

Oslo, 25.04.2022

Høringsuttalelse – Representantforslag om en mer sirkulær byggenæring

Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom vil takke for anledningen til å bidra med innspill til dok. 8 forslag fra MDG om en mer sirkulær byggenæring. 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 over 400 medlemmer. Norsk Eiendom er en bransjeforening for over 300 bedrifter innen eiendom, og representerer både gårdeiere, utbyggere, forvaltere og rådgivere i eiendomsbransjen. Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse har et tett samarbeid for å oppnå økt bærekraft i hele eiendomsbransjen. Vi deler intensjonen om å støtte opp med rammevilkår som legger til rette for en mer sirkulær byggenæring og kommenterer forslagene under.

1. Stortinget ber regjeringen innføre et krav om at maksimal mengde generert avfall per kvadratmeter på byggeplasser ikke skal overstige minstekravet i BREEAM-NOR.

Vår kommentar: Vi støtter at det innføres et krav til hva hvor mye avfall som kan genereres per kvadratmeter på byggeplasser. Det er fornuftig med et nivå som vi gjennom BREEAM-sertifisering vet er ambisiøst, men likevel realistisk. Nivåfastsetting på krav i BREEAM-NOR er kommet fram gjennom en bred bransjedialog. Vi anbefaler at det utredes et krav som minst ligger på dette nivået og at det uttrykkes i kg per. m², for eksempel 40 kg per. m². (minstekrav i dagens BREEAM-NOR manual, mens Best Practice ligger på 19 kg per. m²).

2. Stortinget ber regjeringen innføre krav om at minst 75 pst. av ikke-farlig bygg- og anleggsavfall skal kildesorteres, og starte innføringen av krav om materialgjenvinning. Regjeringen bes vurdere hvor høyt materialgjenninningskravet bør være, og komme tilbake til Stortinget på egnet måte.

Vår kommentar: Vi støtter at det er behov for innstramming i graden av kildesortering som er mer ambisiøst enn dagens krav. Flere aktører forteller at de klarer 80 – 90 prosent. Vi støtter derfor at Stortinget ber regjeringen innføre et krav om at minst 75 prosent av bygg- og anleggsavfall skal kildesorteres. En byggherre kan kun ta ansvar for å kildesortere og tilrettelegge for ombruk og materialgjenvinning, samt sikre at avfallsleverandør de bruker har et mottak for fraksjoner til ombruk og materialgjenvinning. En byggherre kan ikke ta ansvar for at avfallet faktisk blir materialgjenvunnet eller ombrukt av andre. Når det gjelder materialgjenninningskravet mener vi det bør innføres et felles krav til materialgjenvinning og ombruk slik EU har gjort og slik det er foreslått i punkt 3 under.

3. Stortinget ber regjeringen innføre et krav om at minst 70 pst. av bygg- og anleggsavfall skal tilrettelegges for ombruk eller materialgjenvinning.

Grønn Byggallianses kommentar (støttes ikke av Norsk Eiendom): EUs taksonomi har et kriterium for nybygging (i Annex 1) med krav om at 70 prosent av bygge- og riveavfall skal tilrettelegges for materialgjenvinning/ ombruk. Vi mener at det er behov for et krav på dette nivået, også for å møte avfallsdirektivets mål (fra 2008) om tilrettelegging

for 70 prosent ombruk og materialgjenvinning på nasjonalt nivå for alt avfall innen 2020.

Trevirke og gips er de største avfallsfraksjonene på byggeplass. Kravet om 70 prosent oppleves som ambisiøst i Norge i dag fordi det er lagt til rette for å brenne trevirke. Vi mener at Stortinget må adressere materialgjenvinning av trevirke og gips eksplisitt i hele landet, men innføre et krav for total mengde foreslått.

4. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å gi kommunene hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klima- og ressurs hensyn.

Vår kommentar: Dette er et forslag vi støtter. Det er selvsagt bygg som av ulike årsaker bør eller må rives, og for disse kan det være hensiktsmessig å vurdere å kreve en hel eller delvis demontering framfor tradisjonell riving. Her kan det være verd å nevne at EU også har utviklet et eget kriteriesett under taksonomien for demontering av bygg:

“Demolition and wrecking of buildings and other structures contribution to circular economy”. Detaljer kan leses her: [EU Taxonomy Compass \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/euro-observatory/energy-taxonomy/energy-taxonomy-compass). Krav til demontering kan også være viktig der bygg allikevel må rives.

5. Stortinget ber regjeringen innføre krav til maksutslipp av klimagasser fra materialer i byggteknisk forskrift som sikrer at byggenæringen reduserer sine utslipp minimum i tråd med klimamålene for 2030.

Vår kommentar: Vi støtter dette, og har spilt inn ved flere anledninger at det bør innføres krav om maksimale klimagassutslipp fra materialbruk på et nivå tilsvarende 20 prosent lavere enn dagens standard praksis, ettersom dette er mulig å oppnå uten økte kostnader, dersom man planlegger for det fra tidligfase. Se også [vårt innspill til DiBKs møte om klimakrav i TEK 11. mars i år](#) for detaljer.

6. Stortinget ber regjeringen legge fram en plan for opptrapping av klimakravene til materialer i byggteknisk forskrift, med en gradvis opptrapping av kravene fram mot 2030

Vår kommentar: Vi støtter dette. Bransjen etterspør en forutsigbar plan for innskjerping av klimakrav i TEK, slik at bedriftene får økonomisk sikkerhet for å investere i grønne materialer og bygg. Ved å sette et krav om et maksutslipp fra materialer i nybygg og totalrehabiliteringer, samt en tydelig innstrammingsplan for tillatte maksutslipp i årene som kommer, vil markedet vite at etterspørselen etter lavutslippsprodukter og –bygg kommer. Klimautvalget skriver at norske bedrifter kan risikere å tape konkurransekraft i det europeiske markedet dersom omstillingen i Norge går saktere enn den europeiske grønne næringsutviklingen.

7. Stortinget ber regjeringen legge til grunn for statlige virksomheter og aktører at bygninger ikke skal rives for å bygge nye når rehabilitering er mulig. Miljøkonsekvensanalyser av å bevare og rehabilitere framfor riving og nybygg må gjøres i hvert foreslåtte riveprosjekt, og rehabiliteringsalternativet skal alltid utredes.

Vår kommentar: Vi støtter dette. Som en del av miljøkonsekvensanalysen bør det kreves et klimagassregnskap for alternativene.

8. Stortinget ber regjeringen innføre klimakrav for hele livsløpet til alle nye bygg, i tråd med EUs reviderte bygningsenergidirektiv.

Vår kommentar: Vi støtter å innføre et krav for hele livsløpet til alle nye bygg. EUs nylig reviderte bygningsenergidirektiv har krav om at alle nye bygg skal være ZEB (Zero Emission Building) 31.12.29, men definisjonen på hva som her skal regnes inn er uklar. Vi anbefaler at det utredes hva som skal regnes med i et klimakrav for hele livsløpet og hvordan en nedtrappingsplan mot nullutslipp i Norge skal være.

9. Stortinget ber regjeringen innføre klimakrav for hele livsløpet til offentlige bygg- og anleggsprosjekter, i tråd med regjeringens omstillingsmål og EUs reviderte bygningsenergidirektiv.

Vår kommentar: Vi støtter også å innføre et krav for hele livsløpet til alle offentlige nybygg og rehabiliteringer. Vi mener offentlige bør gå foran og at et krav til disse bør komme før krav til private. EUs nylig reviderte bygningsenergidirektiv sier at alle nye offentlige bygg skal være ZEB (Zero Emission Building) 31.12.28), men

definisjonen på hva som her skal regnes inn er uklar. Statsbygg har etablert livsløpsbaserte mål for sine bygg på porteføljenivå. Anleggsprosjekter er mer ulike enn ulike byggprosjekter, og det er mer krevende å sette et kravsnivå for disse. Vi anbefaler å begynne med livsløpsbaserte krav om klimagassreduksjon for offentlige anleggsprosjekter.

10. Stortinget ber regjeringen i forbindelse med statsbudsjettet for 2025 legge fram forslag om endringer i regelverket for dokumentavgiften slik at ombygging/rehabilitering av næringsbygg ikke ilegges dokumentavgift for mer enn tomteverdien ved salg.

Vår kommentar: Dette er et forslag vi mener er veldig viktig å starte med og som vi har spilt inn gjentatte ganger. I dag er det ofte billigere å rive og bygge nytt enn å rehabilitere. Det skyldes blant annet dagens innretning av dokumentavgiften. Hovedregelen er at alle må betale dokumentavgift ved tinglysning av dokument som overfører fast eiendom. Avgiften er 2,5 prosent av eiendommens verdi på tinglysningstidspunktet. Dokumentavgiften bli regnet av salgs-/markedsverdien til eiendommen når dokumentet blir tinglyst, inkludert verdien av bygninger og faste anlegg. Utbyggere som velger å rive for å bygge nytt belønnes gjennom fritak for dokumentavgift til staten for sitt nye bygg, mens utbyggere som velger en klima- og miljøvennlig løsning, som å rehabilitere bygget, straffes ved å måtte betale full dokumentavgift.

11. Stortinget ber regjeringen fastsette et mål om at alle nye bygninger eid av det offentlige skal være nullutslippsbygg innen 2028, i tråd med EUs reviderte bygningsenergidirektiv.

Vår kommentar:

Dette virker å være det samme kravet som punkt 9 over? Se våre kommentarer til dette.

12. Stortinget ber regjeringen om å utvide produsentansvaret for PCB-holdige isolerglassruter til å omfatte innsamling og behandling av alle typer isolerglassruter.

Vår kommentar: Vi støtter dette forslaget.

Vennlig hilsen

Katharina Bramslev
Daglig leder
Grønn Byggallianse

Tone Tellevik Dahl
Administrerende direktør
Norsk Eiendom