

## Høring om forslag til endringer i fornybardirektivet, energieffektiviseringsdirektivet og bygningsenergidirektivet. Høringssvar fra Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse.

*Dette høringssvaret er gitt av Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom, som sammen står bak Eiendomssektorens veikart mot 2050 (som er en del av Solbergregjeringens arbeid med "Grønn konkurransekraft"). Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse representerer sammen både offentlige og private byggeiere. Grønn Byggallianse representerer i tillegg resten av verdikjeden inkludert rådgivere, arkitekter, entreprenører og byggevareprodusenter, og har ca. 400 medlemmer. Grønn Byggallianse har som formål å være den viktigste norske katalysatoren for en bærekraftig bygg- og eiendomssektor – for og med næringen. Norsk Eiendom er en bransjeforening for ca. 270 eiendomsselskaper.*

Vi viser til Olje og energidepartementets ønske om vurdering av Europakommisjonens fremlagte forslag til endring av Europaparlaments- og rådsdirektiv 2018/2001/EU av 11. desember 2018 for å fremme bruken av fornybar energi (omarbeiding), forslag til endring av Europaparlaments- og rådsdirektiv 2012/27/EU av 25. oktober 2012 om energieffektivisering og forslag til endring av Europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU av 19. mai 2010 om bygningers energiytelse<sup>1</sup>.

Kommisjonen ønsker en økt utbygging av fornybar energi og inkluderer særskilt et ønske om solkraft i bygningssektoren for å redusere både klimagassutslipp og for å få en rask utbygging i ny fornybar kapasitet. Det legges derfor frem foreslåtte endringer i fornybardirektivet og i bygningsenergidirektivet for å legge til rette for dette.

### **Endringer foreslått i Fornybardirektivet<sup>2</sup>**

Ad kommisjonens forslag til utbygging av mer fornybar energi under EUs fornybardirektiv, mer spesifikt:

*«Article 15c, Renewables go-to areas»*

*Designate sufficiently homogeneous land and sea areas where the deployment of a specific type or types of renewable energy is not expected to have significant environmental impacts, in view of the particularities of the selected territory. In doing so, Member States shall: give priority to artificial and built surfaces, such as rooftops, transport infrastructure areas, parking areas, waste sites, industrial sites, mines, artificial inland water bodies, lakes or reservoirs, and, where appropriate, urban waste water treatment sites, as well as degraded land not usable for agriculture;*

---

<sup>1</sup> Proposal for a DIRECTIVE OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL amending Directive (EU) 2018/2001 on the promotion of the use of energy from renewable sources, Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings and Directive 2012/27/EU on energy efficiency

<sup>2</sup> Directive (EU) 2018/2001 on the promotion of the use of energy from renewable sources

**Vår vurdering:** NOE og GBA mener alle bygninger oppført på disse «go-to areas», må utnyttes for lokal energiproduksjon og ikke begrenses til kun takareal, men hele bygningskroppen, inkludert fasader. Også annen lokal energiproduksjon enn solkraft må kunne vurderes (e.g. geovarme; mindre vindturbiner).

Ad forslag om å innføre en makstid på behandling av søknader for solcelleanlegg, mer spesifikt:  
*Article 16c inserted: Permit-granting process for the installation of solar energy equipment in artificial structures*

*(1) Member States shall ensure that the permit-granting process referred to in Article 16(1) for the installation of solar energy equipment, including building-integrated solar installations, in existing or future artificial structures, with the exclusion of artificial water surfaces, shall not exceed three months, provided that the primary aim of such structures is not solar energy production. By derogation from Article 4(2) of Directive 2011/92/EU and Annex II, points 3(a) and (b), alone or in conjunction with point 13(a) to that Directive, such installation of solar equipment shall be exempted from the requirement, if applicable, to carry out a dedicated environmental impact assessment under Article 2(1) of Directive 2011/92/EU.*

**Vår vurdering:** Forslaget betyr at behandlingstid for solcelleanlegg i eksisterende eller framtidige bygg/konstruksjoner ikke skal overstige 3 måneder. NOE og GBA ønsker klare tidsfrister for søknadsbehandling for solkraft på bygg velkommen. 3 måneder synes rimelig. Det vil skape forutsigbarhet i investeringsprosessen for eiendomsutviklere. I tillegg burde det kommuniseres behov for å rydde opp i uklareheter, skape større grad av forutsigbarhet og gis økt mulighet for solcelleetablering på bygg som har fått, eller er i prosess med å få en verneverdi, og/eller bygg som befinner seg i et verneverdig område, eller i områder som er under vurdering.

### **Endringer foreslått i Bygningers energiytelse<sup>3</sup>**

Forslaget til endring av Europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU om bygningers energiytelse dreier seg om solenergi i bygg. Formålet er at landene skal sikre at utforming av nye bygninger muliggjør lokal solenergiproduksjon, vurdert fra lokale solinnstrålingsforhold. Forslaget lyder:

1. Innen utgangen av 2026 skal alle nye offentlige og kommersielle bygg over 250 kvadratmeter ha solceller.
2. Innen utgangen av 2027 skal alle eksisterende offentlige og kommersielle bygg over 250 kvadratmeter ha solceller.
3. Innen utgangen av 2029 skal det være påbud om at alle nye bolighus har solceller.

Hvert land skal fastlegge og offentliggjøre kriterier på nasjonalt plan for gjennomføring og forpliktelser, samt for eventuelle unntak.

**Vår vurdering:** NOE og GBA ønsker forslag om å styrke bygningers energiproduksjon velkommen. Forslaget om å utnytte bygninger for økt solenergiutbygging er bra og noe vi støtter, samtidig som

---

<sup>3</sup> Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings

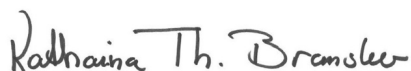
vi vil påpeke at et slikt ensidig teknologivalg kan få en uheldig slagside mot andre teknologier for fornybar kraft. Forslaget bør etter vår oppfatning revideres til å inkludere krav om at bygninger skal kunne produsere fornybar energi, der solenergi er en slik teknologi. Uavhengig av teknologi mener vi det haster med å bygge ut ny konfliktfri fornybar energi og at det ikke foreligger en god begrunnelse til å vente henholdsvis 4 og 5 år med et slikt krav for nye offentlige og kommersielle bygg. Vi forstår imidlertid at et nytt krav ikke kan innføres i praksis «over natten» og foreslår at årstallet settes til innen utgangen av 2025 for både nye og eksisterende offentlige og kommersielle bygg over 250 kvadratmeter.

Slik kravet er utformet er det nok å ha solceller montert, men sier ikke noe om størrelse på anlegget eller produksjonskrav. Vi mener det kan stilles krav til at en gitt prosentandel av byggets strømbruk skal komme fra lokal fornybar energi, med mindre beregninger viser at det er uhensiktsmessig for eksempel på grunn av mye skygge i tett bebyggelse. Når det gjelder annen energibruk, vil beliggenhet ha mer å si, for eksempel vil det i bygg i områder med godt utbygd fjernvarme være bedre å stille krav til fjernvarmeselskapets energimiks enn å kreve lokal fornybar energiproduksjon.

Ad begrensningen til 250 kvadratmeter ser vi ikke at det foreligger gode grunner til å unnta nye bygg som er under 250 kvadratmeter. I flere norske kommuner finner vi eksempelvis hytter, barnehagebygg, fritidsklubber, forsamlingslokaler o.l. som kan være i underkant av 250 kvadratmeter og som gjerne har/kan ha solcelleanlegg. For punkt 3, krav til nye boliger, vil vi også påpeke at det viktigste er å stille opp et krav til bygningens energiproduksjon, og at det heller ikke her foreligger en god begrunnelse for valg av 2029 som startår for kravet, og årstallet kan fremskyndes.

Med vennlig hilsen

Katharina Bramslev



Daglig leder  
Grønn Byggallianse

Tone Tellevik Dahl



Administrerende Direktør  
Norsk Eiendom