt över 250 kvadratmeter sådana utrymmen, fram till den 30 juni 2015 över 500 kvadratmeter.

När offentliga tjänster tillhandahålls i hyrda lokaler gäller skyldigheten att hålla ett energicertifikat framlagt endast de lokaler för vilka hyresavtal har ingåtts efter ikraftträdandet av denna lag, om inte skyldigheten att hålla ett energicertifikat framlagt har gällt redan med stöd av den upphävda lagen.

31 §. Övergångsbestämmelser som gäller beteckningar och behörigheter. Skalorna för klassificering i energicertifikat som utfärdats med stöd av den lag som träder i kraft kommer att avvika från skalorna i energicertifikat som utfärdats med stöd av den lag som upphävs, och således är inte heller de bokstavs-beteckningar som anger energiprestandan direkt jämförbara. Därför är det viktigt att kunna se skillnad på dessa beteckningar när de anges i försäljnings- eller hyresannonser. Avsikten är att detta behov att göra en skillnad mellan dessa beaktas i beteckningarna t.ex. genom användning av ett nedre index när det är fråga om en beteckning enligt den lag som upphävs.

I augusti 2012 fanns det sammanlagt 603 personer som fått behörighet att utfärda energicertifikat. De bör tryggas en skälig övergångstid för att skaffa sig den nya behörigheten. Detta är nödvändigt också för att säkerställa att det finns tillräckligt många som upprättar certifikat. Behörigheten att utfärda ett separat energicertifikat enligt den lag som upphävs ska under övergångstiden anses motsvara den i 12 § i den nya lagen avsedda lägsta behörigheten att upprätta energicertifikat. Behörighet har beviljats för en bestämd tid så att den varit giltig i sju år efter det behörigheten beviljats. Det föreslås att övergångstiden fortsätter till utgången av år 2017.

För att tillsynsmyndigheten d.v.s. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska få vetskap om de personer som upprättar certifikat med stöd av övergångsbestämmelsen, ska den som har konstaterat behörigheten lämna uppgifter om dem som fått behörighet.

1.2 Lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

I lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet finns bl.a. bestämmelser om centralens uppgifter. Eftersom de uppgifter som anknyter till förfarandet med energicertifikat för byggnader, d.v.s. tillsynsuppgifter och informationstjänstuppgifter, är nya för centralen föreslås det att de fogas till uppgiftsförteckningen i 1 § 2 mom.

1.3 Lagen om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem

Enligt förslaget ska ett alternativt förfarande som baserar sig på rådgivning väljas i stället för det lagstadgade förfarandet med inspektion av energieffektiviteten hos luftkonditioneringssystemen. Därför föreslås det att den gällande lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem upphävs.

2 Närmare bestämmelser

2.1 Statsrådets förordning om energicertifikat för byggnader

Enligt 12 § 4 mom. i lagen om energicertifikat för byggnader får genom förordning av statsrådet utfärdas närmare bestämmelser om kravnivåer, förutsättande av sådana vid upprättande av energicertifikat och lämpliga examina i enlighet med dem, godkänd ersättande arbetserfarenhet och innehållet i prov för dem som ska upprätta energicertifikat.

Enligt 13 § 2 mom. i lagen får närmare bestämmelser om upprätthållande av yrkeskickligheten genom upprättande av energicertifikat, utbildning eller på ett därmed jämförbart sätt utfärdas genom förordning av statsrådet.

Enligt 17 § 3 mom. kan genom förordning av statsrådet ges närmare bestämmelser om när värdet på en byggnad, en fastighet på vilken byggnaden är belägen, eller en lägenhet eller besittningsrätten till den, som ska säljas

ska anses vara ringa eller när det finns någon annan särskild grundad anledning till att använda det förenklade förfarandet.

Enligt 21 § 3 mom. i lagen får närmare bestämmelser om datainnehållet i informationssystemet, om uppgifter som ska lämnas och om lämnandet av uppgifter till informationssystemet samt om användningen av informationssystemet utfärdas genom förordning av statsrådet.

En väsentlig fråga som det ska föreskrivas närmare om genom förordning av statsrådet gäller lämpliga examenskrav för den som ska upprätta energicertifikat. En ny sak när det gäller konstaterande av behörighet är erkännande av formell behörighet och yrkeskompetens som förvärvats i en annan medlemsstat inom Europeiska ekonomiska samarbetsrådet, när det finns förutsättningar för det.

Avsikten är att utfärda närmare bestämmelser om informationssystemet när beredningen av det slutliga informationssystemet har framskridit tillräckligt långt.

2.2 Miljöministeriet förordning om energicertifikat för byggnader

Enligt 3 § 2 mom. i lagen om energicertifikat för byggnader får närmare bestämmelser om bestämning av ytan i samband med förfarandet med energicertifikat utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Enligt 4 § 2 mom. får närmare bestämmelser om när en sådan del av byggnaden som till sitt användningsändamål är avvikande kan anses vara betydande utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Enligt 5 § 3 mom. får närmare bestämmelser om de uppgifter som krävs i energicertifikatet i bygglovsfasen och vid slutsynen utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Enligt 9 § 4 mom. får närmare bestämmelser om de klassificeringsskalor och den beteckning som ska användas i energicertifikat, om indelningen av byggnader i kategorier med avseende på klassificering, om utfärdande av rekommendationer, om andra uppgifter som ska meddelas i certifikatet och om formuläret för energicertifikatsblanketten utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Enligt 10 § 2 och 3 mom. får bestämmelser om tillämpning av de närmare regler för beräkningar som utfärdas med stöd av markanvändnings- och bygglagen samt närmare bestämmelser om bestämning av den beräknade totala energiförbrukningen och förbrukningen av inköpt energi utfärdas med förordning av miljöministeriet.

Enligt 11 § 3 mom. får närmare bestämmelser om utredning av den energimängd som behövs vid normalt bruk i fråga om byggnadsdelar och tekniska system utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Enligt 14 § 2 mom. får närmare bestämmelser om de anordningar, redskap och system som behövs utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Enligt 18 § 3 mom. får närmare bestämmelser om antalet energicertifikat som ska kontrolleras och om hur kontrollen ska utföras utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Väsentliga frågor som det ska föreskrivas om genom miljöministeriets förordning om energicertifikat för byggnader är detaljerade regler för beräkning av energiprestandavärdet för en byggnad d.v.s. det så kallade E-talet, klassificeringsskalor för E-talet och skalan för bokstavsbezeichnungarna för kategorierna. Dessutom föreslås det att bestämmelser om formuläret för energicertifikatsblanketten och om uppgifter som ska meddelas i certifikatet utfärdas genom förordning. Avsikten är att i fråga om de numeriska värdena för energiformsfaktorerna följa de värden som anges i föreskrifterna för nybyggnad. De numeriska värdena nämns i detaljmotiveringen för 10 §.

Avsikten är att också i övrigt utfärda närmare bestämmelser om flera tekniska detaljer som hänför sig till energicertifikat genom förordning av miljöministeriet.

2.3 Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder.

Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder har utfärdats med stöd av konsumentskyddslagen. I förordningen föreskrivs om vilka uppgifter en näringsidkare ska lämna när denne marknadsför en fastighet eller en

del av en sådan eller en lägenhet för bostadsbruk.

Redan tidigare har det enligt 5 § 2 mom. i förordningen krävts att energicertifikatet för byggnaden ska vara framlagt vid en visning, om ett sådant ska läggas fram med stöd av lagen om energicertifikat för byggnader. Hänvisningen ska ändras till att gälla den nya lagen.

I statsrådets förordning föreskrivs också om bl.a. vilka uppgifter som ska ges konsumenten om en bostad som är till salu, när den utannonseras i tidning, i reklam som utdelas till eller tillhandahålls konsumenter eller på något annat sätt. I förordningens 2 § som gäller saken bör det till de uppgifter som ska meddelas fogas den energiprestandabeteckning som anges i energicertifikatet för en byggnad eller en del av en byggnad.

Konsumentombudsmannen, som enligt konsumentskyddslagen har till uppgift att övervaka marknadsföringen ur konsumentens synvinkel, övervakar att förordningen iakttas.

2.4 Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheternas ytor och om disponentintyg

Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheternas ytor och om disponentintyg har utfärdats med stöd av lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009). Enligt 2 § 4 mom. i förordningen kan disponentintyget på begäran av den som beställt intyget också ges så att det endast innehåller uppgifter om energicertifikat. Det föreslås att denna bestämmelse upphävs. Enligt 7 § 3 punkten ska dessutom som övriga uppgifter i disponentintyget antecknas uppgifter om energicertifikat för bolagets byggnader. Också denna punkt blir onödig i och med revideringen.

2.5 Miljöministeriets förordningar om avgiftsbelagda prestationer

Bestämmelser om avgiftsbelagda myndighetsprestationer utfärdas i enlighet med principerna i lagen om grunderna för avgifter till staten. Prestationerna är i regel avgiftsbelagda bl.a. när prestationen hänför sig till aktörens ekonomiska verksamhet. För offentlig-rättsliga prestationer tas i regel ut ett pris en-

ligt självkostnadsvärdet som motsvarar totalkostnaderna för prestationen.

Genom miljöministeriets förordningar föreskrivs vilka myndighetsprestationer inom ett förvaltningsområde som är avgiftsbelagda, vilken storleken på de fasta avgifterna är och vilka prestationer som prissätts på företagsekonomiska grunder. På avgifterna tillämpas miljöministeriets förordningar om avgiftsbelagda prestationer, till vilka fogas behövliga bestämmelser om storleken av de avgifter som tas ut.

3 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft i början av år 2013.

4 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Enligt 20 § 1 mom. i grundlagen bär var och en ansvar för naturen och dess mångfald samt för miljön och kulturarvet. Genom energicertifikat för byggnader främjas sparsam och hållbar användning av naturresurser med syftet att minska särskilt växthusgasutsläppen och därmed dämpa klimatförändringen. Att skaffa, upprätta och använda energicertifikat för byggnader samt andra förfaranden med certifikat leder till att vissa andra grundläggande fri- och rättigheter begränsas något, vilket dock är nödvändigt för att ovannämnda mål ska nås.

När förfarandet med energicertifikat effektiviseras kommer de konsekvenser som uppgifterna i certifikat har bl.a. för efterfrågan vid försäljning och uthyrning av byggnader och bostäder samt för försäljningspriset eller hyran att öka, om reformen genomförs på avsett sätt. Energiprestandan och vissa uppvärmningssätt kommer att bli allt mer effektiva konkurrensfaktorer på marknaden. I de enskilda avtalen bestäms dock priserna och hyrorna fortfarande på den fria marknaden. När det gäller vidtagande av åtgärder som rekommenderas i energicertifikatet är det en fråga som ägaren tar ställning till. Kostnaderna för låta upprätta ett certifikat blir mycket låga om man beaktar helheten. Det egendomsskydd som avses i 15 § i grundlagen begränsas inte på ett sådant sätt att t.ex.

ägarens frihet att använda sin egendom skulle påverkas och inte heller så att det skulle vara problematiskt på något annat sätt enligt grundlagsutskottets tolkningspraxis (t.ex. GrUU 6/2010 rd).

Enligt 18 § 1 mom. i grundlagen har var och en i enlighet med lag rätt att skaffa sig sin försörjning genom arbete, yrke eller näring som han eller hon valt fritt. Grundlagsutskottet har jämställt behörighets- och registreringskravet likt det som föreslås i propositionen för den som upprättar energicertifikat med tillståndsplikt och granskat den utifrån den näringsfrihet som tryggas genom 18 § 1 mom. i grundlagen (t.ex. GrUU 15/2008 rd). I det förslag som gäller konstaterande av behörigheten hos den som upprättar energicertifikat har de krav som följer av den nämnda paragrafen i grundlagen beaktats. Av dem som upprättar energicertifikat är det skäl att kräva särskild behörighet och registrering eftersom energicertifikaten för byggnader inte annars kommer att uppfylla de kvalitetskrav som ställs på dem. Till exempel kräver utfärdandet av rekommendationer tillräcklig yrkesskicklighet. Konstaterandet av behörighet har betraktats som utövning av offentlig makt. Kraven på att bestämmelserna ska vara noggrant avgränsade och exakta har beaktats och verksamhetsutövarens rättigheter och skyldigheter framgår av bestämmelserna. Företsättningarna för att få behörighet är klara och entydiga. Eftersom de grundar sig på bestämmelser är de tillgängliga för alla. Vid konstaterande av behörigheten baserar sig behörigheten på bunden prövning. Omprövnings- och besvärsmöjligheten garanterar också att kraven på rättsskydd uppfylls.

Förbudet mot att fortsätta bedriva verksamhet gäller med beaktande av proportionalitetsprincipen endast allvarliga eller väsentliga överträdelse eller försummelser och sådana situationer där de uppmaningar eller varningar som getts den som beviljats tillstånd inte har lett till att bristerna i verksamheten avhjälpits (t.ex. GrUU 58/2010 rd och GrUU 8/2012 rd).

Beslutet om behörighet för att upprätta energicertifikat är ett betydande avgörande som grunder sig på tillämpning av lag och gäller individens rättigheter. Därför kan beslutet anses innebära överföring av utövning

av offentlig makt till privata aktörer. Detta kan i enlighet med 124 § i grundlagen föreslås, eftersom en överföring behövs för en ändamålsenligt skötsel av uppgiften och detta inte äventyrar de grundläggande fri- och rättigheterna. Bestämmelserna i 15 och 16 § i den föreslagna lagen innebär inte någon överföring av betydande offentlig makt till en privat aktör. Objektiviteten, rättssäkerheten och andra krav på god förvaltning kan tillgodoses i beslutsprocessen i enlighet med vad som har förutsatts i grundlagsutskottets tolkningspraxis (t.ex. GrUU 37/2010 rd).

Uppgifterna för den som upprättar energicertifikat omfattar inte utövning av sådan offentlig makt att det kan jämföras med offentliga förvaltningsuppgifter. Det är fråga om ett slags tekniskt sakkunnigutlåtande som lagen förutsätter att skaffas i vissa situationer (t.ex. GrUU 4/2012 rd).

Med beaktande av 21 § 1 mom. i grundlagen föreskrivs det om ändringssökande och omprövning i 26 och 27 § i den föreslagna lagen. I förvaltningsbeslut av miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet får alltid sökas ändring genom besvär. Även i ministeriets beslut kan ändring sökas hos förvaltningsrätten, vilket inte kan anses vara problematiskt med beaktande av beslutens natur. Omprövning av ett beslut om konstaterande av behörighet ska i första hand begäras av den som fattat beslutet (GrUU 48/2010 rd). Sökande av ändring i förvaltningsrättens beslut gällande dessa beslut kräver besvärstillstånd av högsta förvaltningsdomstolen, vilket kan anses vara förenligt med grundlagsutskottets tolkningspraxis (t.ex. GrUU 15/2011 rd).

I enlighet med 10 § i grundlagen kan det genom lag bestämmas om åtgärder som ingriper i hemfriden och som är nödvändiga för att de grundläggande fri- och rättigheterna ska kunna tryggas eller för att brott ska kunna utredas. Den som upprättar energicertifikat kan bli tvungen att besöka platser och lokaler som omfattar av hemfriden när han eller hon utreder utgångsvärdena för energicertifikatet. Den som upprättar certifikat konstaterar det energitekniska skicket hos befintliga byggnaders byggnadsdelar och tekniska system. Situationen jämföras med att man är tvungen att gå in i en byggnad också annars

på begäran av ägaren för att t.ex. utföra olika slags underhållsarbeten eller utreda behovet av sådana. När det gäller hyrda lägenheter finns det bestämmelser om sådana situationer t.ex. i 21 § i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), enligt vilken en vårdåtgärd eller ett reparations- eller ändringsarbete som inte medför väsentlig olägenhet eller störning för utövningen av hyresrätten får utföras på villkor att hyresvärden underrättar hyresgästen om det minst 14 dagar innan arbetet inleds.

I 20 § föreskrivs det om tillsynsmyndighetens inspektionsrätt. Det är inte fråga om att utreda ett brott. Trots att tillsynen hänför sig till att ta ansvar för miljön, har det med beaktande av proportionalitetsprincipen och också grundlagsutskottets tidigare tolkningspraxis (t.ex. GrUU 6/2010 rd och GrUU 65/2010 rd), på grund av hemfriden inte föreslagits att inspektionsrätten ska gälla lokaler som används för permanent boende.

Tillsynsmyndigheten eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som den förordnat har med stöd 19 § rätt att på begäran få de uppgifter som behövs för tillsynen över att lagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs. Största delen av de uppgifter som behövs för tillsynen finns i de energicertifikat som ges till tillsynsmyndigheten och i det arkiv som den som upprättar energicertifikat är skyldig att ha och att på begäran lämna ut handlingar eller uppgifter i annan form från. Rätten att få uppgifter för tillsynen trots sekretessbestämmelserna omfattar också handlingar som gäller uppdrag. Det kan gälla situationer där man närmast annars kan hänvisa till en afärshemlighet. Rätten till information har begränsats och den gäller endast uppgifter som behövs med tanke på bestämmelsen, och således motsvarar den godtagbar tillämpningspraxis (t.ex. GrUU 37/2005 rd).

Närmare bestämmelser om skydd för personuppgifter ska enligt 10 § 1 mom. i grundlagen utfärdas genom lag. Vid behandling av personuppgifter i samband med förfarandet med energicertifikat iaktas personuppgiftslagen. Utöver detta föreskrivs det i den föreslagna lagen om registreringens syfte, användningsändamål samt om bevaringstiden för uppgifterna i personregistren. I informa-

tionssystemet för byggnaders energicertifikat kommer inte att ingå känsliga personuppgifter. I förslaget har man beaktat tolkningspraxisen (t.ex. GrUU 38/2010 rd).

Bestämmelser om grunderna för avgifter för de statliga myndigheternas tjänsteåtgärder, tjänster och övriga verksamhet ska enligt 81 § 2 mom. i grundlagen utfärdas genom lag. I fråga om förfarandet med energicertifikat är den lag som avses lagen om grunderna för avgifter till staten, med stöd av vilken avsikten är att genom förordning av miljöministeriet utfärda närmare bestämmelser om avgiftsbelagda prestationer (t.ex. GrUU 50/2010 rd).

Tillsynsmyndigheten kan utöva förvaltningstvång bl.a. när den förbjuder den som upprättar energicertifikat att fortsätta med sin verksamhet, förenar förbudet med ett hot samt vid behov när den verkställer det. Att skapa ett trovärdigt system för miljöansvarstagande utgör grunden, och förvaltningstvånget är som sista utväg proportionellt (t.ex. GrUU 37/2005 rd).

Övergångsbestämmelserna har bedömts särskilt med tanke på miljöansvar, förtroendeskydd och likabehandling. Med tanke på miljöansvaret har man bedömt hur förfarandet med certifikat kan tas i bruk så effektivt som möjligt, så att de problem i samband med övergångstiden som utgör ett hot mot godtagbarheten i reformen blir små.

Med tanke på förtroendeskyddet har det reserverats en tillräcklig och skälig tid för att börja tillämpa de nya behörighetskraven som gäller upprättande av energicertifikat. Energicertifikat har också upprättats av andra än de som fått behörighet att upprätta separata energicertifikat, såsom disponenter eller ordförande för bostadsaktiebolags styrelser. När det gäller dem är det ett uppdrag som de utför sällan och sporadiskt, vid sidan av övrig verksamhet, så det kan inte anses åtnjuta

samma skydd som bedrivande av egentligt yrke eller egentlig näringsverksamhet.

Övergångsbestämmelserna har dessutom bedömts med tanke på jämlikhet enligt 6 § 1 mom. i grundlagen. Det befintliga byggnadsbeståndet kommer stegvis att börja omfattas av förfarandet med certifikat. Eftersom jämlikhetsprincipen endast gäller människor och egendomsskyddet har behandlats tidigare, och med beaktande av grundlagsutskottets tolkningspraxis (t.ex. GrUU 37/2010 rd), kan de föreslagna övergångsbestämmelserna inte anses problematiska med avseende på grundlagen.

Lagförslaget omfattar flera bemyndiganden av att utfärda förordning. Till upprättandet av energicertifikat för byggnader hänför sig utförande av beräkningar och annan verkställighet av teknisk natur, om vilket närmare bestämmelser får utfärdas genom förordning av miljöministeriet. Detsamma gäller energicertifikatets utseende och sådant som rör motsvarande frågor. Bemyndigandena för statsrådet att utfärda förordning gäller andra frågor som inte är tekniska. Bemyndigandena att utfärda förordning har skrivits med beaktande av de krav som anges i 80 § 1 mom. i grundlagen så att bemyndigandena att utfärda förordning binds till tillräckliga grundläggande bestämmelser i lagen och så att de är exakta och noggrant avgränsade, med beaktande av grundlagsutskottets tolkningspraxis (t.ex. GrUU 58/2010 rd).

Till lagen om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem hänför sig inte några särskilda statsförfattningsrättsliga synpunkter.

Med stöd av vad som anförts ovan kan förslagen till lagar behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

1.

Lag**om energicertifikat för byggnader**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens syfte och tillämpningsområde

Syftet med denna lag är att förbättra byggnaders energiprestanda samt främja användningen av förnybar energi särskilt genom att öka möjligheterna till jämförelse mellan byggnader i fråga om deras energieffektivitet.

I denna lag föreskrivs om energicertifikat för byggnader, om upprättandet, skaffandet och användningen av dem, om tillsynen över dessa och om påföljderna vid överträdelse av bestämmelserna.

2 kap.

Upprättande, skaffande, användning av och giltighet hos energicertifikat

2 §

Skyldighet att skaffa energicertifikat och att använda det

Den som äger en byggnad har ansvar för att det skaffas ett energicertifikat för byggnaden och för att certifikatet eller uppgifterna i certifikatet används i situationer som anges i

denna lag om inte något annat föreskrivs särskilt. Om byggnadens innehavare har underhållsansvaret för byggnaden med stöd av lag eller avtal eller på något annat sätt, har byggnadens innehavare också ansvaret vad gäller certifikatet.

Om certifikatet upprättas för en del av en byggnad, tillämpas på ägaren eller innehavaren av den delen av byggnaden bestämmelserna i denna lag om ansvar för byggnadens ägare eller innehavare.

3 §

Byggnader som omfattas av skyldigheterna och byggnader som är befriade från dem

Skyldigheterna i denna lag att skaffa energicertifikat och använda det omfattar byggnader där det används energi i syfte att upprätthålla ändamålsenliga förhållanden avseende inomhusklimat i byggnadens lokaler. Skyldigheterna gäller dock inte

1) byggnader med en yta på högst 50 kvadratmeter,

2) byggnader som används som semesterbostäder och som inte används för bedrivande av inkvarteringsverksamhet,

3) tillfälliga byggnader eller byggnader som uppförts för viss tid,

4) industribyggnader och verkstäder, simhallar, ishallar, lagerbyggnader, trafikbyggnader samt utrymmen för motorfordon i an-

slutning till en byggnad eller fristående sådana,

5) jordbruksbyggnader som inte är avsedda för boende och som har ett lågt energibehov eller som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda,

6) byggnader som har skyddats i en plan enligt markanvändnings- och bygglagen (132/1999), genom ett beslut i enlighet med förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985), lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), eller lagar som föregick den, eller byggnader som är belägna i ett objekt som tagits upp på världsarvslistan enligt konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987) eller byggnader som omfattas av ett avtal mellan myndigheter om skyddande av byggnad,

7) kyrkor eller andra av ett religionssamfund ägda byggnader vilka endast har utrymmen för samling eller andakt eller verksamhet som tjänar dessa,

8) växthus, skyddsrum eller någon annan byggnad vars ändamålsenliga användning försvåras i orimlig grad om bestämmelserna och föreskrifterna om byggnaders energiprestanda tillämpas på dem,

9) byggnader som avnånds av försvarsförvaltningen.

Närmare bestämmelser om bestämning av ytan i samband med förfarandet med energicertifikat får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

4 §

Föremål för energicertifikat

Energicertifikatet upprättas för hela byggnaden. Energicertifikatet ska upprättas för en del av byggnaden om användningsändamålet för de betydande delarna av byggnaden väsentligt avviker från varandra.

Närmare bestämmelser om när en sådan del av byggnaden som till sitt användningsändamål är avvikande kan anses betydande får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

5 §

Energicertifikat för nybyggnader

Vid ansökan om i 125 § i markanvändnings- och bygglagen avsett bygglov för nybyggnad ska byggnadens beräknade energiprestanda visas med energicertifikat. Om certifikatet är bristfälligt eller uppgifterna preciserats när projektet framskrider, ska certifikatet ersättas med ett kompletterat och preciserat certifikat innan byggnaden tas i bruk. Byggnaden anses ha tagits i bruk när den vid en slutsyn enligt 153 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen har godkänts att tas i bruk.

Som uppförande av nybyggnad anses inte reparation av eller ändringsarbete på byggnaden, utbyggnad eller ändring av användningsändamålet för byggnaden.

Närmare bestämmelser om de uppgifter som krävs i energicertifikatet vid ansökan om bygglov och innan byggnaden tas i bruk får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

6 §

Energicertifikat vid försäljning och uthyrning

När en byggnad, en del av en byggnad som avses i 4 § 1 mom. eller en lägenhet eller besittningsrätten till någon av dessa säljs eller hyrs ut ska ett giltigt energicertifikat för byggnaden eller en del av den vid visningen hållas framlagt för den presumtive köparen eller hyresgästen. Energicertifikatet ska ges antingen i original eller som kopia till köparen eller hyresgästen.

Energicertifikatet behöver dock inte läggas fram eller ges om det är fråga om försäljning eller uthyrning av lokaler inom samma koncern, en situation där en byggnad säljs för att rivas eller om uthyrningen gäller ett tidsbestämt hyresförhållande på högst ett år eller om det är fråga om underuthyrning.

Vid offentligt framlagda annonser om försäljning eller uthyrning ska nämnas den beteckning som beskriver energiprestandan för det objekt som ska säljas eller hyras ut, om det inte är fråga om en sådan situation som avses i 2 mom.

7 §

Framläggande av energicertifikat

När en myndighet eller inrättning tillhandahåller offentliga tjänster i lokaler som besöks av allmänheten och vars våningsyta överstiger 250 kvadratmeter i en och samma byggnad, ska den skala för klassificeringen av energiprestandan som ingår i byggnadens gällande energicertifikat läggas fram i original eller som kopia på en klart synlig plats för allmänheten.

Om det i en annan byggnad än en sådan som nämns i 1 mom. finns lokaler vilkas våningsyta överstiger 500 kvadratmeter och som ofta besöks av allmänheten och om det har upprättats ett energicertifikat för byggnaden, tillämpas den skyldighet som anges i 1 mom.

8 §

Giltighetstiden för energicertifikat

Ett energicertifikat är giltigt tills det ersätts med ett nytt energicertifikat, dock högst i tio år från det att det upprättades.

3 kap.

Energicertifikatets innehåll

9 §

Uppgifter som ska ingå i energicertifikat

I energicertifikatet anges byggnadens energiprestanda med en beteckning som beskriver var på klassificeringsskalan byggnadens totala energiförbrukning ligger. Byggnaderna delas in i kategorier enligt användningsändamålet, och varje kategori har en egen klassificeringsskala. En byggnads energiprestanda räknas ut genom att dividera byggnadens beräknade totala energiförbrukning med byggnadens yta.

I certifikatet ska dessutom anges den beräknade förbrukningen av inköpt energi. Den faktiska förbrukningen av inköpt energi anges om uppgiften finns tillgänglig.

I certifikatet ska ges rekommendationer om åtgärder genom vilka byggnadens energiprestanda kan förbättras kostnadseffektivt, såvida det inte är fråga om en nybyggnad eller en byggnad där sådana åtgärder är ogenomförbara. I certifikatet kan dessutom meddelas andra uppgifter om byggnadens energi- och miljömässiga egenskaper.

Om energicertifikatet upprättas för en del av en byggnad, tillämpas det som ovan gäller byggnaden på delen av byggnaden.

Närmare bestämmelser om de klassificeringsskalor och beteckningar som ska användas i energicertifikat, om indelningen av byggnader i kategorier med avseende på klassificering, om utfärdande av rekommendationer, om andra uppgifter som kan meddelas i certifikatet och om formuläret för energicertifikatsblanketten får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

10 §

Bestämning av energimängden

Den som upprättar energicertifikatet ska bestämma den beräknade totala energiförbrukning och den beräknade förbrukning av inköpt energi som behövs vid normalt bruk av byggnaden med beaktande av byggnadens tekniska system och byggnadsdelarnas egenskaper. Den totala energiförbrukningen för en byggnad bestäms genom att den beräknade förbrukningen av inköpt energi viktas med en energiformsfaktor som bestäms med stöd av markanvändnings- och bygglagen. När energimängden bestäms kan de närmare regler för beräkningar som utfärdas med stöd av markanvändnings- och bygglagen tillämpas i enlighet med vad som närmare bestäms genom förordning av miljöministeriet.

Närmare bestämmelser om bestämning av den beräknade totala energiförbrukningen och förbrukningen av inköpt energi får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

11 §

Utredning av en byggnads egenskaper

För utredning av den energimängd som behövs vid normalt bruk av en byggnad samt

för utarbetandet av rekommendationer ska den som upprättar energicertifikatet utreda de egenskaper som påverkar en befintlig byggnads energiförbrukning med hjälp av handlingar, iakttagelser på plats av föremålet för certifikatet samt vid behov genom intervjuer med byggnadens användare eller underhållspersonal. Den som upprättar energicertifikatet har rätt att få de behövliga uppgifterna av byggnadens ägare eller innehavare.

Vid bestämning av den energimängd som behövs vid normalt bruk av en nybyggnad ska 1 mom. iakttagas i tillämpliga delar.

Närmare bestämmelser om utredning av den energimängd som behövs vid normalt bruk i fråga om byggnadsdelar och tekniska system får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

4 kap.

De som upprättar energicertifikat och bedrivande av verksamhet

12 §

Behörigheten hos den som upprättar energicertifikat

Energicertifikat får upprättas av en person vars behörighet är konstaterad och i kraft och som är registrerad i registret över dem som upprättar energicertifikat och för vars del de allmänna förutsättningarna för bedrivande av verksamhet föreligger.

Den som upprättar energicertifikat ska ha examen inom teknikbranschen som motsvarar kravnivån för uppgiften att upprätta energicertifikatet, eller arbetserfarenhet som ersätter den samt med godkänt resultat i ett prov för dem som ska upprätta energicertifikat ha visat sig vara förtrogen med hur energicertifikat upprättas och med den lagstiftning som gäller energicertifikat.

På erkännande av formell behörighet och yrkeskompetens som förvärvats i en annan medlemsstat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet ska tillämpas lagen om erkännande av yrkeskvalifikationer (1093/2007).

Genom statsrådets förordning kan ges närmare bestämmelser om kravnivåer, förutsät-

tande av sådana vid upprättande av energicertifikat samt lämpliga examina i enlighet med dem, godkänd ersättande arbetserfarenhet och innehållet i provet för dem som ska upprätta energicertifikat.

13 §

Behörighetens giltighet

Behörigheten är giltig under en bestämd tid som får vara högst sju år från det att beslutet om den meddelades. För att behörigheten ska fortsätta vara giltig ska den som upprättar energicertifikat upprätthålla sin yrkesskicklighet genom att upprätta energicertifikat, delta i utbildning som upprätthåller yrkesskickligheten eller på något annat därmed jämförbart sätt.

Närmare bestämmelser om upprätthållande av yrkesskickligheten genom upprättande av energicertifikat, utbildning eller på ett därmed jämförbart sätt får utfärdas genom förordning av statsrådet.

14 §

Allmänna förutsättningar för bedrivande av verksamhet

Den som upprättar energicertifikat ska ha tillgång till de anordningar, redskap och system som behövs för bestämning av energimängderna och byggnadens egenskaper.

Närmare bestämmelser om de anordningar, redskap och system som behövs får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

15 §

Konstaterande av behörigheten

Behörighet för att upprätta energicertifikat söks hos den som konstaterar behörigheten. Denne konstaterar att den utbildning som krävs av den som ska upprätta energicertifikat eller att den arbetserfarenhet som ersätter utbildningen föreligger samt ordnar och tar emot provet för dem som ska upprätta energicertifikat, bedömer dess resultat samt godkänner eller förkastar behörigheten.

Förnyande av behörighet för att upprätta energicertifikat söks hos den som konstaterar behörigheten. Denne konstaterar att yrkeskickligheten har upprätthållits eller i annat fall kräver att det prov som avses i 1 mom. ska avläggas med godkänt resultat för att behörigheten ska förnyas.

På den som är anställd hos den som konstaterar behörigheten tillämpas bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar då han eller hon sköter sina uppgifter enligt denna lag. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns i skadeståndslagen (412/1974).

16 §

Utnämning av den som konstaterar behörigheten

Miljöministeriet utnämner som den som konstaterar behörigheten för viss tid eller tillsvidare en sammanslutning eller stiftelse som uppfyller de krav som ställs på den som konstaterar behörigheten.

Den som konstaterar behörigheten ska ha

- a) tillräcklig och sakkunnig personal för bedömning av behörigheten,
- b) övriga praktiska förutsättningar att ordna konstateringsverksamheten,
- c) en funktionellt och ekonomiskt oberoende ställning i förhållande till dem som bedöms.

Utnämningen ansöks hos miljöministeriet. Till ansökan ska fogas en utredning om att kraven i 2 mom. är uppfyllda. I ett beslut om utnämning fastställer miljöministeriet arrangemangen i anslutning till konstaterandet av behörigheten samt ställer vid behov närmare villkor för verksamheten.

5 kap.

Förenklat förfarande för energicertifikat

17 §

Förenklat förfarande för energicertifikat

Den som ansvarar för anskaffandet av ett energicertifikat kan, om denne så önskar, för en specifik åtgärd skaffa ett offentligt tillgängligt certifikat i enlighet med ett förenklat

förfarande om den byggnad som ska säljas eller den fastighet på vilken byggnaden är belägen eller en bostadslägenhet eller besittningsrätten till den i en bostadsbyggnad som omfattar högst två bostadslägenheter är av ringa värde eller om det finns någon annan särskild grundad anledning för att ett förenklat förfarande ska användas. På förenklat förfarande tillämpas inte bestämmelserna i 8 § om giltighetstiden för energicertifikat, bestämmelserna i 9 § om uppgifter som ska ingå i ett energicertifikat, bestämmelserna i 10 § om bestämning av energimängden, bestämmelserna i 11 § om utredning av en byggnads egenskaper eller bestämmelserna i 12 § om den som upprättar energicertifikat.

Om energicertifikatet har skaffats genom ett förenklat förfarande i en sådan situation där det inte funnits förutsättningar för detta, ska den som ansvarar för anskaffandet se till att ett ersättande certifikat skaffas utan dröjsmål.

Genom förordning av statsrådet kan ges närmare bestämmelser om när värdet på en byggnad, en fastighet eller en lägenhet eller besittningsrätten till den ska anses vara ringa eller när det finns någon annan särskild grundad anledning till att använda det förenklade förfarandet.

6 kap.

Tillsyn samt behandling, bevarande och utlämnande av uppgifter

18 §

Tillsyn

Den högsta ledningen över tillsynen över att denna lag följs utövas av miljöministeriet. Miljöministeriet utövar tillsyn över den som konstaterar behörigheten.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utövar tillsyn över att denna lag och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den följs i övrigt. En bestämd andel av de energicertifikat som upprättas årligen ska kontrolleras. Kontrollen ska riktas till det att certifikatets utgångsvärden, bestämningarna av energimängderna samt

rekommendationerna för energisparande är korrekta.

Närmare bestämmelser om antalet energicertifikat som ska kontrolleras och om hur kontrollen ska utföras får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

19 §

Tillsynsmyndighetens rätt till uppgifter

Oberoende av sekretessbestämmelserna har Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den rätt att av byggnadens ägare eller någon annan som ansvarar för skaffandet av certifikatet, av den som upprättat energicertifikatet eller av en annan myndighet få de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen över iakttagandet av bestämmelserna i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den, inklusive de handlingar som berör uppdragen. Nämnda uppgifter ska erhållas avgiftsfritt från den andra myndigheten.

20 §

Tillsynsmyndighetens inspektionsrätt

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet eller en tjänsteman eller tjänsteinnehavare som förordnats av den har rätt att få tillträde till ett område eller en lägenhet eller någon annan lokal som det finns behov att få tillträde till med tanke på tillsynen enligt denna lag, samt att där i anslutning till tillsynen göra en inspektion för att klarlägga om de uppgifter som man utgått från vid upprättandet av certifikatet är korrekta. Inspektion får dock inte utföras i lokaler som används för permanent boende.

21 §

Informationssystem för byggnaders energicertifikat

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska som registeransvarig förvalta ett

informationssystem för byggnaders energicertifikat för registrering av uppgifter om energicertifikat och om dem som upprättar energicertifikat, för registrering av uppgifter som berör tillsynen över efterlevnaden av denna lag samt för informationstjänster.

Den som konstaterar behörigheten ska till informationssystemet lämna uppgifter om den som upprättar energicertifikat för registrering i registret över dem som upprättat energicertifikat. Den som upprättar energicertifikatet ska till informationssystemet lämna uppgifter om energicertifikatet för registrering i registret över energicertifikat för byggnader. Certifikat som upprättats enligt det förenklade förfarandet för energicertifikat behöver inte lämnas eller registreras.

Närmare bestämmelser om datainnehållet i informationssystemet, om uppgifter som ska lämnas och om lämnandet av uppgifter till informationssystemet samt om användningen av informationssystemet får utfärdas genom förordning av statsrådet.

22 §

Utlämnande och utplåning av uppgifter samt avgifter

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet beslutar om utlämnande av registeruppgifter. På uppgifternas och handlingarnas offentlighet och utlämnande av dem tillämpas bestämmelserna i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999). Om inte något annat bestäms i denna lag tillämpas personuppgiftslagen (523/1999) på behandling av personuppgifter.

Uppgifter om den som upprättar energicertifikat utplånas ur registret tio år efter det att den som antecknats i registret har upphört med sin verksamhet.

Var och en har rätt att utan ersättning få uppgifter om en enskild registeranteckning som gäller en själv. Närmare bestämmelser om avgifterna för prestationer och om storleken på de avgifter som tas ut utfärdas i övrigt med stöd av lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

23 §

Arkiv hos den som upprättar certifikat

Den som upprättar energicertifikat ska bevara beredningshandlingarna, beräkningarna och övriga uppgifter som han eller hon har utarbetat eller skaffat för upprättandet av energicertifikat samt uppgifterna om iakttagelser som gjorts på det objekt som certifikatet gäller. Den som upprättar certifikat ska ha ett arkiv över certifikaten. Handlingarna, uppgifterna och certifikaten ska bevaras i minst 12 år.

7 kap.

Order, förbud och påföljder

24 §

Order och förbud

Om byggnadens ägare eller någon annan som ansvarar för skyldigheterna i denna lag inte fullgör de föreskrivna skyldigheterna eller annars handlar i strid med denna lag eller de bestämmelser som utfärdats med stöd av den, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet uppmana denne att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska centralen tilldelas ifrågasvarande part en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska centralen enligt vad situationen kräver meddela beslut om order eller förbud. Vid allvarliga eller väsentliga överträdelser kan centralen förena ordern eller förbudet med vite eller hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande om vilka det bestäms i viteslagen (1113/1990).

Om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet konstaterar att ett energicertifikat för en byggnad är väsentligt felaktigt, ska användningen av certifikatet förbjudas och uppgifterna avlägsnas från uppgifterna om gällande certifikat. Då kan Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ålägga den som upprättat energicertifikatet att ersätta det felaktiga certifikatet med ett nytt energicertifikat eller i andra hand låta upprätta

energicertifikatet hos en annan som upprättar energicertifikat. Den som upprättat det felaktiga certifikatet svarar för kostnaderna för det nya certifikatet.

25 §

Förbud att upprätta certifikat och återkallande av utnämning

Om den som upprättar energicertifikat inte uppfyller behörighetskraven eller annars på ett väsentligt eller allvarligt sätt handlar i strid med denna lag eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den då denne upprättar energicertifikat eller meddelar, överlåter, arkiverar eller bevarar certifikatuppgifter och om denne i enlighet med 24 § har uppmanats att rätta till situationen samt tilldelats en varning och situationen inte rättas till inom tidsfristen, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet förbjuda denne att upprätta certifikat. Förbudet att upprätta certifikat kan förenas med vite på det sätt som bestäms i 24 § 1 mom. Om den som upprättar energicertifikat förbjuds att upprätta sådana, ska Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet utplåna uppgifterna om denne ur registret över dem som upprättar energicertifikat.

Om den som konstaterar behörigheten inte iaktar bestämmelserna om konstaterande av behörighet i sin verksamhet, inte uppfyller kraven för utnämning eller de arrangemang eller villkor som miljöministeriet fastställt i utnämningsbeslutet eller upphör med verksamheten och inte oberoende av en varning som tilldelats av miljöministeriet inom skälig tid avlägsnar de orsaker som föranlett varningen, ska miljöministeriet återkalla utnämningen.

8 kap.

Ändringssökande

26 §

Ändringssökande

Ändring i ett förvaltningsbeslut som miljöministeriet och Finansierings- och utveck-

lingscentralen för boendet fattat med stöd av denna lag får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

27 §

Sökande av ändring i beslut av den som konstaterar behörigheten

I ett beslut som den som konstaterar behörigheten har utfärdat med stöd av denna lag får begäras omprövning av den som fattat beslutet på det sätt som bestäms i förvaltningslagen (434/2003).

Ändring i ett omprövningsbeslut får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som bestäms i förvaltningsprocesslagen. Ändring i förvaltningsdomstolens beslut får sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

9 kap.

Ikraftträdande

28 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

Genom denna lag upphävs lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007), nedan *den upphävda lagen*.

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

29 §

Övergångsbestämmelser som gäller energicertifikat

Energicertifikat som är i kraft vid ikraftträdandet av denna lag är i kraft under den tid som bestämts i den upphävda lagen, energicertifikat som utfärdats som en del av ett disponentintyg är dock i kraft till utgången av 2014.

30 §

Övergångsbestämmelser som gäller tillämpningen av lagen

Om en ansökan om bygglov blivit anhängig innan denna lag har trätt i kraft, tillämpas på skyldigheten att skaffa energicertifikat för byggnaden de bestämmelser som gällde innan denna lag trädde i kraft fram till dess att byggnaden tas i bruk.

På byggnader som tagits i bruk tillämpas skyldigheterna enligt denna lag att skaffa energicertifikat och använda det i fråga om byggnader som räknas upp nedan först efter en övergångstid enligt följande:

1) från och med den 1 juli 2014, om det är fråga om

a) ett bostadsradhus med tre eller flera bostadslägenheter eller en grupp av bostadsbyggnader vars byggnader är förbundna med varandra genom ett förråd, skyddstak eller någon motsvarande konstruktion och där det inte finns bostadslägenheter ovanpå varandra,

b) en affärsbyggnad,

c) en kontorsbyggnad,

2) från och med den 1 juli 2015, om det är fråga om

a) en byggnad inom vårdbranschen,

b) en samlingsbyggnad,

c) en undervisningsbyggnad,

3) från och med den 1 juli 2017, om det är fråga om en bostadsbyggnad som består av högst två bostadslägenheter och som vid en slutsyn har godkänts att tas i bruk före 1980.

Det som bestäms ovan i 7 § 1 mom. tillämpas fram till den 30 juni 2015 endast i fråga om lokaler vilkas våningsyta i en byggnad överstiger 500 kvadratmeter. När offentliga tjänster tillhandahålls i hyrda lokaler gäller skyldigheten att hålla ett energicertifikat framlagt endast de lokaler för vilka hyresavtal har ingåtts efter ikraftträdandet av denna lag, om inte skyldigheten att hålla ett energicertifikat framlagt har gällt redan med stöd av den upphävda lagen.

31 §

Övergångsbestämmelser som gäller beteckningar och behörigheter

Av en beteckning som anger energieffektivitet ska i en försäljnings- och hyresannons framgå om det är fråga om en beteckning enligt ett energicertifikat som upprättats i enlighet med den upphävda lagen.

Sådan behörighet att utfärda ett separat energicertifikat som är giltig enligt den upphävda lagen när denna lag träder i kraft anses motsvara behörigheten enligt den lägsta kravnivån enligt 12 § i denna lag hos den som upprättar energicertifikat. Behörigheten är giltig högst till utgången av år 2017. Den som har konstaterat behörigheten ska lämna uppgifter om dem som fått behörighet till Finansierings- och utvecklingscentralen för bostaden.

2.

Lag**om ändring av 1 § i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (71/2007) 1 § 2 mom. 3 punkten och
fogas till 1 § 2 mom. en ny 4 punkt som följer:

1 §

Uppgifter

 Centralen har, om inte något annat bestäms
 om behörigheten i ett ärende, till uppgift att

3) utföra sakkunniguppgifter och informa-
 tionstjänster som gäller boendet och bo-

stadsmarknaden samt göra utredningar som
 anknyter till dem,

4) utföra tillsynsuppgifter i anslutning till
 förfarandet för energicertifikat för byggnader
 samt informationstjänstuppgifter.

 Denna lag träder i kraft den 20 .
 Åtgärder som krävs för verkställigheten av
 denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

3.

Lag**om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §
Genom denna lag upphävs lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem (498/2007).

2 §
Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 8 november 2012

Statsminister

JYRKI KATAINEN

Bostads- och kommunikationsminister *Krista Kiuru*

2.

Lag**om ändring av 1 § i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (71/2007) 1 § 2 mom. 3 punkten och
fogas till 1 § 2 mom. en ny 4 punkt som följer:

Gällande lydelse

1 §

Uppgifter

Centralen har, om inte något annat bestäms om behörigheten i ett ärende, till uppgift att

3) utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden samt göra utredningar som anknyter till dem.

Föreslagen lydelse

1 §

Uppgifter

Centralen har, om inte något annat bestäms om behörigheten i ett ärende, till uppgift att

3) utföra sakkunniguppgifter och informationstjänster som gäller boendet och bostadsmarknaden samt göra utredningar som anknyter till dem,

4) *utföra tillsynsuppgifter i anslutning till förfarandet för energicertifikat för byggnader samt informationstjänstuppgifter.*

Denna lag träder i kraft den 20 .

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.