

Til Kommunal- og distriktsminister Bjørnar Skjæran

Oslo, 26. juni 2026

Innspill til bedre bruk av eksisterende bygg til nye boliger

Industrialliansen representerer produksjons- og industribedrifter som produserer byggevarer, produkter og løsninger som går til byggenæringen. Industrialliansen består av Byggevareindustriens Forening, Treindustrien, Betong Norge og Norske Trevarer, og er en del av NHO-fellesskapet.

Industrialliansen støtter fullt opp om regjeringens ambisjon om å legge bedre til rette for transformasjon og ombygging. Bedre bruk av eksisterende bygningsmasse kan bidra til å få flere boliger, samtidig som vi når natur-, klima- og andre samfunns mål.

En tydelig politisk bestilling er en viktig forutsetning for å lykkes. Naturmeldingen, som det er bred politisk enighet om, peker på behovet for å vri byggeaktiviteten fra nybygg til rehabilitering, påbygg og transformasjon. Nye statlige planretningslinjer trekker i samme retning.

I noen tilfeller vil det være mest hensiktsmessig å rive og bygge nytt på grå arealer, mens det andre ganger er hensiktsmessig å transformere eksisterende bygg, bygge på i høyden og oppgradere dagens bygningsmasse.

For å lykkes med kostnadseffektive løsninger må industrien og byggevareprodusenter kobles tidlig på prosjektene. Det må bli like naturlig å vurdere utvikling av grå arealer, eksisterende bygg og takflater som å regulere nye arealer. Samtidig bør rehabilitering, transformasjon og påbygg sees i sammenheng med virkemidler for energieffektivisering og eldreboliger.

Dagens forretningsmodeller i deler av byggenæringen er i stor grad tilpasset nybygg. Det er betydelig fokus på kostnader i plan- og byggesaksprosesser for nye prosjekter, mens mulighetene for kostnadseffektiv rehabilitering får mindre oppmerksomhet. Det er behov for å gjøre det enklere å justere eksisterende planer, og å styrke kunnskapen i både kommunene og byggenæringen om mulighetene som ligger i unntaksbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 31-4.

En viktig barriere er også risiko. Mangelfulle tekniske vurderinger tidlig i prosjektene kan føre til uforutsette kostnader. Gode tilstandsanalyser er avgjørende. Et eget FoU-program for byggenæringen kan bidra til å utvikle kunnskap og metoder som reduserer risiko. Samtidig er det viktig å sikre tilstrekkelig kapasitet og riktig kompetanse i håndverksfagene, som skal gjennomføre tiltakene.

Industrialliansens innspill:

- 1. Legg til rette for entreprisemodeller som involverer industrien tidlig for å finne de beste og mest kostnadseffektive løsningene**

Virkning: Tidlig involvering gir mer kostnadseffektive løsninger. Her kan det for eksempel ligge muligheter i økt industrialisering, digitalisering og optimalisert ressursbruk m.m. God samhandling og reduserte transaksjonskostnader gjennom verdikjeden er også et viktig poeng, der blant annet digital dataflyt er avgjørende for å holde kostnader nede.

2. Raskere plan- og byggesaksbehandling. Sikre tilstrekkelige ressurser i kommunene.

Virkning: Reduserer tidsbruk, kostnader og usikkerhet i prosjektene.

3. Styrket støtte til energieffektivisering.

Virkning: Energieffektivisering reduserer energibruk og frigjør kapasitet til andre formål, som hele samfunnet har nytte av. Når tiltak kombineres med transformasjon eller påbygg, bidrar det både til bedre standard og flere boliger.

4. Få på plass et FoU-program for byggenæringen

Virkning: Utvikling av gode industrielle løsninger til ROT-markedet

5. Økt kunnskap om § 31-4 i plan- og bygningsloven. Det bør utvikles veiledere, kurs og eksempler på beste praksis rettet mot både kommuner og byggenæring.

Virkning: Bestemmelsen åpner for helt eller delvis unntak fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende bygg. Dette gjør det mulig å gjennomføre prosjekter som ellers ville blitt stoppet. Flexibiliteten gir rom for helhetsvurderinger og «godt nok»-løsninger som forbedrer byggene, og skaper insentiver for oppgradering fremfor riving.

6. Legge til rette for transformasjon i eksisterende planer. Ved planvask og rullering bør kommunene åpne for høyere utnyttelse og byggehøyder, samt vurdere eldre forutsetninger som parkeringskrav.

Virkning: Gjør det mulig å gjennomføre prosjekter uten ny regulering, noe som reduserer kostnader og risiko.

Vennlig hilsen

Heidi Finstad
Adm. dir. i Treindustrien

Jøns Sjøgren
Adm. dir i Byggevareindustriens Forening

Hilde Widerøe Wibe
Daglig leder i Norske Trevarer

John-Erik Reiersen
Adm. dir i Betong Norge