

**Vesturbyggð**

sent bæjarstjóra með tölvupósti: baejarstjori@vesturbyggd.is

**Orkubú Vestfjarða**

sent Orkubússtjóra með tölvupósti: ej@ov.is

Reykjavík, 4. júní 2024

**Efni: Hitaveitan Krossholtum – athugasemdir við kynningu og önnur atriði**

Landslög gæta hagsmuna hagsmunasamtaka fasteignaeigenda að Krossholtum vegna þeirrar stöðu sem komin er upp varðandi hitaveitu á svæðinu. Vísað er til fundar hagsmunasamtakanna með bæjarstjóra Vesturbyggðar og fulltrúum Orkubús Vestfjarða 19. febrúar sl. og eftirfarandi samskipta vegna fundarins, sbr. einkum bréf dags. 1. mars 2024 þar sem ítrekuð voru mótmæli við mögulegri lokun hitaveitunnar. Því var m.a. lýst að hagsmunasamtökin teldu þá mögulegu ákvörðun ekki samrýmast lögum. Þá var vikið að því að hagsmunasamtökin teldu, miðað við kynningu á kostnaðarmati sem Orkubúið aflaði frá verkfræðistofu, vera lagt upp með talsverða einföldun og svartari sviðsmynd en tilefni væri til. Þá var m.a. óskað eftir afhendingu gagna um kostnaðarmat. Hluti umbeðinna gagna fengust afhent hinn 16. maí sl., þ.e. skýrsla verkfræðistofunnar Stoð. Hins vegar hafa frekari útreikningar ekki fengist afhentir og er ítrekuð beiðni þar um með vísan til sjónarmiða í tölvupósti 11. apríl 2024 og ítrekun í tölvupósti 16. maí 2024.

Hagsmunasamtökin telja nauðsynlegt að gera athugasemdir við kostnaðarmatið sbr. umfjöllun að neðan og er óskað nánari rökstuðnings fyrir forsendum sem lagðar eru til grundvallar. Þá er ítrekað mikilvægi þess að málinu sé hraðað.

**Athugasemdir við skýrslu verkfræðistofunnar Stoð**

- Skýrsla verkfræðistofunnar Stoð er dagsett 4. janúar 2024 og var hún unnin fyrir Orkubú Vestfjarða. Af lestri skýrslunnar og af kynningu Orkubús Vestfjarða á fundi aðila 19. febrúar 2024 má ráða að útreikningur á hagkvæmni hitaveitunnar tekur mið af því að níu hús noti hitaveituna en að kosta þurfi lagnir að bænum Krossi, fasteignum Vesturbyggðar á Birkimel (grunnskóla og félagsheimili) og byggðinni vestan Móru, án þess að gert sé ráð fyrir að tekjur komi frá þeim aðilum. Á grundvelli þessara forsendna virðist Orkubúið komast að þeirri niðurstöðu að það geti ekki mælt með hitaveitu á svæðinu. Þetta gefur ekki raunsanna mynd af hagkvæmni hitaveitunnar að mati hagsmunasamtakanna, þvert á móti.

2. Fyrir hönd hagsmunasamtakanna er óskað skýringa og rökstuðnings fyrir því af hverju þessi leið er farin. Nánar segir í afhentri kynningu orkubústjóra að Orka og dreifing með fastagjaldi miðað við 40,000 kWh notkun á ári er 340.533 kr. á ári per hús. Þá eru heildartekjur af níu fasteignum 3.064.797 kr. Útreikningar verkfræðistofunnar um tekjur af rekstri hitaveitunnar eru svohljóðandi:

Miðað við áætlaða notkun út frá rennslilíkani þá má gera ráð fyrir að tekjur af sölu vatns verð 3,1 mkr/ári. Ekki er reiknað með gjaldtöku af jörðinni Kross í þessum útreikningum. Gert er ráð fyrir að kostnaður við dælingu verði 0,5 mkr og annar rekstrakostnaður 0,7 mkr. Þá eru 1,9 mkr eftir á ári til greiðslu afborgana og vaxta af láni

3. Þrátt fyrir að hvorki byggð vestan Móru, fasteignir Vesturbyggðar á Birkimel né bærinn Kross séu sett inn í tekjuliðinn er ný dælustöð og nýjar lagnir í húsnæði Vesturbyggðar og tenging við bæinn Kross ásamt lögnum í iðnarhverfi sem búið er að deiliskipuleggja sem íbúðahverfi/atvinnusvæði haft í kostnaðarliðnum. Útreikningar verkfræðistofunnar um áætlaðan kostnað er svohljóðandi:

- a. Ný dælustöð og loftskiljur 19.5 m.kr. án vsk.
- b. Stofnlögn DN80 frá dælustöð að tengipunkti 3,5 m.kr.
- c. Pex lagnir að íbúarðhúsum á Krossholti ásamt tengingum 8,0 m.kr.
- d. Pex lagnir að Birkimel, skóla og iðnaðarhverfi 8,0 m.kr.

○ **Samtals 39.0 m.kr.**

4. Með þessari framsetningu er raunstaða skekkt verulega. Það getur að mati hagsmunasamtakanna á engan hátt talist málefnalegt að hafa bæinn Kross, fasteignir Vesturbyggðar á Birkimel og byggðina vesta Móru eingöngu með í kostnaðarútreikningi en ekki útreikningi á væntum tekjum.
5. Meðfylgjandi er deiliskipulag vegna Langholts og Krossholts. Allar fasteignir austan megin Móru eru notendur að hitaveitu í dag (13talsins að meðtöldum bænum Kross). Þrjár fasteignir vestan megin ár voru notendur til 2011 og hafa óskað eftir því að tengjast aftur. Þá eru a.m.k. 6 nýjar fasteignir á landi sem búið er að deiliskipuleggja. Að miða einungis við 9 notendur þegar metnar eru framtíðartekjur hitaveitunnar getur að mati hagsmunasamtakanna ekki staðist.

6. Þá er minnt á það sem áður hefur verið bent á að heimild stendur til þess í 36. gr. orkulaga að ákveða að öll hús innan veitusvæðis skuli hituð frá hitaveitu, að tilteknum skilyrðum uppfylltum, m.a. ef sveitarfélag eða samtök sveitarfélaga telji fjárhagslega afkomu ekki tryggða nema með því.
7. Einnig er minnt á að kostnaðurinn er mikið til tilkominn af vanefndum sveitarfélagsins til að viðhalda lögnum. Verður útreikningur á hagkvæmni hitaveitu, út frá stöðunni í dag, að taka mið af því og ábyrgð sveitarfélagsins í þeim efnunum.
8. Þá þarf að gera ráð fyrir auðlindaskatti til hitaveituuppbyggingar.
9. Loks er ítrekuð ósk um rökstuðning fyrir því af hverju gert er ráð fyrir uppgreiðslu láns á 15 árum og ítrekuð ósk um upplýsingar um það hvort sá lánstími sem gert er ráð fyrir sé í samræmi við fjármögnun sambærilegra fjárfestinga hjá Orkubúinu.

#### Niðurlag

10. Ítrekað er að ákvörðun um lokun hitaveitunnar eru stjórnvaldsákvörðun og fyrir henni þurf að vera lögættar og málefnalegar ástæður. Gæta þarf að andmælarétti aðila og rannsóknarreglu, jafnræðisreglu og meðalhófsreglu.
11. Þá er lögð áhersla á nauðsyn þess að málinu sé hraðað en sú óvissa sem er uppi er óviðunandi fyrir fasteignaeigendur á svæðinu.
12. Hagsmunasamtökin óska góðfúslega eftir svári við þessu erindi innan 10 daga frá dagsetningu þess.

Virðingarfyllst,  
f.h. Landslaga

Unnur L. Hermannsdóttir lögmaður