



Kommunal og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Vår dato 21.09.2006
Deres dato 13.06.2006
Vår referanse HKS, 53486
Deres referanse 05/1435-23KEK

Sendes pr. e-post til postmottak@krd.dep.no
Kopi til be@be.no

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

Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO) støtter intensjonene bak forslaget om å stille nye energikrav til bygninger. Både miljø- og energiforsyningsmessige hensyn taler for krav om lavere energiforbruk i bygg. I høringssvaret fra Byggenæringens Landsforening (BNL), er det påpekt at ambisjonsnivået er satt for høyt, og at de foreslåtte endringene vil bli for krevende å gjennomføre. BNL har anbefalt at ambisjonsnivået settes noe lavere, og at næringen gis en nødvendig overgangsperiode for å imøtekomme strengere krav til energibruk. NHO slutter seg fullt ut til BNLs synspunkter og konkrete anbefalinger i denne sammenheng, og ber departementet legge stor vekt på disse.

Forslaget om å stille nye energikrav til bygninger er etter vår vurdering ikke tilstrekkelig konsekvensutredet. Kravene nødvendiggjør byggtekniske løsninger som ikke er tilstrekkelig utprøvd i Norge. Denne usikkerheten vil mest sannsynlig medføre et påslag i prisene som overstiger de faktiske merkostnadene som følge av skjerpede krav. Slike påslag vil bli belastet byggherrene. Manglende erfaring med byggtekniske løsninger for å skape tettere bygg, medfører en særlig usikkerhet knyttet til inneklimate og fuktproblemer. Eventuelle inneklimate- og fuktproblemer avdekkes ofte etter at garantitiden er ute, og vil kunne skape store utgifter for byggherrer, og samfunnet. I denne sammenheng vil vi spesielt bemerke at uheldig inneklimate som følge av at bygg er ”for tette”, kan forsterke helseproblemene til utsatte grupper, og således lett kan komme i strid med kravet om ”universell utforming”.

I høringsnotatet pkt. 1.7 fremkommer beregninger som viser at besparelsene i form av lavere energiforbruk, vil forsvare de økte investeringskostnadene, og at inntjeningstiden vil variere mellom 18 og 6 år. Slik vi ser det, er imidlertid usikkerhetene som nevnt foran, ikke medtatt i disse beregningene.

Ved innføringen av nye, strenge energiforbrukskrav, må det tas hensyn til at vi nå har en svært høy temperatur i byggemarkedet. I et marked som preges av stor etterspørsel og underkapasitet på entreprenørsiden, vil nye skjerpede krav av denne typen, lett virke prisdrivende. I et slikt marked vil det også være større risiko for at enkelte useriøse aktører ikke forholder seg til nye skjerpede krav. Kontrollen med at de tekniske kravene overholdes er i hovedsak overlatt til partene, og blir de facto i liten grad overvåket av offentlige myndigheter. Alt i alt innebærer dette en betydelig risiko for byggherren.

NHO deler også BNLS synspunkt om at det kan medføre uklarheter å benytte begrepet ”universell utforming” som et funksjonskrav i TEK. Selv om det fremgår tydelig av høringsnotatet at begrepsinnføringen ikke innebærer skjærpede krav, er vi bekymret for at begrepet, og dermed funksjonskravet, vil medføre usikkerhet om hvilke krav som faktisk gjelder. Definisjonen inntatt i høringsnotatet pkt. 3.3.1, gir få konkrete retningslinjer.

Ut over dette har NHO ingen kommentarer til forslagene til endringer i TEK. Vi har heller ingen kommentarer til forslagene om mindre endringer i SAK.

Med vennlig hilsen
NÆRINGSLIVETS HOVEDORGANISASJON
Juridisk Område

Ingebjørg Harto
Avdelingsdirektør

Håvard K. Sandnes
Advokat