

KRD

Att: Morten Haveraaen

[Morten.Haveraaen@krd.dep.no](mailto:Morten.Haveraaen@krd.dep.no)

Oslo 15.11.2010

### **Innspill til stortingsmelding om bygningspolitikk**

Viser til særskilt avtale 13.9.2010, og til forutgående møter med bla statssekretær Sandbakken.

Norwegian Green Building Council (NGBC) ønsker med dette å gi følgende innspill:

Når Stortinget for første gang former en særskilt bygningspolitikk, forstår vi at denne vil begrense seg til utvalgte tema av spesiell betydning. Med henvisning til Stortingets Klimaforlik og norske forpliktelser i henhold til bla Bygningsenergidirektivet, tar vi det for gitt at energi- og miljøpolitiske utfordringer vil være et av temaene som blir del av Stortingsmeldingen.

Det er naturlig for Stortinget å avgrense sin bygningspolitikk til det ansvarsområde som kan tillegges byggeier og –bruker, med tilhørende leverandørkjede. Like viktig er det at Stortinget forholder seg til den helheten som nevnte aktører må forholde seg til i sin virksomhet. Det er gode politiske, og næringsmessige rasjonelle, grunner for at Stortinget skal forme en bygningspolitikk som forholder seg en helhetlig til miljøutfordring.

NGBC er en nyetablert forening som er etablert med det formål å arbeide for at norske bygg skal få en høy miljøstandard gjennom bruk av miljøsertifisering.

NGBC skal tilpasse Europas ledende klassifiseringsverktøy BREEAM, bygge kunnskap, og jobbe for at miljøvennlige bygg blir etterspurt og premiert. NGBC er nasjonal rettighetshaver til BREEAM. NGBC har ikke erverv til formål.

BREEAM dekker hele miljøområdet, bestående av Energi – Helse & Komfort – Materialer – Transport – Arealplan – Ledelse – Avfall – Forurensnings – Vann.

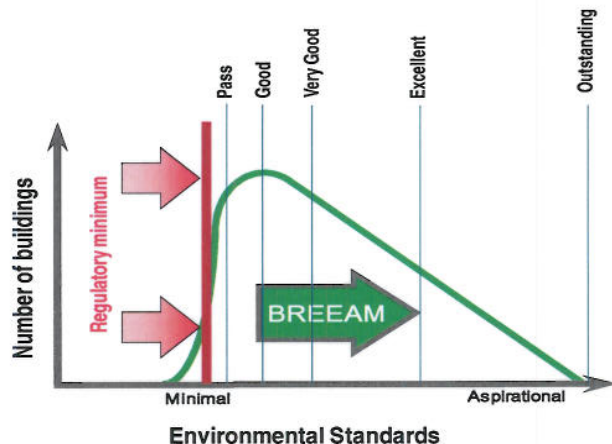
BREEAM skal være en frivillig markedsdrevet standard som klassifiserer nye og eksisterende bygg i 5 nivåer ut over forskriftens minimumskrav. Dette gjør NGBC i stand til å berømme de ekstraordinært gode byggene, med svært høy miljøstandard, og samtidig skape en aktiv link til de mer overkommelige fremskrittene som kan gjøres av de mange. På denne måten har NGBC til hensikt å bli en kraft for praktiske og målbare bidrag til energi- og miljøutfordringene.

Gjennom NGBC og miljøklassifisering kan staten finne en praktisk måte å bli det forbilde staten må være som bruker og eier av bygg.

*BREEAM, og andre klassifiseringssystem, vil være en praktisk veileder til lønnsomme tiltak med stor utbredelse, og samtidig en praktisk referanse for innovasjon og forbilder som strekker seg mot bygg i verdensklasse.*

*Verktøyet er dynamisk, og vil tilpasse seg utviklingen i muligheter og teknologi.*

*BREEAM baserer seg på en internasjonal standard, godt forankret i CEN og ISO*



Rød strek markerer de til enhver tid gjeldende reguleringer av bygg og eiendom.

Norwegian Green Building Council ønsker å være samarbeidspartner med myndighetene, for å samordne myndighetenes regulering og vårt markedsdrevne forbedringsarbeid.

NGBC har en representativitet som er ny i bygg og eiendomssektoren. Allerede ved oppstarten høsten 2010 har foreningen mer enn 70 medlemmer i form av bransjeledere fra hele verdikjeden. Ref. vedlagte medlemsliste. Foreningen er i ferd med å bli landsdekkende, og skal være egnet for store og små virksomheter som engasjerer seg i foreningens formål.

Vi ber KRD utforme en bygningspolitikk som:

1. Tilrettelegger for incentiver som fremmer økt miljøstandard.
  - Ved å sørge for positiv forskjellsbehandling og gjennom økonomiske incentiver.
2. Sørger for at staten stiller krav om økt miljøstandard ved egen bruk av bygg
  - Ved å stille krav om høy miljøstandard ved innleie, totalrehabilitering og nybygg.
  - Staten har en viktig rolle som forbilde, og bør innen 2013 stille absolutt krav til miljøstandard, eksempelvis BREEAM-Very Good eller lignende.
3. Hindrer at miljø går på bekostning av helse og komfort
  - Ved å satse på utdanning og bevilge midler til dokumentasjon av gode løsninger.
4. Gjør det mulig å realisere 0-målene i 2020/2018.
  - Ved å uttrykke klar vilje til å utnytte potensialet for energieffektivisering og bruk av lokale fornybare energikilder, og tilrettelegge for rettighetsbasert mulighet til å levere overskuddsenergi fra bygningsmassen.

I det etterfølgende drøftes nevnte utfordringer, med konkrete anbefalinger. Vi tør håpe innspillet blir del av KRDs arbeid, - og er selvsagt tilgjengelig for ytterligere bidrag.

Mvh

Halvard Bergby  
Styrets leder

-----  
Sverre Tiltnes  
Daglig leder

## DRØFTINGER OG KONKRETISERING – INNSPILL NGBC 15.11.2010

### 1.

*I etterfølgende ønsker vi å drøfte og foreslå hensiktsmessige incentiver og fortrinn som kan gis nye og eksisterende bygg, når disse kan dokumentere miljøstandard som er vesentlig høyere enn gjeldene forskriftskrav.*

*Incentiver som kan avgjøres i Storting og Regjering er sett i sammenheng med helheten av markedsdrevne og andre offentlige incentiver. Det er viktig å inkludere helheten for å synliggjøre samvirke mellom incentiver.*

### Bakgrunn

Regulering alene er ikke nok for å hente ut energi- og miljøpotensialet i byggsektoren. Frivillige og markedsdrevne forbedringer vil ha dominerende betydning.

Ledende representanter fra hele norsk bygg og eiendomsbransje har samlet seg i Norwegian Green Building Council for å øke miljøstandarden i norske bygg, ved å satse på en frivillig miljøstandard som dekker hele energi- og miljøområde. Dette vil løfte store deler av bransjen på en måte som gjør det lettere for myndighetene å forsterke kravene i lover og forskrifter.

Det er en økende interesse hos sluttbruker for energi- og miljøkvaliteter. Generelt engasjement og virksomhetenes ønske om å være attraktive som leverandører og arbeidsgivere, er positive drivere i så måte. Til tross for lave energipriser er det økende interesse for å spare energi- og renovasjonskostnader gjennom energi- og miljøtiltak.

Dette til tross er det ingen registrert betalingsvilje for høyere miljøstandard pr dato.

Det er behov for tiltak som stimulerer til økt miljøstandard.

### Drøfting

Samfunnsnyttene av høy miljøstandard er stor, uten at dette kommer tiltakshaver til nytte.

- Store mengder ren vannkraft (8-10 TWh/år) kan frigis til for å erstatte forurensende energibruk andre steder og/eller gi økt grunnlag for bærekraftig verdiskapning i Norge.
- Betydningen av sunne og velfungerende lokaler reduserer helsekostnader og sykefravær.
- Tilrettelegging for kollektivtransport og sykkel reduserer belastningen fra høy bilbruk.
- Bærekraftig håndtering av materialer øker verdiskapning og reduserer deponibehovene.
- Redusert forurensning og kontroll med farlige stoffer reduserer samfunnets konsekvenskostnad.
- Byggets energi- og miljøstandard er en viktig indikator på byggets generelle kvalitet.
- Finans og forsikring skiller mellom bygg med en bedre pantesikkerhet som følge av høy miljøstandard.

NGBC vil jobbe systematisk med erfaringsoverføring fra ekstraordinære piloter, til en bredere satsning på generell standardheving. Offentlig sektor et utvidet ansvar for å skape viktig erfaringskompetanse gjennom ekstraordinær forbildeprosjekter, ved at offentlige

byggeiere kan forsvare investeringer som også bidrar til økt samfunnsøkonomisk lønnsomhet.

Myndighetene og finansmiljøene må stimulere til høy miljøstandard utefra egen og fellesskapets interesse. Dette er rasjonelt som varige ordninger. På kort har slike stimuli økt betydning ved å kompensere noe av tidligfasekostnadene som er knyttet til læring, omlegging og introduksjon av nye løsninger.

Pågående tilpasning av Europas ledende klassifiseringsverktøy BREEAM, etablerer en referanse som gjør det mulig å innføre betingete incentiver.

Erfaringer fra andre land tilsier at Norge bør utvikle et mangfold av velfungerende incentiver.

- Politiske føringer om at det offentlige skal leie/bruke bygg med høyere miljøstandard etter BREEAM-NOR eller lignende.
- Lavere byggesaksgebyr. Dette ansees å ligge innenfor plan- og bygningsmyndighetenes fullmakt i dag. Oslo Kommune er i ferd med å innføre lavere byggesaksgebyr knyttet til dokumentert høy miljøstandard.
- Prioritet ved plan og byggesaksbehandling. Dette vil ha betydning for tiltakshaver. Dagens rammebetingelser antas å hindre plan og bygningsmyndigheten i å premiere på denne måten. Tiltaket praktiseres med hell i bla San Fransico, USA.
- Høyere utnyttelsesgrad av prosjekter med høy miljøstandard. Dette kan begrunnes med at disse reduserer belastningen på nærmiljø og ytre miljø, målt pr m<sup>2</sup>. Arlington VA, USA praktiserer slikt tiltak med hell.
- Bruk av BREEAM-NOR som myndighetenes referanse. Dette kan assistere myndighetens ambisjoner for energieffektivitet og karbonbekjempelse, på en måte som sammenfaller med bransjens egen kvalitetsstandard. Storbritannia gjør dette med hell. Et samspill med Enova kan gi samme effekt i Norge.
- Redusert beskatning og avgiftsnivå. I Nederland drøftes ulike former for redusert beskatning av eiendom med høy miljøstandard etter BREEAM-NL. I samarbeid med Foreningen Næringseiendom og NGBC, kan myndighetene utvikle gode incentiver knyttet til reduserte skatter- og avgifter for bygg med høy miljøstandard etter BREEAM-NOR eller lignende.
- Rabattert lånerente. Bankene i Nederland vurderer å redusere lånerenten med 1,2 % for bygg med dokumentert høy miljøstandard, og tilsvarende god pantesikkerhet. NGBC vil jobbe for at norske finansmiljøer gjør like dann.

## Anbefaling

NGBC anbefaler at:

1. Stortinget gir plan og bygningsmyndighetene anledning til positiv forskjellsbehandling i form av prioritet og økt utnyttelsesgrad for plan og byggesaker med høy miljøstandard.
2. Staten samarbeider med bygg- og eiendomsbransjen og finans- og transaksjonsmiljøene, om å utvikle til gode økonomiske incentiver
3. Stortinget stiller krav til økt miljøstandard etter BREEAM-NOR eller lignende, ved innleie og bruk av egne bygg (se eget punkt), ikke bare ved tidspunkt for kontraktsinngåelse, men også ved å stille krav som skjerpes fra år til år.

## DRØFTINGER OG KONKRETISERING – INNSPILL NGBC 15.11.2010 (forts.)

### 2.

*I etterfølgende ønsker vi å drøfte og foreslå statlige krav ved innleie og eie av bygg, som kan høyne miljøstandarden og som bidrar positivt til statens eget samfunnsregnskap.*

*Vi har hatt spesiell fokus på krav som kan gjennomføres innenfor dagens rammer for statsforvaltningen. NGBC har ikke drøftet forslag som diskriminerer statens egen eiendomsvirksomhet vs andre byggeiere.*

### Bakgrunn

Det er klare føringer i internasjonale og nasjonale regelverk om at staten må gå foran for å øke miljøstandarden i norske bygg. Dette gjelder både staten som eier av bygg og statens som leietaker.

Regjeringen lanserte en handlingsplan i 2007, Miljø- og samfunnsansvar i offentlige anskaffelser, der regjeringen prioriterer bygg- og eiendomsforvaltning som fokusområde. Det konkretiseres hvordan det offentlige gjennom å stille miljøkrav i anskaffelsesprosesser kan ivareta disse utfordringer. Følgende miljøkrav ble konkretisert for bygg- og eiendom:

Bygg og eiendomsforvaltning	
Kjemikalier	Unngå byggematerialer som inneholder stoffer på myndighetenes prioritetsliste for miljøgifter eller relevante stoffer som er oppført på SFTs liste over helse- og miljøfarlige stoffer man skal være spesielt oppmerksom på - Obs-listen. Dersom det er utarbeidet miljømerkingskriterier (Svanen eller EU-blomsten) for en produktgruppe bør det velges produkter som oppfyller kriteriene.
Energibruk og klima	I byggeprosjekter stille konkrete krav til energibruk, for eksempel i form av kWh pr m <sup>2</sup> . Stille krav til at energiforsyningen til oppvarming baseres på annet enn elektrisk og fossilt brensel. Kravene bør være strengere enn minimumskravene i teknisk forskrift.
Tropisk tømmer	Det skal ikke brukes trematerialer med tropisk tømmer, verken i selve bygget eller i materialet som brukes i byggeperioden.
Avfall/farlig avfall	I byggeprosjekter sette mål om 60-80 vektprosent kildesortering (inklusive riving eksklusive byggepropp). Ved riving, ombygging og rehabilitering stille krav til miljøkartlegging for å hindre feildisponering av helse- og miljøfarlige kjemikalier.
Miljøkompetanse	Arkitekter, rådgivere og entreprenører skal dokumentere opplæring/kurs i miljøriktig prosjektering og bygging.
Leiekontrakter	Stille relevante miljøkrav ved inngåelse av leiekontrakter.

*Tabell 1. Miljøkrav for bygg- og eiendomsforvaltning, Miljø- og samfunnsansvar i offentlige anskaffelser, Handlingsplan 2007-2010.*

Kravet om å stille miljøkrav ved offentlige anskaffelser er også lovfestet i Lov om offentlige anskaffelser § 6 og Forskrift om offentlige anskaffelser §17-3.

EUs Bygningsenergidirektiv gir klare føringer om at det offentlige må gå foran når det gjelder energikrav til bygg.

KRDs rapport for energieffektivisering av bygg, 2010, heretter kalt Energirapporten, foreslår en egen tiltakspakke for det offentlige for forslag om at det offentlige skal gå foran. Som Energirapporten fastslår, er § 6 i lov om offentlige anskaffelser generell, og kan med fordel konkretiseres ved at konkrete krav legges inn i gjeldende rammen for statsforvaltning.

### Drøfting

Høy miljøstandard som konkurransefortrinn

Betydningsfulle kvalitetsøkninger kan oppnås uten særlig merkostnad. Enkelt ganger kan økt miljøstandard endog redusere investeringsnivået. Vital Eiendom AS med flere, stiller allerede krav til økt miljøstandard i sin eiendomsportefølje. Offentlig sektor er største bruker av næringsbygg. Myndighetene har derfor et spesielt ansvar for å etterspørre høy miljøstandard ved innleie og bruk av bygg. De mange og viktige "små" stegene som offentlig sektor kan bidra med, betinger derfor kun politisk vilje.

En måte å formulere konkrete miljøkrav på, er å stille krav om energimerke bedre enn forskriftskrav. Regjeringen viser dog i ovennevnte handlingsplan og regelverk, til miljøkrav som strekker seg utover energikrav.

Til nå har regjeringens intensjon om å stille miljøkrav til bygg i liten grad blitt fulgt opp. De fleste har slitt med spørsmål som:

- Hva er de viktigste miljøutfordringene?
- Hva skal ambisjonsnivået være?
- Hvordan formulere miljøkrav på funksjonsnivå så utradisjonelle og nye løsninger ikke blir hindret, eller bruk av objektive krav som ikke omtaler eller favoriserer varer eller løsninger av et bestemt fabrikat eller opprinnelse?
- Hvordan skal tilbyder dokumentere miljøkravene?
- Hvordan følge opp miljøkravene?

Disse utfordringene kan løses ved å bruke et miljøklassifiseringssystem som BREEAM.

BREEAM har gjennom sitt utvalg og vektning av parametre allerede gitt svar på hva som er de viktigste miljøutfordringene for bygg. Ved å stille krav til et konkret nivå i BREEAM, som har 5 nivåer ut over forskriftenes minimum, vil kravet være på et funksjonsnivå som gir rom for mange ulike byggtekniske løsninger. BREEAM er basert på 3. part dokumentasjon.

Hvorvidt man bør bruke miljø som et absolutt krav i spesifikasjonen og/eller bruke det som et tildelingskriterium, avhenger av tilgang på bygg som tilfredsstillende kravet. På kort sikt vil det være riktig å etterspørre miljødokumentasjon gjennom BREEAM. Ved å bruke miljø som tildelingskriterium der de eller det tilbudet som best oppfyller miljøkriteriene, får flere poeng i tilbudsvurderingen. Derved kan miljø virke som en konkurranseparameter og man vil kunne premiere miljøvennlige tilbud, deriblant statlige bygg med høy miljøstandard.

#### Staten som leietaker.

Føringene over gjør at staten må stille krav om høy miljøstandard ved inngåelse av leiekontrakter. Mange statlige virksomheter står fritt mellom å leie lokaler fra private eller å få dekket behovet gjennom statlige nye eller eksisterende bygg. Det er viktig at staten formulerer konkrete krav ved inngåelse av leiekontrakter. Når staten stiller samme krav til miljøstandard overfor private så vel som offentlige tilbydere, unngår man at offentlige bygg med høy miljøstandard skal bli utkonkurrert av private byggeiere med dårlig miljøstandard. Krav fra statlige leietakere vil derved øke miljøstandard på private så vel som offentlige bygg.

#### Staten som eier

Staten skal stille miljøkrav ved planlegging og oppføring av bygg. Gitt at staten som leietaker stiller samme miljøkrav til private så vel som offentlige bygg, vil høy miljøstandard i statens egne bygg ikke diskriminere staten som utleier.

BREEAM-NOR vil være til god hjelp for å konkretisere miljøkriterier for bygget.

Energirapporten foreslår at statlige nybygg skal ligge på passivhusnivå i 2014 og "nesten nullenergi-nivå" i 2018 (2018-krav i tråd med Energidirektivet).

Ved å stille krav om et gitt BREEAM-nivå, vil man sikre at miljøkravene i tabell 1 følges opp. Det utvikles nå flere verktøy som gjør det håndterbart for prosjekterende å følge opp slike miljøkrav, bl.a. ved bruk av Mal for kvalitetsoppfølgingsplan utarbeidet av FutureBuilt, der BREEAM er implementert.

### **Anbefaling**

NGBC anbefaler at:

1. Staten stiller krav om høy miljøstandard ved inngåelse og fornyelse av leiekontrakter, uavhengig av om eierskapet er offentlig eller privat.
2. I første omgang skal dokumentert miljønivå etter BREEAM-NOR eller lignende, inngå i statlige tildelingskriterier.
3. Ved nybygg eller ved totalrehabilitering skal staten øke miljøstandarden ved bruk av BREEAM-NOR eller lignende.

## DRØFTINGER OG KONKRETISERING – INNSPILL NGBC 15.11.2010 (forts.)

### 3.

*I etterfølgende ønsker vi å drøfte og foreslå konkret politikk-utforming som høyner miljøstandarder, på en måte som fremmer helse og komfort, og som hindrer at energi og miljøtiltak fører til økte helseplager.*

*Forslagene foreslås i en form som kan videreutvikles i tilknytning til forskrifter og veiledere.*

#### Bakgrunn

Det er registrert bekymring om at hensyn til ytre miljø og energieffektivisering går på bekostning av helse og komfort. Mye av denne bekymringen er basert på myter, og finner sitt grunnlag i påstander om at lavere luftmengder enn dagens bransjenorm skulle gi dårlig inneklimate. Tette hus skulle gi dårlig luftkvalitet. Passivhus skulle gi fuktskader i konstruksjonen.

Det er riktig at leietakere inntil nå har utformet sine kravspesifikasjoner med krav om store luftmengder og rigide temperaturgrenser, i tro på at det er nødvendig for et godt inneklimate. Det er også riktig at det er umulig å få et energieffektivt bygg dersom disse gamle kravene opprettholdes.

Det er ikke belegg for å hevde at brukere er mer misfornøyde med lavere ventilasjonsmengder enn dagens bransjenorm (selv om disse ligger betydelig lavere enn det som er vanlig å finne i leietakernes klimatabeller). Ref. bla forskningsprosjekt regi av Grønn Byggallianse, SINTEF, GASA arkitekter og KanEnergi; "8 grep for et godt inneklimate".

Ved å tillatte glidende temperaturkrav i tråd med Arbeidstilsynets anbefalinger, f.eks. ved at leietaker aksepterer 80 timer over 26 °C, vil energibehovet til kjøling reduseres betraktelig. Samtidig vil leietakers komfort og produktivitet bedres.

Det er bygget et stort antall passivhus i bl.a. Sverige og Tyskland som viser at dette lar seg gjøre uten fuktskader, men dette forutsetter at byggene er riktig planlagt og oppført.

#### Drøfting

##### Kunnskapsbehov

Usikkerhet og myter bygger oftest på manglende kunnskap og egne erfaringer. Ønske om høy miljøstandard gjør at vi må bygge annerledes og velge nye løsninger. Det er behov for at forskningsmiljøene dokumenterer nye løsninger som er trygge og robuste og som både er miljøvennlige og fremmer helse/komfort. Det er videre behov for å spre kunnskap om disse nye løsningene både på utdanningsinstitusjonene og ved etterutdanning av hele byggenæringen.

Både staten og privat næring er godt i gang med opplæring gjennom ulike program og foreninger som bl.a. Norsk Inneklimateforening / NAAF, Lavenergiprogrammet, Byggemiljø, ECObox, NAL-Akademiet, Grønn Byggallianse, Framtiden Byer, FutureBuilt og NGBC.

Det er en voksende bevissthet om dette ved de ulike utdanningsinstitusjonene, uten at det er tilstrekkelig for den miljøkunnskap det er behov for. I tillegg til utdanning, er det behov



for at næringen gjennomfører en rekke pilotprosjekter for å skaffe erfaring med ulike nye løsninger.

De kompetansekrav som stilles til de prosjekterende, f.eks gjennom GOF (forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett), må inkludere nevnte kunnskap om metode og tekniske løsninger.

#### Helse og miljø er overordnet komfort

Det er ikke nødvendig å skape motsetninger mellom helse og høy miljøstandard. Enkelte komfortområder må derimot utfordres av hensyn til helse og miljø. For eksempel i tilknytning til bilbruk, temperaturglidning ved ekstremtemperaturer ute, forhold som øker arealbehovet, bekvemmelighetshensyn som å la lyset stå på, osv.

Bransjens miljøstandard BREEAM, er en internasjonal miljøstandard som inkluderer helse og komfort. NAAF og andre medlemmer i NGBC (eier av BREEAM-NOR), vil innen sommeren 2011 ha tilpasset BREEAM til særnorske forhold. Ved å stille krav iht BREEAM, vil man sikre at minimumskrav på alle disse områdene er tilfredsstillt.

Vi vet at de globale miljøutfordringene er kritiske. Vi blir fortalt at konsekvensene ved å redusere klimagassutslipp og hindre spredning av miljøgifter vil påvirke liv, helse, økonomi og risiko for krig. Vi må stille spørsmålstegn ved om vi ikke noen ganger skal kunne kompromisse, om enn ikke med helse, så med komfort, for å redusere miljøbelastningene.

#### **Anbefalinger**

NGBC anbefaler at:

1. Staten pålegger utdanningsinstitusjonene (høyskoler og håndverksutdannelse) å styrke miljøfokus betraktelig ved utdannelsen av håndverkere, ingeniører og arkitekter
2. Staten setter av midler til utvikling og dokumentasjon av trygge og robuste bygningstekniske løsninger som både fremmer miljø og helse.
3. TEK-10, følges opp med veiledning til forskriften (REN) og mer detaljerte Temaveiledninger, - bla med tett samordning med BREEAM og NGBC.

a.

## **DRØFTINGER OG KONKRETISERING – INNSPILL NGBC 15.11.2010 (forts.)**

### **4.**

*I etterfølgende ønsker vi å drøfte forhold som hindrer eller begrenser utviklingen av en aktiv bygningsmasse, definert som bygg med negativt energiforbruk, - og foreslå konkret politikk-utforming som fjerner flaskehalsen og fremmer en aktiv bygningsmasse.*

*Drøfting og forslag skiller mellom KRDs direkte ansvar, og de forhold som må håndteres innenfor KRDs samordningsrolle.*

### **Bakgrunn**

Stortinget må som en følge egne krav og føringer legge om infrastruktur i tilknytning til bygningsmassen slik at bygg og utbyggingsområder skal kunne levere energi, på samme måte som bygningsmassen i dag bruker 40 % av innenlands energiforbruk.

EUs reviderte energidirektiv for bygninger stiller krav til at alle nye bygg innen 2020 skal produsere like mye energi som de bruker ("nearly zero-energy buildings"), og at offentlige bygg skal tilfredsstille et slikt krav innen 2018. Partene i Stortingets klimaforlik er enige om at erfaringene med passivhus skal følges opp, og at det skal vurderes å innføre krav om passiv husstandard for alle nybygg.

KRDs Miljøhandlingsplan forholder seg aktivt til ambisjonen om 0-forbrukende nybygg innen 2020, og har fulgt dette opp gjennom utredningene gjort av Arnstad-utvalget 2010.

### **Drøfting**

0-målet for nye bygg er ikke gjennomførbart uten en gjennomsnittsbetraktning av enkeltbygg eller bygningsgrupper over et normalår. Kravet om "alle nye bygg", er kun oppnåelig gjennom en gjennomsnittsbetraktning hvor en relativt stor andel av nye bygg er såkalte aktive bygg, eller "pluss-hus".

Det mulig å bygge aktive bygg med dagens teknologi. Det må imidlertid legges til rette for en innovasjon som alminneliggjør slike løsninger, og endrer adferd i bygg og eiendomssektoren. I tillegg må infrastruktur for energileveranser endres.

Bygningsmassen representerer et stort potensial for nye fornybare energikilder. Dette utgjør en vesentlig del av potensial for redusert energibruk i byggsektoren. På grovt grunnlag har ØkoBygg-programmet estimert dette potensialet å representere 2 TWh pr år.

BREEAM er en miljøstandard som inkluderer nevnte krav til energieffektivisering og – omlegging. I BREEAM må nye bygg, allerede i dag, greie 0-ambisjonen, og ikke minst utnytte lokale fornybare energikilder, for å oppnå maksimal score innen energiområdet. Det er viktig at Stortinget fjerner dagens flaskehalsen som hindrer slik utvikling.

Det må i løpet av kort tid legges til rette for at de deler av bygningsmassen som har overskuddsenergi kan levere denne til andre brukere.

Dagens teknologi gjør at energileveranse fra bygg, på kort sikt, må skje i form av varme. Denne teknologi er tilgjengelig og egnet for leveranse til andre brukere via dagens

fjernvarmenett, - dog med mindre modifikasjoner. En slik endring vil også kunne åpne for leveranse av fornybar kjøling. I næringsbygg utgjør energibruken til kjøling 12-25 %.

På mellomlang sikt vil det også være nødvendig å kunne lever EL på nettet. I tilknytning til Agder Energi's nybygg, er det lagt til rette for å levere EL fra bygget. Dette er på linje med den praksis som er utviklet i bla Tyskland, om rettighetsbasert mulighet for å levere EL fra bygningsintegreerte solcelleanlegg.

Nødvendig teknisk omlegging har liten kostnadskonsekvens, men har en utfordring knyttet hensiktsmessig grensesnitt for leveranse og måling.

Den største utfordringen er dog knyttet til infrastruktureiernes vilje til omlegging. Transport av energi må skje over en infrastruktur som i hovedsak er i offentlig eie. Lokale energimarkeder preges dog av at infrastruktureier også er leverandør av energi.

Det er avgjørende at Stortinget sørger for at en nødvendig monopolstruktur i distribusjonsnettet ikke hindrer konkurranse i leverandørmarkedet. Regler, konsesjonsbetingelser og tilsyn må sikre åpne distribusjonsnett. Netteier må modifisere distribusjonsnettene. Bygg og eiendomsbransjens organisasjoner som Foreningen Næringseiendom, NBBL og Norsk Teknologi, må bidra til praktiske og hensiktsmessig grensesnitt.

### **Anbefalinger**

NGBC anbefaler at:

1. Stortinget uttrykker en klar vilje til å utnytte potensialet for energieffektivisering og bruk av lokale fornybare energikilder.
2. Stortinget rendyrker lover og forskrifter for å skille energidistribusjon fra energileveranse for rettighetsbasert mulighet til å levere overskuddsenergi fra bygningsmassen, og utvikler ordninger som gir bygg som produserer/leverer fornybar energi fordeler, enten i form av lavere pris på kjøpt energi, eller høyere pris på levert energi
3. Stortinget vil stimulere til nødvendig innovasjon og adferdsendring, for å nå målene i Klimaforliket og Energidirektivet's krav til energieffektivisering, med tilhørende behov for pluss-hus-infrastruktur.

Medlemmer i NGBC oktober 2010

**Brukere | Leietakere**

Nordea Bank Norge

**Eiendom | Utviklere**

Aspelin Ramm AS	Oslo Areal
Avantor AS	Oslo S Utvikling AS
Entra Eiendom AS	OXER Gruppen
Fabritius Gruppen AS	Rom Eiendom AS
Fredriksborg	Schage Eiendom AS
GC Rieber Eiendom AS	Seabrokers Group
Höegh Eiendom AS	Statoil
KLP Eiendom AS	Statsbygg
Koteng Eiendom AS	Steen & Strøm
Norwegian Property	Undervisningsbygg Oslo KF
OBOS Forretningsbygg AS	Vital Eiendom AS

**Industri | Entreprenør**

AF Gruppen asa	NCC Norge
BundeGruppen AS	Norcem AS
Complete Green Housing as	NorDan AS
GK Norge AS	OKK Entreprenør
HENT AS	Skanska Norge AS
Holz100 Nordic AS	tevas
Kruse Smith Entreprenør AS	Veidekke ASA
Moelven Nordia AS	YIT

**Meglere | Advokater | Arkitekter | Ingeniører**

Arkitektfirmaet CF Møller	HRTB AS Arkitekter MNAL
Asplan Viak AS	Høglund Witzøe Rønning Ark
BaHr	LINK signatur AS
BCON Services AS	Multiconsult AS
COWI AS	Myklebust AS
Dark Arkitekter	Norconsult AS
DTZ Realkapital	OPAK
Erichsen og Horgen	Rambøll Norge AS
Faveo prosjektledelse	Realia
Golder Associates AS	REINERTSEN Engineering
Hjellnes Concul AS	Sweco Norge AS
	Wang-Norderud AS arkitekter

**Forskning | Utdanning | Foreninger | Andre**

Arkitektbedriftene	Norsk Byggtjeneste AS
Bellona	Norsk Teknologi
BNL	NTNU
DIFI	SINTEF
HiO / RENORD	TreFokus AS
NAAF	