



Notat om politisk tillægsaftale om strategi for bæredygtigt byggeri

Den 30. maj 2024 indgik regeringen en bred politisk aftale med en række oppositionspartier om at skærpe bæredygtighedskravene til nybyggeri og renovering og at udvide omfanget af byggeri, der omfattes af kravene. I det følgende gennemgås de nye krav og dets mulige konsekvenser for kommunen som bygherre.

Ændrede CO₂-grænseværdier

I den oprindelige aftale fra 2021 fremgik det at nybyggeri over 1.000 m² skulle overholde en grænseværdi på 12 kg CO₂e¹ pr m² i 2023 og 10,5 i kg CO₂e pr. m² i 2025. Med den nye politiske aftale er disse grænseværdier skærpet på en række punkter:

- Fremover er det stort set kun byggerier under 50 m² og samfundskritiske bygninger, der undtages kravene fra 2025.
- Grænseværdierne differentieres alt efter anvendelse af bygningen. Gennemsnitskravet ligger på 7,1 kg CO₂e i 2025.
- Som noget nyt stilles der også grænseværdier for byggeprocessen (transport af materialer og energi- og materialeforbrug på byggepladsen) højst må udlede 1,5 kg CO₂e/m²
- Grænseværdierne for den frivillige lavemissionsklasse skærpes fra 8 til 5,8 kg CO₂e/m² i 2025.
- Grænseværdierne skærpes yderligere i 2027 og 2029 ift. det tidligere aftalte.

For at imødekomme prisstigninger og kollisioner med andre krav i Bygningsreglementet (BR) indgår som en del af aftalen også, at der skal gennemføres en "gennemgribende revision af bygningsreglementet". Ydermere er det aftalt at revisionen af bygningsreglementet skal fremme omdannelsen af eksisterende byggeri, så behovet for nybyggeri begrænses. Tidsmæssigt er det aftalt at revisionen gennemføres i 2025. De skærpede grænseværdier fremgår nedenfor:

Tabel 1

Trinvis indfasning af grænseværdier for nybyggeris klimapåvirkning

Kg CO ₂ e/m ² år	Medio 2025	Medio 2027	Medio 2029
Grænseværdi	7,1	6,4 <i>(strammes ca. 10 pct.)</i>	5,8 <i>(strammes ca. 11 pct.)</i>
Byggeproces i grænseværdi	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi, inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9
Lavemissionsklasse	5,8 <i>(ca. 18 pct. under GV)</i>	5,0 <i>(ca. 21 pct. under GV)</i>	4,4 <i>(ca. 25 pct. under GV)</i>
Byggeproces i lavemissionsklasse	1,1	1,0	0,9
Lavemissionsklasse, inkl. byggeproces	6,9	6,0	5,3

Anm.: Grænseværdien for nybyggeriets klimapåvirkning udgør i gennemsnit 7,1 kg CO₂e/m²år. Der fastsættes differentierede grænseværdier for de enkelte bygningstyper jf. tabel 2.

Udover nationalt fastsatte krav følger også EU's nye bygningsdirektiv, hvor der også indgår krav til klimabelastningen i byggerier. Danmark efterlever dog allerede alle væsentlige krav med det aktuelle bygningsreglement, hvorfor EU-lovgivningen ikke for betydning herfor.

¹ CO₂e står for CO₂ equivalents og angiver at også andre drivhusgasser end CO₂ skal indregnes

Betydning for Ishøj Kommune

Betydning ift. Ishøj Kommune som bygherre

De nye grænseværdier er betydeligt strammere end de eksisterende. Hvor 2/3 af alle større nybyggerier i forvejen overholdt de tidligere aftalte grænseværdier for 2025, vil kun 1/3 af byggerierne 'automatisk' overholde de nye grænseværdier.

I Ishøj Kommunes Klimaplan 2050 er det vedtaget at kommunalt nybyggeri opføres efter den frivillige lavemissionsklasse. I den nye aftale er lavemissionsklassen reduceret fra 7 kg CO₂e/m² til 5,8 kg CO₂e/m² (gennemsnitligt) i 2025. Dette niveau kunne kun få procent af en lang række [undersøgte bygninger](#) efterleve i 2015-2020.

I Ishøj kommune har vi erfaringer med CO₂ beregninger fra fire byggerier: Brohusets etape 2 og 3, udbygningen af Ishøj Skole samt ombygningen af Ishøj Teater. Kun Ishøj Skole kunne nå at implementere beslutningen om byggeri efter lavemissionsklassen.

- Ishøj Skole-byggeriet er aftalt at skulle ende på højst 8,0 kg CO₂e/m² (lavemissionsklassen i 2023)
- Brohusets etape 2 havde i sin oprindelige form en CO₂e-udledning på 12,8 kg CO₂e/m². En målrettet (og gratis) indsats bragte det ned på 11,0 og med støtte fra Real Dania endte projektet på 10,2 kg CO₂e/m².
- Brohusets etape 3 forventes i øjeblikket at lande på 9,9 kg CO₂e/m² plus 2,7 til transport og byggeplads.
- Ishøj Teater forventes i øjeblikket at lande på 11,2 kg CO₂e/m².

Tre ud af fire byggerier skulle altså være ændret markant for at kunne overholde de kommende grænseværdier. Det må derfor også forventes, at kommunens byggerier efter lavemissionsklassen vil stille store krav til rådgivere og entreprenørers viden om bæredygtigt byggeri samt til kommunens omstillingsparathed ift. design og brug samt drift og vedligehold af bygningerne.

Administrationen vurderer, at de nye krav, koblet med en række andre tiltag som pt. sker indenfor bæredygtigt byggeri, kommer til at flytte efterspørgslen på byggematerialer en del, herunder ift. brugte byggematerialer. Hvis udbuddet af bæredygtige byggematerialer ikke følger med efterspørgslen, bliver de dyrere og sværere at skaffe. De nye klimakrav transporten til og fra byggepladsen vil ligeledes betyde, at der er et større incitament til at købe byggematerialer tættere på byggepladsen end tidligere, hvilket forstærker risikoen for at byggerier fremover tager længere tid at gennemføre. For eksempel får Ishøj Teater leveret betonelementer fra Polen for at holde tidsplanen.

Det er dog ikke entydigt, at byggerierne bliver dyrere af, at de skal være mindre CO₂-belastende. [Erfaringer](#) fra 37 DGNB-byggerier (bæredygtighedscertificering) viser, at der *ikke* er en sammenhæng mellem pris og klimabelastning. Med den rette viden og metoder kan klimavenlige byggerier opføres lige så billigt som traditionelle byggerier. I takt med at udbuddet af bæredygtige materialer stiger, må prisen desuden forventes at falde. Endelig loves der i aftalen, at bygningsreglementet vil blive revideret med fokus på at holde prisstigninger på byggerier nede.

Uden den rette viden hos kommunens rådgivere og entreprenører, samt tilstrækkelig omstillingsparathed hos kommunen, er der risiko for at de nye krav vil indebære meromkostninger.

Nye projekter og materialer

Den nemmeste (og ofte billigste) måde at efterleve kravene er at renovere og genbruge, fremfor at bygge nyt med nye materialer. Aftalen understøtter denne metode ved at lægge op til en revidering af bygningsreglementet med fokus på mere lempelige regler for renovering. Hvis man vælger i højere grad at bibeholde og ombygge arealer i stedet for at bygge nye, kan det føre til store besparelser i anlægsøkonomien. Den anden vigtige metode er at erstatte CO₂e-tunge produkter som beton, stål og aluminium med produkter af træ, ler, kalk og lignende.

Anvendelse af nye materialer stiller store krav til byggemetoder og materialer. Især brandkrav samt sikring mod fugt og dermed skimmelsvamp kan fordyre projektet og i værste fald give store omkostninger til at forbedre bygningskader. Men med de rette materialer og metoder kan der til gengæld opnås indeklimaforbedringer gennem bedre fugtregulering og mindre afgassing af kemiske stoffer.

Endeligt vil nye klimavenlige materialer sandsynligvis betyde øgede vedligeholdelsesomkostninger. En af fordelene ved materialer som beton, tegl, metal og plastik er, at de er stort set vedligeholdelsesfri. Træ f.eks. skal til gengæld behandles og males for at opretholde en lang levetid.

Betydning for Ishøj kommune som myndighed

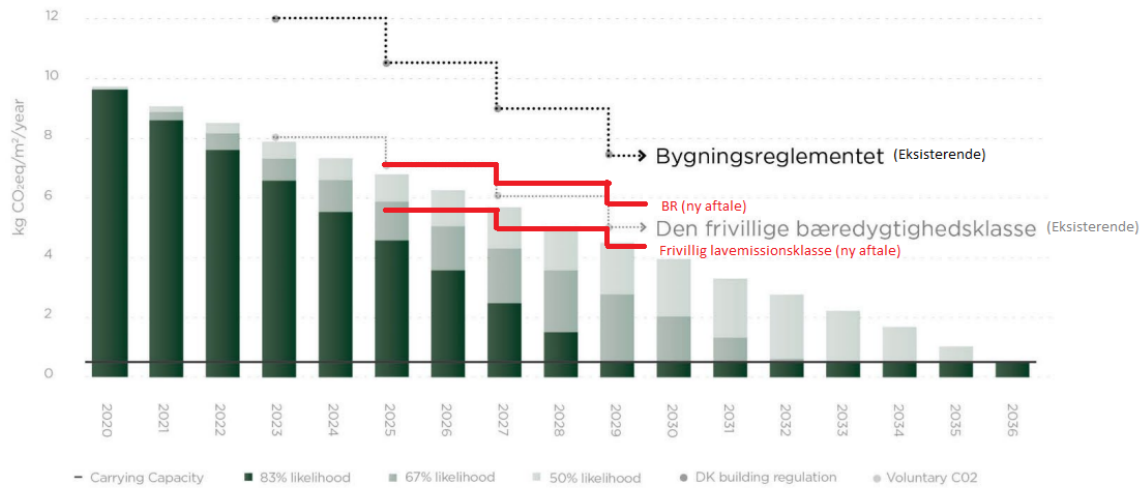
Aftalen kan også få betydning for kommunen som byggemyndighed. Kommunen har således pligt til at efterse om reglerne overholdes ifm. ansøgning om byggetilladelse mv. Sagsgangen forventes ikke anderledes end i dag, men det kan ikke udelukkes at de skærpede krav vil betyde at flere vil forsøge at omgå de skærpede krav. I den forbindelse vil det være afgørende, at undtagelsesmulighederne i reglerne bliver så klare som muligt. Aftalen indeholder ligeledes håndslag på, at der fra statslig side skal undersøges, om det er muligt at *"etablere en ordening, hvor kommunen kan afvise en tilladelse til nedrivning af en bygning, når saglige hensyn gør det hensigtsmæssigt at bevare bygningen. Og i forlængelse heraf vil det ligeledes skulle undersøges, hvorvidt der kan etableres en ordening, hvor bygningsejer kan pålægges en afgift ved nedrivning af disse bygninger svarende til den miljø- og klimamæssige påvirkning, som nedrivning vil forårsage."* Det er dog fortsat på ideplan, så indtil videre vil det ikke have betydning for kommunen.

Administrationen kommer til at bruge tid og ressourcer på at tilegne sig viden om det nye bygningsreglement og nye materialer byggemetoder.

Betydning for klimaet

Byggeriet i Danmark står for mindst 30% af både den samlede CO₂-udledning, affaldsmængde og ressourceforbrug. Aftalen her er indgået for hurtigere at reducere byggeriets belastning. Nedenstående graf viser hvordan CO₂-udledningen fra byggerierne forventes at udvikle sig efter aftalen og hvordan det skal udvikle sig, hvis vi skal efterleve Parisaftalen om en temperaturstigning på 1,5 grader (isoleret set).

Med aftalen kommer byggerierne nærmere på at overholde Parisaftalen. Den nederste røde streg i modellen nedenfor viser, at *hvis* alle byggerier fremover overholder den *frivillige lavemissionsklasse*, vil der være 50% chance for at nå målsætningen fra Parisaftalen. Hvis byggeriet skal holde sig inden for klodens evne til at regenerere ressourcer og forurening fra byggerierne, skal CO₂-udledningen helt ned på 0,4 kg CO₂e/m². Der er ikke påvist byggerier på det niveau endnu og best practise for boligbyggeri ligger i dag på ca. 4 kg CO₂e/m²



Carrying Capacity:
Det ressouctræk og den forurening jorden kan håndtere

Kilde: Build, Aalborg Universitet

De tre farvede søjlediagrammer beskriver hvor lidt byggeriet må udlede, alt efter sandsynligheden for at indfri målet om at begrænse temperaturstigningen til 1,5 grader. Stregen i bunden (carrying Capacity) viser den mængde CO₂ byggerier kan udlede, uden at overskride klodens evne til at optage forureningen.

Pelle Wegeberg