

Direktoratet for byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget
0028 OSLO

Oslo, 30. september 2021

Deres ref. 21/4140
Vår ref. 10313-14537/KEK

NBBLs høringsuttalelse til klimabaserte energikrav til bygg

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) har som formål å samle boligbyggelag i Norge og arbeide for deres felles interesser. Boligbyggelagenes formål er å skaffe og forvalte boliger for sine medlemmer.

NBBLs 41 medlemslag har 1 135 000 medlemmer, og forvalter 570 000 boliger i 14 800 borettslag og sameier. Boligbyggelagene bidro til igangsetting av om lag 4.000 boliger i 2020.

Vi viser til høringsforslag om endringer i byggteknisk forskrift (TEK17) om klimabaserte energikrav til bygg, med frist 30.09.2021.

Kort om forslaget

Norge har Europas strengeste energikrav til nybygg. Endringene som foreslås har som mål å redusere klimagassutslipp fra bygg. Nye boligblokker og yrkesbygg må dokumentere klimagassutslipp fra materialer fra bæresystem, yttervegger, innervegger, dekker og yttertak (eksklusiv grunn og fundament). Dokumentasjonskrav skal i neste omgang legge grunnlaget for krav til utslippsnivå. Det antydes en kostnadsøkning i størrelsesorden 0,1 prosent for boligblokk (100-200 tusen kroner for klimagassregnskap). Nye krav skal tre i kraft 1.1.2022 med en overgangsperiode på ett år.

Høringen inneholder også en rekke andre forslag til nye krav. Blant annet krav om at byggverk skal være tilrettelagt for senere demontering, tilrettelegging for ombruk av materialer i nybygg, krav om å kartlegge materialer for ombruk ved arbeid på eksisterende bygg, og strengere krav til avfallssortering (fra 60% til 70%).

Forslaget inneholder også noen forenklinger, blant annet:

- fjerning av krav om skorstein for småhus
- en mer fleksibel oppfyllelse av energikrav for nybygg (boligblokk og yrkesbygg) dersom det kan dokumenteres utslipp 20 prosent lavere enn for et gjennomsnittsbygg.

NBBLs hovedsyn

NBBL støtter målene om reduserte klimagassutslipp ved nybygging, og mener stort sett at kravene som foreslås er riktige. Vi har imidlertid noen merknader, og forslag til forbedringer, og vi foreslår en bedre tilpasning av kravene til bygningstypen

boligblokk. Vi foreslår også mykere og mer effektiv implementering for boliger (husholdningsmarkedet) med lengre overgangsordninger.

Byggsektoren i Norge er av de mest gjennomregulerte i samfunnet. Byggereglene utvides med stadig nye krav, ofte med god begrunnelse. Men for å unngå at regelverk bygges «lag på lag» må det også vurderes om noen regler er foreldet eller unødvendige, og kan tas ut. NBBL anbefaler en bred gjennomgang av regelverket, slik at reduserte klimagassutslipp kan oppnås parallelt med fjerning og forenkling av dagens krav.

NBBL vil understreke at energieffektivisering i eksisterende bygg betyr konfliktfri frigjøring av energi. Alternativet til energieffektivisering er ny og omstridt utbygging av eksempelvis vind- og vannkraft. Spart strøm i eksisterende bygg kan benyttes til å fase ut fossil energibruk innen transport og industri. Videre har lokalisering av boliger stor effekt på fremtidige klimagassutslipp. Det er for eksempel klimasmart å bygge energieffektive boliger nær kollektivknutepunkt.

Lønnsomt potensiale for energieffektivisering i eksisterende bygg tilsvarer 20 TWh pr år. Det er en betydelig andel av norsk elektrisitetsproduksjon på 153 TWh. Enovas støtte til husholdningene er betydelig redusert fra 2020, og var under 160 millioner kroner i fjor. Det er langt under de 400 millioner kroner husholdningene betaler inn, men også under de 300 millioner som Enova minst skal bruke, jf avtalen med KLD.

NBBL mener det er uforståelig at Enova-støtte til husholdningene nå trappes ned, og at dette skjer samtidig som det foreslås nye klimakrav i TEK for eksisterende bygg. Enova har varslet at de er på leting etter nye støttetiltak for husholdningene som skal redusere klimagassutslipp, det vil si nye satsinger rettet mot forbrukere. Her er flere av de foreslåtte TEK-ændringene opplagte kandidater å støtte. Økt kunnskap om utslipp fra materialer og ombruk hos byggeiere og bestillere er en forutsetning for utslippsreduksjoner, og kan effektivt tilføres også ved bruk av mykere virkemidler enn regulering, slik som kompetansetiltak og økonomisk støtte. NBBL foreslår derfor en lengre overgangsordning for nye klimakrav til arbeid på eksisterende boliger, og at det i overgangsperioden kan brukes støtteordninger og kompetansetiltak for å forberedenæringen. Det vil sikre en mer smidig og vellykket implementering av regelendringene, og i tillegg kunne premiere faktisk resultat/klimagevinst ved rehabilitering og ombygging.

Blokkbebyggelse og yrkesbygg. Svært like, men også svært forskjellige.

Høringen foreslår klimagassregnskap for yrkesbygg og blokkbebyggelse. NBBL vil gjøre oppmerksom på at disse to bygningstypene har likhetstrekk når det gjelder kompleksitet, størrelse, klimaskall og tekniske systemer. Men yrkesbygg og boligbygg er svært ulike når det gjelder drift, eier-form og levetid. Blokkbebyggelsen har en mye lengre levetid enn de fleste yrkesbygg, som det bør tas høyde for.

Mens yrkesbygg overveiende bygges, eies og driftes av profesjonelle, blir boligbygg eid og driftet av beboerne selv. Styrene i borettslag og sameier har ansvar for bygningskropp og fellesarealer, og styret velges blant beboerne. Boligbygg har dermed en mindre profesjonell eier- og driftsform enn yrkesbygg, fordi de eies og driftes av beboerne selv. Det får stor betydning for evne og mulighet til energiøkonomisering og lave klimagassutslipp ved drift, vedlikehold og oppgradering.

Næringsbygg bygges og driftes av profesjonelle, og ofte har byggeieren/drifansvarlig helt eller delvis kontroll når bygget bestilles og bygges. Boligkjøpere i nye blokker vil aldri være i noen «bestillerposisjon» når byggene bygges, og kan verken påvirke kvalitet eller leveranse, f.eks byggets klima- og energiegenskaper eller driftsforutsetninger (herunder FDV-dokumentasjon). Det betyr at regelverket i større grad må fungere som forbrukervern for boligkjøpere enn for yrkesbygg, for å sikre kvalitet og egenskaper og forsvarlig drift/forvaltning. Eksempelvis foreligger det ingen kontrakt/avtale mellom utbygger og styret i borettslaget/sameiet om leveransen av

fellesarealer. Det er kun de enkelte boligkjøpere som har kontrakt/avtale, ensidig definert av utbygger. Normalt organiseres styret først når beboerne er flyttet inn. Styret må overta et bygg med utgangspunkt i boligkjøpernes kontrakter, prospekt og myndighetskrav. NBBL mener denne asymmetrien i kompetanse og informasjon må hensyntas ved utforming av regelverk.

Forholdet mellom selger og kjøpere vil være noe annerledes hvis boligblokka er bygget av et boligbyggelag. Da vil laget ofte yte forvaltningstjenester til borettslaget eller sameiet når byggene er innflyttet og i drift. Dette skjer samtidig som laget må følge opp som utbygger/selger i garantiperioden. Et boligbyggelag vil altså følge bygget i videre driftsfase, til forskjell fra andre utbyggere av borettslag og sameier. Og et boligbyggelag med rolle både som selger og boligeieres representant vil naturlig føle et større ansvar og forpliktelse overfor kjøpere. Dette ligger også organisatorisk nedfelt i lagene som medlemseide samvirkeforetak, hvor formålet er å skaffe og forvalte boliger for medlemmene.

En stor forskjell mellom boligbygg og næringsbygg er at næringsbygg jevnlig gjennomgår større renovering/fornyning, eller rives etter 30-50 år. Boligblokker blir sjelden totalrenovert. Og det er nærmest utenkelig at en boligblokk organisert som et borettslag eller sameie rives for å gi plass til noe nytt. Da må alle eierne være enige. Måten disse boformene er organisert på, gjennom kollektivt eierskap fordelt på mange husstander, gir byggene et langt liv.

Borettslag og sameier er relativt unge organisasjonsformer i historisk sammenheng. Bygging og organisering av borettslag startet for alvor etter andre verdenskrig. Mens eierseksjonssameier i hovedsak har fått sin framvekst fra 1970/80-tallet. På tross av mangel på historiske erfaringstall så mener NBBL det med stor sikkerhet kan konstateres at boligblokker organisert som borettslag og sameier vil ha mye lenger levetid enn for eksempel yrkesbygg.

Lang levetid betyr mye bundet energi og klimagass i bygningsmassen. NBBL mener dette må få betydning for beregning av regulering og beregning av klimagassutslipp. Tall for levetid i klimagassregnskap må baseres på faktisk og forventet levetid av byggene, der blokkbebyggelsen særtrekk må hensyntas.

Borettslag og sameier – den klimavennlige boformen

Boliger organisert i borettslag og sameier er små og kompakte boliger med delingsløsninger. Det gir relativt lav ressurs- og energibruk, både under bygging og i drift. Borettslag og sameier er dominerende eierform i blokkbebyggelse, bebyggelse som ofte er plassert med god kollektivdekning. Eierformen gir stordriftsfordeler når det gjelder energibruk og felles energiløsninger. Blokkbebyggelse er også pålagt tilknytning og bruk av fjernvarme innenfor konsesjonsområder for fjernvarme.

Resultatet av disse krav, egenskaper og kjennetegn gjør at byggene og driftsformen har et lavt klimafotavtrykk, sammenlignet med andre boformer (f.eks. småhus).

Reduserte klimagassutslipp ved fjerning eller lemping av krav

Klimagassutslipp ved oppføring og bruk av bygg er i stor grad forårsaket av økt material- og ressursbruk. Strengere krav til klimaskall, konstruksjoner, planløsning og tekniske installasjoner gir bedre og tryggere bygg. Men det har også medført økt material- og ressursbruk, som igjen gir utslipp. Det samme gjelder enkelte kommunale krav til utforming av bygg og bruk av materialer.

Kommunale eller statlige krav om vern eller lav utnyttelse kan resultere i at nye boliger i sentrale områder med god kollektivdekning og lave utslipp ikke blir bygget, og at det heller bygges i områder som berører natur og skaper behov for ny infrastruktur og nye transportløsninger.

NBBL mener vi må erkjenne at utslipp i byggsektoren ikke bare kan adresseres til byggenæringens verdikjede (produksjon og transport), men at myndighetskravene også spiller en rolle. Myndighetene bør velge en helhetlig tilnærming til utfordringene, i spennet mellom trygge og gode bygg, og bygg med lave klimagassutslipp. Det er vel og bra at det innføres krav til byggenæringen om å dokumentere utslipp. Økt kunnskap om utslipp er nødvendig hvis det skal utvikles materialer og løsninger med lavere utslipp. Men dette er ikke tilstrekkelig. Myndighetene må selv bidra mer direkte. Myndighetskravene må også tåle et kritisk lys i et klima- og miljøperspektiv.

NBBL anbefaler at KMD/DiBK gjør en gjennomgang av byggeregler som er innført de siste 30-50 år, og kartlegge de regler som har medført økt material- og ressursbruk og økte utslipp. Når målet er reduserte klimagassutslipp så må myndighetene vurdere bidrag gjennom regelverk, og om krav/ytelser kan forenkles eller fjernes, uten at det vesentlig går på bekostning av sikkerhet eller kvalitet.

NBBL og boligbyggelagene har gjort en foreløpig kartlegging av mulige kandidater for en slik gjennomgang (ikke uttømmende):

- Endring i tilknytningsplikt for fjernvarme. Dagens regulering gir kommunene en skjønnsmessig mulighet til å unnta tilknytning for miljømessig bedre løsning. NBBL mener denne skjønnsmessige muligheten kan erstattes med en rettighet til unntak fra tilknytningsplikt dersom det etableres miljømessig bedre løsning – det vil si løsning med lavere klimagassutslipp. NBBL mener dessuten at regulering bør være teknologinøytral og stimulere til innovasjon.
- Krav om vannbårent varmeanlegg utenfor konsesjonsområde for fjernvarme, der det finnes mulighet for bruk av elektrisitet som gir lavere utslipp, bør fjernes.
- Reduserte krav til klimaskall for bygg i områder med god tilgang på spillvarme fra industri og lignende
- Nye bygg blir stadig mer kompliserte. Nye avanserte tekniske anlegg krever mer oppfølging i drift og vedlikehold, og ofte profesjonell drift, og må oppgraderes eller byttes ut med gitte intervaller. Mer innlagt vann (boligsprinkling, og vannbåren varme) gir økt risiko for vannskader over tid og økte livsløpskostnader. Dette er forutsetninger om drift og vedlikehold, og økte skaderisiko, der økte utslipp blir en konsekvens av påfølgende vedlikehold, oppgradering og reparasjon.
- Krav om tilgjengelighet på balkonger, kan begrenses til å gjelde kun en andel av boligene
- Krav om solavskjerming
- Krav om heis i bygg med 3 etasjer og kjeller
- Dimensjonering for jordskjelvlast. Vurdere regulering som i Sverige.
- Krav til lydsluse, dør mellom entre og stue
- Økt mulighet for bruk av svalgang
- Mulighet for bruk av mobile avfallssug

I tillegg mener NBBL at reglene om uavhengig kontroll må evalueres og forenkles. Det er gått nærmere 10 år siden kontrollen ble innført, og det mangler systematisk kunnskap om hvilken effekt de har og om de bør justeres.

Kostnader drives også opp av kommunale krav i reguleringsplan. Her ettersøker vi en tydeliggjøring fra departementet om hva kommunene kan (og ikke kan) regulere i plan, og fortgang i arbeidet med standardisering av planbestemmelser.

Stimulere mer til lokal elproduksjon fra sol

Industri og transport skal elektrifiseres for å nå Norges klimamål. Da er det behov for mer elektrisk kraft. Lokal energiproduksjon i bygg vil redusere bruk av strøm fra nettet, og frigjøre kraft. Lokal energiproduksjon vil dermed indirekte bidra til lavere klimagassutslipp.

I byggt teknisk forskrift «§ 14-5 Unntak og krav til særskilte tiltak» ligger det i femte ledd en mulighet for teknisk bytte gjennom produksjon av fornybar elektrisitet, der det heter:

- Rammekravet for energieffektivitet i § 14-2 første ledd kan økes med inntil 10 kWh/m² oppvarmet BRA per år. Dette forutsetter at det på eiendommen produseres fornybar elektrisitet til bygningen, minst 20 kWh/m² oppvarmet BRA per år.

I dag er det i hovedsak takareal som er aktuelt for installasjon av solceller. Blokkbebyggelse skiller seg fra en del andre bygningstyper med et liten grunnflate og takareal i forhold til totalt bruksareal. Tilsvarende gjelder også høye kontorbygninger. Motsatt har bygningstyper som lager, produksjon, skoler/ undervisning, kultur, handel osv. gjerne relativt mer takareal sammenlignet med bruksareal. I praksis betyr dette at bebyggelse som har lite takareal sammenlignet med bruksareal sjelden vil dra nytte av bestemmelsen forskriften. NBBL ber om at bestemmelsen endres slik at boligblokk får større fleksibilitet i rammekravet ved installasjon av solceller:

- Rammekravet for energieffektivitet ledd kan økes med inntil 10 kWh/m² oppvarmet BRA per år. Dette forutsetter at det på eiendommen produseres fornybar elektrisitet til bygningen, minst 20 kWh/m² oppvarmet BRA per år. For boligblokk er kravet til fornybar elektrisitetsproduksjon på eiendommen minst 10 kWh/m² oppvarmet BRA per år.

NBBL foreslår subsidiært at en slik økning av rammekrav kan knyttes til at lokal produsert fornybar elektrisitet eller energi også kan lagres lokalt, jf neste punkt.

Tilrettelegging for energilagring i boligbygg

Byggt teknisk forskrift må være teknologinøytral, og stimulere til innovasjon. Forskriften må legge til rette for utvikling og utprøving av nye løsninger, slik som lagring av energi, for eksempel elektrisitet i batterier eller energilagring i grunnen. Kombinert med lokal energiproduksjon vil energilagring redusere behovet for tilført energi og gi en bedre utnyttelse av strømmettet, og skape effektflexibilitet og effektoptimalisering.

Slike løsninger etableres i dag mest i yrkesbygg og offentlige bygg. Årsakene til dette er flere. Men NBBL vil særskilt peke på at yrkesbygg og offentlige bygg blir planlagt og bygget av de som skal eie og drifte byggene, med bevissthet om byggenes driftsøkonomi. Eiere av yrkesbygg har ofte en solid inntekt av egen bruk eller utleie, og kan stille nødvendig risikovillig kapital. I tillegg har de ofte leietakere som ikke bare etterspør lave leiekostnader, men også bærekraftige bygg og løsninger. Som tidligere påpekt bygges ikke boligblokker med samme eierstyring i planlegging og byggeprosess, eller med samme bevissthet om forholdet mellom investert kapital og driftsøkonomi. Borettslag og sameier har ingen reell inntektsside, men må finansiere alle tiltak gjennom felleskostnader fra boligeierne. Felleskostnader og låneopptak er strengt regulert i boliglovene. De nevnte forhold gir markedsimperfeksjoner. Etterspørsel etter energioppgradering og energitjenester blir mye lavere i boligbygg enn yrkesbygg. NBBL mener at etterspørsel må stimuleres, i hovedsak ved bruk myke virkemidler, slik som kompetanse og økonomisk støtte.

NBBL mener det er en svakhet ved høringsforslaget at det mangler slike vurdering av ulikhet mellom yrkesbygg og boligblokker (husholdninger). NBBL mener myndighetene må stimulere til innovative løsninger for lokal energiproduksjon og energilagring ved bygging av boligblokker, som også gir reduserte klimagassutslipp.

FDV-dokumentasjon er uteglemt – må inn i TEK kap 4

NBBL observerer at høringsforslaget foreslår ny og viktig dokumentasjon for byggets livsløp, men mangler en beskrivelse av hvordan den nye dokumentasjon skal komme til nytte. Den nye dokumentasjonen vil naturlig inngå som FDV-dokumentasjon i plan- og bygningsloven § 21-10 og TEK kap 4. Vi mener det er en mangel ved forslaget at

dette ikke omtales. Nye krav om klimagassregnskap, ombruksrapport og informasjon om demontering vil ha liten effekt dersom informasjonen ikke blir gjort tilgjengelig for byggeier, og ikke tas i bruk i byggets videre livsløp.

NBBL mener derfor at TEK § 4-1 med veiledning må suppleres med den nye informasjonen som er relevant for byggets livsløp. Dette gjelder bla:

- Klimagassregnskap
- Ombruksrapport
- Informasjon om konstruktive forbindelser og demontering

Kommunenes rolle

Ifølge forslaget til TEK § 8-1 (4) skal klimagassregnskap legges ved søknad til kommunen om ferdigattest eller brukstillatelse. NBBL mener det skaper unødig ekstraarbeid og virker forvirrende, fordi kommunen ikke har behov for denne dokumentasjonen. Kommunen skal ikke ha mer dokumentasjon enn det som er nødvendig for å behandle byggesaken. NBBL utdyper dette i merknader til den konkrete bestemmelsen.

Norsk NZEB-definisjon (NNE-bygg) og tilgang på grøn finansiering

Norsk definisjon av nesten-nullenergi bygg (NNE, eller Nearly Zero Energy Building = NZEB) har stor betydning for implementering av EUs taksonomi, og dermed norske bankers tilgang til grønn finansiering. NBBL deler bekymring fra andre bransjeforeninger, herunder Grønn Byggallianse, om definisjon av NZEB: *Bygningsenergidirektivet referer til primærenergifaktorer (PEF). Dette direktivet er som kjent ikke implementert i Norge. Norge har heller ikke definert PEF. På side 5 i høringsnotatet står det at foreslått krav «utgjør nesten nullenerginivå», men PEF er ikke definert. Hvis dette indirekte betyr at PEF er en for alle energikilder, mener vi at det må spesifiseres slik at NZEB-nivået er i tråd med taksonomiens krav. Alternativt må norske myndigheter avklare at vi kan få bruke en NZEB-definisjon uten PEF.*

Under følger NBBLs merknader til de til de konkrete endringsforslag

1. Innledning

NBBL har ingen merknader til innledning, ut over merknadene over.

2. Forslag til endringer i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 14 Energi og klimagassutslipp

2.1 Nytt navn på kapittel 14

NBBL har ingen merknader til forslaget.

2.2 Generelle krav

NBBL har ingen merknader til forslaget

2.3 Minimumsnivå for energieffektivitet

NBBL har ingen merknader til forslaget

2.4 Energiforsyning

NBBL mener at § 14-4 (2) kan fjerne krav om energifleksible varmesystemer for boligbygg utenfor konsesjonsområde for fjernvarme, der det finnes mulighet for bruk av elektrisitet med lavt utslipp.

NBBL støtter forslaget om å gjerne skorsteinskravet for småhus i § 14-4 fjerde ledd. Dersom kravet fjernes bør det gjøres en gjennomgang av standardkontrakter og regelverk for markedsføring ved boligkjøp som sikrer at boligkjøpers stilling, slik at kjøper blir informert om at boligen mangler skorstein, og at kjøper selv kan gjøre tilleggsvalg med skorstein.

2.5 Forslag til krav knyttet til klimagassutslipp fra materialer (klimagassregnskap)

NBBL støtter forslag til ny § 14-6 (1) og (2), med merknader gitt innledningsvis. NBBL mener det kan vurderes lenger overgangsordning for å sikre omforent metode og verktøy for beregninger. Klimagassregnskap for boligblokk organisert som borettslag eller sameie må benytte realistisk levetid for slike bygg, som er mye lengre enn vanlig benyttet verdi på 60 år.

Når det gjelder kravsnivå for alternativ klimamodell må middelverdier for utslipp og prosentvise reduksjon velges slik at metoden kan gi faktiske kostnadsbesparelser. Her viser vi til uttalelse og drøfting i Boligprodusentenes uttalelse med henvisning til varmetapstall for boligblokk.

NBBL deler også Boligprodusentenes vurderinger om at klimagassregnskapet skal inkludere ombygging av boliger (B5).

3. Forslag til endringer i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 9 Ytre miljø

3.1 Reduserte bruk av helse- og miljøfarlige stoffer

NBBL har ingen merknader til forslaget

3.2 Legge til rette for ombruk og materialgjenvinning

NBBL støtter forslaget til endring av § 9-5 (2), *Byggverk skal prosjekteres og bygges slik at det så langt som mulig er tilrettelagt for senere demontering.*

Vi mener at begrepet «så langt som mulig» må gis et høyere presisjonsnivå av hva som er mulig, og hva som avgjør «så langt som mulig».

3.3 Avfallsplan

NBBL støtter ikke forslaget til endringer i § 9-6 første ledd, hvor rehabilitering av bygninger skal inngå i krav til avfallsplan for mer enn 10 tonn bygg- og rivningsavfall. I merknadene og vurdering av konsekvenser av forslaget blir det sagt at forslaget i hovedsak vil berøre små- og mellomstore virksomheter som oppfører mindre bygg og utfører rehabiliteringsprosjekter. Men forslaget vil først og fremst få konsekvenser for byggeiere/bestillere som skal få utført rehabiliteringsarbeider, som må knytte til seg foretak, påse at de utførende har kompetanse, og betale for arbeidet.

Forslaget vil omfatte alle større rehabiliteringsarbeider i borettslag og sameier. NBBL mener at konsekvensene for bestillere bør utredes bedre, herunder borettslag og sameier. NBBL mener også at det bør vurderes andre virkemidler for å sikre samfunnsmålene om en forsvarlig og klimavennlig avfallshåndtering, for eksempel ved kompetansetiltak eller økonomiske støtteordninger. Slike alternative virkemidler kan få større effekt for samfunnsmålene enn foreslått regulering dersom de gjelder mindre byggearbeid, også under 10 tonn avfall, og dekke ROT-markedet.

Subsidiært foreslår NBBL lang overgangsordning for bestemmelsen ved rehabilitering av boliger, som i § 3-4, og økonomiske støtteordninger i overgangsperioden som også dekker ROT-markedet.

- 3.4 Kartlegging av farlig avfall og bygningsfraksjoner som må fjernes. Krav til kartlegging av materialer egnet for ombruk, miljøkartleggingsrapport og ombruksrapport.

NBBL støtter forslagene i ny § 9-7, som vil komme som et naturlig supplement til dagens krav om kartlegging av farlig avfall og bygningsfraksjoner som må fjernes, og krav til miljøsaneringsbeskrivelse. Kravet vil bli en ekstra oppgave og kostnad for byggeier/utbygger, men vil bringe fram viktig informasjon om mulighet for ombruk, og dermed kunne få stor betydning for reduserte klimagassutslipp.

Enova er på søken etter nye støttetiltak med klimaeffekt rettet mot husholdningene. Ved å velge reguleringspiksen i TEK utelukker man muligheten til å bruke økonomisk støtte som virkemiddel. NBBL mener økonomisk støtte (herunder skattefradrag) vil være det mest effektive for å påvirke husholdningenes beslutninger ved oppussing og oppgradering. Tidlig beslutningsstøtte er særlig viktig for uprofesjonelle byggeiere. Og det er ved tidlig planlegging at de viktigste beslutningene tas av eier/byggherre, ikke når det sendes søknad til kommunen. NBBL mener at støtteordninger som tilfører kompetanse til beslutningstakerne treffer bedre enn regulering, fordi hovedutfordringen er manglende kompetanse. Ved bruk av økonomisk støtte kan også ROT-markedet dekkes, hvor regulering/TEK ikke gjelder og ikke vil ha effekt. NBBL mener at de nye reglene i TEK § 9-7 for boliger må få en lang overgangsordning, for eksempel til 2025, slik at det kan gis støtte for en mykere og mer effektiv implementering. Faktisk ombruk av materialer kan også inngå i slike støtteordninger, og dermed gi reelle klimagevinster.

- 3.5 Økt grad av avfallssortering

NBBL støtte forslaget om å øke mengden avfall som skal sorteres og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte gjenvinning fra 60 % til 70 % i § 9-8, i samsvar med EUs krav om 70 % materialgjenvinning. Sorteringsgraden i sentrale områder er allerede høyere. NBBL forutsetter at kommuner i mindre sentrale områder, hvor det ikke er mulig å levere alle sorterte fraksjoner, gir dispensasjon.

- 3.6 Sluttrapport for faktisk disponering av avfall

NBBL støtter forslaget om å legge til ordlyden «ombruk» til § 9-9, slik at sluttrapport for faktisk disponering av avfall blir tydeligere og ikke fortolkes til at «gjenvinning» ikke også omfatter «ombruk».

4. Forslag til tilhørende endringer i byggesaksforskriften (SAK 10)

- 4.1 Kapittel 5 Søknad og dokumentasjon

Det foreslås at ny § 5-5 også omfatter dokumentasjon av klimagassregnskap. NBBL viser til vår uttalelse til ny TEK § 14-6. I merknader til forslaget blir det sagt at dokumentasjon skal være intern «i tiltaket», og gjøres tilgjengelig for kommunen ved eventuelt tilsyn. NBBL vil påpeke at dette står i motstrid til forslag til § 8-1 (4), der dokumentasjonen skal sendes inn til kommunen i forbindelse med ferdigattest. NBBL mener at klimagassregnskap skal være prosjektintern, og ikke sendes kommunen.

- 4.2 Kapittel 8 Ferdigstillelse

Ifølge forslaget til TEK § 8-1 (4) skal klimagassregnskap legges ved søknad til kommunen om ferdigattest eller brukstillatelse. Det kreves altså innsending av dokumentasjon, uten at kommunen skal behandle eller gjøre noe med dokumentasjonen. NBBL mener det skaper unødig ekstraarbeid og virker byråkratiserende at kommunen skal få tilsendt klimagassregnskapet. Dokumentasjon til kommunen må begrenses til den kommunen har behov for i behandling av byggesaken, jf også plan- og bygningsloven § 21-2 første ledd: *Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket.*

Klimagassregnskap kan bekreftes i erklæringer, slik det er for annen interndokumentasjon i byggeprosessen, jf SAK § 5-5. Dersom SSB eller andre har behov for å høste informasjon fra klimagassregnskap må det etableres nasjonale løsninger for innrapportering og høsting av data. Kommunenes byggesaksarkiv må forbeholdes dokumentasjon kommunen må ha for behandling av saken.

4.3 Kapittel 12 Ansvar

NBBL er enig i at ansvarlig søker skal påse at klimagassberegninger blir ansvarsbelagt og at ansvarlig utførende må justere for faktisk bruk av byggematerialer. Når det gjelder krav om ansvarlig prosjekterende for klimagassregnskap mener NBBL det bør gis muligheter for at byggherren (tiltakshaver) selv tar ansvar. Klimagassregnskap angår ikke forsvarlig bruk av bygget. Vi tror at det med tiden vil utvikles metoder og verktøy som gjør slike beregninger relativt enkelt å gjennomføre, og at krav om eget ansvarsområde for prosjekterende kan bli unødig og fordyrende. Det må også være et poeng at byggherren får et direkte ansvar og eierskap til klimagassregnskapet. For flergangsbyggherrer vil regnskapet gi nyttig informasjon til læring og forbedring. NBBL mener det må gis en unntaksbestemmelse der profesjonelle byggherrer selv tar ansvar for klimagassregnskapet.

I høringsforslaget er krav om klimagassregnskap knyttet til ansvarsretten. NBBL tolker dette som at klimagassregnskap ikke skal avkreves dersom tiltaket ikke har krav om ansvarlig foretak. Dette innebærer at departementet/direktoratet må avklare hvordan kravet skal fortolkes for tiltak unntatt ansvar og kontroll, slik som driftsbygninger i landbruket.

5. Virkninger av forslaget

NBBL har ingen merknader til analysen av virkninger av forslagene, ut over de som er gitt i våre innspill og merknader i de enkelte kapitler over.

6. Overgangsperiode

NBBL foreslår lengre overgangsperiode for nye dokumentasjonskrav for arbeider på eksisterende boliger. Det vil gjøre det mulig å gjennomføre kompetanse-tiltak og innføre økonomiske incentiver rettet mot husholdningsmarkedet.

NBBL foreslår overgangsordning til 2025 for TEK §§ 9-6 og 9-7 for boliger, jf over.

Med vennlig hilsen
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Bård Folke Fredriksen

Adm. direktør