

Vejledning om tilslutningspligt og forblivelsespligt til kollektive varmforsyningsanlæg

Hvad er tilslutningspligt og forblivelsespligt?

Tilslutningspligt og forblivelsespligt er begreber fra lovgivningen, nærmere bestemt fra tilslutningsbekendtgørelsen under varmforsyningsloven. I denne pjece fra Odsherred Kommune beskrives dette nærmere.

Fjernvarme- og naturgasforsyning kaldes kollektiv varmforsyning. Med varmforsyningsloven har byrådet lovhjemmel til at påbyde ejendomme tilslutningspligt eller forblivelsespligt i et område med kollektiv varmforsyning. Det kræver, at forudsætningerne herfor er belyst i et godkendt projekt, det vil sige, at byrådet har godkendt et nyt projekt for investering i kollektiv varmforsyning i området.

Tilslutningspligt kan påbydes ejendomme, der ikke i forvejen er tilsluttet den kollektive varmforsyning, mens forblivelsespligt kan påbydes ejendomme, der i forvejen er tilsluttet kollektiv varmforsyning. Når Byrådet vælger at pålægge ejendommene i et område tilslutningspligt eller forblivelsespligt, er det for at sikre, at et fjernvarmeselskab eller et naturgasselskab har en vis garanti for, at deres investeringer vil være rentable. Samtidig skabes der sikkerhed for, at kunderne kan indrette sig i tillid til, at driften af varmforsyningsanlægget bliver så rentabel som mulig. Intentionen er således at gøre varmeudgifterne så lave som muligt for den enkelte varmemeforbruger.

Nogle områder i Odsherred Kommune er allerede pålagt tilslutningspligt eller forblivelsespligt til fjernvarme eller naturgas. Man kan se det ved, at det er tinglyst på ejendommen. Men i øvrigt har en tinglysning af en pålagt tilslutningspligt alene oplysende karakter og er ikke i sig selv en betingelse for, at bestemmelsen er gyldig. Er du tvivl om tilslutningspligt eller forblivelsespligt på din ejendom, kan du kontakte kommunen.

Hvis kommunen vælger at udlægge et område til kollektiv forsyning, meddeles der samtidigt forbud mod el-opvarmning, dvs. forbud mod etablering af el som bygningers primære varmekilde. Der kan dog være undtagelser for eksempel for lavenergihuse, for bebyggelse, der allerede har elvarme, når forbuddet meddeles, og i tilfælde hvor det pga. byggetekniske forhold vil være uforholdsmæssigt bekesteligt at ændre fra elvarme til centralvarme.

Konsekvensen af en pålagt tilslutningspligt

Når byrådet pålægger en eksisterende ejendom tilslutningspligt, er det normalt med en frist på 9 år eller indtil det tidspunkt, hvor væsentlige varmeinstallationer i ejendommen skal udskiftes. Det er naturligvis en forudsætning, at der er mulighed for forsyning fra det kollektive forsyningsselskab til ejendommen. En beslutning om forblivelsespligt har derimod virkning med det samme.

Ny bebyggelse kan pålægges tilslutningspligt både gennem et godkendt projekt og gennem en lokalplan. For ny bebyggelse gælder tilslutningspligten med det samme; det vil sige, når bygningen tages i brug. Ved 'ny bebyggelse' forstås i denne sammenhæng også eksisterende bygninger, hvor der etableres et nyt selvstændigt opvarmningssystem i forbindelse med modernisering, ombygning eller udvidelse.

En beslutning om at pålægge en ejendom tilslutnings- eller forblivelsespligt betyder ikke en pligt til at aftage fjernvarme eller naturgas. Det indebærer heller ikke, at ejendommen skal være tilsluttet fysisk. Et påbud om tilslutnings- eller forblivelsespligt er derimod en forpligtelse til at bidrage økonomisk til det kollektive varmforsyningsanlæg. Denne bidragspligt betyder, at man som ejer af en ejendom kan blive forpligtet til at betale årlige faste afgifter i henhold til det tarifblad, som forsyningsselskabet vedtager og anmelder til Energitilsynet. Endvidere kan man blive forpligtet til at betale en tilslutningsafgift, når man tilsluttes den kollektive varmforsyning. Ved påbud om forblivelsespligt skal der dog ikke betales tilslutningsafgift, idet ejendommen allerede er tilsluttet. I praksis er det kun fjernvarmeselskaber, der har tarifblade med væsentlige faste afgifter.

Muligheder for dispensation eller fritagelse

En pålagt tilslutningspligt eller forblivelsespligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg kan normalt ikke ændres. Kommunen kan dog i særlige tilfælde give dispensation eller en fritagelse for tilslutning. Der er i lovgivningen defineret en række særlige tilfælde, men det drejer sig generelt om særlige økonomiske eller personlige forhold. Kommunen tager stilling ud fra en konkret, saglig vurdering, og inden der træffes afgørelse, høres de berørte forsyningsselskaber. Det vil altid være kommunens vurdering ud fra de faktiske forhold, som danner grundlag for en afgørelse om dispensation eller fritagelse.

Dispensation

En dispensation - herunder forlængelse af den normale tilslutningsfrist ud over 9 år - skal forstås som en tidbegrænset eller betinget afgørelse, hvor dispensationen bortfalder, når forholdene ændrer sig eller fristen udløber. Ændrede forhold kan være, når det eksisterende varmeanlæg udskiftes, ved ejerskifte af ejendommen, eller hvis borgeren har været i en urimelig situation, men forholdene nu har ændret sig til det bedre.

Kommunen kan meddele dispensation i følgende tilfælde:

Folkepensionister

Folkepensionister i en-familieejendomme, dvs. i ejendomme, som indeholder én selvstændig bolig, har krav på dispensation fra at blive tilsluttet til den kollektive forsyning. Der kan gives dispensation fra tilslutningspligten til personer, der:

1. er folkepensionist på tilslutningstidspunktet, dvs. det tidspunkt, hvor der er mulighed for forsyning fra anlægget og hvor fristen for tilslutning er udløbet,
2. har været ejer eller medejer af den pågældende ejendom siden kommunalbestyrelsen traf beslutningen om tilslutningspligt, og
3. har haft fast bopæl på ejendommen siden kommunalbestyrelsen traf beslutning om tilslutningspligt.

Baggrunden herfor er at skåne ældre personer, der muligvis kun kan bebo deres ejendom i et begrænset antal år efter, der kan ske tilslutning til den kollektive forsyning. Denne mulighed for dispensation gælder således ikke forblivelsespligt. En dispensation fra tilslutningspligt bortfalder, når ejendommen bliver solgt, når folkepensionisten flytter fra ejendommen, eller den overdrages til folkepensionistens ægtefælle. Hvis den nye ejer/beboer også er folkepensionist, kan der opnås dispensation ved, at kommunen foretager en ny vurdering.

Lavenergibyggeri

For nyt lavenergibyggeri skal kommunen meddele dispensation fra tilslutningspligt. Lavenergibyggeri er en bebyggelse, der opfylder særlige stramme energirammer, der er fastsat i bygningsreglementet. Det skal dokumenteres og meddeles i forbindelse med byggetilladelsen. Der er imidlertid intet til hinder for, at lavenergibygninger kan tilsluttes til fjernvarme eller naturgas, hvis boligejeren og forsyningsselskabet kan blive enige om det.

I særlige tilfælde

Derudover kan kommunen i særlige tilfælde, efter ansøgning og ud fra en konkret saglig vurdering, dispensere fra tilslutningspligten eller forlænge en tilslutningsfrist. Det kan for eksempel ske, hvis kommunen vurderer, at en borger kommer i en urimelig økonomisk situation.

Fritagelse

En fritagelse drejer sig om den situation, hvor kommunen ikke kan pålægge en ejendom tilslutningspligt eller forblivelsespligt. En fritagelse er i princippet uden tidsbegrænsning eller betingelser. Men en fritagelsen kan godt bortfalde, hvis forholdene ændres, for eksempel hvis der etableres et nyt selvstændigt opvarmningssystem i forbindelse med modernisering, fordi den moderniserede bygning betragtes som et nybyggeri. Nedenfor beskrives tilfælde, hvor bebyggelse ikke kan kræves tilsluttet kollektiv varmforsyning:

Uforholdsmæssigt store udgifter

Bygninger, hvor omstilling til kollektiv varmforsyning på grund af nødvendige, større installations- eller bygningsmæssige ændringer vil være uforholdsmæssig bekostelig, kan blive fritaget fra tilslutningspligten. Det bemærkes, at der skal være væsentlige udgifter forbundet med arbejdet, for at det kan begrunde en fritagelse. Fritagelsesmuligheden gælder ikke forblivelsespligt.

Eksisterende lavenergibyggeri

Eksisterende lavenergibyggeri kan fritages fra tilslutningspligten, hvis det kan dokumenteres, at byggeriet på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfyldte kravene til lavenergibyggeri efter det daværende bygningsreglement. Dvs. at byggeri, der er opført efter bygningsreglement 2008 (BR08), og hvor det kan dokumenteres, at bygningen på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse opfyldte kravene til lavenergiklasse 1 eller lavenergiklasse 2, kan få fritagelse fra tilslutningspligten. Derimod kan eksisterende byggeri, som ikke opfyldte kravene ved opførelsen, men som senere er blevet ombygget,

ikke forvente at få fritagelse fra tilslutningspligten, heller ikke selvom byggeriet efter ombygningen opfylder kravene til lavenergi-byggeri.

Eksisterende byggeri med vedvarende energianlæg eller overskudsvarme

Bygninger som på tidspunktet for meddelelsen af påbuddet om at tilslutte sig er indrettet med vedvarende energianlæg, eller som forsynes med overskudsvarme, kan blive fritaget for tilslutning til den kollektive varmforsyning. For at blive fritaget skal anlægget kunne dække mere end halvdelen af bygningens energiforbrug til opvarmning og varmt brugsvand. Vedvarende energianlæg er anlæg, der producerer energi ved anvendelse af vedvarende energikilder (VE). Ved VE forstås bl.a. vindkraft, vandkraft, biogas, biomasse, solenergi, bølge- og tidevandsenergi samt geotermisk varme.

Bestemmelsen omfatter således for eksempel solvarmeanlæg, varmepumper, vindmøller, biogasanlæg, komposteringsanlæg, vandkraftanlæg, og brintanlæg. Hvis der i fremtiden udvikles nye teknologier, der kan betragtes som VE-anlæg, vil disse også være omfattet af fritagelsesbestemmelsen.

Bestemmelsen omfatter desuden også træfyre med den betingelse, at anlægget skal være udført med brændekedler med såkaldt omvendt (inverteret) forbrænding eller som automatiske stokeranlæg. Kedlen eller anlægget skal desuden være konstrueret til og alene kunne anvendes til at fyre med rent træ, f.eks. træflis, træpiller eller helt træ.

Bygninger der skal nedrives eller ombygges

Bygninger, der inden for en kortere årrække er planlagt til at blive nedrevet eller til at skulle ombygges væsentligt, kan fritages, hvis det efter kommunens vurdering vil være uhensigtsmæssigt at kræve bygningen tilsluttet. Hvis der i stedet opføres ny bygning, og det ikke er lavenergi-byggeri, vil den være omfattet af tilslutningspligten. Fritagelsesmuligheden gælder ikke forblivelsespligt.

Desuden kan bygninger, der ikke er beregnet til at være konstant opvarmet i fyringssæsonen, fritages fra tilslutningspligt eller forblivelsespligt.

Klageadgang

Du kan påklage kommunens afgørelse om tilslutningspligt eller forblivelsespligt til Energiklagenævnet. Energiklagenævnet behandler klager over myndighedsafgørelser i enkeltsager og eventuelle fejlfortolkninger af bl.a. varmforsyningsloven og de tilhørende bekendtgørelser.

En klage skal være indgivet skriftligt til Energiklagenævnet inden 4 uger efter, at kommunens afgørelse er meddelt til dig.

Klagevejledning findes på Energiklagenævnet hjemmeside www.ekn.dk/klagebehandling

Hvis klagen angår et energiselskab - det kan være et fjernvarmeselskab eller et naturgasselskab - kan du som privat forbruger rette henvendelse til Ankenævnet på Energiområdet. Det er en privat instans som er oprettet af energibranchen og Forbrugerrådet-TÆNK. Du kan finde mere information på Ankenævnets hjemmeside www.energianke.dk/

Forhold til anden lovgivning

Hvis du vælger at skifte din varmforsyning skal du være opmærksom på, at der kan gælde anden lovgivning, som skal overholdes. I det følgende gives et udpluk:

Olie

Fra 1. januar 2013 har det været forbudt at installere centralvarmekedler beregnet for fyring med fossil olie ved opførelse af ny bebyggelse. Det gælder også for tilbygninger, hvor den nye bygningsdel medfører, at der installeres en ny centralvarmekedel. Ang. sløjfning af din olietank, henvises du til Odsherreds Kommunes hjemmeside www.odsherred.dk, hvor du kan søge på ordet: Olietanke.

Du skal være opmærksom på, at villaolietanke har en begrænset levetid, og derfor er der for de enkelte tanktyper fastsat sløjfningsterminer. Miljøstyrelsen sender i den forbindelse brev ud til boligejerne med information, hvis der i BBR (Bygnings- og Boligregisteret) er registreret olietank på ejendommen.

Jordvarme

Ønsker du at etablere et jordvarmeanlæg, kræver det særlig tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven. Du kan læse mere om jordvarme, og om hvordan du ansøger om tilladelse, på Odsherreds Kommunes hjemmeside: www.odsherred.dk, hvor du kan søge på ordet: Jordvarme.

Træfyr

Når du installerer et nyt fyr, f.eks. træpillefyr, eller en ny brændeovn skal din skorsten godkendes af skorstensfejeren. Brændeovne skal overholde brændeovnsbekendtgørelsen. Du kan læse mere på Odsherreds Kommunes hjemmeside: www.odsherred.dk, hvor du kan søge på ordet: Brændeovne.

Der opnås fritagelse fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis der før meddelelse om tilslutningspligt er installeret et træfyr til bygningens centralvarmeanlæg med en kapacitet, der kan dække mere end halvdelen af energibehovet til rumopvarmning og varmt brugsvand. Et træfyr er et fyringsanlæg, der er konstrueret til og alene kan anvendes til fyring med træ, for eksempel træflis, træpiller eller helt træ. Det kan således ikke begrunde fritagelse fra tilslutning, at kedelanlægget også er konstrueret og velegnet til fyring med andre brændsler. Der er to typer træfyr, der opfylder kravene til fritagelse fra tilslutningspligt: Brændekedler med såkaldt omvendt (inverteret) forbrænding og automatisk fyrende anlæg. Desuden skal anlæggene være typegodkendt.

Naturgas

Fra 1. januar 2013 har det været forbudt at installere naturgasfyr i nye huse. Men bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvor byrådet inden 1. januar 2013 har truffet endelig beslutning om, at bygninger i området skal have mulighed for individuel naturgasforsyning. Desuden gælder, at hvis der kun skal etableres et gasstik for at blive tilsluttet naturgasforsyningen, kan nye huse fortsat blive tilsluttet.

BBR

Når du udskifter din varmforsyning, skal det indberettes til BBR (Bygnings- og Boligregisteret). Du kan sende en mail til byggesag@odsherred.dk eller udfylde formularen, du finder på BBRs hjemmeside bbr.dk. BBR er et landsdækkende register med data om samtlige landets bygninger og boliger. Som ejendomsejer har du pligt til at oplyse de korrekte BBR-oplysninger.

NØGLEORD – TILSLUTNINGS- og FORBLIVELSESPLIGT

- Tilslutnings- og forblivelsespligt kan pålægges både eksisterende og ny bebyggelse.
- Tilslutnings- og forblivelsespligt betyder ikke aftagepligt fra fjernvarme- eller naturgasnet.
- Eksisterende bebyggelse skal have en tilslutningsfrist på mindst 9 år.
- Visse former for eksisterende bebyggelse kan ikke pålægges pligt.
- Ny bebyggelse kan også pålægges tilslutningspligt gennem lokalplan.
- Allerede forsynede ejendomme kan pålægges forblivelsespligt.
- Pligt meddeles, når kommunen godkender tilslutningsprojekt.
- Ejendomsjere skal orienteres før og efter beslutning om pligt.
- Pligt skal tinglyses på berørte ejendomme.
- Ejendomme kan pålægges bidragspligt forud for tilslutning til anlæg.

NØGLEORD – DISPENSATION FRA TILSLUTNINGSPLIGT- og FORBLIVELSESPLIGT

- Kommunen kan meddele dispensation fra tilslutnings- og forblivelsespligt.
- Der kan gives dispensation til folkepensionister og ved lavenergibyggeri.
- Kommunen kan derudover meddele dispensation i særlige tilfælde.
- Kommunen beslutter dispensation ud fra en konkret, saglig vurdering.

NØGLEORD – FRITAGELSE FRA TILSLUTNINGSPLIGT- og FORBLIVELSESPLIGT

- Kommunen kan meddele fritagelse fra tilslutnings- og forblivelsespligt.
- Fritagelse kan meddeles i tilfælde af:
 - Uforholdsmæssigt store omstillingsudgifter.
 - Eksisterende lavenergibyggeri.
 - Eksisterende byggeri med vedvarende energianlæg og egen overskudsvarme.
 - Bygninger der skal nedrives eller ombygges.
 - Bygninger der ikke opvarmes konstant i fyringssæsonen.

LOVGIVNING

- Bekendtgørelse af lov om varmforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1307 af 24.11.2014 (Varmeforsyningsloven).
- Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsynings-anlæg nr. 566 af 02.06.2014 (Projektbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg BEK nr. 690 af 21.06.2011 (Tilslutningsbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse nr. 664 af 19/06/2006 om forretningsorden for Energiklagenævnet.

Har du spørgsmål

Har du spørgsmål vedr. tilslutningspligt er du velkommen til at kontakte Centeret for Plan, Byg og Erhverv i Odsherred Kommune:

Mail: byggesag@odsherred.dk

Ved telefonisk henvendelse:

Tlf. 59 66 60 60

Telefontider:

Mandag-torsdag: 10.00-14.00

Fredag: 10.00-12.00

Eller ved personlig henvendelse:

Odsherred Kommune

Plan, Byg og Erhverv

Nyvej 22

4573 Højby

Åbningstider:

Mandag-onsdag: 10.00-14.00

Torsdag: 15.00-17.30

Fredag: 10.00-12.00