

Vår dato	Vår referanse
2026-06-26	
Deres dato	Deres referanse
2026-06-09	26/1979

Kommunal- og distriktsdepartementet

Innspill om bedre bruk av eksisterende bygninger

Rørentreprenørene Norge er bransjeorganisasjonen for rørleggerforetak, og har 634 medlemsbedrifter. VKE – Foreningen for ventilasjon, kulde og energi, er en arbeidsgiverforening som organiserer ventilasjons-, kulde- og varmepumpebedrifter. VKE har i dag 235 medlemsbedrifter i hele verdikjeden.

Begge er bransjeforeninger i NHO Byggenæringen og støtter NHO Byggenæringens innspill, men ønsker å fremheve noen særskilte forhold knyttet til tekniske installasjoner og gjennomføringsevne av ombruksprosjekter. For å utnytte det store potensialet for bedre bruk av eksisterende bygninger foreslår Rørentreprenørene Norge og VKE flere kostnadseffektive tiltak som ivaretar grunnleggende funksjonskrav til energibruk, inneklima og helse.

Bakgrunn og anbefaling

I 2025 leverte KDDs arbeidsgruppe en bruttoliste med 72 tiltak for raskere plan- og byggesaksprosesser for å få fart på boligbyggingen. Et av disse tiltakene tar for seg forenkling av byggesak (Byggesak 4-1).

Det bør vurderes reduserte og/eller forenklede krav til ombruk av eksisterende bygninger i byggteknisk forskrift (TEK17). Tekniske krav for tiltak i eksisterende byggverk bør tilrettelegges slik at gjennomføring av tiltak faktisk er mulig.

De viktigste utfordringene/barrierene

Det er svært krevende å oppfylle mange av dagens krav ved ombruk av bygninger, og det kreves derfor mange dispensasjoner eller unntak fra relevante tekniske krav. Dette medfører videre økt risiko, høyere kostnader og lengre gjennomføringstid.

Tiltak på eksisterende byggverk skal følge dagens TEK17, jf. pbl §31-2 første ledd. Dette gjelder uavhengig av om arbeidene krever søknad eller er unntatt søknadsplikt.

Ved en hovedombygging blir ofte arbeidene så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet. Dette krever alltid søknad og tillatelse fra kommunen, og kravene i TEK17 gjelder for hele bygningen. Med et lite tilpasset regelverk for ombruk av bygninger er det stor risiko for at utbyggere ikke vurderer, eller gjennomfører, transformasjon og at byggene heller blir revet.

Tekniske krav må tilpasses ombruk

Dagens krav til nybygg og hovedombygging i TEK er en viktig barriere for bedre bruk av eksisterende bygninger. Bygningsmessige begrensninger i eksisterende bygninger gjør tekniske installasjoner vanskelige og kostbare. Eksempelvis kan dagens krav til bedre varmeisolering og tetting av luftlekkasjer i klimaskjermen gi dårligere inneklime, dersom ikke tilsvarende oppgradering av ventilasjon utføres.

For å tilrettelegge for bedre bruk av eksisterende bygninger og transformasjon av yrkesbygg til boliger bør man tilpasse energikravene slik at TEK tilrettelegger for ombruk, transformasjon og bruksendring av eksisterende bygninger.

Et konkret forslag til slik tilrettelegging er reduserte/forenklede ytelseskrav i TEK17 § 14-2, som tilpasses for å sikre energieffektivitet i ombruksprosjekter, slik at en eksempelvis kan lempe på krav til klimaskjermen ved å kompensere med tekniske løsninger/installasjoner. Dermed kan hovedombygging prosjekteres og utføres slik at det tilrettelegges for forsvarlig energibruk uten at det stilles de samme tekniske kravene som til nybygg. Dette mener vi kan bidra til flere ombruksprosjekter og til raskere saksbehandling av tiltak på eksisterende bygninger.

Eksempler på energikrav det kan lempes på ved ombygging av eksisterende bygninger:

- Redusere krav til U-verdi på tak, gulv og yttervegg
- Redusere krav til normalisert kuldebroverdi
- Redusere krav til SFP slik at man tilrettelegger for balansert ventilasjon og aksepterer noe større eksternt trykktap i kanalanlegg
- Redusere krav til luftlekkasjetall

Energi-krav som bør gjelde ved oppgradering av eksisterende bygninger:

- Krav til balansert ventilasjon
- Krav til energiforsyning med lavt vektet energi, f.eks. varmepumpe eller fjernvarme

Rørentreprenørene Norge og VKE deltar gjerne i videre arbeid

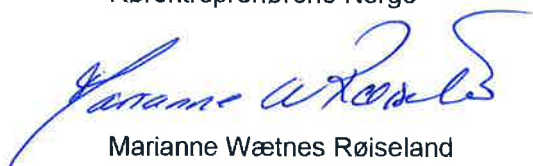
Bransjeforeningene innen de tekniske fagene i byggenæringen representerer bransjer som leverer løsninger og produkter for å dekke alle funksjoner i et bygg innen ventilasjon, varme, kjøling, sanitær og automatiske slokkeanlegg. Tekniske fag utgjør en betydelig andel av byggeriet, og vi ønsker å bidra med vår kompetanse i det videre arbeidet. Vi sitter på en rekke konkrete eksempler som utdyper dagens barrierer, og vi kan bidra med forslag til løsninger.

Vi har gjennom en årrekke hatt et godt samarbeid med direktorater og departementer som er ansvarlig for tiltakene, og vi ønsker å fortsette dette gode samarbeidet som faglige rådgivere for myndighetene.

Med vennlig hilsen

Rørentreprenørene Norge

VKE – Foreningen for ventilasjon, kulde og energi



Marianne Wætnes Røiseland
Adm.dir.



Thor E. Lexow
Adm.dir.