



## Hvordan kommer vi videre, og hvad skal vi være opmærksomme på?

### Ejer-, grundejer- og boligforeningens rolle?

I den grønne omstilling er der meget på spil, og det kan derfor være en stor hjælp for den enkelte, hvis ejer- og boligforeningen er med til at facilitere dialogen og processen omkring en ny grøn fælles varmeløsning. Det kan i den forbindelse være nyttigt at invitere til et indledende fællesmøde, hvor en ekstern rådgiver hjælper med at skabe klarhed over, hvilke muligheder der er for en grøn fælles løsning - eller individuel, hvis andet ikke er muligt.

I et boligområde, hvor husene ligger tæt, er det særligt vigtigt, at der er en løbende og god dialog om valg af nye løsninger og risikoen for evt. nabogener. Flere løsninger vil påvirke de omkringliggende huse, og det er derfor vigtigt, at foreningen tager fælles stilling til fx placering og æstetisk udtryk i planlægningen af den nye varmekilde.

### 2 eks på foreninger med fælles varmekilde

#### Dagmarvej Varmelaug, Bromarken i Jyllinge

Det samlede område forsynes af jordvarme via 6 vertikale borer, der er etableret ifm. udviklingen af området. Hvert hus er tilkoblet det fælles system, der driftes af et nedsat varmelaug. Bestyrelsen er valgt på generalforsamling og står for serviceaftale, forsikring og drift af det fælles anlæg.

Læs mere om løsningen på: <https://termonet.dk/projekter/bromarken-i-jyllinge-etape-d/>

#### Bofællesskabet Svalin, Trekroner

De 24 boenheder forsynes af et fælles varmeanlæg, der knytter sig til fælleshuset.

Anlægget driftes og serviceres via fælles aftaler, som to forskellige beboergrupper (bl.a. viceværtsgruppen) står for. Organiseringen har givet store driftsfordele, samt en udtalt fælles bevidsthed om at nedsætte det individuelle forbrug, hvilket giver en væsentlig fælles besparelse.

### Hvad skal vi som forening overveje?

- **Fælles løsning**  
En fælles grøn løsning på ejer- / boligforeningens fællesareal, vil kunne minimere støjgener ved de enkelte huse og give en fælles driftsfordel.
- **Fællesmøde**  
Ejer- / boligforeningen kan med fordel facilitere et indledende fællesmøde, for at sikre en god dialog fra starten. Invitér gerne en energirådgiver, som kan belyse forskellige muligheder for omstilling til en fælles grøn varmekilde.
- **Fælles principper**  
Nogle generelle og fælles principper for placeringen af et nye anlæg vil kunne afhjælpe en del potentielle konflikter. Hav fx særligt fokus på placeringen af individuelle varmepumper ift. risikoen for nabogener som støj og æstetisk udtryk.
- **Regler og rammer**  
Det er vigtigt at orientere sig i fx kommuneplan og lokalplan ang. gældende regler om bl.a. placering og støjgrænser, samt regler ifm. BBR.
- **Varmelaug**  
Foreningen kan med fordel nedsætte et varmelaug, som fx sikrer fælles serviceaftale, forsikring, drift og løbende dialog.
- **Er et projektforslag nødvendigt**  
Ved samlede projekter på 0,25 MW og derover, skal der indsendes et projektforslag til myndighedsgodkendelse hos Roskilde Kommune, via [klima@roskilde.dk](mailto:klima@roskilde.dk).

### Hvordan kan Roskilde Kommune hjælpe?

Vi står som kommune altid til rådighed med vejledning i forhold til hvilke regler, rammer og perspektiver der er i de enkelte områder, fx i forbindelse med muligheden for omlægning af varmekilder.

Vi har som kommune ikke mulighed for at rådgive til specifikke løsninger. Vi opfordrer til, at man kontakter en rådgiver, som kan hjælpe med at finde den bedste løsning til netop jeres forening.

