

Til  
Direktoratet for Byggkvalitet

Oslo, 2019-06-03

## Innspill til miljøkrav i TEK-20 fra Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom

*Regjeringen vil utvikle energikravene til bygg i tråd med klimaforliket. DiBK skal utarbeide forslag til definisjon av nesten nullenerginivå som kan sendes på høring.*

*I dette arbeidet skal direktoratet vurdere om andre forhold enn kun energibehov i drift skal inngå i videreutviklingen av energikrav. Dette innebærer å vurdere mulighet og hensiktsmessighet av å se energibruk i drift og andre miljøkrav til bygg i sammenheng.*

Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse representerer en stor andel av både offentlige og private byggeiere. Grønn Byggallianse har som formål å være den viktigste norske katalysatoren for en bærekraftig bygg- og eiendomssektor – for og med næringen. Norsk Eiendom er en bransjeforening for landets ledende eiendomsselskaper og er tilsluttet NHO. Våre medlemmer bygger og forvalter både næringsbygg og boliger. Vi er positiv til arbeidet med nesten nullenergibygg, og takker for muligheten til å komme med innspill.

### **Bakgrunn for våre innspill**

I *Eiendomssektorens veikart mot 2050* (Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom, 2016) beskriver vi klart hvilke miljømål vi mener sektoren må jobbe mot og hva som skal til for å nå disse målene. Veikartet var resultat av en omfattende involveringsprosess med våre medlemmer. På tidslinjen over hva hhv myndigheter og næring må gjøre for å nå nasjonale og internasjonale miljømål i 2030 og 2050, beskriver vi at vi i 2020 må få:

- TEK-krav til effektbruk
- TEK-krav om å dokumentere byggs totale klimagassutslipp
- TEK-krav om nesten nullenergibygg

I veikartet, anbefaler vi bl.a. å:

- Etablere en rehab-TEK med funksjonskrav tilpasset eksisterende bygg
- Etablere dokumentasjonskrav til eksisterende miljøkrav til materialer i TEK
- Innføre komponentkrav i tråd med Klimaforliket
- Innføre krav om å dokumentere klimagassutslipp fra bygg i TEK, inklusive utslipp fra energibruk og materialer
- Innføre krav til energiløsning for termisk energi basert på lokalisering og energibruk

En utdypelse og begrunnelse av dette er beskrevet i veikartet (s 34).

I 2017 ledet Grønn Byggallianse en arbeidsgruppe i Bygg21 for Kvalitet og bærekraft. Gruppen skrev en rapport: *Byggsektorens betydning for klimagassutslipp* (Bygg21, 2017) som viser at byggsektoren har stor påvirkning på både direkte og indirekte klimagassutslipp. Tar man hensyn til dette, er byggsektorens ansvarlig for en vesentlig andel av Norges utslipp. Denne rapporten underbygger at det er viktig at byggereglene påvirker indirekte klimagassutslipp knyttet til produksjon og transport av materialer og til byggearbeider ved riving og nybygg.

Arbeidsgruppen i Bygg21 utarbeidet også en rapport *10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder* (Bygg21, 2017). Her defineres 10 kvaliteter som bør ivaretas i bygg og områder framover. Kvalitetene representerer et bredt bærekraftsperspektiv, både hensyn til miljø, sosiale hensyn og hensyn til økonomi. Rapporten framhever at det er viktig at både myndigheter og næring har et slikt bredt perspektiv så vi ikke får suboptimalisering på grunn av enkelthensyn. I dagens TEK, tolkes for eksempel krav til brann, energieffektivitet, Universell utforming og akustikk ofte så strengt at det i prosjektene kan gå på bekostning av viktige kvaliteter som dagslys, lavt klimafotavtrykk og tilretteleggelse for aktivitet (jf bruk av trapper som helsefremmende kvalitet).

Våre innspill bygger på arbeidet bak disse rapportene, men også på diskusjoner vi har hatt i våre medlemsfora og med enkeltmedlemmer.

## Våre foreløpige innspill til TEK20

I tråd med våre tidligere anbefalinger, mener vi at TEK-20 som minimum må inneholde:

### 1. **Krav om å dokumentere byggets totale klimagassutslipp**

Dette er gjort og gjøres av mange i næringen allerede; blant annet i alle 50 FutureBuilt-prosjektene gjennom 10 år, i flere av BREEAM-prosjektene (som velger å inkludere disse poengene i BREEAM-NOR) og av byggherrer som har dette i sin miljøstrategi (f.eks Statsbygg, Undervisningsbygg i Oslo og Universitetet i Oslo). Vi har som kjent fått en standard for dette, NS 3720, og det finnes verktøy for å kalkulere (bl.a. One-Click LCA og KlimaKost, Asplan Viak).

I Veikartet (s 27) anbefalte vi at det i senere byggeforskrifter settes krav til maks CO<sub>2</sub> utslipp pr m<sup>2</sup>/år (50% reduksjon (fra 2015-nivå) innen 2030, 80% reduksjon innen 2040 og 100% reduksjon innen 2050). Vi var tydelige på at kommende krav må varsles av myndighetene allerede nå, slik at kommende krav er forutsigbare på retning og ambisjonsnivå (slik man f.eks. gjør i Danmark).

Vi mener også at makskrav til CO<sub>2</sub>-utslipp pr m<sup>2</sup>/år er modent å vurdere i 2020, men som et absolutt minimum bør det kreves beregninger. Vil vi bygge kompetanse på beregninger og hente erfaringstall som gjør det realistisk å fastsette et nødvendig tallfestet maksutslipp senest i 2025.

Det er avgjørende at TEK presiserer hvordan slike klimagassberegninger skal gjøres.

NS 3720 åpner for mange alternativberegninger, og avkrevde regneregler må derfor fastsettes. Grønn Byggallianse bidrar gjerne med mer detaljerte innspill her og beregningsreglene bør samsvare med framtidige beregningsregler i BREEAM-NOR for å gjøre det enkelt for næringen å forholde seg til.

## 2. **Krav til nesten nullenergi-bygg**

EU-direktivet krever at medlemslandene innfører krav til nesten nullenergi til drift av bygg innen 2020. ZEB har utviklet en definisjon på nesten null energi som i flere år er benyttet av bl.a. FutureBuilt og ZEB (*Kriterier for nZEB for FutureBuilt- prosjekter*. Revisjon des-2018, Andresen, Dokka og Johansen, 2018). Vi anbefaler at denne definisjonen legges til grunn for TEK krav til nesten nullenergibygg.

## 3. **Komponentkrav i tråd med Klimaforliket**

Det bør innføres komponentkrav for bygg, som vedtatt av Stortinget i 2012. Det vil si å stille forskriftskrav til utvalgte komponenter når de likevel skal skiftes ut. Det er utredet hvordan dette kan gjennomføres i praksis (kilde til rapport), men dette er aldri implementert. Utredningen konkluderte med en anbefaling at man som minimum bør innføre krav til U-verdi for alle nye vinduer og krav til gjenvinningsgrad på ventilasjonsanlegg.

## 4. **Krav til løsning for termisk energi basert på lokalisering og energibruk**

Valg av løsning for termisk energi bør bestemmes av lokalisering og behov for termisk energi, for eksempel:

- a. I tettbygde strøk med eksisterende fjernvarmesystem kreves vann som termisk energibærer i bygget, unntatt i bygg med svært lavt oppvarmingsbehov (30-50 kWh/m<sup>2</sup> år). Da kan direktevirkende el benyttes.
- b. I grisevendte strøk og i områder uten eksisterende fjernvarmesystem kreves fleksibel energibærer koblet til energiproduksjon i eller nær bygget, unntatt i bygg med svært lavt oppvarmingsbehov. Da kan direktevirkende el benyttes.

Et slikt krav tar høyde for å bruke fjernvarme der det er samfunnsøkonomisk, hindre effekttopper på grunn av stort behov for el til oppvarming og gir et incitament til byggeier om å ha et svært lavt oppvarmingsbehov.

## 5. **Tydelige regler for minstekrav ved rehabilitering**

Vi har tidligere spilt inn ønske om en egen rehab-TEK. Dette ble foreslått av KMD i 2012, men lagt på is. Vi mener at ulempen med dagens TEK er at kravene er tilpasset nybygg. Det kan føre til at man enten tvinges til å velge løsninger som ikke er teknisk tilpasset eksisterende bygg eller er de beste med hensyn til miljø og økonomi. I vår rapport «*Nesten nullutslippsbygg – er det mulig*» (Grønn Byggallianse, 2013) viser vi nettopp eksempler på at det er ulike løsninger som er best egnet avhengig av hvorvidt det er rehab eller nybygg og hvis rehabilitering, hvor gammelt det eksisterende bygget er.

En annen ulempe med dagens TEK er at siden kravene ikke er tilpasset rehabilitering, vil det være forholdsvis enkelt i mange kommuner å søke fritak fra TEK begrunnet i at løsningene blir for dyre eller teknisk vanskelige. Konsekvensen er at prosjektet da ikke underlegges noen krav og ambisjonsnivået i forhold til miljø og andre kvaliteter kan bli svært lavt.

Vi mener derfor at det er behov for egne, tilpassede og ufravikelige krav til oppgradering av eksisterende bygningsmasse. Som et alternativ til en egen Rehab -TEK, anbefaler vi at TEK-20 inneholder spesifiserte krav for hhv nybygg og oppgradering av eksisterende bygg slik f.eks. BREEAM-manualen er bygget opp.

## **6. Krav til å dokumentere en bred vifte av kvaliteter**

Bygg21-rapporten «10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder» trekker fram flere kvaliteter som er viktige for vår komfort og helse, for våre miljømål og for å sikre en sunn samfunns- og bedriftsøkonomi. Vi mener disse kvalitetskriteriene med hell kan trekkes inn i TEK20. Hvordan disse kvalitetene oppfylles i hvert prosjekt, kan og skal variere med byggtipe, beliggenhet mm. Det er derfor viktig at TEK baserer seg på funksjonskrav. Et forslag fra oss er at alle prosjekter må dokumentere hvordan de har løst alle de 10 kvalitetsprinsippene. Dette vil skape bevissthet i prosjektene om hva som er viktig og at hvert prosjekt må balansere alle disse kvalitetene. Grønn Byggallianse har nå overtatt ansvaret for å forvalte kvalitetsprinsippene fra Bygg21 og ønsker et samarbeid med DiBk om dette. Da kan vi også gi mer detaljerte og operasjoniserte forslag på hvordan kvalitetsprinsippene kan implementeres i TEK.

## **7. Krav til materialgjenvinning av byggavfall**

EUs avfallsdirektiv (DIRECTIVE 2008/98/EC) som trer i kraft i 2020, har satt mål om at 70 % av avfall fra bygge- og anleggsvirksomhet skal material gjenvinnes. I 2017 ble 34 % av byggeavfallet materialgjenvunnet, dette var en nedgang på 8% fra året før (SSB, 2019). For å bidra til at sektoren kan møte de nye kravene fra EU, er det derfor behov for at TEKEN bidrar til å legge til rette for å lukke materialkretsløpene både før under og etter byggeprosessen. Vi vet at flere land inkludert Frankrike og Nederland allerede er godt i gang med å legge til rette for å oppfylle kravene i avfallsdirektivet.

Ut over disse konkrete forslagene på hva vi mener TEK20 bør inneholde, er vi opptatt av å fjerne den barrieren vi mener ligger i dagens preaksepterte løsninger. Dagens preaksepterte løsninger er utformet i en tid der våre miljømål ikke var på agendaen. Vi kan ikke løse morgendagens utfordringer med gårsdagens løsninger. Vi erfarer gang på gang at prosjekterende og saksbehandlere i kommunene stopper gode bærekraftige løsninger fordi de ikke er preaksepterte. Selv om regelverket åpner for alternative dokumenterte løsninger, henger systemet igjen i det trygge og forhåndsgodkjente. Vi bør derfor etter vår mening ta en fullstendig vasking av preaksepterte løsninger og fjerne de som ikke leder til

bærekraftige løsninger. Også her kan Grønn Byggallianse bidra for å hjelpe DiBK da vi mener denne barrieren er avgjørende å fjerne for å komme videre.

Vi ønsker å understreke at et nytt regelverk bør bygge på eksisterende rapporteringsmekanismer (som f.eks. BREEAM). Det gjør at man oppnår de overordnede politiske målene uten at det påfører for mye ekstrakostnader.

#### **Vår prosess videre**

Vi har invitert medlemmer til et høringsmøte 12.6 hvor vi vil diskutere innspillene i dette brevet. Innspillene er som nevnt basert på tidligere prosesser med medlemmer. Vi åpner likevel for at vi etter 12.6 vil komme med en revisjon eller tillegg til det vi har skrevet i denne omgang og håper på at det vil bli tatt godt i mot.

Vennlig hilsen

Katharina Th. Bramslev  
Daglig leder  
Grønn Byggallianse

Thor Olaf Askjer  
Adm.direktør  
Norsk Eiendom