

Notat

Til: Miljødirektoratet
Kopi:
Fra: Adm. dir. Bård Folke Fredriksen, NBBL
Dato: onsdag 12. juni 2024

NBBLs høringssvar statlige planretningslinjer for klima og energi

Det vises til høringsnummer 2024/3127 fra Miljødepartementet.

Vi har to store boligutfordringer som må løses samtidig:

- sørge for tilstrekkelig boligbygging for å dekke boligbehovet,
- redusere den samlede miljøbelastningen fra boligbygging og tilpasse nye og eksisterende boliger til klimaendringene.

Retningslinjene vil gjelde for all planlegging etter plan- og bygningsloven og dermed direkte berøre alle landets boligbyggere.

NBBL ser med bekymring på mange og stadig flere krav som pålegges planleggingen i kommunene. Disse får igjen konsekvenser for boligbyggingen. Alle kravene er hver for seg gode og velbegrunnede, men når man stiller så mange krav til planprosessene blir det krevende å holde oversikt og følge opp innholdet. Her savner vi en mer aktiv veiledende stat som utvikler gode hjelpeverktøy for kommunene og planleggingen. En rekke nye krav uten at eldre fjernes, og manglende helhet kompliserer også situasjonen. Det kan fort bli målkonflikter og interesser som slår hverandre i hjel.

Retningslinjene må tydeliggjøres

Det er fint at retningslinjen som er på høring forsøker å tydeliggjøre de kravene som stilles, men vi finner dessverre ikke at forslaget til nye retningslinjer bidrar til tilstrekkelig tydeliggjøring, og at forslaget derfor ikke bidrar til større forutsigbarhet for aktørene. Stadig endringer gjør situasjonen ekstra vanskelig, og påfører de som skal jobbe med planlegging både i kommuner og blant utbyggere ekstra utfordringer som både krever ny kompetanse og ekstra ressurser. Resultatet kan bli lengre prosesser, og det er ikke sikkert det er mulig å gjennomføre alle gode intensjoner som ligger bak kravene samtidig.

På generelt grunnlag mener NBBL derfor det bør sees kritisk på alle nye krav som pålegges planlegging og bygging. NBBL ser gjerne at det gjøres en gjennomgang av hele pakken av nasjonale forventninger, statlige planretningslinjer mv, hvor samordning, forenkling, praksisforbedring og digitalisering bør inngå.. Ved introduisering av nye krav og gjennomgang av eksisterende bør det kritisk vurderes hvilke krav det er nødvendig å stille til prosessene samt hvilke krav som kan løses i markedet, ved økt kompetanse og rådgiving eller ved økonomiske stimulerings tiltak.

Tekniske krav er forbeholdt byggeteknisk forskrift

Det er et bærende prinsipp for plan- og bygningsloven at krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg er forbeholdt byggteknisk forskrift (jf Ot.prp. nr. 32 (plandelen) side 222). Departementet har ved flere anledninger bekreftet dette prinsippet.

Byggteknisk forskrift (TEK17) stiller i dag tydelige krav som adresserer sirkulær økonomi, energieffektivitet, energiforsyning og klimagassutslipp, jf:

- § 9-5. Byggavfall og ombruk
- § 14-2. Krav til energieffektivitet
- § 14-4. Krav til løsninger for energiforsyning
- § 17-1. Klimagassregnskap fra materialer

Vi finner det uklart hva som menes med at kommunen skal ta i bruk oppdatert kunnskap og innarbeide ambisiøse og konkrete mål, tiltak og virkemidler i egen virksomhet og innen sitt geografiske område.

Vi støtter at kommunene skal kunne ha stort energi- og klimaengasjement. De må gjerne stille strenge krav i egne bygg eller i egne prosjekter. Men innføring av kommunale, tekniske særkrav i plan er ikke veien å gå. Vi viser bl.a. til at gjeldende krav i energi og klimagasskrav i TEK17 henviser til norske standarder og omforente beregningsmetoder. Dette gir trygghet og forutsigbarhet for alle aktørene.

Andre merknader

Av konkrete merknader mener NBBL at man bør tydeliggjøre formålsparagrafens punkt f slik at ikke alt ansvar og arbeid havner hos kommune og utbygger. Fylkeskommunen må ha en rolle i å lage gode rapporteringsskjemaer og kart som hjelpemidler. Det er i tillegg behov for gode digitale løsninger som avlaster kommunens ressurser.

I høringsforslagets punkt 4.2 m) mener NBBL at kommunen også bør samarbeide med ulike aktører for å utnytte lokale energiressurser.

I punkt 4.3 f) skal kommunen vurdere rehabilitering og gjenbruk av eksisterende bygg fremfor riving. NBBL gjør oppmerksom på at det i dag ikke er regningsvarende å transformere eksisterende bygg og at det er behov for økonomiske incentiver for å drive dette frem.

NBBL viser for øvrig til OBOS sitt høringssvar.

NBBL er organisasjon for boligbyggelag, som bygger nye boliger, og forvalter eksisterende boliger (borettslag og sameier). Vi representerer de som betaler for varer og tjenester til oppføring av boligbygg. Til syvende og sist er det boligkjøpere og boligeiere som må ta de endelige kostnadene. NBBL er opptatt av et velfungerende marked for kjøp av varer og tjenester for en kostnadseffektiv boligproduksjon, som sikrer en stabil og forutsigbar boligbygging og boligprisutvikling.