

Oslo, 02.03.2016

Til  
Stortingets Kommunal- og forvaltningskomite

## Representantforslag 31 S (2015-2016) Strengt miljøkrav til oppvarming i ny byggeforskrift (TEK 15)

### 1. Om saken

Norsk Eiendom ønsker å gi sin uttalelse til representantforslag fra stortingsrepresentantene Ola Elvestuen, Heikki Eidsvoll Holmås, Karin Andersen og André N. Skjelstad om å beholde strenge miljøkrav til oppvarming i ny byggeforskrift (TEK 15)

### 2. Om Norsk Eiendom

Norsk Eiendom er en bransjeorganisasjon for ledende eiendomsaktører. Våre medlemmer utvikler, eier og forvalter ca. 30 % av landets næringsseiendommer. Mange av medlemmene er også store boligutviklere og noen sitter på boligporteføljer for utleie. Norsk Eiendom er tilknyttet NHO.

Norsk Eiendom har som formål å fremme bransjens interesser, herunder å bidra til robuste og forutsigbare rammebetingelser for samfunnsmessig og økonomisk bærekraftig steds- og byutvikling. Norsk Eiendom har det grunnleggende syn at norske byggeiere skal ta et samfunnsansvar ved å minimere energibruken i bygg samt på annen måte bidra til oppnåelse av nullutslippssamfunnet.

### 3. Til sakens konstitusjonelle side

Det er tverrpolitisk enighet om at det skal være hyppige skjerpelser av energikravene i byggeteknisk forskrift (TEK). Dette blant annet for at byggsektoren skal yte nødvendige bidrag til at Norge kan innfri internasjonale klimaforpliktelser. Det vil selvsagt være divergerende syn om tempo og detaljert innretning på forskriftsskjerpelsene. Når Regjeringen nylig vedtok endringer i TEK, bør alle innrette seg etter det regelverket Regjeringen på nåværende tidspunkt har funnet riktig å vedta.

Det er lite hensiktsmessig at Stortinget skal gripe inn i et komplisert regelverk der "alt henger sammen med alt". For fremtidige regelverksendringer vil det dessuten være svært upraktisk dersom Stortinget nå skulle vedta to relativt detaljerte punkter i en omfattende forskrift. I tillegg vet vi at det pågår et arbeide med en energimelding

som vil kunne påvirke fremtidig revisjon av TEK. På denne bakgrunn anbefaler vi ikke at Stortinget vedtar det fremlagte forslag.

#### 4. Til sakens materielle innhold

Sakens materielle innhold handler om at arealgrensen for når det stilles krav om vannbårent distribusjonssystem høynes fra 500 til 1000 m<sup>2</sup>. Videre innebærer de nye forskriftene ("TEK 15") at for bygg over 1000 m<sup>2</sup> skal ha energifleksible oppvarmingssystemer. I veilederen som DIBK har laget til forskriften, fremgår det at 50% av byggets netto varmebehov kan løses med elektrisitet, mens de tidligere forskriftene stilte krav om at 60% av byggets netto varmebehov skulle løses ved annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet og fossile brensler. For bygg under arealgrensen er prosentandelen 40. I praksis innebærer dette at byggherrene i noe større grad enn tidligere gis mulighet til å bruke direktevirkende elektrisitet til oppvarming. Det er grunn til å anta at denne mulighet vil bli benyttet.

#### 5. Til sakens miljømessige side

Norsk Eiendom har sammen med Grønn Byggallianse tidligere foreslått at bygg med ekstremt lavt oppvarmingsbehov kunne bruke direktevirkende elektrisitet til oppvarming, mens bygg med normalt oppvarmingsbehov måtte basere seg på andre fornybare energikilder. Dette ville stimulert til økt energieffektivisering av bygningsmassen, samtidig som det ville sikret at kun en mindre andel elektrisitet ville bli brukt til oppvarming.

Norske byggeiere som er organisert gjennom Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse opplever utydelige signaler fra norske myndigheter når det gjelder energibruk. Det er mange forhold som peker i forskjellige retninger. For å veilede våre medlemmer som er de toneangivende byggherrene i Norge, har vi under utarbeidelse "Eiendomsbransjens veikart mot 2050-målene". Inntil vårt eget veikart foreligger og inntil energimeldingen er vedtatt, hadde vi helst sett at vi ikke hadde fått de omtalte endringene i forskriftene ("TEK 15"). Dette fordi endringene vi fikk på dette området kan gi enda mer forvirrende signaler om hva som er gode løsninger på lang sikt.

#### 6. Avslutning

Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse vil gjerne komme i dialog med Stortingets Kommunal- og forvaltningskomite og andre relevante komiteer for å drøfte hvordan vi best kan innrettet regelverket og eventuelle incentivordninger for trygt og sikkert løse eiendomssektoren frem mot nullutslippssamfunnet.

Med vennlig hilsen  
**Norsk Eiendom**

**Thor Olaf Askjer**  
Administrerende direktør