

AFGØRELSE

Advokat Frederik Blichfeldt
Advokater Jonquières & Jensen
Fredericiagade 15
1310 København K

Frederiksborggade 15
1360 København K

Tlf 33 95 57 85
Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk
ekn@ekn.dk

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form**Vedr. klage over Frederiksværk Kommunes afgørelse af 15. maj 2002
over afslag på dispensation for tilslutningspligt for ejendommen [...]****16. april 2004**

J. nr. : 21-37

Eksp. nr. : 15101

DAL

Ved brev af 30. maj 2002 har De på vegne af Ävlsbyhus v/[...] påklaget Frederiksværk Kommunes afgørelse af 15. maj 2002. Som svar på [...] anmodning af 1. februar 2002 om dispensation fra tilslutningspligt meddelte kommunen tilslutningspligt for ejendommen [...] ved brev af 15. maj 2002. Kommunen sendte klagen til Energiklagenævnet ved brev af 25. juni 2002 ledsaget af dennes bemærkninger og kopi af sagens akter.

I klagen af 30. maj 2002 gjorde De gældende, at den påtænkte beboelsesbygning var et lavenergihus, og at en dispensation ville være i overensstemmelse med formålet i varmforsyningsloven om at fremme miljøvenlig anvendelse af energi. De henviste desuden til Energi ministeriets vejledning nr. 5105 af 31. maj 1983 om "Kollektiv varmforsyning og vedvarende energi - fritagelse for tilslutning", hvor det fremgår, at kommunalbestyrelserne ved anvendelse af dispensationsadgangen bør give mulighed for opførelse af lavenergi huse i områder, der i øvrigt er underlagt tilslutningspligt. De gjorde dertil gældende, at Frederiksværk Kommunes afgørelse om afslag på dispensation ikke indeholdt en angivelse af de kriterier, der var indgået i afgørelsens grundlag.

De klagede desuden over et vilkår i byggetilladelsen af 2. maj 2002, om at ejendommen ikke måtte el-opvarmes, og at der ikke måtte installeres et en-strengs centralvarmeanlæg. Ved udstedelsen af ny byggetilladelse af 6. februar 2003 blev dette vilkår fjernet, hvorfor dette spørgsmål ikke indgår i nævnets behandling af klagen.

Det fremgår af sagen

- at Firmaet Ävlsbyhus v/[...] den 1. februar 2002 samtidig med ansøgning om byggetilladelse for [...] søgte om dispensation for tilslutningspligt til fjernvarme med henvisning til, at det var et lavenergihus, der skulle opføres på ejendommen,
- at [...] ved skøde underskrevet den 1. marts 2002 erhvervede ejendommen [...] til overtagelse den 1. maj 2002,
- at der i skødet er anført "Området er udlagt til fjernvarmeforsyning, og ejendommen [har] pligt til at tilslutte sig Frederiksværk Fjernvarmeforsyning",
- at Frederiksværk Kommune den 2. maj 2002 udstedte en byggetilladelse til [...] for ejendommen [...] ejet af [...], hvoraf det fremgår at "Der er fjernvarme i området. Huset må derfor ikke el-opvarmes jf. § 16 i tilslutningsbekendtgørelsen, ligesom der ikke må udføres en-strengs centralvarmeanlæg. Centralvarmeanlæg skal udføres som to-strengt anlæg forberedt for fjernvarmetilslutning",
- at Frederiksværk Kommune meddelte afslag på dispensation for tilslutningspligt ved den påklagede afgørelse af 15. maj 2002,
- at at tilslutningspligten blev tinglyst på ejendommen [...] den 21. august 2002
- at Byrådet i Frederiksværk Kommune på sit møde den 13. marts 2001 vedtog tilslutningspligt til fjernvarme i Hanehovedområdet, men at kommunen ved brev af 11. september 2002 til nævnet oplyste, at den "skriftlige meddelelse om pålæg af tilslutningspligten" fremgik af kommunens hjemmeside,
- at der i en ny byggetilladelse af 6. februar 2003 er givet tilladelse til installation af et en-strengt varmesystem i huset, samt at der i byggetilladelsen er indføjjet: "Der er i området tilslutningspligt til fjernvarme, jævnfør Byrådets beslutning af 12. juni 2001. Tilslutningspligten medfører ikke pligt til at aftage fjernvarme eller til at indrette ejendommens varmeanlæg til at kunne modtage fjernvarmeforsyning. Tilslutningspligten indebærer, at der skal betales en årlig fast afgift, uanset om De modtager fjernvarme eller ej".

16. april 2004

J.nr.: 21-37

Eksp.nr.: 15101

DAL

Side 2 af 6

Lovgivning

Varmeforsyningslovens kapitel 2 indeholder bestemmelser om kommuners adgang til at pålægge ejendomme tilsluttet et kollektivt varmeforsyningsanlæg. Der gives endvidere hjemmel til ministeren til at fastsætte nærmere regler herom, herunder bl.a. nær-

nære regler om hvorledes kommunalbestyrelsens beslutninger skal meddeles, offentliggøres og tinglyses.

Bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg (tilslutningsbekendtgørelsen) indeholder nærmere bestemmelser om hvilke pålæg kommunalbestyrelser kan give grundejere om tilslutning til disse anlæg. Fra bekendtgørelsens § 8 citeres:

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

16. april 2004

J. nr. : 21-37

Eksp. nr. : 15101

DAL

Bekendtgørelsens § 20 citeres:

"Meddelelse til de berørte ejere

§ 20. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutningen efter §§ 8, 10 og 11 skal meddeles samtidig med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen.

[.....]

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens meddelelse efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om klageadgang og klagefrist, samt om retsvirkninger mv. af kommunalbestyrelsens beslutning.

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

Side 3 af 6

Fra afsnit VI, pkt. 2 i Energi ministeriets cirkulære af 22. juni 1982 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg:

"2. Tinglysning

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 købe-

re af disse vil kunne være i god tro om ejendommens forpligtelser,
hvis der ikke foreligger tinglysning.

[.....]"

Den citerede tekst knytter sig til § 17 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg, som næsten enslydende genfindes i den ovenfor citerede § 20 i tilslutningsbekendtgørelsen.

En kommunal bestyrelses beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg indebærer, at forsyningsselskabet fra tilslutningstidspunktet 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 at forsyningsselskabet kan etablere de tekniske anlæg mv., som skal etableres af selskabet som forudsætning for bebyggelsens tilslutning samt stikledninger, jf. § 7 i tilslutningsbekendtgørelsen.

16. april 2004

J. nr.: 21-37

Eksp. nr.: 15101

DAL

Side 4 af 6

Energiklagenævnets tidligere praksis

Nævnet har i tidligere sager afgjort spørgsmålet om betydningen af manglende tinglysning og mangelfuld meddelelse af kommunens beslutning til de berørte ejere af ejendomme, der er pålagt tilslutningspligt.

I sagen vedr. [...] i Kalundborg (Energiklagenævnets j.nr. 21-30) fandt nævnet ikke, at Kalundborg Kommune kunne gøre tilslutningspligten gældende overfor ejendommens ejer. Der var ikke sket meddelelse senest ved udstedelsen af byggetilladelse, jf. tilslutningsbekendtgørelsens § 8, ligesom tilslutningspligten ikke var tinglyst på ejendommen. Oplysningerne om fjernvarme i skødet på ejendommen tillagde nævnet ikke vægt, idet det ikke mente, at en privatretlig aftale kunne anvendes til meddelelse af en myndighedsafgørelse.

I sagen vedr. [...], (Energiklagenævnets j.nr. 21-127) ligeledes i Kalundborg, fandt nævnet ikke, at et vilkår i byggetilladelsen om at ejendommen forudsattes tilsluttet fjernvarme opfyldt betingelserne for en meddelelse efter tilslutningsbekendtgørelsens § 20. Samtidig havde kommunen ikke foranlediget tinglysning af tilslutningspligten.

I begge sager fandt Energiklagenævnet, at tilslutningspligten ikke kunne gøres gældende overfor klagerne, idet tilslutningspligten ikke var meddelt klagerne, og ikke var tinglyst på ejendommene.

De 2 ovenfor nævnte sager er fremsendt Frederiksværk Kommune til orientering ved brev af 9. december 2003.

Energiklagenævnets bemærkninger

Nævnet bemærker, at denne sag drejer sig om hvorvidt tilslutningspligt for ejendommen Hanevænget 4 kan gøres gældende over for ejendommens nuværende ejer [...].

Nævnet konstaterer, at sagen drejer sig om ny bebyggelse. Ifølge § 8 i tilslutningsbekendtgørelsen skal tilslutningspligt for ny bebyggelse meddeles ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse. Uanset at der i byggetilladelsen af 6. februar 2003 er indsat et vilkår om tilslutningspligt, finder nævnet dog ikke, at meddelelse er sket. Dels fordi vilkåret om tilslutningspligt ikke indgår i den oprindelige byggetilladelse fra 2. maj 2002, dels fordi vilkåret ikke indholdsmæssigt opfylder betingelserne for en meddelelse efter § 20 i tilslutningsbekendtgørelsen. Ved blot at henvise til sin hjemmeside på kommunen anses at have vedgået, at den i bekendtgørelsen foreskrevne skriftlige meddelelse aldrig er udsendt.

En tilslutningspligt meddelt i en byggetilladelse bør indeholde en henvisning til det projekt, hvoraf det fremgår, at ejendommen forudsættes pålagt tilslutningspligt, og projektet, eller en fyldestgørende beskrivelse af retsvirkningerne af tilslutningspligten, bør vedlægges byggetilladelsen. Vilkåret i byggetilladelsen udstedt af Frederiksværk Kommune har mere karakter af en orientering om tilslutningspligten, fremfor en meddelelse efter § 20 i tilslutningsbekendtgørelsen.

Nævnet finder heller ikke, at oplysningerne i skødet om tilslutningspligten opfylder kommunens forpligtelser til meddelelse af en myndighedsafgørelse, idet skødet er en privatretlig aftale.

Nævnet bemærker desuden, at tilslutningspligten først blev tinglyst på Hanevænget 4 den 21. august 2002, ca. 4 måneder efter at [...] havde erhvervet ejendommen, hvorfor tinglysningen ikke kan gøres gældende over for ham. Såfremt kommunen havde

16. april 2004

J. nr.: 21-37

Eksp. nr.: 15101

DAL

Side 5 af 6

foranlediget, at tilslutningspligten var blevet tinglyst på tidspunktet for vedtagelsen, havde tilslutningspligten kunne håndhæves over for enhver efterfølgende erhverver af ejendommen, idet disse således ikke kunne påberåbe sig ikke at være adressat for beslutningen.

Ud fra det af kommunen fremsendte materiale fremgår det, at ejendommens ejer ikke har fået anden meddelelse om tilslutningspligten end oplysningerne i skødet og byggetilladelsen.

Nævnet finder derfor ikke, at tilslutningspligten kan gøres gældende over for klageren, da tilslutningspligtens retsvirkninger ikke har været meddelt klager, jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen ved klagers erhvervelse af ejendommen, jf. § 20, stk. 4. Da den påklagede afgørelse forudsætter en meddelt tilslutningspligt, ophæves denne.

Nævnet har ikke med denne afgørelse taget stilling til, i hvilket omfang kommunen måtte være forpligtet til at orientere eventuelle andre grundejere, der måtte være berørt af tilsvarende sagsbehandlingsfejl, om konsekvensen af disse afgørelser fra nævnet. Der er heller ikke taget stilling til, i hvilket omfang kommunen måtte være forpligtet til af egen drift at genoptage eventuelle andre sager med tilsvarende fejl.

Energiklagenævnets afgørelse

Frederiksværk Kommunes afgørelse af 15. maj 2002 ophæves.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 26 i lov om varmforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 15. april 2004 med deltagelse af nævnsformand, professor, cand. jur. Christen Boye Jacobsen, fhv. direktør, cand. polyt. H.C. Mortensen og direktør, cand. oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen.

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kopi af denne afgørelse er sendt til Frederiksværk Kommune.

16. april 2004

J.nr.: 21-37

Eksp.nr.: 15101

DAL

Side 6 af 6

Christen Boye Jacobsen
Nænsformand

/ Dorte Lomholt
Fuldmægtig

16. april 2004

J. nr. : 21-37

Eksp. nr. : 15101

DAL

Side 7 af 6