

Direktoratet for Byggkvalitet

post@dibk.no

Postboks 8742 Youngstorget

0028 OSLO

Oslo, 18. mai 2015

Deres ref: 15/1311

Høringsuttalelse: Nye energikrav til bygg - 15/1311

Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) kommer med innspill på noen av de nye energikrav som er foreslått. Vi gir samtidig noen synspunkter på hvordan de enkelte foreslåtte kravene vil kunne slå ut for våre medlemmer, basert på vårt overordnede mål om kostnadsoptimale krav og en bærekraftig samfunnsutvikling.

NKF har ca 350 medlemskommuner, med eget fagnettverk for offentlige eiendomssjefer/forvaltere. Vårt formål er «kunnskapsdeling for et bedre samfunn» ved bl.a. å sette fokus på byggherre, eier- og forvaltningsrollen, og effektiv byggdriфт. NKF ønsker også å være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler.

NKF viser til høringsbrev fra Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK), datert 16.februar 2015, der de på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) ber om innspill til forslag til nye energikrav i bygg.

Fremlagte forslag til skjerpede TEK-krav skal i utgangspunktet også gjelde tiltak på eksisterende byggverk som kommer under kategorien «hovedombygging».

Det kan f.eks. være tilfeller der de nye kravene er urimelige sett i forhold til energibesparelsen tiltaket vil gi. Å kreve en slik oppgradering ved rehabilitering av kommunale bygninger til nivået som foreslått - **38 % mer energieffektive enn TEK 10**, i forhold til energibruk vil trolig ikke være bærekraftig ved rehabilitering/ «hovedombygging» av eksisterende formålbygg. *Kravene må avstemmes i forhold til kostnader og mulighetene for å sikre etterlevelse.*

Nye energitiltak på eksisterende bygg – en stor utfordring § 31-2

I medhold av [pbl. § 31-2](#) skal tiltak på eksisterende byggverk, jf. [pbl. § 20-1](#), i utgangspunktet oppfylle energikravene. Dette gjelder blant annet vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak, eksempelvis omfattende strukturelle utbedringer på yttervegger og tak. Søknapliktig rehabilitering / etter-isolering av en yttervegg medfører at kravene til isolasjonsevne må oppfylles. Det må imidlertid vurderes om kravene til isolasjonsevne er relevante i slike saker, og om tiltaket har en effekt i byggverket. Det kan f.eks. være tilfeller der kravene er urimelige sett i forhold til energibesparelsen tiltaket vil gi.

Ved søknadsppliktige fasadeendringer, som innebærer utskiftning av vinduer, må krav til U-verdi for vinduene oppfylles. Kravene gjelder ikke for mindre omfattende tiltak, men i slike tilfeller bør nye komponenter likevel være av samme energikvalitet som det kreves for nybygg.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.

For å sikre hensiktsmessig bruk av eksisterende byggverk og unngå urimelige kostnader, kan departementet gi forskrifter om hvilke krav som gjelder ved tiltak på eksisterende byggverk.

Forholdene rundt begrepet «uforholdsmessig kostnad» som grunnlag for dispensasjoner til krav er i denne anledning svært sentralt.

De tre punkter som skal vektlegges § 31-2 fjerde ledd - Fravik fra regelverket.

A) uforholdsmessige kostnader, bygningsmessige tiltak for oppgradering av klimaskall, veid opp mot eventuelle energibesparelser: enøktiltaket for bygningsmessige tiltak skal være ærekraftig/lønnsomt før tiltak er aktuelt.

For tekniske installasjoner som gir uforholdsmessige kostnader må det gis fravik.

B) forsvarlig, HMS-krav skal tilfredsstilles i rehabiliteringsprosjekter.

C) nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. For ambisiøse krav, **særlig til energi og UU** for å tilfredsstille dagens kvalitetskrav til eksisterende bygg vil det kunne påløpe betydelige kostnader for byggherre. *Det kan derfor være u hensiktsmessig, eller framstå som urimelig hvis kravene skal gjelde fullt ut.*

Vår anbefaling:

Bedre veiledning for energieffektivisering ved rehabilitering

Både byggesaksbehandler og eier trenger en veileder for rehabilitering med et bærekraftig fokus. Målet må være å bidra til en mer enhetlig praksis i kommunene vedrørende spørsmål om tiltak på eksisterende byggverk, og hvilke tekniske krav som kommer til anvendelse. Veilederen må også kunne gi hjelp til tiltakshaver ved søknad om fravik.

NKF men man bør ha mer oppmerksomhet på energispareeffekten ved utbedring av tekniske installasjoner i eksisterende bygg, noe som i liten grad synliggjøres i utredningen. Samtidig må det legges føringer for beregnet levetid og avskrivninger som er realistiske ved en slik «hovedombygging» for at den skal være bærekraftig.

Hvorfor utelate fokus på den energimengden bygningen tilføres i bruk?

Ved at mer fokus endres til levert energi vil energieffektiviteten til tekniske installasjoner som f.eks. ventilasjon, kjøling og varmepumper konkurrere med tiltak som isolasjon. Regelverket stimulerer slik det er utformet, ikke direkte til lokal energiproduksjon i/på bygget, som solenergi, varmepumper eller andre løsninger. Vi erfarer et slikt fokus vil føre til en driftsoptimalisering og betydelig spart energi.

En av dagens hovedutfordring er saksbehandlers dokumentasjonskrav ved fravik – fornuft og innsikt eller kostbare beregninger? Vi oppfordrer til at det kan brukes enkle beregninger basert på faglig fornuft og innsikt.

Med vennlig hilsen
for Styret
NKF bygg og eiendom

Sign.
Elisabeth Leikanger
styresekretær