

Høringsvar til forslag til endringer i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

1.1 Rehabilitering, gjenbruk og bevaring av bygninger i transformasjonsområder ref. sak 21/2623

Grønn Byggallianse viser til høring om forslag til endringer i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning vedrørende rehabilitering, gjenbruk og bevaring av bygninger i transformasjonsområder.

Våre innspill

- **Vi stiller oss 100% bak problemforståelsen** i høringsnotatet når det gjelder vanlige barrierer for å bevare framfor å rive
- Vi støtter behovet for å **tydeliggjøre muligheten som ligger i dagens TEK for å gi unntak fra tekniske krav**, (jf. pbl § 31-2 4. ledd) og støtter forslag til lovendringer i plan- og bygningsloven, jf. Prop. 64 L (2020–2021) som ligger til behandling i Stortinget.
- Vi støtter at det kreves **bedre samhandling mellom myndigheter og utbygger i vernesaker** slik at det blir lettere å lempe på vernekrav for å få til bruksendring og støtter uttalelsen i notatet om at bevaring gjennom bruk ofte er den beste måten å sikre bevaring av slike bygninger.
- Interessen for sertifisering er sterkt voksende. Vi ser en økende etterspørsel etter dokumenterte kvaliteter hos banker, investorer, kommuner, kjøpere, leietakere og brukere. Antall registreringer vokser, vi ser en økende bredde i bygningstyper som registreres og vi ser en geografisk spredning.

Vi harmoniserer nå ny **BREEAM-NOR** versjon så de øverste sertifiseringsnivåene i BREEAM-NOR, Excellent og Outstanding, vil tilsvare kravene til hva som kan regnes som grønne investeringer i EUs taksonomi.

Som forvalter av BREEAM-NOR deler vi gjerne våre erfaringer knyttet til sertifisering, både utvikling av omfang, kostnader og effekt for miljø og kvalitet. Vi har særlig stor tro på at myndighetene kan bruke miljøsertifisering som dokumentasjon for grønne insentiver. Vi har i tidligere innspill foreslått flere provenynøytrale insentiver, som vi gjerne utdyper.

- Vi mener det er viktig å se nærmere på de **skattemessige sidene** ved å velge rehabilitering og gjenbruk framfor riving. Flere av dagens finansielle regler er en stor barriere for bevaring. Norsk Eiendom har innhentet juridiske vurderinger av dette (bl.a. fra advokatfirma RSM, 2020) og vi oppfordrer til nærmere dialog med Norsk Eiendom om disse forslagene.
- Vi støtter at kommunen skal kunne kreve **dokumentasjon av klimahensyn** i rivesøknader og at det er behov for en veiledning til kommunene hvordan dokumentasjonen skal utformes – hva som er «godt nok». Vår erfaring fra BREEAM-NOR som også etterspør klimagassregnskap, er at omfang, detaljeringsgrad og kostnad for slike regnskap varierer mye. Vi mener at «det beste kan bli det godes fiende» og at også forholdsvis enkle klimagassregnskap vil kunne gi gode beslutningsgrunnlag.
- Grønn Byggallianse har utarbeidet veilederen [Tenk deg om før du river](#), som adresserer flere av problemstillingene som tas opp i høringsnotatet. Vi utdyper gjerne forslag til lovendringer og tydeliggjøringer for å bygge ned dagens barrierer mot bevaring.

25.10.21

Grønn Byggallianse

Katharina Th. Bramslev

Daglig leder