

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep.
0032 Oslo

11. september 2006

Høring – endring i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK)

Vi viser til oversendt høringsutkast datert 13. juni 2006.

Endringsforslag i TEK:

Nye energikrav

Huseiernes Landsforbund (HL) er positive til at det stilles strengere krav til energikvalitet i nye bygg, men har en del kommentarer til måten det foreslås innført på.

HL har med uro registrert at aktører i byggebransjen gir uttrykk for at man ikke har tilstrekkelig kunnskap og erfaring til å sette opp bygg etter forslaget til nye krav. HL har også registrert at enkelte i byggebransjen hevder at de nye reglene vil virke konkurransevridende.

HL vil også minne om at inneklimatekspertene har advart mot de følgene forslaget kan få for inneklimate. Med nye regler vil byggene bli vesentlig tettere enn i dag, med den konsekvens at selv mindre feil i utførelsen kan gi fukt- og råteskader i et omfang som hittil er ukjent. Slike byggskader er et helsemessig problem i dag, og vil antagelig øke kraftig med nye regler.

Når det foreslås at nye krav også blir gjort gjeldende for små boligbygg som rehabiliteres eller bygges om, er HL redd for at mange rehabiliteringsprosjekter vil bli lagt på is fordi kravene rent teknisk kan bli vanskelig å tilfredsstille fullt ut og fordi det kan virke svært fordyrende. HL er redd for at en rekke mindre energitekniske forbedringer i den eksisterende bygningsmassen av denne grunn ikke vil bli gjennomført.

HL registrerer at man i forslaget til nye tekniske forskrifter stiller seg negative til bruk av elektrisitet til oppvarming. Bruken av elektrisitet til oppvarming er svært høy i Norge, i motsetning til andre europeiske land, og den synes ikke å være på retur til tross for gjentatte politiske målsetninger om dette. Vi er enige i at det er behov for å dreie oppvarmingen bort fra elektrisitet, både av hensyn til energisystemet og for å beskytte husholdningene mot store svingninger i kraftmarkedet.

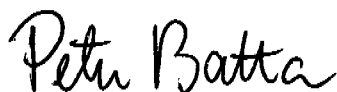
Vi savner imidlertid en realistisk holdning fra Regjeringen til hvordan en omlegging fra elektrisk oppvarming kan oppnås. Fjernvarme og biopellets, som er Regjeringens foretrukne energiformer til oppvarming, kan være gode løsninger i noen tilfeller, men har også viktige praktiske begrensninger som har begrenset deres utbredelse. Det er etter HLs vurdering ikke bare pris, men også funksjonalitet i forhold til moderne boliger som har ført til at biopellets

m.m. ikke har fått noe gjennomslag i Norge. I andre land er det olje og gass, ved siden av noe fjernvarme, som varmer opp boligene. Så lenge norske myndigheter stiller seg negative til disse energiformene, antar HL at den sterke dominansen av elektrisk oppvarming av norske bygg vil fortsette, noe som ikke er noen god løsning. Dette vil vi tillate oss å ta opp med myndighetene i andre sammenhenger.

I forslaget er det skissert to likeverdige modeller for å tilfredsstille energikravene, ramme-kravsmodellen og energitiltaksmodellen. Energiltaksmodellen vil etter HLs vurdering være en enklere modell å håndtere i praksis fordi den bygger på konkrete og etterprøvbare krav til det enkelte bygg, mens rammekravsmodellen i praksis vil bygge på teoretiske beregninger av energibehovet. Dette kan være vanskelig å etterprøve for lokale bygningsmyndigheter. HL vil også minne om at det ikke vil bli foretatt noen etterprøving av om nye bygg faktisk har de energitekniske kvaliteter som beregninger etter rammekravsmodellen har vist. HL ser en fare for at bruk av rammekravsmodellen kan gi ulik praksis i kommunene. HL vil likevel se det som en fordel om begge modeller kan anvendes for å gi økt fleksibilitet i byggesaker.

HL har ingen kommentarer til de øvrige deler av forslaget.

Med vennlig hilsen
Huseiernes Landsforbund



Peter Batta
Adm. Dir.



Dag Refling
Utredningssjef