

Advokatfirmaet
energi & miljø

Juridiske nyheder på spildevandsområdet

Morgenmøde og webinar hos Ballerup Kommune, den 3. november
2021, kl. 10.00 – 14.00

Program

Omtrentlig tidsplan

- 10.00 – 10.10 Velkomst og præsentation af program
- 10.10 – 11.10 Forsyningspligt og HOFOR-sagen
- 11.10 – 12.00 Ekspropriation til fordel for spildevandsanlæg
- 12.00 – 12.30 Frokost
- 12.30 – 13.30 Status på klimatilpasning
- 13.30 – 13.45 Øvrige emner
- 13.45 – 14.00 Spørgsmål, afrunding og dialog



Forsyningspligt

Retsgrundlaget

Forsyningspligt

Retsgrundlag

- Miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1:
- *Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32*

- Spildevandsselskaberne er forpligtet til at forsyne en ejendom, der ligger inden for selskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde, jf. MBL § 32b, stk. 1.
- Forsyningspligten forstås således, at spildevandsselskabet er forpligtet til at føre stikledning frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og transportere dette videre til behandling.
- Efter praksis har ejendomsejer har ret til at aflede spildevandet ved gravitation fra stueplan. I tilfælde, hvor det ikke kan lade sig gøre, skal spildevandsselskabet sikre afledningen på anden vis fx ved at pumpe spildevandet frem til stik.
- Ifølge vejledningen skal en ejendom kunne aflede sit spildevand uden at skulle udvise særlige hensyn eller under særlige begrænsninger ud over, hvad der må forventes at være ved almindelig belastning og brugsmønster. En ejendom skal ikke opleve problemer med at aflede spildevandet under normale forhold, fx i form af tilbagestuvning, så længe ejendommen ikke udleder mere, end hvad der kan forventes. Spildevandsselskabets anlæg skal derfor være dimensioneret således, at forsyningspligten kan opfyldes.
- Spildevandsselskabet har ikke forsyningspligt i forhold til kælderniveau.

- Forsyningspligten udmøntes gennem aftaler mellem kommunalbestyrelsen og spildevandsselskabet, jf. lovens § 32 b, stk. 3. Aftalerne skal være en del af den årlige drøftelse om forsyningsforholdene i kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 32 c, og forventes at realisere kommunalbestyrelsens spildevandsplan.
 - Aftalerne vil normalt ikke skulle fornyes årligt, men kun i det tilfælde, der er behov for yderligere udbygning af ledningsnettet mv., eller hvor tidligere indgående aftaler viser sig at blive overflødige eller u hensigtsmæssigt formulerede i forhold til ændrede behov.
 - Det forventes ikke, at spildevandsplanen skal revideres, hver gang der indgås en aftale om forsyning af et område, idet planen skal fungere som rammen for aftalerne.

Forsyningspligt

Udmøntning i praksis

- Efter lovens § 32 b, stk. 4, har kommunalbestyrelsen mulighed for at påbyde et spildevandsforsyningsselskab at forsyne et givent område, hvis der ikke kan opnås en aftale på rimelige vilkår, eller hvis selskabet overtræder aftalen.
 - Påbuddet vil kunne indeholde afgørelse om omfanget af forsyningspligten – dvs. det geografiske område, der ønskes forsynet og den forventede mængde spildevand.
 - Selskabet foretager selv vurderingen af, hvordan påbuddet bedst opfyldes.
 - Vurdering af ”rimelige vilkår”



Tilslutningsbidrag

og retsgrundlaget i betalingsloven

Tilslutningsbidrag

Hovedregel

- Betalingslovens § 2, stk. 1
- *Ved tilslutning af ejendomme, der ikke tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab, pålignes et standardtilslutningsbidrag. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller er pålignet tilslutningsbidrag til et spildevandsforsyningsselskab, jf. dog stk. 4, 5 og 7. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der før den 1. januar 2010 var tilsluttet eller var pålignet tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg i henhold til tidligere regler.*

Tilslutningsbidrag

Størrelse og beregning

- Boligejendomme
 - Tilslutningsbidraget udgør 30.000 kr. ekskl. moms pr. boligenhed (indeksreguleret).
- Erhvervsejendomme
 - Tilslutningsbidraget udgør 30.000 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m² i byzone (indeksreguleret).
 - Tilslutningsbidraget udgør 30.000 kr. ekskl. moms pr. bebygget areal ud fra bebyggelsesprocent i landzone (indeksreguleret)
- Boligejendomme og erhvervsejendomme, som ikke er tilsluttet for tag- og overfladevand, skal alene betale et tilslutningsbidrag på 60 % af standardbidraget.
- Boligejendomme og erhvervsejendomme, som kobles på tag- og overfladevand senere, skal betale et tilslutningsbidrag på 40 % af standardbidraget.
- I særlige tilfælde kan der pålignes et lavere tilslutningsbidrag.

Tilslutningsbidrag

Henstand, tilbagebetaling og kompensation

- Tilslutningsbidraget forfalder ved fysisk tilslutning eller fysisk tilslutningsmulighed, hvilket skal fremgå af betalingsvedtægten
 - Alle vælger fysisk tilslutningsmulighed...
- Spildevandsselskabet kan yde henstand med betaling af tilslutningsbidraget.
 - Henstand bør beskrives i selskabets betalingsvedtægt, herunder vilkår, rentefod m.v.
- Spildevandsselskabet kan i særlige tilfælde foretage hel eller delvis tilbagebetaling af tilslutningsbidrag ved en hel eller delvis udtræden af kloakfællesskabet.
 - Spildevandsselskabet kan ikke tilbagetale mere end 40 % ved udtræden af tag- og overfladevand, men har ikke pligt til at betale, og må betale en mindre procent.
 - Spildevandsselskabet kan i særlige tilfælde opkræve kompensation ved en ejendoms udtræden af kloakfællesskabet.

Tilslutningsbidrag

Oprindeligt og supplerende tilslutningsbidrag

- Tilslutningsbidrag kan ikke opkræves i forhold til ejendomme, som allerede er tilsluttet kloak eller pålignet et tilslutningsbidrag.
 - Undtagelse: i tilfælde af udstykning fra en boligejendom opkræves tilslutningsbidrag fra den eller de frastykkede parceller, hvis parcellen ikke efter udstykning er tilslutning og der er ført stik frem.
 - Undtagelse: Ved ændring i beregningsgrundlaget for tilslutningsbidraget for en erhvervsjendom opkræves et supplerende tilslutningsbidrag
 - Ex1: Matrikulær udvidelse af en tilsluttet ejendom med et utilsluttet areal
 - Ex2: Udstykning af en ejendom, der oprindeligt har betalt et nedsat tilslutningsbidrag

- Anpartsselskabet købte i 1999 et areal af kommune (K) og betalte som en del af købesummen tilslutningsbidrag for ejendommen som erhvervsejendom. Senere blev arealet udstykket i parceller, og spildevandsselskabet (S), der havde overtaget K's spildevandsvirksomhed, krævede kloaktilslutningsbidrag for parcellerne.
- For Højesteret var der kun spørgsmål om forståelsen af betalingslovens § 2, stk. 4.
- Højesteret fandt, at der ikke var hjemmel i den nævnte bestemmelse til at kræve tilslutningsbidrag for de frastykkede parceller i et tilfælde, hvor der sker udstykning af parceller med henblik på opførelse af boliger, når udstykningen sker fra en ejendom, hvor der ikke var boliger, og for hvilken der er betalt tilslutningsbidrag efter reglerne om erhvervsejendomme.
- Da der på ejendommen forud for udstykningen ikke var boliger, og da der ved tilslutningen til spildevandsanlægget var betalt tilslutningsbidrag på grundlag af ejendommens areal efter reglerne om erhvervsejendomme, var spildevandsselskabet ikke berettiget til at kræve nyt tilslutningsbidrag pr. boligenhed for de udstykkede parceller.
- Det var uden betydning, at det før udstykningen ved lokalplan var bestemt, at området skulle anvendes til boligformål.
- Højesteret stadfæstede herved landsrettens dom.

Tilslutningsbidrag

Overtagelse af private spildevandsanlæg – fx som privat byggemodning

- Problemstillinger vedrørende tilslutningsbidrag kan også opstå i forbindelse med spildevandsselskabers overtagelse af private spildevandsanlæg i medfør af bestemmelsen i betalingslovens § 6, stk. 1:
”Hvis et spildevandsanlæg omfattes af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandsforsyningsselskab omfattes af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi”
 - Forudsat et økonomisk opgør, hvor tilslutningsbidraget modregnes i købesummen for anlægget
 - Særligt problematisk i forbindelse med udstykninger af eksisterende erhvervsejendomme – fx byomdannelseprojekter.



HOFOR-sagen

...det sidste punktum er sat

HOFOR-sagen

Sagens oplysninger

- FB-Gruppen købte det tidligere Grønttorv.
- Ejendommen var en erhvervsejendom tilsluttet kloak.
- På ejendommen skulle opføres ca. 4000 nye boliger samt to nye børnehaver.
- De enkelte boligblokke skulle udskilles i særskilte matrikler.
- Spildevandsplanen indeholdt følgende beskrivelse:
 - *”Området kloakeres på privat foranledning med efterfølgende offentlig overtagelse. Når kloakering er afsluttet overtager HOFOR kloakkerne for spildevand og vejvand efter reglerne i betalingsloven og Hofors betalingsvedtægt”.*
- Parterne indgik en overtagelsesaftale vedr. kloakkerne
 - Aftalen var betinget af, at FB Gruppen inden et år ved domstolene kunne prøve spørgsmålet, om selskabet var berettiget til kompensation.
 - Enighed om, at der ikke skulle betales tilslutningsbidrag.

HOFOR-sagen

Synspunkter under sagen

- **FB Gruppen:**
 - HOFOR har forsyningspligt i forhold til enkelte matrikler ved udstykning af ejendommen, jf. MBL § 32 b, stk. 1, hvorefter selskabet har forsyningspligt til "ejendomme" inden for kloakoplandet.
 - HOFOR har pligt til at betale vederlag ved overtagelse af kloakanlæg efter betalingslovens § 6, når selskabet overtager et privat spildevandsanlæg.
 - HOFOR's pligt til at betale vederlag ved overtagelse af kloakanlæg efter betalingslovens § 6 gælder, uanset om selskabet kan oppebære et tilslutningsbidrag.
- **HOFOR:**
 - HOFOR har ikke forsyningspligt i forhold til ejendommen, når den udstykkes i særskilte matrikler, idet selskabet har opfyldt selskabets forsyningspligt ved at forsyne den oprindelige ejendom.
 - HOFOR har ikke pligt til at betale vederlag ved overtagelse af privat kloakanlæg efter § 6, når selskabet ikke har forsyningspligt.
 - HOFOR har ikke pligt til at betale vederlag ved overtagelse af privat kloakanlæg efter § 6, når selskabet ikke får tilslutningsbidrag.

HOFOR-sagen

Københavns Byrets dom af 28. juni 2018

- *”Retten lægger vægt på, at den oprindelige ejendom er tilsluttet spildevandsforsyningen, og at der ikke opkræves tilslutningsafgift, fordi den oprindelige ejendom tidligere har betalt en sådan som erhvervsejendom. HOFOR Spildevand har således opfyldt sin forsyningspligt til den oprindelige ejendom.*
- *MBL § 32b, stk. 1, med tilhørende bemærkninger i lovforslaget til denne bestemmelse, jf. lovforslag nr. 91 af 16. december 2015, findes ikke at afklare den situation, hvor der er ført stikledning frem til grundgrænsen, og hvor der er sket tilslutning, men hvor ejeren efterfølgende vælger at opdele ejendommen i yderligere matrikelnumre inden for den oprindelige grundgrænse.*
- *Retten finder, at det forhold, at ejeren af den oprindelige ejendom beslutter at omdanne ejendommen med den følge, at der skal etableres et nyt spildevandsanlæg inden for den oprindelige ejendoms skelgrænser, ikke fører til, at HOFOR Spildevand derved - inden overtagelsen af anlægget - får udvidet sin forsyningspligt.”*

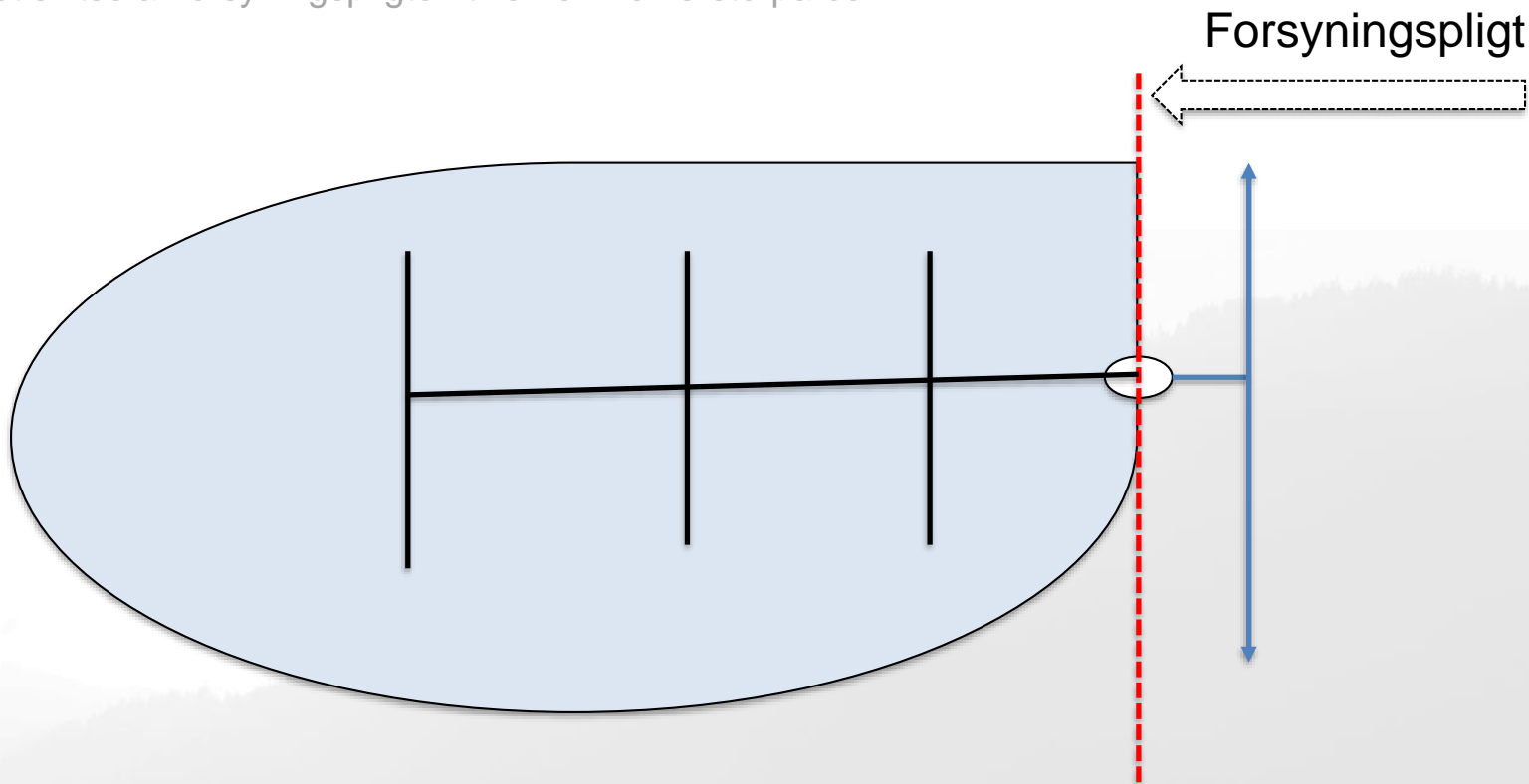
HOFOR-sagen

Københavns Byrets dom af 28. juni 2018

- *”Betalingslovens § 6, stk. 1, findes i et tilfælde som det foreliggende, hvor HOFOR Spildevand har opfyldt sin forsyningspligt i forhold til den oprindelige ejendom, ikke at skabe en selvstændig forpligtelse til at betale for overtagelsen af et nyopført anlæg inde på samme ejendom. Retten har herved lagt vægt på formålet med indførelsen af betalingsloven og herunder ønsket om at skabe rimelige og ligelige økonomiske vilkår mellem ejerne af de private anlæg indbyrdes og for deltagerne i kloakforsyningen som helhed.”*

HOFOR-sagen

Forenklet skitse af forsyningspligten til en erhvervs-storparcel



HOFOR-sagen

Landrettens dom af 28. januar 2020

- Byrettens dom af 28. juni 2018 blev anket til landsretten.
- Landsretten fastslog ved dom af 28. januar 2020, at et spildevandsselskab er forpligtet til at forsyne ejendomme i selskabets forsyningsområde ved at føre stikledning frem til grundgrænsen.
- Når dette er sket, har ejendomsejerne pligt til at tilslutte sig spildevandsselskabet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4.
- På den baggrund fandt landsretten, at bestemmelsen i miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, måtte forstås således, at boligejendomme, der udstykkes fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom inden for forsyningssselskabets eksisterende kloakeringsområde, var omfattet af spildevandsselskabets forsyningspligt, herunder pligten til at føre stikledning frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse.

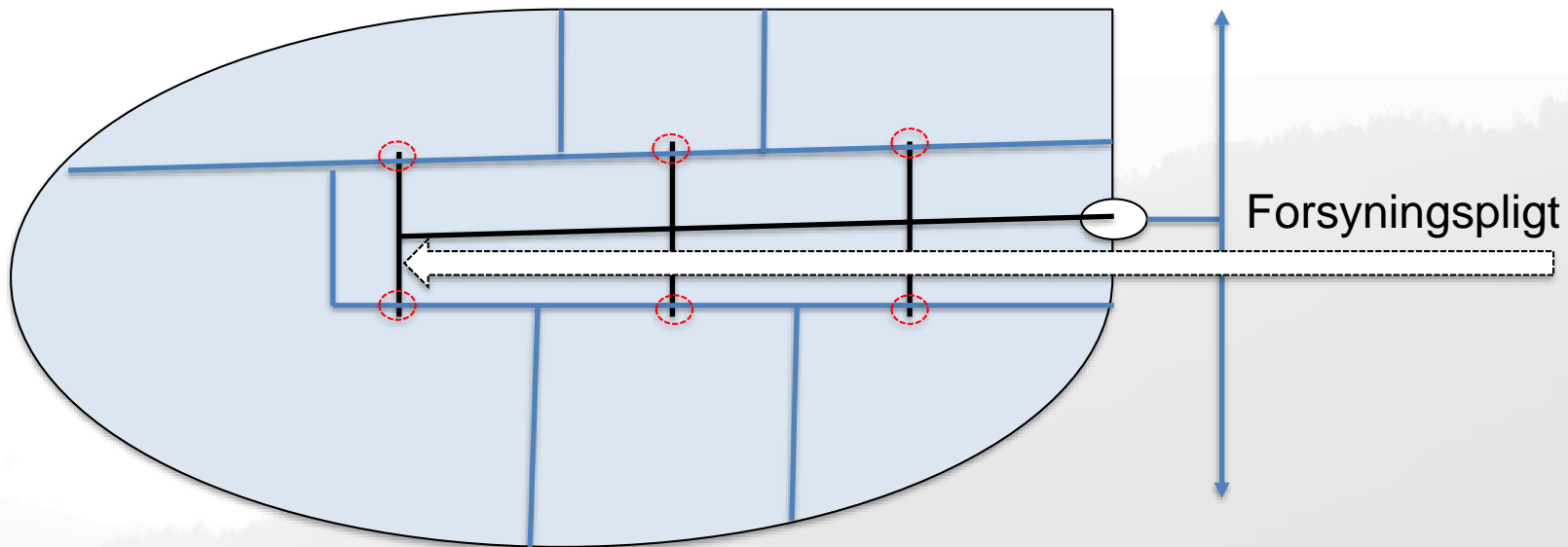
HOFOR-sagen

Landrettens dom af 28. januar 2020

- I medfør af betalingslovens § 6, stk. 1, skal der ved et spildevandsselskabs overtagelse af et privat spildevandsanlæg opkræves tilslutningsbidrag, jf. betalingslovens § 2, og ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.
- Da spildevandsselskabet i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, har været forpligtet til at føre stikledning frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse, fandt landsretten, at den manglende adgang til at opkræve tilslutningsbidrag i forbindelse med udstykningen **ikke i sig selv** kunne medføre, at spildevandsselskabet **fritages** for at yde ejendomsejer godtgørelse for den eventuelle værdi af det spildevandsanlæg, som ejendomsejer havde udført med henblik på de udstykkede ejendommers spildevandsforsyning

HOFOR-sagen

Forenklet skitse af forsyningspligten til en erhvervs-storparcel



HOFOR-sagen

Højesterets kendelse af 13. august 2020

- Afgrænsning af Højesterets behandling:
- *HOFOR har ikke bestridt at skulle betale for overtagelsen af spildevandsanlægget, hvis det er omfattet af HOFORs forsyningspligt at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede boligejendomme. I byretten er dette spørgsmål om forsyningspligt udskilt til særskilt afgørelse. Hovedspørgsmålet for Højesteret er derfor, om forsyningspligten efter miljøbeskyttelsesloven omfatter det foreliggende tilfælde.*
- Spørgsmål om betaling – herunder spørgsmålet om *anlæggets værdi* er derfor stadig uafklaret!

HOFOR-sagen

Højesterets kendelse af 13. august 2020

- Højesterets præmisser om forsyningspligten (ejendomsbegrebet):
- *Miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, fastsætter, at et forsyningsselskab er forpligtet til at forsyne "ejendomme" i spildevandsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32. Ifølge forarbejderne præciserer § 32 b, stk. 1, den hidtil gældende retstilstand og praksis i kommuner og forsyningsselskaber, uden at det er nærmere beskrevet i forarbejderne, hvad denne retstilstand og praksis gik ud på blandt andet i forbindelse med udstykning. Det fremgår imidlertid af forarbejderne, at forsyningspligten efter bestemmelsen gælder i eksisterende og planlagte kloakeringsområder, der hører til forsyningsselskabet, og at forsyningspligten indebærer, at forsyningsselskabet skal føre stikledning frem til en ejendoms grundgrænse, så selskabet kan modtage spildevandet fra den pågældende ejendom.*
- *Højesteret finder, at der ikke er holdepunkter for at antage, at udtrykket "ejendomme" i bestemmelsen skal forstås på anden måde end lovgivningens almindelige forståelse af dette udtryk i bl.a. udstykningsloven. Miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, må derfor forstås sådan, at et forsyningsselskabs forsyningspligt også omfatter tilfælde, hvor ejendomme bliver udstykket fra en allerede tilsluttet ejendom inden for forsyningsselskabets kloakeringsområde*

HOFOR-sagen

Højesterets kendelse af 13. august 2020

- Højesterets præmisser om forsyningspligten (tilslutningsbidraget):
- *Efter § 6, stk. 1, i betalingsloven skal der ved et spildevandsforsyningssselskabs overtagelse af et privat spildevandsanlæg opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi. Spørgsmålet om, hvorvidt der kan opkræves tilslutningsbidrag i forbindelse med det økonomiske opgør, skal dermed afgøres efter § 2, hvorefter der som udgangspunkt ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for ejendomme, der tidligere er pålagt tilslutningsbidrag.*
- *Betalingsloven regulerer ikke spørgsmålet om forsyningspligt – heller ikke i tilfælde, hvor lovens § 2 fører til, at der ikke skal betales tilslutningsbidrag. Reglerne i § 2 bygger på hensynet til at undgå dobbeltbetaling af tilslutningsbidrag ved udstykning fra erhvervsjendomme, jf. Højesterets dom af 14. februar 2013 (UfR 2013.1332), og ikke på en forudsætning om, at der i denne situation ikke er forsyningspligt. Spørgsmålet om forsyningspligt skal derfor afgøres efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, der som nævnt foran indebærer, at forsyningspligten også omfatter udstykkede ejendomme inden for forsyningssselskabets kloakeringsområde. Der er ikke grundlag for at forstå miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, således, at forsyningspligten ikke omfatter udstykkede ejendomme, når der efter betalingslovens § 2 ikke skal betales tilslutningsbidrag i forbindelse med udstykningen. En sådan forståelse følger ikke af ordlyden af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, og har i øvrigt heller ikke støtte i bestemmelsens forarbejder.*

HOFOR-sagen

Højesterets kendelse af 13. august 2020

- Højesterets præmisser om forsyningspligten (konklusion):
- *Sammenfattende finder Højesteret, at det er omfattet af HOFORs forsyningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede ejendomme. Da det herefter er ubestridt, at HOFOR skal betale for overtagelsen af spildevandsanlægget, tages Ny Valbys principale påstand til følge.*
- *(Det bemærkes herved, at der ikke er taget stilling til, om byretten har kompetence til at behandle de hjemviste betalings spørgsmål, uden at der foreligger en afgørelse om disse spørgsmål fra taksationsmyndighederne, jf. betalingslovens § 6, stk. 2.)*

HOFOR-sagen

Opsamling

- Hvad har vi lært?
 - ”Kolding-dommen” har lært os, at der ikke betales tilslutningsbidrag, når tilsluttede erhvervsejendomme udstykses og bebygges med boliger. Det princip er *gentaget* i præmisserne i HOFOR-sagen.
 - Forsyningspligtens afgrænsning sker ved en fortolkning af miljøbeskyttelsesloven (og spildevandsplanen) – uafhængigt af spørgsmålet om tilslutningsbidrag og ved brug af udstykningslovens ejendomsbegreb.
 - Forsyningspligten aktualiserer (sandsynligvis) pligten til at betale en godtgørelse for anlæggets værdi ved overtagelse af et spildevandsanlæg, der er udført som privat byggemodning – men principperne for godtgørelsens fastsættelse er stadig ikke fastlagt i HOFOR-sagen.



Novafos-sagen

Østre Landsrets dom af 23. februar 2021

Østre Landsrets dom af 23. februar 2021

Afgørelse i Novafos-sagen

- Østre Landsret har den 23. februar 2021 stadfæstet Retten i Lyngbys afgørelse om rækkevidden af Novafos' forsyningspligt.
- Oplysningerne i sagen
- *Projektudviklingselskabet LD Projekt III ApS købte ved købsaftale af 13. oktober 2017 af Frederikssunds Kommune ejendommen beliggende Strandvangen 2 (matr.nr. 30ap Oppe Sundby By) i Frederikssund. Ejendommen, som LD Projekt III ApS ville udvikle til boliger, var tidligere udenoms arealer til en nu nedlagt skole og blev købt efter offentligt udbudt.*
- LD Projekt III ApS udstykkede grunden i godt 30 parceller, hvorpå selskabet opførte boliger med henblik på salg.
- LD Projekt III ApS etablerede og bekostede et regn- og spildevandsanlæg på ejendommen og udstykningerne herfra, da der ikke kunne opnås enighed med Novafos Spildevand Frederikssund A/S om omfanget af dette selskabs forsyningspligt.

Østre Landsrets dom af 23. februar 2021

Afgørelse i Novafos-sagen

- Frederikssunds Kommunes spildevandsplanen
- *Skolebygningerne på matr.nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby, er allerede inddraget i Frederikssund Kommunes spildevandsplan, som en del af det separatkloakerede opland 334. De tilhørende udendørsarealer som boldbaner og legeplads, er ikke inddraget i spildevandsplanen. Med dette tillæg til spildevandsplanen vil hele matr.nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby blive inddraget i spildevandsplanen. [...]*
- Spildevand
- *Der etableres et spildevandsstik til alle matrikler i opland 361 og 362. Alt spildevand ledes via Novafos' spildevandskloak til Frederikssund Renseanlæg. Området får to tilslutningspunkter til den eksisterende spildevandskloak i Strandvangen (se bilag 6).*
- Overfladevand
- *Tag-, overfalde- og vejvand ledes fra den enkelte matrikel via linjeafvanding i vejen, til nedsivning i f.eks. faskine, wadi, regnbed eller bassin.*
- Spildevandskloak og regnvandssystem
- *Udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel. Etablering og drift af kloakanlæg indenfor matrikel er grundejers ansvar.”*

Østre Landsrets dom af 23. februar 2021

Afgørelse i Novafos-sagen

- LD Projekt III ApS påstod, at Novafos var forpligtet til at overtage anlægget imod at betale en godtgørelse for anlæggets værdi efter betalingslovens § 6, og at Novafos var forpligtet til at betale udgifterne for anlæggets deklarerering.
- Novafos gjorde derimod gældende, at der ikke er en indbyrdes sammenhæng imellem miljøbeskyttelseslovens regler om tilslutningspligt og forsyningspligt. Med tilslutningspligten varetages et hensyn til, at den spildevandsforsyning, der udføres, gennemføres og kan gennemtvinges i forhold til de berørte ejendomme. Det miljømæssige aspekt ved tilslutningspligten gør sig ikke tilsvarende gældende for forsyningspligten i forhold til allerede tilsluttede ejendomme, da der her blot er tale om et betalingsspørgsmål i forhold til opførelse af det anlæg, som skal sikre, at spildevand fra ny bebyggelse på den oprindeligt forsynede ejendom ledes til spildevandsselskabets anlæg.

Østre Landsrets dom af 23. februar 2021

Afgørelse i Novafos-sagen

- Østre Landsrets dom:
- *Efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, der blev indsat ved lov nr. 132 af 16. februar 2016, er et spildevandsforsyningsselskab forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets forsyningsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen. Af forarbejderne fremgår, at bestemmelsen præciserer den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Der er under sagen ikke oplyst nærmere om hidtidig praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber i tilfælde som det foreliggende. Af udtalelser fra Miljøstyrelsen fremgår imidlertid, at Miljøstyrelsen forud for bestemmelsens indførelse var af den opfattelse, at kloakforsyningen i tilfælde af udstykning af en ejendom inden for offentlig kloakopland var forpligtet til at føre stik frem til hver af de frastykkede grunde, forudsat at disse efter udstykningen ikke allerede var forsynet med stik. Af udtalelse af 8. maj 2019 fra Miljø- og Fødevarerministeriet fremgår, at Miljøstyrelsen fortsat er af denne opfattelse.*
- *Af forarbejderne til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, fremgår endvidere, at forsyningspligten indebærer, at spildevandsforsyningsselskabet skal føre stikledning frem til grundgrænsen, således at selskabet kan modtage spildevandet fra den pågældende ejendom. Når dette er sket, har ejendomsejerne pligt til at tilslutte sig spildevandsforsyningsselskabet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, 1. pkt. Af forarbejderne fremgår videre, at forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandsforsyningsselskabet.*



Ekspropriation til fordel for spildevandsanlæg

Miljøbeskyttelseslovens § 58 og planlovens § 47

Lovgrundlaget

Planloven og miljøbeskyttelsesloven

- Ekspropriation kan ske med hjemmel i:
 - Miljøbeskyttelseslovens § 58, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen i nødvendig omfang kan træffe afgørelse om ekspropriation til fordel for spildevandsanlæg, når der er meddelt tilladelse til anlægget, eller
 - NB! Begrænsninger i ekspropriationsadgangen til fordel for spildevandsanlæg, der ikke er ejet af spildevandsselskaber omfattet af vandsektorloven
 - Planlovens § 47, hvorefter kommunalbestyrelse kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt (forudsætter, at anlægget placeres inden for lokalplanområdet) og for varetagelsen af almene samfundsinteresser
- Uanset om ekspropriationen sker med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven eller planloven, gælder det almindelige proportionalitetsprincip

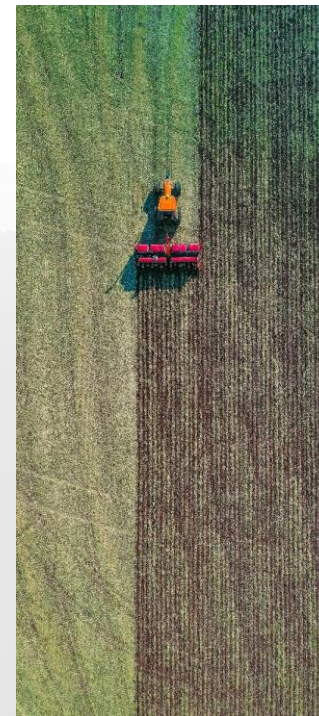
Spildevandsanlæg i landzone



Spildevandsanlæg

Landsaftalen for vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord

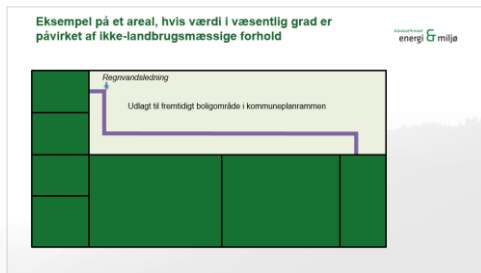
- Aftaleparterne er:
 - Landbrug & Fødevarer
 - Dansk Vand- og spildevandsforening (DANVA)
 - Danske Vandværker
- Principper for erstatningsfastsættelse
 - Fælles opfattelse af, at niveauet nogenlunde er svarende til de, der vil blive givet i erstatning ved kommissioner, voldgift og domstolene
 - Landsaftalen omfatter fx ledningsanlæg og pumpestationer, men ikke bassinanlæg
- Landsaftalerne er ikke bindende for taksationsmyndigheder, domstole, spildevandsselskaber eller de enkelte lodsejere.
- Hvis det ikke er muligt at indgå frivillig aftale, er der ekspropriationshjemmel i henholdsvis vandforsyningsloven og miljøbeskyttelsesloven alt afhæng af hvad der eksproprieres til.



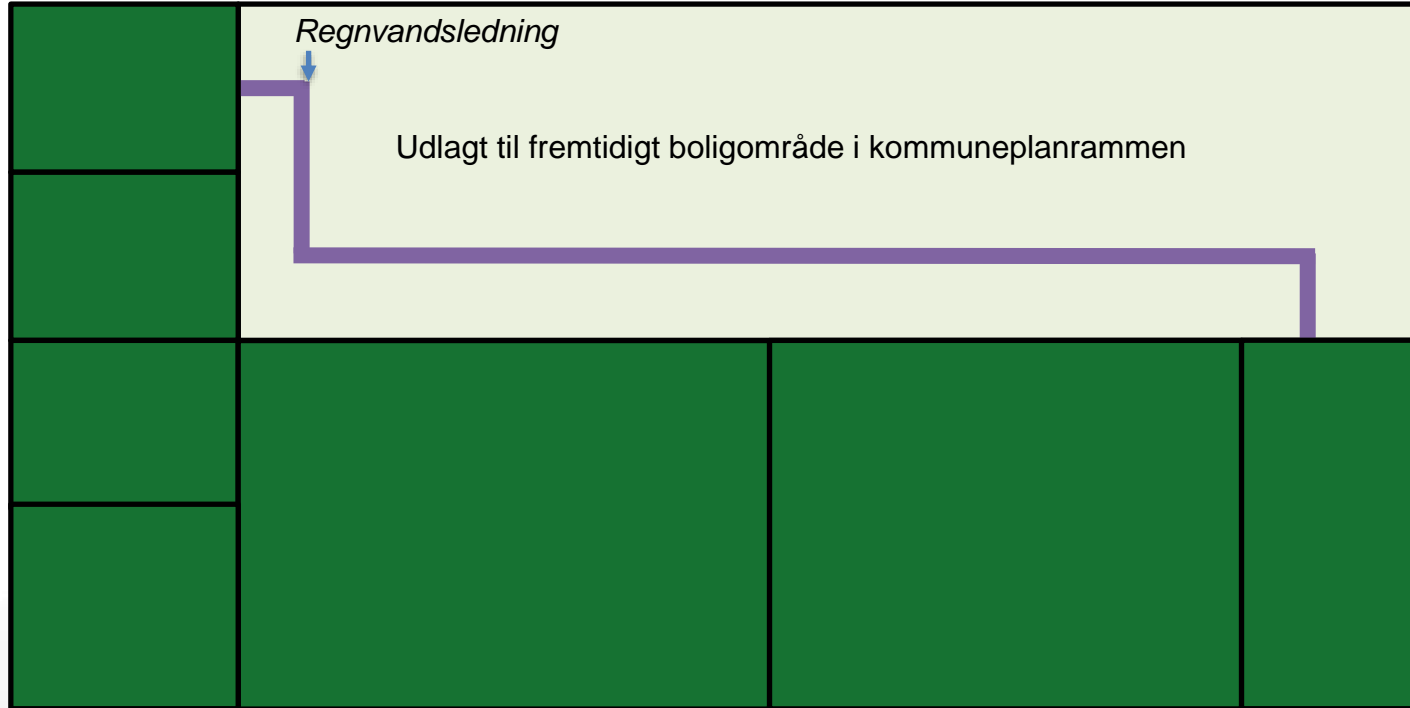
Spildevandsanlæg

Landsaftalen for vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord

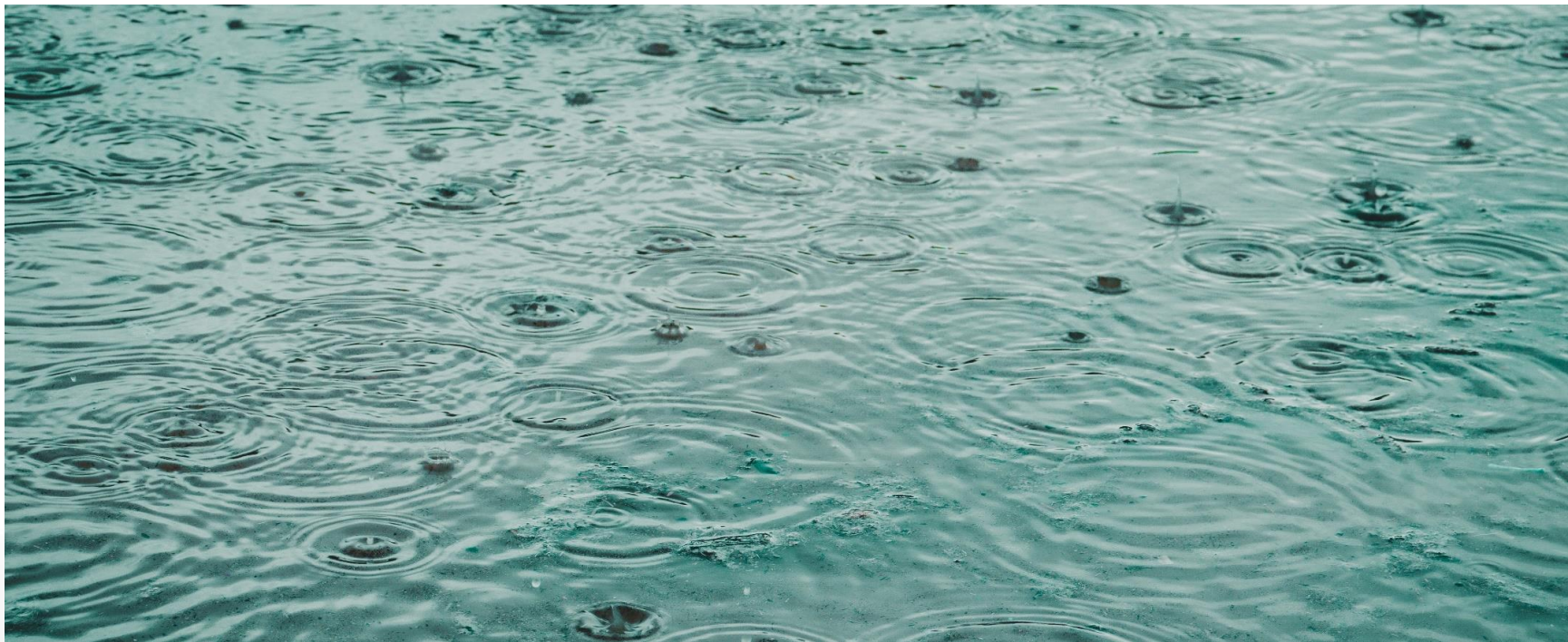
- Landsaftalen gælder kun, når der er tale om almindelige landbrugsjorder
- Derimod gælder landsaftalen ikke for arealer, hvis værdi i væsentlig grad er påvirket af ikke-landbrugsmæssige forhold:
 - Byzone- eller sommerhusområder
 - Arealer i landzone, der fx efter offentlige planer kan udnyttes til andet end jordbrugsmæssige formål.
- Eksempel på et areal, hvis værdi i væsentlig grad er påvirket af ikke-landbrugsmæssige forhold:



Eksempel på et areal, hvis værdi i væsentlig grad er påvirket af ikke-landbrugsmæssige forhold



Spildevandsanlæg i byzone



Spildevandsanlæg i byzone

Ledningsanlæg

- Ved anbringelse af ledningsanlæg i byzone fastsættes erstatningen til et fast beløb pr. kvadratmeter
 - Se taksationskommissionens for Vejle kendelse af 21. juni 2021:
 - *”Servituterstatninger på arealer i byzone fastsættes efter almindelig taksationspraksis til et fast beløb pr. m2. Dette understøttes af den praksis, som [spildevandsselskabet] har forelagt kommissionen. Dermed kan man sikre, at værdiforringelsen af helt sammenlignelige ejendomme må vurderes ens, selv om de er vurderet forskelligt til offentlige grundværdi.”*
- Størrelsen af kvadratmeter beløbet må fastsættes ud fra en vurdering af indgrebets betydning for ejendommen udnyttelse som udgangspunkt ud fra den planlægning, der var gældende på tidspunktet for beslutningen om anlægget.

Erhvervelse af arealer til regnvandsbassiner

Miljøbeskyttelseslovens § 58 og planlovens § 47



Erhvervelse af arealer til regnvandsbassiner

Problemstillingen

- Der skal etableres et regnvandsbassin, som skal betjene udstykning i et nyt lokalplanområde
- Arealet til regnvandsbassinet erhverves ved frivillig aftale eller ekspropriation
- Med hvilken hjemmel kan der eventuelt eksproprieres, og hvordan skal erstatningen fastsættes, når regnvandsbassinet placeres:
 - Inden for lokalplanområdet
 - Uden for lokalplanområdet
- Og hvordan bør overtagelsesprocessen tilrettelægges herefter?



Erhvervelse af areal til regnvandsbassiner

Ekspropriation inden for lokalplanområdet

- Når der i et nyt lokalplanområde, som en forudsætning for lokalplanens realisering, skal udføres et bassinanlæg.
- Ekspropriation kan ske med hjemmel i:
 - Miljøbeskyttelseslovens § 58, stk. 1
 - Planlovens § 47
- Ejeren kan muligvis også begære arealet overtaget mod erstatning efter planlovens § 48, stk. 1, hvorefter ejeren kan forlange en ejendom overtaget af kommunen mod erstatning, når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til offentligt formål.
- Beslutningen om at ekspropriere træffes af kommunalbestyrelsen på spildevandsselskabets anmodning.
- Hvordan skal erstatningen fastsættes?
 - Afhænger af, om det pågældende areal eksproprieres helt eller delvist.

Erhvervelse af areal til regnvandsbassiner

Ekspropriation inden for lokalplanområdet

- Udgangspunktet efter de almindelige ekspropriationsretlige regler er, at grundejeren skal have fuld erstatning.
- Ved delvis ekspropriation vil grundejeren fortsat kunne udnytte den resterende del af arealet til bebyggelse, når lokalplanen realiseres:
 - Hvis etableringen af bassinet udgør en forudsætning for lokalplanens realisering, vil en ekspropriation til fordel for bassinet dermed også indirekte medføre en økonomisk fordel for grundejeren. Alternativet er jo, at lokalplanen ikke kan realiseres.
 - Der skal i disse tilfælde ske fradrag for fordele og måske endda ikke ydes erstatning, hvis etableringen af bassinet er en forudsætning for at realisere lokalplanen.
 - Se MAD 2014.382, hvor erstatning ikke blev tilkendt, da ejerens gevinst ved realisering af den samlede lokalplan langt oversteg værdien af arealet til det bassin, som skulle etableres for at sikre afvanding inden for lokalplanområdet med henblik på at forhindre afledning til nærliggende vandløb.
- Heller ikke mulighed for overtagelse efter planlovens § 48, stk. 1, da regnvandsbassinet ikke anses for et offentligt anlæg, hvis det alene skal modtage og aflede regnvand fra private ejendomme i lokalplanområdet (MAD 2010.2757).

Erhvervelse af areal til regnvandsbassiner

Ekspropriation inden for lokalplanområdet

- Ved fuldstændig ekspropriation overtages hele den pågældende ejendom.
- Grundejeren vil derfor ikke opnå nogen fordel ved ekspropriationen, som kan begrunde en nedsættelse af erstatningen, selvom ekspropriationen udgør en forudsætning for lokalplanens realisering → Grundejeren har derfor fortsat krav på fuld erstatning.
- Erstatningen fastsættes til ejendommens forventningsværdi, dvs. efter de udnyttelsesmuligheder og forventninger, der har været knyttet til ejendommen, før den i lokalplanen blev udlagt til bassinanlæg.
 - Selvom ejendommen tidligere har været beliggende i landzone, kan der således være grundlag for en forventning om, at ejendommen i fremtiden kunne have været anvendt til bebyggelse, fx hvis området i kommuneplanlægningen har været udpeget til byvækst.
 - Kan betyde, at erstatningen skal fastsættes til prisen for byggejord i stedet for landbrugsjord.

Erhvervelse af areal til regnvandsbassiner

Ekspropriation **uden** for lokalplanområdet

- Når regnvandsbassinet skal placeres uden for lokalplanområdet, og der ikke er ejermæssigt sammenfald mellem bassinarealet og udstykningen i den nye lokalplan.
- Ekspropriation er alene mulig efter miljøbeskyttelseslovens § 58, stk. 1.
 - Men altså ikke efter planlovens § 47, stk. 1, da det forudsætter, at bassinarealet er beliggende inden for lokalplanområdet
- Da arealet forudsættes at være beliggende uden for det lokalplanområde, som bassinet skal modtage og aflede regnvand fra, vil ejeren som udgangspunkt således ikke opnå nogen fordele ved ekspropriationen, som kan begrunde, at erstatningen nedsættes eller bortfalder.
- Der skal som udgangspunkt derfor ydes fuld erstatning svarende til arealets forventningsværdi inden ekspropriationsbeslutningen, eller før arealet blev udlagt til regnvandsbassin i en eventuel (anden) lokalplan.

Erhvervelse af areal til regnvandsbassiner

Ekspropriation uden for lokalplanområdet

- Forventningsværdien svarer som udgangspunkt til værdien som landbrugsjord for arealer i landzone.
- Erstatningen kan endda forhøjes ud over forventningsværdien, hvis regnvandsbassinet faktisk udgør en nødvendig forudsætning for udstykningen i det eksisterende eller nye lokalplanområde.
 - Begrundelsen er, at man ved at placere regnvandsbassinet uden for udstykningsområdet undgår at anvende dyr boliganvendelig jord til formålet.
 - Se MAD 2007.242, hvor erstatningen med denne begrundelse blev forhøjet fra den oprindeligt anvendte værdi som landbrugsjord på 13 kr./m² til et skønsmæssigt højere beløb på 25 kr./m².
 - Det forudsætter dog, at regnvandsbassinet i det konkrete tilfælde faktisk udgør et nødvendigt anlæg for et nærliggende nyt boligområde.
 - Se MAD 2017.524 hvor regnvandsbassinet intet havde med afvandingen fra byudviklingsområdet at gøre, og placeringen syd for vejen heller ikke var valgt for at optimere udnyttelsen af kommunens egne boligudviklingsarealer nord for vejen.

Etablering af fællesanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 12

- Der er i planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, en generel hjemmel til at pålægge grundejeren/udstykkeren, at etablere fællesanlæg:
 - ”Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:
[...]
12) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse,”
- Handlepligt for grundejeren/udstykkeren i forbindelse med lokalplanens realisering.
- Bestemmelsen kan alene knyttes til ”ny bebyggelse” og gælder derfor ikke for ombygning af eksisterende bebyggelse.
- Ifølge [lokalplanvejledningen \(2009\) pkt. 2.11.](#) forstås ved ”fællesanlæg”:
 - ”Fællesanlæg omfatter fx fælles opholds- eller parkeringsarealer for flere selvstændige ejendomme, tekniske anlæg, som fælles antenneanlæg for tv-modtagelse eller et fælles garageanlæg, regnvandsbassiner, der er fælles for områdets beboere, og kollektive varmforsyningsanlæg. Det kan også være særlige bygninger til fælles formål som hobbyrum, beboerhus eller selskabslokaler.”



Etablering af fællesanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 12

- Ifølge lokalplanvejledningen kan tilslutningspligten til et fællesanlæg fastsættes både til anlæg inden for og uden for lokalplanområdet.
- Pligten til at etablere fællesanlæg skal fremgå eksplicit af lokalplanen, hvor etableringen/tilslutningen til anlægget skal gøres til en betingelse for, at ny bebyggelse kan tages i brug.
 - I praksis vil kravets overholdelse skulle påses i forbindelse med byggesagens behandling.
- Det er afgørende, at pligten til at etablere det pågældende fællesanlæg håndhæves af kommunen, inden ibrugtagningstidspunktet for ny bebyggelse, da bestemmelsen ikke vil kunne håndhæves efter dette tidspunkt,
 - Se [Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 17. juni 2013 \(NMK-33-00736\)](#), hvor en kommune ikke kunne håndhæve pligten til etablering af et fælleshus efter ibrugtagningstidspunktet.



Ekspropriationsprocessens tilrettelæggelse



Ekspropriationsprocessens tilrettelæggelse

Ekspropriation af et **delareal inden for lokalplanområdet** til fordel for spildevandsselskabet

- Hvis ekspropriationen foretages direkte til fordel for spildevandsselskabet, vil ekspropriationen som udgangspunkt være begrænset til alene at angå det areal, hvor regnvandsbassinet etableres.
- Som udgangspunkt vil der ske nedsættelse af erstatningen, og i nogen tilfælde helt bortfald, hvis grundejeren efter ekspropriationen fortsat vil kunne udnytte restarealet til boligbebyggelse m.v. som led i lokalplanens realisering.



Ekspropriationsprocessens tilrettelæggelse

Ekspropriation af **hele lokalplanområdet** til fordel for den private udstykker (fuldstændig ekspropriation)

- Ekspropriationen omfatter hele lokalplanområdet og sker til fordel for en privat udstykker med henblik på realisering af den samlede lokalplan
- Erstatningen vil som udgangspunkt skulle fastsættes ud fra de forventninger, der knyttede sig til udnyttelse af det samlede areal, før lokalplanens vedtagelse, da den oprindelige grundejer ikke får nogen fordele af regnvandsbassinet.
- Hvordan skal bassinarealerne overdrages til spildevandsselskabet?
 - Eventuelt vilkår om videreoverdragelse i kommunens ekspropriationsbeslutningen



Ekspropriationsprocessens tilrettelæggelse

Regnvandsbassinet betjener andre lokalplanområder

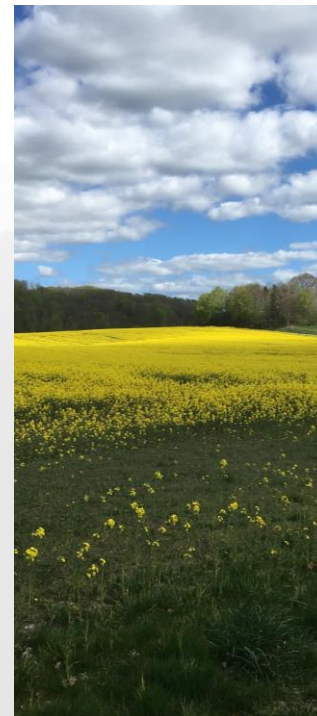
- Konkret vurdering, om netop den private udstykker, som ejer bassinarealet, skal stille dette erstatningsfrit til rådighed for betjeningen af de øvrige lokalplanområder.
- Hvis det vurderes, at en grundejer ikke har fordele, der skal fradrages, eller at ulemperne overstiger eventuelle fordele, vil spildevandsselskabet som udgangspunkt skulle betale fuld erstatning for arealet på samme niveau, som den private udstykker har erhvervet arealet for hos den oprindelige grundejer selv.
- Alternativt kan regnvandsbassinet udlægges som fællesanlæg med tilslutningspligt som ibrugtagning af ejendommene i de enkelte lokalplanområder.



Ekspropriationsprocessens tilrettelæggelse

Regnvandsbassinet er beliggende **uden for** lokalplanområderne

- Ekspropriation til bassinanlæg, som er beliggende uden for lokalplanområderne, vil alene kunne ske med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 58, og alene til fordel for spildevandsselskabet
- Spildevandsselskabet vil som udgangspunkt skulle betale fuld erstatning ude fra arealets forventningsværdi
- Alternativt kan man i de nye lokalplaner optage bestemmelser om tilslutningspligt til et fælles privat spildevandsanlæg etableret uden for lokalplanområdet som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse



Kommunale udstykninger

Regnvandsbassinet er beliggende **inden for** lokalplanområderne

- Skal spildevandsselskabet, hvor kommunen enten eksproprierer hele arealet til sig selv, eller hvor kommunen allerede ejer arealet, betale fuld erstatning, eller bør kommunen acceptere et fradrag fra fordele, når bassinarealet videreoverdrages til spildevandsselskabet?
- Den retlige ramme:
 - Fastsættelsen af værdien af bassinarealet eller en servitutrettighed bør ske ud fra de erstatningsprincipper, der anvendes i taksationspraksis.
 - En kommune er begrænset af kommunalfuldmagtens regler om, at salg af kommunale udstykninger skal ske på markedsvilkår.
 - Et spildevandsselskab er begrænset af vandsektorlovens § 19, stk. 4, hvorefter aftaler, der indgås af vandselskaber, skal indgås på markedsvilkår.



Kommunale udstykninger

Regnvandsbassinet er beliggende **inden for** lokalplanområderne

- Det er vores opfattelse, at der ved fastsættelsen af værdien for bassinarealet skal ske fradrag efter princippet ”fradrag for fordele”
 - Som udgangspunkt må det formodes, at fordelene ved realiseringen af en lokalplan som altovervejende udgangspunkt oftest overstiger udgiften til at afstå bassinarealet. Den ”praktiske hovedregel” må derfor være, at bassinarealerne overdrages vederlagsfrit.
 - Hvor det kan dokumenteres, at udgifterne til at afstå bassinarealerne er højere end kommunens fordele, vil prisen kunne fastsættes herefter.





Klimatilpasningsloven

...og de tilhørende bekendtgørelser

Klimatilpasning

Lov, bekendtgørelser og vejledning

- Udmøntning af den politiske aftale af 15. maj 2020 om spildevandsselskabers klimatilpasning
- Lovforslag i høring fra 24. august til 13. september 2020
- Bekendtgørelser i høring fra 9. oktober til 6. november 2020
- Vedtaget: 18. december 2020 (<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/2210>)
- Trådt i kraft: 1. januar 2021
- Vejledninger udstedes i 2021. Vejledningen til serviceniveaubekendtgørelsen er pt. i høring.

Klimatilpasning

Lovens hovedformål

- Afskaffelse af medfinansieringsordningen
- Mulighed for at udføre eller deltage i projekter
 - uanset formålet med projektet, og
 - uanset hvor projektet er placeret,
 - hvis projekterne og dermed omkostningerne er nødvendige af hensyn til selskabets håndtering af spildevand.
- Ingen udvidelse af spildevandsselskabernes ansvarsområde.
- Ingen ændringer af planloven mv.

Klimatilpasning

Oversigt over overgangsordningen

	Ikke omfattet	Kan omfattes	Kan ikke omfattes
Projekter i drift pr. 01.01.2021	X		
Projekter, hvor selskabet har fået tillæg inden 01.01.2021		X	
Projekter, hvor selskabet (eller projektejer) har foretaget væsentlige irreversible investeringer inden 01.01.2021		X	
Hydraulisk sammenhængende projekter		X	
Projekter, der ikke er påbegyndt den 01.01.2027			X

Klimatilpasning

Anmeldte projekter til overgangsordningen – og forhåndsgodkendelse

- Der var anmeldelsesfrist til overgangsordningen, den 15. april 2021 – via VandData
 - 1) Anmeldelse alene eller
 - 2) Anmeldelse og samtidig tilkendegivelse af ønske om forhåndsgodkendelse af projektet.
- Forhåndsgodkendelse: Forsyningssekretariatets vurdering af, om projektet
 - 1) er omfattet af overgangsordningen og
 - 2) om projektet lever op til kriterierne for tillæg.
- Der er ansøgningsfrist for forhåndsgodkendelsen til Forsyningssekretariatet den 1. september 2021.
 - Forsyningssekretariatet behandler pt. ansøgningerne.



Service niveaubekendtgørelsen

Samfundsøkonomi i spildevandsplanlægningen

Service niveaubekendtgørelsen

Service niveau – definition i service niveaubekendtgørelsen

- Ved *service niveau* forstås en angivelse af, hvor ofte vand fra henholdsvis regnvandskloakker og kloakker med en blanding af regn- og spildevand i gennemsnit må forekomme på terræn i mængder, der forvolder skade
- Fra vejledningen:
- *Det betyder, at service niveauet er den gentagelsesperiode, som borgere kan forvente at spildevandsforsyningsselskaber har sikret til, og der vil dermed gennemsnitligt ikke ligge regnvand på terræn i mængder, der forvolder skade ved regnhændelser lig eller mindre end dette niveau.*
- *Vand på terræn skal i denne bekendtgørelse og vejledning forstås som tag- og overfladevand, som følge af kraftig regn, der under normale omstændigheder ville være afledt via spildevandsanlæg. Det omfatter ikke vand på terræn som følge af oversvømmelser fra kyst, vandløb, søer eller højtstående grundvand.*

Service niveaubekendtgørelsen

Formålet med de nye regler

- Høringsnotatet:
- *Den samfundsøkonomiske model regulerer, i hvilket omfang klimatilpasningsindsatsen kan finansieres over spildevandsregningen. Hvis kommunen ønsker et højere serviceniveau eller en dyrere løsning, kan de indgå aftale med spildevandsselskabet herom, under forudsætning af at kommunen betaler meromkostningerne. Hertil er der indarbejdet fleksibilitet i modellen, der muliggør, at der ved fastsættelsen af serviceniveauet i et vist omfang kan tage højde for forhold, der ikke indgår i samfundsøkonomiberegningen.*

Service niveaubekendtgørelsen

Fastsættelse af serviceniveau

- Kommunen *kan* i spildevandsplanen fastsætte et bindende serviceniveau for et givent område.
 - Fastsættes for geografisk afgrænsede områder, der defineres og begrundes.
 - Fastsættes til det samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige niveau
 - Offentliggøres på kommunens hjemmeside.
- Opgaven kan overgives til spildevandsselskabet – skal fremgå af spildevandsplanen
- Gælder *ikke*, når det fastsatte serviceniveau ikke overstiger en 5-års regnhændelse i separatkloakerede områder og en 10-års regnhændelse i fælleskloakerede områder (det "almindelige" serviceniveau for kloakker)
- Kommunens almindelige pligt til at opdatere spildevandsplanen gælder *også* for genberegning af serviceniveau, når der sker ændringer i forudsætningerne.

Service niveaubekendtgørelsen

Fastsættelse af serviceniveau

- Høringsnotatet
 - *De nye regler vil fastsætte, at kommunens serviceniveau i spildevandsplanen kun er bindende for selskabet, hvis det er fastsat efter reglerne om samfundsøkonomi.*
 - *Det vil fortsat være op til selskabet og kommunen – inden for de rammer de nye regler medfører – at aftale den konkrete klimatilpasning, herunder i hvilket tempo projekterne gennemføres.*

Service niveaubekendtgørelsen

Afgrænsning af oplandet

- Der skal ske en områdeinddeling, så indsatser vurderes i *den relevante hydrologiske sammenhæng*.
 - Udg.pkt.: Inddelingen i oplande baseres på *hydrologi* og/eller *kloakoplande*

Service niveaubekendtgørelsen

Oversvømmelseskortet

- Kommunen kan bede spildevandsselskabet om oplysninger om sandsynlighed for oversvømmelser på grund af overskridelse af kapaciteten i spildevandsanlæg i forbindelse med fastsættelse af serviceniveauer i spildevandsplanen:
 - Oplysninger, der bidrager til forståelsen og anvendelsen af oversvømmelseskortet.
 - Oplysninger vedrørende vedtagne men ikke gennemførte ændringer i spildevandsanlægget.
 - Oplysninger vedrørende viden om konkrete oversvømmelseshændelser

Service niveaubekendtgørelsen

Den statslige model for beregningen af samfundsøkonomi

- Beregning af samfundsøkonomi (bilag 1):
 - Oplandsinddeling: indsatser vurderes i den relevante hydrologiske sammenhæng
 - 6 beregningstrin:
 1. Udarbejdelse af oversvømmelseskort og værdikort
 2. Risikokortlægning
 3. Beregning af de forventede gennemsnitlige årlige skadesomkostninger, uden at der gennemføres klimatilpasning
 4. Opgørelse af omkostninger ved forskellige mulige løsningstiltag og tilhørende serviceniveauer
 5. Gevinst ved klimatilpasning
 6. Beregning af nettonutidsværdi
 - Serviceniveau over T5/10 kun ved **positiv nettonutidsværdi**

Service niveaubekendtgørelsen

Alternative scenarier – tabellen

- Der er krav om inddragelse af flere løsningstiltag eller serviceniveauer, jo større de forventede, samlede omkostninger til klimatilpasning i et område er.

Forventet investering	Antal nødvendige analyser pr. løsningstiltag
0 – 10 mio. kr.	2 serviceniveauer
10 – 15 mio. kr.	3 serviceniveauer
15 – 20 mio. kr.	4 serviceniveauer
> 20 mio. kr.	5 serviceniveauer

Service niveaubekendtgørelsen

Følsomhedsanalyser

- Der må beregnes følsomhed på alle parametre – der skal altid regnes for diskonteringsrenten, anlægspriser samt sandsynlighed for regnhændelserne (gentagelsesperioder)
- Følsomhedsberegninger belyser de usikkerheder, der er ved de samfundsøkonomiske beregninger.
- Resultatet af følsomhedsberegningerne ændrer ikke på, hvilket serviceniveau, der skal fastsættes.
 - Betydning, hvor et eller flere scenarier udviser små forskelle i deres samfundsøkonomiske resultat, og der derfor kan være grund til at inddrage usikkerhederne ved det endelige valg.
- Der kan vælges et andet serviceniveau, hvis spændet i nettogevinst højest er 5 pct.
- Det kan vælges et andet serviceniveau med op til 10 pct. lavere nettogevinst, hvis serviceniveauet medfører lavere løsningsomkostninger, end de løsningsomkostninger, der er forbundet med serviceniveauet med den højeste nettogevinst.

Service niveaubekendtgørelsen

Resultat: det samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige serviceniveau

- Serviceniveauet, der skal klimatilpasses til, skal fastsættes til det niveau, der på baggrund af beregningerne udviser *den største nettogevinst blandt de niveauer, der er lavet beregninger for.*
- Hvis der ikke er fundet et serviceniveau, som giver en nettogevinst, kan der ikke fastsættes et højere serviceniveau end en 5-års regnhændelse i separatkloakerede områder og en 10-års regnhændelse i fælleskloakerede områder
- Den valgte løsning er *ikke* bindende for selskabets valg af de konkrete projekter, der efterfølgende skal udføres til opnåelse af det valgte serviceniveau.

Service niveaubekendtgørelsen

Sikring af adgang til kritiske sundhedsfunktioner

- Kravet om positiv samfundsøkonomi kan *fraviges* for visse oversvømmelsestruede strækninger på kommunale adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner i kloakerede områder.
- *Kritiske sundhedsfunktioner*. Funktioner, hvor der er fare for tab af liv ved oversvømmelse af adgangsveje (Fx skal redningskøretøjer kunne komme frem til en brugbar indgang til hospitaler, skadestuer og plejehjem).
 - skal tage udgangspunkt i strækninger, der er billigst at sikre uden at forsinke udrykningskørsel væsentligt.
 - Service niveauet for de afgrænsede adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner skal fremgå af spildevandsplanen og fastlægges ved inddragelse af relevant fagmyndighed.
 - Der skal redegøres for omkostningerne for det fastsatte service niveau for disse strækninger på kommunens hjemmeside.
 - Der skal redegøres for, at sikringen af adgangen til disse kritiske sundhedsfunktioner løses bedst og billigst af spildevandsselskabet.

Service niveaubekendtgørelsen

Tilretning af spildevandsplanen

- 1) Service niveau for håndtering af tag- og overfladevand for et givent område, der er *defineret og begrundet*.
- 2) Kommunens beslutning, hvis spildevandsselskabet fastsætter service niveauer for håndtering af tag- og overfladevand.
- 3) Kommunens beslutning, hvis kommunen har pålagt spildevandsselskabet at anvende lokale data for skadesværdier for bygninger og inventar til fastsættelse og beregning af service niveau.
- 4) Service niveau for de afgrænsede adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner med dokumentation for fare for oversvømmelse i en grad, der gør vejen ufarbar.
- 5) Om spildevandsselskabet generelt skal have mulighed for at foretage supplerende klimatilpasningstiltag, der har til formål at reducere skadesomkostningerne fra tag- og overfladevand, som selskabet har ansvar for at håndtere.

Service niveaubekendtgørelsen

Samfundsøkonomisk analyse

- Sammenhængende projekter – høringsnotatet:
- *”Hvis serviceniveauet fastsættes for et større område, kan kravet om størst samfundsøkonomisk nettogevinst godt opfyldes for en gruppe af hydrologisk sammenhængende projekter, hvoraf enkelte projekter kan udvise mindre eller ingen nettogevinst i sig selv, men være en nødvendighed for at opnå den samlede, største nettogevinst. Selskabet skal blot redegøre for den samlede beregning for området, som ligger til grund for fastsættelsen af serviceniveau, når der søges om tillæg hos Forsyningssekretariatet. Der skal ikke herefter foretages samfundsøkonomiske beregninger eller dokumenteres positiv samfundsøkonomi for de enkelte projekter, som bidrager til opfyldelse af serviceniveauet i området.”*



Serviceniveauvejledningen

Nyt udkast i høring

Serviceniveauvejledningen

Introduktion til vejledningen

- Vejledning om Fastsættelse af serviceniveau for tag- og overfladevand efter den samfundsøkonomiske metode i serviceniveaubekendtgørelsen
 - Bek. nr. 2276 af 29/12/20
- Høringsfrist 10. november
 - [Serviceniveau-vejledningen på Høringsportalen](#)
- Baggrunden for vejledningen er de nye regler i bekendtgørelsen
 - Samfundsøkonomisk metode
 - Eksempler på konkret gennemførsel af den samfundsøkonomiske beregning af serviceniveau
- *”Vejledningen starter med en gennemgang af bekendtgørelsens anvendelsesområde, begreber og definitioner, hvorefter den samfundsøkonomiske metode og de enkelte trin gennemgås. Herefter følger en beskrivelse af nogle særlige tilfælde og undtagelser samt kommunalbestyrelsens nye forpligtelser ift. spildevandsplanen”*

Service-niveauvejledningen

Definitioner og begreber § 2

- Definitioner på en række begreber uddybes
 - Service-niveau
 - Tag- og overfladevand
 - Kritiske sundhedsfunktioner
 - Spildevandsforsyningsselskab
 - Oversvømmelseskort
- Øvrige begreber
 - Klimatilpasning
 - Diskonteringsrenten
 - EAD (Expected Annual Damages)
 - Gentagelsesperiode
 - Nettogevinst
 - Værdikort
 - Skadesværdier
 - Sårbarhed
 - Risikokort

Service niveauejledningen

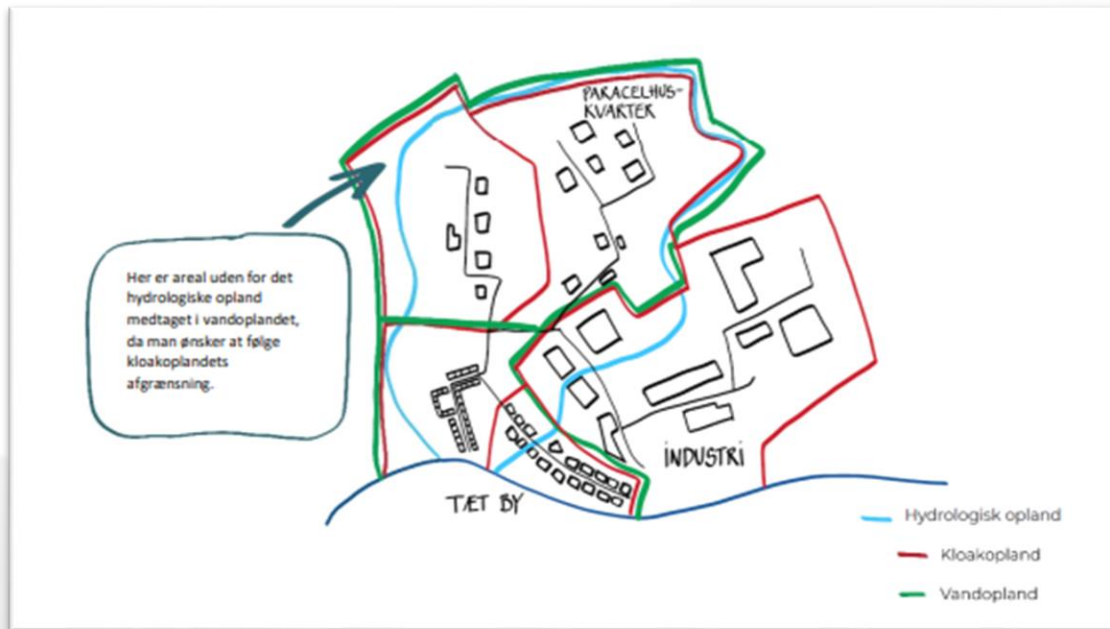
Den samfundsøkonomiske metode

- I 2 spor
 - Spor A – bek. § 3
 - Kommunalbestyrelsen fastsætter bindende serviceniveau for et givent område(/opland)
 - Kommunalbestyrelsens opgave at gennemføre den samfundsøkonomiske metode
 - Spor B – bek. § 4
 - Kommunalbestyrelsen pålægger spildevandsforsyningsselskabet at fastsætte serviceniveauer for håndtering af tag- og overfladevand i konkrete områder. Afgrænsning begrundes af selskabet.
 - Spildevandsselskabernes opgave at gennemføre den samfundsøkonomiske metode
- Kommunalbestyrelsen træffer en principiel beslutning om at følge enten spor A eller B ifbm. udarbejdelse af spildevandsplanen.
- Forskellene på de forskellige spor fremgår af side 9-11 i (udkastet til) vejledningen

Serviceniveauvejledningen

Oplandsinddeling

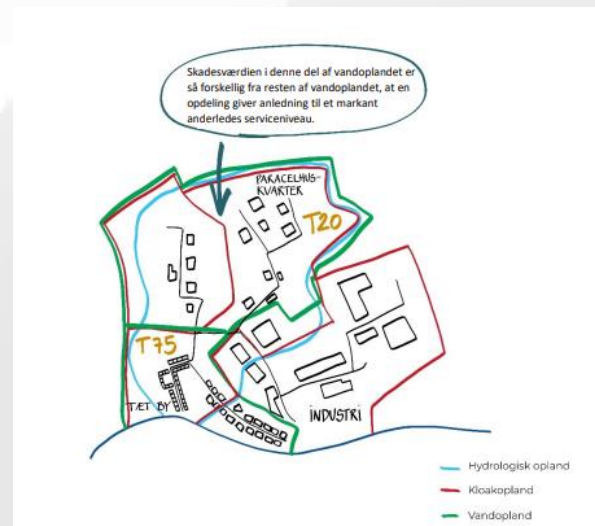
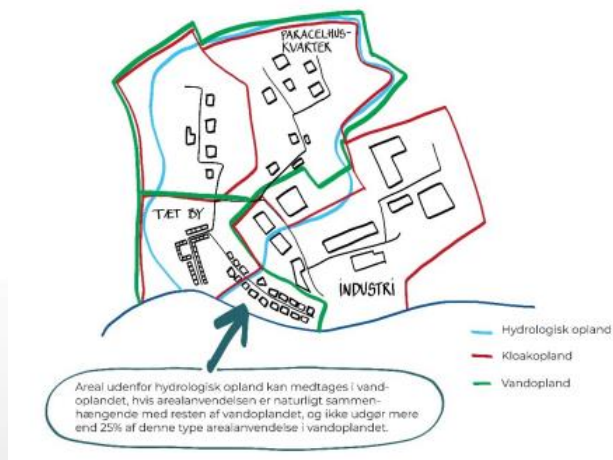
- Opdelingen skal tage udgangspunkt i hydrologi og/eller i spildevandsplanens fastlagte kloakoplande



Serviceniveauvejledningen

2 tilfælde for tilpasning af oplandsinddelingen

1. Tillades at der indregnes mindre del af det sammenhængende anvendelsesområde i det vandopland størstedelen normalt ikke tilhører, så længe anvendelsesområdet ikke udgør mere end 25 % af det samlede anvendelsesområde.
2. Oplandsinddeling kan tilpasses for anvendelsesområder, hvor en markant forskel i skadesværdier giver anledning til at serviceniveauet for hele vandoplandet ændres med mere end en 5 års hændelse.



Service niveauejledningen

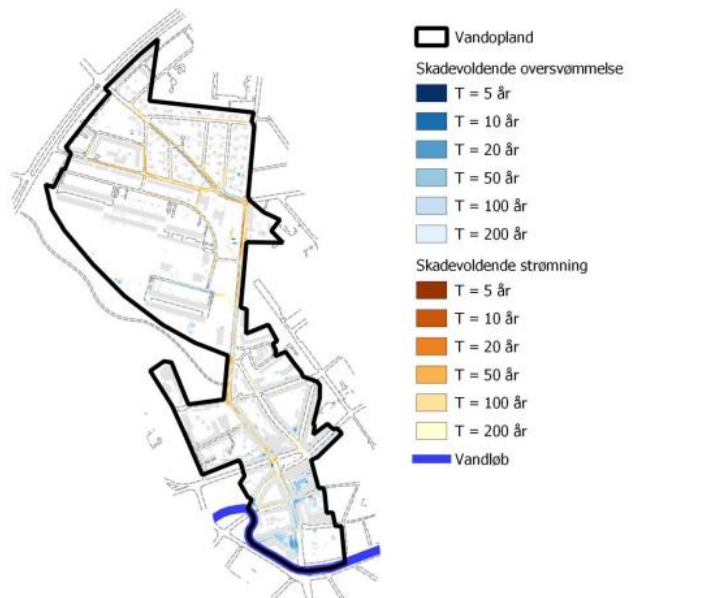
Den samfundsøkonomiske metode trin for trin (6 trin)

1. Udarbejde oversvømmelseskort pba. detaljeret hydraulisk model og kortlægning af værdier
2. Udarbejde risikokortlægning, hvor oversvømmelseskort sammenstilles med værdikort og enkelte regnhændelsers bidrag til den årlige risiko opgøres
3. Beregnes gennemsnitlige årlige omkostninger for de valgte serviceniveauer (EAD)
4. Fastlægges omkostninger ved forskellige skitserede løsningstiltag og serviceniveauer
 - Trin 1-4 gentages med implementering af valgte klimatilpasningsløsninger
5. Opgøres gevinsten som de sparede skadesomkostninger
6. Nutidsnettoværdi beregnes, og danner grundlag for fastlæggelse af det samfundsøkonomisk hensigtsmæssige serviceniveau for det pågældende serviceniveau

Service niveauejledningen

Trin 1 – Udarbejdelse af oversvømmelseskort og værdikort

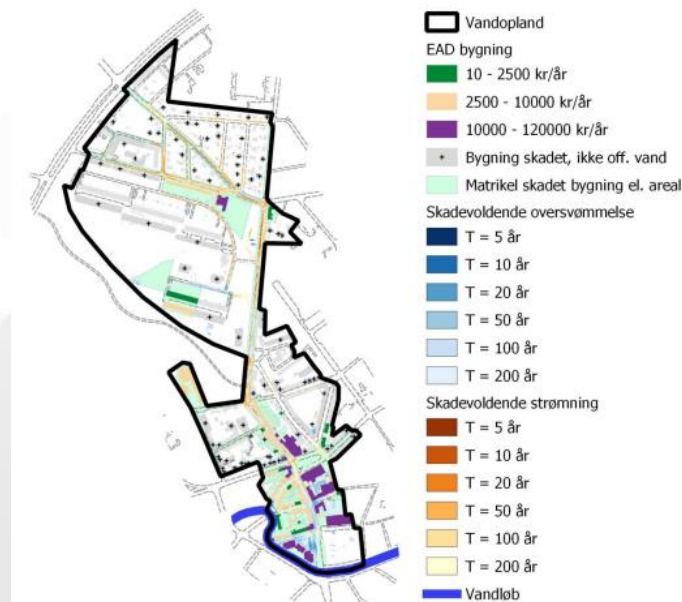
- Først udarbejdes oversvømmelseskort pba. en dynamisk hydraulisk model
- Dernæst udarbejdes værdikort, der viser forskellige værdier, samt omkostninger ved oversvømmelse



Service niveauejledningen

Trin 2 - Risikokortlægning

- Kombination af de to kort i trin 1
- Viser hvor stor risiko, der er ved forskellige regnhændelser
- Bekendtgørelsen stiller alene krav om risikokortlægning – ikke om udarbejdelse af risikokort
- Kommunalbestyrelsen kan anmode spildevandsforsyningssekselskabet om forskellige oplysninger, jf. bkg. § 5, stk. 1



Service niveauvejledningen

Trin 3 – Beregning af EAD

- Beregning af EAD (Expected Annual Damages)
- EAD kan beregnes efter formlerne side 29 ff.

Service niveauejledningen

Trin 4 – Løsninger og opgørelse af omkostninger

- Her præsenteres klimatilpasningsløsningerne

Forventet investering	Antal nødvendige analyser pr. løsningstiltag
0-10 mio. kr.	2 serviceniveauer
10-20 mio. kr.	3 serviceniveauer
20-30 mio. kr.	4 serviceniveauer
30-40 mio. kr.	5 serviceniveauer

Service niveauejledningen

Trin 5 og 6 – Opgørelse af gevinst og nettonutidsværdi

- Sammenstilling af samfundsøkonomisk værdi opgjort hhv. med og uden klimatilpasningstiltag
- Besparelser og omkostninger tilbagediskonteres
 - Fra fremtidig gevinst til et nutidigt beløb i startåret.
- Anbefales at samtænke klimatilpasningstiltag og scenarier med andre opgaver
 - Fx reduktion af overløb
 - Fx kan kommuner supplere spildevandsforsyningsselskabers finansiering til dyrere løsninger eller højere serviceniveauer

Service-niveauvejledningen

Fastsættelse af serviceniveau og følsomhedsberegning

- Fastsættelse af serviceniveau
 - Med udgangspunkt i nettogevinster fastsættes for *hvert* opland et serviceniveau
 - Som hovedregel er serviceniveauet det niveau, der ved metoden har vist den største nettogevinst.
 - Hvis ikke positiv nettogevinst ved højere serviceniveauer, kan serviceniveauet ikke fastsættes til højere end 5 års-regnhændelse for separatkloakerede områder og 10 års-regnhændelser for fælleskloakerede områder.
- Følsomhedsanalyse
 - Variation af en eller flere parametre i beregningsgrundlaget
 - Skal som minimum udføres ved variation af diskonteringsrenten, anlægspriser eller sandsynlighed for regnhændelse/gentagelsesperioder.
 - Yderligere må medtages.

Serviceniveauvejledningen

Genberegning

- Hvis forudsætningerne for fastsættelsen af serviceniveauet ændrer sig, har kommunalbestyrelsen pligt til at foretage genberegning, jf. bek. § 6, stk. 1.
 - Hvis det er spildevandsforsyningsselskabet, der fastsætter serviceniveauet gælder dette ligeledes for selskabet.
- Genberegning hvis:
 - Bebyggelsen i pågældende område grundlæggende ændres (ændrede skadesomk.)
 - Løsningsscenarie til grund for serviceniveauet kan ikke realiseres.
- Kræver en hvis væsentlighed
 - Påvirkning af endeligt resultat og serviceniveauet
- Omfattet af det kommunale tilsyn henhørende under Ankestyrelsen

Serviceniveauvejledningen

Sikring af adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner

- *"Ifølge bekendtgørelsens § 2, stk. 3 skal begrebet kritiske sundhedsfunktioner i udgangspunktet forstås snævert afgrænset til at omfatte adgangsveje, hvor der er fare for tab af liv ved oversvømmelse. F.eks. skal redningskøretøjer kunne komme frem til en brugbar indgang til hospitaler, skadestuer og plejehjem."*
- *"Ifølge bekendtgørelsens pkt. 13.3 i bilag 1 stilles der krav om, at der skal tages udgangspunkt i de oversvømmelsesstrækninger, der er billigst at sikre uden at forsinke udrykningskøretøjet væsentligt."*
- Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at foretage en udpegning og fastsættelse af serviceniveau af kommunale adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner i spildevandsplanen.

Serviceniveauvejledningen

Kommunalbestyrelsens nye forpligtelser ift. spildevandsplanen

- Ajourføring ved væsentlige ændrede forudsætninger er præciseret i bek. § 6, stk. 1
- Hvis spildevandsforsyningsselskabet skal have mulighed for at udføre suppl. klimatilpasningstiltag, der ikke øger serviceniveauet for området generelt, men reducerer omkostninger for tag- og overfladevand skal kommunalbestyrelsens beslutning herom fremgå af spildevandsplanen, jf. § 6, stk. 1, nr. 5 i spildevandsbekendtgørelsen
- Alene projekter, der stadig er omfattet af de før den 1. januar 2021 gældende regler, skal fremgå af spildevandsplanen, jf. § 5, stk. 1, nr. 5 i spildevandsbekendtgørelsen.
- Er der ikke fastsat serviceniveau i spildevandsplanen skal spildevandsselskabet selv fastsætte serviceniveau, som hvis kommunen havde fulgt spor B, jf. bek. § 4.
 - Ønsker kommunen ikke, at spildevandsforsyningsselskabet fastsætter serviceniveau, kan planen revideres

Service niveauejledningen

Kommunalbestyrelsens nye forpligtelser ift. spildevandsplanen

Uddrag fra vejledningen:

- Spor A
 - Kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende serviceniveauer i spildevandsplanen for spildevandsforsyningsselskabets håndtering af tag- og overfladevand for et givet område, jf. § 6, stk. 1, nr. 1 i spildevandsbekendtgørelsen.
 - Kommunalbestyrelsen skal i givet fald fastsætte serviceniveauet for geografisk afgrænsede områder. Disse områder skal defineres og begrundes af kommunalbestyrelsen i spildevandsplanen, jf. § 3, stk. 2 i bekendtgørelsen og § 6, stk. 1, nr. 1 i spildevandsbekendtgørelsen
 - Kommunalbestyrelsen kan fastsætte serviceniveau for oversvømmelsestruede strækninger på kommunale adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner, og dette skal i givet fald fremgå af spildevandsplanen, jf. § 6, stk. 1, nr. 4 i bekendtgørelsen. Serviceniveauet fastlægges ved inddragelse af relevant fagmyndighed, se afsnit 5

Serviceniveauvejledningen

Kommunalbestyrelsens nye forpligtelser ift. spildevandsplanen

Uddrag fra vejledningen:

- Spor B
 - Kommunalbestyrelsens beslutning om, at spildevandsforsyningsselskabet skal fastsætte serviceniveauer for håndtering af tag- og overfladevand, skal fremgå af spildevandsplanen, hvis det er besluttet, jf. § 6, stk. 1, nr. 2 i spildevandsbekendtgørelsen.
 - Kommunalbestyrelsen skal fastsætte i spildevandsplanen, hvis et spildevandsforsyningsselskab skal anvende lokale data for skadesværdier for bygninger og inventar til grund for beregning af serviceniveau, jf. § 6, stk. 1, nr. 3 i spildevandsbekendtgørelsen og § 4, stk. 4 i bekendtgørelsen. Hvis kommunalbestyrelsen ikke har forholdt sig til dette, skal de statslige værdier anvendes.



Omkostningsbekendtgørelsen

Klimatilpasningen i praksis

Omkostningsbekendtgørelsen

Omkostningsbekendtgørelsen

- Omfatter både projekter i og uden for egne spildevandsanlæg
- Kun udgifter til forhøjelse af serviceniveau i forhold til håndtering af tag- og overfladevand, som er **nødvendige** for at opnå det serviceniveau, som selskabet er forpligtet til.
 - Dog inden for snævre rammer indlagt plads til yderligere tiltag, som har til formål at reducere skadesomkostningerne fra tag- og overfladevand.

Omkostningsbekendtgørelsen

Omkostningsbekendtgørelsen

- Projekter med andre parter:
 1. Projekter om etablering eller drift af anlæg, som *både har nytte for selskabet og en eller flere andre parter*, uanset om anlægget ejes af helt eller delvist af selskabet eller den eller de andre parter.
 2. Projekter på grundlag af aftaler, hvor selskabet mod betaling forpligter sig til at *etablere og opretholde et højere serviceniveau i selskabets håndtering af spildevand* end det, selskabet er forpligtet til, eller at *selskabet etablerer og driver anlæg til håndtering af spildevand, som samlet set er dyrere end nødvendigt til varetagelse af selskabets opgaver*.
 3. *Projekter i vandløb*, som ikke er omfattet af nr. 1 eller 2, og projekter om etablering eller anvendelse af *åbne anlæg til håndtering af tag- og overfladevand på fremmed grund*, som ikke er omfattet af nr. 1 eller 2, uanset om anlægget ejes helt eller delvist af selskabet, eller det ejes af andre

Omkostningsbekendtgørelsen

Omkostningsbekendtgørelsen

- Krav om *selskabsøkonomisk omkostningseffektiv løsning* til opnåelse af et serviceniveau, som selskabet er forpligtet til at nå.
 - Sammenligning af omkostningerne til den valgte løsning med et overslag over omkostninger ved opnåelse af samme serviceniveau ved mindst en anden relevant type af løsningstiltag – der afviger væsentligt fra den valgte løsning
- Indholds krav til klimatilpasningsaftaler (som vi kender det i medfinansieringsordningen)
- Bestemmelser om omkostningsfordeling
 - Forholdsmæssig (begrundes)
 - Omkostningsfordelingen skal baseres på forskellige forhold – afhængig af projektets type

Omkostningsbekendtgørelsen

Omkostningsbekendtgørelsen

- For projekter, hvor spildevandsselskabet ikke søger om tillæg, fører Forsyningssekretariatet udelukkende tilsyn med reglerne om fælles anlæg.
- For projekter, hvor spildevandsselskabet søger om tillæg, sker Forsyningssekretariatets kontrol med overholdelsen af reglerne i forbindelse med behandling af ansøgning om tillæg og i givet fald forhåndsgodkendelse.
- Hvis Forsyningssekretariatet finder, at en udgift ikke lovligt kan indregnes i taksterne, skal Forsyningssekretariatet meddele det til selskabet – og i den sidste ende kommunen, der er takstgodkendelsesmyndighed.



ØR-bekendtgørelsen

Klimatilpasningens finansiering

ØR-bekendtgørelsen

Tillæg til indtægtsrammen

- Tillæg til indtægtsrammen skal betinges af, at reglerne i omkostningsbekendtgørelsen er fulgt.
- Krav for at få tillæg til klimatilpasning, at det pågældende projekt medfører, at serviceniveauet i forhold til håndtering af tag- og overfladevand forøges (faktiske serviceniveau).
- Tillæg skal gives med fradrag for sådanne afledte besparelser andre steder i spildevandsselskabets anlæg.
- I værste fald reduktion af den økonomiske ramme, hvis et spildevandsselskab afholder omkostninger i strid med reglerne i omkostningsbekendtgørelsen.

ØR-bekendtgørelsen

Effektiviseringskrav

- Effektiviseringskrav - lovbemærkningerne
- *Det følger af den politiske aftale, at tillæg til selskaberne til alle typer klimatilpasningsprojekter skal omfattes af effektiviseringskrav, da selskaberne får bedre mulighed for at påvirke omkostningerne til deres projekter. Effektiviseringskravene skal understøtte, at forbrugerne ikke betaler unødigt meget for klimatilpasningen.*
- Eksisterende medfinansieringsprojekter fortsætter som 1:1 omkostninger – nye projekter underlægges effektiviseringskrav.



Klimatilpasning i øvrigt

Andre nyheder på klimatilpasningsområdet

- Lovgivningsmæssige rammer og barrierer for alternative bidragsmodeller vedrørende klimatilpasning ([IFRO Rapport 301.pdf \(ku.dk\)](#))
 - Rapporten har til formål at afdække lovgivningsmæssige rammer og barrierer for alternative bidragsmodeller vedrørende klimatilpasning i vandløbs- og kystbeskyttelsesprojekter.
 - ”Alternative bidragsmodeller” forstås her i modsætning til bidragsfordeling ud fra det almindelige nytteprincip, der gælder både efter kystbeskyttelsesloven og vandløbsloven, hvor de (grund-)ejere, der vil have nytte af klimasikringen, skal betale.
 - I rapporten tages udgangspunkt i tre alternative bidragsmodeller (bidragsydere) – nemlig takstfinansierede bidrag fra forsyningsselskaber, offentlige bidrag (stat eller kommune) og private bidrag fra bygherrer. I alle tre scenarier vurderes lovgivningen i forhold til både frivillige og pligtmæssige bidrag fra hver af de tre bidragsydere.



**Nye domme
vedrørende gæsteprincippet**

Definition

- Gæsteprincippet er udtryk for en udfyldende regel, som regulerer, hvem der skal afholde udgifterne til omlægning af ledninger mv., som er nedlagt i en fremmed ejendom
- Højesteret har i flere domme, herunder vintapperrampe-sagen, defineret gæsteprincippet som følgende:
 - *”Gæsteprincippet er betegnelsen for en **udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. [...]”***
- Gæsteprincippet er lovfæstet i vejlovens § 77:

*”§ 77 Arbejder på ledninger i eller over offentlige veje og stier, herunder om nødvendigt flytning af ledninger i forbindelse med arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage, **betales af ledningsejeren.***

*Stk. 2. **Stk. 1 finder ikke anvendelse, hvis andet er særligt bestemt ved aftale, kendelse afsagt af en ekspropriationskommission nedsat i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom eller afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse efter vandforsyningslovens §§ 37 og 38, jf. § 40 [...]**”*

Gæsteprincippet

Gæsteprincippets indhold

- Ledningsejeren må etablere en ledning placeret på tredjemands areal, uden at der skal betales erstatning eller kompensation herfor. Ledningsejeren må dog respektere grund-/vejejerens vilkår for placering.
- Ledningsejeren må foretage vedligeholdelsesarbejder på sin ledning for egen regning. Retableringsomkostninger i den forbindelse må ledningsejeren endvidere selv betale.
- Ledningsejeren forpligter sig derimod til at afholde udgifterne til en ledningsflytning eller ændring, i tilfælde hvor grund- eller vejejeren foretager en saglig begrundet disposition over sin ejendom, herunder f.eks. foretager en ændring af en vej, som samtidig indebærer, at det nødvendiggøres, at en ledning skal flyttes.

Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Sagens problemstillingen:
 - Er en henvisningen til den dagældende vandløbslovs ekspropriationsbestemmelse i kendelsen tilstrækkelig bevis for, at en servitut var blevet pålagt ved ekspropriation, og at arealejeren havde modtaget erstatning, hvorved gæsteprincippet var fraveget.
- Landvæsenskommissionen afsagde i 1975 kendelse om godkendelse af et kloakeringsprojekt, og i den forbindelse blev der tinglyst en deklaration på de berørte ejendomme på grundlag af kendelsen.
 - Deklarationen indeholdt bl.a. servitutbestemmelser om kloakledningernes tilstedeværelsesret, adgang til reparations- og vedligeholdelsesarbejder samt beskyttelsesbestemmelser vedrørende beplantning og bebyggelse.
 - Servitutten henviste til den dagældende vandløbslovs § 89, stk. 1:
*”Til gennemførelse af de i denne lov omhandlede foranstaltninger **kan vandløbsretten i fornødent omfang og mod fuld erstatning forlange afstået arealer og pålægge rådighedsindskrænkninger.** [...] En i henhold til vandløbsrettens kendelse udfærdiget deklaration kan tinglyses på vedkommende ejendom forud for al pantegæld.”*

Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Byretten fandt at gæsteprincippet var fraveget, og at Selskabet (arealejer) skulle afholde omkostningerne til flytningen af ledningen, som var nødvendiggjort af ombygningen:

*”Det fremgår af den dagældende vandløbslovs § 89, stk. 1, at lodsejeren kan pålægges rådhedsindskrænkninger mod »fuldstændig af retten fastsat erstatning«. Da det under sagen er ubestridt, at der er betalt erstatning, må det antages, at lodsejeren således har modtaget fuldstændig erstatning. **Da lodsejeren herefter har modtaget et vederlag for at blive pålagt indskrænkningerne i benyttelsen af arealet, finder retten, at servitutpålægget indebærer, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse.** Det påhviler derfor [Selskabet] som lodsejer at afholde de udgifter til flytningen af ledningerne, som er nødvendiggjort af ombygningen.”*

- Da byretten behandlede sagen var kendelsen ikke fremlagt, og Selskabet anerkendte på grundlag af ledningsejers oplysninger, at der i sin tid var ydet erstatning.

Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Landsretten fandt det *ikke* bevist, at gæsteprincippet i det konkrete tilfælde var fraveget ved kommissionskendelsen (der var fremlagt under landsretssagen):
 - *”Det fremgår hverken af kendelsen eller den tinglyste servitut, at servitutpålægget skete ved ekspropriation. Det er heller ikke dokumenteret, at arealejeren fremsatte erstatningskrav i anledning af servitutpålægget, eller at der i øvrigt blev udbetalt erstatning til arealejeren. I kendelsen henvises alene til vandløbslovens § 89, stk. 1, i forbindelse med en oplysning om, at deklARATIONEN skal tinglyses i medfør af denne bestemmelse.*
- Under disse omstændigheder finder landsretten, at **[ledningsejer] ikke har bevist, at servitутten blev pålagt ved ekspropriation i forbindelse med kloakprojektet, og at der i den anledning blev betalt erstatning til arealejeren [...]***
- Herefter finder landsretten, **[ledningsejer] ikke har bevist, at gæsteprincippet blev fraveget ved landvæsenskommissionens kendelse af 21. november 1975”***

Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Vestre Landsrets dom viser umiddelbart:
 - At en deklaration tinglyst i henhold til en landvæsenskommissionskendelse, som henviser til en ekspropriationsbestemmelse, medfører ikke i sig selv, at gæsteprincippet er fraveget
 - At hvis der er betalt erstatning for anbringelse af ledningen, så gælder gæsteprincippet ikke
 - At ledningsejer har bevisbyrden for, at der er udbetalt erstatning/vederlag til arealejeren, og gæsteprincippet derved er fraveget
- Vestre Landsrets dom er indbragt for Højesteret.

- Vestre Landsret afsagde den 7. januar 2021 dom i Kriegers Flak-sagerne
- Baggrunden for Kriegers Flak-sagerne:
 - Ved realiseringen af kabelprojektet på land forsøgte Energinet at opnå frivillige aftaler med de berørte lodsejere.
 - En række arealejere ønskede ikke at indgå en aftale på de vilkår, herunder en afståelse af gæsteprincippet, som Energinet havde tilbudt. Det var derfor nødvendigt at ekspropriere til selvsamme rettigheder.
 - Ved ekspropriationerne blev arealejerne pålagt en ledningsdeklaration, som ud over de almindelige beskyttelsesbestemmelser indeholdte en bestemmelse om, at gæsteprincippet var fraveget, og at der stiftes en ubetinget tilstedeværelsesret for kabelanlægget.
 - En række arealejere anlagde efterfølgende retssager mod Energinet med påstand om, at en fravigelse af gæsteprincippet i deklarationsteksten var ulovlig.

Kriegers Flak-sagerne

Anbringender

- For landsretten anførte **arealejer** blandt andet:
 - At fravigelsen af gæsteprincippet var motiveret af ledningsejers egne økonomiske interesser, hvilket er usagligt i forbindelse med ekspropriation
 - At fravigelsen af gæsteprincippet ikke var nødvendigt for at opnå formålet med ekspropriationen
 - At der ikke var givet fuld erstatning i forbindelse med ekspropriationen, da erstatningen var udmålt med henvisning til Landsaftalen om el- og fiberanlæg på landbrugsjord.
- For landsretten anførte **ledningsejer** blandt andet:
 - At gæsteprincippet ikke fandt anvendelse i Kriegers Flak-sagerne, da ingen af betingelserne for at anvende gæsteprincippet var opfyldt:
 - Der var betalt en servituterstatning
 - Der var *ikke* givet tilladelse til at anbringe kablerne (tilstedeværelsen sikret ved ekspropriation)
 - Deklarationens bestemmelser om fravigelse af gæsteprincippet havde en klar ordlyd

Kriegers Flak-sagerne

Vestre Landsrets dom af 14. januar 2021

- Landsretten konkluderede, at ***”gæsteprincippet ikke finder anvendelse i en situation som den foreliggende, hvor Lodsejerne ved ekspropriation med hjemmel i lov og med ret til fuldstændig erstatning er pålagt at stille deres arealer til rådighed for Energinets kabelføring og af sikkerhedsmæssige hensyn pålagt begrænsninger i deres rådighed over arealerne.”***
- Deklarationens vilkår om frafald af gæsteprincippet var ifølge landsretten *”reel alene en præcisering af den retsstilling, der allerede følger af rådighedsindskrænkningen i Lodsejernes anvendelse er sket ved ekspropriation og ikke ifølge f.eks. aftale. [...] Vilkåret om frafald af gæsteprincippet er derfor uden selvstændig retlig betydning og er allerede som følge heraf ikke ulovligt”*

Kriegers Flak-sagerne

Vestre Landsrets dom af 14. januar 2021

- Hvad viser Kriegers Flak-sagerne?
 - At gæsteprincippet finder ikke anvendelse, hvor en arealejer ved ekspropriation og med ret til fuld erstatning er blevet pålagt at stille sit areal til rådighed for et ledningsanlæg, og som følge heraf er blevet pålagt begrænsninger i sin rådighed over arealet
 - At det er uden betydning, om der indsættes et vilkår i deklARATIONEN om fravigelse af gæsteprincippet eller ubetinget tilstedeværelsesret for ledningsanlægget, når ledningen er etableret ved ekspropriation og med ret til fuld erstatning
 - At Kriegers Flak-dommen kan få betydning for eksisterende ledninger, hvor ledningsdeklARATIONEN er uklar, men hvor det kan dokumenteres, at retten til etableringen af ledningsanlægget og pålægget af rådighedsindskrænkninger er sket ved ekspropriation
- Landbrug & Fødevarer har anket sagen til Højesteret

Holstebromotorvej-sagerne

- Vestre Landsret har den 29. januar 2021 afsagt tre domme vedrørende gæsteprincippet i forbindelse med omlægning af ledninger ved anlæggelsen af Holstebromotorvejen:
 - Elkabel-sagen
 - Telekabel-sagen
 - kabelbælte-sagen

Elkabel-sagen

Tinglyste deklARATIONER

- Problemstilling i sagen var bl.a. hvilken retsstilling to el-ledninger havde, idet der var betalt erstatning til arealejeren efter landsaftalerne.
- Ledningerne kunne opdeles i tre grupper:
 - Gruppe 1 og 2: El-ledninger, hvor erstatningen var udmålt efter landsaftalerne
 - Gruppe 3: El ledning, som var omfattet af en tinglyst deklARATION fra 1942
- De tinglyste deklARATIONER indeholdt bl.a. servitutbestemmelser om ledningernes tilstedeværelsesret og beskyttelsesbestemmelser:
 - Gruppe 1 + 2: *”Ved andre arbejder i nærheden af kablet [...] hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages [...] til selskabet, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet.”*
 - Gruppe 3: Ejerne var forpligtet til at tage fornødent hensyn til masterne med tilbehør

Elkabel-sagen

Tinglyste deklARATIONER

- Samtlige ledninger var omfattet af tinglyste ledningsdeklARATIONER, hvor det fremgik at der ved ledningernes anbringelse var betalt vederlag til arealejerne:
 - Gruppe 1 + 2: *”Elforsyningen yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning én gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget.”*
 - Gruppe 3: *”For denne tilladelse har jeg/vi modtaget mit/vort Vederlag fra Værket én gang for alle.”*
- Ledningsejer havde ikke dokumentation for, at erstatningsbeløbene var udbetalt til arealejerne. Størrelsen af erstatningen for ledningen i gruppe 3 var heller ikke kendt.
- Ekspropriationskommissionen og taksationskommissionen fandt, at gæsteprincippet var fraveget.

Elkabel-sagen

Vestre Landsrets præmisser

- Landsrettens vurdering af sagens problemstilling:
 - *”Deklarationerne indebærer for samtlige ledninger, at ledningsejeren en gang for alle har betalt vederlag for retten til at etablere og opretholde elanlæg på ejendommene og til at udføre eftersyn og vedligeholdelse på disse. Erstatningerne i henhold til deklARATIONERNE er – bortset fra ledningen i gruppe 3 [...] der angår en deklARATION fra 1942 fra før indgåelsen af landsaftalerne – standardmæssigt beregnet efter landsaftalerne og med stort set samme ordlyd.*
 - Da der således er betalt vederlag for ledningernes ubetingede tilstedeværelsesret – og i øvrigt af de grunde, der er anført af Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland – finder landsretten, at gæsteprincippet er fraveget for de i sagen omhandlede ledninger.”***
- Landsretten fandt, at gæsteprincippet var fraveget, da der var betalt vederlag for ledningernes anbringelse

Telekabel-sagen

Telekablet

- Problemstilling i sagen var bl.a. hvilken retsstilling to teleledninger havde, idet der var betalt erstatning til arealejeren efter landsaftalerne.
- Telekablet var omfattet af en tinglyst deklARATION fra 2000, som indeholdt servitutbestemmelser om ledningens tilstedeværelsesret, ret til i tjenstligt ærinde at have fri og uhindret adgang til de pågældende kabler og kabelrør samt beskyttelsesbestemmelser:
 - ”[Ledningsejer] har endvidere ret til senere at lægge flere kabler i ovennævnte tracé mod at betale erstatning, herunder servituterstatning, efter landsaftalens regler.”
 - Ved arbejde i nærheden af kablerne i større dybde [...], opførelse af bygninger og dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablerne, skal arbejdet anmeldes til ledningsejer [...]. [Ledningsejer] vil i givet fald for egen regning træffe de nødvendige foranstaltninger til sikring af arealer.
- Det fremgik ikke udtrykkeligt af deklARATIONEN, at der var ydet erstatning for placering af ledningen, men ledningsejer fremlagde dokumentation for, at der var udbetalt engangserstatning og en erstatning pr. løbende meter til arealejer.

Telekabel-sagen

Kabelrøret

- Kabelrøret var omfattet af en tinglyst deklARATION fra 2001, som indeholdt servitutbestemmelser om ledningens tilstedeværelsesret, ret til i tjenstligt ærinde at have fri og uhindret adgang til de pågældende kabler og kabelrør samt beskyttelsesbestemmelser:
 - *”[Ledningsejer] har ret til senere at etablere telekabler i kabelrørene, men ikke ret til at nedlægge nye kabler i tracéet ved pløjning eller gravning”*
 - Ved arbejde i nærheden af kablerne i større dybde, f.eks. grubning, dræning [...], opførelse af bygninger og dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablerne, skal arbejdet anmeldes til ledningsejer [...]. [Ledningsejer] vil i givet fald for egen regning træffe de nødvendige foranstaltninger til sikring af arealer
- Det fremgik af deklARATIONEN, at *”[Ledningsejer] betaler servitusterstatning i forbindelse med underskrift på nærværende deklARATION. Erstatning dækker retten til at have kabler og kabelrør liggende, til senere at etablere kabler i de nedlagte kabelrør og til uhindret adgang til tjenesteanliggender [...]”*
- Lodsejer fremlagde dokumentation for, at der var udbetalt engangserstatning og en erstatning pr. løbende meter til arealejer

Telekabel-sagen

Landsrettens afgørelse

- Taksationsmyndighederne fandt, at gæsteprincippet var fraveget for både teleledningen og kabelrøret
- Landsrettens vurdering af sagens problemstilling:
 - *"[Ledningsejer] har ved de to omhandlende deklARATIONER erhvervet ret til at have kabler og kabelrør liggende i jorden samt i tjenstligt ærinde at have fri og uhindret adgang til de pågældende kabler og kabelrør. For kablernes og kabelrørens placering er der til fuld og endelig afgørelse betalt deklARATIONSERSTATNING i overensstemmelse med landaftalerne for de respektive år sammensat af engangserstatning og et beløb for antal meter kabel eller rør. For [telekablet] har [Ledningsejer] endvidere opnået ret til at nedlægge flere kabler mod betaling af yderligere erstatning.*
 - Da der således er betalt vederlag for ledningernes ubetingede tilstedeværelsesret, og da deklARATIONERNE HAR ET VIDERE FORMÅL END BLOT AT BESKYTTE ANLÆGGENE PÅ AREALET – og i øvrigt af de grunde, der er anført af Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland – finder landsretten det bevist, at gæsteprincippet er fraveget for omhandlende ledningers vedkommende."***
- Landsretten fandt at gæsteprincippet var fraveget som en følge af,
 1. At der var betalt erstatning for ledningernes tilstedeværelsesret
 2. At deklARATIONERNE havde et videre formål end blot at beskytte anlæggene på arealet

- Ved anlæggelsen af Holstebromotorvejen var det nødvendigt, at gennemføre ledningsarbejder på 7 ledninger til i alt 2.181.105 kr. Vejdirektoratet og ledningsejer var uenige om, hvem der skulle betale for ledningsarbejderne
- Fire ledninger, en fjernvarmeledning, en regnvandsledning, en spildevandsledning og en vandledning var omfattet af en deklaration fra 1993, hvor kommunen udlagde et 16 meter bredt "ledningsareal og kabelbælte" på et kommunalt ejet areal til fremtidig etablering og opretholdelse af "ledninger og kabler med tilhørende installationer", som bl.a. tilhøre kommunen
- Deklarationen indeholdte bl.a. servitutbestemmelser om ledningernes tilstedeværelsesret, reparations- og vedligeholdelsesbestemmelser og beskyttelsesbestemmelser:
 - *"Der må til enhver tid uden vederlag foretages opgravning for reparation og/eller fornyelse af de i ledningsarealet værende ledninger og kabler, ligesom **der til enhver tid uden vederlag må etableres nye ledninger og kabler i ledningsarealet.**"*
 - *"[...] På ledningsarealet må intet iværksættes, der kan være til hinder for ledningernes og kablernes beståen, herunder opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, dræning, grubning, beplantning med dybtgående rødder, opgravning, udgravning og opfyldning."*
- Der blev *ikke* betalt erstatning for etablering af ledningerne

- Ekspropriationskommissionen fandt, at gæsteprincippet var fraveget, hvilket Taksationskommissionen tiltrådte:
 - *"Henset til deklarationsarealets karakter som et ledningsareal og kabelbælte til flere forskellige ledninger, hvori **fremtidige ledninger og kabler kan anlægges uden vederlag og henset til restriktionerne i medfør af deklARATIONEN**, herunder forbud mod opførelse af bygninger, begrænsninger i beplantning i forhold til træer og forbud mod dræning og grubning, udgravning, opgravning og opfyldning, **finder kommissionen, at deklARATIONEN er så restriktiv, at ledningsejeren de facto kan udøve en ejers rådighed over arealet udlagt til kabelbælte, hvorved deklARATIONEN går videre end en sædvanlig beskyttelsesdeklARATION, således at der ved tinglysningen af deklARATIONEN er sket en fravigelse af gæsteprincippet.**"*
- Dvs. at taksationsmyndighederne vurderede, at gæsteprincippet var fraveget, som følge af:
 1. At fremtidige ledninger kunne anlægges uden vederlag
 2. Deklarationens restriktioner.
- Erstatningsspørgsmålet var *ikke* relevant, da kommunen på etableringstidspunktet både var ledning- og arealejer.

Holstebromotorvejssagerne?

- Hvad viser sagerne?
 - At hvis der er betalt erstatning for ledningernes placering er gæsteprincippet som altovervejende hovedregel fraveget
 - Kan man på baggrund af sagerne konkludere, at hvis der er betalt erstatning efter landsaftalerne ved indgåelse af en frivillig aftale, så er gæsteprincippet fraveget?
 - At den aftalte rådighedsbegrænsning kan være af en sådan karakter, at gæsteprincippet er fraveget, selvom der ikke er betalt erstatning for ledningernes placering
- Vi har ikke oplysninger om, hvorvidt sagerne er indbragt for Højesteret

Den nedlagte spildevandsledning

Vestre Landsrets dom af 19. februar 2021 (U 2021.2010)

- **Sagens problemstilling:**

- Hvorvidt et spildevandsselskab var forpligtet til at fjerne en udtjent spildevandsledning, som var gravet ned på tredjemands ejendom, selvom det ikke var nødvendiggjort af arealejerens (K) ændrede benyttelse af ejendomme. Omkostningerne til fjernelse af ledningen ville være cirka 135.000 kr.

- **Sagens faktum:**

- K købte i 2006 en ejendom. I forbindelse med et kloaksepareringsprojekt i området i 2013 opdagede K en nedgravet kloakledning, der forløb i hele grundens længde langs med huset uden for bygningen, og som var taget ud af drift i forbindelse med kloaksepareringen
- K havde ved erhvervelsen af ejendommen og tinglysning af adkomst i 2006 ikke haft kendskab til kloakledningen (K henviser til tinglysningslovens § 1)
- Ledningen var etableret med tilladelse fra en tidligere ejer af ejendommen, og havde herefter ligget på ejendommen som utinglyst brugsret og alene reguleret af det ulovbestemte gæsteprincip

Den nedlagte spildevandsledning

Vestre Landsrets dom af 19. februar 2021 (U 2021.2010)

- Vestre Landsret stadfæstede byrettens dom om, at spildevandsselskabet ikke har pligt til at fjerne den nedlagte spildevandsledning
- Landsretten angiver i blandt andet præmisserne:

*”Som anført af Højesteret i U2009.2978H [M3-dommen] indtræder en erhverver af fast ejendom som **udgangspunkt i overdragerens rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen**. Når ledningsejerens benyttelse af ledningen som i dette tilfælde er reguleret af gæsteprincippet, hvorefter ledningen ikke må begrænse arealejerens konkrete råden over ejendommen, finder landsretten, at K’s erhvervelse af ejendommen under de anførte omstændigheder ikke fører til en ændring af [spildevandsselskabets] pligter efter gæsteprincippet.*

*Da **ledningen ikke er til hinder for K’s aktuelle benyttelse af ejendommen**, og da [spildevandsselskabet] har tilbudt at fylde ledningen op med beton, hvilket skønsmanden har oplyst er den sædvanlige procedure, når en spildevandsledning tages ud af drift, tiltræder landsretten, at **[spildevandsselskabet] ikke har pligt til at fjerne ledningen.**”*

Gyldigheden af tinglyste ledningsdeklarationer

Retten i Roskildes dom af 11. januar 2021 (MAD 2021.59)

- Sagens problemstilling:
 - Sagen drejer sig om gyldigheden af to ledningsservitutter, hvor det fremgik at ledningerne ikke var omfattet af gæsteprincippet, da der var udbetal erstatning kommunen.
- Sagens forløb
 - Sagen udsprang i forbindelse med udskillelsen af spildevandsforsyningen og vandforsyning i 2007, hvor forsyningsledningerne blev overdraget fra kommunen til ledningsejerne, som indgik i et holdingselskab, der var ejet af kommunen. Ledningsejerne ejede herefter forsyningsledningerne, men kommunen forblev ejer af grundarealerne.
 - Af overdragelsesaftalen fra 2007 mellem kommunen og ledningsejeren fremgår, at forsyningsnettet overtages i den stand, der forefindes på overtagelsesdagen, herunder pligter og rettigheder, der følger af gæsteprincippet og deklarerationer.
 - Af en miljøredegørelse udarbejdet af trafikstyrelsen i 2009 fremgik det, hvilke arealer der skulle eksproprieres som følge af jernbanen, og i forarbejderne til anlægsloven vedr. den nye jernbane var det forudsat, at udgiften til omlægning af ledninger i vid udstrækning skulle betales af ledningsejerne.

Gyldigheden af tinglyste ledningsdeklarationer

Retten i Roskildes dom af 11. januar 2021 (MAD 2021.59)

- Sagens fakta (fortsat)
 - Af referat af møder af 29. september 2010 og 18. maj 2011 mellem Banedanmark og kommunen fremgår endvidere, at ekspropriation og ledningsomlægning blev drøftet, af referat af møde af 13. april 2011 mellem Banedanmark og Ledningsejerne fremgår, at gæsteprincippet blev gennemgået, herunder at ledningsejere som udgangspunkt selv skulle betale for ledningsomlægninger, hvis der ikke var betalt for at ligge i jorden, og af udkast til Ledningsprotokolaftale af 25. maj 2011, der nøje gennemgik hvilke ledninger, der blev berørt af jernbaneprojektet, fremgår, at Ledningsejerne - hvor gæsteprincippet var gældende - skulle afholde alle udgifter forbundet med ledningsomlægningerne
 - I september 2011 blev der tinglyst deklarerationer om afløbs- og vandledninger, herunder bestemmelse om, at ledningerne ikke var omfattet af gæsteprincippet, da der var udbetalt erstatning.
 - I 2014 blev arealerne, hvor servitutterne var tinglyst, eksproprieret til fordel for Banedanmark til brug for anlæggelsen af en jernbane mellem København og Ringsted

Gyldigheden af tinglyste ledningsdeklarationer

Retten i Roskildes dom af 11. januar 2021 (MAD 2021.59)

- Retten i Roskilde:
 - **Ledningsejerne og kommunen har ikke løftet bevisbyrden for, at det allerede ved overdragelsen af forsyningsledningerne var aftalt eller tilsigtet, at gæsteprincippet skulle fraviges**, og at deklARATIONERNE, der blev tinglyst mere end fire år efter overdragelsen, blot var en formalisering af en sådan aftale.
 - Der er heller ikke ført bevis for, at der i forbindelse med overdragelsen eller senere er ydet erstatning til kommunen, således som det er forudsat ved fravigelse af gæsteprincippet. Efter udskillelsen af forsyningsselskaberne fandt gæsteprincippet således anvendelse på de omhandlede forsyningsledninger.
 - **Tinglysningsdispositioner, som blev foretaget af Ledningsejerne og kommunen i fællesskab, helt åbenbart medførte, at staten - fremfor Ledningsejerne - i strid med intentionerne i forarbejderne til anlægsloven kom til at bекoste de forestående ledningsomlægninger** på de nævnte matrikler i forbindelse med etableringen af jernbanen.
 - Retten har herved navnlig lagt vægt på den viden, som Køge Kommune og Ledningsejerne havde om konsekvenserne af etableringen af jernbanen, og den tidsmæssige sammenhæng mellem tinglysningen af deklARATIONERNE og oplysningerne om statens forestående ekspropriation af ejendommene

Gyldigheden af tinglyste ledningsdeklarationer

Retten i Roskildes dom af 11. januar 2021 (MAD 2021.59)

- Retten i Roskilde (fortsat):
 - Tinglysningen af deklARATIONERNE, der efter det oplyste var de eneste deklARATIONER, der blev tinglyst i 2011, blev opprioriteret i forhold til andre deklARATIONER på grund af den forestående ekspropriation som følge af jernbaneprojektet,
 - Kommunen som Ledningsejerne på vidste utvivlsomt tinglysningstidspunktet, at ejendommene ville blive eksproprieret af staten, og at Ledningsejerne stod over for omfattende udgifter forbundet med ledningsomlægninger. Tinglysningsdispositionerne, der væltede disse udgifter over på Banedanmark som kommende ejer af arealerne, var uden økonomisk risiko for kommunen og udgjorde en endog betydelig økonomisk fordel for Ledningsejerne, der er interesseforbundne med kommunen. **Retten finder, at Køge Kommune herved har handlet i strid med det grundlæggende princip om saglig forvaltning.**
 - Den omstændighed, at kommunen og Ledningsejerne fra foråret 2012 lod tilsvarende deklARATIONER om fravigelse af gæsteprincippet tinglyse på et stort antal ejendomme, der ikke var berørt af jernbaneprojektet, kan ikke medføre en anden vurdering i forhold til spørgsmålet om gyldigheden af servitutterne, der blev tinglyst den 27. september 2011.

Gyldigheden af tinglyste ledningsdeklARATIONER

Retten i Roskildes dom af 11. januar 2021 (MAD 2021.59)

- Rettens konklusion:
 - Da kommunerne ikke har godtgjort, at kommunen ved dispositionerne varetog lovlige kommunale interesser, og da der ikke er oplyst om hensyn, herunder til Ledningsejerne, som taler imod, må servitutterne anses for ugyldige
 - Sagen er anket til landsretten.



Myndighedspassivitet

- Der kan ikke vindes hævde på opretholdelsen af en tilstand, som er etableret i strid med offentligretlige forskrifter.
- Efter en konkret vurdering kan en tilsynsmyndighed dog fortabe retten til at kræve lovliggørelse:
 - **Indrettelseshensyn** vedrører det forhold, at en ulovlighed er foretaget for lang tid siden uden at være blevet opdaget eller påtalt af tilsynsmyndigheden.
 - Se fx [Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 10. juli 2020 \(19/02566\)](#), hvor nævnet meddelte lovliggørende dispensation til havepavillon på grund af indrettelseshensyn, da den havde stået upåtalte på voldsted i næsten 29 år.
 - Ved **myndighedspassivitet**, hvis tilsynsmyndigheden er bekendt med et muligt ulovligt forhold, men ikke inden for et rimeligt tidsrum har søgt forholdet lovliggjort.
 - Det er en betingelse for, at myndighedspassivitet slår igennem, at tilsynsmyndigheden har gjort ejeren (og brugeren) bekendt med, at en undersøgelse af ulovlige forhold er indledt, f.eks. i forbindelse med partshøring/varsling af tilsynsbesøg.

Myndighedspassivitet

Vurderingen af myndighedspassivitet

- Ved bedømmelsen af, om tilsynsmyndigheden har fortabt retten til at kræve lovliggørelse som følge af myndighedspassivitet, må der generelt efter nævnspraksis – foruden den forløbne tid – lægges vægt på blandt andet følgende forhold:
 - Den konkrete beskyttelsesinteresse,
 - Om ejeren (og brugeren) af ejendommen har haft grund til at tro, at kommunens tavshed i forhold til en konstateret/formodet ulovlighed er udtryk for en for form for accept af forholdet,
 - Om det må anses for kommunens ansvar eller risiko, at kravet om lovliggørelse ikke er blevet rejst på et tidligere tidspunkt.

Myndighedspassivitet

Konsekvensen af myndighedspassivitet

- Hvis der foreligger myndighedspassivitet, vil tilsynsmyndigheden ikke kunne opstarte en ny lovliggørelsessag vedrørende det samme forhold, idet der sker en egentlig retlig lovliggørelse af det ulovlige forhold
 - Undtagelse i forhold til løbende overtrædelser:
 - Se [Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 22. November 2019 \(19/01598\)](#), hvor nævnet udtalte *"at en myndighed ikke ved passivitet kan fortabe retten til at håndhæve, at der ikke sker fremtidige overtrædelser af lovgivningen"*
- NB! Vær opmærksom på straffelovens regler om forældelse af straffeansvaret

- Klagenævnspraksis vedrørende myndighedspassivitet er omfangsrig og forskelligartet, herunder afhængig af det ulovlige forholds karakter, og hvilken særlovsovertrædelse der er tale om. Eksempler på klagenævnspraksis:
 - [Natur- og miljøklagenævnets afgørelse af juli 2016 \(NMK-601-00048\)](#), hvor et påbud om lovliggørelse af to diger, der er af ejeren var fjernet 9 år forinden og meddelt lovliggørelsespåbud af amtet, ikke ophævet som følge af myndighedspassivitet.
 - [Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 2. maj 2020 \(18/09966\)](#), hvor et påbud om omlægning af et rørlagt vandløb, der af ejeren var ændret 7 år forinden og vurderet af kommunen 3 år herefter, ophævet som følge af myndighedspassivitet.

Myndighedspassivitet

"Forebyggelse" af myndighedspassivitet

- Tinglysning af et påbud
 - I [Planklagenævnets afgørelse af 28. april 2020 \(18/06452\)](#), udtalte nævnet generelt om tinglysning af påbud: *"Det forhold, at tinglysning af et påbud har retsvirkning som en sikringsakt over for godtroende tredjemand, udelukker efter nævnets opfattelse ikke, at tinglysningen også er egnet til at modvirke, at den aktuelle ejer får det indtryk, at kommunen skulle have besluttet ikke at kræve lovliggørelse. Nævnet finder desuden ikke, at den situation, at en privatretlig servitut eller et vilkår er blevet tinglyst, kan sammenlignes med den situation, at et påbud er blevet tinglyst, idet påbuddet er et udtryk for, at der er konstateret ulovlige forhold på en ejendom, som kommunen finder skal lovliggøres."*

Kontaktinfo



Peter Nymann

Partner, advokat
+45 25 29 08 42
pn@eom.dk



Esben Aggerbeck Biering

Advokatfuldmægtig
+45 25 29 08 43
ea@eom.dk



Advokatfirmaet
energi & miljø