BOLIGPRODUSENTENE

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)
post@dibk.no

Deres ref.	Deres brev av: 05.02.2026	Vår ref. LM	Dato: 05.05.2026

Merknader til forslag om endringer i TEK17 kapittel 17 Klimagassutslipp

Sammendrag
Boligprodusentene mener at forslaget til nye klimagasskrav i TEK17 kommer på et svært uheldig tidspunkt. Norsk boligbygging er i dyp krise, med igangsetting langt under beregnet boligbehov. Nye, kostnadsdrivende krav vil forverre boligkrisen og gjøre det vanskeligere å nå regjeringens mål om 130 000 nye boliger innen 2030. Samtidig påpeker Boligprodusentene at byggenæringen har et ansvar for klimagassreduksjoner og grønn omstilling, og at EU-regelverket legger føringer som Norge må følge.

TEK17 § 17-1:

Boligprodusentene støtter at:

- klimagassregnskapet utvides med bygningsdelene 22, 26 og 49,
- hele A5 inkluderes
- modul C holdes utenfor
- biogent karbon ikke medregnes.

Boligprodusentene anbefaler sterkt følgende endringer i innretningen av kravet:

- nytt krav om klimagassregnskap innføres med 2 års overgangsperiode for boligblokker og alle småhus. Referansen 'småhusprosjekter over 1000 m2 BTA' fjernes
- krav om utvidet klimagassregnskap med tekniske installasjoner gjelder for 'bygninger over 5000 m2 BTA', ikke 'prosjekt' over 5000 m2 BTA

TEK17 § 17-2:

Boligprodusentene støtter verken de foreslåtte grenseverdiene eller det alternative forslaget til grenseverdier. Boligprodusentene anbefaler:

- grenseverdien for boligblokker økes med 10 % til 390 kg CO2e/m2 BTA
- grenseverdien for småhus utredes på nytt, med ny høring, og ny grenseverdi innføres fra 2029 med to års overgangsperiode og gjelder for **alle** småhus.

SAK10:

Boligprodusentene mener at ansvaret må presiseres tydeligere:

- ett foretak er ansvarlig for å sammenstille klimagassregnskapet,
- hvert enkelt, ansvarlig foretak er ansvarlig for klimagassutslipp innenfor sine ansvarsområder. Ansvarlig for sammenstilling av klimagassregnskapet er ikke ansvarlig for at de totale klimagassutslippene fra de valgte produktene blir i samsvar med grenseverdiene i § 17-2.

Overgangsperiode:
Det er signalisert at nye klimagasskrav skal innføres i 2027. Boligprodusentene anbefaler 2 års overgangsperiode. For krav til grenseverdi for småhus, anbefaler vi ny utredning, ny høring og at nye krav først innføres i 2029, også da med to års overgangsperiode.

1. Kostnadsdrivende energi- og klimagasskrav vil forverre boligkrisen

Det er boligkrise i Norge. Boligbyggingen er på et historisk, lavt nivå. Salg og igangsetting av nye boliger de siste 12 månedene ligger om lag 40 % lavere enn det beregnede boligbehovet, og langt lavere enn hva som var vanlig nivå før nedturen startet i 2021-2022. Lav boligbygging rammer alle som trenger egen bolig, og skaper et klasseskille mellom de som er inne i boligmarkedet, og de som står utenfor.

Regjeringen etablerte i begynnelse av 2025 et mål om 130 000 nye boliger innen 2030, målt som gitte igangsettingstillatelser fra kommunene. Dette tilsier 26 000 boliger hvert år i femårsperioden. SSB-statistikken viser at det i 2025 ble gitt igangsettingstillatelser til 20 300 boliger. Etter det første året, lå altså igangsettingstillatelsene nesten 6 000 enheter bak skjema. Etter de tre første månedene i 2026, har avviket økt til mer enn 7 000 enheter. Det må tas kraftfulle og raske grep for å ta igjen det tapte og nå målet om 130 000 nye boliger.

Kommunal- og distriktsministeren ba i fjor en hurtigarbeidende arbeidsgruppe om å foreslå tiltak for raskere plan- og byggesaksprosesser. En liste med 72 forenklingstiltak ble overlevert statsråden 2. juni. Arbeidsgruppa påpekte at kostnadsdrivende, nye krav ville være uheldig for å nå målet om 130 000 nye boliger.

Boligprodusentene registrerer at den første større TEK-endringer som departementet sender på høring, er denne høringen med fordyrende energi- og klimagasskrav. For boligbyggingen vil dette være uheldig.

Samtidig har bolignæringen et eget ansvar for å møte energi og miljøutfordringene, og bidra til grønn omstilling. EU-regelverket med livsløpsbaserte klimagasskrav i bygningsenergidirektiv, byggevareforordning og taksonomi, påtvinger også en slik utvikling. Bolignæringen må derfor tilpasse seg.

Departementet har lenge signalisert at det vil bli gjort endringer i energi- og klimagasskravene. Flere boligaktører har derfor de siste årene gjort forberedelser for å være bedre rustet når nye krav kommer. Men dette gjelder et mindretall av aktørene. De siste årene har de fleste bedriftene hatt nok med å overleve. De har måttet prioritere nedbemanninger og kostnadskutt, og ikke hatt mulighet for langsiktige investeringer i grønn omstilling. Det er derfor veldig dårlig "timing" at det nå foreslås innføring av kostnadsdrivende energi- og klimagasskrav i TEK.

Boligprodusentene anbefaler at nye klimagasskrav innføres for nye boliger på en slik måte at byggekostnadene skjermes mest mulig, samtidig som at de nye kravene bidrar positivt til nødvendig grønn omstilling i hele verdikjeden.

Med dette som bakteppe gir vi følgende merknader til høringsforslaget til nye klimagasskrav i kapittel 17.

2. Merknader til forslag om endringer av TEK17 § 17-1

Høringsnotatet foreslår å øke omfanget på klimagassregnskapet, både hvilke bygningstyper som kravet gjelder for, og hvilke bygningsdeler og livsløpmoduler som skal medregnes.

Bygningskategorier - Boligprodusentene fraråder innføring av de nye begrepene 'Småhusprosjekter over 1000 m2 BTA' og 'Prosjekt over 5 000 m2 BTA'

Høringsnotatet foreslår at krav om klimagassregnskap også skal gjelde for småhusprosjekter over 1 000 m2 BTA. Høringsnotatet viser til at rapporten fra Asplan Viak (2025) støtter dette.

Boligprodusentene fraråder å innføre 'småhusprosjekt over 1 000 m2 BTA' som kriterium. Vi mener at dette vil skape forvirring og gjøre regelverket mer innfløkt og uforutsigbart. Stikk i strid med politiske målsetninger om forenklinger.

Vi påpeker at begrepet *'småhusprosjekt over 1 000 m2 BTA'* verken er definert i høringsnotatet eller i Asplan Viak-rapporten. Plan- og bygningsloven og byggesaken forholder seg til tiltak, og ikke prosjekt. Hvert tiltak søkes, gjennomføres og fullføres individuelt. Dersom endret § 17-1 innebærer at flere tiltak skal ses i sammenheng, skaper dette utfordringer knyttet til hvilket tomteområde og byggetrinn som berøres, hvilke tidsrammer som gjelder for de ulike tiltakene, og hvilke ansvarlige foretak som er involvert.

Boligprodusentene støtter heller ikke tilsvarende forslag om å bruke *'prosjekter over 5 000 m2 BTA'* som referanse for krav om utvidet klimagassregnskap. Heller ikke her utdyper høringsnotatet hva som menes med '*prosjekt*'.

Boligprodusentene anbefaler at grensen 5 000 m2 BTA gjelder for det omsøkte tiltaket.

Bygningsdeler – Boligprodusentene støtter med forbehold en utvidelse av omfanget

Gjeldende regnskapskrav i § 17-1 omfatter klimagassutslipp knyttet til bygningsdelene 215, 216 og 22-26.

Høringsnotatet foreslår å inkludere hele bygningsdel 22 Grunn og fundamenter, samt bygningsdelene 28 Trapper og balkonger og 61 Prefabrikkerte rom. Boligprodusentene mener dette er fornuftig, og bemerker at inkludering av bygningsdel 61 vil likestille plassbygde og prefabrikkerte bad/våtrom. Samtidig påpeker vi at det i liten grad foreligger EPDer for prefabrikkerte baderomskabiner, og at det derfor er utfordrende å finne produktspesifikk informasjon om klimagassutslippene. Gjeldende § 17-1 pålegger 25 % tillegg ved bruk av utslippstall som ikke er produktspesifikke. Spesielt opp mot et krav til foreslått, øvre grenseverdi i § 17-2, vil dette være utfordrende ved bruk av baderomskabiner.

Høringsnotatet foreslår for byggeprosjekter på minimum 5 000 m2 BTA at klimagassregnskapet også skal omfatte tekniske installasjoner (bygningsdel 31-33, 35-37, 47 og 49). ***Boligprodusentene støtter dette, men da med forbehold om at arealgrensen 5 000 m2 BTA gjelder tiltaket, og ikke prosjektet.***

Samtidig påpeker vi at det i stor grad mangler EPDer for slike tekniske installasjoner. Det er derfor behov for å utarbeide klare retningslinjer for hvilke utslippsverdier som skal benyttes i klimagassregnskapet når det ikke foreligger produktspesifikk klimagassinformasjon. Tilsvarende må det utvikles klare cut-off-kriterier for hvilke installasjonskompenter som skal inkluderes i regnskapet, og hva som kan utelates. Klare regler vil være avgjørende for å operasjonalisere dette kravet på en effektiv måte.

Livsløpsmoduler – Boligprodusentene støtter med forbehold å inkludere hele A5 i regnskapskravet

For livsløpsmodul A5 omfatter gjeldende regnskapskrav i TEK17 bare klimagassutslipp knyttet til kapp og svinn av materialer. Høringsnotatet foreslår å innlemme hele delmodul A5 i regnskapskravet, slik at kravet også omfatter de øvrige utslippene på byggeplassen, eksempelvis byggoppvarming, ventilering og utslipp fra anleggsmaskiner.

Boligprodusentene er i utgangspunktet positiv til utvidelse av modul A5, men påpeker at det administrativt vil være ressurskrevende om man i hvert enkelt tiltak må innhente detaljert informasjon om alt forbruk av energi og drivstoff på byggeplassen.

Vi anbefaler derfor at det åpnes for bruk av veiledende sjablon-verdier for ulike typer byggeprosjekter, slik at det i hvert enkelt tiltak ikke er påkrevet med innhenting av detaljert informasjon. Vi påpeker samtidig at gjeldende regnskapskrav i § 17-1 sier at det skal gis 25 % påslag når det benyttes generiske verdier til å beregne klimagassutslipp fra materialer. Vi mener at tilsvarende 25 % påslag ikke bør gjelde ved bruk av veiledende sjablon-verdier for utslipp på byggeplassen.

Livsløpsmoduler – Boligprodusentene støtter at modul C holdes utenfor

Boligprodusentene støtter at modul C holdes utenfor regnskapskrav og grenseverdi. Modul C omhandler tenkt avskaffelse av bygget om 50 år, og innebærer scenariotenking om håndtering av framtidige avfallsmaterialer, transportavstander og transportformer. Ulike scenarioer vil her gi ulike svar. Det er ikke normert (fastsatt) hvilket eller hvilke scenarioer som skal brukes. EPDene er utviklet for hvert enkelt produkt, og de ulike produktkategorireglene (CPR) er ikke konsistente.

De ulike produsentene har ofte lagt ulike scenarioer til grunn for de oppgitte verdiene i EPDene. Utslippsverdiene som EPDene oppgir for modul C er derfor ofte ikke sammenlignbare. Modul C betyr normalt også lite for totalutslippene. Måten klimagassregnskapet gjøres i dag i TEK, uten modul C, er derfor en god og robust løsning.

Samtidig bør vi på sikt inkludere modul C. Kravet om klimagassregnskap som revidert bygningsenergidirektiv stiller fra 2028 og 2030, omfatter for eksempel hele livsløpet med modul C. Taksonomien vil etter hvert også bygge på dette. Men for at inkludering av modul C skal gi mening, må vi utvikle omforent og standardisert (normert) metodikk som tydelig beskriver hvordan utslipp 50 år fram i tid skal hensyntas. Slik metodikk har vi ikke i dag.

Biogent karbon – Boligprodusentene støtter at biogent karbon holdes utenfor

Modul C inngår ikke i omfanget for gjeldende regnskapskrav i § 17-1 eller forslag til nye §§ 17-1 og 17-2. Siden modul C med avskaffelse ikke inngår, må en korrigert verdi benyttes for modul A1-A3, og ikke GWPtotal oppgitt i EPDene. For gjeldende regnskapskrav i § 17-1 angir veilederen til DiBK bruk av GWPIOBC som er tilleggsinformasjon i norske EPDer, alternativt at basert på karboninnholet i produktene, beregnes hva GWPIOBC vil være.

For biobaserte produkter vil det slå svært fordelaktig ut om GWP-total benyttes direkte, uten korrigering for det biogene innholdet. Høringsnotatet foreslår derfor å innføre nytt tredje ledd til § 17-1 som presiserer at biogent karbon ikke inngår i klimagassregnskapet.

Boligprodusentene støtter innføring av ny § 17-1 tredje ledd som presiserer at klimagassregnskapet ikke skal inkludere biogent karbon. Vi peker samtidig på at tilsvarende formulering også bør inntas for § 17-2, slik at det tydelig framgår at biogent karbon heller ikke skal medregnes opp mot krav til grenseverdi

3. Merknader til forslag om ny TEK17 § 17-2

Boligprodusentene støtter ikke de foreslåtte kravene til grenseverdier. Boligprodusentene anbefaler:

- grenseverdien for boligblokker økes med 10 % fra 354 kg CO2e/m2 BTA til 390 kg CO2e/m2 BTA
- grenseverdien for småhus utredes på nytt, og ny grenseverdi innføres fra 2029 med to års overgangsperiode og gjelder for **alle** småhus.

Boligprodusentene støtter omfanget for ny § 17-2

Høringsnotatet foreslår å innføre øvre grenseverdi for utslipp fra utvalgte bygningstyper, med omtrent samme omfang som gjeldende regnskapskrav i § 17-1. Samme livsløpsmoduler, og en liten justering av bygningsdelene; hvor hele bygningsdel 22 og bygningsdelene 28 og 61 skal medregnes.

Boligprodusentene støtter at klimagasskravet etter ny § 17-2 får omtrent samme omfang som gjeldende § 17-1, og at det dermed blir et rent materialregnskap.

Boligprodusentene støtter ikke innføring grenseverdi for bygningskategori 'småhusprosjekt over 1 000 m2 BTA'

Høringsnotatet foreslår at kravet til grenseverdi skal gjelde samme bygningstyper som omfattes av regnskapskravet. ***Boligprodusentene støtter ikke innføring av 'småhusprosjekt over 1 000 m2 BTA' som ny bygningskategori***, se våre kommentarer om dette til endringer i § 17-1.

Vi mener at innføring av grenseverdier og overgangsperiode må ses i sammenheng. ***For boligblokker anbefaler vi at grenseverdi innføres med to års overgangsperiode.***

For alle småhus, anbefaler Boligprodusentene at grenseverdi først innføres senere, og da også med to års overgangsperiode. Vi mener at rapporten til Asplan Viak er svak om småhus, og vi savner spesielt vurdering av konsekvensene som innføring av grenseverdi vil ha for ulike typer småhus. Før krav kan innføres for småhus, må dette utredes grundigere.

Boligprodusentene støtter ikke foreslåtte grenseverdier (kg CO2e/m2)

Høringsnotatet foreslår grenseverdi 354 kg CO2e/m2 BTA for boligblokker og 186 kg CO2e/m2 BTA for det som kalles 'småhusprosjekter over 1 000 m2 BTA'.

Disse grenseverdiene er basert på beregninger fra Asplan Viak. Boligprodusentene har gått gjennom underlaget, og det virker som at beregningene ikke er gjort helt i samsvar med det som står i DiBK-veilederen for utarbeidelse av klimagassregnskap.

Asplan Viak har tydeligvis beregnet klimagassutslippene manuelt, i regneark. Det er greit nok. Men det er interessant at de som utslippsverdier har brukt DFØs standard bransjereferanse. Vi påpeker at disse utslippsverdiene er å forstå som generiske utslippsverdier, og at Asplan Viak i beregningsresultater derfor prinsipielt skulle økt verdiene med 25 %.

Vi ser også at Asplan Viak har medregnet komponenter som DiBKs veileder tydelig angir kan utelates, eksempelvis dampsperre og innvendig maling. Samtidig er det utfordrende å identifisere hva som burde vært med, men som Asplan Viak har utelatt. Det er uansett interessant at Asplan Viak som DiBKs konsulenter på klimagassberegninger, har vært såpass "uryddige" i beregningene.

Boligblokker: grenseverdi bør heves til 390 kg CO2e/m2 BTA

Høringsnotatet foreslår grenseverdi 354 kg CO2e/m2 BTA for boligblokker. Denne grenseverdien er basert på beregninger av kun ett referansebygg. Dette er en boligblokk med samme størrelse og utforming som referansebygget som energikravene i kapittel 14 bygger på. En treetasjes blokk med 900 m2 BRA og 986 m2 BTA. Det er tydeligvis forutsatt et betongbygg, men verken høringsnotatet eller Asplan Viak rapporten utdyper nærmere om planløsning eller oppbygging av klimaskjerm og yttervegger. Det er derfor litt utfordrende å ta stilling til de mengdene som Asplan Viak har beregnet og brukt i klimagassberegningene. Men i det store og det hele, virker mengdene å være på greit nivå.

Verre er det at disse beregningene bare er gjort for ett referansebygg. Det er ikke utredet hva tilsvarende utslipp vil være for boligblokker med annen størrelse, bygningsform og konstruksjonsløsning. Det er en klar svakhet i høringsforslaget at DiBK ikke har fått utført flere beregninger.

Vi har vært i kontakt med medlemmer i Boligprodusentene som har utført klimagassberegninger for egne boligblokker. Dessverre er mange av disse beregningen gjort med litt andre forutsetninger enn det som gjelder for TEK-beregningene. Resultatene kan derfor ikke vurderes direkte opp mot det foreslåtte kravsnivået.

For å hensynta usikkerheten i beregningsunderlaget, og manglende konsekvensvurdering for boligblokker med andre størrelser, bygningsform og konstruksjonsløsning, anbefaler Boligprodusentene at grenseverdien økes med 10 % til 390 kg CO2e/m2 BTA.

.

Småhus: grenseverdier må utredes på nytt og innføres senere

Høringsnotatet foreslår grenseverdi 186 kg CO2e/m2 BTA for den nye bygningskategorien som kalles 'småhusprosjekter over 1 000 m2 BTA'.

Boligprodusentene støtter ikke innføring av øvre grenseverdi for bygningstypen småhus. Vi støtter heller ikke innføring av begrepet 'småhusprosjekter over 1 000 m2 BTA', se tidligere merknader.

Den foreslåtte grenseverdien 186 kg CO2e/m2 BTA oppgis å gjelde for en firemannsbolig. Men ved å finlese rapporten til Asplan Viak, framkommer det at beregningene er basert på en toetasjes enebolig med grunnflate 8 x 10 meter (innvendige mål), 160 m2 BRA og mønt himling i andre etasje. Dette er samme referansebygg som ligger til grunn for energirammekravene i kapittel 14.

Asplan Viak har beregnet materialmengdene for en tenkt utførelse av dette bygget, og så oppskalert mengdene til å representere en større toetasjes firemannsbolig med grunnflate 10 x 19,5 m og 391 m2 BRA. Asplan Viak har så brukt BRA- og BTA-forholdet til å oppskalere eneboligmengdene til å gjelde for firemannsboligen.

Vi mener at det er klare svakheter ved beregningsgrunnlaget og den foreslåtte grenseverdien 186 kg CO2e/m2 BTA:

- **Ikke hensyntatt ulike konstruksjonsløsninger**. Eneboliger og småhus bygges ikke helt likt. Materialmengdene som danner grunnlag for den foreslåtte grenseverdien 186 kg CO2e/m2 BTA, er basert på en enebolig. Ved å bruke eneboligutførelsen også for den større firemannsboligen, overser Asplan Viak bla. økt klimagassutslipp fra lydskiller (etasjeskiller og vegger). I rapporten opplyser Asplan Viak at *"Løsningene i valgte referansebygg er tverrfaglig gjennomgått i samråd med fageksperter i Asplan Viak (RIB, bygningsfysiker, akustiker og arkitekt)*". For firemannsboligen virker det som de har glemt å involvere akustiker.

- **Feil i BTA-beregningene for eneboligen.** Asplan Viak må ha rotet i BTA-beregningene. De oppgir at eneboligen har 160 m2 BRA og 191 m2 BTA. Dette tilsier en veggtykkelse på litt over 41 cm. For den tenkte firemannsboligen oppgir de 391 m2 BRA og 428 m2 BTA, som tilsier en veggtykkelse på vel 31 cm. Hvorfor denne forskjellen, når rapporten opplyser at det er antatt samme byggemetode og løsningsvalg for de to bygningene?

  Rapporten fra Asplan Viak opplyser ikke hvordan veggene er bygget opp, eller hvorfor det er antatt ulik veggtykkelse for eneboligen og småhuset. For firemannsboligen virker det fornuftig med veggtykkelse 31 cm, da dette representerer en 25 cm bindingsverksvegg med vanlig, dobbeltfalset, liggende kledning. For eneboligen virker det derimot svært lite representativt å bruke veggtykkelse

på over 41 cm. Hvordan er veggen i så fall bygget opp?

Grenseverdien refererer til BTA. Når Asplan Viak antar unormalt tykke vegger for eneboligen, blir de beregnede utslipp fordelt på et større areal, og grenseverdien lavere. Grenseverdien 190 kg CO2e/m2 BTA som Asplan Viak oppgir i rapporten for eneboligen, ville være 198 kg CO2e/m2 BTA om veggtykkelse 31 cm ble lagt til grunn for BTA-beregningen.

Tilsvarende påvirker BTA-beregningene påvirker også skaleringsfaktorene som Asplan Viak har brukt for å skalere eneboligmengdene opp til å representere mengdene for en firemannsbolig. Asplan Viak oppgir BTA-skaleringsfaktor 2,24, som tilsvarer 428 m2/191 m2. Med antakelse om 31 cm vegg for eneboligen, og ikke 41 cm, øker skaleringsfaktoren til 2,34. De beregnede materialmengdene vil da øke for firemannsboligen, med tilhørende økte utslipp. Dette påvirker den foreslåtte grenseverdien 186 kg CO2e/m2 BTA.

- **Ikke vurdert betydning av bygningsform og størrelse.** Vi er overrasket over at høringsnotatet for småhus ikke adresserer betydningen av bygningsstørrelse og bygningsform, annet enn en løselig setning om at: *"Det kan være noe mer utfordrende å innfri kravet for småhus med en annen utforming, for eksempel bygg med kun en etasje"*. I tidligere innspillsmøter arrangert av DiBK har Boligprodusentene påpekt at dette er viktige faktorer. Heller ikke Asplan Viak-rapporten sier noe om betydning av størrelse og bygningsform.

I stedet for å innføre krav om klimagassregnskap og grenseverdier for 'småhusprosjekter over 1 000 m2 BTA', anbefaler Boligprodusentene at det innføres krav om klimagassregnskap for alle småhus. Dette samstemmer med Boligprodusentenes anbefaling da forslag til gjeldende § 17-1 var på høring i 2021.

Boligprodusentene anbefalte i høringsmerknadene i 2021:

> ***"3.2 Krav om klimagassregnskap må gjelde alle bygg, også småhus!***
> *Boligprodusentene anbefaler at kravet om klimagassregnskap gjelder alle bygg, også småhus og fritidsboliger, og ikke begrenses til boligblokker og yrkesbygg. Småhus og fritidsboliger utgjør mer enn halvparten av den årlige boligbyggingen. Vi mener at det er viktig å mobilisere alle aktørene i næringen, og til å stimulere utvikling av verktøy som gjør at alle kan redusere klimagassutslippene fra bygg. På denne måten vil vi oppnå en raskere omstilling i tråd med det grønne skiftet.*
>
> *I småhussektoren er det ofte en standardisert produksjonsprosess og tett kobling mellom de ulike aktørene i verdikjeden. Småhusprodusentene har innkjøpsavtaler og faste leverandører av byggevarer. Mange står selv for både prosjektering og utførelse, og valg av produkter gjøres allerede i prosjekteringsfasen. For småhusbygging er det på mange måter enklere å utvikle digitale verktøy for klimagassutslipp fra materialer enn hva som gjelder for større byggeprosjekter med flere aktører og mer komplekse gjennomføringsprosesser."*

Denne anbefalingen som vi ga høsten 2021 står seg fortsatt. Selv om det har skjedd ting siden 2021, er mye som fortsatt står seg. Etter at regnskapskravet i § 17-1 ble innført i 2022, har mange av de større aktørene valgt å overlate klimagassberegningene til eksterne konsulenter. De har selv ikke tatt eierskap i utslippene eller prosessen med å framskaffe nødvendig informasjon.

For å lykkes med den grønne omstillingen, må vi digitalisere hele verdikjeden. EU omtaler dette som " twin transition"; både digital og grønn omstilling. Digitale verktøy med digital informasjonsflyt må erstatte manuelle prosesser. For beregning av klimagassutslipp fra bygninger vil dette være ekstra viktig, da den store informasjonsmengden ikke kan håndteres effektivt gjennom manuelle regneark og manuelle prosesser. Å engasjere småhusprodusentene vil påskynde utviklingen av nødvendige felleskomponenter og verktøy for digital og sømløs informasjonsflyt i små og store byggeprosjekter.

Boligprodusentene anbefaler at krav til øvre grenseverdi for småhus utsettes i to år, og først innføres fra 2029, med to års overgangsperiode. Vi anbefaler at kravet om øvre grenseverdikravet gjelder for alle småhus, med unntak for bygninger under 70 m2 oppvarmet BRA. Denne arealgrensen vil samsvare med arealgrensen som er brukt for energikravene i kapittel 14.

Beregningsmetode

Direktoratet ber særlig om innspill til forslaget om beregningsmetode. Vi finner det litt uklart hva direktoratet mener med beregningsmetode, men vi skal forsøke å gi et svar:

Boligprodusentene støtter at klimagassregnskapet opp mot krav til grenseverdier skal være basert på faktisk bruk av materialer og tredjepartsverifiserte utslippsverdier (EPDer). Samtidig påpeker vi at EPD-dekningen er mangelfull for flere produktgrupper som inngår i klimagassregnskapet. Vi tillater oss da å vise til det reviderte bygningsenergidirektivet som pålegger nasjonale myndigheter et ansvar med å utarbeide default-verdier som vil lette arbeidet med å utarbeide klimagassregnskap, ref:

> *"Member States shall set out clear rules, with a consistent and conservative approach, to generate and update generic data and default values. Member States shall ensure that the necessary data, including generic data and default values, are made publicly available, allowing life-cycle GWP calculations for new buildings by the dates set out in Article 7(2), including in cases where project-specific or product-specific data are not available."*

Boligprodusentene støtter ikke det alternative forslaget til grenseverdier

Høringsnotatet presenterer et alternativt forslag med grenseverdier som ligger 10 prosent lavere enn hovedforslaget. Det opplyses at *"det alternative forslaget er korrigert for forventet utvikling i bransjestandarder for materialutslipp over tre år, og tar høyde for at prosjekter kan redusere utslippene noe mer ved å gjøre noen bevisste materialvalg".*

Boligprodusentene støtter ikke dette alternative forslaget med 10 % lavere grenseverdier. Vi stiller spørsmål ved den forventede utviklingen. Høringsnotatet viser til at veiledende utslippsverdier i Grønn Materialguide ble redusert med 2,5 % per år i perioden 2020-2024, og at utslippsfaktorene i DFØs referansebygg ble redusert 4 % per år mellom 2020 og 2023. Vi påpeker at dette faktagrunnlaget er tynt, og at tidsperioden er for kort til å kunne framskrive videre utvikling.

Byggevareprodusentene har gjort mye for å redusere utslippene. Mer effektive produksjonsprosesser, bedre logistikk og konvertering fra fossil energi til elektrisitet og biobrensel. Men mange av de lavthengende fruktene (dvs. "billige" investeringer) er allerede gjennomført, og byggevareprodusenter som allerede har gjort store investeringer og elektrifisert produksjonsprosessen, kan ikke gjøre denne investeringen én gang til. Det gjenværende forbedringspotensialet er derfor mer begrenset, og det er mindre byggevareprodusentene nå kan gjøre for å kutte utslipp.

Vi må også huske at mesteparten av de livsløpsbaserte utslippene fra norsk byggenæring finner sted i utlandet. En kryssløpsanalyse som Asplan Viak har utført for Klimapartnerskapet viser utenlandske utslipp utgjør hele 73 % av de livsløpsbaserte utslippene fra norsk byggenæring. Dette er i all hovedsak utslipp knyttet til importerte byggevarer og råstoff til norske byggevarer som importeres fra utlandet. For å oppnå betydelige utslippskutt, er norsk byggenæringen derfor helt avhengig av at det gjøres betydelige utslippskutt i utlandet. Norske utslipp vil derfor i stor grad følge utviklingen som skjer i utlandet, og da spesielt i EU og Kina.

4. Merknader til endring av SAK10

Høringsnotatet foreslår flere endringer i SAK10

Endring av i § 5-5

Høringsnotatet foreslår for § 5-5 ny bokstav i:

i. klimagassregnskap over faktisk bruk av materialer, jf. byggteknisk forskrift § 17-1.

Boligprodusentene støtter innføring av ny bokstav i SAK10 § 5-5 om at det i tiltaket skal foreligge dokumentasjon om klimagassregnskap over faktisk bruk av materialer

Endring av §§ 8-1 og 8-2:

Høringsnotatet foreslår følgende endringer (ny tekst i kursiv):

§ 8-1 annet ledd:

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier. *Der det kreves klimagassregnskap, skal søker i søknad om ferdigattest også bekrefte at dette er overlevert byggverkets eier.*

§ 8-2: Overlevering av dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold *og klimagassregnskap*

Søker skal senest ved søknad om ferdigattest påse at nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggteknisk forskrift § 4-1, er fremlagt av de ansvarlige foretak innenfor sine ansvarsområder. Søker skal overlevere dokumentasjonen til byggverkets eier mot kvittering. *Der det kreves klimagassregnskap, jf. byggteknisk forskrift § 17-1, skal søker senest ved søknad om ferdigattest påse at klimagassregnskap over faktisk bruk av materialer overleveres byggverkets eier mot kvittering.*

Boligprodusentene støtter ikke innføring av krav i SAK10 §§ 8-1 og 8-2 om at dokumentasjon om klimagassregnskapet skal overleveres byggverkets eier.

Boligprodusentene påpeker at byggverkets eier har stor nytte av å få overlevert dokumentasjon for driftsfasen (FDV-dokumentasjon). Vi ser ikke at boligeier har samme nytte av å få overlevert klimagassregnskapet. Snarere tvert om; i realiteten vil dette være informasjon som boligkunder flest har liten interesse av. Vi frykter at et slikt krav vil oppfattes som byråkratisk, og at det vil virke mot sin hensikt å forskriftsfeste at boligkjøperne særskilt skal kvittere for at de har mottatt slik dokumentasjon. Vi finner det også underlig at dokumentasjon om klimagassregnskap skal løftes opp til å bli så veldig mye viktigere for kundene enn alle andre tema som er regulert av TEK-krav?

Endring av § 12-1 og § 12-2

Høringsnotatet foreslår endringer i § 12-1 som omhandler tiltakshavers ansvar og § 12-2 som omhandler ansvarlig søkers ansvar:

§ 12-1 annet ledd ny bokstav c skal lyde:

c. ansvar for utarbeidelse av klimagassregnskap over faktisk bruk av materialer, jf. byggteknisk forskrift § 17-1.

§ 12-2 bokstav n skal lyde:

n. å påse at det blir utarbeidet klimagassregnskap over faktisk bruk av materialer, jf. byggteknisk forskrift § 17-1.

Boligprodusentene støtter ikke disse endringene. Vi mener at ansvaret må presiseres tydeligere.

Vi anbefaler at ett foretak gjøres ansvarlig for utarbeidelse av klimagassregnskapet. Der det stilles krav om øvre grenseverdi for klimagassutslipp etter foreslått TEK17 § 17-2, mener vi at dette foretaket også skal rapportere om de beregnede utslippene er i samsvar med grenseverdiene i § 17-2. Klimagassregnskapet med rapport skal oversendes til ansvarlig søker og tiltakshaver.

Hvert enkelt, ansvarlig foretak må samtidig være ansvarlig for mengden klimagassutslipp innenfor sine ansvarsområder. Ansvarlig for utarbeidelse av klimagassregnskap skal ikke være ansvarlig for at de totale klimagassutslippene fra de valgte produktene er i samsvar med klimagassbudsjettet for tiltaket og grenseverdiene i byggteknisk forskrift § 17-2.

For å klargjøre ansvarsforhold anbefaler Boligprodusentene følgende endringer i SAK10 §§ 12-2 til 12-4:

SAK10 § 12-2. Ansvarlig søkers ansvar

Vi foreslår ny bokstav n):

> *n) å påse at det blir utarbeidet klimagassregnskap over faktisk bruk av materialer, jf. byggteknisk forskrift § 17-1, og at ett foretak erklærer ansvar for sammenstilling av klimagassregnskapet.*

SAK10 § 12-3. Ansvarlig prosjekterendes ansvar

Vi foreslår ny bokstav k):

> *k) at det blir utarbeidet nødvendig prosjektering som grunnlag for utarbeidelse av klimagassregnskap etter byggeteknisk forskrift kapittel 17*

SAK10 § 12-4. Ansvarlig utførendes ansvar

Vi foreslår ny bokstav m):

> *m) å utarbeide dokumentasjon for klimagassutslipp knyttet til faktisk bruk av materialer innenfor ansvarsområdet etter byggteknisk forskrift kapittel 17, og at dokumentasjonen oversende til den som er ansvarlig for å utarbeide klimagassregnskapet i tiltaket.*

5. Andre forhold

Støttetjeneste for klimagassregnskap

Høringsnotatet opplyser at direktoratet er i ferd med å etablere en digital tjeneste på regelverksplattformen Fellestjenester plan og bygg, som vil bidra til god datakvalitet og korrekte klimagassregnskap. Høringsnotatet opplyser at støtteverktøyene f.eks. kan gi advarsler ved manglende data, manglende referanser til godkjente datakilder, og store avvik på data i forhold til forventede verdier.

Vi påpeker her behovet for standardisering. For at et støtteverktøy gjennom Fellestjeneste plan og bygg skal kunne gi advarsler om feil i klimagassregnskapet, må det være entydig definert hva som skal leveres og hvilke kriterier som gjelder for utarbeidelse av klimagassregnskapet.

I klimagassberegningene kan informasjon om modul A1-A3 hentes direkte fra EPD. Øvrige moduler (A4, A5, B2, B4) innebærer i stor grad scenariotenkning hvor ulike scenarioer kan kunne gi ulike svar. Dette gjelder f.eks. antakelser om transportavstander, transportformer, kapp og svinn, levetider og vedlikeholdsbehov.

Opp mot gjeldende krav i TEK17 § 17-1 har DiBK utarbeidet en veileder for utarbeidelse av klimagassregnskapet. Med et utvidet omfang for klimagassregnskapet i § 17-1 og innføring av øvre grenseverdier i ny § 17-2, er det stort behov for å revidere denne veilederen.

Med et regulatorisk utslippskrav i TEK, vil det være svært viktig å etablere standardiserte forutsetninger og normerte verdier som skal brukes i beregningene. Ellers vil det bli fristende å "tøye strikken" og velge antakelser som er gunstige for å regne hjem lave utslipp. En veileder til veiledningen til TEK har i praksis liten regulatorisk kraft. Viktige forutsetninger for klimagassberegningene må derfor være beskrevet direkte i forskriftsteksten, alternativt som preaksepterte ytelser i veiledningen.

Vi viser samtidig til at Standard Norge ved komité SN/K 356 nå utarbeider en ny utgave av standarden NS 3720. Den nye utgaven vil være tilpasset den nye 2026-utgaven av metodestandarden EN 15978. Vi anbefaler at DiBK mer aktivt engasjerer seg i dette standardiseringsarbeidet, og at de bidrar til at nye NS 3720 blir et verktøy som skal brukes opp mot nye klimagasskrav i TEK17 kapittel 17.

Veien videre

Overgangsperiode - Boligprodusentene anbefaler overgangsperiode 2 år

Høringsnotatet utrykker at aktørene i byggenæringen i stor grad har erfaring med beregning av klimagassregnskap. Boligprodusentene støtter ikke denne påstanden.

Etter gjeldende krav i TEK17 § 17-1 skal klimagassregnskapet foreligge ved ferdigstillelse. Kravet ble innført fra 1. juli 2022, med ett års overgangsperiode, og gjelder da i praksis for alle rammesøknader sendt inn fra og med 1. juli 2023. Det tar tid fra innsendelse av rammesøknad til faktisk igangsetting, og selve byggefasen tar gjerne ca 2 år for boligblokker. Basert på dette er det først nå i 2026 at boligblokker rammesøkt etter dette kravet begynner å bli ferdigstilt. Mange utbyggere som berøres av kravet har også valgt å sette ut beregning av klimagassregnskap til eksterne konsulenter, og ikke selv involvert seg i beregningene. Boligaktørene er derfor ikke så klare for klimagasskrav som høringsnotatet gir inntrykk av.

Innføring av grenseverdier i TEK17 vil få konsekvenser. Nybygg vil ikke være forskriftsmessige derom klimagassutslippene overskrider grenseverdiene. Det gis heller ikke dispensasjon fra krav i TEK. Vi mener at det blir litt lettvint når høringsnotatet opplyser at *"Grenseverdiene skal kunne oppfylles ved bruk av kjente og tilgjengelige materialer og teknologier, noe som først og fremst krever at det blir gjort bevisste valg i prosjekteringsfasen for å redusere klimafotavtrykket"*. For å kunne gjøre bevisste valg må aktørene ha kunnskap og kompetanse, og de må ha egnede verktøy for å følge opp kravene. Svært mange aktører har ikke dette i dag.

Boligprodusentene mener at det er behov for en god overgangsperiode. Vi viser til at det alltid har blitt gitt overgangsperiode ved skjerping av TEK-kravene, eksempelvis:

- 2,5 år ved innføring av lavenergikrav i 2007 ("TEK07")
- 1 år ved innføring av ny TEK10 i 2010
- 1 år ved innføring av passivhusnivå i kapittel 14 i 2016
- 1,5 år ved innføring av ny TEK17 i 2017
- 1 år ved innføring av klimagassregnskap i kapittel 17

Vi påpeker at innføring av nye klimagasskrav med øvre grenseverdier vil ha større prosessmessige konsekvensene enn de fleste TEK-endringene vi tidligere har hatt. Det mest sammenlignbare er innføring av lavenergikrav i 2007, hvor innføring av krav til lekkasjetall gjorde at nye løsninger måtte tas i bruk og håndverkerne måtte få opplæring om nye tettemetoder.

Krav om klimagassutslipp som gjelder faktisk bruk av materialer vil påtvinge en større styring av byggeprosessen. Underentreprenører og andre må rapportere på hvilke faktiske produkter som de har brukt, også innenfor arbeider som ikke er ansvarsbelagt. Hele byggenæringen med alle små og store bedrifter må få tid til å tilpasse seg dette. Boligprodusentene anbefaler derfor 2 års overgangsperiode.

Det er signalisert at planen er å innføre nye krav i 2027. Basert på dette anbefaler vi:

- § 17-1. Utvidet regnskapskrav innføres for boligblokker og småhus i 2027 med 2 års overgangsperiode
- § 17-2: For blokker innføres krav om grenseverdier i 2027 med 2 års overgangsperiode. For småhus utredes grenseverdier på nytt, med ny høring, og nye krav innføres i 2029 med to års overgangsperiode

Digitalisering av verdikjeden

For å lykkes med den grønne omstillingen, må vi digitalisere informasjonsflyten i verdikjeden. EU omtaler dette som " twin transition"; både digital og grønn omstilling. Digitale verktøy med digital informasjonsflyt må erstatte manuelle prosesser. For beregning av klimagassutslipp fra bygninger vil dette være ekstra viktig, da den store informasjonsmengden ikke kan håndteres effektivt gjennom manuelle prosesser og beregninger. Et stort utviklingsarbeid må igangsettes for å utvikle felles definisjoner, prosesser og verktøy for en slik digital informasjonsflyt.

Vi må tilpasse oss EUs reviderte bygningsenergidirektiv

Byggenæringen er i en dyp nedkonjunktur, og boligbyggingen er ekstra hardt rammet. Krig og uroligheter, proteksjonisme, energikrise og høye renter. Uforutsigbarhet vil prege politikken framover, og dermed også markedet.

Den lave byggeaktiviteten påvirker klimagassutslippene. På 12-måneders basis ligger igangsettingen av nye boliger nå 47 % lavere enn gjennomsnittet for de 10 siste årene før COVID-pandemien. Forhåpentligvis vil markedet bedre seg og aktiviteten øke, men prognosene tilsier ikke at vi skal vende tilbake til nivået vi hadde før pandemien. I årene framover vil derfor de samlede klimagassutslippene fra nye boliger være betydelig lavere enn tidligere.

Høringsnotatet opplyser at det ikke er hensiktsmessig allerede nå å forskriftsfeste framtidige innstramminger, men at det likevel vil være naturlig å stramme inn grenseverdiene jevnlig. Høringsnotatet ber spesifikt om innspill til hvor ofte grenseverdiene bør strammes inn og med hvor mye. Videre ber høringsnotatet om innspill på hvordan klimagassregnskapet kan utvides med flere bygningsdeler og bygningskategorier, samt eventuelt flere livsløpsfaser.

Boligprodusentene støtter at det ikke er hensiktsmessig å forskriftsfeste konkrete innstramminger fram i tid. Vi tror ikke at en signalisert nedtrappingsplan vil få industriaktørene til å gjøre store investeringer i produksjonsprosessene. Det er også begrenset hva særnorske krav i TEK faktisk vil bidra til. Vi viser til at klimafotavtrykket fra norsk byggenæringen i all hovedsak er styrt av klimagassutslipp som skjer i utlandet. En kryssløpsanalyse som Asplan Viak har utført for Klimapartnerskapet viser at utenlandske utslipp utgjør hele 73 % av de livsløpsbaserte utslippene fra norsk byggenæring. Dette er i all hovedsak utslipp knyttet til

importerte byggevarer og importert råstoff til norsk produksjon av byggevarer. For å oppnå betydelige utslippskutt i norsk byggenæring er vi helt avhengig av at det gjøres betydelige utslippskutt i utlandet.

Vi peker da på at EU er en drivkraft for klimaomstilling i bygningsmassen. Artikkel 7(2) krever at medlemslandene fra 2028 innfører krav til livsløpsbasert klimagassregnskap for bygninger over 1 000 m2, og fra 2030 også for alle mindre bygg. Artikkel 7(5) krever at medlemslandene innfører nasjonale krav fra 2030 med øvre grenseverdier for livsløpsbaserte klimagassutslipp.

Det reviderte bygningsenergidirektivet er ikke inntatt i EØS-avtalen og gjort til norsk lov. Direktivet påvirker likevel norsk byggenæring gjennom taksonomien og CEN-standardene. EU-kommisjonen reviderer nå taksonomikriteriene, og de nye kriteriene vil referere til klimagassregnskap etter direktivet. CEN-standardene revideres for å bli brukt opp mot direktivet.

Vi anbefaler at norske klimagasskrav i TEK på sikt kobles tettere til klimagasskravene i det reviderte bygningsenergidirektivet. Regnskapskravet etter direktivet har et større omfang enn gjeldende regnskapskrav i TEK. EU-kommisjonen publiserte i desember 2025 et eget annex til direktivet som beskriver livsløpsbaserte klimagassberegninger. I prinsippet skal "alt" med i klimagassregnskapet, både livsløpsfaser og bygningsdeler. For krav til grenseverdier kan omfanget være noe mer begrenset.

Klimagasskravene i direktivet blir gjeldende fullt ut fra 2030. For at norske klimagassberegninger i framtiden skal samsvare med kravene gitt i direktivet, må omfanget økes med flere livsløpsmoduler og bygningsdeler. Klimagassberegningene blir da mer omfattende og komplekse. For å lette arbeidet med å utarbeide klimagassregnskap, gir direktivet et særskilt ansvar til nasjonale myndighetene om å utarbeide klare beregningsregler og dataunderlag med default-verdier som kan bruke i regnskapene. ref:

> *"Member States shall set out clear rules, with a consistent and conservative approach, to generate and update generic data and default values. Member States shall ensure that the necessary data, including generic data and default values, are made publicly available, allowing life-cycle GWP calculations for new buildings by the dates set out in Article 7(2), including in cases where project-specific or product-specific data are not available."*

Boligprodusentene påpeker at dersom norske klimagasskrav i TEK på sikt skal kunne samsvare med omfanget gitt av direktivet, så må norske myndigheter følge opp dette.

Høringsnotatet peker videre på at mulige endringer i klimakravene i TEK må utredes nærmere og sees i sammenheng med hovedvirkemidlene i klimapolitikken og andre reguleringer, støtteordninger mv. Vi tillater oss da å vise til en fersk rapport som Miljødirektoratet publiserte i februar 2026 (Rapport M 3128|2026). Rapporten er et solid kunnskapsgrunnlag om mulighetene for å redusere klimagassutslipp i Norge mot 2050. Det er påfallende at denne rapporten ikke omtaler klimagassregnskap og klimagassutslipp fra materialer, og den peker heller ikke på behovet for å innføre grenseverdier i byggteknisk forskrift.

Konsekvenser for byggenæringen

Høringsnotatet opplyser at *"de samlede kostnadene i byggeprosjektene vil i liten grad øke som følge av forslaget, og forslaget vil derfor i liten grad påvirke andre, som eksempelvis boligkjøpere og leietakere"*.

Boligprodusentene støtter ikke dette. Vi mener at innføring av klimagasskrav med øvre grenseverdier vil innebære store administrative kostnader.
Konsekvensene vil være store dersom nybygg ikke klarer grenseverdien. Det vil være behov for en strengere styring av byggeprosessen enn det vi har vært vant til fram til nå. Underentreprenører og andre

må rapportere på hvilke faktiske produkter som de har brukt, også innenfor arbeider som ikke er ansvarsbelagt. Hele byggenæringen med alle små og store bedrifter vil bli påvirket.