



Ændringer til klimakrav ved nybyggeri



Kristian Skovgaard Larsen
Partner, LL.M.



Christine Rahbek Lindhard
Advokat



Alexander Grønlund
Advokat



Karina Lynggaard Staal
Advokat

En række ændringer inden for klimakrav til nybyggeri træder i kraft den 1. januar 2023.

Der er vedtaget en række ændringer af Bygningsreglementet 2018 (BR18), som har til formål at reducere CO₂-udledningen i forbindelse med nybyggeri. Ændringerne får stor betydning for byggebranchens aktører, eftersom der på alt nybyggeri bl.a. kræves en beregning af nybyggeriets klimaaftryk. Du kan læse mere om BR18's klimakrav nedenfor.

BR18's klimakrav

BR18's klimakrav består overordnet i en beregning af bygningens klimapåvirkning målt over dens livscyklus ("Life Cycle Assessment" / "LCA") og beregning af CO₂-udledning pr. år (grænseværdier).

LCA-beregning

Kravet om beregning af bygningens klimapåvirkning målt over dens livscyklus ("LCA-beregning") gælder for alle typer af nybyggeri uanset størrelse, hvor der skal ansøges om byggetilladelse til efter den 1. januar 2023. LCA-beregningen skal være endeligt færdigberegnet ved færdigmelding af byggeriet, og byggeriets aktører skal være særligt opmærksomme på, at LCA-beregningen er en forudsætning for at opnå ibrugtagningstilladelse for byggeriet.

Formålet med LCA-beregningen er at dokumentere byggeriets klimapåvirkning målt over dens livscyklus, som er bestemt til at udgøre en periode på 50 år beregnet fra den dag, hvor byggeriet er færdigmeldt.

LCA-beregningen kan udføres og dokumenteres ved hjælp af f.eks. LCAbyg23. Programmet er gratis og tilgængeligt på lcabyg.dk. Andre beregningsværktøjer kan benyttes, hvis de følger beregningsforudsætningerne i bekendtgørelse nr. 1464 af 28. november 2022 (ændringer til bygningsreglement 2018). Det er som udgangspunkt op til bygningssejer, hvordan beregningen dokumenteres, så længe metoden er transparent og således kan efterprøves efter normerne i EN15978:2012.

LCA-beregningen skal dokumentere byggeriets CO₂-udledning, som opstår som led i f.eks. produktion og transport af byggematerialer, og CO₂-udledning ved f.eks. affaldsbehandling af byggematerialerne, når de skal kasseres. Af denne årsag anbefales det at udarbejde LCA-beregningen tidligt og løbende i byggefasen.

Grænseværdier for CO₂-udledning

Kravet om beregning af mængden af CO₂-udledning pr. år har til formål at dokumentere, om byggeriet overholder de fastsatte grænseværdier.

Grænseværdien for CO₂-udledning for nybyggeri på mere end 1.000 m² er på maksimum 12 kg. CO₂-udledning pr. m² pr. år frem til 2025, hvor grænseværdien reduceres til 10,5 kg. I 2025 vil grænseværdien for CO₂-udledning for al nybyggeri uanset størrelse være 10,5 kg CO₂-udledning pr. m² pr. år.

Eftersom grænseværdierne på sigt vil lægge et markant pres på materialevalg og indkøb, har flere af byggebranchens aktører udtrykt ønske om, at den fastsatte grænseværdi for CO₂-udledning revurderes inden 2025.

Brud på BR18's klimakrav

Den, der overtræder bestemmelserne i BR18, kan straffes med bøde. Bødeniveauet er endnu ukendt.

Herudover vil den manglende LCA-beregning hindre opnåelse af ibrugtagningstilladelse af byggeriet. Denne mangel vil blive behandlet på linje med andre tilfælde af dokumentationsmangler, hvilket får den konsekvens, at ibrugtagningstilladelse først kan opnås, når LCA-beregningen indsendes til kommunen.

Kan det konstateres, at grænseværdierne for CO₂-udledning ikke er overholdt for byggeriet, skal kommunen som bygningsmyndighed søge forholdet lovliggjort retligt eller fysisk på baggrund af en konkret vurdering.

En række forvaltningsretlige principper vil dog sikre, at kommunens afgørelse er proportional i det tilfælde, at f.eks. grænseværdierne for CO₂-udledning ikke er overholdt for byggeriet. Det forvaltningsretlige

proportionalitetsprincip vil sikre, at det til en start må undersøges, om der f.eks. kan gives en dispensation fra kravet om CO₂-udledning, om afhjælpning kan ske frem for nedrivning af byggeriet, der som regel ikke vil være mere bæredygtigt end at bevare og optimere det allerede opførte byggeri, og et nedrivningskrav vil i så fald stride mod formålet med de nye regler. Bolig- og Planstyrelsen skriver i supplement til "Vejledning om lovliggørelse af ulovligt byggeri" særligt om overtrædelse af kravet om dokumentation af bygningers klimapåvirkning (§ 297 og § 298 vedrørende LCA-beregning og grænseværdier for CO₂ udledning), at den almindelige dispensationsbestemmelse i byggelovens § 22 vil kunne anvendes til retlig lovliggørelse, men at kommunen må have formålet med klimakravene for øje i deres skøn, herunder at unødigt klimapåvirkning (f.eks. ved fysisk lovliggørelse i form af hel eller delvis nedrivning) skal undgås.

For at sikre overholdelse af BR18's klimakrav, herunder grænseværdierne for CO₂-udledning for byggeriet (materialebrug, transport mv., jf. ovenfor), bør det overvejes, om byggeriet kan gøres "grønnere" igennem etablering af solceller eller lignende.

Dertil har reglerne en afsmittende effekt i relation til de nye certificeringsordninger, idet overholdelse af de nye LCA-beregninger i BR 18 må antages at gøre det mindre byrdefuldt og omkostningstungt f.eks. at opnå DGNB-certificering.

Endelig er det vigtigt at definere den, som kan foretage brud på BR18's klimakrav. Inden for hoved- eller fagentreprise er det bygherre, og inden for totalentreprise er det totalentreprenør, som har pligt til at sikre BR18's klimakravs overholdelse, herunder ved at indhente al relevant dokumentation fra underentreprenører mv., således at beregningerne kan udarbejdes og indleveres til kommunen.

BR18's klimakravs effekt på entreprisekontrakten

Med afsæt i Paris-aftalen har EFFEKT, MOE og CEBRA udarbejdet et "[Reduction Roadmap](#)", hvoraf det fremgår, at medianen af byggerier i dag udleder 9,6 kg CO₂-udledninger pr. m² pr. år. Det nuværende byggeris (median for) CO₂-udledninger på 9,6 kg pr. m² pr. år er en del under de 12 kg CO₂-udledninger pr. m² pr. år, som ifølge BR18 er gældende fra 2023 til 2025, men det er også lavere end de 10,5 kg CO₂-udledninger pr. m² pr. år, som ifølge BR18 gælder fra 2025 til 2027. Med andre ord vil den første periode frem til 2025 reelt fungere som en tilvænningsperiode for byggebranchen og myndigheder i at håndtere LCA-beregningerne.

Men byggebranchens aktører kan ikke sidde på hænderne, for med en median på 9,6 kg CO₂-udledninger pr. m² pr. år ved nutidens byggeri, vil der sandsynligvis være byggerier, der overskrider grænseværdien på 10,5 kg CO₂-udledninger pr. m² pr. år, der træder i kraft i 2025. Derfor bør byggebranchens aktører allerede nu overveje, hvilke tiltag der kan gøres for at få de konkrete byggerier til at overholde kravet om 10,5 kg CO₂-udledninger pr. m² pr. år. Dette vil ikke alene medføre en lettere overgang til 2025-kravene; det vil sandsynligvis også medføre en konkurrencefordel for de pågældende aktører.

For at minimere risikoen for tvister om overholdelsen af BR18's klimakrav, bør byggebranchens aktører under alle omstændigheder sikre, at deres kontraktgrundlag tager højde for BR18's klimakrav, således at alle parter er bekendt med deres rettigheder og pligter. Endvidere er det centralt for parterne at fastlægge, i hvilket omfang levering af relevant dokumentation og information til brug for LCA-beregning og beregning for grænseværdier udgør en bi-ydelse eller ekstraarbejder.

Det er i den forbindelse væsentligt at holde for øje, at det formentlig er nemmere og billigere at sikre overholdelse af kravene allerede i projekteringsfasen med en løbende sikring af, at de valgte materialer samlet set kan leve op til CO2-grænseværdierne end at skulle afhjælpe sent i et byggeprojekt eller i forbindelse med ibrugtagningstilladelse og færdigmelding, hvor forsinkelser kan være kritiske. Med andre ord anbefales det at holde fokus på at gøre tingene fyldestgørende fra starten frem for at anskue LCA-beregningerne som dokumentation, der først udarbejdes til sidst, for at byggeriet kan færdigmeldes.

Det kan derfor overvejes at indsætte et krav i kontraktgrundlaget om, at der skal laves LCA-beregninger på et tidligt tidspunkt i projekteringen af byggeriet. Kravet kunne følges op af, at der skal foretages justerede LCA-beregninger løbende, eksempelvis ved hvert faseskift i projekteringsydelse og under udførelsen ved ændring af byggeriet, før iværksættelse af ekstraarbejder mv.

I forlængelse af ovenstående kunne der bl.a. skeles til det nye tillæg til ydelsesbeskrivelserne om bæredygtighedsydelse 2022, der er udarbejdet af FRI, Danske Arkitektvirksomheder og Bygherreforeningen, som blev lanceret i oktober 2022 - følg linket til tillægget her: [YB Tillæg om bæredygtighedsydelse 2022 \(frinet.dk\)](#). Formålet med tillægget er bl.a. (tillægget s. 3):

"[...] at fremme bæredygtighed i byggeprojekter, bidrage til en entydig forståelse af bæredygtighedsbegrebet og understøtte byggeriets aktører i at håndtere bæredygtighed i praksis ved at præsentere en standardiseret og struktureret opstilling af bæredygtighedsydelse."

Tillægget introducerer bl.a. begreberne bæredygtighedsrådgivning og bæredygtighedsprogram, og tillægget erstatter ydelsesbeskrivelsernes definition af bæredygtighedsledelse. Tillægget indeholder også et afsnit om LCA (i afsnit B.2).

Hvis tillægget ikke anvendes direkte i kontraktgrundlaget, kan tillægget som minimum give god inspiration til kontraktens regulering af krav til bæredygtighed i byggeriet, herunder i relation til LCA-beregningerne.

Rådgivning

Har du brug for rådgivning vedrørende BR18's klimakrav, eller ønsker du rådgivning i forbindelse med kontraktindgåelse inden for nybyggeri, er du velkommen til at række ud til vores advokater med speciale inden for entrepris og byggeri.

Fagområder Energi og forsyning, Fast ejendom, Energi og infrastruktur

Sektorer Industrials
