

ADVOKATENES FAGDAGER

Grønne bygg- og anleggsanskaffelser

Hvordan ivareta miljø og klima i entrepriser?

PARTNER WENCHE SÆDAL OG
SENIORADVOKAT METTE BORGER FYKSEN
20. MAI 2022



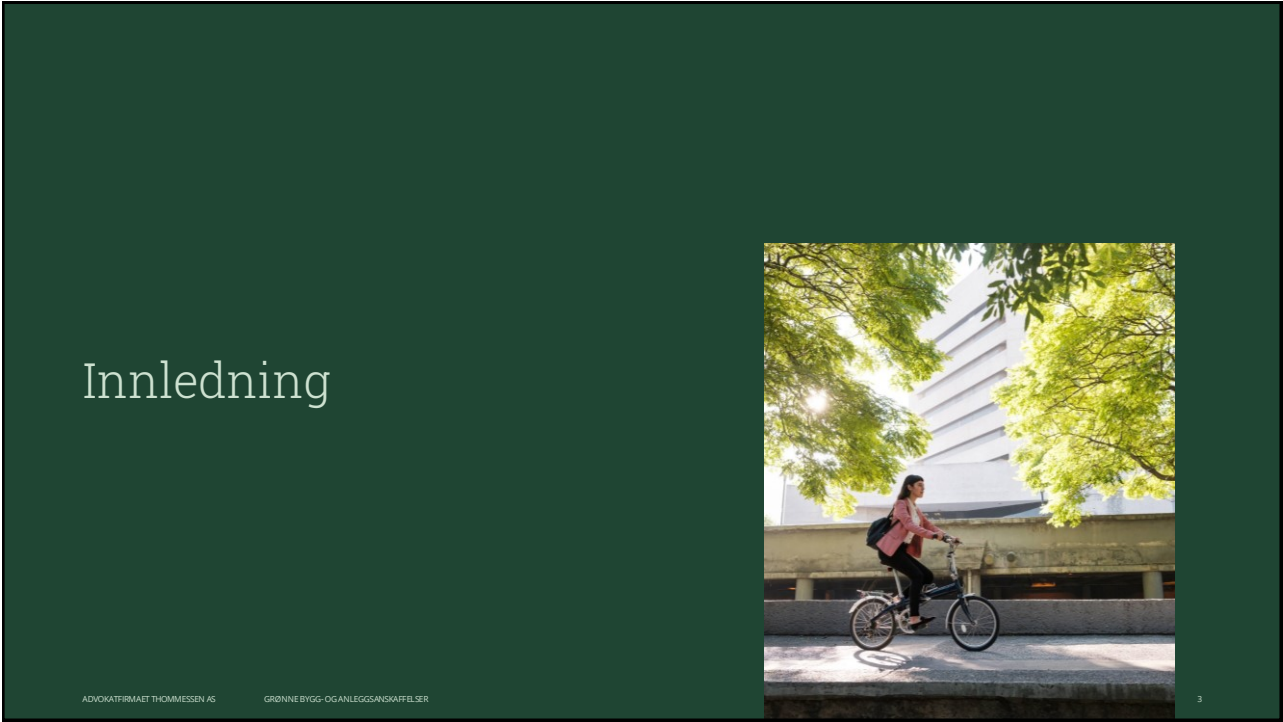
THOMMESSEN

1

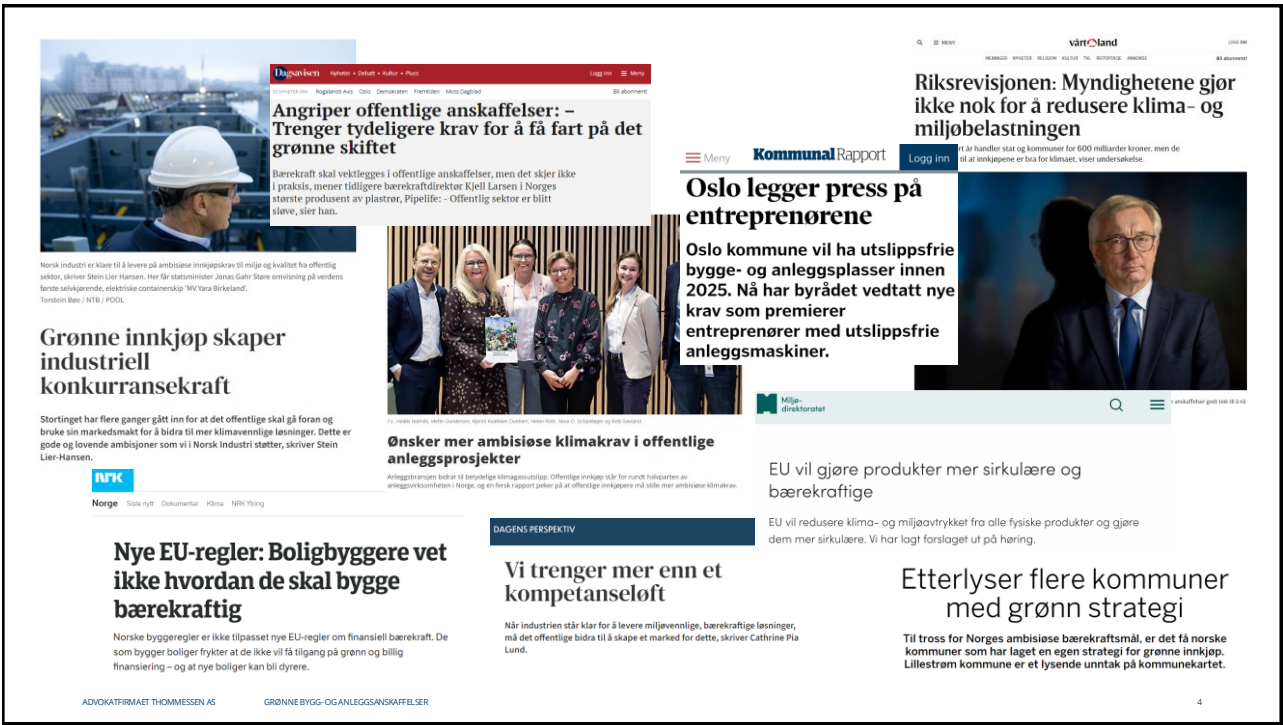
Agenda

- 1 Innledning
- 2 Rammeverket for offentlige oppdragsgivere
 - Når og hvordan kan oppdragsgiver stille krav til klima og miljø?
 - Oppfølging av krav og kriterier satt i ulike trinn av anskaffelsesprosessen
- 3 Bygg, anlegg og eiendom – "den glemte klimakjempen"
 - Offentlige miljøkrav, herunder foreslåtte endringer
- 4 Miljøkrav i entreprisekontrakter
 - Fossilfri og utslippsfri byggeplass, miljøsertifisering, materialvalg og gjenbruk
- 5 EUs taksonomi
 - Særlig om aktiviteter innenfor eiendom
- 6 Fremtidens bygg og fremtidens byggeplass
 - Hvilke fremtidige krav kan vi forvente for nybygg/nye prosjekt?

2



3



4



”

Saving the climate is our generational task. It must unite & encourage us. It is about securing the wellbeing and freedom of our children. There is no greater, nobler task. Europe is ready to lead the way.

Ursula von der Leyen
EUROPAKOMMISSJONENS PRESIDENT

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFTELSE

5

Sentrale utgangspunkter

- **FNs bærekraftsmål:** Stoppe klimaendringene innen 2030
- **Paris-avtalen:** Klimanøytral verden innen 2100
- **Klimaloven:** Norge klimanøytral innen 2030, lavutslippsland innen 2050
- **The European Green Deal:** Europa- verdens første klimanøytrale kontinent
- **EUs handlingsplan for bærekraftig finans:** Finansregulatoriske regler knyttet til bærekraft og klimarisiko
 - Målsetningen er å **omdirigere kapitalflyten** til bærekraftige investeringer
 - Et sentralt element av handlingsplanen er å etablere en felles oppfatning av hva som er bærekraftig – et klassifiseringssystem

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFTELSE

55 %

Globale utslipp skal ned med
minst 55 prosent innen 2030

2050

målsetning om en klimanøytral
union i 2050

6

Klima og miljø – fra et kommersielt perspektiv

- Den kommersielle betydningen av gode bærekraftsmål i anskaffelser
- **Oppdragsgivere:**
 - Balanse mellom kostnader og måloppnåelse
 - Omdømmetap og kritikk
- **Leverandører:**
 - Økende etterspørsel etter bærekraftige produkter og tjenester fra både offentlige og private innkjøpere
 - Styrke konkurransekraft – kapre markedsandeler ved å prioritere klima og miljø

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

7

Statsbygg stilte ingen miljøkrav i offentlig anbud – nå avlyser de anbudskonkurransen

Statsbygg lyste ut en anbudskonkurranse på avfallshåndtering for Regjeringskvartalet og Folkehelseinstituttet uten å stille miljøkrav. Det strider mot statens egen handlingsplan, mener Avfall Norge og Norsk Industri.

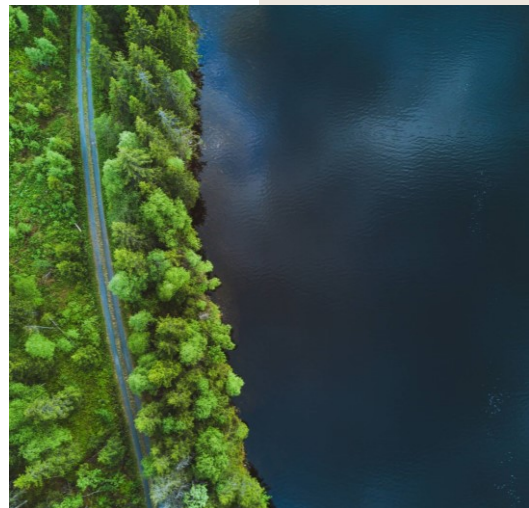


Kilde: www.e24.no

7

Klimakonsekvensene av det offentliges innkjøpspraksis

- Offentlig sektor gjør innkjøp for **600 milliarder kroner** årlig
- Klimafotavtrykket fra offentlige anskaffelser
 - Ca. **11 millioner tonn CO2**
 - **16 %** av Norges totale klimafotavtrykk



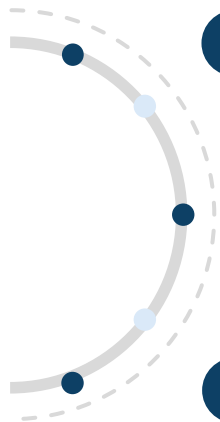
ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

8

8

Klima og miljø i bygge- og anleggsanskaffelser



Bygg- og anleggsanskaffelser har betydelig innvirkning på Norges klimafotavtrykk

Potensialet for å gjennomføre klima- og miljøvennlige anskaffelser er større enn det som tas ut i dag

Stortingsmelding 22 (2018-2019) Smartere innkjøp – effektive og profesjonelle offentlige anskaffelser

Handlingsplan for økt andel klima- og miljøvennlige offentlige anskaffelser og grønn innovasjon

Hva skal til for å øke andelen av klima- og miljøvennlig anskaffelser?

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

9

9

Handlingsplan

- Gir **veiledning** for gjennomføring av anskaffelser, men er ikke rettslig bindende
- Konkretisering av hvordan man kan benytte anskaffelser for å bidra til det grønne skiftet
- Ti hovedgrep, bla.:
 - Redusere miljøbelastningen og påvirke leverandørkjeder ved å:
 - Fremme null- og lavutslippsløsninger og sirkulær økonomi
 - Unngå helse- og miljøfarlige stoffer
 - Kompetansehevingstiltak
 - Statistikk

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

10



Kilde: www.anskaffelser.no

10

5

13 May 2022

Anbefalte prioriteringer

Fornybare energiløsninger, nullutslippsløsninger, lavutslippsmaterialer

Arealutnyttelse, vedlikehold, reparasjon, ombruk og gjenvinning av materialer

Sikre riktig levetid

Bærekraftige leverandører og leverandørkjeder

11

Undersøkelse av grønn anskaffelsespraksis

- Vurderer i hvilken grad det offentlige anskaffelsespraksis bidrar til å redusere skadelig miljøpåvirkning og fremme klimavennlige løsninger:
 - Anskaffelsespraksisen **bidrar ikke i stor nok grad** til å minimere miljøbelastningen og fremme klimavennlige løsninger
 - Mange oppdragsgivere **mangler en helhetlig tilnærming** for å ivareta klima- og miljøhensyn i anskaffelser
 - Veiledningsmaterialet om grønne anskaffelser må bli mer **brukervennlig og kjent**
 - Det tas klimahensyn i ca. **50%** av anskaffelsene i de fleste sektorene undersøkelsen dekker

12



Kilde: www.riksrevisjonen.no

Rammeverket for offentlige oppdragsgivere

Hvilke føringer setter anskaffelsesregelverket?



ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

13

13

Rettslig utgangspunkt

Rett og plikt til å hensynta klima og miljø

LOA § 1

Effektiv bruk av samfunnets ressurser

LOA § 5

Plikt til å bidra til å **redusere** skadelig miljøpåvirkning og **fremme** klimavennlige løsninger

FOA/FYF § 7-9

"Oppdragsgiveren skal legge vekt på å **minimere** miljøbelastningen og **fremme** klimavennlige løsninger ved sine anskaffelser og kan stille miljøkrav og kriterier i alle trinn av anskaffelsesprosessen der det er **relevant og knyttet til leveransen**. Der miljø brukes som tildelingskriterium, **bør** det som hovedregel vektet **minimum 30 prosent**

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

14

14

Miljø og bærekraft i anskaffelsens ulike faser

Det kan stilles krav eller kriterier til miljø i alle anskaffelsens faser:

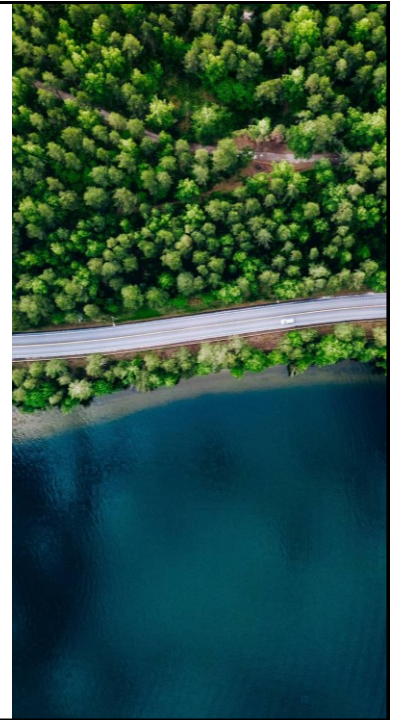
- Kvalifikasjonskrav (minstekrav til leverandøren)
- Kravspesifikasjon (krav til ytelsen)
- Tildelingskriterium (konkurransparameter)

Oppdragsgivers skjønnsmargin: Hva som passer best i den enkelte anskaffelsen

- Hvilken og hvordan miljøhensyn skal tas
- Tildelingskriterienes vekt
 - Hovedregel minimum 30 %

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE



15

Miljø og bærekraft i anskaffelsen

Planlegging av anskaffelsen

- Miljøsmål bør være en del av **oppdragsgivers overordnede anskaffelsesstrategi**
- Vurdere på hvilke områder og i hvilke anskaffelser det kan hentes miljøgevinster
 - Beregne klimafotavtrykk og annen miljøpåvirkning
 - Oversikt over virksomhetens behov og planlagte anskaffelser
- Implementere interne retningslinjer og rutiner med operasjonelle og praktiske føringer
- Sørg for opplæring og utvikling av kompetanse internt i organisasjonen

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

Oppfølging

- Ta utgangspunkt i strategien ved planlegging av den enkelte anskaffelse
- Markedsundersøkelser
- Stille miljøkrav dersom nytten av kravene vil være tilstrekkelig i den konkrete konkurransen
 - Kostnader, motivasjon og måloppnåelse

16

16

Miljø og bærekraft i anskaffelsen

Kvalifikasjonskrav

Eksempler

- Kvalitetssikringsrutiner
- Miljøledelsessystemer
- Tidligere erfaring med prosjekter med tilsvarende miljømål
- Annen kompetanse/erfaring som er relevant for anskaffelsen

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

17

17

Oppfølging

- I konkurransen:
 - Klare vurderingsparametere
- Tilhørende kontraktsbestemmelser:
 - Forbehold om å gjennomføre kontroll
 - Jevnlig tilsending av oppdatert dokumentasjon
 - Stikkprøver
 - Sanksjoner
 - Skifte av underleverandører

Miljø og bærekraft i anskaffelsen

Tekniske krav til ytelsen (kravspesifikasjon)

Eksempler

- Beskrivelser av tekniske spesifikasjoner:
 - Anleggsmaskinen skal tilfredsstillende en viss standard
 - Miljøkrav til varer eller tjenester som skal leveres
 - Miljøkrav til materialer
- Beskrivelser av behov:
 - Nullutslippsløsninger på byggeplassen
 - Utslippsreduksjon
 - Minimere naturinngrep
 - Utarbeidelse av avfallsplan i henhold til krav om kildesorteringsgrad

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

18

18

Oppfølging

- I konkurransen:
 - Forbehold, prissetting og avvisning
- I kontraktsfasen
 - Mulig å oppfylle på et senere tidspunkt?
 - Rapportering og kontroll
- Konsekvenser av å ikke følge opp
 - KOFA-sak 2015/27

Miljø og bærekraft i anskaffelsen

Tildelingskriterier

Eksempler

- Kvalitet:
 - Utslipp av klimagasser (direkte eller indirekte)
 - Andelen anleggsmaskiner med nullutslippsteknologi
 - Avfall (mengde, andel til gjenvinning/ombruk)
 - Energieffektivitet
 - Miljøkoordinators egnethet for prosjektet
- Kostnad:
 - Kostnader ved utslipp av klimagasser i produksjons- og gjennomføringsfasen

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

19

19

Evaluering av tildelingskriterier

- Klare vurderingsparametere
- Sammenliknbare tilbud; målbare størrelser
- Tilpasse tildelingskriterier til innovative løsninger

Oppfølging av tildelingskriterier

- Kontroll av dokumentasjon på evalueringstidspunktet
- Kontroll med oppfyllelse gjennom kontraktbestemmelser

Miljø og bærekraft i anskaffelsen

Kontraktskrav

Eksempler

- Påse at bestemmelse i kontrakten aktivt følges opp
 - Intervaller for oppfølging avhengig av tid og ressurser
 - Aktive kontroller med jevne mellomrom
 - Etabler **rapporteringsrutiner** med leverandør tidlig
- Miljøbonus
 - Resultatbasert **bonusregime med minstekrav**
 - Tilleggsutbetalinger til leverandører som leverer over kravene
- Sørge for egnede sanksjoner
 - Retting, prisavslag, bøter, erstatning og heving
 - Vurdere mindre sanksjonsmuligheter i starten

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFSELSE

20

20

God kontraktsoppfølging

- Overordnet
 - Opplæring og utvikling av kompetanse internt i organisasjonen
- Sanksjoner
 - Proporsjonalitet
 - Manglende rapportering sidestilles med kontraktsbrudd
 - Konsekvens av å ikke sanksjonere
 - Vesentlig endring av kontrakten
 - Incentivmodell som alternativ eller tillegg til sanksjoner

Miljø og bærekraft i anskaffelsen

Nærmere om miljøledelsessystemer

Kvalifikasjonskrav

- Tredjepartssertifisert miljøledelsessystem anvendes som kvalifikasjonskrav i 19 – 44 prosent anskaffelser
 - Kan virke fordyrende og ekskluderende for leverandører
 - Oppdragsgivere må være kritiske til hvilke krav og kriterier tilknyttet miljø og klima det er relevant å stille
- Effektiv og inkluderende formulering:
 - Kvalifikasjonskravet må gi rom for at leverandører som ikke er eller ikke ønsker å bli miljøsertifiserte kan vise at de oppfyller de underliggende vilkårene for å få oppnå sertifiseringen

Tildelingskriterium

- KOFA-sak 2022/277
 - Kriteriet "om leverandøren har, eller i ferd med å innføre, et miljøledelsessystem [...]" (vektet 10 %) manglet nødvendig tilknytning til leveransen
 - De underliggende egenskapene leverandørene måtte oppfylle for å kvalifisere for sertifiseringene ble ikke hensyntatt
- Unngå å anvende binære tildelingskriterium
- Tildelingskriteriet må være knyttet til de konkrete miljøparametere i leveransen

21

Grønne bygg- og anleggsanskaffelser

Hvordan ivareta miljø og klimakrav i entrepriser?



22

Bygg, anlegg og eiendom

"Den glemte klimakjempen"



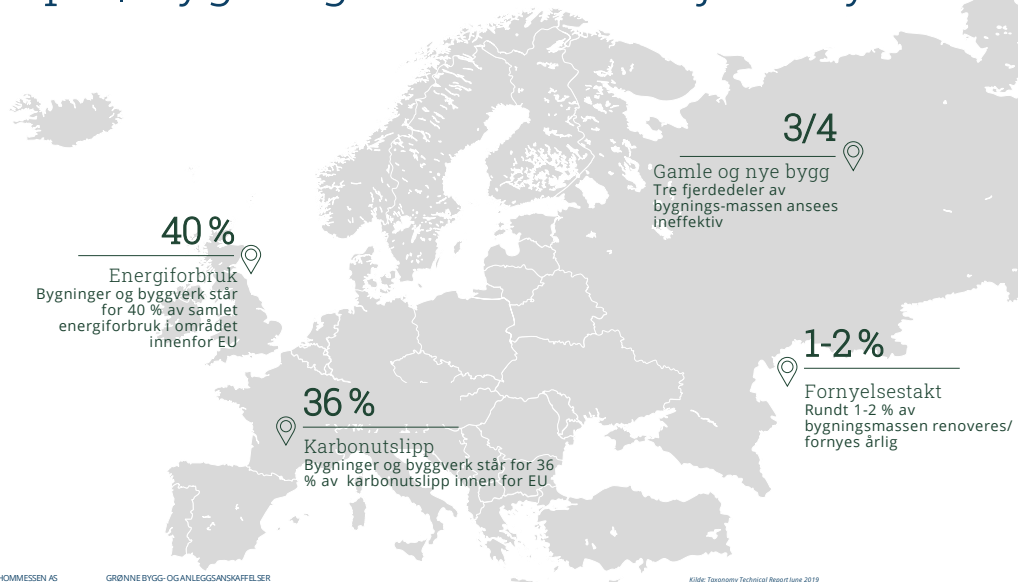
ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER

23

23

Europa | Bygningsmassens miljøavtrykk



ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER

Kilde: Taxonomy Technical Report June 2019

24

24

Bygg- og eiendomssektorens miljøavtrykk

Status i Norge

- Bygninger står for i underkant av 40 % av samlet energibruk
- Bygg, anleggs- og eiendomsnæringen står for rundt 15 % av Norges klimagassutslipp – om lag en fjerdedel av fastlandsutslippene (hensyntatt indirekte utslipp)
- Nesten 2/3 er knyttet til produksjon og transport av materialer
- Byggeplasser står for store utslipp fra fossilt brennstoff som diesel og propan og 25 % av alt avfallet som genereres i Norge



25



Offentlige miljøkrav

- Miljøkrav spredt i regelverket
- Generelt er klimakravene lite ambisiøse
- Forskrift om forbud mot bruk av mineralolje til oppvarming av bygg (fra 2018):
 - Fra 01.01.2022 forbudt å bruke mineralolje til midlertidig oppvarming og tørking av bygninger og bygningsdeler for bygg under oppføring/rehabilitering
- Byggteknisk forskrift – TEK17 | I hovedsak kapittel 9 og 10: Håndtering av helse- og miljøskadelige stoffer, grunnforurensing, naturmangfold og håndtering av avfall mv.

26



Foreslåtte endringer TEK17

- Forslag fra DiBK 1. juli 2021 – høringsfrist 30. september – Klimabaserte energikrav til bygg
 - "Klimagassutslipp knyttet til produksjon og transport av byggematerialer utgjør en vesentlig del av klimagassutslipp som følger av aktivitet i byggsektoren"
- Foreslår endring i TEK 17 kap 9 og 14, samt SAK10 kap 5, 8 og 12.
 - Krav til klimagassregnskap
 - Tilrettelegging og kartlegging for demontering og ombruk
 - Revisjon av krav til avfallsbehandling (60→70%)

Miljøkrav i entrepris- kontrakter



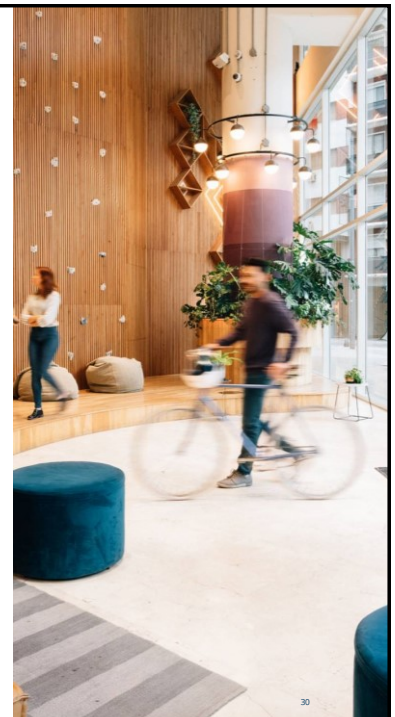
Miljøkrav fra byggherre

- Ingen krav i standardkontraktene, utover at byggverket eller anlegget skal være i henhold til offentligrettslige krav
- Byggherrene stiller krav til miljø og bærekraft – store aktører har gjerne egne standardbestemmelser/standardkrav
- Entreprenører og rådgivere stiller krav til egen virksomhet, egne produkter og egne leverandører
- Gjelder både krav til det ferdige bygget og til byggeprosessen



Det offentlige som eier, utvikler og leietaker

- Det offentlige er en stor eier, utbygger og leietaker
- Hvilke krav det offentlige stiller når de bygger, rehabiliterer eller skal leie lokaler vil dermed ha stor innvirkning – det offentliges innkjøpsmakt er et viktig virkemiddel for å nå klimamålene
- I klimaplanen fremheves det offentliges særlige ansvar for å gå opp løypa, og det presiseres at klima- og miljøpåvirkningen fra lokaler staten bruker og statlige byggeprosjekter må ned.
- Kommunale klimastrategier



Fossilfri og utslippsfri byggeplass

Status for norske byggeplasser

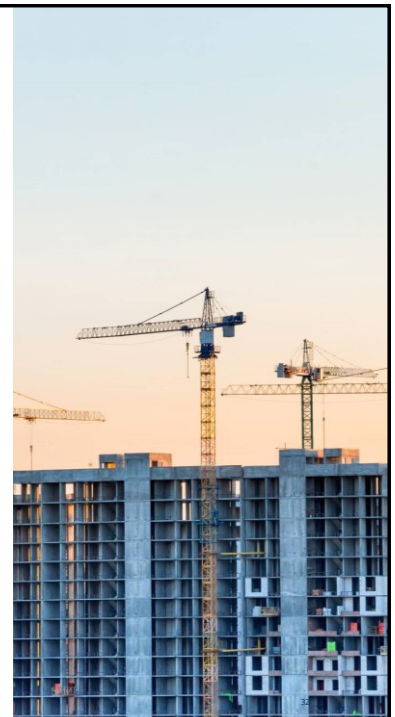
- Stadig flere byggherrer stiller krav om fossilfrie og utslippsfrie byggeplasser
- Fossilfrie statlige bygge- og anleggsplasser i 2025?
- Oslo har stilt krav om fossilfrie byggeplasser siden 2017, og har som målsetning at kommunens byggeplasser skal være utslippsfrie innen 2025

Definisjon på fossil og utslippsfrie byggeplasser

- Fossilfri byggeplass
 - Null utslipp av fossil CO₂ på byggeplassen
 - Anleggsmaskiner går på biodrivstoff, strøm eller hydrogen i stedet for diesel
 - Byggvarme og byggtørk bruker fjernvarme, elektrisitet eller bioenergi i stedet for diesel og propan
- Utslippsfri byggeplass
 - Null utslipp av CO₂ og helseskadelige stoffer, som NO_x og partikler fra energibruk, på byggeplassen
 - Bygg- og anleggsmaskiner er elektriske eller hydrogendrevne
 - Byggvarme og byggtørk bruker fjernvarme eller elektrisitet

Ved krav om fossilfri/ utslippsfri byggeplass

- Byggkonseptet vil sammen med god planlegging og logistikk redusere behovet for fossil energi
- Tidlig kartlegging av muligheter, for eksempel tilgang på nok strøm og tilgang til maskiner
- Konkrete krav
 - Kreves det for eksempel også fossilfri/utslippsfri transport?
 - Hvis utslippsfri ikke er oppnåelig – krav til utslippsnivå
 - Krav til dokumentasjon fra entreprenør



Reguleringsplan som virkemiddel?

- I desember 2020 fikk KMD utredet om det plan- og bygningsloven gir hjemmel for at det i reguleringsplan kan kreves fossilfri/utslippfri byggeplass
- Hjort konkluderte med at dagens lov *ikke* gir slik hjemmel
- I en tolkningsuttalelse publisert 11. oktober 2021 bekreftet KMD denne oppfatningen
- Mulig fremtidig lovendring?



33



Miljøsertifisering

- En praktisk måte å implementere miljøkrav i entreprisedokumenter er ved å benytte miljøsertifiseringsverktøy
- BREEAM-NOR – Norsk tilpasning av BREEAM – den mest brukte miljøsertifiseringen for nybygg og større rehabiliteringer.
- CEEQUAL – internasjonalt anerkjent miljøsertifiseringssystem for anleggsprosjekter
- Bygherrer og entreprenører gis et felles rammeverk
- Tredjepartssertifisering som sikrer uavhengighet og troverdighet

34



Særlig om BREEAM-NOR

- Kan benyttes for nybygg og større rehabiliteringer
- Sertifiseringen bygger på et poengsystem hvor det tildeles poeng for måloppnåelse innen ni ulike tekniske kategorier (i tillegg til innovasjon)
 - (i) ledelse, (ii) helse og innemiljø, (iii) energi, (iv) transport, (v) vann, (vi) materialer, (vii) avfall, (viii) arealbruk og økologi, (ix) forurensing
- Sertifiseres til ett av fem ulike nivåer: Pass, Good, Very Good, Excellent og Outstanding
- Lisensierte BREEAM-NOR revisorer benyttes for å registrere, dokumentere og verifisere oppfyllelse av kravene i manualen
- Ny manual BREEAM-NOR v6.0 lansert 28. februar 2022

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER

35

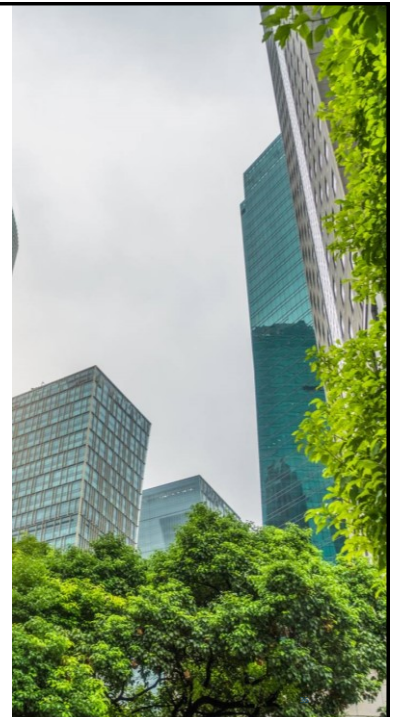
35

Bruk av BREEAM-NOR

- Fastsette en klar miljøambisjon ved oppstart –pre-analyse verktøy for BREEAM-NOR
- Klar regulering av hvordan sertifiseringsprosessen organiseres og av de ulike aktørenes ansvarsområder
- Vurdere behovet for mer utfyllende regulering enn kun å angi sertifiseringsnivå – for eksempel å spesifisere poengkrav innenfor enkelte kategorier
- Incentivordninger for å stimulere gode miljøkvaliteter
- Konsekvensene av at avtalte miljøkrav ikke oppfylles

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER



36

Materialvalg og gjenbruk

- Materialer som er produsert på en så bærekraftig måte som mulig, har høy livsløpsverdi og kan gjenbrukes
- Vurderes gjennom hele bygningsproduktets livssyklus
- Se for eksempel Grønn Materialguide fra Grønn Byggallianse for å sikre valg av produkter med lav miljøpåvirkning
- Ombruk og materialgjenvinning helt sentralt for å redusere klimagassutslippene – Nasjonal strategi for sirkulær økonomi
- Relevant både ved rehabilitering og ved riving/nybygg

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER



Architecture

Has the wooden skyscraper revolution finally arrived?

Updated 19th February 2020



37

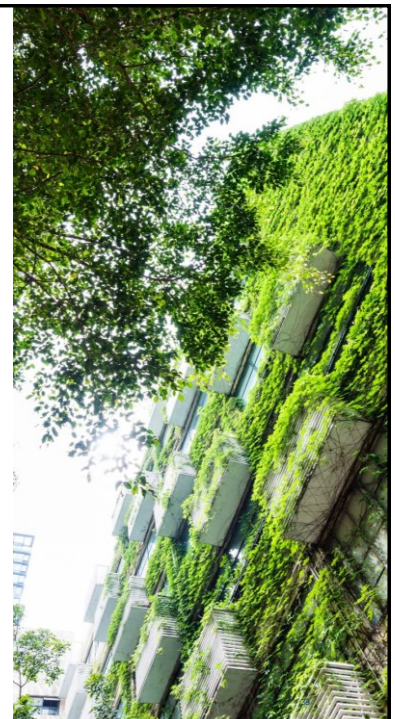
37

Materialvalg og gjenbruk

- Tidlig kartlegging av hva hvilke brukte byggematerialer som kan brukes – fra eget bygg eller andre bygg
- Nye støtteordninger fra Enova for ombruk i byggenæringen
- Endring av byggevevareforskriften for å legge bedre til rette for ombruk, og egen veileder for ombruk av brukte byggematerialer
- Nye/rehabiliterede bygg legges mest mulig til rette for demontering og klargjøring for fremtidig ombruk
- Oppfølging og dialog gjennom hele prosjektet, for eksempel ved bruk av miljøoppfølgingsplan

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER



38

Om EUs taksonomi



ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER

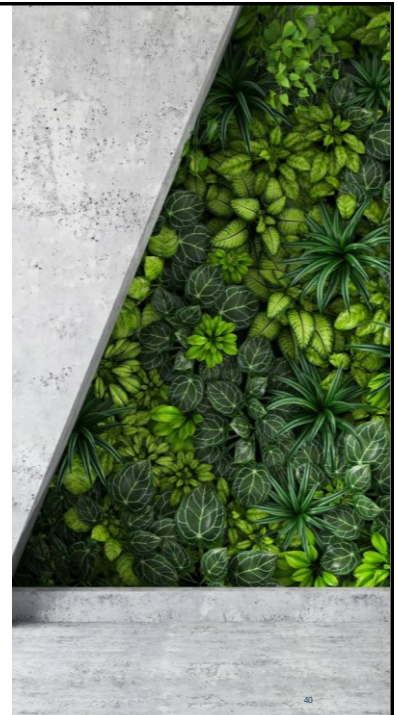
39

39

EUs taksonomi

Verdt å merke seg

- Taksonomien er et frivillig klassifiseringssystem – hensikten er å definere hvilke aktiviteter som er bærekraftige
- Det er aktiviteter som vurderes
- Trådte i kraft i EU fra 1. januar 2022
- Inn tatt i norsk lov via ny lov om bærekraftig finans (kunngjort 22.12.2021) – ikrafttredelsestidspunkt ikke fastsatt
- Rapporteringsplikt (foreløpig) kun for enkelte aktører



ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER

40

40

Rammeverk for klassifisering

Grunnleggende metodikk i klassifiseringen

En økonomisk aktivitet er bærekraftig dersom den...



EUs seks miljømål:

1. Redusere utslipp av klimagasser
 2. Klimatilpasning
 3. Bærekraftig bruk av vann og marine ressurser
 4. Overgang til sirkulær økonomi
 5. Redusere forurensning
 6. Beskyttelse av økosystemer
- Tekniske screeningkriterier ble **vedtatt** i juni 2021
- Utkast til tekniske screeningkriterier ble **publisert** i august 2021

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER

41

41

Taksonomi i praksis

Overordnet om aktiviteter Eiendom

Sektor	Aktivitet
Eiendom	Oppføring av nye bygg Renovering av eksisterende bygg Kjøp og eierskap til bygg Installasjon, vedlikehold og reparasjon av tekniske innretninger knyttet til energieffektivitet Installasjon, vedlikehold og reparasjon av ladestasjoner for elektriske kjøretøy i bygninger, med tilhørende parkeringsplasser Installasjon, vedlikehold og reparasjon av utstyr for å måle, regulere og kontrollere bygningers energiforbruk Installasjon, vedlikehold og reparasjon av fornybare energikilder tilknyttet byggverk

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFELSER



42

Bygg og eiendom	Kriterier for positiv påvirkning	DNSH-kriterier (ikke gjøre skade på de andre miljømålene)	Sosiale minstekrav
Miljømål 1: Redusere utslipp av klimagasser	<p>i. For nybygg: Primærenergibehov 10 % lavere enn gjeldende NZEB (Near Zero Energy Building). Bygg over 5 000 m² må undergis etterfølgende tester, og det skal utarbeides en klimagassberegning for byggets livsløp</p> <p>ii. Renovering av eksisterende bygg: Gjennomføre "Major renovation", eller oppnå 30 % redusert primærenergibehov målt mot ytelse før tiltak</p> <p>iii. Kjøp og eierskap til bygg: Bygg oppført etter 31.12.2020: Bygget må oppfylle krav iht (i). Bygg oppført før 31.12.2020: Bygg med energimerke A, eller blant de 15% beste i sin klasse (målt i energieffektivitet).</p> <p>iv. Innretninger knyttet til Energieffektivitet: Etterisolering, energieffektive vinduer/dører mv.</p> <p>v. Ladestasjoner for elektriske kjøretøy</p> <p>vi. Utstyr for å måle, regulere og kontrollere energiforbruk: Smarte termostatsystem, systemer for automatisk energistyring og overvåkning, mv.</p> <p>vii. Fornybare energikilder: Solcellepanel, varmepumpe, vindkraft, o.l. i bygg</p>	<p>Ulike DNSH-krav til punktene (i) – (vii). På overordnet nivå:</p> <p>2. Klimatilpasning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vurderings- og dokumentasjonskrav Plan for implementering av løsninger for å redusere klimarisiko <p>3. Bærekraftig bruk av vann og marine ressurser:</p> <ul style="list-style-type: none"> Innretninger knyttet til vannforbruk må oppfylle fastsatte krav til maksimalt vannforbruk <p>4. Overgang til sirkulær økonomi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 70 % av bygningsavfall skal klargjøres for gjenbruk/gjenvinning, resirkulering o.l. <p>5. Redusere forurensning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Forbud mot bruk av en rekke farlige stoffer i bygningsmaterieell. Krav til grunnundersøkelse ved bygging på antatt forurenset grunn (brownfield site) <p>6. Beskyttelse av økosystemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> Krav til Environmental Impact Assessment (EIA) Forbud mot bygging på ulike typer dyrket mark, verneverdig grunn, habitat for vernede dyrearter, osv. 	Dokumentere at man driver i tråd med forordningens sosiale minstekrav

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSGANSKAFELSER

43

43

EU-regler vs. norske regler

Eksempler på manglende harmonisering:

- Definisjon av NZEB
- Dokumentasjon av primærenergi
- Nasjonal database for energibruk

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSGANSKAFELSER

Krever svar fra regjeringen om EUs taksonomi

25. juni 2021

Mangel på norske definisjoner for kriterier i EUs taksonomi for bærekraftige aktiviteter svekker norsk bygg- og eiendomssektors tilgang til kapital. Norsk Eiendom har sammen med Finans Norge og Grønn Byggallianse, sendt et brev adressert til finansminister Jan Tore Sanner, olje- og energiminister Tina Bru og kommunal- og moderniseringsminister Nikolai Astrup.



— Vi vil gjerne hjelpe våre medlemmer å «oversette» kriteriene i EUs taksonomi til norske forhold, men etterlyser samsvar mellom standarder og EU-regelverk taksonomien refererer til og norske standarder og definisjoner, sier administrerende direktør i Norsk Eiendom.

Hun håper på snarlig svar fra regjeringen, slik at bransjen får nødvendige avklaringer.



Tone Tellevik Dahl, Ivar Kreutzer og Katharina Bramslev har signert brevet.

Les hele brevet her



44

44

Fremtidens grønne bygg



ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFTELSE

45

45

Innovasjon i byggeprosessen

Fremtidens bygg

- Tidlig **avklaring** av miljøambisjoner og **kartlegging** av muligheter
 - Rehabilitering av eksisterende bygninger – rive mindre
 - Ombruk – sirkulære bygg
 - Økt fokus på materialvalg og livsløpsbetraktninger
 - Avfallsreduksjon/avfallshåndtering
 - Fossilfri/utslippfri byggeplass
- Miljøkravene i konkurransen bør ikke virke konkurransebegrensende eller stenge for innovative løsninger
- Anvendelse av miljø som **både kvalifikasjonskrav og tildelingskriterium** kan styrke leverandørenes incentiver til å utvikle nye og mer miljøvennlige løsninger
- Rask utvikling – dagens beste løsninger er ikke morgendagens
 - Fastsette **klare** endringsklausuler som gir mulighet til å gjøre tilpasninger i tråd med den teknologiske utviklingen
- Betydning av EUs regelinitiativ på området

ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

GRØNNE BYGG- OG ANLEGGSSANSKAFTELSE

46

46

Takk for oss!



Wenche Sædal

PARTNER // ADVOKAT

Bergen
M +47 45 45 38 65
E wsa@thommessen.no



Mette Borger Fyksen

SENIORADVOKAT
MANAGING ASSOCIATE

Oslo
M +47 48 18 14 10
E mbk@thommessen.no