



Planering, byggande och boende i Värmland.

Tillsynsrapport 2008

LÄNSSTYRELSEN I VÄRMLANDS LÄN

Publikationsnr 2008:35



Innehållsförteckning

Sid 1	Uppdraget
Sid 2	1.1.2.4 Verksamhetsgren Samhällets krisberedskap, tillsyn över plan och byggnadsväsendet samt övrig tillsyn.
	Återrapportering 2
	- Årets tillsynsarbete – omfattning, metod och resultat
Sid 3	- Kommunbesök
Sid 6.....	- Uppföljning av energibidrag
Sid 6	Återrapportering 3
	- Energieffektivisering vid kommunernas kontroll och tillsyn
Sid 7	1.1.1.1 Verksamhetsgren Utåtriktat sektorsövergripande arbete.
	Återrapportering 3
	- Kommunernas viktigaste planeringsfrågor
Sid 8.....	- Översiktsplanering
Sid 9.....	- Detaljplaner och områdesbestämmelser
Sid 9.....	- Bostadsmarknad och Bostadsförsörjning
Sid 11.....	- Kommunernas syn på problem och brister i tillämpningen av lagar och regelverk
Sid 12.....	- Bygglovgivning
Sid 12.....	1.1.2.2 Verksamhetsgren Miljötillsyn.
	Återrapportering 3
	- Redovisning av Länsstyrelsens sammanställning av beviljade strandskyddsdispenser

Planering, byggande och boende i Värmland

Länsstyrelsens tillsynsrapport 2008

Uppdraget

Länsstyrelserna har enligt regleringsbrev uppdrag att utöva tillsyn över Plan-, byggnads- och bostadsväsendet. Dessa frågor hanteras vid Länsstyrelsen Värmland inom Samhällsbyggnadsenheten. Under 2008 har en prioritering vad gäller tillsynen skett och resultatet av tillsynsaktiviteterna redovisas i denna rapport.

Tyngdpunkten i rapporten ligger på den information som kommit fram under de kommunbesök, till samtliga länets kommuner, som genomförts. Delar av den övriga tillsynsaktiviteten redovisas i bilagor.

I årets tillsynsarbete har plan- och bostadshandläggare Malin Iwarsson, byrådirektör Gudrun Eriksson, kommunikationsdirektör Roland Skogberg, planeringsdirektör Bengt Dahlgren, bostadshandläggare Fredrik Berg, bostadshandläggare Karin Fast Aronsson samt biträdande enhetschef Magnus Ahlstrand deltagit.

1.1.2.4 Verksamhetsgren Samhällets krisberedskap, tillsyn över plan och byggnadsväsendet samt övrig tillsyn

Åtterrapporering 2

- Årets tillsynsarbete – omfattning, metod och resultat

Tillsynen över planväsendet bedrivs i första hand genom att i olika planskeden granska och yttra sig över detaljplaner och översiktsplaner. Den interna arbetsfördelningen bygger på att handläggningen är fördelad kommunvis där planhandläggarna känner ett ansvar för planhanteringen i ”sina kommuner” och har en dialog och rådgivningsverksamhet med berörda planförfattare. Under 2008 har tillsyn även skett i form av kommunvisa tillsynsbesök hos länets samtliga kommuner, där plan- och bostadsfrågor diskuterats med kommunföreträdarna. Fördjupad rapportering från dessa kommunbesök återfinns i bilagor fogade till denna rapport.

Tillsyn gällande engångsbidrag syftande till att gynna energiomställningen har under året skett i enkätform till slumpvis utvalda bidragsmottagare.

Länsstyrelsen verkar för att genom tidiga samråd om planförslag och miljöbedömningar upptäcka problem och höja kvaliteten på planarbetet. Under 2008 har Länsstyrelsen också prövat och i ett fall delvis upphävt kommunens antagandebeslut, detta i samförstånd med den berörda kommunen. Noteras kan att Länsstyrelsen under 2007 upphävde fyra antagandebeslut gällande detaljplaner, prövningsgrunderna var i tre fall för höga bullervärden och i ett fall risk för skada på riksintresse friluftsliv. Länsstyrelsens beslut överklagades till högsta instans, som inte i något fall valde att ändra Länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen har ett digitalt planeringsunderlag med riksintressen och övriga intressen som enkelt distribueras via Länsstyrelsernas gemensamma GIS-webbplats. Under året har Energimyndigheten framfört sina anspråk på riksintresseområden för vindbruk. Flera av de andra riksintressena behöver revideras och Länsstyrelsen efterlyser ett ökat intresse och en snabbare handläggning av denna fråga hos berörda centrala verk. Samordning av intressen och synpunkter på redovisningen av nationella mål tas upp med kommunen vid tidiga samråd.

Länsstyrelsen vill särskilt påpeka att det finns problem med samordningen mellan lagstiftningen i PBL och i miljöbalken. Dessa synpunkter har även framförts under tillsynsbesöken hos kommunerna. Planeringsfrågorna som berörs av problemen med samordningen mellan de bägge lagstiftningarna handlar om strandskydd, vindkraft och miljöbedömningar i planer. Länsstyrelsen har noterat ett tydligt exploateringsintresse för strandnära tätortsutveckling. Ur ett planeringsperspektiv är detta ofta önskvärt. Strandnära förtätningar i tätorter ger ett attraktivt boende, ger underlag för befintlig infrastruktur och minskar ofta behovet av transporter m.m. Ett stelt tillämpande av strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken omintetgör dessa strävanden.

Kommunbesök

Länsstyrelsen har under 2008 valt att bedriva del av tillsyn över kommunernas plan- och byggnadsväsende som en i tid koncentrerad besöksserie. Under perioden september – november 2008 har samtliga länets 16 kommuner besökts. Besöken som genomförts som rundabordssamtal med företrädare för kommunen har koncentrerats kring planfrågor, bygglovgivning samt bostadsförsörjningsfrågor.

Från Länsstyrelsen har tre-fyra personer deltagit, samtliga verksamma inom plan- och bostadsfunktionerna vid Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet. Från kommunerna har förutom stadsarkitekt eller motsvarande ofta kommunledningen i form av kommunalråd och/eller kommunchef varit representerade. Bygglövs- och planhandläggare, nämndrepresentanter liksom representant för kommunens bostadsbolag har också varit med.

Mötena har följt en i förväg utskickad dagordning där läget för översiktsplaner, detaljplaner och bygglovgivning tas upp. Vidare har det allmänna läget i kommunen, behov inom bostadsförsörjning och byggande tagits upp. Kommunens svar i bostadsmarknadsenkäten har kommunicerats och en sammanställning över hur kommunen har hanterat delegationsrätten avseende strandskyddsdispenser i bygglov har överlämnats. Några kommuner har i förväg anmält frågor av särskilt intresse som man ville ta upp.

Utvärdering av metoden

Att under en för- eller eftermiddag sitta ner och diskutera ett sammanhängande frågekomplex har möjliggjort en mer djupgående diskussion än vanligt. Då besöken genomförts under en koncentrerad tidsperiod har en aktuell samtidsbild av läget i kommunerna getts. En positiv bieffekt som inte ska underskattas är också tillfället att få se och lära känna varandra.

Besöken har upplevts som mycket givande från Länsstyrelsens sida och kommunerna har i sina kommentarer också varit positiva. Många kommuner efterlyser tätare besök från Länsstyrelsen.

Läget i länet

Värmland är ett län med stora kontraster. Kommunerna i länet har ytterst olika planeringsförutsättningar beroende på geografisk belägenhet, näringslivsstruktur och befolkningsunderlag/utveckling.

De flesta av länets kommuner har under en lång följd av år haft ett lågt exploateringstryck vilket har inneburit att planeringsresursen ofta är begränsad. Detta har fått till följd att ingen nyrekrytering av personal har skett och att man nu står inför ett generationsskifte där äldre erfarna tjänstemän i många fall ersätts av nyutexaminerad personal.

På grund av det tidigare låga exploateringsstrycket har kommunerna inte heller prioriterat översiktsplaneringen och mer än hälften av länets kommuner har än idag en s.k. första generationens ÖP från 1990-91. Denna situation håller på att radikalt förändras då huvuddelen av dessa kommuner nu är igång med arbetet på att ta fram en ny ÖP.

Under de senaste åren har många av kommunerna i länet upplevt ett exploateringsstryck av unik omfattning. Den allmänna högkonjunkturen i kombination med främst norska investerares stora intresse för Värmland har lett till ett planeringsstryck som kommunerna har haft svårt att möta. I de västra delarna av länet är närheten till Norge och Osloregionen av särskilt stor betydelse och har tagit sig uttryck i såväl etablerandet av handelscentra som byggande av bostäder och hotell. Det är fråga om storskaliga etableringar vilket lett till byggprojekt av tidigare aldrig skådad storlek. Detta har i sin tur lett till behov av nya bostäder då kommunerna måste locka till sig nya innevånare till de nya arbetsplatserna inom främst handel. Två orter finns särskilt i fokus när det norska inflytandet diskuteras, nämligen Töcksfors i Årjängs kommun och Charlottenberg i Eda kommun. Utvecklingen i dessa orter studeras av Centrum för forskning om regional utveckling, Cerut vid Karlstads universitet inom ramen för ett projekt gällande "Regionförstoring på gränsen. En studie om arbete liv och hälsa i en perifer tillväxtregion".

I länets nordligaste del, främst i Torsby kommun, har satsningar inom besöksnäringen drivit planeringsprocesserna. Detta har lett till stora investeringar främst i skid- och turistanläggningar. Problemet i denna del av länet är den höga medelåldern och den krympande befolkningen som främst beror på låga födelsetal.

I östra länsdelen d.v.s. Hagfors, Munkfors, Filipstad och Storfors kommuner, dominerar den tunga industrin näringslivet och kommunerna är ofta beroende av en enda stor arbetsgivare. Detta skapar en sårbarhet som ytterligare förstärks av att denna del av länet under lång tid haft en svag befolkningsutveckling.

Karlstad fungerar som länets tillväxtmotor. Kommunen har en mycket offensiv inriktning mot målet 100.000 inv. Detta har lett till en omfattande nybyggnation av bostäder under senare år. Många av dessa bostäder är belägna i gamla verksamhetsområden nära vattnet och en intensiv debatt råder om lämpligheten att bygga som man gör i dessa områden p.g.a. det översvämningshot som vilar över Karlstad med flera orter i länet.

De låga andrahandsvärdena på enfamiljshus är ett stort problem i länet. Det är med något undantag bara i delar av Karlstad och Hammarö kommuner som det s.k. Tobins q når sådana värden att en nybyggnation lönar sig. På vissa håll i länet är andrahandsvärdena på hus så låga att nybyggnation i princip omöjliggörs. Det är i ljuset av denna situation som strandskyddsfrågan måste bedömas. I många av länets kommuner är nybyggnation i sjönära lägen den enda möjligheten att få upp husens andrahandsvärde till en nivå som gör det möjligt att låna med en rimlig risk.

Samtliga kommuner i länet har kommunala bostadsbolag. Flera kommuner framhäver dessa bolags stora betydelse för att överhuvudtaget få bostäder byggda i sin kommun.

Så gott som samtliga kommuner kan peka på nybyggnadsbehov samtidigt som de sitter på ett bostadsbestånd som inte motsvarar befolkningens behov och önskemål. Många bostadsbolag har dock så svaga ekonomier att endast löpande underhåll kan genomföras.

I länet finns kommuner som fortfarande har avtal med BKN. Flera kommuner pekar idag på att nödvändiga nysatsningar inte kan göras p.g.a. dessa avtal. En kommun, Säffle, valde att riva bostäder utan att skriva avtal just av detta skäl. Det innebär att Säffle nu har handlingsfrihet och också genomför strategiska nybyggen för att möta nya behov inom bostadssektorn.

En lokalt intressant företeelse är den invandring av holländare till länet som har pågått under flera år. Denna grupp väljer företrädesvis att bosätta sig på landsbygden, gärna i riktigt glest befolkade delar, främst i Hagfors och Munkfors kommuner. Inflyttning har lett till att priserna på lokalt svaga fastighetsmarknader i viss mån har hållits uppe.

I västra Värmland noteras en viss utträngningseffekt då kapitalstarka norska medborgare köper permanentus för betydligt högre belopp än den lokala marknaden normalt kan ge. Detta är särskilt allvarligt i denna del av länet där småhuset är den dominerande boendeformen och det som står till buds när man som ung skall etablera sig på bostadsmarknaden.

En snabb omvandling av fritidshus till permanentboende sker i stor skala. Många kommuner har försökt förhindra en sådan utveckling men motståndet tycks nu ha vänts till ett accepterande. I många kommuner tas nya planer fram för att legalisera denna utveckling. Det är främst VA-frågorna som länge fått kommunerna att vilja stoppa utvecklingen. Gränserna mellan begreppen fritidshus – permanentboende suddas ut allt mer. Bosättningsmönstren förändras och vi kan idag med fog tala om delårsboende, ett boende på två ställen men med samma bekvämlighet och tekniska standard.

- Uppföljning av energibidrag

I september 2008 skickade Länsstyrelsen ut en enkät med frågor till ett antal slumpmässigt utvalda stödmottagare som erhållit bidrag under år 2007 för något av följande stöd: konverteringsstöd från direktverkande elvärme i bostadshus, konverteringsstöd från oljeuppvärmningssystem i bostadshus, solvärmebidrag samt stöd för installation av energieffektiva fönster i småhus eller biobränsleanordningar i nya småhus.

Syftet med uppföljningen var att utifrån svaren kunna göra en bedömning om bidraget har medverkat till att uppnå syftet med respektive stöd, samt en vilja från Länsstyrelsens sida att utveckla handlägningsrutiner. Av 115 utskickade enkäter har 103 svar kommit in, vilket är en mycket hög svarsfrekvens. Flera bidragsmottagare har även kommenterat svaren.

Svaren visar att stöden har varit betydelsefulla för att komma igång att göra en energibesparande åtgärd som innebär både stora kostnader och ingrepp i fastigheten. Åtgärderna har troligen skett snabbare tack vare stöden även om ett övervägande antal anser sig ha kunnat gjort åtgärden utan stöd (med undantag av konvertering från direktverkande el). Några påpekade även att kommunen borde marknadsföra sin goda kompetens inom energifrågor bättre och att det vore önskvärt med rådgivning kring helhetssyn på miljöaspekter i boendet för olika åtgärder.

Länsstyrelsen konstaterar även att en enkelt utformad enkät kan ge en bra vägledning hur dessa stödformer upplevts och med tanke på den höga svarsfrekvensen verkar denna form av uppföljning mottas positivt. Hela enkäten redovisas i bilaga 1.

Åtterrapporering 3

- Energieffektivisering vid kommunernas kontroll och tillsyn

Enligt regleringsbrev för budgetåret 2008 ska länsstyrelsen till Boverket återrapporera *hur kommunerna vid tillståndsprovning och vid kontroll och tillsyn enligt 9 kap PBL har uppmärksammat och arbetat för att kraven avseende energieffektivisering vid byggande får genomslag i den byggda miljön*. Som underlag har Länsstyrelsen Värmland, i likhet med flera andra länsstyrelser, skickat ut en enkät till kommunerna. Enkäten behandlar hur kommunerna beaktar energikraven enligt BBR i samband med bygganmälan, byggsamråd, kontroll och tillsyn, men också hur kommunerna uppfattar sin kompetens och behov av utbildning inom området. Nedan redovisas kortfattat resultaten av enkäten och en mer utförlig sammanställning bifogas i slutet av dokumentet (bilaga 2).

Enkätsvaren visar att synen på, och tillämpningen av gällande regler rörande energifrågor i samband med byggnmälan varierar mellan länets kommuner. Generellt efterfrågas utbildning och stöd bland samtliga kommuner, såväl större som mindre.

Vidare framgår att tonvikten när det gäller energifrågan läggs vid byggsamrådet där byggherren förväntas redovisa beräkningar rörande specifik energianvändning. Om tillfredsställande beräkningar lämnas i detta skede anser kommunerna att kraven har uppfyllts.

De flesta kommuner svarar att de ofta eller alltid anger i kontrollplanen hur och i vilken omfattning byggherren skall redovisa att energihushållningskraven i BBR skall tillgodoses. Dessa föreskrifter tycks dock, utifrån enkätsvaren, vara av högst generell art och i princip endast en upprepning av kraven i BBR. Ungefär hälften av kommunerna ställer alltid eller ofta krav på verifikationer i kontrollplanen. Detta beror till viss del på om byggherren i byggsamrådet redovisat beräkningar eller ej.

Någon uppföljning och verifiering genom mätning efter att byggnaden uppförts tycks inte vara aktuell, även om flera kommuner anger att man tidigare genomfört sådana mätningar. Man hänvisar till Boverket som ska ha "backat i frågan". Även vad i denna fråga efterfrågas utbildning och vägledning.

1.1.1.1 Verksamhetsgren Utåtriktat sektorsövergripande arbete

Återrapportering 3

- Kommunernas syn på deras viktigaste planeringsfrågor

Flertalet kommuner i Värmland är små med vikande eller stagnerande befolkning. Den viktigaste planeringsfrågan är därför befolkningsutvecklingen, att planera för attraktiva miljöer som stimulerar kvarboende och inflyttning. Det handlar om att förstärka centralorter (ex. stadsvision Arvika stad), att utnyttja attraktiva sjönära lägen, att ha hög planberedskap för näringslivet och att med nya resecentra m.m. verka för bra kommunikationer med Karlstadsområdet.

Andra viktiga planeringsfrågor som tagits upp av flera kommuner är omvandlingen från fritidshus till permanentboende med ändring av gamla planer. Omvandlingen i sig ses inte längre som problem utan snarare som en tillgång att av relativt tätortsnära, vackert belägna, fritidshusområden öka attraktionskraften hos kommunen.

Hammarö kommun har betonat vikten av att ha tillräckligt bra och alternativa tillfartsvägar som samtliga går genom Karlstads tätortsområde. Hammarö, Karlstads och Kristinehamns kommuner har också det gemensamma problemet att planera med hänsyn till det översvämningsproblem som beskrivs i Klimat- och sårbarhetsutredningen.

Sunne kommun ser en ny bro över Frykensundet som det viktigaste planeringsproblemet och gränskommunerna i väster har att hantera mycket stora norska exploateringsintressen.

- Översiktsplanering

I nästan hälften av länets 16 kommuner kommer en kommunövergripande översiktsplan att vara föremål för samråd under hösten – vintern 2008-2009. Sex kommuner har tämligen aktuella planer och Årjängs kommun förväntas anta en ny ÖP under hösten 2008. Resten av kommunerna med äldre ÖP har ambitionen att inom nuvarande mandatperiod ha tagit fram en ny översiktsplan. Om så sker har alla kommuner ersatt sin allra första ÖP från 1990- 91. Karlstads kommun har påbörjat arbetet med sin fjärde generation ÖP.

Det som driver på kommunernas arbete med översiktsplaneringen är självklart behovet av en aktuell plan men nya förutsättningar som vindkraft och ett ökat fokus på utvecklingsfrågor är viktiga i sammanhanget. Stödet för vindkraftplaneringen har haft betydelse och åtta kommuner har sökt och beviljats sådant stöd. Kristinehamns kommun har antagit ett tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende vindkraft. I Säffle kommun, med en stor planeringsutmaning för Värmlandsnäs med ansökningar om hundratals vindkraftverk, har det varit samråd om det tematiska tillägget för vindkraft. Utställning av planen pågår.

Intresset för vindkraftplanering avtar ju längre norrut i länet man kommer och i Torsby kommun, med måttliga vindhastigheter, har man tagit ställning och beslutat att inte vindkraftsplanera och att inta en restriktiv inställning till ansökningar om vindkraftverk. Kommunen satsar på vildmarksturism och anser sig bidra tillräckligt till landets energiproduktion i form av vattenkraft och bioenergi.

Flera kommuner välkomnar förändringar i strandskyddslagstiftningen och säger sig vilja återkomma med eventuella tematiska tillägg till ÖP när ny lagstiftning ger förutsättningar för detta. Två kommuner, Hammarö och Munkfors, tycker att nuvarande regler är bra och har ingen avsikt att ändra ÖP på grund av detta.

Arbete pågår eller ska genomföras med fördjupningar av ÖP i flera kommuner. Här har närheten till Norge inneburit ett stort exploateringsstryck vad gäller områden för handel i tätorterna Töcksfors i Årjängs kommun och Charlottenberg i Eda kommun. Fördjupningen för Charlottenberg har varit utställd men ska innan antagande kompletteras med en övergripande handelsutredning innan antagande. Handeln med Norge och ett nytt IKEA-varuhus i Bergvik väster om Karlstad har inneburit stor efterfrågan på fler handelstomter i Bergviksområdet och som studeras i en FÖP med förslag på flyttning av E18.

Fördjupningar planeras också i flera kommuner för tätorter för att öka attraktionskraften med bostäder i sjönära lägen. I Karlstads övergripande ÖP studeras tre utvecklingsalternativ, ”Tät stad, Vänerkontakt och Översvämningssäkert”. Arvika arbetar på ett helhetsmässigt sätt med en stadsvision/stadsplan för Arvika stad som ska mynna ut i ett planprogram eller en FÖP.

- Detaljplaner och områdesbestämmelser

Samtliga kommuner har noterat att gamla planer innebär att bygglov måste ges utifrån planer, vars förutsättningar förändrats. Det finns en ambition att ha god planberedskap och att rensa bland gamla planer som blivit för inaktuella. Hindren för detta arbete handlar främst om resursbrist. Effekten blir att stora avvikelser får hanteras, vilket leder till svåra avvägningar.

Flera kommuner diskuterar vissa problemen med att ge bygglov i gamla planer, framförallt kring fritidshusområden som permanentas. Det finns inte några resurser att planera där, även om det finns ett tryck på omvandling till permanentboende. Likaså finns problem med icke planlagda områden där bygglovshanteringen i vissa fall blir komplicerad.

Ett sätt att hantera detta kan bli att detaljplanering endast sker där så verkligen är nödvändigt, medan så många frågor som möjligt hanteras genom mindre avvikelser. Det är ett sätt att hantera planeringsresurserna inom kommunerna och genom denna strategi blir detaljplaneärendena ofta komplexa till sin utformning.

En fråga som återkommer är hur detaljerade detaljplaner måste vara, det finns en irritation över att de är för detaljerade och att mindre avvikelser därför blir lösningen. Att detaljplaner ibland är förhandlingsresultat mellan exploitörer och kommunen är en bakgrund till den problematiken. Planinitiativen skiljer sig åt mellan kommunerna, i några är det vanligast att kommunen själv tar initiativ till planarbetet medan andra kommuner i princip uteslutande planerar på uppdrag av exploitörer.

En utmaning är hur kulturhistoriskt intressant bebyggelse ska skyddas och kunna bevaras för eftervärlden i områden där det inte finns planer på nybyggnation, utan där det handlar mer om underhåll som krävs för att husen ska bevaras.

Som ett led i arbetet med att förbättra planeringsunderlagen har Länsstyrelsen kontrollerat listorna över gällande äldre planer med samtliga kommuner.

- Bostadsmarknad och Bostadsförsörjning

Kommunerna anser genomgående att de förhållanden som diskuteras och visas i den regionala bostadsmarknadsanalysen såväl som i svaren till bostadsmarknadsenkäten stämmer med deras egna bilder. Detta tyder på att de övergripande svaren på frågorna är korrekta.

Det är tydligt att bostadsmarknaderna är priskänsliga i de värmländska kommunerna, det finns en ovana vid de hyresnivåer som uppstår i nyproduktion. En fungerande lokal bostadsmarknad består av ett brett utbud som passar den efterfrågan som finns. Att skapa något sådant är mycket svårt i många av länets kommuner. Vissa kommuner har överskott på bostäder i olika kategorier.

Arbete pågår i flera kommuner med att inventera nuvarande bestånd inom allmännyttan och diskussioner pågår kring hur avveckling av delar av beståndet ska genomföras. Att avveckling behövs i flera av kommunerna står helt klart, deras nuvarande bostadsbestånd svarar inte mot dagens behov och den efterfrågan som finns. I flertalet av kommunerna råder det brist på centralt belägna lägenheter med hög tillgänglighet. Flera kommuner konstaterar att det både finns behov av att bygga nya bostäder – anpassade efter efterfrågan och att riva befintliga lägenheter. Behovet av nya bostäder är främst radhus, bostäder i markplan och seniorbostäder.

Några av de allmännyttiga bostadsbolagen har god ekonomi och kan alltså satsa. Andra bolag har fortfarande avtal med BKN och har därför mycket svårare att ta några initiativ.

Ett av hindren för nybyggnation är byggkostnader, priskänslighet är ett annat och frånvaron av samhälleligt ekonomiskt stöd ännu ett. Flera kommuner funderar på, eller har redan byggt, kooperativa hyresrätter, för att ändå närma sig den målgrupp som är i behov av bekvämt boende. Kooperativ hyresrätt är en lösning, men den fungerar inte för alla grupper och innebär dessutom stora risker för bostadsbolaget som måste förvalta insatserna.

I de flesta av länets kommuner förekommer inget privat byggande av flerbostadshus, det är i princip bara de kommunala bostadsbolagen som undantagsvis bygger.

Avvecklingen av bostadsstöden har skapat oro i kommunerna. Att det inte byggs mer bostäder är redan idag ett hinder för näringslivet. Det är svårt att rekrytera när det inte finns bostäder som passar tänkbar arbetskraft och när nybyggnation blir för dyr för målgruppen. Förhoppningen är att byggkostnaderna ska gå ner. Bostadsbyggande i glesbygd är dock svårt att få lönsamt ens i högkonjunktur. Samtidigt konstaterar flera företrädare för kommunerna att subventioner inte bara är av godo, då stöden varit riktade i sin konstruktion och att dessa regler inte alltid uppmuntrar till byggande av den typ av bostäder som passar den lokala marknaden.

Omställning från fritidshus till permanentboende är en återkommande fråga för flera kommuner. Det handlar då främst om svårlösta VA-frågor. Den omvända problematiken finns också med permanenthus som blir fritidshus vilket på lång sikt leder till problem med skatteunderlag och service.

Inflyttningen från Norge, Holland och även andra länder påverkar prisnivåerna på enbostadshus och fritidshus på vissa platser. Flera kommuner berättar om situationer där viss utträngning kan spåras, alltså lägen där fastboende i kommunen får stå tillbaka för externa köpare av såväl permanent- som fritidshus. Kommunerna oroar sig över den utvecklingen eftersom det på sikt påverkar den lokala arbetsmarknaden.

- Kommunernas syn på problem och brister i tillämpningen av lagar och regelverk

Under denna rubrik har stort som smått tagits upp av kommunerna. Gemensamt för flertalet kommuner är att nuvarande strandskyddsbestämmelser anses för restriktiva och hindrar en i övrigt ändamålsenlig planering och byggande. Några kommuner anser också att bestämmelserna är svårtolkade. Tillsynen över att lagstiftningen följs är dålig eller obefintlig i många kommuner.

Många kommuner har tagit upp den dåliga samordningen som finns mellan PBL och miljöbalken (MB). Länsstyrelsen delar den uppfattningen och menar bl.a. att samrådsförfarandet enligt miljöbalken (MB) och PBL om miljöbedömningar och MKB bör kunna förenklas. Även hanteringen av riksintressen och hur olika riksintressen ska avvägas mot varandra och mot enskildas intressen upplevs som besvärlig, speciellt i vindkraftärenden.

Några kommuner har tagit upp starka sektorsintressen som får genomslag och i det närmaste omöjliggör bra helhetslösningar. Ett sådant särintresse är önskvärdheten av att i alla lägen uppfylla riktvärden för buller, något som kan omöjliggöra annars mycket vällovliga förtätningsprojekt med bostäder vid innerstadsgator.

Andra upplevda problem med nuvarande lagstiftning är bygglovhanteringen med brister i kontrollplaner, avsaknaden av kontrollansvariga, ointresse för slutbevis och brister i tillsynen. Även den omständliga överklagandeprocessen med en, i många fall, väl tilltagen besvärsmöjlighet utgör problem. Detsamma gäller systemet med vitesföreläggande och tillämpningen i övrigt av 10 kap. PBL.

Problem som tagits upp i enstaka kommuner är hanteringen av lagstiftning gällande:

- Landskapsbildsskydd.
- Djurhållning i tätortsnära lägen och hur detta påverkar tätortsutveckling.
- Hanteringen av frågan kring sänkningen av Vänern utan särskild MKB.
- Svårigheter i att hantera kommunernas samtliga åtaganden i kommuner med liten befolkning och därmed begränsad kommunal organisation.
- Problem med processer kring förköpslagen, där kommunen upplever att det är mycket omständligt att utnyttja sin förköpsrätt.
- Problem med förorenade mark och finansieringen av saneringen.
- Svårigheter att följa omfattande och frekventa förändringar i lagstiftningen.
- Problem kring att olika momssatser gäller för privat respektive offentligt byggande av bostäder.
- Svårigheter med personuppgifter i protokoll, trots att namn utlämnas är det via t.ex. uppgifter om fastighetsbeteckning mycket lätt att spåra vem som fått avslag i bygglovsärenden.

- Bygglovgivning

Länsstyrelsen har utövat tillsyn i två ärenden kopplat till bygglovgivning i Karlstad. Det ena ärendet handlar om att beviljat bygglov till nybyggnation av bostäder som strider mot villkoren i gällande detaljplan. I tillsynsbeslutet menar Länsstyrelsen att det är anmärkningsvärt att kommunen bortsett från flera planbestämmelser som syftar till att säkerställa människors hälsa och säkerhet. Det aktuella bostadshuset är uppfört i nära anslutning till Karlstads centralt belägna bangård och där avståndet mellan bostadshuset och närmaste spår är kortare än vad som angetts som villkor i planen. Felet som är begånget handlar delvis om att spår som förväntades tas ur bruk fortfarande används.

Länsstyrelsen har även tagit emot en anmälan gällande Karlstads kommuns efterlevnad av PBL:s varsamhetsparagrafer. Anmälaren exemplifierar med fyra kulturhistoriskt intressanta byggnader och de bygglov för ombyggnationer som beviljats samt hur kommunen valt att hantera ombyggnationer av de aktuella fallen. I tillsynsbeslutet kan Länsstyrelsen konstatera att de fyra intressanta byggnaderna förvanskats genom ombyggnation och där förändringarna skett såväl inom givet bygglov som olovligen. Ombyggnad av denna typ av byggnader är svårt att balansera mellan dagens krav på funktion och byggnadernas karaktäristiska drag. Samtidigt finns PBL:s varsamhetsparagrafer för att skydda byggnader från förändringar som förvanskar. Länsstyrelsen konstaterar att Karlstads kommun delvis har brustit i sin lovgivning och tillsyn i de aktuella fallen. För att avhjälpa denna typ av misstag välkomnar Länsstyrelsen den satsning på kunskapsspridning kring PBL som planeras och föreslår härmed att PBL:s varsamhetsparagrafer ägnas särskilt intresse vid utformningen av utbildningsinsatserna.

1.1.2.2 Verksamhetsgren Miljötillsyn

Återrapportering 3

- Redovisning av Länsstyrelsens sammanställning av beviljade strandskyddsdispenser

Länsstyrelsen har under de senaste åren arbetat med att i ett GIS-skikt sammanställa de strandskyddsdispenser som kommuner givit under den tid då delegationen av dessa beslut pågått. Vid kommunbesöken informerades kommunerna om det framtagna materialet och delgavs även några översiktliga sammanställningar. Detta material kan komma att användas som planeringsunderlag i kommande planering.

Bilaga 1

För att få bidrag till energibesparande åtgärder för nedanstående stödformer ska flera villkor uppfyllas enligt gällande förordningar. Ett av villkoren är att stödet ska/kan följas upp och utvärderas. En enkät har därför tagits fram av länsstyrelsen och skickats till ett antal slumpmässigt utvalda stödmottagare.

Syftet med uppföljningen är att utifrån svaren kunna göra en viss bedömning om bidraget har medverkat till att uppnå syftet med respektive stöd och om åtgärden hade genomförts även utan stöd. Vi har även ställt frågan om hur bemötandet och information i samband med eventuell länsstyrelsekontakt har upplevts. Även möjlighet att lämna egna synpunkter och kommentarer har getts.

Vi valde att ställa endast dessa frågor med förhoppning om att enkäten tidsmässigt skulle upplevas enkel att besvara. För att underlätta ytterligare bifogades fränkerat svarskuvert. Av 115 utskick har 103 svarat, vilket visar på en mycket hög svarsfrekvens. Flera har även kommenterat svaren.

Svaren visar att stöden har varit betydelsefulla för att komma igång att göra en energibesparande åtgärd som innebär både stora kostnader och ingrepp i fastigheten. Åtgärderna har troligen skett snabbare tack vare stöden även om ett övervägande antal anser sig ha kunnat gjort åtgärden utan stöd (med undantag av konvertering från direktverkande el).

Beviljade ärenden år 2007 enligt:

- 1) konverteringsstöd från direktverkande elvärme i bostadshus
- 2) konverteringsstöd från oljeuppvärmningssystem i bostadshus
- 3) solvärmebidrag
- 4) stöd för installation av energieffektiva fönster i småhus eller biobränsleanordningar i nya småhus

Typ av stöd	Antal beviljade och utbetalade ärenden	Utbetalat, kr	Antal utskick	Antal svar <i>Anm. Några har fått bidrag i fler än en stödform</i>
1)	117	2 891 899	25	21
2)	1 347	15 752 850	40	36
3)	79	656 775	25	21
4)	102	907 823	25	25
Totalt	1 645	20 209 347	115	103

a) Anser du att den åtgärd som genomförts med hjälp av stödet, gett förväntad effekt?

Stöd	Ja	Nej	Vet ej	Kommentar i urval
1)	20	-	1	
2)	34	-	2	
3)	20	-	1	
4)	20	-	5	
Totalt	94	-	9	För vissa stöd är det för tidigt att säga.

b) Hade du genomfört åtgärden även utan detta stöd?

Stöd	Ja	Nej	Vet ej	Kommentar i urval
1)	6	7	9	Tyvär har priset på fjärrvärme stigit .
2)	21	5	10	Synd att inte fler hann ta del av möjligheten till stöd. Oklart hur skattekrediteringen fungerade.
3)	12	6	3	Stödet borde vara högre – mest miljövänliga komplementet till uppvärmning.
4)	13	7	5	Stödet en morot för att komma igång, kunde byta alla fönster samtidigt.
Totalt	52	25	27	

c) Har du vid kontakt med Länsstyrelsen i ärendet upplevt att du fått ett korrekt bemötande och tillräcklig information?

Stöd	Ja	Nej	Vet ej	Kommentar i urval
1)	20	1	1	Svårt att få tag på handläggare.
2)	34	-	2	
3)	20	-	1	
4)	22	1	2	
Totalt	103	2	6	Lätt att få tag på handläggare, snabb handläggning.

d) Synpunkter/kommentarer:

- Kommunen borde marknadsföra sin goda kompetens inom energifrågor ännu bättre.
- Önskvärt med rådgivning kring helhetssyn på miljöaspekter i boendet för olika åtgärder.
- Stödet har varit stor hjälp för att ta beslut att komma igång.

Bilaga 2

1.1.2.4 Verksamhetsgren Samhällets krisberedskap, tillsyn över plan och byggnadsväsendet samt övrig tillsyn, mål 3, återrapportering

Enligt regleringsbrev för budgetåret 2008 ska länsstyrelsen till Boverket återrapportera *hur kommunerna vid tillståndsprovning och vid kontroll och tillsyn enligt 9 kap PBL har uppmärksammat och arbetat för att kraven avseende energieffektivisering vid byggande får genomslag i den byggda miljön*. Som underlag har Länsstyrelsen Värmland, i likhet med flera andra länsstyrelser, skickat ut en enkät till kommunerna. Enkäten behandlar hur man beaktar energikraven enligt BBR i samband med bygganmälan men också hur kommunerna uppfattar sin kompetens och behov av utbildning inom området.

Enkätsvaren visar att synen på, och tillämpningen av gällande regler rörande energifrågor i samband med bygganmälan varierar mellan länets kommuner. Generellt efterfrågas utbildning och stöd bland samtliga kommuner, såväl större som mindre.

Vidare framgår att tonvikten när det gäller energifrågan läggs vid byggsamrådet där byggherren förväntas redovisa beräkningar rörande specifik energianvändning. Om tillfredsställande beräkningar lämnas i detta skede anser kommunerna att kraven har uppfyllts.

De flesta kommuner svarar att de ofta eller alltid anger i kontrollplanen hur och i vilken omfattning byggherren skall redovisa att energihushållningskraven i BBR skall tillgodoses. Dessa föreskrifter tycks dock, utifrån enkätsvaren, vara av högst generell art och i princip endast en upprepning av kraven i BBR. Ungefär hälften av kommunerna ställer alltid eller ofta krav på verifikationer i kontrollplanen. Detta beror till viss del på om byggherren i byggsamrådet redovisat beräkningar eller ej.

Någon uppföljning och verifiering genom mätning efter att byggnaden uppförts tycks inte vara aktuell, även om flera kommuner anger att man tidigare genomfört sådana mätningar. Man hänvisar till Boverket som ska ha "backat i frågan". Även vad i denna fråga efterfrågas utbildning och vägledning.

Sammanställning av enkätsvaren

Den följande sammanställningen av enkätsvaren följer samma disposition som enkäten.

1. Kommunens förtrogenhet med de energihushållningskrav som ställs i BBR

a) Anser du att kommunen har tillgång till god kompetens och förtrogenhet med de bestämmelser om energihushållning som anges i BBR avsnitt 9 senaste lydelsen?

b) Anser du att kommunen har behov av kompletterande utbildning om de nya bestämmelserna i BBR avsnitt 9?

Endast tre kommuner anser att kompetensen och förtrogenheten med bestämmelserna i BBR är god medan majoriteten av kommunerna anser att detta endast *delvis* gäller. En kommun anser sig inte ha tillgång till god kompetens och förtrogenhet med bestämmelserna. Samtliga kommuner anser att de är i stort eller visst behov av utbildning.

Kompetensen anses generellt vara bättre i större kommuner än i mindre, men undantag finns om man ser till upplevt utbildningsbehov.

Kommunernas kommentarer visar att energifrågan upplevs som komplex, vilket ställer höga krav på ständig uppdatering. Vidare finns önskemål om begriplig information till byggherrar och entreprenörer.

c) Anser du att kommunen har god kompetens och förtrogenhet med de beräkningsmetoder som anges i senaste lydelsen av avsnitt 9 BBR, dvs beräkning av en byggnads specifika energianvändning / genomsnittlig värmegenomgångskoefficient m.m.

d) Anser du att kommunen har behov av utbildning kring hur sådana beräkningar utförs och granskas?

Ingen kommun anser sig fullt ut ha god kompetens och förtrogenhet med de beräkningsmodeller som anges i BBR. Nio kommuner anser att de *till viss del* har god kompetens och förtrogenhet och sju kommuner anger att de inte har det. Behov av utbildning finns i samtliga kommuner.

Kompetensen anses vara bristfällig i såväl större som mindre kommuner.

2. Energifrågornas behandling i byggsamrådet

a) *Brukar byggherren vid byggsamrådet på eget initiativ redovisa och föreslå hur denne avser att uppfylla energihushållningskraven i BBR ?*

För ”villaprojekt”¹ svarar samtliga kommuner utom två att byggherren på eget initiativ *ibland* redovisar och föreslår hur kraven ska uppfyllas. En kommun svarar att så *ofta* är fallet och en att det *aldrig* sker.

När det gäller ”stora projekt”² anger sju kommuner att byggherren *ofta* på eget initiativ redovisar och föreslår hur kraven ska uppfyllas och sex kommuner att så sker *ibland*. Tre kommuner uppger att det *sällan* sker.

Svaren visar att det är vanligare att byggherren redovisar på eget initiativ när det rör sig om större byggprojekt, men mindre vanligt i samband med byggnation av enstaka småhus eller liknande. Förprojekterade villabyggen skiljer sig dock från övriga småhusbyggnationer.

b) *Brukar kommunen i kontrollplanen särskilt ange hur, och i vilken omfattning, byggherren skall redovisa att energihushållningskraven i BBR tillgodoses.*

På frågan svarar åtta kommuner att man i samband med ”villaprojekt” *alltid* särskilt anger hur, och i vilken omfattning, byggherren skall redovisa att energihushållningskraven i BBR tillgodoses i kontrollplanen. Två kommuner menar att man *ofta* gör det medan fyra kommuner gör det *ibland*, en kommun *sällan* och en *aldrig*. De flesta kommuner anger således att de vanligen eller alltid gör det.

Vad gäller större projekt svarar kommunerna i princip på samma sätt. Kommunens storlek tycks inte påverka svaret.

Vad brukar dessa föreskrifter innehålla?

Kommunernas exempel på vad dessa föreskrifter brukar innehålla är av mycket generell art. Några kommuner anger att man använder sig av utdrag från ”WINBÄR”. Flera kommuner svarar att man endast uppger att kraven i BBR kap 9 *skall vara tillgodosedda*. Någon kommun anger att krav ställs i byggsamrådet och en annan att *energiushållningskraven skall redovisas innan byggstart*. Ingen kommun anger således i kontrollplanen mer detaljerat hur, och i vilken omfattning byggherren skall redovisa att kraven tillgodoses – enbart att detta skall redovisas av byggherren.

Endast tre av 16 kommuner har bifogat exempel på kontrollplaner.

¹ Med ”villaprojekt” avses här - och i frågorna nedan - nybyggnad av småhus som fastighetsägaren skall använda som permanentbostad

² Med ”stora projekt” avses här - och i frågorna nedan - nybyggnad av flerbostadshus, kontorshus och andra liknande större husprojekt

c) Brukar kommunen skriva in krav i kontrollplanen på att byggherren skall lämna in verifieringar i form av t.ex.

- beräkning av högsta tillåtna ytrelaterade värmeförlustkoefficient
- beräkning av förväntad specifik energianvändning
- beräkning av genomsnittlig värmegenomgångskoefficient
- eller motsvarande ?

Ungefär hälften av kommunerna anger att de *alltid* eller *ofta* skriver in krav på verifieringar i kontrollplanen, såväl för mindre villaprojekt som för större projekt. Sex kommuner menar att man *ibland* eller *sällan* skriver in sådana krav och en att man *aldrig* gör det. Några kommuner anger i sin kommentar att man endast skriver in kravet om byggherren inte redan vid byggsamrådet redovisat beräkningar.

d) Brukar kommunen kräva att byggherren anlitar fristående sakkunniga vad avser energihushållningskraven i BBR ?

Samtliga kommuner utom tre svarar att man *aldrig* eller *sällan* kräver att byggherren anlitar fristående sakkunniga avseende energihushållningskraven i BBR. Övriga tre kommuner anger att fristående sakkunniga begärs *ibland* eller *ofta*. Utifrån de kommentarer kommunerna gett kan man anta att de beräkningar som byggherren vanligtvis redovisar anses uppfylla ställda krav. Därmed anser kommunerna inte att de behöver ställa krav på fristående sakkunnig. Någon kommun hänvisar till att sådan inte finns att tillgå inom kommunen och att byggherren ofta visar brist på förståelse för kraven.

e) Har kommunen uppmärksammat att de som godkänns som behöriga att utföra energideklarationer, också uppfyller kraven för att vara fristående sakkunniga i energihushållningsfrågor ? (BFS 2007:5, CEX 1, 1 §)

Hälften av kommunerna svarar att de uppmärksammat detta. Någon av dessa anger att byggherrar har informerat om att behöriga inte vill eller kan åta sig att utföra energibesiktningar. Bland de kommuner som svarat nej på frågan efterfrågas mer information. Kommunernas storlek är inte avgörande för om man svarat ja eller nej.

f) Bedömer du att detta kommer att medföra att kommunen oftare kommer att kräva fristående sakkunniga i energihushållningsfrågor ?

Hälften av kommunerna anger att man oftare kommer att anlita fristående sakkunniga i framtiden. Någon kommun anser att det är onödigt att ifrågasätta byggherrens redovisning av hur kraven skall uppfyllas, medan en annan menar att redovisningen förmodligen blir säkrare om fristående sakkunnig anlitas.

3. Mätning av energianvändningen i den färdiga byggnaden

I de allmänna råden till avsnitt 9:2 och 9:3 BBR anges att kraven på byggnaders specifika energianvändning* förutom beräkning, även bör verifieras genom mätning av den specifika energianvändningen i den färdiga byggnaden. Kontrollplanen bör enligt de allmänna råden dock utformas så att slutbevis kan utfärdas före denna uppföljande mätning.

Mätningar av byggnaders energianvändning kan utföras enligt avsnitt 9:7, som stadgar att byggnadens energianvändning kontinuerligt skall kunna följas upp genom ett mätsystem. Dessutom bör energianvändningen mätas under en sammanhängande 12-månadersperiod, avslutad senast 24 månader efter det att byggnaden tagits i bruk.

Kräver kommunen sådan mätning som avses i det allmänna rådet ovan om verifiering av energianvändningen genom 12-månadersmätning i den färdiga byggnaden?

Större delen av kommunerna svarar att de *sällan* eller *aldrig* kräver att den specifika energianvändningen verifieras genom mätning i den färdiga byggnaden. Någon kommun anger att man gör det ibland i samband med mindre villaprojekt.

I de kommentarer kommunerna lämnat i frågan anger flera att Boverket har "släppt" detta råd. En av de större kommunerna anger till exempel att: *Vår uppfattning är att Boverket backat i frågan. Tidigare krävde vi två elmätare.* En annan att: *Boverket sabbade detta med mätning (2 st mätare). Genom att godtaga en uppskattning av hushållselen kommer inga hus att dra mer än kraven. Resten kommer givetvis att vara hushållsel.* I flera värmländska kommuner byggs relativt lite och frågan har därför inte varit aktuell i dessa. Någon kommun undrar: *Hur skall detta egentligen hanteras?*

4. Alternativa energiförsörjningssystem

Enligt 23 § lagen om energideklARATIONER skall den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad (byggherren) med en total användbar golvarea större än 1000 m² innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem för byggnaden och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen skall lämnas till tillsynsmyndigheten.

Brukar kommunen vid byggsamråd efterfråga en redovisning av byggherren rörande alternativa energiförsörjningssystem i enlighet med 23 § lagen om energideklARATIONER?

Fem kommuner har valt att inte svara på frågan. Ungefär hälften av de övriga anger att de *ofta* eller *ibland* efterfrågar sådan redovisning, medan övriga anger att de *sällan* eller *aldrig* gör det. En kommun uppger att man alltid efterfrågar den typen av redovisning.

I många kommuner förekommer inga projekt där total användbar golvarea överstiger 1000 m² och frågan blir för dessa hypotetisk, varför man valt att inte svara på den. En av de kommuner som anger att de aldrig efterfrågar redovisning av alternativa energiförsörjningssystem uppger att *om kraven gällande energianvändning uppfyllts har vi inte diskuterat alternativ.*

5. Får energikraven i BBR avsedd effekt

a) I vilken utsträckning anser du att kommunens arbete i samband med tillståndsprövning, byggsamråd, kontroll och tillsyn bidrar till att energikraven i BBR får genomslag i den byggda miljön

Hälften av kommunerna anser att kommunens arbete till viss del bidrar till att energikraven i BBR får genomslag i den byggda miljön. Sex kommuner hävdar att kommunens arbete har stor eller mycket stor betydelse, medan 2 kommuner menar att detta arbete har liten betydelse.

En kommun anser att arbetet leder till att byggherrar och entreprenörer blir uppmärksammade på kraven. En av de kommuner som anger att arbetet har liten betydelse menar att man inte märker någon större förändring i tankesätt eller isoleringstjocklek, det enda som märks är kravet på värmeåtervinning.

b) I vilken utsträckning anser du att energiikraven i BBR bidrar till minskad energiförbrukning.

Sju, dvs. knappt hälften av kommunerna anser att kraven i BBR till stor eller mycket stor del bidrar till minskad energiförbrukning och lika många att de bidrar till viss del. Ett par kommuner menar att kraven har liten eller mycket liten betydelse.

En kommun hävdar att lagen är för tandlös och att det är för lätt att uppfylla kraven. En annan kommun menar att dagens uppvärmningsanordningar är så effektiva att de på grund av låg energiförbrukning i sig gör att kraven kan uppnås. Utrymme finns således för tuffare krav. Någon kommun lyfter fram brister i BBR och pekar särskilt på att reglerna upplevs som obegripliga av byggherrar (särskilt i mindre projekt). Hjälpmedel från Boverket efterfrågas.

6. Förbättring av arbetet med energihushållning enligt BBR

Har du några förslag eller tankar kring hur arbetet med energihushållning enligt BBR kan förbättras och utvecklas?

Sex kommuner har lämnat förslag på förbättringar eller förändringar/tillägg. Dessa förslag redovisas nedan:

Kommun 1:

1. Förtydliga hur mätningar av en byggnads energianvändning skall gå till
2. Förtydliga vad som gäller vid tillbyggnad av exempelvis gamla hus
3. Ta fram enkla beräkningsprogram som kommunen kan använda
4. En handbok med exempel på hur man skall bedöma olika hus och hustyper ur energisynpunkt

Kommun 2:

Krav på att mätning ska utföras måste kompletteras med möjlighet att villkora slutbevis eller liknande

Kommun 3:

1. Ytterligare utbildning
2. Information till byggbranschen

Kommun 4:

Gemensamma träffar i länet för att specifikt diskutera dessa frågor:

1. Hur ska vi förhålla oss till tveksamma beräkningar?
2. Var går gränsen för vilka antaganden som är rimliga?
3. Vad har vi för skyldighet/ möjlighet att upptäcka fel i beräkningar?
4. Vilka möjligheter finns för oss att "underkänna" en beräkning?

Exempel: Många räknar på en annan ort då [den egna orten] aldrig finns med i programmen, vad gör man åt sådant? Temperaturskillnaden är mycket stor bara inom [vår] kommun...

5. Varför är fritidshus i fjällen undantagna från reglerna??

Kommun 5:

Bestämmelserna är bra men det är svårt att få förståelse för de stora krav som gäller. Detta gäller speciellt tillbyggnad av bostadshus där man oftast har svårt att uppfylla de isoleringskrav som gäller. En lättfattlig informationsbroschyr vore bra att kunna ge till dessa "engångsbyggare"

Kommun 6:

1. Återgå till fasta U-värden (framtagna från ett samhällsekonomiskt synsätt). Som alternativ kan en specifik energianvändning (lägre än idag) beräknas.
2. Vid fönsterarea större än 10% skall U-värdet förbättras i motsvarande grad
3. Inte bygga sämre hus för att värmepump används (värmepump är lönsamt ändå)
4. Hus större än 50 m² skall isoleras fullt ut.
5. Boverket tar fram ett gratis energiberäkningsprogram
6. Småhus skall förbruka max 12 000 kWh/år normalår för värme, kyla och ventilation (hushållsel + varmvatten kan brukaren själv styra över)
7. Husen förses med lågenergisystem exempelvis max 53° C vid vattenburet system vid DUT för att underlätta för solenergi och VP



Länsstyrelsen
Värmland

Länsstyrelsen i Värmlands län
Våxnäsgatan 5, 651 86 Karlstad
054-19 70 00
www.s.lst.se