



Olje- og energidepartementet
Postboks 8148 Dep
0033 Oslo
postmottak@oed.dep.no

Oslo, 30.august 2013

Høring - Utredning om fjernvarmereguleringen

I høringsbrevet av 30. mai 2013 viser departementet til at fjernvarmevirksomheten er regulert i energiloven og energilovforskriften, samt i plan- og bygningsloven med forskrifter. Selve fjernvarmeloven er i stor grad den samme som på 1980-tallet. Mye av det tilgrensende regelverket, bl.a. for kraftforsyning og oppføring av bygninger, har blitt vesentlig endret siden den tid. I lys av disse endringene ønsker Olje- og energidepartementet å vurdere innretningen av reguleringene av fjernvarme.

Thema Consulting Group har på oppdrag fra Olje- og energidepartementet utarbeidet en rapport som ser på tilknytningsplikten og prisregulering av fjernvarme.

I utgangspunktet gir rapporten en god oversikt over bakgrunnen og det juridiske grunnlaget for tilknytningsplikten og prisregulering av fjernvarme. I rapporten er det satt opp en oversikt over et utvalg av tilgrensende rammebetingelser som påvirker byggeieres valg av fjernvarme som varmeløsning, samt mulige alternative løsninger til dagen prisregulering.

Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse ønsker samlet å gi merknader til denne rapporten.

Innledende i forbindelse med innskjerpede energikrav til bygg mm.

Vi savner i rapporten hvilken innflytelse nye forskriftskrav i TEK15 og fremover har for fjernvarmesatsningen videre samt hvordan fjernvarmedistribusjon kan medvirke til transport av overskuddsvarme fra ulike produsenter (bygg, industri mm.). Mao. mener vi at rapporten ikke er dekkende for at departementet skal kunne foreta en helhetlig vurdering av dagens fjernvarmeregulering.

Merknader til tilknytningsplikt for fjernvarme

Ny bygning og rehabiliteringer av særlig yrkesbygg, preges av et redusert behov for varme og økt behov for kjøling. De aller fleste fjernvarmeselskaper tilbyr i dag ikke kjøling, og ved tilknytning vil derfor kjølebehovet måtte dekkes av andre alternativer. Produksjonen av kjøling vil imidlertid som regel generere et varmeoverskudd som ved fjernvarmetilknytning ikke har noen alternativ anvendelse, med mindre fjernvarmenettet kan motta overskuddsvarme, eksempelvis på returvannet.

I enkelte tilfeller har utbyggeren tilgang til eksisterende varmeanlegg og/eller lokale energikilder (overskuddsvarme/omgivelsesvarme) som muliggjør lokal varmeproduksjon til en lav kostnad. Ønsket om å tilrettelegge for bruk av lokale energikilder kan være motivert ut fra økonomiske hensyn, men vil også kunne gi gevinster knyttet til energisparing, miljø og klima. Dersom kostnadene



ved å tilrettelegge for bruk av fjernvarme ødelegger økonomien i prosjektet, vil gode energieffektive løsningen kunne skrinlegges, noe som igjen fører til at klima- og miljøgevinstene ikke realiseres.

Vi mener at dagens regimer rundt fjernvarmesatsning bør gjennom en mer gjennomgripende endring enn det rapporten tar for seg.

Merknad til forslag om justering av energimerkeordningen

Energimerkeordningen har til hensikt å synliggjøre bygningers energiytelse på en slik måte at aktører som orienterer seg i eiendomsmarkedet kan innlemme energipreferanser som en del av sitt beslutningsunderlag. Energikarakteren baseres på beregninger av levert energi i henhold til NS 3031. Denne systemgrensen indikerer hvor mye energi bygget må tilføres ved normaliserte klima- og driftsforhold. Ved etablering av f.eks. varmpumpe som en del av energileveransen, som jo for næringsbygg mange ganger kan være naturlig da bygget også har behov for en viss kjøling, vil energimerket bli bedre enn ved fjernvarmetilknytting.

Flere byggeiere har opplevd denne ulempen hvor tilknytningsplikten har tvunget gjennom fjernvarme som energileveranse og derved fått et dårligere energimerke enn ved bruk av varmpumpe. Denne ubalansen bør det justeres for i energimerkeordning.

For at ikke energimerkeordningen skal miste sin troverdighet bør denne ubalansen rettes opp i ordningen.

Merknad til tredjepartsleveranse på fjernvarmenettet

Kun i spesielle tilfeller er det mulig med tredjepartsleveranse i fjernvarmenettet. Når vi vet at store energimengder bl.a. i form av varme fra bygg ikke benyttes bør vi se på løsninger som gjør dette mulig. Skal vi oppnå en energieffektiv byggenæring vil leveranse på et nett – det være seg nærvarme- eller fjernvarmenett – være mulig. Vi er av den oppfatning at monopolsituasjonen og prissettingen har vært en vesentlig ulempe for å få dette til. Vi er usikker på om Prop.113L – Endring i energiloven i tilstrekkelig grad kommer til anvendelse for små og mellomstore anlegg. Våre medlemmer er opptatt av å oppnå en lovfestet rett til å levere lokalt produsert energi til nett (varme, kjøling og el) – til markedsmessige vilkår.

Kommentarer til prisregulering av fjernvarme

Prisregulering av fjernvarme er begrunnet med fjernvarmeselskapets monopolsituasjon i områder med tilknytningsplikt. Vi ser at prisregulering nødvendigvis må bevares i de tilfeller der fjernvarmeselskapet er i en monopolsituasjon. Dersom tilknytningsplikten fjernes ser vi imidlertid ikke noe behov for prisregulering av varmeleveranser ved nye tilknytninger, så lenge avtaler mellom fjernvarmeselskaper og utbyggere baseres på markedsvilkår.

Rapporten beskriver ulike modeller for prisregulering av fjernvarme. I hovedsak kan disse kategoriseres i prisbaserte og kostnadsbaserte modeller. Den økonomiske risikoen ved å etablere fjernvarme bør alltid tillegges den aktøren som tar beslutningene om fjernvarmeinvesteringer, det vil si fjernvarmeselskapet. Rapportens forslag om kostnadsbaserte prismodell innebærer at kundene blir



belastet med en stor økonomisk risiko som de ikke har mulighet til å påvirke eller unngå (gitt tilknytningsplikt). Videre vil en kostnadsbasert regulering av fjernvarmeprisen alltid sikre en positiv avkastning på fjernvarmeinvesteringer (gitt effektiv drift), noe som vil kunne utløse store overinvesteringer i et samfunnsøkonomisk perspektiv.

Vi mener at forbrukerhensyn må vektlegges ved prisregulering av fjernvarme. Dette tilsier en videreføring av en prisbasert reguleringsmodell. For å sikre at kundene ikke kommer dårligere ut bør fjernvarmeprisen reflektere kundenes rimeligste oppvarmingsalternativ. Dagens modell kan med dette forbedres. Eksempelvis reflekterer ikke dagens beregning av maksimal pris på fjernvarme at systemvirkningsgraden i elektriske varmesystemer og fjernvarmesystemer i bygg er ulike.

Oppsummering

Selve rapporten fra Thema Consulting Group ser på tilknytningsplikten og prisregulering av fjernvarme. Vi mener det er andre momenter som også bør vurderes i videre utvikling av fjernvarmevirksomheten. Vi vil her oppsummere disse punktene som man bør se mer på

- Tilknytningsplikten hindrer forbrukerne i å velge den mest kostnadsoptimale varme-/kjøleløsningen for sitt bygg.
- Lite markedstilpasset fjernvarmeleveranse hindrer innovasjon og nytenkning knyttet til alternative energiløsninger i bygg
- Mulighet for å levere varme på fjernvarmenettet medfører tapt energi
- Uklare rammer for unntak skaper usikkerhet og uforutsigbarhet knyttet til mulighetene for alternative lokale energiløsninger
- Tilknytningsplikt til fjernvarme hindrer forbrukerne i å få tilgang til energikontrakter tilpasset eget behov, f.eks. i form av prissikring og mulighet for innkjøp av energitjenester på anbud.

Vi savner en vurdering av disse utfordringene og de økonomiske konsekvenser både for fjernvarmeselskapene, brukerne og samfunnet samt og nytteeffekter, inkludert konsekvenser for miljø, klima og forsyningssikkerhet. Fjernvarmereguleringen bidrar til en stor omfordeling av samfunnets ressurser, og det er derfor behov for en større forståelse og innsikt i tematikken enn det rapporten bidrar med.

Med vennlig hilsen

Sign.
Thor Olav Askjer
Adm.dir.
Norsk Eiendom
thor.olaf.askjer@noeiendom.no
m.tlf. 93442518

Erik A. Hammer
Daglig leder
Grønn Byggallianse
erik.hammer@byggalliansen.no
m.tlf. 90983275