

Vår dato: [Vår dato]
Deres dato: [Deres dato]
Vår referanse: [Vår ref]
Deres referanse: [Deres ref]

Merknader fra NHO Byggenæringen til nye statlige planretningslinjer for klima og energi

Innledningsvis beskriver forslaget at formålet med planretningslinjen er å tydeliggjøre hvilke forventninger som stilles til stat, fylkeskommuner og kommuner om vektlegging av klima og energi i planlegging etter plan- og bygningsloven og øvrig myndighetsutøvelse.

Retningslinjene vil gjelde for all planlegging etter plan- og bygningsloven og dermed direkte berøre aktivitet i regi av NHO Byggenæringens medlemsbedrifter.

NHO Byggenæringen ønsker velkommen vektlegging av klima og energi i planleggingen. Beslutninger tatt i tidlig fase har størst effekt for resultatet med tanke på både klimagassutslipp og energibruk. Dette er en bl.a en innsikt fra kunnskapsgrunnlaget om byggenæringens fotavtrykk som vi legger vekt på i dialogen om klimapartnerskap med regjeringen som pågår nå.

Vi har to store samfunnsutfordringer som må løses samtidig:

- sørge for tilstrekkelig bygging for å dekke samfunnets behov for boliger og andre bygninger,
- redusere den samlede miljøbelastningen fra bygging og tilpasse nye og eksisterende bygninger til klimaendringene.

Retningslinjene må hensynta tilstrekkelig boligbygging

Vi peker på at det er krise i boligbyggingen. Salget av nye boliger begynte å falle sommeren 2021, og den årlige boligbyggingen er nå halvparten av behovet for å dekke befolkningsveksten.

Kraftig renteoppgang har svekket kjøpekraften til kundene, samtidig som byggekostnadene har økt pga grunn av høyere materialpriser, langdryge reguleringsprosesser og nye krav. Det er blitt et gap mellom boligprisen kundene kan betale, og hva som kreves for å oppnå sunn lønnsomhet i nye boligprosjekter.

Byggenæringen står for tiden i en alvorlig markedssituasjon, og arbeidsledigheten øker mest i bygg- og anleggssektoren. Byggenæringen er en svært rentesensitiv næring, og er den næringen som er rammet desidert hardest av at Norges Bank har strammet inn og økt rentenivået.

Et høyt rentenivå og usikkerhet i markedet har gitt en trippelsmell i form av at offentlig sektor, næringslivet og forbrukerne holder igjen samtidig. Det tar lang tid fra et byggeprosjekt blir solgt og igangsatt til det er ferdig bygd. Byggenæringen produserer fortsatt mye på det som ble igangsatt før markedsnedgangen. Man kan derfor anta at de største konsekvensene fortsatt ligger foran oss. For å kunne bygge det samfunnet har behov for av boliger og andre samfunnsnyttige bygninger, må vi kutte kostnader og effektivisere alle prosessene knyttet til planlegging, prosjektering og bygging. Her trenger vi at myndighetene forenkler prosessene, ikke forlenger dem.

Tekniske krav er forbeholdt byggteknisk forskrift (TEK)

Det er et bærende prinsipp for plan- og bygningsloven at krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg er forbeholdt byggteknisk forskrift (jf Ot.prp. nr. 32 (plandelen) side 222). Departementet har ved flere anledninger bekreftet dette prinsippet.

Vi peker på at byggteknisk forskrift (TEK17) i dag stiller tydelige krav som adresserer sirkulær økonomi, energieffektivitet, energiforsyning og klimagassutslipp, jf:

- § 9-5. Byggavfall og ombruk
- § 14-2. Krav til energieffektivitet
- § 14-4. Krav til løsninger for energiforsyning
- § 17-1. Klimagassregnskap fra materialer

Vi støtter at kommunene skal kunne ha stort energi- og klimaengasjement. De må gjerne stille strenge krav i egne bygg eller i egne prosjekter. Men det er viktig at det ikke skapes usikkerhet. Slik det står nå kan det se ut som kommunene kan innføre kommunale, tekniske særkrav i plan. Dette er ikke veien å gå. Vi viser bl.a. til at gjeldende krav i energi og klimagasskrav i TEK17 henviser til norske standarder og omforente beregningsmetoder. Dette gir trygghet og forutsigbarhet for alle aktørene.

Retningslinjene må være tydelige og bidra til forutsigbarhet

En nøkkelfaktor for å holde kostnadene nede er et tydelig regelverk som gir forutsigbarhet for alle aktører. Dessverre bidrar ikke utkastet til nødvendig tydeliggjøring av hvilke krav som faktisk gjelder i kommunal planlegging og saksbehandling, eller hvordan kravene skal forstås. Vi finner at retningslinjene tilfører lite nytt om hvilke krav som gjelder og hva det skal tas hensyn til i lokal planlegging.

NHO Byggenæringen støtter at det settes strenge krav til det som skal bygges, og ser at det tas mange gode hensyn i forslaget til statlige retningslinjer. Vi vil understreke betydningen av at det er forutsigbarhet for næringen og at krav og prosesser i kommunene ligner hverandre. Per i dag er det mange steder i landet store utfordringer med reguleringsarbeid og stort etterslep på saksbehandlingen. Dette medfører høy risiko og merkostnader for byggeaktivitet, og hindrer næringen i å løse samfunnsoppdraget. Det viktig at statlige planretningslinjer bidrar til enklere planarbeid og raskere saksbehandling, og det er vår bekymring at det bidrar til det motsatte.

Vennlig hilsen
NHO Byggenæringen

Nina Solli

Administrerende direktør