



Saksframlegg

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet		

Høyring av Bygningsenergidirektiv (EU)

Vedlegg

Dokument i saka

[Lenke til regjeringa si høyringsside - Høyring av Bygningsenergidirektiv \(EU\) 2024/1275](#)

[Uoffisiell norsk omsetjing av bygningsdirektivet \(EU\) 2024/1275](#)

[EØS-notatet om bygningsenergidirektivet fra 2024](#)

[Spørsmål og svar om bygningsenergidirektivet](#)

Bakgrunn

EUs bygningsenergidirektiv (EU) 2024/1275 vart vedteke 8. mai 2024 som del av «Klar for 55»-pakken. Målet er å redusere klimagassutslepp frå byggsektoren, som står for over 30 % av energirelaterte utslepp i EU, og oppnå ei utsleppsfri bygningsmasse innan 2050. Direktivet erstattar og opphevar bygningsdirektivet frå 2010 og 2018, der direktivet frå 2010 er innlemma i EØS-avtalen frå før.

Om lag 85 % av bygningane i EU er oppført før 2000, og 75 % av desse har låg energiyting. Tiltak for energieffektivisering er difor avgjerande for å redusere energibruk, kutte kostnader og nå klimamåla. Energibruken i EU skil seg vesentleg frå Noreg, der oppvarming i stor grad skjer med gass og straum frå fossile kjelder. Norske bygg har i hovudsak fornybar energiforsyning og strenge energikrav, og utslepp frå bygg utgjer berre om lag **1 prosent** av dei samla norske utsleppa.

Direktivet inneber nye krav til energiyting, renoveringsplanar, energimerking, solenergi og ladeinfrastruktur, samt tiltak for å fase ut fossile energiløysingar. Direktivet er no sendt på høyring som skal bli grunnlag for Energidepartementet si vurdering i den vidare EØS-prosessen.

Departementet ber om eventuelle høyringsinnspel **innan måndag 5. januar 2026**.

Direktivet innfører krav om nasjonale renoveringsplanar med mål for 2030 og 2050 - minimumskrav til energiyting for nye bygg og yrkesbygg, og definisjonar av nullutsleppsbygg. Nye bygg skal vere nullutsleppsbygg frå 2030 (offentlege bygg frå 2028), og det blir stilt krav om berekning av klimagassutslepp gjennom heile livssyklusen.

Direktivet inneheld òg krav om tilrettelegging for solenergi, smarte energisystem, ladeinfrastruktur for elbil og sykkelparkering. Energimerkeordninga blir endra med ny skala innan 2026, og det blir innført renoveringspass for bygningseigarar. For bustadmassen skal gjennomsnittleg energibruk reduserast med minst 16 % innan 2030 og 20-22 % innan 2035 samanlikna med 2020.

Hovudpunkt i direktivet

- Gradvis innføring av energikrav for eksisterande yrkesbygg for å stimulere til renovering av bygga med lågast energiyting.
- Mål om å redusere gjennomsnittleg energibruk i den nasjonale bustadmassa med: **16 % innan 2030 og 20-22 % innan 2035** (samanlikna med 2020)
- Nullutslepp på nye bustader frå 2030, offentlege bygg frå 2028
- Innføre nasjonale definisjonar av nullutsleppsbygg og krav til berekning av karbon i heile livssyklusen for nye bygg.
- Utvida krav til nasjonale langsiktige renoveringsstrategiar, som no skal kallast **nasjonal renoveringsplan for bygningar**.
- Endringar i energimerkeordninga og innføring av felles kriterium for energikarakterar.
- Innføring av **renoveringspass** for å rettleie byggeigarar i trinnvis- og totalrenovering.
- Reglar om krav til solenergi der det er teknisk, økonomisk og praktisk gjennomførbart, og at nye bygg skal vere solenergiklare.
- Gradvis utfasing av kjelar som nyttar fossilt brensel, med forbod mot subsidiering frå 1. januar 2025.
- Etablering av **one-stop-shops** for energirenovering for huseigarar, små og mellomstore bedrifter og andre interessentar.
- Reglar om ladepunkt for elbil og tiltak for sykkelparkering i bygg.
- Reglar om datainnsamling og deling for betre kunnskap om bygningsmassen og energibruk i bygg.

Påverknad på eksisterande bygg

Krava i det nye direktivet er mest inngripande for eksisterande bygg, og er særleg retta mot dei bygningane med dårlegast energiyting. Direktivet legg opp til at medlemslanda skal redusere den gjennomsnittlege energibruken hovudsakleg gjennom renovering av dei minst energieffektive bygningane. Det blir òg innført minimumskrav for energiyting ved totalrenovering av eksisterande bygg, og på sikt skal alle bygg bli nullutsleppsbygg innan 2050. Gjennomføring vil krevje endringar i norsk regelverk og verkemiddelapparat.

Påverknad på nye bygg

For å nå målet om nullutslepp innan 2030, må nye bustader i størst mogleg grad basere energibruken på fornybare kjelder som solceller, varmepumper eller fjernvarme frå grøn energi. Det blir lagt større vekt på klimagassutslepp frå byggjemateriale og heile byggets livsløp. Nye bustader skal dokumentere lågt karbonavtrykk frå produksjon til riving. Bygga skal ha

effektive system for energiovervaking og styring. Energimerking blir strengare og meir standardisert, slik at bustader kan samanliknast på tvers av EU. For næringsbygg over 250 m² gjeld krav om energiforsyning frå solceller frå 2026, og nullutslepp frå 2030. Offentlege bygg skal derimot oppfylle nullutsleppskravet frå 2028.

Unntak for verneverdige bygg

Direktivet opnar for at medlemslanda kan gjere unntak for bygningar med særleg arkitektonisk, historisk eller kulturhistorisk verdi. Dette omfattar bygg som er freda eller verna etter nasjonal lovgiving. Unntaka gjeld både krav til energiyting og plikter knytt til renovering og installasjon av tekniske løysingar, som solcellepanel. Direktivet gjev òg rom for unntak for fritidsbustader og bygningar som ikkje er i kontinuerleg bruk. Det er opp til medlemslanda å definere korleis desse unntaka skal praktiserast.

Vurdering

Vinje kommune har ei stor bygningsmasse med eldre hus, mange med kulturhistorisk verdi. Det er viktig for kommunen å ivareta desse bygningane både av omsyn til bygningsvern og berekraft. Om direktivet blir innført utan tilpassingar, fryktar kommunen at det kan få negative konsekvensar for bygningsvernet. Unntak for krav er særskilt viktig her.

Krav om omfattande energieffektivisering og nullutsleppsstandardar for eksisterande eldre bustader kan føre til store kostnader for bustadeigarar, særleg i område med låg marknadsverdi og avgrensa økonomiske ressursar. Dersom direktivet blir innført må det fylgje med subsidier og gode stønadsordningar for alle tiltak. Alle tiltaka som må til for å fylgje opp krav om nullutslepp innan 2050 vil truleg ha så stor kostnad at det er vanskeleg å tru at vil vere gjennomførbart.

Krav om 16 % redusering av energibruk innan 2023 og 22 % innan 2035 på den gjennomsnittlege bustadmassa i landet høyrer mykje ut. Ein oversikt over kva minstetiltak som må til og stipulert kostnad ved tiltaka er noko ein saknar i høyringsbrevet.

Det var gjort ei endring i plan- og bygningsloven i 2023 i høve eksisterande bygningar, der endring i § 31-4 gjer det enklare å få **unnatak frå krav i byggt teknisk forskrift (TEK17)** ved tiltak på eksisterande bygg. Føremålet var å legge til rette for gjenbruk og vidareføring av eldre bygningar, både for å redusere klimagassutslepp og bevare kulturhistoriske verdiar. Her ligg det òg moglegheit for unntak i høve krav til energinivå på bygninga. Om det nye direktivet vert innlemma i EØS-avtala vil intensjonen ved denne endringa i plan- og bygningslova bli overkøyrd.

Offentlege bygg skal vere pionerar i energiomstillinga. Frå 2028 må alle nye bygg vere nullutsleppsbygg, og eksisterande bygg skal gradvis renoverast og utstyrast med solenergi. Dette set offentlege bygg i frontlinja for å nå EUs klimamål. Krav til nullutslepp allereie i 2028 vil ha ein stor ekstrakostnad for det offentlege.

Krav om nullutslepp for all bygningsmasse innan 2050 framstår som svært krevjande i Noreg. Det kalde klimaet gjer at omfattande ombygging og tiltak vil vere naudsynt. I praksis inneber dette at bygget må produsere meir energi enn det brukar. Når det gjeld energibehov til

oppvarming, ligg dei fleste europeiske land på eit heilt anna nivå enn Noreg, og å innføre dei same krava gjennom EØS-avtalen verkar både krevjande og lite føremålstenleg.

Noreg har per i dag høge minstekrav når det gjeld energikrav i bygg. Energikrava for bygningar i Noreg er generelt **strengare enn i mange andre europeiske land**, då Noreg har hatt høge standardar for energieffektivitet lenge. Norske bygg er i stor grad allereie avkarbonisert, og TEK17 (byggteknisk forskrift) stiller strengare krav enn EUs minimumskrav.

Rundt 25–30 % av energibruken til oppvarming og kjøling av bygningar i Noreg kjem frå fornybar energi, medan resten i hovudsak dekkast av elektrisitet (som i Noreg er nesten 100 % fornybar vasskraft). Difor er den reelle delen fornybar energi til oppvarming svært høg samanlikna med mange andre europeiske land.

Energieffektivisering av bygg er positivt, men bør skje gradvis og under nasjonal styring, slik praksis har vore til no. Dette gir eigarar høve til kostnadseffektive tilpassingar over tid. Å innføre like krav som land me ikkje kan samanlikne oss med når det gjeld energibruk til oppvarming, vil vere urimeleg.

Uttale frå KNF i høve «Ljos i gamle hus», 31.10.25 og 03.11.25

Det er anslag på at over 200 000 hus står tomme i Noreg. Gjennom prosjektet «*Ljos i gamle hus*» i Vinje kommune blir det arbeidd for å ta desse bygningane i bruk att, med særleg vekt på bygningsvern. Klimabelastninga for desse husa er allereie teke, og dei eldste bygningane har ofte høg materialkvalitet som bør ivaretakast. Energieffektivisering av eldre hus er mogleg, men må gjerast på bygninga sine premisser, i tråd med faglege råd frå Riksantikvaren. Dersom det nye bygningsenergidirektivet blir innført, vil det kunne få store økonomiske konsekvensar for den enkelte eigar, og det reiser spørsmål om korleis bygningsvernet kan ivaretakast.

Uttale frå Fortidsminneforeininga Vest-Telemark, 11.11.25

Det er uttrykt bekymring for fleire av punkta i bygningsenergidirektivet. Innspela peikar på at kravet om nullutsleppsbygg kan medføre store investeringar og auka kostnader for eigarar, noko som kan gjere det vanskelegare for folk å eige eigen bustad. Det blir også stilt spørsmål ved gradvis utfasing av bygningar med dårlegast energiyting. Eksisterande bygningar bør bli sett på som ein ressurs for å møte befolkningsvekst og halde bustadprisane nede. Vidare bør det bli føreslått unntak for bygningar som ikkje har fast bustadformål, til dømes sesongbruk. Prinsippet «energieffektivitet fyrst» vil ein kritisere, då det overskyggar andre viktige omsyn som verneverdi, levetid, materialval og kvalitet. Det er etterlyst tydelegare omtale av vern og freda bygg i direktivet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Kommunen meiner at bygningsenergidirektivet (EU) 2024/1275 har viktige mål knytt til energieffektivisering og reduksjon av klimagassutslepp, men peikar på at direktivet kan få store konsekvensar for bygningsvernet om dette ikkje får unnatak, og for eigarar av eldre bygg og kostnaden dette kan ha.

Kommunen tilrår at det i den vidare EØS-prosessen blir lagt vekt på:

- Om energieffektivisering av verna og kulturhistoriske bygg, så må det tilpassast bygninga sine premisser, i tråd med faglege råd frå Riksantikvaren og andre kulturminnemynde.
- At økonomiske konsekvensar for eigarar av eldre bygg blir vurdert, slik at direktivet ikkje medfører urimeleg kostnad.
- At det blir opna for unntak eller fleksible løysingar. Bygningar med særskild bruk, som til dømes sesongbruk bør vurderast.

Kommunen stør målet om redusert energibruk, men meiner at tiltak må vurderast opp mot omsynet til bygningsvern, berekraftig materialbruk, sosial berekraft og dei økonomiske konsekvensane dette kan ha for både den einskilde og samfunnet.