

Grønn Byggallianses og Norsk Eiendoms innspill til *Meld. St. 36 (2020-2021) Energi til arbeid - langsiktig verdiskaping fra norske energiresurser*, *Meld. St. 11 (2021-2022) Tilleggsmelding til Meld. St. 36 (2020-2021) Energi til arbeid - langsiktig verdiskaping fra norske energiresurser*

*Dette innspillet er gitt av Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom, som sammen står bak Eiendomssektorens veikart mot 2050 (som er en del av Solberg Regjeringens arbeid med "Grønn konkurransekraft"). Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse representerer sammen både offentlige og private byggeiere. Grønn Byggallianse representerer i tillegg resten av verdikjeden inkludert rådgivere, arkitekter, entreprenører og byggevareprodusenter, til sammen ca. 380 medlemmer. 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 ca. 270 eiendomsselskaper.*

Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom er fornøyd med at regjeringen har videreutviklet energipolitikken i Norge med denne tilleggsmeldingen, satt ned en Energikommisjon og bebudet en handlingsplan for energieffektivisering som skal legges fram sammen med statsbudsjettet for 2023.

Vi er svært opptatt av at det i større grad enn i dag må tilrettelegges for økt investering i energieffektivitet og at regelverket for lokal energiproduksjon og lokal distribusjon må endres. Vi er derfor støttende til mange av tiltakene foreslått i [Dokument 8:130 S \(2021-2022\)](#) og støtter forslaget om en høyere ambisjon for energieffektivitet.

**Stortinget bør vedta et ambisiøst mål for energieffektivitet og be regjeringen gjøre det mer attraktivt å investere i energieffektivisering**

Bygg (både bolig og næring) er den sektoren som bruker mest energi (80 TWh) og mest elektrisitet (65 TWh) i Norge. Pilotprosjekter har vist at det er mulig å gjøre næringsbygg til energiprodusenter, og med energieffektiv bygningsmasse i nybygg eller totalrehabiliterede bygg som langt overgår kravene i byggt teknisk forskrift, så er det demonstrert at det også er mulig å bygge og rehabilitere svært energieffektivt. Vår erfaring er også at det er et stort potensial i å redusere energibruken i eksisterende bygningsmasse, ikke minst fra tekniske anlegg og belysning. Vi gjennomfører hvert år en aksjon Fang energytven, der medlemmer kartlegger unødig energibruk på natten. Erfaring herfra viser at sparepotensialet er svært stort. Vi mener at det er mulig å halvere energibruken i bygg, dvs redusere med 40 TWh innen 2040, der det største potentialet ligger i eksisterende bygningsmasse. Det ble skissert i [Arnstadrapporten](#) som næringen leverte til kommunalminister Navarsete i 2010. Vi mener derfor at Stortinget bør sette et ambisiøst mål for energieffektivitet med mål om å redusere energibruk i eksisterende bygningsmasse med 40 TWh innen 2040. Dersom en skal lykkes med dette bør regjeringen gjøre det mer lønnsomt å investere i energieffektivisering, og straffe energisløsing. Vi vil særlig trekke fram:

- **Still strengere energikrav for offentlige bygg.** Stat og særlig kommuner og fylkeskommuner kan stille et mer ambisiøse energikrav når de bygger eller skal leie lokaler for offentlig sektor. Av bygd areal i Norge, så eier/leier det offentlige over 50 %. Et mer ambisiøst energikrav, ikke minst til kjøling og ventilasjon, vil sende et sterkt signal til markedet og stimulere til innovasjon med nye teknologiske løsninger for energibruk. Regjeringen bør stille opp med ressurser slik at fylkeskommuner og kommuner får tilført kunnskap og kompetanse til å stille strengere energikrav ved bygging, rehabilitering og leie, og følge dem opp.
- **Kommende revisjon av byggt teknisk forskrift (TEK) bør inneholde et separat kravsett tilpasset rehabilitering.** Over 60 % av bygningsareal i Norge er bygget med tekniske krav før 1969. I de aller fleste tilfeller er det smarteste klimagrepet å rehabilitere bygg framfor å rive og bygge nytt. Ved rehabilitering sparer vi materialressurser og naturinngrep og kan øke ombruk. 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 ikke er de beste med hensyn til miljø og økonomi. En annen ulempe med dagens TEK er at ettersom 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. Mulighet til å søke fritak ble økt i 2021. 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.
- **Dokumentert energieffektive bygg bør få lavere eiendomsskatt.** Vi mener eiendomskattelova bør endres slik at kommuner kan gi lavere eiendomsskatt til grønne bygg. Energi kan være en parameter som brukes til å gi lavere skatt. Dokumentasjon kan eksempelvis være bygg med høyeste energimerke eller høy miljøsertifisering i for eksempel BREEAM-NOR. Innrettingen bør være provenynøytralt, dvs at de minst energieffektive byggene pålegges en høyere eiendomsskatt.
- **Det er et behov for økt forskning på energieffektivisering.** I meldingen skulle vi gjerne ha sett en mer offensiv satsing på forskning som kan bringe fram ny teknologi som igjen vil redusere energibruk i bygg, særlig for kjøling og ventilasjon. I en forskningsinnsats burde det også inngå forskning på teknologi for produksjon av energi knyttet til bygningsmassen.
- **Det er et behov for økt kompetanse for hvordan drifte bygg mer energieffektivt.** En stor utfordring er å få etter- og videreutdannet 2-300 000 som jobber i byggenæringen i dag og sikre at alle har tilstrekkelig kompetanse om energieffektive løsninger. Regjeringen bør derfor i statsbudsjettet for 2023 foreslå en satsing på kompetanseheving og dermed etablere systematisk etter og videreutdanning i byggenæringen

### **Sett et mål for energiproduksjon fra bygg og endre regelverket slik at lokal kraftproduksjon på bygg kan utnyttes av nabobygg.**

Skal Norge kunne nå sine klimamål, må større deler av samfunnet elektrifiseres. Det er behov for elektrifisering av både transport- og industrisektoren. Da trenger vi mer elektrisk kraft enn vi produserer i dag. Men kraftutbygging skaper ofte konflikter. Den skader natur og kan true livsgrunnlaget for urfolk. Det er derfor behov for å tenke nytt om kraftproduksjon.

- **På lik linje som regjeringen foreslår å fastsette et mål for energiproduksjon fra havvind, bør Stortinget fastsette et mål om energiproduksjon fra bygg.** Yrkesbygg utgjør om lag en tredel av alle bygg i Norge, og egner seg godt for solfangere og solceller. Men mulighetene som byggenes takflater og fasader utgjør er lite utnyttet. Teknologi og lønnsomhet i sol er demonstrert, ikke minst gjennom Powerhouse-prosjektene, som produserer mer energi enn bygget forbruker.
- **Regelverket må tilrettelegge for nabolag deling av grønn energi.** Powerhouse Brattørkaia i Trondheim produserer 500 000 kilowattimer (kWh) årlig, hvorav halvparten er overskuddsstrøm. Kraftoverskuddet kan selges til seks andre bygg som står i klynge rundt bygget, eller til å lade de fylkeskommunale elbussene som parkerer ved bygget. Men det norske regelverket tillater ikke slik kraftutveksling, fordi kjøperne av kraften ikke har samme organisasjonsnummer som produsent. Her må det skje en endring. Morgendagens energiløsning må inkludere desentralisert produksjon og distribusjon, slik at behovet for utbygging av det eksisterende kraftnettet kan reduseres. Regelverket må endres slik at det er tilpasset dagens og fremtidens muligheter for kraftdistribusjon.

Dokumentet er digitalt signert av:

Katharina Th. Bramslev CEO Norwegian Green Building Council

Tone Tellevik Dahl CEO Norsk Eiendom