

Energidepartementet (post@ed.dep.no)

Kopi: NVE (nve@nve.no) og Enova (post@enova.no)

Oslo, 3. mars 2026

Anmodning om avklaring: Energimerking av bygg med solkraft

Med dette brevet ber undertegnede eiendomsorganisasjoner, næringsorganisasjoner og tilbydere av solkraft og energitjenester Energidepartementet om å avklare hvordan energimerkeordningen skal behandle solkraft installert på bygg og eiendom.

Bakgrunn

Vi viser til dialog og møter med NVE, Enova og departementet om veilederen til energimerkeforskriften og hvordan den behandler lokal solkraft.

NVE har i skriftlig kommunikasjon til Enova foreløpig lagt til grunn at dersom en tredjepart selger solstrøm produsert på bygningen til bygningseier, vil dette ikke redusere «behov for kjøpt energi» og dermed ikke påvirke energikarakteren.

Dette er etter vår vurdering feil. Standpunktet skaper dessuten en urimelig og ubegrunnet forskjellsbehandling mellom identiske bygg med solkraftanlegg, basert utelukkende på finansierings- og kontraktsform.

Innsikt fra markedet anslår at så mye som 75 prosent av installert solkapasitet på yrkesbygg umiddelbart rammes dersom NVEs tolkning legges til grunn – og siden energimerket i dag er den viktigste kommersielle verdidriveren for slike investeringer, vil konsekvensene treffe både eiendomsaktører som har tilrettelagt for lokal energiproduksjon, og som innretter seg etter Taxonomiens incentiv til grønn finansiering (godt energimerke), samt hele solaktørenes verdikjede.

Det er nylig gjennomført et bredt møte med relevante interessenter, inkludert juridisk kompetanse. En felles forståelse var samlet og entydig: Lokal solkraft på bygg skal gi uttelling i energimerkingen når produksjonen reduserer byggets behov for levert energi, uavhengig av eier- eller kontraktsmodell.

Forarbeidene avklarer tolkningen

Forarbeidene til forskriften er tydelige på at lokal energiproduksjon «*videreføres som i dag*», og at kraftproduksjon på samme eiendom skal anses innenfor systemgrensen «*slik at kraftproduksjonen reduserer bygningens energibruk i den grad den også reduserer behovet for levert energi*».

Det fremgår videre at energi produsert av anlegg på samme eiendom, og som reduserer byggets behov for å kjøpe energi utenfra, skal kunne trekkes fra byggets energibehov i energimerkeordningen.

Forarbeidene inneholder ingen henvisning til at eier- eller kontraktsform skal ha betydning for fastsettelse av energimerkekarakter. Tvert imot peker de mot at fysisk plassering og faktisk reduksjon i levert energi er avgjørende.

Etter alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper er forarbeidene førende ved tolkning av forskriften. Når forarbeidene er klare, er det ikke tolkningsrom for å etablere nye materielle vilkår.

Tolkning av forskriften og systemgrensen

Ordlyden i forskriften kan ikke forstås slik NVE har lagt til grunn i sin foreløpige vurdering – at «*behov for kjøpt energi*» er en finansiell avgrensning. Bestemmelsen må tolkes i lys av beregningsrammeverket som energimerkeordningen bygger på: Norsk Standard NS 3031:2025.

Systemgrensen i energimerkeregelverket er knyttet til fysisk forhold ved bygget og dets installasjoner, samt til fysisk energiflyt – ikke til betalingsstrømmer eller eierskap. Når solkraft produseres på tak, fasade eller samme eiendom og leverer strøm til byggets interne anlegg, reduserer den byggets behov for levert energi fra eksternt nett. Dette gjelder uavhengig av om anlegget er kjøpt, leaset eller levert som «solar-as-a-service».

Vi er kjent med at forvaltningen har reist spørsmål om konsekvensene ved eierskifte. Her kan vi betrygge departementet og forvaltningen: Spørsmålet er regulert av bransjeavtaler – blant annet Norsk Eiendoms Standard leiekontrakter – og av avtaler mellom partene. I praksis er situasjonen følgende:

- Dersom byggeier eier anlegget, eies det i alle praktiske tilfeller gjennom et SPV*. Ved salg av eiendommen selges SPV-et, og solcelleanlegget følger med. Demontering som følge av eierskifte er ikke aktuelt.
- Er det en ekstern aktør som eier anlegget, løper takleieavtalen normalt i 30–40 år og er inngått med et SPV. Ved eierskifte gjelder samme ordning som beskrevet ovenfor.

SPV: Et juridisk separat selskap – ofte et aksjeselskap – opprettet med det avgrensede formål å eie, finansiere, bygge og drifte et spesifikt solcelleanlegg eller energitjenesteanlegg, for eks. på et bygg.

Konsistens med øvrig regelverksutvikling

Direktoratet for byggkvalitet (Dibk) har nylig sendt på høring forslag til nye energikrav i TEK17, der fysisk systemgrense i NS 3031 (levert energi) legges til grunn. Denne definisjonen er fullt ut i samsvar med vår forståelse – og av samme grunn, siden begge bygger på det samme beregningsrammeverket. For at regelverket skal være konsistent, må energimerkeordningen anvende den samme tekniske systemgrensen.

Vår anmodning

Vi ber Energidepartementet bekrefte at lokal solkraft på bygg skal gi uttelling i energimerkingen når produksjonen faktisk reduserer byggets behov for levert energi, uavhengig av finansierings- eller kontraktsmodell.

Vi ber videre departementet avklare overfor NVE at det ikke er rettslig grunnlag for å etablere et eierskap- eller kontraktskriterium som verken følger av forskriftens ordlyd eller dens forarbeider.

Vi ønsker en snarlig skriftlig tilbakemelding. Ryktene om NVEs foreløpige tolkning sprer seg i markedet og skaper usikkerhet som det haster å rydde opp i. Vi ser ingen grunn til å eskalere saken, og håper departementet deler dette synet.

Vi stiller gjerne til møte for å utdype vurderingene.

Med vennlig hilsen

Navn, tittel, organisasjon/virksomhet