

Malene og Morten Spaabæk Dippel
Skærskovtoften 4
8600 Silkeborg

Sendt som mail til:
dippel@privat.dk

30. april 2015

Påbud om tilslutningspligt

Silkeborg Kommune har besluttet, at jeres ejendom Skærskovtoften 4, 8600 Silkeborg, matrikel nr. 1an Funder Kirkeby By, Funder skal påbydes tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning fra Silkeborg Varme A/S. Vi giver samtidig afslag på jeres ansøgning om fritagelse fra tilslutningspligten. Nærmere begrundelse for afslaget følger nedenfor.

Tilslutningspligt til fjernvarme betyder, at jeres ejendom skal tilsluttes inden 9 år fra modtagelse af dette påbud. Det vil sige senest den 30. april 2024.

Hvis I inden for den 9-årige periode ønsker at ændre eller udskifte væsentlige varmeinstallationer (f.eks. naturgasfyr eller andre installationer af tilsvarende økonomisk omfang), skal I meddele det til Silkeborg Kommune, Teknik- og miljøafdelingen, samt Silkeborg Varme A/S før I skifter.

Vi har så mulighed for enten at forlange jeres ejendom tilsluttet fjernvarme, hvis der er forsyningsmulighed (også selvom 9-årsfristen ikke er udløbet) eller at henvise jer til midlertidig at anvende en anden varmeinstallation, indtil der er forsyningsmulighed.

Hvis ingen af disse ting, kan lade sig gøre, vil I, når I anmelder det til Silkeborg Kommune få forlænget tilslutningsfristen på 9 år fra dette tidspunkt.

Sagsforløb

Silkeborg Kommune pålagde den 12. marts 2012 jeres ejendom tilslutningspligt til fjernvarme. I klagede over afgørelsen til Energiklagenævnet.

Den 21. december 2012 stadfæstede Energiklagenævnet vores påbud. I januar 2013 bad I Energiklagenævnet om at genoptage sagen, hvilket nævnet besluttede at gøre. Den 8. april 2013 afgjorde Energiklagenævnet sagen og ophævede og hjemviste vores påbud.

Efter at have kigget på sagen igen, traf vi en ny afgørelse den 4. oktober 2013. I klagede igen over afgørelsen til Energiklagenævnet.

Den 14. oktober 2014 ophævede og hjemviste Energiklagenævnet vores påbud.

Energiklagenævnet skriver bl.a. i deres begrundelse for at ophæve og hjemvise påbuddet at:

Silkeborg Kommune har ikke forholdt sig til, hvorledes ejendommen i forvejen er indrettet, men har uden nærmere begrundelse fundet, at det f.eks. ikke er nødvendigt med skjult rørføring. Kommunen har derfor ikke inddraget eventuelle udgifter hertil i vurderingen af, om det vil være uforholdsmæssigt bekosteligt at omstille klagers ejendom til fjernvarme.

Med dette brev pålægger vi igen jeres ejendom tilslutningspligt og vi giver samtidig afslag på jeres ansøgning om fritagelse.

Begrundelse for afslag

Tilslutningsbekendtgørelsens¹ § 15, stk. 1, nr. 1 giver mulighed for at fritage ejendomme fra tilslutningspligt, hvis tilslutning kræver nødvendige, større installations- eller bygningsmæssige ændringer, der vurderes at være uforholdsmæssig bekostelige.

Når man skal vurdere om installation af fjernvarme er uforholdsmæssigt bekosteligt, skal man se på hvilke ekstraudgifter, der ligger ud over en standard installation. Udgiften til en standard fjernvarmeinstallation skal således ikke medregnes, ligesom udgiften til etablering af stikledning og investeringsbidrag til forsyningsselskabet heller ikke skal medregnes.

Jeres bemærkninger

I en mail til Energiklagenævnet dateret den 30. september 2014 skriver I bl.a. at I har indhentet overslagspriser fra forskellige håndværkere på omkostninger i forbindelse med installation af fjernvarme. Det er:

| | |
|--|---------------|
| Tømrer Demontering samt genmontering af skabelementer, dør samt indfatninger. Nedbrydning samt opsætning af nyt træloft (profilbrædder) inkl. Skyggelister ca. 5 m ² . Bortkørsel af affald | kr. 12.975,00 |
| Murer Ophugning af gulve og bortkørsel af affald. Opbygning af ny gulvkonstruktion, med isolering og armeret betongulv. Etablering af nye klinkegulve. Til muring af facade efter gasforsyning | kr. 72.500,00 |
| VVS Gulvvarmeinstallation udlagt i baggang med returventil | kr. 6.250,00 |
| I alt | kr. 91.725,00 |

De angivne overslagspriser er inklusiv moms.

I mail af 16. september 2013 til Silkeborg Kommune skriver I at:

¹ Bekendtgørelse om tilslutning mv. til kollektive varmeforsyningsanlæg. Bekendtgørelse nr. 31 af 29. januar 2008

Hverken Kommune eller jeg som husejer kan tilsidesætte BR2010, når gulvet brydes op for at lave skjult rørføring. Gulvet i bryggers + indgang er med gulvvarme. Klinker i bryggers/værelse/indgang ligger i dag som en samlet flade, dvs. ens gennemgående fuge/klinker i alle tre rum. For at lave skjult rørføring skal gulvet brækkes op i bryggers og isoleres med 300 mm isolering i hele gulvets areal for at kunne opfylde gældende BR2010 krav.

Vi har sendt udkast til denne afgørelse i høring hos jer den 26. februar 2015. I har sendt et høringssvar, som både omhandler den generelle sag om pålæg af tilslutningspligt til ejendommene i Funder, Lysbro og Funder Kirkeby og som omhandler det specifikke pålæg til jeres ejendom. Specifikt for jeres ejendom skriver I at:

I dit påtænkte krav om TVANG er der medsendt en skitse som angiveligt skulle angive hvor FV evt. kan føres ind i mit hus.

*Rådgivningsfirmaet Rambøll som af Silkeborg Kommune er bemyndiget besigtigelse af FVrør i min ejendom, og i den rapport fremgår det, **at indføring af FV rør skal ske synligt over gulvniveau.***

For at kompensere for synlig rørføring, ønsker jeg naturligvis at de skal lægges i gulvet – derfor er fremsendte prisoverslag valid idet gulvet i bryggers skal hugges op og isoleres efter gældende bygningsreglement BR2015 – da fliserne i tilstødende gang og grovbryggers ligger i forbandt, skal gulvet også i de 2 rum hugges op og belægges med nye klinker. Samlet merpris 92.000DKK

Det må alt andet lige være den udarbejdede rapport, der er gældende – hvorfor ellers bekoste et rådgivningsfirma?

Besøg hos jer

Vi besøgte jeres ejendom den 18. december 2014 og tog i den forbindelse en række billeder, som er vedlagt. Det kan ses af billederne, at jeres naturgasfyr og varmtvandsbeholder hænger på væggen i et skab, og at der er klinker på gulvet. I har oplyst, at klinkerne går ind under skabet. Det ses også af billederne, at der i bunden af skabet, under det eksisterende naturgasfyr og varmtvandsbeholder er forskellige synlige rør, bl.a. vandrør.

Bemærkninger fra Silkeborg Varme A/S

Det fremgår af en mail fra Silkeborg Varme til Energiklagenævnet af 10. oktober 2014 at:
Silkeborg Varme har besøgt den pågældende ejendom i september måned 2013, på foranledning af ønske fra ejer, og sammen med ejer konkluderet at fjernvarmestikket kan udføres ved en normal skråboring ved ydervæg under eksisterende gaskedel.

Det fremgår af samme mail, at:

Såfremt fjernelse og genmontering af skabe sker ifm. med indføring af fjernvarmestikket dækkes disse omkostninger af Silkeborg Varme. Demontering af døre, samt indfatninger og opsætning af nye lofter vil ikke være nødvendig når fjernvarmestikket etableres ved skråboring.

Vi har sendt billederne (taget den 18. december 2014) i høring hos Silkeborg Varme A/S og bedt dem svar på følgende spørgsmål:

1. Hvordan vil fjernvarmestikket blive ført ind i huset?
2. Hvor mange kvadratmeter af gulvet vil blive berørt af en skråboring?
3. Vil gulvfliserne udenfor skabet blive berørt af skråboringen?
4. Kan fjernvarmeinstallationen være i det skab, hvor ejendommens naturgasfyr og varmevandsbeholder er?
5. Vil loftet blive berørt?

Silkeborg Varme oplyser, at fjernvarme vil blive ført ind med en skråboring udefra, så fjernvarmestikket kommer op af gulvet i hjørnet af skabet. Silkeborg Varme har markeret på en skitse, hvor stikket vil komme op af gulvet. Skitsen er vedlagt.

De skriver endvidere, at skråboringen vil berøre et areal på 30x30 cm, og at gulvfliserne udenfor skabet ikke vil blive berørt. De skriver også, at de vurderer, at en normal husinstallation vil kunne etableres i skabet.

Krav til isolering af gulv

Som nævnt overfor mener I, at når gulvet i bryggerset brydes, så skal hele gulvet hugges op og efterisoleres efter kravene i BR2010.

Vi har spurgt Silkeborg Kommunes byggesags myndighed om brydning af et gulv i form af en skråboring ifm. indlæggelse af fjernvarme, vil betyde, at hele gulvet skal brydes op og isoleres efter bestemmelserne i bygningsreglement 2010.

Byggesagsmyndigheden vurderer ikke, at den beskrevne brydning vil kræve, at hele gulvet skal brydes op og efterisoleres.

Vores vurdering

På baggrund af ovenstående mener vi at:

- fjernvarme kan indføres i jeres ejendom ved en skråboring, der kommer op under det eksisterende naturgasfyr
- fjernvarme kan installeres i jeres ejendom uden synlig rørføring, bortset fra rørføring fra det sted i gulvet, hvor fjernvarmen bliver ført ind og til fjernvarmeenheden. Dette befinder sig imidlertid inde i et skab, hvor der i forvejen er synlig rørføring.
- at fjernvarme kan indføres uden at berøre klinkerne udenfor skabet.

- at gulvet i bryggerset ikke skal isoleres i henhold til BR2010 som følge af det brud skråboringen laver i gulvet inde i skabet.
- at udgifter til nedtagning og genopsætning af skab er indeholdt i fjernvarmeinstallationen
- at det ikke er nødvendigt at demontere døre og indfatninger, at nedtage loft og opsætte nye lofter når fjernvarmestikket etableres ved skråboring

Vores opgave er at vurdere om jeres ejendom kan fritages for tilslutningspligt. Til brug for den vurdering har vi bedt om Rambølls bistand. Vi har desuden bedt om såvel jeres som Silkeborg Varmes bemærkninger og vi har besøgt jer for at kigge på de fysiske forhold i jeres bryggers. På baggrund af denne indsamling af oplysninger træffer vi en afgørelse. Vi mener ikke Rambølls rapport skal tillægges størst vægt. Rapporten indgår som en del af de oplysninger vi har indsamlet, for at belyse sagen, så vi kan træffe en afgørelse.

Vi mener, at de nødvendige, større installations- eller bygningsmæssige ændringer, der vurderes at være uforholdsmæssig bekostelige ved indlæggelse af fjernvarme i jeres ejendom maksimalt beløber sig til det der er angivet i det nu ophævede påbud af 4. oktober 2013, nemlig 32.000 kroner inklusiv moms.

Når vi skal vurdere, om der kan gives en fritagelse, skal vi bl.a. forholde os til Energiklagenævnets afgørelser. I en sammenlignelig afgørelse fra Energiklagenævnet² har nævnet afgjort, at en ekstraudgift på 55.000 kroner ikke var uforholdsmæssig bekostelig. Vi mener derfor ikke, at en ekstra udgift på 32.000 kr. er en uforholdsmæssig stor udgift, der kan berettige til en fritagelse fra tilslutningspligten.

Oplysningspligt

Som ejer af en ejendom, der er pålagt tilslutningspligt, har I pligt til at give eventuelle lejere oplysning om det.

Tinglysning

Silkeborg Kommune sørger for at tinglyse påbuddet om tilslutningspligt på jeres ejendom. Tinglysningen kræver ikke samtykke fra jer som ejere af ejendommen.

Der er ikke aftagepligt på fjernvarme

I har ikke pligt til at aftage fjernvarme. Tilslutningspligten betyder, at I som minimum skal betale investeringsbidrag, der er en engangsudgift (10.625 kr. i 2015), samt de faste årlige bidrag til fjernvarmen. De faste årlige bidrag er for 2015 et abonnementsbidrag på 1.050 kr. samt et effektbidrag på 19 kr./m². Beløbene er med moms.

I skal betale til Silkeborg Varme A/S på det tidspunkt, hvor jeres ejendom bliver tilsluttet. Hvis I venter 9 år med tilslutningen, skal I først betale om 9 år.

² Afgørelsen kan ses på www.ekn.dk/afgoerelser. Den har journalnummer 1021-12-82-19

Dispensation

Hvis en af jer bliver folkepensionist inden fristen på 9 år kan I få dispensation ved at søge om det hos Silkeborg Kommune. Det er en forudsætning, at I allerede i dag ejer ejendommen. I kan først søge, når en af jer er blevet folkepensionist.

Der er mulighed for at ansøge om fristforlængelse eller fritagelse i særlige tilfælde, f.eks. hvis dette påbud bringer jer i en urimelig økonomisk situation. Ansøgningen skal være begrundet og bilagt tilstrækkelig dokumentation om jeres økonomiske forhold.

Da jeres økonomiske forhold kan ændre sig, kan vi dog først tage stilling til dette punkt, når tilslutningsfristen nærmere sig, hvilket vil sige i 2024.

Klage

I kan klage til Energiklagenævnet over denne afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor I modtager dette brev det vil sige senest den **28. maj 2015**. En klage skal være skriftlig og sendes til Energiklagenævnet, ekn@ekn.dk eller til Frederiksborggade 15, 1360 København K. Læs mere om klagebehandling på Energiklagenævnets hjemmeside på www.ekn.dk/Klagebehandling.

Ønsker I yderligere oplysninger, er I velkomne til at kontakte Silkeborg Kommune, Teknik- og Miljøafdelingen på varme@silkeborg.dk eller på tlf. 89 70 15 05 (Kirsten Hesselaa). I kan også kontakte Silkeborg Varme A/S på tlf. 89 20 64 00.

Lovgrundlag

Sagen er behandlet efter Bekendtgørelse om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg nr. 31 af 29. januar 2008 og efter overgangsbestemmelsen i § 24 i Bekendtgørelse om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg nr. 690 af 21. juni 2011.

Venlig hilsen

Søren Peter Sørensen
Teknik og Miljøchef

Morten Horsfeldt Jespersen
Sektionsleder

Kopi er sendt til:

Silkeborg Varme A/S til Jens Østergaard Jørgensen på jj@silkeborgforsyning.dk