

AFGØRELSE

(Varmeforsyning)

energi

KLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15

1360 København K

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

KLAGE FRA [...] af 5. december 2002 over
AFGØRELSE FRA Kalundborg Kommune af 11. november 2002
OM Dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme for ejendommen [...]
(Genoptagelse af sag 21-127)

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

NÆVNETS Nævnnsformand, professor, cand.jur. Christen Boye Jacobsen
SAMMEN-
SÆTNING Næstformand, professor, dr.polit. Chr. Hjorth-Andersen
I SAGEN Professor, dr.jur. Jens Fejø
Professor, dr.scient.adm. Ole Jess Olsen
Direktør, cand.polyt. H. C. Mortensen
Direktør, cand.oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen
Fhv. overing., cand.polyt. Jørgen Klitgaard

NÆVNETS Kalundborg Kommunes afgørelse af 11. november 2002
AFGØRELSE ophæves og sagen hjemvises til fornyet behandling. Energiklagenævnets afgørelse af 2. december 2003 vedrørende samme ejendom (21-127) ophæves.

Genoptagelse af nævnets sag 21-127 om [...]

Energiklagenævnet traf den 27. oktober 2004 afgørelse om, at genoptage sag 21-30 afgjort af nævnet den 2. december 2003.

Anledningen til genoptagelsen var, at Kalundborg Kommune i stævning af 8. juni 2004 mod Energiklagenævnet anførte en række argumenter, som afveg væsentligt i forhold til det, som kommunen havde fremført for nævnet inden dettes afgørelse i denne sag eller i andre sager rejst for nævnet mod kommunen i årene 2001-2003.

Nævnet fandt det derfor fornødent at genoptage sagen, således at nævnet kan overveje de nu rejste problemstillinger og sammenhænge efter at have hørt parterne under en mundtlig procedure.

Efter en fornyet skriftveksling, har der den 9. februar 2005 været gennemført en mundtlig forhandling af sagen med deltagelse af nævnets medlemmer, [...] og advokat Klavs Gravesen og advokatfuldmægtig Kamma Eilschou Holm Jonassen for Kalundborg Kommune.

Kalundborg Kommune har tillige indgivet stævning mod Energiklagenævnet med tilsvarende påstand for en anden afgørelse af 2. december 2003 vedrørende ejendommen [...]. Nævnet har ligeledes genoptaget pågældende sag.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Den påklagede afgørelse

Fra Kalundborg Kommunes afgørelse af 11. november 2002 citeres:

Side 2 af 20

"Dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarmeforsyning -

[...]

Du har i sidste uge telefonisk spurgt, om der er truffet afgørelse med hensyn til ansøgning om dispensation i brev af 15. maj 2002.

Ved undersøgelse af sagens forløb kan det oplyses, at Udvalget for Teknik og Miljø på møde den 20. juni 2002 vedtog, at der er tilslutningspligt.

Der er desværre sket det, at vedlagte svarbrev umiddelbart efter udvalgs mødet er lagt sammen med øvrige sagsakter, hvorefter sager er arkiveret, uden at brevet er skrevet under og sendt.

Vi kan på nuværende tidspunkt kun beklage denne fejl, men vil samtidig sige, at vi er kede af, der er gået så lang tid, før vi er blevet klar over det.

Når udvalgets afgørelse først fremsendes nu er det sådan, at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af dette brev,"

Fra det vedlagte svarbrev, d.v.s. den egentlige afgørelse, af 26. juni 2002 citeres:

"Tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen - ansøgning om dispensation - [...]

På møde den 20. juni 2002 har Udvalget for Teknik og Miljø behandlet Deres ansøgning om dispensation fra tilslutningspligten for ovennævnte ejendom.

Udvalget besluttede, at der meddeles tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen, begrundet med:

- at ejendommen ligger indenfor fjernvarmens forsyningsområde i et færdigudbygget boligområde, og

- at ejendommen ikke er et lavenergihus, men alene har et lavt energibehov på grund af varmepumpeanlæggets etablering.

[.....]”

Afgørelsen var svar på klagerens ansøgning om fritagelse for tilslutning til kollektiv fjernvarmeforsyning modtaget i kommunen den 16. maj 2002. Klageren oplyste, at det hus han netop havde fået byggetilladelse til at opføre, ville blive opvarmet med en boligventilationsvarmepumpe med et særdeles lavt energiforbrug, hvorfor tilslutning til fjernvarme ikke ville være rentabel. Klageren fremhævede, at der ikke var ført forsyningsledning frem til ejendommen, og at den kommunale varmeforsyning således ikke havde haft udgifter. Klageren fremhævede videre, at der ikke var tinglyst tilslutningspligt på ejendommen, og at andre havde fået fritagelse med henvisning hertil.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 3 af 20

I kommunens notat af 6. juni 2002 om sagen konkluderes, at klagerens ejendom ikke kan betragtes som et lavenergihus, men alene har et lavt energibehov på grund af varmepumpeanlæggets etablering. Kommunen finder, at de oplyste U-værdier på de enkelte bygningsdele ikke er mindre end 50 % af de i bygningsreglementets angivne værdier til udregning af varmetabsramme, hvorfor huset som helhed heller ikke kan opnå et varmetab, der er mindre end 50 % af varmetabsrammen inkl. forbrug til varmt vand.

Forvaltningen henviste bl.a. til teknisk redegørelse for definition af lavenergihus af 11. december 2001 udarbejdet af forvaltningen. Den tekniske redegørelse henviste til vejledning 5015 fra 1983. Det fremgår af redegørelsen, at lavenergihus ikke er defineret i bygningsreglement fra 1995 eller i bygningsreglement for småhuse fra 1998. Det konkluderes, at kommunen selv må vurdere, om et givet hus er et lavenergihus, men det anbefales at anvende vejledningen, således at ”50 %-reglen” anvendes sammen med bygningsreglementerne.

Klagen til Energiklagenævnet

Fra klagen af 5. december 2002 citeres:

”Vedr. klage over kommunal beslutning om fjernvarmetilslutning

I maj 2002 ansøgte undertegnede om fritagelse for fjernvarmepligt på vores nyudstykkede helårsgrund beliggende [...] i forbindelse med opførelse af nyt svensk træhus.

Vi har den 12. november d.å., efter at have rykket telefonisk, modtaget Kommunens afslag på vores anmodning. Kommunens svar er - efter vores mening – fremkommet for sent i forhold til ansøgningens fremsendelse og efter kommunens påståede behandling på et møde i juni måned. Denne forsinkede besvarelse bør derfor komme os som ansøgere til gode, idet vores hus for længst er bygget og ibrugtaget.

Grunden er udstykket fra ejendommen [...], og der er hverken på den nye parcel eller på den afgivende ejendom tinglyst nogen pligt til at aftage fjernvarmeforsyning. Kommunen må altså have skønnet på et tidligere tidspunkt, at man ikke ønskede en sådan tilslutningspligt idet man vel ellers havde foretaget tinglysning, som så mange andre steder.

Vi vedlægger kopi af vores brev fra maj måned d.å., og henviser til de med ansøgningen fremsendte beregninger, som vi forventer, at Kalundborg Kommune fremsender til Klagenævnet på Nævnets anmodning.

Det skal bemærkes, at grunden ligger i 3. række fra Kystvejen, og der er alene fremført stikledning til [...], som ligger i 2. række. D.v.s. at der er aldrig fremført forsyningsledning til den omhandlede parcel, og Kommunen har derfor heller aldrig haft nogen som helst anlægsudgift i den anledning. Da vi ikke skal bruge fjernvarmen, idet vi har varmepumpeanlæg, finder vi det helt uacceptabelt, at Kommunen skal have et tilslutningsbidrag, når Kommunen aldrig har haft nogen som helst udgift i den anledning. Da Kommunen i sin tid nedlagde rør, kunne man ikke vide, at der ville blive udstykket en grund det pågældende sted og der blev derfor ikke nedlagt forsyningsledning. Vi finder det yderligere uacceptabelt, at Kommunen fremover ønsker at opkræve en fast årlig kvadratmeterafgift, når der ikke er nogen anlægsudgift at forrente.

Vi er naturligvis klar over, at man i områder, **hvor der er fremført forsyningsledninger**, skal håndhæve tilslutningspligt for at få dækket anlægsudgifterne ind. Men det er jo ikke tilfældet i nærværende sag, da der ikke har været nogen anlægsudgift.

Vi er samtidig bekendt med, at der lidt længere fremme på Kystvejen er udstykket en parcel fra en bestående ejendom, hvor der ligeledes i år er opført et Svensk træhus. I dette tilfælde, har Kommunen fritaget ejer for tilslutningspligt. Vi finder det urimeligt, at Kommunen forskelsbehandler sine borgere på denne måde. Kommunen må være klar over, at når der dispenseres som her nævnt, så må det danne præcedens i lignende tilfælde.

Vi har altså 6 argumenter for at der meddeles fritagelse for tilslutningspligten:

- 1. fritagelse på grund af for sen besvarelse fra Kommunens side,**
- 2. fritagelse som følge af lavt energiforbrug,**
- 3. fritagelse som følge af at fjernvarme ikke ønskes anvendt,**
- 4. fritagelse som følge af at Kommunen ikke har haft nogen udgift i denne anledning,**
- 5. fritagelse som følge af at Kommunen har dispenseret i lignende tilfælde,**
- 6. fritagelse idet Kommunen ikke har ønsket at tinglyse nogen tilslutningspligt.**

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 4 af 20

[.....]”

Supplerende sagsoplysninger

Kommunen sendte klagen til Energiklagenævnet ved brev af 11. marts 2003, ledsaget af kommunens bemærkninger samt kopi af sagens akter. Det fremgik af det fra kommunen fremsendte bl.a.:

- at grunden er frastykket [...], som klagerne dengang ligeledes ejede,
- at der blev givet byggetilladelse den 8. april 2002,
- at det i byggetilladelsen er angivet, at ”[d]et forudsættes at ejendommen tilsluttes fjernvarmenettet”
- at tilslutningspligt ikke var tinglyst på ejendommen,
- at klageren ved brev af 15. maj 2002 ansøgte om at blive fritaget for tilslutning til fjernvarme,
- at kommunen som svar herpå meddelte tilslutningspligt ved den påklagede afgørelse af 11. november 2002, og
- at Udvalget for Teknik og Miljø på møde den 6. februar 2003 besluttede at fastholde den påklagede afgørelse, hvorefter kommunen som nævnt 1 måned senere sendte klage til Energiklagenævnet.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 5 af 20

På Energiklagenævnets foranledning har kommunen ved brev af 22. maj 2003 bl.a. oplyst,

- at tilslutningspligt for ejendomme i området blev meddelt de enkelte ejere den 20. september 1984,
- at kommunen vil etablere stikledning, når en autoriseret installatør anmelder, at ejendommen ønskes tilsluttet, og
- at stamejendommen var tilsluttet fjernvarme, da tilslutningspligten blev vedtaget.

Tilslutningspligt til fjernvarme var forudsat i et projekt for indførelse af tilslutningspligt m.v. til kraftvarmeforsyningen i Kalundborg. Efter en forudgående høring blev projektet endelig vedtaget af Kalundborg Byråd den 4. september 1984. Fra projektet citeres:

”[.....]

De forpligtelser, der – efter nærværende projekts godkendelse – pålægges de enkelte ejendomme indenfor forsyningsområdet er

- at ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet,
- at eksisterende bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet med en frist på 9 år,
- at eksisterende bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet, når der foreligger forsyningsmulighed, og væsentlige varmeinstallationer udskiftes,
- at ejendomme, der allerede forsynes fra fjernvarmenettet skal forblive tilsluttet dette.

[.....]”

Energiklagenævnets første afgørelse i sagen

Ved afgørelse af 2. december 2003 ophævede Energiklagenævnet kommunens afgørelse af 11. november 2002.

Nævnet fandt, at den af kommunen fastholdte tilslutningspligt ikke kunne gøres gældende over for klageren, da tilslutningspligten ikke havde været meddelt klagerne jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen, jf. § 20, stk. 4. Allerede fordi den påklagede afgørelse forudsatte en meddelt tilslutningspligt, ophævede nævnet denne.

Nævnet lagde vægt på, at varmemforsyningsloven med tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer følger forvaltningsrettens almindelige udgangspunkt om, at en forvaltningsafgørelse først får virkning efter sit indhold, når den er meddelt til adressaten i den foreskrevne form af den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Nævnet bemærkede endelig, at kommunen ved modtagelse af klagen i denne sag var bekendt med nævnets afgørelse af 5. november 2001 i en anden sag indbragt af en grundejer mod Kalundborg Kommune. Kommunen havde haft mulighed for at undgå de sagsbehandlingsfejl, som var udslagsgivende for, at kommunen tabte denne tidligere sag. Nævnet konstaterede, at kommunen i det hele havde behandlet sagen på samme måde som den af nævnet tidligere afgjorte.

Kommunen havde ikke indbragt nævnets afgørelse fra 2001 for domstolene.

Kalundborg Kommunes stævning mod Energiklagenævnet

Advokat Klavs V. Gravesen har på vegne af Kalundborg Kommune indgivet stævning mod Energiklagenævnet med påstand om, at nævnet tilpligtes at anerkende, at klagerens ejendom gyldigt er pålagt tilslutningspligt til Kalundborg Fjernvarmeforsyning, således at nævnets afgørelse af 2. december 2003 vedrørende ejendommen [...] er ugyldig.

Fra stævningen vedr. [...] citeres:

”[.....]

ANBRINGENDER:

Reglerne om, at en tilslutningspligt skal tinglyses, fremgår af § 17, stk. 4, i tilslutningsbekendtgørelsen af 82.

I tilslutningscirkulæret, som uddyber tilslutningsbekendtgørelsen af 82, fremgår det desuden af kap. 5, pkt. 2, at »Tinglysningen er uden betydning for beslutningens gyldighed. Beslutningens retsvirkning indtræder fra det tidspunkt, hvor den er meddelt ejeren og tilslutningsfristen regnes fra meddelelsetidspunktet og ikke først fra tinglysningstidspunktet«.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 6 af 20

Dette må forstås således, at tinglysningen ikke er en gyldighedsbetingelse for tilslutningspligten. Kravet om tinglysning af en tilslutningspligt i medfør af §§ 11 og 12 i varmemforsyningsloven af 82 er dermed alene en ordensforskrift der pålægger tinglysning af en offentligretlig rådighedsindskrænkning. Kravet har derfor ikke betydning for om en utinglyst tilslutningspligt kan gøres gældende over for en senere godtroende erhverver, når pligten er godkendt og meddelt efter den foreskrevne procedure.

Sagsøgte kendelser af 1. december 2003 [rettelig 2. december 2003] er ugyldige, da tilslutningspligten til Kalundborg Fjernvarmeforsyning er korrekt godkendt og meddelt de daværende ejere efter varmemforsyningsloven af 82, hvilket ejeren af ejendommen [...] ved erhvervelse af ejendommen var vidende eller burde være vidende om.

26. april 2005
J.nr.: 21-298
Eksp.nr.: 20245
SPR-EKN

Til støtte for påstanden gøres gældende:

- at den tilslutningspligt, som Kalundborg Kommune besluttede, er korrekt meddelt de daværende ejere af ejendomme i forsyningsområdet,
- at tilslutningspligten ved meddelelse af 20. september 1984 trådte i kraft,
- at tilslutningspligt i medfør af varmemforsyningsloven er en offentligretlig rådighedsindskrænkning,
- at tinglysning af tilslutningspligt pålagt i medfør af varmemforsyningsloven derfor ikke er en gyldighedsbetingelse og
- at en utinglyst tilslutningspligt derfor kan håndhæves over for senere godtroende erhververe.

Side 7 af 20

Til støtte for påstanden gøres desuden gældende:

- at ejeren af ejendommen ved erhvervelse af ejendommen var vidende om den utinglyste tilslutningspligt, idet
 - ejeren før erhvervelsen var ejer af den ejendom, som [...] er udstykket fra, og som er pålagt tilslutningspligt,
 - ejeren ved erhvervelsen var blevet oplyst herom i det kommunale ejendomsoplysningsdokument af 20. oktober 1999, og
 - ejeren ikke selv i ansøgningen om fritagelse fra tilslutningspligt stillede spørgsmål ved pligtens eksistens men alene argumenterer for grundlaget for at give dispensation,
 - ejeren af [...] er aut. ejendomsmægler med virksomhed i Kalundborg by.
- at en utinglyst ret, som ikke er af offentligretlig karakter, alene fortrænges af en tinglyst ret, når erhververen af den tinglyste ret er i uvidende om den utinglyste ret, og
- at ejeren af [...] derfor ikke kan påberåbe sig den manglende tinglysning.

[.....]"

Den mundtlige forhandling af sagen

Der har været afholdt mundtlig forhandling af sagen den 9. februar 2005 i Energiklagenævnet, jf. § 10, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 907 af 25. august 2004 om forretningsorden for Energiklagenævnet.

Energiklagenævnet havde forud for den mundtlige forhandling ved brev af 20. december 2004 bedt Kalundborg Kommune belyse en række spørgsmål ved den mundtlige forhandling, om hvorfor der ikke blev tinglyst, om begrebet "ordensforskrift", om andre mulige sanktioner, og om hvorledes erhververe sikres reel og loyal kommunikation af en bebyrdende afgørelse.

Kalundborg Kommune har oplyst, at der i 1984 ikke forelå nogen politisk beslutning om, at tinglysningen ikke skulle gennemføres, men at forvaltningen overså kommunens forpligtelse til at lade beslutningen om tilslutningspligt tinglyse, idet forvaltningen i den efterfølgende periode var optaget af at færdigbehandle de klagesager, der tilbagestod.

Kommunen har videre oplyst, at det var en fejl, at tilslutningspligten ikke blev tinglyst i 1984, og at tinglysning er sket i 2004 for at rette op herpå.

Kommunen henviste til cirkulære nr. 112 af 22. juni 1982 om tilslutningspligt m.v. hvorfra citeredes:

"Tinglysning er uden betydning for beslutningens gyldighed, beslutningens gyldighed indtræder fra det tidspunkt, hvor den er meddelt ejeren og tilslutningsfristen regnes fra meddelelsetidspunktet og ikke først fra tinglysningstidspunktet."

Kommunen har videre anført, at tinglysning som "ordensforskrift" først og fremmest et tingsretligt spørgsmål. Kommunen anførte, at for så vidt angår begreberne god og ond tro, er dette et spørgsmål om, hvornår en utinglyst ret kan ekstinkveres.

Kommunen citerede fra tinglysningslovens § 5:

"**§ 5.** Ved god tro forstås i denne lov, at erhververen ikke kender den utinglyste ret og ej heller ved grov uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til den. God tro må være til stede på det tidspunkt, da aftalen anmeldes til tinglysning, og ved overdragelse af pantebreve på overdragelsens tid."

Forespurgt herom oplyste kommunen, at kommunen kunne være erstatningsansvarlig over for klageren, såfremt denne havde lidt et tab og denne var i god tro. Kommunen fandt ikke, at klageren var i god tro om tilslutningspligten, og henviste til, at den var meddelt i skødet og i ejendomsoplysningskemaet.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 8 af 20

Med hensyn til bevisbyrde fandt kommunen, at klageren måtte godtgøre, at han ved tinglysning af skødet var i god tro om tilslutningspligten.

Klageren anførte under den mundtlige forhandling, at kommunen havde givet dispensation til en anden ejendom, som efter klagers opfattelse kunne sammenlignes med [...]. Kommunen fremsendte på forespørgsel fra nævnet akter fra en sag vedrørende [...]. Kommunen havde givet dispensation til ejendommen med henvisning til, at det var et lavenergihus, at det opførtes i et fuldt udbygget område, og at fjernvarmeforsyning af ejendommen ville være urentabel for forsyningsselskabet.

Kommunen oplyste, at kommunen i perioden 1989 til 2005 havde realitetsbehandlet 33 dispensationsansøgninger ud over dem, der allerede er nævnet bekendt. Kommunen oplyste videre, at spørgsmål om tinglysningen ikke havde været rejst eller behandlet i sagerne.

Klageren er ved brev af 13. marts 2005 fremkommet med bemærkninger til kommunens brev af 1. marts 2005. Klageren anførte bl.a., at stikledningerne til Kystvejen 94 og klagerens ejendom var på hhv. 50 og 60 meter, at begge ejendomme opførtes som "ekstra huse" i fuldt udbyggede områder, og at varmemeforbruget til klagerens ejendom fuldt ud vil blive leveret af husets varmegenvindingsanlæg. Klageren fandt derfor, at dennes ejendom burde have fået dispensation af samme grunde som [...].

Kommunen bemærkede i brev af 5. april 2005 bl.a., at det er overladt til en kommune at afgøre, om lavenergi-huse kan være en dispensationsgrund, at varmepumpeanlæg og lign. efter bygningsreglementet ikke har relevans for energirammen, og at kommunen derfor sagligt har kunnet se bort herfra ved vurderingen af om huset er et lavenergi-hus. Kommunen bemærkede videre, at [...] var et lavenergi-hus, og at klagerens ejendom ikke var et lavenergi-hus, at fjernvarmeforsyningens tilslutningsomkostninger kun vurderes for lavenergi-huse, og at stikledningen til klagerens ejendom vurderedes til at blive 45-50 meter lang, afhængig af hvor den skulle føres ind i huset. Kommunen bemærkede, at klagerens varmepumpe kan klare den nødvendige varmeproduktion ned til 7° C, men forudsatte at en elspiral eller fjernvarme leverede støtteforsyning ved lavere temperaturer, på tilsvarende måde som anlægget i Kystvejen 94. Endelig anførte kommunen, at klagerens ejendom havde et potentiale for øget varmemeforbrug, idet der er etableret en endnu ikke udnyttet førstesal.

Klageren har ved brev af 7. april 2005 fremsendt bemærkninger til kommunens brev af 5. april 2005.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 9 af 20

Energiklagenævnets praksis

Energiklagenævnet traf den 5. november 2001 afgørelse i en sag (97-2311-0042) indbragt af en grundejer i Kalundborg. Grundejeren havde erhvervet en grund i 1999 og havde ansøgt om dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme. Det fremgik af sagen, at kommunen i 1986 havde udarbejdet en begæring om tinglysning af en deklaration om tilslutning til kollektiv varmeforsyning, men at denne ikke blev tinglyst. Deklarationen henviste til et projekt meddelt ejerne af berørte ejendomme ved skrivelse af 20. september 1984, d.v.s. samme projekt som i nærværende sag. Nævnet lagde til grund, at grundejeren var i god tro om tilslutningspligten og udtalte:

”Den af Kalundborg Kommune truffe beslutning af 20. september 1984, som ikke er tinglyst på Deres ejendom, kan herefter ikke gøres gældende over for Dem. Der foreligger følgelig ikke en tilslutningspligt, hvorfra der kan dispenseres. Det af Kalundborg Kommune fastholdte krav om tilslutning af Deres ejendom til fjernvarme ophæves.”

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 10 af 20

Kommunen anmodede nævnet om at genoptage sagen, med henvisning til, at sælgeren af klagerens ejendom i skødet havde oplyst, at der var pligt til fjernvarmetilslutning ved ny bebyggelse. Fra nævnets afgørelse af 24. juni 2002 (j.nr. 97-2311-0137) citeres:

”Henset til den allerede konstaterede formelle mangel ved kommunens pålæggelse af den i 1984 vedtagne tilslutningspligt, og det aktuelle fravær af dokumentation for, at de i varmeforsyningsloven med tilhørende bekendtgørelser påkrævede underretninger af den daværende ejer af matr. [...] bg er sket, jf. kommunens skrivelse af 15. juni 2001 til Energiklagenævnet, må nævnet imidlertid nære betænkelighed ved på det foreliggende grundlag at fastslå, at [...] dels som købere, dels som bygherrer har været i en sådan ond tro om tilslutningspligten til fjernvarme, at nævnets afgørelse bør ændres.

Nævnet finder herefter at måtte fastholde dets afgørelse af 5. november 2001, der således står ved magt.

Det tilføjes, at Kalundborg kommune efter almindelige administrative principper kan underrette ejere af endnu ikke bebyggede grunde om den i 1984 truffe beslutning om tilslutningspligt til fjernvarme for ny bebyggelse samt søge beslutningen tinglyst efter tilslutningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.”

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 23. februar 2005 i j.nr. 21-261 citeres:

”Det fremgår af sagen, at beslutningen om tilslutningspligt blev truffet af Frederiksværk Byråd den 12. juni 2001. Da kommunen på det tidspunkt ejede ejendommen Hanestien 2, må bekendtgørelsens § 20, stk. 1, om skriftlig meddelelse til ejeren, der skete den 15. juni 2001, anses som automatisk opfyldt. Kommunen tinglyste beslutningen under datoen 21. august 2002. Den nuværende ejer overtog ejendommen den 23. oktober 2002 og må såle-

des efter tinglysningsloven anses for at være vidende om tilslutningspligten ved overtagelsen. Dispensationsansøgningen af 31. oktober 2002 viser, at ejeren anerkendte at have denne viden.

Da beslutningen om tilslutningspligt var meddelt og tinglyst efter bekendtgørelsens § 20 før overtagelsen, må meddelelsen om tilslutningspligt i byggetilladelserne af 29. november 2002 og 6. februar 2003 fortolkes som en meddelelse om, at den eksisterende tilslutningspligt skal gælde fra ibrugtagning og ikke blot i løbet af 9-årsfristen, der ender den 15. juni 2010, jf. også kommunens høringskrivelse af 16. marts 2001. Kommunen har gennem byggetilladelserne meddelt dette i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 8.”

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 28. juni 2004 i j.nr. 21-44 citeres:

”[.....]

Nævnet bemærker, at afgørelsen af 20. april 2001 ikke indeholder en nærmere begrundelse for afslaget, ligesom det ikke angives, med hvilken hjemmel afgørelsen er truffet. Nævnet anser med forvaltningslovens bestemmelser in mente dette for kritisabelt, og bemærker, at kommunen i forhold til klageren optræder som både fjernvarmeudbyder (udøver af faktisk forvaltningsvirksomhed), aftalepart (overenskomsten) og varmeplanmyndighed (tilslutningspligt), hvilket efter nævnets opfattelse skærper kravene til hjemmel og begrundelse.

[.....]”

Side 11 af 20

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 21. juli 2004 i j.nr. 21-264 citeres:

”[.....]

Ifølge varmemforsyningslovgivningen, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning mv. til kollektive varmemforsyningsanlæg, indebærer tilslutningspligt, 1) at forsyningsselskabet kan pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til Energitilsynet er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget, og 2) at forsyningsselskabet kan etablere de i bekendtgørelsens § 6, stk. 2 nævnte anlæg og stikledninger. Pålæg af tilslutningspligt efter varmemforsyningsloven indebærer således ikke pligt til at aftage varme og indebærer heller ikke forbud mod bestemte opvarmningsformer.

[.....]”

Energiklagenævnet traf den 13. april 2005 afgørelse i sagen vedr. [...] (j.nr. 21-297). Fra afgørelsen citeres:

”[.....]

Tilslutningspligten for klagerens ejendom var meddelt den tidligere ejer af ejendommen og var derfor gældende. Den manglende oplysning om tilslutningspligten i byggetilladelsen indebærer derfor ikke, at tilslutningspligten ikke kan gøres gældende efter varmemforsyningsloven.

[.....]

17. Nævnet konstaterer, at klagerens hus er et lavenergihus.

18. Nævnet finder ud fra en samlet vurdering af sagens omstændigheder, at der ikke foreligger sådanne forhold, der kan begrunde en tilsidesættelse af kommunens afslag på dispensation.

19. Nævnet bemærker i øvrigt, at det fremgik af ejendomsoplysningsskemaet, at der var tilslutningspligt til fjernvarme, og at lavenergi huse som er opført efter meddelelse af tilslutningspligt er sket, ikke har krav på dispensation.

[.....]"

Retsgrundlaget

Da projektet for tilslutningspligt blev vedtaget i 1984 var bekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 af lov om varmforsyning gældende. Herfra citeres:

"[.....]

§ 18. Hvis det forudsættes i et godkendt projekt for et kollektivt varmforsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen senest ved udstedelse af byggetilladelse bestemme, at ny bebyggelse ved ibrugtagningen skal tilsluttes anlægget. Kommunalbestyrelsen godkender vilkårene for tilslutningen.

Stk. 2. [.....]

[.....]"

Fra bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, som var gældende i 1984, citeres:

"[.....]

§ 3. Kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg indebærer:

1. at forsyningsselskabet på tilslutningstidspunktet, jfr. stk. 2, kan pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til gas- og varmeprisudvalget er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget.

2. at forsyningsselskabet kan etablere de i § 2, stk. 2, nævnte anlæg m.v. samt stikledninger.

Stk. 2. Ved tilslutningstidspunktet forstås det tidspunkt, hvor der er forsyningsmulighed fra anlægget, og kommunalbestyrelsen efter reglerne i § 4, 6, 7 og 8 i denne bekendtgørelse har krævet, at ejendommen tilsluttes dette.

[.....]

B. Særligt om tilslutning af ny bebyggelse.

§ 4. Ny bebyggelse kan kræves tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg på tidspunktet for ibrugtagningen af bebyggelsen. Beslutning herom skal meddeles ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse.

[.....]

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 12 af 20

Meddelelse til de berørte ejere

§ 17. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutning efter §§ 4, 6, 7 og 14 skal meddeles samtidigt med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen.

Stk. 2. [.....]

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens meddelelse efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om retsvirkninger m.v. af kommunalbestyrelsens beslutning.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at en beslutning om, at en ejendom er pålagt tilslutningspligt, tinglyses på ejendommen.”

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 13 af 20

De citerede bestemmelser er i det væsentlige videreført i den i dag gældende varmemforsyningslov, jf. lovbekendtgørelse 772/2000 og den i dag gældende tilslutningsbekendtgørelse 581/2000.

Fra det i 1984 gældende cirkulære nr. 113 af 22. juni 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmemforsyningsanlæg citeres:

”[.....]

- Retsvirkninger for ejere [i afsnit II, 1, d]

Tilslutningspålægget vil normalt medføre, at ejere tilslutter sig og aftager energi fra det kollektive anlæg, men juridisk er der hverken pligt til at aftage energi fra det kollektive anlæg eller pligt til at indrette det individuelle fyringsanlæg til at kunne aftage energi fra anlægget.

Retsvirkningerne af et tilslutningspålæg for ejeren er defineret i bekendtgørelsens § 3. Herefter kan forsyningsselskabet på tilslutningstidspunktet pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift og de faste afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til gas- og varmeprisudvalget er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget. Disse afgifter skal således betales, selvom ejeren ikke ønsker at aftage energi fra det kollektive anlæg. Forbrugsafhængige ydelser skal derimod kun betales i det omfang, ejendommen forsynes fra anlægget.

[.....]

d. Dispensation

Tilslutningsbekendtgørelsens § 13 giver mulighed for, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde efter ansøgning kan beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning. Kommunalbestyrelsens afgørelse må altid ske ud fra en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde og ikke som en generel dispensation.

Inden kommunalbestyrelsen meddeler dispensation fra tilslutningspålægget, bør dispensationsansøgningen forelægges forsyningsselskabet til udtalelse. Dette bør ske for at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke dispenserer i et sådant omfang, at de investere-

ringer, som forsyningsselskabet måtte have foretaget i tillid til kommunalbestyrelsens tilslutningspålæg, bliver urentable.

Dispensationsbestemmelsen vil kunne bringes i anvendelse for at sikre, at huse med et særligt lavt energiforbrug (lavenergihuse) kan opføres i områder, der er pålagt tilslutningspligt, uden at skulle tilsluttes kollektiv forsyning.

Dispensationsbestemmelsen vil herudover kunne anvendes, hvor særlige forhold taler herfor, f.eks. hvis en ejer af en ejendom bringes i en urimelig situation.

[.....]

2. Tilslutning af ny bebyggelse [i afsnit II, 2]

[.....]

Når der er udstedt byggetilladelse til et byggeri, kan der kun meddeles tilslutningspålæg efter bekendtgørelsens bestemmelser om tilslutning af eksisterende bebyggelse.

[.....]

2. Tinglysning [i afsnit VI, 2]

Kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge tilslutningspligt skal tinglyses på den pågældende ejendom, jfr. tilslutningsbekendtgørelsens § 17, stk. 4.

Tinglysningen er uden betydning for beslutningens gyldighed. Beslutningens retsvirkninger indtræder fra det tidspunkt, hvor den er meddelt ejeren, og tilslutningsfristen regnes fra meddelelsetidspunktet og ikke først fra tinglysningstidspunktet.

Tinglysningskravet er begrundet i det forhold, at den lange tilslutningsfrist på 9 år for eksisterende ejendomme vil medføre, at ejendomme vil kunne skifte ejer inden udløbet af fristen, og købere af disse vil kunne være i god tro om ejendommens forpligtelser, hvis der ikke foreligger tinglysning.

[.....]"

Den i dag gældende dispensationsbestemmelse findes i § 17, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning mv. til kollektive varme-forsyningsanlæg, hvorfra citeres:

"§ 17. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning, ligesom der i særlige tilfælde kan meddeles forlængelse af tilslutningsfristen, jf. § 10."

Bekendtgørelse nr. 60027 af 25. juni 1998 om bygningsreglement for småhuse (BR-98), som ændret ved bekendtgørelse nr. 11783 af 4. februar 2001 (Til-læg 1 til Bygningsreglement for småhuse 1998) var gældende på tidspunktet for den påklagede afgørelse. Herfra citeres:

"5.4 Energiramme

5.4.1 [udeladt]

5.4.2 Det samlede varmebehov til rumopvarmning og ventilation pr. m² opvarmet etageareal må højst være 160 MJ/m² pr. år, til-

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 14 af 20

lagt 140 MJ/m² pr. år divideret med etageantallet. Varmebehovet må ikke overstige 280 MJ/m² pr. år.”

Fra vejledning nr. 5015 af 31. maj 1983 om kollektiv varmemforsyning og vedvarende energi, fritagelse for tilslutning citeres:

”Hvad er et lavenergihus?

Ved et lavenergihus forstås et hus med et energibehov pr. år til opvarmning, ventilation og varmt brugsvand, der er mindre end halvdelen af energibehovet i et BR-82 hus af samme størrelse.”

Fra forvaltningsloven, lov nr. 571 af 19. december 1985, citeres:

”§ 22. En afgørelse skal, når den meddeles skriftligt, være ledsaget af en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold.

[.....]

§ 24. En begrundelse for en afgørelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet. I det omfang, afgørelsen efter disse regler beror på et administrativt skøn, skal begrundelsen tillige angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen.

Stk. 2. [.....]

Stk. 3. [.....].”

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 15 af 20

Energiklagenævnets bemærkninger

1. Energiklagenævnets tidligere afgørelse af 2. december 2003 var alene begrundet i, at tilslutningspligten ikke har været meddelt klagerne jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen, jf. § 20, stk. 4, i 1984 § 17, stk. 1 og 4. Da den påklagede afgørelse forudsætter en meddelt tilslutningspligt, ophævede nævnet kommunens afgørelse af 7. februar 2002.

2. Sagen drejer sig dels om hvorvidt tilslutningspligt kan gøres gældende overfor en efterfølgende erhverver, og dels om klageren kan opnå dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme.

3. Det bemærkes, at nævnets første afgørelse mod Kalundborg Kommune i anledning af den manglende tinglysning blev truffet den 5. november 2001 (97-2311-0042). Nævnet henledte i afgørelsen af 24. juni 2002 (j.nr. 97-2311-0137) kommunens opmærksomhed på, at kommunen efter almindelige administrative principper kunne underrette ejere af endnu ikke bebyggede grunde om den i 1984 truffede beslutning om tilslutningspligt til fjernvarme for ny bebyggelse samt søge beslutningen tinglyst efter tilslutningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

4. Det fremgår af sagen, at kommunen i 2004 har gennemført tinglysning af den tilslutningspligt, der blev vedtaget i 1984.

Er tinglysning en gyldighedsbetingelse?

5. Kalundborg Kommune har anført, at kravet om tinglysning ikke har betydning for, om en utinglyst tilslutningspligt kan gøres gældende over for en senere godtroende erhverver, når pligten er godkendt og meddelt efter den foreskrevne procedure.

Det fremgår af sagen, at beslutningen om tilslutningspligt blev meddelt de øvrige berørte ejendomme ved brev af 20. september 1984. Da kommunen på det tidspunkt ejede klagerens ejendom, må § 17, stk. 1, i tilslutningsbekendtgørelse 98/1982 (nu § 20, stk. 1, i bek. 581/2000), anses som automatisk opfyldt.

6. Det bemærkes, at tilslutningspligten påhviler ejendommen, jf. bl.a. § 11, stk. 1 og 3, i varmemforsyningsloven, samt forudsætningsvist af § 13, stk. 1. Tilsvarende fremgår det af § 20, stk. 4, i tilslutningsbekendtgørelsen 581/2000, at det er ejendommen, og altså ikke dennes ejer, der er pålagt tilslutningspligt. Tilsvarende fremgik af de i 1984 gældende bestemmelser.

7. Kravet om tinglysning fremgår ikke af varmemforsyningsloven. Lovens § 22 (i dag § 15) gav ministeren bemyndigelse til at træffe bestemmelse herom. Bemyndigelsen blev benyttet i alle tilslutningsbekendtgørelser.

8. Selv om tinglysningskravet efter ordlyden i bekendtgørelsens § 17, stk. 1 (i dag § 20, stk. 4), er en ubetinget pligt for kommunerne, og selv om tinglysning i praksis har vist sig at have en konfliktforebyggende eller konfliktløsende betydning, må Energiklagenævnet - efter den analyse, som sagen efter genoptagelsen er blevet genstand for - give kommunen medhold i, at det ville føre til en uholdbar retstilstand, hvis manglende tinglysning i sig selv fører til, at tilslutningspligten ikke kan gøres gældende over for en efterfølgende erhverver, eller retsforfølgende kreditorer.

9. Da nævnets afgørelse af 2. december 2003 alene var begrundet i, at manglende tinglysning af en tilslutningspligt i sig selv medførte, at tilslutningspligten ikke kunne gøres gældende, ophæves denne afgørelse.

Dispensationsansøgning, lavenergihus m.m..

10. Sagen er rejst for nævnet som en klage over kommunens afslag på dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme.

11. Retsvirkningerne af tilslutningspligt fremgik af § 3, stk. 1, i tilslutningsbekendtgørelsen 98/1982, ligesom retsvirkningerne skulle meddeles de berørte grundejere, jf. § 17, stk. 3. Som det fremgår af § 3, stk. 1, (nu § 7, stk. 1, i bek. 581/2000) og nævnets ovenfor citerede praksis, indebærer tilslutnings-

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 16 af 20

pligt ikke en pligt til at indrette ejendommens varmeanlæg på en bestemt måde eller til at aftage fjernvarme.

12. Der findes ikke - i de høringsskrivelser eller meddelelser om tilslutningspligt til de øvrige ejere - oplysninger om retsvirkningerne af tilslutningspligt i overensstemmelse med § 3, stk. 1, ligesom der ikke findes henvisning til de retsregler, efter hvilken tilslutningspligten er meddelt, jf. § 24, stk. 1, 1 pkt., i forvaltningsloven.

13. Bestemmelsen i § 8 i tilslutningsbekendtgørelsen 581/2000 om, at tilslutningspligt til ny bebyggelse skal meddeles senest ved udstedelse af byggetilladelse, betyder alene, at når der er givet en "blank" byggetilladelse, kan tilslutningspligt kun meddeles efter bestemmelserne for eksisterende bebyggelse. § 8 indebærer således ikke en pligt til fornyet meddelelse af en tilslutningspligt, som allerede var gældende.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 17 af 20

14. Tilslutningspligten for stamejendommen blev meddelt ejeren af denne i 1984. Tilslutningspligten for klagerens nuværende ejendom medfulgte derfor ved dennes udmatrikulering fra stamejendommen.

15. Klageren blev oplyst om tilslutningspligten i byggetilladelsen, idet det heraf fremgik, at "[d]et forudsættes at ejendommen tilsluttes fjernvarmenettet." Formuleringen svarer til den, der ofte anvendes ved meddelelse af tilslutningspligt i en lokalplan, jf. § 15, stk. 2, nr. 11, i planloven, senest lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.

16. Klageren anførte i anmodningen om at blive fritaget for at blive tilsluttet fjernvarme, at det hus, der ved anmodningens indsendelse var under opførelse, efter de vedlagte beregninger ville have et meget lavt energiforbrug, og at det ikke ville blive rentabelt at tilslutte det til fjernvarmeforsyningen. Kommunen har i notat af 6. juni 2002 konkluderet, at klagerens hus ikke kunne betragtes som et lavenergihus.

17. Nævnet er enig med kommunen i, at opvarmningsformen ikke har betydning for vurderingen af, om et hus er et lavenergihus, og at det er overladt til kommunen at afgøre, om lavenergihuse gives dispensation efter § 17 i tilslutningsbekendtgørelsen.

18. Det fremgår af sagen, at kommunen efter fast praksis vurderer fjernvarmeforsyningens tilslutningsomkostninger, når der er tale om et lavenergihus, således at lavenergihuse med høje tilslutningsomkostninger efter omstændighederne kan opnå dispensation.

19. Nævnet har ikke indvendinger imod en sådan praksis, idet det dog bemærkes, at den kommunale varmforsyning er forpligtet til at levere en tilstrækkelig høj fremløbstemperatur til ejendomme, der er omfattet af tilslutningspligten, såfremt ejendommens ejer ønsker at aftage fjernvarme.

20. Det fremgår af sagen, at stikledningen til [...] ville have været 50 meter, mens klageren og kommunen vurderer stikledningen til klagerens ejendom til hhv. 60 og 45-50 meter.

21. Såfremt stikledningen til klagerens ejendom er lige så lang, som til [...], og såfremt klagerens ejendom er et lavenergihus, så bør sagen behandles efter samme retningslinjer som [...].

22. Med hensyn til om klagerens ejendom er et lavenergihus bemærker nævnet følgende:

23. Lavenergihuse er ikke defineret i varmforsyningsloven eller bekendtgørelser udsendt med hjemmel heri. Det fremgår dog af vejledning 5015 fra 1983, at der ved et lavenergihus forstås et hus med et energibehov pr. år til opvarmning, ventilation og varmt brugsvand, der er mindre end halvdelen af energibehovet i et hus af samme størrelse, der opfyldte det dengang gældende bygningsreglement for småhuse.

24. Kommunen har i teknisk redegørelse for definition af lavenergihus af 11. december 2001 anført, at kommunen selv må vurdere om et givet hus er et lavenergihus.

25. Nævnet finder, at vurderingen bør ske på baggrund af det på tidspunktet for afgørelsen gældende bygningsreglement, og ved sammenligning med de energianvendelser, der er opregnet i vejledningen. Energiforbruget til varmt brugsvand skal således indgå i beregningen. Nævnet konstaterer, at energiforbruget til varmt brugsvand ikke indgik i kommunens beregning i notatet af 6. juni 2002.

26. Kommunen lagde i notatet til grund, at "Älvsbyhus" havde oplyst, at klagerens ejendom havde et varmebehov, ekskl. varmt brugsvand, på 12,2 MWh. Dette modsvarer for et hus på 113 m² en energiramme på ca. 389 MJ/m² pr. år., d.v.s. langt over bygningsreglementets maksimumkrav til et normalhus på 280 MJ/m² pr. år. Selv med udnyttet tagetage på ca. 57 m² modsvarer det oplyste varmebehov en energiramme på 258 MJ/m² pr. år, altså i nærheden af maksimumskravet. Hertil kommer, at der som nævnt ikke er indregnet varmebehov til produktion af varmt brugsvand i varmebehovet og dermed energirammerne. Det må antages, at der foreligger fejloplysninger til klageren fra varmepumpeleverandørens side.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 18 af 20

27. Nævnet finder det derfor tvivlsomt, om det af klageren oplyste forventede energiforbrug er rigtigt, hvorfor nævnet ikke kan tage stilling til, om klagerens hus er et lavenergihus.

28. Da husets eventuelle lavenergistatus har betydning for, om kommunen efter sin faste praksis vurderer transmissionstab, herunder stikledningens længde, finder nævnet det rigtigst at hjemvise sagen til fornyet behandling i kommunen.

29. Kommunen bør ved den fornyede behandling af sagen – evt. ved bistand fra en rådgiver med erfaring i disse vurderinger - tilvejebringe pålidelige oplysninger om husets energiramme på tidspunktet for afgørelsen, samt om længden af den stikledning, der vil kunne forsyne ejendommen. Det fremhæves, at det er det samlede energibehov pr. år til opvarmning, ventilation og varmt brugsvand, der skal sammenlignes med kravene i det bygningsreglement, der var gældende på tidspunktet for afgørelsen. Det er således ikke et krav, at hver enkelt U-værdi skal opfylde 50 %-kravet.

30. Sagen giver Energiklagenævnet anledning til at nævne, at Energistyrelsen tidligere har henledt opmærksomheden på, at nogle forsyningsselskaber vælger at spare udgifter til etablering af stikledning, når ejendommen ikke ønsker at blive forsynet. Styrelsen anførte, at dette kan aftales mellem forsyningsselskabet og ejendommens ejer. Forsyningsselskabet kan uanset en sådan aftale opkræve de faste afgifter men ikke tilslutningsafgiften, idet denne skal dække de omkostninger, der er forbundet med at tilslutte forbrugeren.

Energiklagenævnets afgørelse

Kalundborg Kommunes afgørelse af 11. november 2002 ophæves, og sagen hjemvises til fornyet behandling.

Energiklagenævnets afgørelse af 2. december 2003 vedrørende samme ejendom (21-127) ophæves.

Sagen har været behandlet på nævnets møder den 9. februar 2005 og 7. april 2005.

Afgørelsen er truffet efter § 26, stk. 1, i lov om varmemforsyning, jf. bekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000 af lov om varmemforsyning og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen er sendt til [...] og Advokatfirma DLA Nordic, att. advokat Klavs V. Gravesen, Ved Stranden, Postboks 2034, 1012 København K.

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

Side 19 af 20

Afgørelsen offentliggøres på nævnets hjemmeside.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnshormand

26. april 2005

J.nr.: 21-298

Eksp.nr.: 20245

SPR-EKN

/ Søren Præstholm
Fuldmægtig

Side 20 af 20