

Administrativ håndtering af vand- og kloakstikledninger

DANVA VEJLEDNING NR. 83



Vandhuset • Godthåbsvej 83 • 8660 Skanderborg • Tlf.nr.: 7021 0055
• Fax: 7021 0056
danva@danva.dk • www.danva.dk



DANVA
Dansk Vand- og
Spildevandsforening

ISBN: 978-87-92651-02-0

Titel: Administrativ håndtering af vand- og kloakstikledninger

Udgiver: DANVA
Vandhuset
Danmarksvej 26
8660 Skanderborg

December 2010



Indholdsfortegnelse

1	Indledning	1
1.1	Baggrund	1
1.2	Formål	3
1.3	Anvendelse	3
1.4	Indhold	3
1.5	Interessenter og målgruppe	4
1.6	Administrations- og lovgrundlag	4
1.7	Fremtidige myndigheds- og forsyningsrelationer	8
2	VANDFORSYNING	11
2.1	Ejerskab af vandstikledninger hhv. jordledninger	11
2.2	Vandmåler og målerbrønde – ejerskab, drift og vedligehold	17
2.3	Stophaner	17
2.4	Registrering af ledninger	18
2.5	Drift og vedligehold	20
2.6	Administrative procedurer i forbindelse med udførelse	20
3	SPILDEVANDSFORSYNING	23
3.1	Ejerskab af kloakstikledninger	23
3.2	Tilslutningsbidrag og vandafledningsbidrag – i relation til stik	29
3.3	Registrering af ledninger	30
3.4	Drift og vedligehold	31
3.5	Skelbrønde – ejerskab, drift og vedligehold	34
3.6	Administrativ håndtering af vejafvanding	38
3.7	Administrative procedurer i forbindelse med udførelse	40
4	FÆLLES BETRAGTNINGER - Vand og spildevand	42
4.1	Finansiering af private ledningsanlæg	42
4.2	Adgang til privat ejendom	43
4.3	Tinglysning	43
4.4	Stikledninger i private veje	46
4.5	Delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter	47
4.6	Samarbejdsrutiner med kommuner	48
4.7	Varetagelse af forsyningsinteresser i lokalplanlægningen	51
4.8	Forsyningsens pligter i forbindelse med lægning af stik i forurennet jord	52
4.9	Forbrugervinkler – vand og spildevand	53
5	OPSUMMERING OG ANBEFALINGER	58
5.1	Indledning, formål og anvendelse	58
5.2	Anbefalinger og væsentlige opsummeringer	59

Bilag 1: Definitioner / valg af termer	1
Bilag 2: Eksempelsamling – grænseflade mellem stikledning og jordledning	3
Bilag 3: Eksempelsamling – grænseflader mellem vandselskabers og grundejeres kloakker	7
Bilag 4: Delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter	19
Bilag 5: Etablering af ledninger i forurenede jord	22
Bilag 6: Ledninger i privat vej	28
Bilag 7: Referenceliste	36
Bilag 8: Administrationsgrundlag for behandling af stik	37
Vandforsyning	39
Spildevandforsyning	65

1 Indledning

1.1 Baggrund

Baggrunden for udarbejdelsen af vejledningen er flerstrengt:

- Der er mange problemstillinger i forhold til stik, hvor der ikke kan findes svar i regelgrundlaget. Grundlæggende siger lovgivningen kun lidt om forholdene omkring stikledninger og jordledninger – og det der fremgår, kan i mange tilfælde tolkes på flere måder. Det betyder, at der ofte er tvivl om ansvar og rettigheder, hvilket gør den daglige administration af stikledninger tids- og ressourcetrækvende.
- I forhold til administrativ praksis vedr. stik, er der mange parter involveret og der er mange forskellige kilder, der skal læses for at få overblik over de lovgivningsmæssige rammer for stik.
- Samtidig gælder det, at mange regler vedrørende administration af stik varierer meget lokalt – dvs. fra et vandselskab til et andet, hvilket har resulteret i forskellige tolkninger af lovgivningen og dermed forskellige praksisser i de enkelte vandselskaber.
- Med selskabsgørelsen af vandsektoren i 2010 er der kommet større fokus på snitfladerne mellem vandselskabernes ansvar, borgernes rettigheder og muligheder og myndighedernes forpligtelser. Dette gælder f.eks. når vandselskaberne ønsker at bringe de praktiske forhold omkring stikledninger op to date. Det er dermed blevet vigtigere for vandselskaber og myndigheder at fastlægge og formidle klare afgrænsninger af de nævnte snitflader.
- I mange vandselskaber etableres et tættere samarbejde mellem vand- og spildevandsforsyningen. Derfor er forskellen i lovgrundlag og administrative praksis mellem vand og afløb kommet i fokus.

DANVA har derfor vurderet, at der er behov for indeværende vejledning i administrativ håndtering af stik. Vejledningen er udarbejdet af en tværfaglig arbejdsgruppe under DANVA's Afløbskomite og Vandforsyningskomite.

Advokatfirmaet Energi & Miljø ved Pernille Aagaard, Jens Flensborg og Peter Nymann har bidraget væsentligt til projektet med juridiske udredninger af en række af vejledningens problemstillinger. Derudover har følgende deltaget i arbejdsgruppens arbejde:

Deltager	Forsyning / virksomhed	Forsyningsområde
Allan Broløs	KE A/S	Vand
Bo Lindhardt	Nordvand A/S	Vand
Mariann Brun	Århus Vand A/S	Vand
Anne Laustsen	Århus Vand A/S	Spildevand
Bjarne Vestby Jensen	Rebild Kommune,	Spildevand
Christian Lerche	Roskilde Forsyning A/S	Spildevand
Annie Løve Lundgaard	Aalborg Forsyning, Kloak A/S	Spildevand
Kim Tolstrup Jensen	VandCenter Syd A/S	Spildevand
Anja Veldt	COWI A/S Århus Vand A/S	Spildevand
Jens Plesner	DANVA	Vand og spildevand
Hannah S. Andersen	DANVA	Vand og spildevand
Charlotte Frambøl	DANVA	Vand og spildevand

1.2 Formål

Formålet med vejledningen er at give vandselskaber og kommuner et konkret værktøj, der kan medvirke til at kvalificere dialog og samarbejde mellem vandselskaber og myndigheder og mellem vandselskaber og deres kunder ved at

- belyse en række problemstillinger i forbindelse med administrativ håndtering af stikledninger på vand- og spildevandsområdet.
- give overblik over gældende lovgivning omkring stik.
- beskrive administrative praksisser for stikledninger for begge forsyningsområder

Der findes mange problemstillinger i forhold til stik, hvor det ikke er muligt at finde svar i regelgrundlaget. Derfor er det for en række problemstillinger, kun muligt at beskrive forskellige tolkninger og anvendte praksis, men ikke muligt at give svar på den egentlige "juridiske sandhed". Flere af de beskrevne administrative praksisser er ikke afprøvet ved domstolene.

Identificerede problemstillinger vil indgå i grundlaget for DANVA's arbejde med at præge fremtidig lovgivning i retning af mere gennemskuelige og praktisk håndterbare rammebetingelser for administration af stik.

1.3 Anvendelse

Arbejdet med vejledningen har vist, at der fortsat er mange forhold omkring administrativ håndtering af stik, hvor der ikke kan gives entydige juridiske anbefalinger. Implementering af Vandsektorloven har bidraget til nye spørgsmål, hvoraf nogle er forsøgt besvaret i indeværende vejledning. DANVA anbefaler vandselskaberne, at anvende vejledningen i sit administrationsgrundlag, men det skal understreges, at en del af vejledningens indhold er baseret på ikke lovbefæstede juridiske antagelser m.v. Retspraksis vil kunne ændre den foreslåede praksis.

DANVA vil nøje følge og påvirke evt. lovgivningsmæssige tiltag på området. Lige som vi vil følge udvikling af retspraksis. Ændringer heri vil blive informeret til medlemskredsen.

Vandselskabernes anvendelse af vejledningen kan – hvis alle anvender den – understøtte en evt. manglende praksis.

1.4 Indhold

Der er forskel på sprogbrug, lovgivning og administrative regler indenfor hhv. vand- og spildevandsforsyning, og vejledningen indledes derfor med at give et overblik over de væsentligste ligheder og forskelle i definitioner og terminologi.

Generelt anvendes betegnelsen "vandselskab" når det tydeligt fremgår af sammenhængen om forholdene er relevante for drikkevandsforsyning, spildevandsforsyning eller begge områder. Betegnelsen "spildevandsforsyning" anvendes når det ønskes præciseret, at der er tale om forhold, der er relevante specifikt for spildevandsforsyning, tilsvarende anvendes "vandforsyning", når der er tale om forhold, der er relevante specifikt for vandforsyning. Betegnelserne vandinstallation og afløbsinstallation omfatter installationer i bygninger og jord inden for grundgrænsen, inklusiv hhv. jordledning og privat stikledning.

Bilag 1 præciserer yderligere definitioner og termer.

Vejledningens beskrivelser og anbefalinger tager udgangspunkt i en række praktiske problemstillinger og eksempler på, hvordan disse håndteres i dag. Problemstillingerne er først og fremmest udvalgt ud fra spørgsmål fra forsyninger og kommuner med henblik på at få vurdering af rettigheder og løsningsmuligheder. Desuden har arbejdsgruppen omkring projektet bidraget med problemstillinger og forslag til løsninger, juridiske notater m.v.

Som bilag 2 og 3 til vejledningen, er der givet eksempler på grænseflader mellem forsyningernes og de private lodsejeres stikledninger/jordledninger.

I bilag 8 er der en gennemgang af de væsentligste love og andre regler med betydning for den administrative håndtering af stik.

1.5 Interessenter og målgruppe

Vejledningens primære målgruppe er vandselskaberne og sekundært de kommunale myndigheder. Men vejledningen kan også være relevant for mange andre parter:

- Lodsejere og deres repræsentanter, herunder parcelhusforeninger/grundejerforeninger, boligselskaber, erhvervsejendomme og vejmyndigheder
- Dansk Byggeri – kloaksektionen, Tekniq – (Installatørernes organisation), forsikringsselskaber mv.

1.6 Administrations- og lovgrundlag

Dette afsnit har til formål at skabe oversigt over, hvor i gældende love og regler, der findes informationer om stik.

I vejledningens afsnit om eksempler på problemstillinger og forskellige praksisser henvises til det konkrete lovgrundlag som findes i bilag 8. I dette bilag er bestemmelser i forskellige love mv. med relevans for administrationen af stik gengivet eller beskrevet. Gennemgangen af regelgrundlaget er opdelt i to hovedafsnit for henholdsvis vand- og spildevand. Det er tilstræbt at få mest muligt med, men dette er naturligvis ikke en garanti for, at gennemgangen er udtømmende. Samtidig bør læseren ved anvendelsen af bilaget være op-

mærksom på, at der løbende vil komme nye relevante regler efter offentliggørelsen af denne vejledning. Bilaget angiver således det gældende regelgrundlag for stik på tidspunktet for denne vejlednings offentliggørelse. Da bilaget gengiver den eksisterende regulering, kan der af bilaget også indirekte læses, hvilke forhold om stik, der ikke er beskrevet i regelgrundlaget.

Det er vigtigt at være klar over, at for mange problemstillinger vedrørende stik er det ikke muligt at finde svar i regelgrundlaget. Der er meget lidt praksis, der er afprøvet ved domstolene.

I tabel 6.1 er en nummereret oversigt over de forskellige typer kilder, der indeholder bestemmelser vedrørende stik. Så mange væsentlige kilder som muligt på tidspunktet for offentliggørelsen af denne vejledning er taget med. De pågældende kilder er nærmere beskrevet i bilag 8 med undtagelse af 3. Lokale regler, 4. Tilsynsudtalelser samt 5. Domme, kendelser mv. I det følgende beskrives kilderne 3, 4 og 5 og det begrundes, hvorfor kilderne ikke er beskrevet i bilag 8.

Lokale regler er en meget væsentlig del af regelgrundlaget for administrationen af stik – eksempelvis vandforsyningsregulativer og betalingsvedtægter (spildevand). I forbindelse med ikrafttrædelsen (1. januar 2010) af konsekvensloven til vandsektorloven fik vandselskaberne (vand- og/eller spildevandsforsyning) en større rolle i udarbejdelsen af de lokale regler end tidligere.

DANVA mener, det er hensigtsmæssigt, at vandselskaberne har fået tildelt større kompetencer på udarbejdelsen af de lokale regler. Da de lokale regler indholdsmæssigt kan variere fra selskab til selskab er de ikke medtaget i bilag 8.

De lokale regler i form af vandregulativer og betalingsvedtægter skal under alle omstændigheder holde sig inden for de rammer, der er afstukket herfor i lovgivningen, herunder særligt vandforsyningsloven og betalingsloven, samt den fortolkning af disse regler, som følger af domspraksis og tilsynsudtalelser.

Tilsynsudtalelser, domme og kendelser mv. kan alle have væsentlig betydning for tolkningen af, hvad der er gældende regler. Det er vigtigt at være opmærksom på dette i forbindelse med administration af stik. Det ligger dog uden for denne vejlednings rækkevidde at identificere eller gengive de tilsynsudtalelser, domme og kendelser mv., der er relevante i forbindelse med administration af stik.

Tabel 1.6.1: Oversigt over de regler, der indeholder informationer om stik.

	Forsyningsområde	
Kilder	Vandforsyning	Spildevandsforsyning
1. Sektorlove	Vandforsyningsloven	Miljøbeskyttelsesloven Betalingsloven
Bekendtgørelser	Bekendtgørelse om vandindvinding og vandforsyning Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg Bekendtgørelse om pålæg af bidrag efter vandforsyningslovens § 53, stk. 3 (passagebidrag) Bekendtgørelse om betaling af vand efter målt forbrug på ejendomsniveau. Bekendtgørelse om individuel afregning efter målt vandforbrug	Spildevandsbekendtgørelsen
Vejledninger	Normalregulativ for private vandforsyninger Normalregulativ for kommunale vandforsyninger Vandværkstakster	Vejledning til Spildevandsbekendtgørelsen Vejledning til Betalingsloven

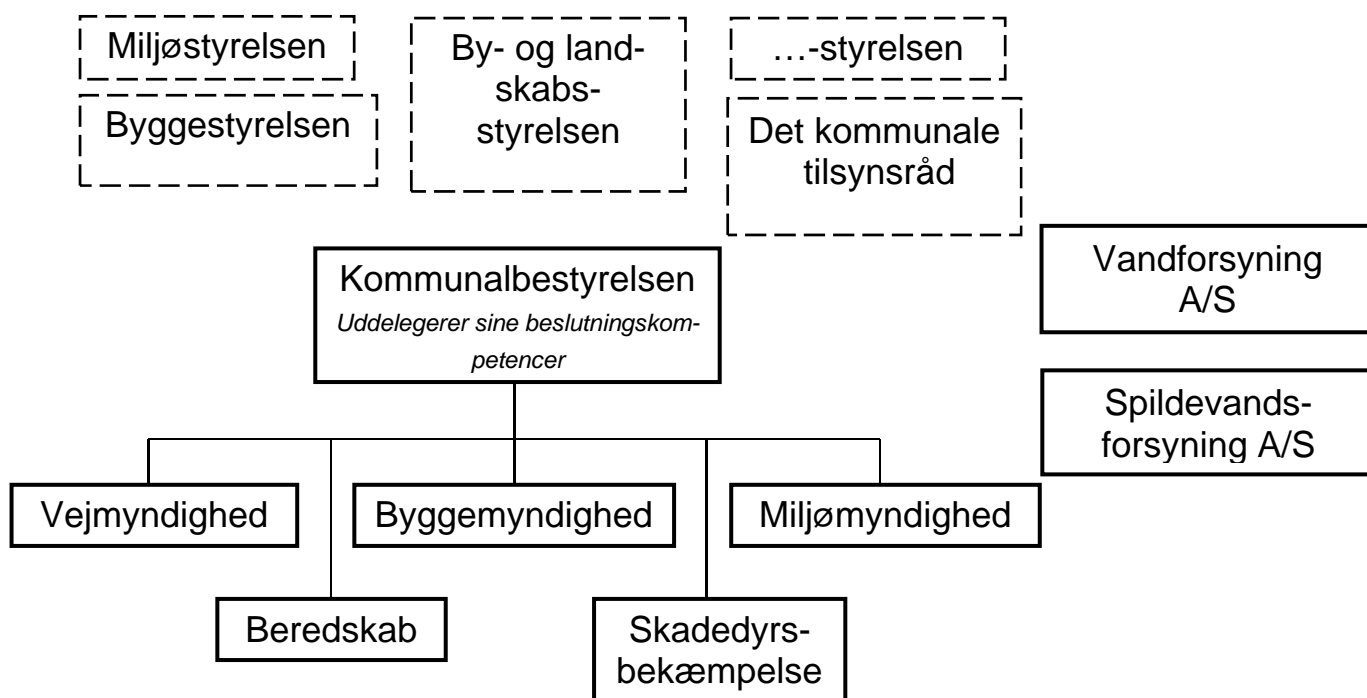
2. Øvrige love	Lov om registrering af ledningsejere Lov om offentlige veje Privatvejsloven Byggeloven Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, (autorisationsloven) Bekendtgørelse om undtagelser fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg	Lov om registrering af ledningsejere Lov om offentlige veje Privatvejsloven Byggeloven Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, (autorisationsloven) Bekendtgørelse om undtagelser fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg
Bekendtgørelser	Bekendtgørelse om registrering af ledningsejere BR10	Bekendtgørelse om registrering af ledningsejere BR10 Rottebekendtgørelsen
Vejledninger		Vejledning til rottebekendtgørelsen
3. Lokale regler	Regulativer Takstblade	Betalingsvedtægter
4. Domme, kendelser mv.		
5. Tilsynsudtalelser mv.		
6. Normer og øvrige regler	DS 475 Norm for etablering af ledningsanlæg i jord DS 439 Norm for vandinstallationer	DS 475 Norm for etablering af ledningsanlæg i jord DS 432 Norm for afløbsinstallationer

I det samlede regelgrundlag, er der skrevet mere om de tekniske forhold og ansvarsfordeling vedr. stikledninger på vandområdet end på spildevandsområdet.

Generelt betragtet er regelgrundlaget på vandområdet mindre bindende for vandforsyningerne end regelgrundlaget på spildevandsområdet er for spildevandsforsyningerne.

1.7 Fremtidige myndigheds- og forsyningsrelationer

Figur 1.7.1: Statslige og kommunale myndigheder med betydning for administration af stik.



Ændrede organisatoriske forhold i sektoren som følge af lovkrav om selskabsdannelse indebærer, at vandforsyninger og spildevandsforsyninger udgår af den kommunale forvaltning. Når dette sker, er forsyningerne ikke længere en del af det kommunale beslutningshierarki. Kommunalbestyrelsen kan anvende de myndighedskompetencer, der er fastlagt i miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven mv. for at fastsætte vilkår for forsyningsvirksomhederne. Forsyningsselskaberne kan som aktieselskaber, uanset kommunalt ejerskab, ikke anvende de myndighedsbeføjelser, der er fastlagt i lovgivningen og for eksempel meddele grundejeren påbud.

Myndigheden har derimod på spildevandsområdet efter Miljøbeskyttelsesloven følgende beføjelser:

§ 30, stk. 1. Hjemmel til påbud om udbedring/renovering af stikledninger i tilfælde af, at stikledningen ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt. Gælder både spildevandsforsyningens del af stikledningen og den private del af stikledningen. Med hensyn til den private del af stikledningen kan henvises til en landsrets dom fra 1999 (se u.1999.1444V).

§ 72, stk. 1. Hjemmel til at påbyde virksomheder, der kan give anledning til forurening, for egen regning at klarlægge, hvorledes forureningen kan påvirke stikledninger. Gælder ifølge oven nævnte dom fra Vestre Landsret kun virksomheder (og ikke parcelhusejere).

§ 87. Hjemmel til at myndigheden for egen regning kan foretage undersøgelse af private stikledninger. I den forbindelse kan myndigheden muligvis bemyndige eksempelvis personale hos en spildevandsforsyning til at foretage sådanne undersøgelser. I givet fald skal myndigheden dække spildevandsforsyningens omkostninger til undersøgelserne. På tidspunktet for denne vejlednings offentliggørelse er det ikke afklaret, om reglerne om tilknyttet aktiviteter efter vandsektorloven tillader en spildevandsforsyning at løse opgaver for myndighederne efter miljøbeskyttelseslovens § 87.

Til forskel fra spildevandsforsyningerne har såvel kommunalt ejede som ikke-kommunalt ejede vandforsyninger nogle myndighedslignende kompetencer. Vandforsyningsloven § 50 lyder således:

§ 50. Vandindlæg i de enkelte ejendomme skal udføres og benyttes på en sådan måde, at der ikke opstår fare for forurening af vandet eller på anden måde voldes ulemper. Ejendommens ejer skal lade foretage de foranstaltninger, som anlægget i den anledning pålægger ejeren.

Stk. 2. Ejendommens ejer skal sørge for, at vandindlægget holdes forsvarligt ved lige, og at enhver mangel snarest bliver afhjulpet.

På samme vis indeholder normalregulativerne en mulighed for, at vandforsyningen kan pålægge ejerne at lade foretage de foranstaltninger, som vandforsyningen finder ønskelige af hensyn til vandinstallationens ansvarlige funktion. Dette gælder både for nyanlæg og for eksisterende anlæg. Vandforsyningen ligeledes mulighed for at føre tilsyn med udførelse af arbejder ved ejendommens tilslutning til vandforsyningens ledningsnet.

Det er dog forsat kommunalbestyrelsen, som evt. efter anmodning fra vandforsyningen kan lade arbejdet udføre for ejernes bekostning jf. normalregulativernes punkt 8.1.8.

DANVA vil arbejde for at reglerne i Miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3 for beboelsesejendomme og erhversejendomme uden problematisk spildevand suppleres af regler om, at vandselskaberne skal udarbejde et spildevandsregulativ / tilslutningsregulativ som kan give spildevandsforsyningerne lignende kompetencer som på vandområdet.

Selskabsdannelsen har også betydning for lighedsprincippet's gyldighed i forhold til vandselskaberne. Sammenfattende kan det konkluderes, at vandselskaberne ligesom alle andre selskaber er underlagt de skrevne regler om forbud mod diskrimination som følge af køn, race og religion m.v.

Derimod findes der ikke (endnu) skrevne regler om, at vandselskaberne i forhold til borgerne i kommunen eller forbrugerne skal iagttage et lighedsprincip i forbindelse med selskabets udøvelse af vand- og spildevandsforsyningsaktivitet. Vandsektorloven indeholder dog en bemyndigelse til, at miljøministeren kan fastsætte regler om forbrugerrettigheder. Det må derfor antages, at miljøministeren, på samme vis som i de an-

dre forsyningslove, vil fastsætte regler om, at vandselskaberne skal udøve dets virksomhed på ikke-diskriminerende vilkår i forhold til dets forbrugere.

Selvom der ikke findes en skreven lov om et lighedsprincip, er vandselskaberne ifølge retspraksis forpligtet til at følge et lighedsprincip i forhold til de tilsluttede forbrugere. Domstolen har begrundet lighedsprincippet med, at selskaberne udøver en monopolbunden aktivitet. Ifølge retspraksis gælder lighedsprincippet for såvel kommunalt ejede selskaber som privat ejede selskaber. Det i retspraksis fastslåede lighedsprincip gælder dog kun vandselskabernes forbrugere og ikke vandselskabets forhold til borgerne generelt i kommunen.

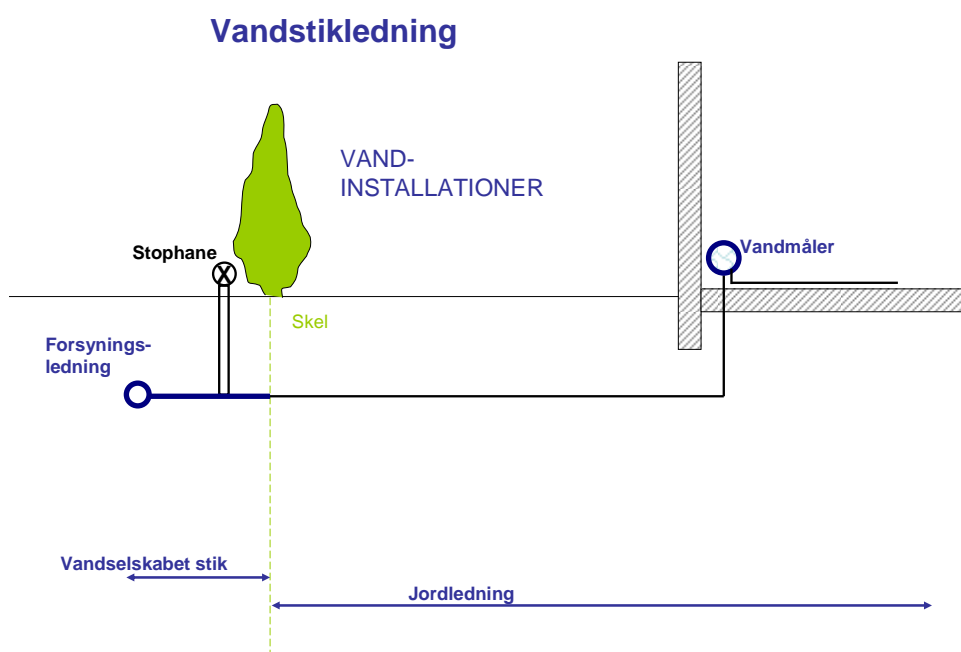
En konsekvens af, at lighedsprincippet kun gælder i forhold til vandselskabets forbrugere og ikke borgerne generelt er, at borgerne i for eksempel det åbne land ikke kan forlange, at vandselskabet foretager kloakering, selvom andre dele af det åbne land kloakeres.

2 VANDFORSYNING

2.1 Ejerskab af vandstikledninger hhv. jordledninger

Som udgangspunkt er en vandstikledning vandselskabets udenfor skelgrænsen og privat indenfor skelgrænsen. Den private vandstikledning kaldes jordledning (se figur 2.1). Jordledningen er en del af vandinstallationen.

Figur 2.1:



Ifølge Miljøstyrelsens normalregulativer er en stikledning at regne som ledningen fra en forsyningsledning til grænsen af vedkommende grund, herunder en eventuel stophane på ledningen.

I bilag 2: "Eksempelsamling – grænseflade mellem stikledning og jordledninger", er en række realistiske eksempler på grænseflader beskrevet.

Etablering af nye stikledninger giver sjældent problemer i forhold til at fastlægge grænsefladen mellem vandselskabets stikledninger på den ene side og jordledninger og resten af vandinstallationerne på den anden side.

Der opstår imidlertid ofte problemer i forhold til håndtering af eksisterende/ tidligere lagte vandstikledninger. Blandt andet kan der opstå spørgsmål om hvem der er ansvarlig for vedligehold af en given ledning.

For mange af de relevante problemstillinger er det vigtigt med en juridisk forståelse af begrebet "ejendom". Energi & Miljø har udarbejdet en redegørelse vedr. tolkning af ejendomsbegrebet som danner grundlag for indeværende vejlednings vurderinger. Kilde [1].

Omlægning

Det er i vandselskabets interesse at få bragt forholdene i overensstemmelse med de generelle regler – og sikre ensartet praksis for grænsefladen i ejerskab og håndtering af den løbende drift og vedligeholdelse. Hver ejendom skal normalt ifølge de gældende normalregulativer have sin særskilte stikledning og der vil i almindelighed kun blive tilladt én stikledning til hver ejendom. Dette betyder dog ikke, at vandselskaberne frit kan gå ind og omlægge ledninger til ulempe for forbrugeren.

Ved omlægning af stikledninger er det typisk problemstillinger i forhold til fordelingen af omkostninger mellem forsyning og grundejer, der opstår. Andre problemstillinger omhandler udstykningsforetagender.

I det følgende gives eksempler på væsentlige, typiske problemstillinger:

Eksempel 2.1.1: Omlægning af forsyningsledning

Problemstilling	Vurdering
I et villakvarter har et vandselskab en forsyningsledning liggende i baghaven hos en række huse. Forsyningen vurderer at det er nødvendigt, at ledningen udskiftes (slitage, lækageproblemer mv.). Vandselskabet vil gerne flytte forsyningsledningen. Må vandselskabet dette og hvordan er finansieringen fordelt?	<p>Såfremt vandselskabet kan sandsynliggøre, at det er nødvendigt at udbedre forsyningsledningen placeret på privat grund – så er det lovligt at flytte ledningen til et mere optimalt sted, dvs. et offentligt areal. Vandselskabet skal finansiere flytningen af forsyningsledningen og grundejeren skal bære de nødvendige flytninger af jordledningen.</p> <p>Denne vurdering er baseret på nødvendighedskravet i normalregulativet for private vandforsyninger pkt. 8.2.2: Forbrugeren må ikke opkræves et nyt anlægsbidrag men må tåle udgifterne til omlægning af vandinstallationerne/jordledning. Der findes ikke nogen nærmere angivelse af hvordan "nødvendig omlægning" skal forstås. Nødvendighedskravet må være et udtryk for at der varetages en saglig forsyningsmæssig interesse, herunder omlægning på grund af konstaterede skader, naturlig udskiftning på grund af alder mv. Endvidere vil det formentlig kunne udelukkes at der kan foretages en omlægning af en forsyningsledning, som blot ligger ubelejligt for vandselskabet uden i øvrigt at være udskiftningsmoden.</p>

	<p>Der findes ikke en tilsvarende bestemmelse i Normalregulativet for offentlige vandforsyninger. Dette er dog efter DANVA's vurdering ingen hindring for, at offentlige vandforsyninger (kommunalt ejede vandselskaber) kan vælge i deres regulativer at indføre nødvendighedskravet, som dette er formuleret i pkt. 8.2.2. i normalregulativet for private vandforsyninger.</p>
--	---

Eksempel 2.1.2: Udstykning

Problemstilling	Vurdering
<p>En række huse ligger på én ejendom, som vandselskabet forsyner via en forsyningsledning i gaden og en lille stikledning hen til én stophane. Der sker en udstykning af ejendommen til et større antal ejendomme. Hvilke forpligtelser har vandselskabet i forhold til stikledninger?</p>	<p>I forhold til stikledninger synes det mest nærliggende at antage, at udstykningslovens almindelige ejendomsbegreb finder anvendelse. Såfremt en ejendom udstykkes, vil vandselskabet skulle føre en ny stikledning frem til den(de) nye parcel(ler) imod betaling af anlægsbidrag, hvis vandselskabet har forsyningspligt til den nye parcel i medfør af vandforsyningslovens § 49. Kilde [1]. I forhold til de/ den nye parceller/ parcel bliver der således tale om betaling af nyt anlægsbidrag.</p> <p>I forhold til den eksisterende parcel indeholder normalregulativet følgende ordlyd: "Vandforsyningen kan omlægge en stikledning ved udstykning, om- eller tilbygningsarbejder, ændringer i forbruget eller lignende, som indebærer, at stikledningsdimensionen bør ændres. I så fald må ejendommens ejer afholde omkostninger til omlægningen. Tilsvarende gælder hvis ejeren selv ønsker stikledningen omlagt." (ordlyden er fra pkt. 5.3 i normalregulativet for private vandforsyninger, men der er en næsten enslydende ordlyd i regulativet for kommunale vandforsyninger).</p> <p>Overvæltning af omkostninger på grundejeren må dog kræve, at det er grundejerens forhold som gør ændringen af stikledningens placering eller dimensionering nødvendig.</p>

Eksempel 2.1.3: Udstykning

Problemstilling	Vurdering
<p>Der bygges et antal ejerlejligheder på en storparcel ejet af en ejerforening. Hvilke forpligtelser har vandselskabet i forhold til stikledninger?</p>	<p>I forhold til stikledninger synes det mest nærliggende at antage, at udstykningslovens almindelige ejendomsbegreb finder anvendelse, hvorved en ejendom (matrikel) alene skal have ført én stikledning frem til parcellens grundgrænse – uanset antallet af ejerlejligheder på ejendommen. Kilde [1]</p>

Eksempel 2.1.4: Udstykning.

Problemstilling	Vurdering
<p>Hvem er ejer af en ledning, når en tilsluttet ejendom udstykkes i flere ejendomme (herunder særligt om vandselskabet pr. automatik bliver ejer af ledninger på privat grund ved udstykninger som vandselskabet ikke er bekendt med)?</p>	<p>Den nye ejendom: Udgangspunktet er, at hvis en ejendom udstykkes, så vil vandselskabet qua sin forsyningspligt være forpligtet til at føre stikledning frem til skelgrænsen af denne nye ejendom imod opkrævning af anlægsbidrag. Hvor vidt vandselskabet vælger at opfylde sin forsyningspligt ved at lade den nye ejendom forsyne via ledninger på den oprindelige ejendom, må være vandselskabets eget valg. Således ses der ikke at være regler, som forpligter vandselskabet til at overtage private ledninger, såfremt vandselskabet i stedet ønsker at opfylde sin forsyningspligt ved at føre en ny stikledning frem til ejendommens grundgrænse igennem et anderledes ledningsforløb.</p> <p>Uanset om vandselskabet vælger at overtage den eksisterende private jordledning som en ny forsyningsledning/stikledning – eller at føre en ny stikledning henover den oprindelige ejendom, bør vandselskabets ret til ledningen altid deklareres på den oprindelige ejendom i overensstemmelse med normalregulativets pkt. 4.3. og 5.2.</p> <p>Den ejendom, der udstykkes fra. Normregulativets bestemmelse 5.3 giver ikke grund til at antage at det ikke skulle være muligt at over-</p>

	vælte omkostninger for et ændret stikledningsforløb for den oprindelige ejendom, som er nødvendiggjort <i>efter</i> udstykningen . Dog må beviskravene til, at det er ejendommens udstykning som har nødvendiggjort omlægningen være højere, jo længere tid efter udstykningen omlægningen foretages.
--	---

Eksempel 2.1.5: Fælles stikledninger

Problemstilling	Vurdering
I forbindelse med vandselskabets omlægning af forsyningsledninger, vil det i et konkret boligområde give mindre omlægningsbehov for grundejerne, hvis forsyningen fremover sker via fælles stikledninger. Hvad skal vandselskabet sikre sig inden stillingtagen til placering af stikledningerne og evt. accept af et ønske om fælles stikledning?	Vandselskaberne bør generelt undlade at etablere fælles stikledninger. Men hvis det er et udtrykt ønske fra grundejerne og der kan indgås en privatretlig aftale, hvor de enkelte grundejeres ansvar i forhold til vedligehold mv. af de tilsluttede jordledninger er tydeligt præciseret, kan vandselskabet vælge at etablere fælles stikledning. Vandselskabet bør sikre, at den nævnte aftale indgås mellem de implicerede grundejere, herunder at vandselskabet får en kopi af aftalen. Aftalen bør tinglyses på de respektive ejendomme. For at sikre at dette sker, kan vandselskabet informere grundejer om at grundejer inden en fastlagt dato skal dokumentere tinglysning ellers vælger vandselskabet fremføring af stik til de enkelte ejendomme for at opfylde forsyningspligten.

Tinglysning og deklARATIONER

Indeværende afsnit giver blot et kortfattet overblik over tinglysning i relation til vandforsyning. Tinglysning og retsvirkningen af manglende tinglysning mv. er beskrevet i eksemplerne i afsnit 4.3 vedr. fælles betragtninger for vand og spildevand.

Når vandselskaberne lægger nye ledninger, skal der tages stilling til behovet for tinglysning. Tinglysning foretages for at beskytte ens ret, i dette tilfælde retten til ledningen, over en fast ejendom i forhold til aftaleerhververe og kreditorer. For ledningsejeres vedkommende består retten normalt i retten til etablering af anlægget samt benyttelse og vedligeholdelse af ledningen. Endvidere bør det sikres at der ikke indenfor et bælte på fx 2 meter bebygges, træbeplantes eller lign. uden forsyningens godkendelse. Vandselskabet bør altid foretage tinglysning i de tilfælde, hvor det som ledningsejer har behov for at beskytte sin ret til ledningen

overfor andre. For vandforsyningsselskaber følger det direkte af normalregulativerne, at når forsyningsledninger og stikledninger fremføres over privat grund skal retten til anlæggelsen, benyttelsen og vedligeholdelsen sikres ved deklaration, der tinglyses på de respektive ejendomme. Deklarationen er det dokument, der beskriver retten. I tilfælde hvor ledninger føres over privat grund, kan der således være tale om en aftale med ejendommens ejer, som tinglyses på ejendommen og på denne måde sikres overfor senere købere af ejendommen. En deklaration kan også have karakter af en tinglyst ekspropriationsbeslutning.

Fællesarealer er også arealer, hvor ledninger placeres og hvor behovet for tinglysning bør overvejes fx i forhold risikoen for, at en del af arealet bortsælges

Regulativets betydning

I forsyningsverdenen tales der ofte om, at vandforsyningerne har overtaget stikledningerne frem til skel i 1981. Det er dog en misforståelse, at dette årstal er generelt skelsættende for alle vandforsyninger.

Den nuværende Vandforsyningslov regulerer ikke begrebet stikledning, der i stedet er reguleret i vandforsyningernes regulativer.

I 1978 (Lov nr.299 af 8. juni) indførtes, at alle almene vandforsyningsanlæg skal udfærdige et regulativ, med regler om retten til forsyning fra forsyningsledningerne, grundejeres forpligtelser med hensyn til vandindlæg mv.

Miljøstyrelsen udgav med baggrund i lovændringen to nye normalregulativer i 1981, et for kommunale vandforsyninger og et for private vandforsyninger.

I normalregulativerne fra 1981 indføres definitionen med stikledning fra forsyningsledningen til grænsen af vedkommende grund inkl. stophane på ledningen og jordledning fra grænsen af vedkommende grund til bebyggelsen på ejendommen. Samtidig indføres en bestemmelse, hvorefter stikledninger anlægges af og tilhører vandforsyningen.

Men man skal huske at normalregulativerne er vejledende. Det betyder at for den enkelte forsyning er det dens eget til en hver tid aktuelle regulativ, som er afgørende. Vandselskabernes regulativer indeholder den ordning, at de ophører når et nyt træder i kraft. Dvs. det nye regulativ gælder også for ejendomme tilsluttet under et gammelt regulativ.

Med hensyn til stikledninger der forsyner flere ejendomme, er normalregulativerne stort set enslydende med det regulativ fra 1975 som gik forud for 1981 regulativerne. Hovedreglen er, at hver ejendom normalt skal have sin særskilte stikledning, og at der i almindelighed kun vil blive tilladt én stikledning til hver ejendom. Men at forsyningen til to eller flere ejendomme i særlige tilfælde kan ske gennem en fælles stikledning. Vilkaarne fastsættes i disse tilfælde i en deklaration, der skal godkendes af vandselskabet og tinglyses på de respektive ejendomme ved ejernes foranstaltning og på deres bekostning.

2.2 Vandmåler og målerbrønde – ejerskab, drift og vedligehold

I 1996 blev der indført krav om obligatorisk måling af vandforbruget på alle ejendomme, senest 1.1. 1999.

Vandmåleren er placeret inden i bygningen, alternativt i målerbrønd på jordledningen hvor dette ikke kan lade sig gøre. Selve installationen sker af grundejeren for dennes regning. Placering af måler i bygning eller målerbrønd bør ske efter aftale med Vandforsyningen i hht. DS 439:2009: Norm for Vandinstallationer. Målerne stilles til rådighed af vandforsyningen og forbliver vandforsyningens ejendom.

Drift, vedligeholdelse og udskiftning af måleren er vandselskabets ansvar. For at give nemmere adgang til måleren, end når den er placeret i huset, vælger nogle vandselskaber derfor at placere vandmåleren i en målerbrønd. Der er bl.a. eksempler på at denne placering er valgt i sommerhusområder ved indskrivning i regulativerne.

Flere vandselskaber ønsker dog ikke at måleren placeres i en målerbrønd og har i deres regulativ skrevet, at der kun kan etableres målerbrønd efter særlig aftale. Begrundelserne er blandt andet at adgangsforholdene og arbejdsmiljøet ved aflæsning ikke er optimale. Desuden skønnes det, at der kun er lille sandsynlighed for at et brud på jordledningen opdages tidligere når måleren placeres i målerbrønd og samtidig mindskes chancen for at opdage et brud inden for husets vandinstallationer, når måleren placeres i en svært tilgængelig målerbrønd, frem for i bygningen.

2.3 Stophaner

Ofte sætter vandselskaberne en stophane på stikledningen umiddelbart udenfor skelgrænsen med henblik på at kunne lukke for vandet i tilfælde af brud på stikledningen. Stophanen er i dette tilfælde en del af vandselskabets vandstikledning. Hvis stophanen er placeret på jordledningen, er den som udgangspunkt grundejerens.

Hvis stophanen er placeret på grundejerens grund har der været rejst spørgsmål om ejerskabet af den del af stikledningen, som er beliggende på privat grund inden stophanen. Advokatfirmaet Energi & Miljø har udarbejdet en redegørelse om dette [2]. Efter en samlet gennemgang af den lovgivning og praksis, som regulerer stikledninger beliggende på privat grund inden stophanen, kan det konstateres, at retstilstanden er behæftet med en vis usikkerhed. Det konstateres, at forsyningernes leveringssted efter vandforsyningsloven i 1996 blev ændret fra anbringningen på forsyningsledningen til enten skelgrænsen eller stophanen. I nævnte redegørelse vurderes det at vandselskaberne er berettiget til, med en præcisering i deres regulativ, at fastsætte vandselskabernes leveringssted og dermed grænsen for vandselskabernes vedligeholdelsesforpligtelse til skelgrænsen. Dette dog med en latent risiko for at regulativet skal ændres i tilfælde af, at det fastslås i retspraksis, at stophanen skal anses som leveringssted.

En stophane, som af grundejeren placeres på jordledningen skal ejes og vedligeholdes af grundejeren i samme omfang som dette er tilfældet for selve jordledningen.

Vandselskabet har ingen forpligtelse til at opsætte en stophane, men hvis vandselskabet vælger at gøre dette anbefaler DANVA, at denne som udgangspunkt placeres på vandselskabets stikledning – altså ikke på jordledningen.

Der findes ikke lovbestemmelser, som eksplicit regulerer vandselskabets ansvar for skade på tredjemands person eller ejendom, som skyldes svigt i en stophane. Der vurderes dog at være sandsynlighed for at vandselskaber vil kunne ifalde ansvar på objektive grundlag for skader, som påføres andre, på grund af svigt i en stophane, der ejes af vandselskabet. Med "ansvar på objektive grundlag" forstås, at vandselskabet som udgangspunkt er erstatningsansvarlig for indtrufne og påregnelige skader, uanset om vandselskabet har handlet uagtsomt, herunder opfyldt sin vedligeholdelsespligt til det pågældende anlæg.

Udgangspunktet ved brud på private jordledninger er, at sådanne skader er vandselskabet uvedkommende. Det er dog usikkert, om et vandselskab kan ifalde helt eller delvist erstatningsansvar i tilfælde, hvor der opstår et brud i en jordledning, men hvor skadens omfang forøges på grund af svigt i vandforsyningens stophane ved ejendommens skelgrænse. Der opstår i sådanne tilfælde en "ekstra" skade ud over det skadesomfang, som skaden ville have haft, hvis stophanen virkede efter hensigten.

Problemstillingen ses ikke at være afklaret i retspraksis. Det er imidlertid mest nærliggende at antage, at såfremt et vandselskab vælger at etablere en stophane – til trods for at dette ikke er påkrævet – og såfremt vandselskabet i lighed med normalregulativets punkt 5.1 vælger at påtage sig vedligeholdelsespligten hertil, vil vandselskabet formodentlig blive erstatningsansvarlig for den yderligere skade, som opstår ved, at stophanen ikke er funktionsdygtig. Størrelsen af vandforsyningens erstatningssum til grundejeren vil dog efter al sandsynlighed blive nedsat, da grundejeren ved ikke at opfylde sin vedligeholdelsespligt til jordledningen selv har haft sin andel af skylden i, at den pågældende skade er indtruffet. Nedsættelsen af vandselskabets ansvar vil formentlig blive foretaget skønsmæssigt.

Hvis vandselskaberne laver ændringer i forsyningsnettet, som betyder at stophaner på stik fjernes, bør berørte grundejerne altid orienteres.

2.4 Registrering af ledninger

Vandselskabernes egen registrering af ledninger

Der udbydes forskellige ledningsregistreringsprogrammer, hvor det er muligt for vandselskaberne at registrere oplysninger om ledningsnettet. Flere af programmerne håndterer ledningsdata og indeholder også en GIS del, som gør det muligt at visualisere placeringen af ledninger sammen med de digitale kort. Ledningsregistreringsprogrammer kan være baseret på DANVAND, der er udviklet af DANVA som et bud på en national standard. DANVAND er en datamodel til registrering af ledningsnettet samt et format til udveksling af data.

LER

Ud over vandselskabernes og branchens (DANVA's) egne aktiviteter i forbindelse med registrering af ledningsnet, er der også lovkrav til registrering af ledninger. Disse fremgår af Lov om registrering af ledningsejere. I denne vejlednings bilag 8 er hele lovtæksten citeret og der er en henvisning til den til loven knyttede bekendtgørelse.

Her skal blot anføres det væsentligste fra loven i forbindelse med administration af stikledninger – for yderligere detaljer henvises til bilaget. Formålene med loven er at lette undersøgelser forud for gravearbejde, reducere omkostninger som følge af graveskader samt bidrage til en forbedret forsyningssikkerhed. Loven retter sig både mod vandselskaber og de adskillige andre forsyningsarter, der har ledninger i jord og søterritorium.

Loven stadfæster groft sagt tre forpligtelser for vandselskaber og andre relevante aktører:

- Ledningsejerens – som kan være et vandselskab - forpligtelse til løbende indberetning af ledningsoplysninger (herunder om stikledninger) til sekretariatet for ledningsejerregistret, der organisatorisk hører under Erhvervs- og Byggestyrelsen. Indberetningen til ledningsejerregistret indebærer, at ledningernes geografiske beliggenhed bliver registreret. Der er ingen indberetningspligt for jordledninger.
- Forpligtelse til inden påbegyndelse af gravearbejde at indhente oplysninger fra ledningsejerregistret og udføre det efterfølgende gravearbejde under hensyntagen til de indhentede oplysninger. Denne forpligtelse påhviler ifølge loven den, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejdet.
- Ledningsejerens påvisningspligt i forhold til andre graveaktører. Når andre graveaktører beder et vandselskab om ledningsoplysninger skal vandselskabet udlevere de nødvendige ledningsoplysninger. Det er vandselskabets ansvar at vurdere, hvad der er nødvendige oplysninger. Hvis vandselskabet vurderer, at oplysningerne i ledningsejerregistret er tilstrækkelige kan vandselskabet videresende disse oplysninger til graveaktøren. Hvis vandselskabet vurderer, at oplysningerne i ledningsejerregistret er utilstrækkelige, må vandselskabet videresende egne oplysninger eller påvise ledningens forløb ved markering i terrænet, frigravning m.v. Den beskrevne påvisningspligt gælder også den anden vej rundt. Dvs. i de tilfælde, hvor vandselskabet eller en entreprenør hyret af vandselskabet er graveaktør, er andre ledningsejere forpligtede til at give de nødvendige oplysninger til vandselskabet/entreprenøren.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne øger deres fokus på registrering af egne ledninger - herunder særligt selskabernes stikledninger. Bemærk i øvrigt, at stort set alle ledninger er omfattet af loven – uanset om de ligger i vejareal eller anden type areal.

2.5 Drift og vedligehold

Som udgangspunkt varetages drift og vedligeholdelse af den enkelte vandinstallation af ejeren. Dvs., at vandselskaberne varetager drift og vedligeholdelse af stikledning frem til skel og af måleren uanset om den er placeret i en bygning eller i en målerbrønd. Nogle vandselskaber vælger at drive og vedligeholde stikledningerne frem til skel - andre frem til en stophane placeret indenfor skel.

I normalregulativet fremgår det at vandselskabet har vedligeholdelsesforpligtelsen for forsyningsledninger og stikledninger (normalregulativ punkt 4.1 og 5.1.). I regulativets punkt 8.2 og 8.1.5 omtales jordledninger som del af vandinstallationen og vedligeholdelsen af vandinstallationer er grundejerens jf. regulativets pkt. 8.1.1. Flere vandselskaber har ved udarbejdelsen af deres regulativ indarbejdet en bestemmelse om jordledninger, der præciserer at vandinstallationer og dermed jordledningen skal vedligeholdes af grundejeren og at dette gælder uanset stophanens placering på ledningsnettet.

Vandselskaber, der ønsker at ændre praksis skal være opmærksomme på at dette skal ske ved en generel praksisændring, der har virkning for fremtiden for samtlige berørte. Man kan ikke vilkårligt fravige praksis. Lighedsprincippet skal som omtalt i afsnit 6 overholdes i forhold til vandselskabets forbrugere.

Praksis omkring fornyelse

Ved fornyelse/udskiftning af vandselskabernes stikledninger opfordrer nogle vandselskaber grundejerne til at renovere jordledningen ved samme lejlighed. Der er mindst et eksempel på at det tilbydes at lægge stikledning og jordledning som ét sammenhængende/ubruds rørstykke fra forsyningsledningen for at undgå et unødvendigt svagt punkt i overgangen. Mange vælger dog ikke at forny jordledningen samtidig med vandselskabets stik. Der er også eksempler på vandselskaber, der trykprøver jordledningen. Læs nærmere om forhold under finansiering og færden på privat grund i afsnit 4.1 og 4.2.

Overtagelse af drift og vedligehold af jordledninger

Enkelte vandselskaber har overtaget hhv. ejerskabet og/eller blot drift og vedligeholdelse af jordledningerne.

DANVA anbefaler vandselskaberne kun at overtage drift og vedligehold af jordledninger, hvis der kan påvises en konkret forsyningsmæssig interesse herved. Er dette ikke tilfældet, er der ikke sikker hjemmel til overtagelsen.

Læs nærmere om forhold vedr. finansiering og færden på privat grund i afsnit 4.1 og 4.2.

2.6 Administrative procedurer i forbindelse med udførelse

I forbindelse med tilbygninger, ombygninger o. lign. på en ejendom, kan vandselskabet forlange, at ejendommens jordledning om nødvendigt på ejerens bekostning omlægges med rør af større dimension eller på anden vis.

Arbejde på vandinstallationer fra og med tilslutning til forsyningsledningen kræver som udgangspunkt autorisation (VVS) iht. autorisationsloven. Kravet gælder hele installationen inkl. armaturer og installationsgenstande, herunder jordledninger.

Imidlertid er kommunale og private vandforsyningsvirksomheder undtaget fra kravet om autorisation i forbindelse med følgende arbejder på vandforsyningsinstallationer, der forsynes fra den pågældende virksomhed:

- Arbejder med ledninger i gadeareal, herunder arbejder ved og etablering af stikledninger på privat grund frem til stophane
- Udskiftning af vand- eller gasmåler i en lovlig installation, hvor kun målertilslutning tilrettes i forbindelse med udskiftning
- Arbejder på husinstallation i helt ekstraordinære tilfælde, eksempelvis, hvor ejeren har værget sig imod at bringe installationen i forskriftsmæssig stand, og hvor der er eller antages at være sikkerhedsmæssig eller sundhedsmæssig risiko
- Små og ubetydelige reparationsarbejder på en husinstallation, der udføres i forbindelse med tilsyn eller målerudskiftning af installationerne. Herunder gælder det at vandselskabets ansatte har ret til at skifte afspærringsventiler (før og/eller efter vandmåler).

Det er et krav i forbindelse med disse arbejder, at de udføres af vandforsyningsvirksomhedens eget personale og forsyningsvirksomheden skal sikre, at de personer der udfører de pågældende arbejder er fagligt kompetente til i forhold til den konkrete opgave. Undtagelsen giver ikke hjemmel til at udøve sædvanlig VVS-virksomhed uden autorisation.

Bygningsreglementet indeholder en række overordnede krav til installationer. Med hensyn til selve udførelsen, så henviser Bygningsreglementet vejledende til især DS 439, norm for vandinstallationer, som giver eksempler på udførelsesmetoder, der opfylder de funktionelle krav, og som kan anvendes uden nærmere dokumentation.

Eksempel 2.6.1: Indførelse af krav om ansøgning i forsyningsregulativ:

Problemstilling	Vurdering
Har vandselskaber hjemmel til at kræve en ansøgning om udførelse af vandinstallationsarbejde?	Ja, det er lovligt at indføre en regulativbestemmelse, som generelt kræver ansøgning om vandinstal-

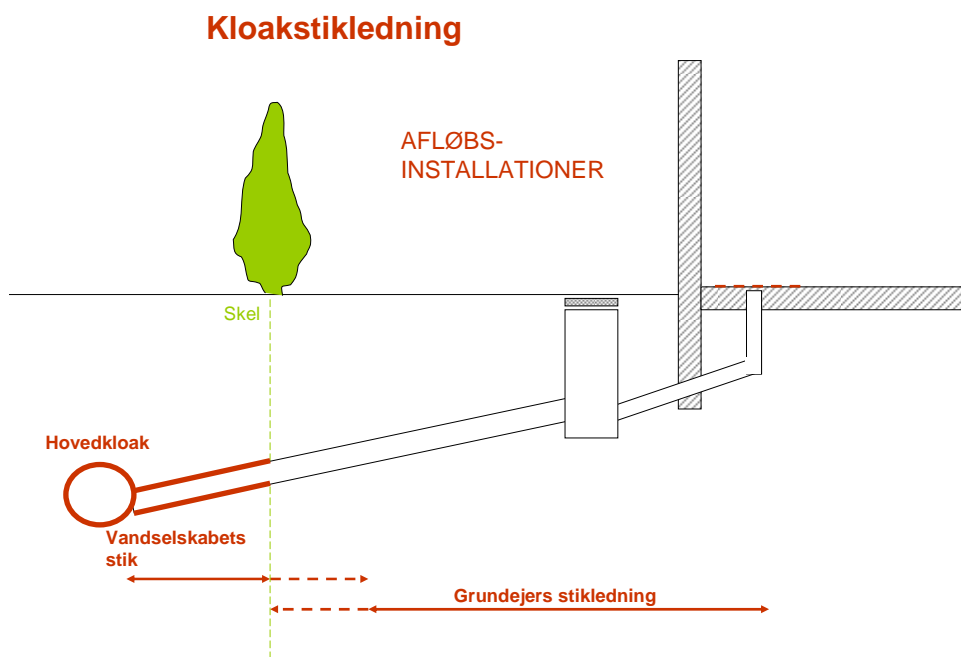
<p>I forbindelse med digital ansøgning om installationsarbejde ønskes ejerens underskrift udskiftet med en afkrydningsrubrik, hvor vvs-installatøren angiver, at han har fuldmagt fra ejeren til at ansøge om installationsarbejdet. Er dette i overensstemmelse med lovgivningen?</p>	<p>lationsarbejder.</p> <p>Samtidig er der allerede i henhold til pkt. 8.1.2 i normalregulativet en mulighed for at kræve færdigmelding af kritiske installationer: <i>"Arbejder med ny-anlæg og væsentlig ændring af vandinstallationer fra installationsgenstande, vandvarmere, vandbehandlingsanlæg, regnvandsanlæg med mere, hvor svigtende tilbagestrøssikring kan udgøre en risiko for forurening af vandforsyningsanlægget skal færdigmeldes til vandforsyningen."</i></p> <p>Anmeldelse skal ske til vandselskabet hvis dette er krævet i hht. selskabets regulativ.</p> <p>En fuldmagt fra ejeren med stempel og underskrift kan erstatte behovet for ejerens underskrift på anmeldeblanketten.</p>
--	--

3 SPILDEVANDSFORSYNING

3.1 Ejerskab af kloakstikledninger

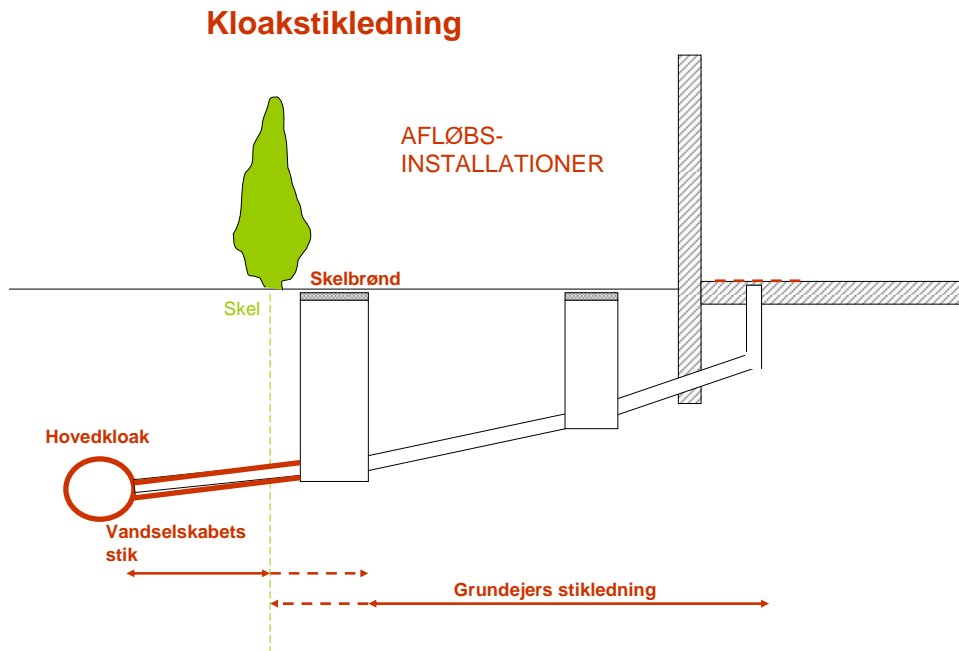
Grænsefladen mellem vandselskabets og private kloakstikledninger udgøres som hovedregel af ejendommens skelgrænse (se figur 3.1.1). For spildevandsforsyning følger ejendomsbegrebet udstykningslovens ejendomsbegreb, hvorefter en ejendom anses som et fysisk jordareal. Ved etablering af stikledninger vil en spildevandsforsyning alene være forpligtet til at føre stikledning frem til en ejendoms fysiske grundgrænse. Etablering af interne ledningsanlæg til de på matriklen værende bygninger er herefter vandselskabet uvedkommende. Grundejers stikledning er en del af afløbsinstallationen.

Figur 3.1.1:

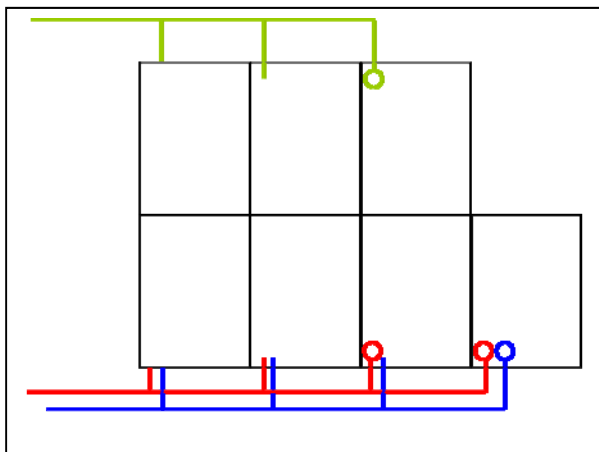


Dog sættes nogle steder en skelbrønd (evt. to i tilfælde af separatsystemer) 1-2 meter indenfor skelgrænsen. Hensigten er at få adgangsmulighed for tilsyn samt drift og vedligeholdelse, se figur 3.1.2 samt typiske eksempler på praksisser i figur 3.1.3. Der henvises endvidere til afsnit 3.5.

Figur 3.1.2:



Figur 3.1.3



I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1999 anføres det om ledningsanlæg, at det i spildevandsplanen skal angives om et ledningsanlæg er privat eller offentligt ejet. Dette gælder dog ikke almindelige interne private ledningsanlæg på privat grund. Med hensyn til at afgøre ejerskab til ledninger, både eksisterende og planlagte ledninger, vil udgangspunktet for en spildevandsplan være, at ledninger, på nær stikledninger mv.

på privat grund, er kommunalt ejet – efter vandreformens ikrafttræden må dette skulle forstås som ejet af et vandselskab omfattet af vandsektorloven.

Det er By- og Landskabsstyrelsens opfattelse, at ledningsanlæg i spildevandsplanens planområde skal kortlægges, herunder både geografisk beliggenhed og ejerskab. Ledninger, hvis ejerskab ikke kendes skal anses som kommunalt ejede – dvs. i dag som ejet af et vandselskab.

Bilag 3 viser en række eksempler på anvendte grænseflader mellem den offentlige og den private del af stikledningen. De enkelte eksempler er suppleret med By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger om hvor vidt eksemplerne er i overensstemmelse med loven. Ledninger som er anført som offentlige vil i dag være vandselskabernes – ikke kommunernes.

Som hovedregel er stikledningerne i offentlige og private fællesveje vandselskabets bortset fra når der er tale om et privat spildevandslav.

Ved udstykning af en ejendom vil vandselskabet qua sin forsyningspligt være forpligtet til at føre en ny stikledning frem til den nye parcel, med mindre denne i forvejen er tilsluttet vandselskabet.

Eksempel 3.1.1: Udstykning.

Problemstilling	Vurdering
Hvem er ejer af en ledning etableret på én ejendom, efter at ejendommen er udstykket i flere ejendomme, herunder særligt om vandselskabet pr. automatik bliver ejer af ledninger på privat grund ved udstykninger som vandselskabet ikke er bekendt med?	<p>Spildevandsforsyningen har indenfor et kloakopland ligesom vandforsyningen en forsyningspligt, som opfyldes, når spildevandsforsyningen gør tilslutningen til offentlig kloak mulig ved at fremføre stikledninger til de i kloakoplandet værende ejendommers skelgrænser. Berørte grundejere kan herefter opkræves tilslutningsbidrag.</p> <p>Det fremgår endvidere, at grundejernes tilslutning til offentlig kloak i medfør af spildevandsbekendtgørelsens § 8 skal finansieres af de pågældende grundejere selv. Spildevandsforsyningen må således ikke bekoste private stiklednings etablering.</p> <p>Ved udstykningen opstår nye ejendomme, som spildevandsforsyningen kan have en forsyningspligt overfor. I så fald må stikledninger til hver enkelt ny ejendom føres frem til den enkelte ejendoms skelgrænse og tilslutningsbidrag opkræves af grundejeren.</p> <p>Måtte spildevandsforsyningen vælge at overtage</p>

	<p>dele af den eksisterende ledning på privat grund som en forsyningsledning/ stikledning til de nyudstykkede ejendomme, bør spildevandsforsynings rettigheder deklareres på ejendommen(e).</p> <p>Betyder en udstykning, at der skal foretages en nødvendig ændring/omlægning af en eksisterende stikledning ejet af vandselskabet, findes imidlertid ingen hjemmel til at pålægge grundejeren, som foretager udstykningen, omkostningerne herfor. Omkostningerne må i stedet anses som værende indeholdt i tilslutningsbidraget.</p>
--	--

Eksempel 3.1.2: Forsyningspligt ved uhensigtsmæssig udstykning

Problemstilling	Vurdering
<p>Er der mulighed for at kræve etablering af fællesprivate spildevandsanlæg ved uhensigtsmæssige udstykninger, f.eks. svært tilgængelige baghuse som udstykkes til selvstændige matrikler mv.?</p> <p>Nogle spildevandsforsyninger har overvejet, om spildevandsplanen giver mulighed for at kræve fællesprivate spildevandsanlæg. Kan spildevandsplanen kræve, at hvis der udstykkes i et veldefineret kloakopland at der så skal etableres fælles private spildevandsanlæg for de private ledninger, som allerede eksisterer på stamparcellen?</p>	<p>Ved udstykning af en ejendom vil vandselskabet qua sin forsyningspligt være forpligtet til at føre en ny stikledning frem til den nye parcel, med mindre denne i forvejen er tilsluttet vandselskabet.</p> <p>Der ses ikke at være retspraksis, der forholder sig til den beskrevne overvejelse. Udgangspunktet ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1999 synes dog at være, at et vandselskab eller en kommune ikke ensidigt i en spildevandsplan kan beslutte, at der skal oprettes et fælles privat spildevandsanlæg. Oprettelsen af fælles private spildevandsanlæg kræver grundejernes samtykke.</p>

Eksempel 3.1.3: Placering af stik

Problemstilling	Vurdering
<p>Kan vandselskabet alene bestemme hvor på grunden stikket skal placeres?</p>	<p>Forsyningen har pligt til at modtage vand ved gravitation fra stueplan. Vandselskabets net skal udlægges med tanke for denne pligt. Det har stor betydning for vandselskabet, hvor stikket etableres på</p>

	<p>grunden og hvordan arealet er disponeret i forhold til byggekoter. DANVA har ingen kendskab til domsafsigelser omkring problemstillingen, men vurderer, at det er vandselskabet, der må beslutte hvor stikket skal placeres. Vandselskaberne sættes i en umulig situation, hvis det er andre der får retten til at afgøre placeringen af stikkene. I givet fald vil det skabe problemstillinger bl.a. i forhold til vandselskabernes mulighed for at dimensionere og etablere nedstrømsbassiner.</p> <p>Vandselskabet placering skal dog overholde evt. krav i lokalplanen vedr. beliggenhed af spor og ledningsanlæg. Derfor er det væsentligt for vandselskaberne at byggefelter og terrænreguleringer medtages i lokalplanen.</p>
--	---

Eksempel 3.1.4: Afledning ved gravitation

Problemstilling	Vurdering
<p>En grundejer har tidligere kunnet aflede ved gravitation fra under stueplan, men vandselskabet laver nu ændringer i nettet så afledning fremover kun kan ske ved gravitation fra stueplan.</p>	<p>Vandselskabet har kun forsyningspligt til at modtage vand ved gravitation fra stueplan. Det er derfor som hovedregel grundejer, der skal bekoste evt. omlægning af afløbsinstallationen eller pumpning for afledning under stueplan.</p>

Eksempel 3.1.5: Udstykning der ændrer på afledningsmuligheder ved gravitation

Problemstilling	Vurdering
<p>Udstykning ændrer afledningsforhold så der ikke længere kan afledes ved gravitation fra stueplan.</p>	<p>Vandselskabet har forsyningspligt til at modtage vand ved gravitation fra stueplan og det er derfor som hovedregel vandselskabet der skal bekoste omlægning af vandselskabets ledningsnet så vand kan modtages ved gravitation eller vandselskabet kan bekoste pumpning.</p>

Tinglysning

Indeværende afsnit giver blot et kortfattet overblik over tinglysning i relation til spildevandsforsyning. Tinglysning og retsvirkningen af manglende tinglysning mv. er beskrevet i eksemplerne i afsnit 4.3 vedr. fælles betragtninger for vand og spildevand.

Mht. til ledninger i grundejerforeningers fællesarealer bør vandselskabet sikre, at disse er tinglyst enten som vandselskabets kloakker med de nødvendige adgangsrettigheder eller som fællesprivate spildevandsanlæg, som grundejerforeningen varetager.

I hht. vejledning til Spildevandsbekendtgørelsen (nr. 11058 af 01/01/1999) gælder om ledninger på private grunde: *I et offentligt kloakopland må en ledning, der går ind over en ejendom for at betjene en anden ejendom, derfor antages at være offentlig (dvs. tilhøre vandselskabet – DANVA kommentar), medmindre andet er tinglyst på ejendommen eller direkte fremgår af særskilte dokumenter, idet kommunen (vandselskabet) ellers ikke har opfyldt sin forsyningspligt. Hvis der ikke af tingbogen eller de nævnte dokumenter fremgår, at der er tale om et privat spildevandsanlæg, er ledningen, der løber over en anden ejendom, en del af det offentlige (vandselskabets) spildevandsanlæg.*

I praksis er der talrige situationer, hvor en ejendom (B) kloakforsynes via eksisterende ledningsnet på naboens ejendom (A). Alternativet er ofte ekspropriation og/eller store omkostninger for vandselskabet. I teorien bør der ske en revision af spildevandsplanen som afspejler forsyningsforholdene for ejendom B. Spildevandsplanen er dog som oftest ikke så detaljeret, at der oplyses om fælles private anlæg ejet af to ejendomssejere.

Eksempel 3.1.3: Historik omkring overtagelse af stik

Problemstilling	Vurdering
Er det entydigt således, at forsyningerne overtog kloakstikledninger frem til skel i 1993?	<p>Frem til 1986 var grundejerne efter en bekendtgørelse forpligtede til at føre <i>stik helt frem til fælleskloak</i> for egen regning. I 1986 ændrede en ny bekendtgørelse dette til, at grundejerne var forpligtede til for egen regning at tilslutte spildevandet til kloakken, når der var <i>ført stik frem til grundgrænsen</i>.</p> <p>I 1987 kom den første lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. En vejledning til loven fra Miljøstyrelsen fra 1988 rummede en standardvedtægt for kommunale betalingsordninger. Det fremgik af denne standardvedtægt. At "Kloakforsyningsnet afsluttes ved skel til den enkelte ejendom".</p> <p>Ifølge den nævnte betalingslov fra 1987 havde kommunerne frist til 1. januar 1993 til at udarbejde en betalingsvedtægt i overensstemmelse med loven.</p> <p>Mange kommuner ventede til 1993 med udarbejdelsen af betalingsvedtægten. Konsekvensen heraf var. At mange kommuner først i 1993 overtog stikledninger frem til skel.</p>

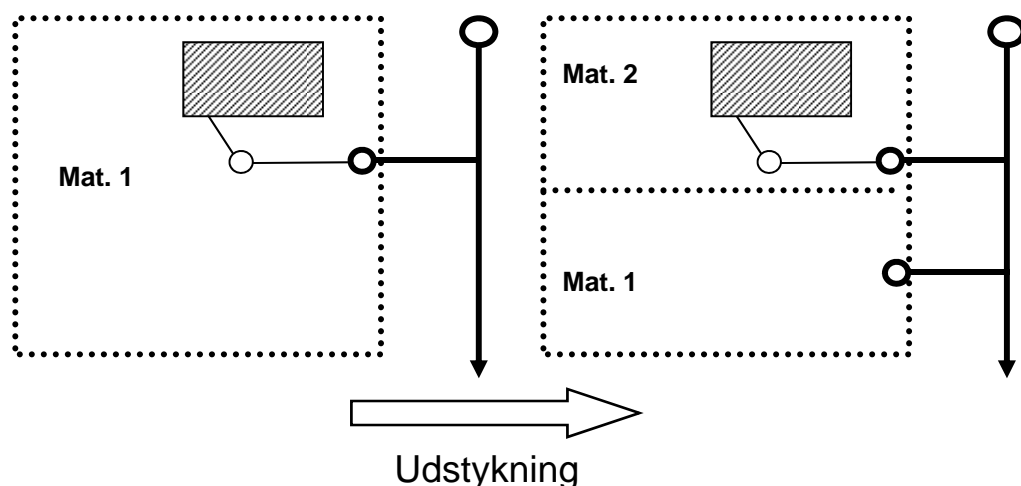
3.2 Tilslutningsbidrag og vandafledningsbidrag – i relation til stik

I henhold til Betalingsloven kan der opkræves tilslutningsbidrag, når vandselskabet fysisk har ført stik frem, eller når ejendommen reelt tilsluttes. Vandselskaberne skal i Betalingsvedtægten fastsætte om tilslutningsbidraget opkræves, når der er ført stik frem eller ved tilslutningen af ejendommen. Sidstnævnte er ønskeligt for lodsejer – dette gælder også ved tilslutning af kommunale ejendomme og eventuelle kommunale udstykninger, hvor kommunalbestyrelsen kan ønske at udsætte betalingen. For forsyningerne er det naturligvis mere attraktivt at få betaling ved fremføring af stik, da vandselskaberne har udgifterne på dette tidspunkt og vandselskaberne ikke ved, hvornår de ellers får tilslutningsbidraget.

Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag til ejendomme, der allerede er tilsluttet hovedkloakken eller som er pålignet eller har betalt tilslutningsbidrag, (som beskrevet tidligere).

Der er set eksempler på, at enkeltejendomme bevidst er udstykket så stammatriklen efter udstykning ikke længere er tilsluttet (se fig. 3.2.1 nedenfor). By- og Landskabsstyrelsen har vurderet, at stammatriklen er den matrikel, der efter udstykningen har det oprindelige matrikelnummer. Derved er vandselskaberne forpligtet til at føre stik frem til stammatriklen (som har betalt men ikke er fysisk tilsluttet) og de kan efter By- og Landskabsstyrelsens vurdering hverken opkræve supplerende tilslutningsbidrag fra stammatriklen eller opkræve ordinært tilslutningsbidrag for den nye matrikel (som jo allerede er fysisk tilsluttet)! DANVA vurderer, at dette er u hensigtsmæssigt for vandselskabernes planlægning og drift.

Figur 3.2.1. Spekulation i betaling af tilslutningsbidrag



Særligt vedr. jernbanearealer

Bemærk følgende om betalingsforhold i forbindelse med tilslutning af jernbanearealer. Det fremgår af to

domme afsagt ved Østre Landsret af henholdsvis 25. september 2008 og 29. april 2009, at landsretten har anlagt en bred tolkning af, hvad der kan betegnes som værende (delvist) befæstede – og dermed tilslutningspligtige – arealer i tilknytning til jernbaner. Der kan opkræves tilslutningsbidrag – men ikke vandafledningsbidrag - for afledning af vand fra jernbaner, der efter Betalingsloven har status som erhvervsarealer.

Da vand fra jernbaner efter Spildevandsbekendtgørelsens § 4, stk. 3 har samme status som tag- og overfladevand, kan der ikke opkræves vandafledningsbidrag – jf. Betalingslovens § 2 a. stk. 2. Dette blev også slået fast med de oven for nævnte landsretsdomme. Efter DANVA's opfattelse er der ikke noget til hinder for, at der i forbindelse med tilslutning af vand fra jernbanearealer stilles krav om etablering af forsinkelsesbassiner til ejeren af jernbanearealerne – givet de rette betingelser er til stede i spildevandsplanen.

Etablering af forsinkelsesbassiner kan betyde, at stikdimensionen til jernbanearealer skal være mindre end i det tilfælde, hvor der ikke etableres bassiner og/eller at der skal etableres færre stik. Formodentlig kan der stilles krav om etablering af forsinkelsesbassiner, når tilledning af vand fra jernbanearealer mængdemæssigt ligger ud over den afledningskapacitet, der er for de enkelte kloakplande efter spildevandsplanen.

Efter Betalingsloven kan en spildevandsforsyning vælge at opdele vandafledningsbidraget i en fast og en variabel del. Den faste del af bidraget opkræves pr. stikledning(er) frem til en ejendoms grundgrænse – dog ikke for stikledninger, hvortil der alene er tilsluttet tag- og overfladevand.

Problemstillingerne nævnt ovenfor udgør blot nogle få ud af mange problemer med de nuværende betalingsregler. Mange af disse problemer har dog ikke at gøre med administrationen af stik. I indeværende vejledning vil betalingsreglerne derfor ikke blive behandlet yderligere. Det skal blot nævnes, at det af Bilag 8: "Administrationsgrundlag for behandling af stik", fremgår, at nogle af bestemmelserne i Betalingsloven og mange af retningslinjerne i vejledningen til Betalingsloven har væsentlig eller delvis relevans i forhold til administration af stik.

3.3 Registrering af ledninger

Vandselskabernes egen registrering af ledninger

Der udbydes forskellige ledningsregistreringsprogrammer, hvor det er muligt for vandselskaberne at registrere oplysninger om ledningsnettet. Flere af programmerne håndterer ledningsdata og indeholder også en GIS del, som gør det muligt at visualiserer placeringen af ledninger sammen med de digitale kort. Ledningsregistreringsprogram kan være baseret på DANDAS, der er udviklet af DANVA som et bud på en national standard. DANDAS er en datamodel til registrering af ledningsnettet samt et format til udveksling af data.

LER

Ud over vandselskabernes og branchens (DANVA's) egne aktiviteter i forbindelse med registrering af ledningsnet, er der også lovkrav til registrering af ledninger. Disse fremgår af Lov om registrering af ledningsejere. I denne vejlednings bilag 8 er hele lovteksten citeret og der er en henvisning til den til loven knyttede bekendtgørelse.

Her skal blot anføres det væsentligste fra loven i forbindelse med administration af stikledninger – for yderligere detaljer henvises til bilaget. Formålene med loven er at lette undersøgelser forud for gravearbejde i jorden, reducere omkostninger som følge af graveskader samt bidrage til en forbedret forsyningssikkerhed. Loven retter sig både mod vandselskaber og de adskillige andre forsyningsarter, der har ledninger i jord.

Loven stadfæster groft sagt tre forpligtelser for vandselskaber og andre relevante aktører:

- Ledningsejerens – som kan være et vandselskab - forpligtelse til løbende indberetning af ledningsoplysninger (herunder om stikledninger) til sekretariatet for ledningsejerregistret, der organisatorisk hører under Erhvervs- og Byggestyrelsen. Indberetningen til ledningsejerregistret indebærer, at ledningernes geografiske beliggenhed bliver registreret. Der er ingen indberetningspligt for private stikledninger.
- Forpligtelse til inden påbegyndelse af gravearbejde i offentligt vejareal eller fællesprivat vej at indhente oplysninger fra ledningsejerregistret og udføre det efterfølgende gravearbejde under hensyntagen til de indhentede oplysninger. Denne forpligtelse påhviler ifølge loven den, der udfører gravearbejdet.
- Ledningsejerens påvisningspligt i forhold til andre graveaktører. Når andre graveaktører beder et vandselskab om ledningsoplysninger skal vandselskabet udlevere de nødvendige ledningsoplysninger. Det er vandselskabets ansvar at vurdere, hvad der er nødvendige oplysninger. Hvis vandselskabet vurderer, at oplysningerne i ledningsejerregistret er tilstrækkelige kan vandselskabet videresende disse oplysninger til graveaktøren. Hvis vandselskabet vurderer, at oplysningerne i ledningsejerregistret er utilstrækkelige, må vandselskabet videresende egne oplysninger eller påvise ledningens forløb ved markering i terrænet, frigravning m.v. Den beskrevne påvisningspligt gælder også den anden vej rundt. Dvs. i de tilfælde, hvor vandselskabet eller en entreprenør hyret af vandselskabet er graveaktør, er andre ledningsejere forpligtede til at give de nødvendige oplysninger til vandselskabet/entreprenøren.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne øger deres fokus på registrering af egne ledninger, - herunder særligt selskabernes stikledninger. Bemærk i øvrigt at stort set alle ledninger er omfattede af loven – uanset om de ligger i vejareal eller anden type areal.

3.4 Drift og vedligehold

Som udgangspunkt varetager vandselskabet drift og vedligeholdelse af stikledningerne udenfor skel, mens grundejer står for drift og vedligeholdelse inden for skel.

I hht. vejledning til Spildevandsbekendtgørelsen (nr. 11058 af 01/01/1999) gælder om ledninger på private grunde: *I et offentligt kloakopland må en ledning, der går ind over en ejendom for at betjene en anden ejendom, derfor antages at være offentlig (dvs. tilhøre vandselskabet – DANVA kommentar), medmindre andet er tinglyst på ejendommen eller direkte fremgår af særskilte dokumenter, idet kommunen (vandselskabet) ellers ikke har opfyldt sin forsyningspligt. Hvis der ikke af tingbogen eller de nævnte dokumenter fremgår, at der er tale om et privat spildevandsanlæg, er ledningen, der løber over en anden ejendom, en del af det offentlige (vandselskabets) spildevandsanlæg. Dette betyder at vandselskabet skal stå for ledningens vedligeholdelse og drift.*

Vandselskabernes administrative praksis omkring renholdelse (rensning og spuling) samt fejlfinding er meget forskellig.

DANVA anbefaler ikke at ansvaret for grundejernes private stikledninger flyttes til vandselskaberne og anbefaler omvendt heller ikke at grundejerne skal pålægges at renholde dele af vandselskabets ledninger. Vandselskaberne bør blot tage ansvar for deres egen del af stikledningen. Læs nærmere om forhold vedr. finansiering og færden på privat grund i afsnit 4.1 og 4.2.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne implementerer og formidler synlige procedurer for hvordan tilstopningshændelser håndteres. Det skal fremgå klart, hvem der har bevisbyrden for om tilstopning er i grundejerens afløbssystem eller i vandselskabets net. I nogle selskaber er det fast rutine at der tilkaldes en ekstern entreprenør som spuler de relevante ledninger. Det er så op til entreprenøren efter bedste evne at vurdere, om tilstopningen er i vandselskabets eller grundejerens del af afløbssystemet – og som følge heraf om regningen for spulingen sendes til grundejer ellers til vandselskabet.

Når vandselskabet anviser opgaver f.eks. til eksterne entreprenører der skal tv-inspicere eller spule kloaksystemet er det væsentligt at problemstillinger vedr. ansvarsfordeling mellem bygherre og entreprenør afklares i projektmaterialet eller på anden vis.

Kontraktligt medlemskab hos vandselskabet

Som tidligere nævnt er der et hovedprincip om, at grænsefladen mellem vandselskabets og grundejerens afløbssystem er ved skelgrænsen.

En væsentlig undtagelse fra princippet om, at ejendommens skelgrænse er grænseflade mellem vandselskabet og den private kloak er i den situation, hvor en eller flere ejendomme har kontraktligt medlemskab hos vandselskabet.

I denne situation er der grænseflader mellem vandselskabets og den private kloak inde på selve ejendommen. Grænsefladerne er defineret overordnet i § 7 a. i betalingsloven og mere detaljeret i vejledningen til loven. Det fremgår af lovbemærkningerne til § 7 a. stk. 1 og 2, at formålet med at indføre bestemmelserne om muligheden for kontraktligt medlemskab er at muliggøre en økonomisk lige behandling for ejendomme i det åbne land med ejendomme, der er tilsluttede et vandselskabs kloaknet.

Med hensyn til grænsefladerne mellem vandselskabets og grundejerens anlæg fremgår følgende af betalingslovens § 7 a.:

Stk. 4. Ejeren af ejendommen afholder udgifter til ledninger på egen grund frem til den valgte spildevandsløsning. Ejeren af ejendommen afholder endvidere udgifter til elektricitet og vandforsyningsvand til den valgte spildevandsløsning samt udgifter til etablering og drift af bundfældningstank, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. Spildevandsforsyningsselskabet er ansvarlig for tømning af bundfældningstanke i forbindelse med etablering af anlæg efter stk. 1-4.

Grænsefladerne er ikke i forhold til ejerskabet til spildevandsanlæggene; alle spildevandsanlæggene inde på de pågældende ejendomme skal således være ejede af grundejerne. Grænsefladerne går derimod på, om det er vandselskabet eller grundejeren, der er ansvarlig for at etablere, drive og vedligeholde spildevandsanlæggene. Da vandselskabet skal have adgang til anlæggene, skal der laves en kontrakt mellem grundejeren og vandselskabet. Et eksempel på opbygning af en standardkontrakt fremgår i bilag 2 i vejledningen til betalingsloven. Det fremgår af standardkontrakten, at kontrakten tinglyses af vandselskabet på ejendommen, således at kontrakten får virkning for den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Mens kontrakten således skal tinglyses, er det ikke nødvendigt at tinglyse en deklaration for spildevandsanlægget – jf. pkt. 9.7.5 i vejledningen til betalingsloven.

Under pkt. 9.2 i vejledningen til betalingsloven er der nogle præciserende kommentarer om grænsefladerne mellem vandselskabet og grundejeren, som By- og Landskabsstyrelsen ser dem. Grænsefladerne er præciserede, fordi de hverken er definerede præcist i § 7 a. i betalingsloven eller i lovbemærkningerne dertil. Der henvises til vejledningen for betalingsloven for yderligere informationer (der er citater fra nævnte vejledning i bilag 8 til denne vejledning om vand og kloakstikledninger).

Afslutningsvis om kontraktligt medlemskab skal der her citeres vejledningens retningslinjer i pkt. 9.7.4 om opsigelse af ejendommens kontraktlige medlemskab af vandselskabet i forbindelse med ejendommens eventuelle tilslutning til vandselskabets kloaknet:

*Hvis en ejendom, der har indgået kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen (dvs. vandselskabet), senere kloakeres, og anlægget efter **kloakforsyningens skøn** (DANVA's fremhævning) kan anvendes i forbindelse med det offentlige kloaksystem, fjernes anlægget ikke, men indgår som led i kloakeringen af ejendommen. Pumper og bundfældningstanke, der tidligere har været drevet og vedligeholdt af ejeren, men som ved kloakering forbliver i funktion, drives og vedligeholdes efter tilslutningen til det offentlige spildevandssystem af kloakforsyningen efter de almindelige regler for kloakering. Baggrunden herfor er, at kloakforsyningen har forpligtelsen til at sørge for den nødvendige spildevandsrensning for kloakerede ejendomme, og for at ejendommene kan aflede spildevandet fra stueplan ved gravitation. Kloakforsyningen må derfor overtage eventuelle bundfældningstanke og pumper som offentlige anlæg.*

Hvis en bundfældningstank derimod er overflødig for kloakforsyningen og f.eks. ændres til en gennemløbsbrønd, hvilket f.eks. vil være tilfældet, hvis der foretages en traditionel kloakering, forbliver tanken privat.

Det væsentlige i ovenstående er, at det er vandselskabet, der skønner om vandselskabet ønsker at overtage ejerskabet og driften til dele af spildevandsanlæggene på privat grund. Hverken grundejer eller kommunen kan altså påtvinge vandselskabet en sådan overtagelse. Der kan dog tænkes situationer, hvor vandselskabet fravælger at overtage en eksisterende pumpe på ejendommen men er forpligtet til at etablere og drive en ny pumpe/trykanordning med henblik på at kunne opfylde forsyningsforpligtelsen om at kunne aflede spildevandet ved gravitation – jf. punkterne 1.6.1 og 1.6.2 i vejledningen til betalingsloven.

Et muligt alternativ til kontraktligt medlemskab af vandselskabet kan være, at ejendommen tilsluttes vandselskabets kloaknet efter reglerne om Andre (tidligere "Private") anlæg i betalingslovens §§ 5 – 7. DANVA har erfaret, at denne model har været realiseret med tilfredshed fra både vandselskabets og grundejernes side.

Et konkret eksempel er den situation, hvor en kloakledning fra vandselskabet ligger forholdsvist tæt på en ejendom, der ikke indgår i et kloakopland. Afhængigt af de fysiske forhold kunne ejendommens ejer i en sådan situation have interesse i at lave en lang privat ledning fra sin grund til vandselskabets kloakledning som alternativ til et kontraktligt medlemskab (se specifikt § 5, stk. 3 med lovbemærkninger i betalingsloven).

Ved en sådan løsning vil vandselskabet ikke være forpligtet til at etablere eventuel pumpe/trykanordning på privat grund, da den pågældende ejendom ligger uden for kloakopland og er tilsluttet efter reglerne om Andre spildevandsanlæg i betalingsloven. Forpligtelsen vedrørende pumpe/trykanordning vil dog indtræffe, hvis ejendommen på et tidspunkt indlemmes i kloakopland – jf. punkterne 1.6.1 og 1.6.2 i vejledningen til betalingsloven.

Datamodeller

Der er udviklet datamodeller til at håndtere drift- og vedligeholdelsesaktiviteter i forhold til afløbssystemet og til registrering af henvendelser til vandselskabet.

DANDAS D&V modellen, er udviklet som et supplement til DANDAS datamodellen. Modellen håndterer drift og vedligeholdelse aktiviteter i forhold til afløbssystemet og til registrering af henvendelser til vandselskabet.

I applikationer baseret på DANDAS D&V modellen er der mulighed for at dokumentere planlagte drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter samt lave opfølgning på såvel planlagte som hændelsesbaserede aktiviteter, der iværksættes som en konsekvens af henvendelser til vandselskabet.

3.5 Skelbrønde – ejerskab, drift og vedligehold

Nogle steder sættes en skelbrønd (evt. 2 i tilfælde af separatsystemer) 1-2 meter indenfor skelgrænsen. Dette sker oftest af praktiske årsager for at undgå at komme for tæt på hæk, stakit mv. Hensigten med skelbrønden er at sikre adgangsmulighed for tilsyn samt drift og vedligehold.

Som det fremgår af bilag 3: Eksempelsamling – grænseflade mellem offentlig og privat kloak er der i praksis forskellige eksempler på grænseflader i forbindelse med skelbrønde, jf. eksempel 1a, 1b og 1c.

By- og Landskabsstyrelsens kommentarer vedr. eksemplet om et stik, der anses for offentligt frem til og med en skelbrønd 1-2 m indenfor skel er følgende: "I praksis kan det være mere hensigtsmæssigt, hvis vandselskabets ledningsanlæg føres et lille stykke ind på den private side af grundgrænsen. By- og Landskabsstyrelsen vurderer at dette er i overensstemmelse med lovgivningen, forudsat at den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning overholdes".

Der er blandt vandselskaberne en udbredt og velfungerende praksis med at etablere skelbrønde på privat grund i hht. en frivillig ikke-tinglyst aftale med grundejer. I langt de fleste tilfælde fungerer denne ubureaukratiske løsning fint. Da grundejeren ofte har en selvstændig interesse i, at en skelbrønd ikke placeres i ejendommens skelgrænse, giver indhentelse af grundejers samtykke ikke nødvendigvis anledning til vanskeligheder.

DANVA vurderer, at de frivillige, ikke-tinglyste aftaler er en velfungerende praksis som oftest vil være tilstrækkelig, men anbefaler, at vandselskaberne ved etablering af skelbrønde altid aktivt overvejer, om der er behov for tinglyste rettigheder til skelbrønden.

I forhold til vandselskabernes øvrige muligheder for at placere en skelbrønd på privat grund er følgende forhold væsentlige:

Grundejers samtykke

Den enkleste måde at få ret til at placere en skelbrønd på en privat ejendom er ved at indgå en skriftlig aftale herom med grundejeren, som tinglyses. Som nævnt overfor vil der oftest ikke være problemer med at indhente grundejers samtykke.

Aftalen bør under alle omstændigheder indeholde følgende:

- en ret for vandselskabet til at nedlægge og vedligeholde brønden, herunder ved nødvendig nedgravning i et nærmere angivet areal udenfor brønden – fx 2 meter
- en nærmere fastlagt adgangsvej på ejendommen hen til brønden
- et forbud for grundejeren mod at bebygge eller befæste nærmere fastlagte arealer,
- størrelsen af en eventuel kompensation til grundejeren

Læs mere om aftaler med grundejer i afsnit 4.3 vedr. tinglysning.

Placering af brønd inden udstykning

Ønsker vandselskabet ikke at administrere forskelligartede aftaler med enkelte grundejere, kan vandselskabet i samarbejde med kommunen eller private udstykkere i forbindelse med nyudstyknings eventuelt etablere skelbrøndene i forbindelse med byggemodningen, inden de enkelte udstykkede parceller videresælges. På denne måde kan vandselskabets rettigheder til skelbrøndene sikres ved enslydende, administrerbare deklarerationer, som ligeledes skal gælde for de enkelte parceller som efterfølgende udstykkes.

Denne metode har selvsagt den begrænsning, at den er forbeholdt nyudstyknings. Skelbrøndene skal deklarereres, men deklarereres brøndene på en større ejendom, spares tinglysningsmæssige behandlinger og gebyr. Udstykkes flere storparceller/kommunale ejendomme samtidig kan enslydende deklarerationer tinglyses på alle ejendomme uden at betale et særskilt gebyr pr. ejendom¹.

Ekspropriation

Hvis en skelbrønd skal placeres på privat ejendom, og grundejeren ikke er villig til at indgå en aftale herom, vil arealet til skelbrøndens etablering alene kunne anvendes, såfremt dette eksproprieres med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens kapitel 8. Det bemærkes, at der for spildevandsanlæg, som ikke er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, gælder særlige begrænsninger i ekspropriationsadgangen, idet sådanne anlæg ikke kan erhverve ejendomsret ved ekspropriation, men alene erhverve servitutrettigheder.

For at der kan foretages ekspropriation til fordel for vandselskabet kræves det efter grundlovens § 73, at arealafståelsen er i almenvællets interesse, og at ekspropriationen sker i henhold til lov og imod fuldstændig erstatning. Nødvendighedskravet og kravet om almene hensyn vil dog oftest være opfyldt, hvis der er tale om ekspropriationer til forsyningsanlæg. En afgørelse om ekspropriation kan påklages til Miljøklagenævnet, som også påser at betingelserne er opfyldt.

Den praktiske gennemførelse af en ekspropriation er endvidere reguleret i vejloven for offentlige veje §§ 47-49 samt cirkulære 1985.132.

Foræring af skelbrønd til grundejeren

Nogle steder ses det, at vandselskaber har skabt en praksis for, at en skelbrønd, der ligger på en ejendom, som udstykkes og sælges til en privat grundejer, bliver foræret til grundejeren.

Foræringen af skelbrønden indebærer, at grundejeren for fremtiden bliver ansvarlig for skelbrøndens drift og vedligeholdelse. Alene i tilfælde, hvor der etableres kontraktlige medlemskaber af vandselskabet i medfør af

¹ Det er i skrivende stund er det ikke muligt at foretage samlet tinglysning af én deklARATION på flere ejendomme i praksis efter tinglysningens digitalisering, men gebyrreglerne er ikke ændret, hvorfor det er lagt til grund, at der alene skal betales ét grundgebyr á kr. 1.400,00.

betalingslovens § 7a, stk. 3, vil vandselskabet have hjemmel til at forestå drift og vedligeholdelse af et privat spildevandsanlæg.

Der findes ikke umiddelbart hjemmel i lovgivningen til at forære et offentligt spildevandsanlæg til en privat grundejer, Der ses heller ikke at være retspraksis, som vedrører en sådan foræring. Det er derfor usikkert, om et vandselskab juridisk set har mulighed for at forære sine anlæg, herunder skelbrønde til private grundejere.

På ulovreguleret grundlag vil der formentlig alene kunne skabes hjemmel til at forære en skelbrønd i en privatretlig aftale imellem vandselskabet og grundejer.

Hvis en skelbrønd overdrages til en privat grundejer, mister vandselskabet rådigheden ("styringen") med skelbrønden.

En kommune vil alene som tilsynsmyndighed have mulighed for at påvirke skelbrøndens fremtidige udvikling, herunder ved påbud og forbud i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 30 i tilfælde, hvor skelbrønden ikke vedligeholdes forsvarligt. Kommunen vil således ikke via et eventuelt ejerskab af spildevandsselskabet kunne regulere skelbrøndene. Derimod vil grundejeren selv kunne vælge, hvilke driftsmæssige beslutninger, der skal træffes angående skelbrønden, inden for rammerne af hvad der må anses som miljømæssigt forsvarligt.

Foræringen af en skelbrønd til en privat grundejer vil i overvejende grad pålægge grundejeren en byrde, og det kan derfor ofte være nødvendigt at kompensere grundejeren for at påtage sig denne byrde.

Der er dog også fordele for grundejeren. Bl.a. vil skelbrønden give grundejer mulighed for ved evt. tilstopning af kloakken via skelbrønden, at kunne identificere om der er tale om problemer i vandselskabets ledning eller i egen stikledning.

Eksempel 3.5.1

Problemstilling	Vurdering
I forbindelse med fornyelse af vandselskabets stik ved strømpeforing: Når entreprenøren udfører en forlænget hat sluttes normalt ved skel. Hvis der er en skelbrønd inden for 1-2 meter bliver entreprenøren af og til bedt om at køre helt frem til skelbrønd. Har vandselskabet lov til	Som tidligere nævnt har By- og Landskabsstyrelsens kommenteret eksemplerne vedr. ejerskab af stik og skelbrønd: "I praksis kan det være mere hensigtsmæssigt, hvis vandselskabets ledningsanlæg føres et lille stykke ind på den private side af grundgrænsen. By- og Landskabsstyrelsen vurderer, at dette er i overensstemmelse med lovgivningen, forudsat at den forvaltningsretlige lighedsgroundsætning overholdes". Derfor er det DANVAs vurdering, at det tilsvarende kan anses inden for vandselskabets beføjelser at igangsætte renovering af stikledningen inkl. ledningsstykket fra skel til skelbrønd. Også set i lyset af, at det ikke vil være væsentligt fordyrende for opgaven at medtage de få ekstra meter.

at igangsætte renovering helt ind til skelbrønd?	
--	--

3.6 Administrativ håndtering af vejafvanding

Regnvand fra veje betragtes normalt som tag- og overfladevand.

Veje som er beliggende i kloakopland, er tilslutningspligtige, når der er etableret tilslutningsmulighed (ved påhug på kloakledningen i vejen eller på anden vis). Det er således som udgangspunkt "vejejeren", som skal ansøge om tilslutning til vandselskabets spildevandssystem. Det er imidlertid muligt, at sådanne tilslutninger i praksis sker i forbindelse med gennemførelse af byggemodninger mv. uden at der udstedes en egentlig tilladelse.

Spørgsmål om meddelelse af tilslutningstilladelser, og hvilke vilkår, der kan stilles i forbindelse hermed, må derfor som udgangspunkt afgøres ud fra de almindelige regler og principper, som gælder for tilslutningstilladelser for tag- og overfladevand i øvrigt.

I de tilfælde, hvor der ikke skal ske tilslutning til vandselskabets spildevandssystem, herunder hvis området ikke ligger inden for et planlagt kloakopland, og hvor vejvand udledes direkte til recipient, skal vejejeren søge om udledningstilladelse hertil hos myndigheden.

Det er muligt i spildevandsplanen at fastlægge, at der i kloakoplandet alene er tilslutning for egentlig spildevand og ikke tag/overfladevand. Når der ikke består mulighed for tilslutning af overfladevand, herunder overfladevand fra veje, har vejene ikke mulighed for at foretage en tilslutning til vandselskabets spildevandsanlæg og må således bortskaffe vejvand ved egen foranstaltning.

En ældre – men fortsat gældende – cirkulæreskrivelse fra Miljøstyrelsen indeholder nærmere retningslinjer for, hvorledes der forholderes i forbindelse med administration af sager om afledning af vand fra veje: Miljøstyrelsens cirkulæreskrivelse nr. 153 af 22. juli 1976 om administration af sager om afledning af vand fra veje.

Hvis der i en kommune ikke hidtil har været udstedt tilslutningstilladelse i forbindelse med tilslutning af vejafvanding, skal en kommunes ønske om fremadrettet at meddele tilladelse og indsætte vilkår betragtes som en praksisændring. Sådant en praksisændring vil således kunne gælde generelt og ikke kun for enkelte veje. Praksisændringen skal meddeles vejbestyrelsen.

I forbindelse med tilslutning af nye veje til kloaksystemet, vil det antageligvis være i overensstemmelse med regelgrundlaget at kræve etablering af forsinkelsesbassiner af vejejeren. Det skal dog medtænkes, at vejejer efter Betalingsloven betaler bidrag til spildevandsforsyningen – om end der er tale om forskellige betalingsprincipper for statsveje og kommuneveje. På baggrund heraf vil der sandsynligvis være en grænse for størrelsen af de omkostninger vandselskabet kan overvælge til vejejer ved krav om forsinkelsesbassiner.

For så vidt angår eksisterende veje er det en mulighed at påbyde etablering af forsinkelsesbassiner, hvis der sker overskridelse af den afledningskapacitet, der efter spildevandsplanen er for et givent kloakopland og at det eksisterende anlæg ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt. Lovgrundlaget for påbuddet er Miljøbeskyttelseslovens § 30, stk. 1, der retter sig mod spildevandsanlæg, der ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt.

Eksempel 3.6.1:

Problemstilling	Vurdering
<p>Hvor er grænsen for vejafvandingsanlægget – redestensbrønd, stik, påhugning til hovedledning?</p>	<p>Vejlovgivningen fastlægger ikke den nøjagtige grænse for et vejafvandingsanlæg.</p> <p>Både By- og Landskabsstyrelsen og Vejdirektoratet er kommet med betragtninger om grænsefladen mellem spildevandsanlæg og vejanlæg.</p> <p>By- og Landskabsstyrelsen har udtalt følgende, der også står under pkt. 7.a) i bilag 3 til denne vejledning:</p> <p><i>Det er ikke i lovgivningen defineret, hvor snittet mellem den offentlige kloak i vejen og vejens interne kloakker går. Det er derfor By- og Landskabsstyrelsens opfattelse, at ansvarsforholdet beror på, hvad den enkelte kommune har besluttet, herunder hvad der står i spildevandsplanen og andre dokumenter, og hvem der har etableret og drevet anlægget, jf. de generelle bemærkninger.</i></p> <p><i>By- og Landskabsstyrelsen finder, at vejafvandingsbrønde naturligt bør høre til vejanlægget. Eftersom det er vejmyndigheden, der afgør, hvor på vejen vejafvandingsbrønde placeres, finder By- og Landskabsstyrelsen det mest naturligt – og så vidt det er styrelsen bekendt - i overensstemmelse med praksis, at stikledningen hører til vejanlægget. Med hensyn til selve tilslutningen må ejerskabet efter styrelsens opfattelse bero på praksis i den enkelte kommune.</i></p> <p>Vejdirektoratets har udtalt sig mere detaljeret om grænsefladen i afgørelse af 17. januar 2007 (j. nr.</p>

	<p>07/00432). Direktoratet anfører i denne afgørelse bl.a. følgende (direktoratets ordlyd i kursiv):</p> <p><i>(Det må) bero på en konkret vurdering af de enkelte dele af anlægget eller formålet med de konkrete arbejder på anlægget.</i></p> <p><i>Tekniske anlæg (installationer og rør i veje), hvis formål udelukkende eller overvejende er at bortlede vejvand må betragtes som vejudstyr og dermed som en del af vejafvandingen.</i></p> <p><i>For drift og vedligeholdelse af tekniske anlæg, der fører både vejvand og andet vejen uvedkommende spildevand, bemærkes, at hvis arbejder på et sådant anlæg hovedsageligt sker for at forbedre vejafvandingen, er der efter vores opfattelse tale om et vejarbejde. Vi finder, at det afgørende i så henseende må være et arbejdets formål, ikke om den pågældende ledning har størst kapacitet med hensyn til bortledning af vejvand eller bortledning af anden spildevand.</i></p>
--	---

3.7 Administrative procedurer i forbindelse med udførelse

I medfør af vejlovgivningen må intet afløbsarbejde, der kræver opgravning i offentlig eller privat vej påbegyndes, forinden der er indhentet ledningsoplysninger i LER www.ler.dk og derefter særskilt tilladelse fra vedkommende vejmyndighed eller vejbestyrelse.

Alt arbejde på afløbsinstallationer og dertil hørende kloakledninger fra og med tilslutningen til hovedkloak, herunder stikledninger, nedsivningsanlæg og samletanke mv. kræver som udgangspunkt autorisation, (kloak).

Imidlertid er medarbejdere hos ejere eller driftsansvarlige for hovedafløbsledninger undtaget fra kravet om autorisation i forbindelse med følgende arbejder på afløbsinstallationer, der er tilsluttet de pågældende hovedafløbsledninger.

- Arbejder ved ledninger i gadeareal, herunder arbejder ved og etablering af stikledning frem til skel eller umiddelbart ved skel
- Arbejder ved afløbsinstallationer på privat grund i helt ekstraordinære tilfælde, eksempelvis hvor ejeren har værget sig ved at bringe ledninger og anlæg i forskriftsmæssig stand, og hver der er eller antages at være en umiddelbar risiko for forurening eller skader på ledningsanlægget.

Det er et krav i forbindelse med disse arbejder, at de udføres af ejerens eller den driftsansvarliges eget personale og ejeren eller den driftsansvarlige skal sikre, at de personer der udfører de pågældende arbejder er fagligt kompetente i forhold til den konkrete opgave. Undtagelsen giver ikke hjemmel til udøvelse af sædvanlig kloakmestervirksomhed uden autorisation.

Bygningsreglementet indeholder en række overordnede krav til installationer. Med hensyn til selve udførelsen, så henviser Bygningsreglementet vejledende til især DS 432, norm for vandinstallationer, som giver eksempler på udførelsesmetoder, der opfylder de funktionelle krav, og som kan anvendes uden nærmere dokumentation.

Eksempel 3.7.1:

Problemstilling	Vurdering
<p>Ved omlægning til separatkloakering ønskes det afklaret om afløb i kælderskakter skal tilsluttes spildevandssystemet eller regnvandssystemet.</p>	<p>Når hovedafløbsledninger er udført som separatsystem, skal hele afløbsinstallationen i hht. Bygningsreglementet udføres som separatsystem.</p> <p>DS 432 anfører, at myndigheden kan tillade, at der til et separatsystem føres mindre regnvandsstrømme til spildevandssystemet, fx fra kældernedgange.</p> <p>Dvs. som udgangspunkt siger normen at kælderskakte kobles på regnvandsledningen.</p> <p>Man skal ved valg af løsning være opmærksom på følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Hvis der afledes ved gravitation til regnvandssystemet vil der engang imellem ske opstuvning i kælderskakten og evt. af kælderen med regnvand. * Hvis der afledes regnvand til spildevandssystemet risikeres, der opstuvning og oversvømmelse af kælderskakten og måske kælderen af lettere fortyndet spildevand. * Alternativt kan man overpumpe regnvandet fra kælderskakten til et højere liggende regnvandssystem. Herved undgår man risiko for opstuvning i kælderskakten. Et andet alternativ er at overdække kælderskakten og aflede til spildevandssystemet (hvis der også er opkant på skakten) for at undgå overfladeafstrømning.

4 FÆLLES BETRAGTNINGER - Vand og spildevand

4.1 Finansiering af private ledningsanlæg

Vandforsyning

Ifølge vandforsyningslovens § 50, stk. 2, er vedligeholdelsespligten angående private ledninger pålagt ejeren af den ejendom, hvorpå ledningen er beliggende. Finansiering af private vandinstallationer, herunder jordledninger, er dermed som altovervejende udgangspunkt ikke en udgift, som et kommunalt vandselskab kan afholde på grundejernes vegne. Det vil ligeledes have formodningen imod sig, at en privat vandforsyning kan finansiere private anlæg, men dette kan dog afhænge af vandforsyningens vedtægter.

Hvis en kommunal eller privat vandforsyning er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, vil vandforsyningen på grundejerens regning muligvis kunne foretage arbejdet med en privat lednings udskiftning, såfremt arbejdet kan udføres i henhold til reglerne om tilknyttet aktivitet, jf. vandsektorlovens § 18. Samtidig skal autorisationsreglerne være overholdt. Ifølge det nu foreliggende udkast til en bekendtgørelse om tilknyttet aktivitet er det dog usikkert, om vandforsyninger, som er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, må udføre arbejder på private ledninger som tilknyttet aktivitet.

Spildevandsforsyning

Angående spildevandsforsyning udgør en ejendoms skelgrænse spildevandsforsyningens leveringsgrænse. Det følger implicit af spildevandsbekendtgørelsens § 8, at berørte grundejere finansierer anlæg, herunder stikledninger, efter skelgrænsen. Spildevandsforsyninger har således ikke til opgave at finansiere private stikledningers udskiftning eller strømpeføring, og derfor vil spildevandsforsyninger som altovervejende udgangspunkt ikke kunne gøre dette.

Hvorvidt forbuddet imod finansiering af private spildevandsanlæg ligeledes gælder de spildevandsforsyninger, der ikke er omfattede af vandsektorloven, vil afhænge af spildevandsforsyningens vedtægter, men det må have formodningen imod sig, at den samlede mængde tilsluttede – igennem sine bidrag – skal finansiere enkeltpersoners private anlæg.

En spildevandsforsyning, som er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1 vil muligvis kunne udføre arbejder på private ledninger (eksempelvis udskiftning eller strømpeføring) for grundejerens regning, hvis sådanne aktiviteter kan holdes inden for de retlige rammer for tilknyttet aktivitet og autorisationslovgivningen. Det er dog usikkert, om arbejder på private anlæg kan udføres som tilknyttet aktivitet ifølge det foreliggende udkast til bekendtgørelsen om tilknyttet aktivitet.

4.2 Adgang til privat ejendom

Et vandselskab bør først forsøge at opnå en grundejers samtykke til at færdes på grundejerens ejendom, inden vandselskabet forsøger at skaffe sig adgang imod grundejerens vilje.

Vandforsyninger har i hht. normalregulativets pkt. 11.1 mulighed for at føre tilsyn med udførelse af arbejder ved ejendommens tilslutning til vandforsyningens ledningsnet.

Tilsvarende muligheder har spildevandsforsyninger ikke.

Såfremt et samtykke i enkeltstående tilfælde nægtes, har tilsynsmyndigheden (kommunen) dog efter vandforsyningsloven og miljøbeskyttelseslovens ordlyd en meget vidtgående mulighed for at få adgang til privat ejendom for at føre tilsyn med lovgivningens overholdelse. Tilsyn kan både føres ved besøg på ejendommen samt ved tv-inspektions eller anden "underjordisk" undersøgelse af ledninger.

Tilsynsmyndigheden har i bestemmelserne hjemmel til at bemyndige andre, herunder et vandselskab, til at udføre de faktiske tilsynsbesøg på private ejendomme på tilsynsmyndighedens vegne. Omfanget af den adgang til privat grund uden retskendelse, som fremgår af vandforsyningslovens § 64 og miljøbeskyttelseslovens § 87, er dog begrænset af det almindelige proportionalitetsprincip. Det betyder at et tilsynsbesøg ikke må række videre, end formålet hermed tilsiger.

Proportionalitetsprincippet bliver særlig relevant, såfremt et tilsynsbesøg fører til, at der efterfølgende skal foretages akutte selvhjælpshandlinger, herunder fx opgravning af ledninger. Der er her et væsentligt hensyn at tage til grundejeren. Derfor skal kommunen foretage en afvejning af hensyn, inden de pågældende foranstaltninger iværksættes. Såfremt tilsynsmyndigheden beslutter, at vandselskabet (som opgaveudfører for kommunen) skal foretage arbejder på en grundejers ejendom imod grundejerens vilje, bør der foretages en forudgående afvejning af hensyn. Afvejningen skal udvise en klar overvægt af hensyn til fordel for arbejdets gennemførelse på bekostning af grundejerens indsigelser.

4.3 Tinglysning

Vandselskaberne skal tinglyse alle rettigheder på privat grund for at rettigheden skal kunne gøres gældende overfor grundejerens kreditorer og aftaleerhververe (købere, panthavere mv.). Rettigheden skal tinglyses uanset om den er erhvervet ved aftale (deklaration) eller ekspropriation

Den enkleste måde at sikre rettigheder på privat grund er ved at indgå en skriftlig aftale med grundejeren, som tinglyses. Det skal fastlægges i aftalen, at denne skal tinglyses som servitut på ejendommen, således at vandselskabets rettigheder er sikret fremadrettet overfor senere erhververe af ejendommen. For tinglysningen betales et gebyr pr. dokument. Det er derfor økonomisk attraktivt, hvis vandselskaberne kan få flere ejeres samtykke på samme dokument, f.eks. kan fælles tinglysning af skelbrønde eller fælles tinglysning af en ledning, der går ind over flere grunde være relevant.

DANVA anbefaler at vandselskaberne indtænker brugen af fælles tinglysninger i de administrative rutiner.

Dog er det pt. således at det digitale tinglysningssystem ikke er i stand til at håndtere dette. Dette er dog lovet udbedret.

For meget gamle ledningsrettigheder, som er gyldigt stiftet med virkning overfor tredjemand før tinglysningslovens ikrafttræden den 1. april 1927, er der særlige regler som bør undersøges.

Eksempel 4.3.1:

Problemstilling	Vurdering
<p>Hvilke elementer bør en aftale med grundejer om vandselskabets ledningsrettigheder på tredjemands ejendom, indeholde?</p>	<p>Der bør indgås en aftale med grundejer, hvor grundejeren accepterer at: Vandselskabet har ret til varigt at anbringe og drive et anlæg med en nærmere angiven placering på grundejerens ejendom Selskabet har ret til adgang til anlægget i forbindelse med eftersyn, samt ret til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder og Ejeren må ikke inden for et servitútbælte på fx 2 meter lave bebyggelse eller større træplant-ninger uden selskabets tilladelse.</p> <p>En sådan aftale udgør en rettighed over en fast ejendom i tinglysningslovens forstand og skal altid efterfølgende tinglyses servitutstiftende på ejendommens tingblad. I nogle tilfælde er der hjemmel i forsyningslovgivningen til at tinglyse en sådan aftale med prioritet forud for øvrige rettigheder på ejendommen, jf. fx vandforsyningslovens § 43, stk 1. Mulighed for at opnå forprioritet betoner blot yderligere væsentligheden af at tinglyse aftaler om faste ejendomme, som indgås med grundejere.</p>

Eksempel 4.3.2:

Problemstilling	Vurdering
<p>Hvilke muligheder har forsyningen, hvis der ikke kan opnås enighed om vilkårene for en frivillig aftale om nedlægning af en ledningsstrækning på privat</p>	<p>Da kan der i stedet foretages ekspropriation af det til ledningens nedlægning fornødne areal i medfør af vandforsyningslovens kapitel 7 eller miljøbeskyt-</p>

grund?	telseslovens kapitel 8. Der skal ligeledes ved ekspropriation tinglyses i medfør af tinglysningslovens § 1 for at den kan få retsvirkning overfor fx en senere køber af ejendommen.
--------	---

Eksempel 4.3.3:

Problemstilling	Vurdering
Hvad er betydningen af manglende tinglysning for vandselskaberne?	Undlades tinglysningen har dette ikke betydning i det indbyrdes forhold imellem den berørte grundejer og vandselskabet. Tinglysningen har derimod betydning overfor rettigheder til den pågældende ejendom som stiftes efterfølgende af tredjemand (fx nye købere af ejendommen). Sådanne rettigheder vil fortrænge vandselskabets utinglyste ret, hvilket i praksis betyder at vandselskabet skal stifte rettigheden endnu engang – med risiko for at skulle betale erstatning/kompensation herfor igen.

Eksempel 4.3.4:

Problemstilling	Vurdering
Hvilke forhold omkring hævd er relevante for vandselskaberne	<p>En ledningsrettighed kan som udgangspunkt erhverves ved servituthævd. Det er dog meget tvivlsomt om der kan vindes hævd på rettigheder ifølge utinglyste aftaler, hvorfor hævdsinstituttet ikke kan anvendes som "substitut", når et vandselskab har forsømt at tinglyse en aftale.</p> <p>Rettigheder til ledninger, som ikke reguleres i aftaler, kan der vindes servituthævd på. Hævdstiden må antages at være alderstidshævd, hvilket i praksis svarer til ca. 45-50 års brug. Kilde Energi&Miljø</p> <p>Andre kilder, har en anden opfattelse af hævdstiden og oplyser hævdstiden på ledningsrettigheder til at være 20 år. Kilde[1]</p>

DANVA's anbefaling er klart at undgå at sikre ledningsrettigheder via hævdrettigheder, da mulighederne for at gøre brug af hævdrettigheder vurderes som værende både begrænsede og juridisk komplicerede. Vandselskaberne bør indgå aftaler med grundejer eller ekspropriere til de nødvendige rettigheder. Rettighederne skal tinglyses uanset om de er erhvervet ved aftale (deklaration) eller ekspropriation.

4.4 Stikledninger i private veje

Indeværende afsnit beskriver væsentlige forhold vedr. vandselskabernes muligheder for etablering af ledninger i veje i relation til stik med fokus på private fællesveje og andre private vejarealer. Emnet er uddybet i bilag 7.

Etablering af ledninger i private fællesveje kræver som altovervejende hovedregel vejmyndighedens godkendelse, jf. privatvejslovens §§ 50 og 51. § 50 angår veje.

Grundejeren kan ikke modsætte sig, at vejmyndigheden giver tilladelse til, at der nedlægges ledninger i vejen. Hvis vejmyndighedens tilladelse foreligger, har vandselskabet således en egentlig ret til at etablere ledningen. Vandselskabet skal ikke betale for at have ledningen liggende (forsyningen er "gæst" i vejen) men der kan blive tale om erstatning, hvis der kan godtgøres tab ved ledningsanlægges anbringelse og tilstedeværelse.

Gæsteprincippet er udtryk for, at ledningsejeren på den ene side har ret til at have ledninger liggende i vejarealer uden at skulle betale vederlag til vejejer og på den anden side har en pligt til at afholde omkostningerne ved fjernelse eller flytning af ledningerne, når disse ledningsarbejder er nødvendiggjort af vejarbejder.

Ledningsejeren har ret til at foretage "arbejder" på en etableret ledning. Hermed må det nødvendigvis ligeledes forstås, at ledningsejeren har ret til at færdes på den private vej med henblik på at udføre de fornødne arbejder på ledningen. Eventuelle retableringsomkostninger i forbindelse hermed betales af ledningsejeren.

Gæsteprincippet er dog subsidiært i tilfælde hvor der gælder en anden regulering af en lednings tilstedeværelse i en privat vej, som fx en aftale imellem grundejeren og ledningsejeren eller en ekspropriationsaftale.

I tilfælde hvor grundejeren ændrer den private fællesvej, følger det af gæsteprincippet, at ledningsejeren ligeledes bliver forpligtet til selv at betale udgifterne ved nedlagte ledningers ændring/flytning, når der er tale om nødvendige vejarbejder.

Det må antages, at et princip som er lig privatvejslovens gæsteprincip, finder anvendelse for ledninger, som er beliggende i områder, som ikke direkte er omfattet af privatvejslovens gæsteprincip, herunder særligt landzoneområder og sommerhusområder.

Tilsvarende må det antages, at dette ulovbestemte gæsteprincip ligeledes finder anvendelse på vandselskabets ledninger beliggende i private arealer, herunder adgangsveje, (interne boligveje). Dette gælder dog kun, hvis ledningen er anbragt uden, at forsyningen har betalt vederlag herfor, og anbringelsen ikke i øvrigt er reguleret i en aftale imellem parterne.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne ved etablering af ledninger i private arealer altid træffer en bevidst beslutning om brug af gæsteprincippet, hvor fordele og risici bliver aktivt vurderet. Vandselskaberne kan i vurderingen medtage, at der kan være større risiko for omlægning i forbindelse med etablering af ledninger i veje i industri- og havneområder samt i store veje i uplanlagte ubebyggede områder end i tæt bebyggede parcelhusområder. Vejlovens § 20 indeholder en undtagelse fra gæsteprincippet, hvis kommunale ledninger flyttes/ omlægges i forbindelse med hovedlandevejsanlæg og dette påfører en kommune eller et fælleskommunalt selskab udgifter. Vandselskaberne bør være opmærksomme på, at det er vejdirektoratets opfattelse, at denne bestemmelse ikke kan påberåbes af aktie- eller anpartsselskaber, da udgifterne til omlægningen her ikke længere belaster den kommunale kasse.

Hvis rettighederne vælges sikret ved en tinglyst aftale mellem ledningsejer og grundejeren bør aftalen give ledningsejeren ret til fysisk at etablere ledninger. Endvidere bør der gives ret til fremadrettet at have ledninger liggende i vejarealet med deraf følgende bygningsmæssige indskrænkninger for grundejer til følge. Der bør ligeledes gives ret til at foretage fornødne vedligeholdelsesarbejder på ledningen, herunder også ved en arealreservation på fx 2 meter på hver side af ledningen til at færdes på.

For grundejeren vil det være skattemæssigt attraktivt, hvis aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår. Det er dog kun kommunen, der har ekspropriationskompetence og ikke vandselskaberne. For at en aftale mellem vandselskabet og grundejeren kan indgås på ekspropriationslignende vilkår, er det en forudsætning, at kommunen har udvist vilje til at ekspropriere. Dette kan eksempelvis ske ved en byrådsbeslutning om, at kommunen er villig til at ekspropriere, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår.

4.5 Delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter

I bilag 5 uddybes gældende forhold vedr. delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter. Indeværende afsnit giver blot en kort opsummering af de væsentligste forhold i relation til stik.

Delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter er relevante i forhold til vandselskabernes adgang til jordledninger/stik på privat grund. Relevansen vurderes dog at være begrænset for vandforsyningsområdet, da vandforsyningerne i deres regulativ har mulighed for at beslutte, at vandforsyningerne har adgang til vandinstallationer – herunder jordledninger (se pkt. 11.1 i normalregulativ for private vandforsyninger).

For spildevandsforsyningernes vedkommende er adgangen til privat grund meget mere restriktiv og derfor kan det være nyttigt at kende til mulighederne for delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter – herunder spildevandsforsyninger. Ved fejlkoblinger på privat grund ved separatloakering kan det eksempelvis tænkes at være nyttigt for spildevandsforsyningerne, at kunne få adgang til stik på privat grund.

Vandselskabernes medvirken ved udstedelse af påbud/forbud

Både varsling af og selve udstedelsen af et påbud eller forbud skal anses for en myndighedsopgave, som skal varetages af kommunen og ikke kan uddelegeres.

Hvis der inden udstedelsen af påbud skal indsamles oplysning/foretages undersøgelser, vil indsamlingen af oplysninger kunne overlades til private, herunder også et vandselskab.

Vandselskabernes medvirken ved tilsynsbesøg

Som det ligeledes er nævnt ovenfor pkt. 4.3 kan udskilte vandselskaber medvirke ved den praktiske gennemførelse af tilsynsbesøg, da der er direkte hjemmel til ekstern delegation i vandforsyningslovens § 64 og miljøbeskyttelseslovens § 87.

Dermed kan kommunalbestyrelsen ved brugen af ekstern delegation lade et vandselskab gennemføre et tilsynsbesøg på kommunalbestyrelsens vegne.

Vandselskabernes medvirken ved selvhjælpshandlinger

Beslutningen om, at der skal gennemføres selvhjælpshandlinger, er en myndighedsopgave, som ikke kan delegeres til private uden særlig lovhjemmel.

Den faktiske udførelse af en konkret selvhjælpshandling vil efter muligvis kunne overlades til en vandselskab i samme omfang, som denne opgave ville kunne overlades til en anden privat part, herunder fx entreprenør, ingeniør eller lignende. Opgaven vil for vandselskaber omfattet af vandsektorlovens regulering skulle kunne indeholdes indenfor rammerne af tilknyttet aktivitet.

Overlades den faktiske udførelse af selvhjælpshandlinger til et vandselskab, er det dog væsentligt, at der ikke samtidig overlades en del af kommunens vurdering (skøn) til det udførende vandselskab. Vandselskabet må alene antages at kunne agere efter kommunens konkrete anvisninger. Kræver udførelsen af selvhjælpshandlinger eksempelvis en vurdering imellem flere mulige foranstaltninger, vil det udførende vandselskab være forpligtet til at indhente kommunens anvisninger om, hvilken foranstaltning som skal anvendes.

4.6 Samarbejdsrutiner med kommuner

Vandselskaberne har i mange tilfælde interesse i at få indsigt i planlægning for og godkendelser og tilladelser til nye arealdispositioner. Forud for udskillelsen til private vandselskaber var der ofte fastlagt interne kommunale arbejdsgange i form af stjernehøringer, temagrupper eller lignende, som sikrede, at vand- og spildevandsforsyningerne blev hørt/inddraget i forbindelse med ny fysisk kommune- og lokalplanlægning, ligesom forsyningsafdelingerne ofte blev hørt i forbindelse med kommunernes byggesagsbehandling og kontrol af udstykningssager og meddelelse af byggetilladelser efter byggeloven. Efter udskillelsen kan sådanne tætte interne arbejdsgange ikke længere praktiseres. Vandselskaberne er efter udskillelsen selvstændige juridiske enheder, som ikke har særlige høringsrettigheder i forhold til kommunernes myndighedsarbejde udover de høringsrettigheder som andre private aktører har efter lovgivningen, herunder plan- og miljølovgivningens regler om offentlig annoncering og forvaltningslovens parthøringsregler. Den nye udvikling udelukker dog ikke, at der i nogle henseender etableres mere formelle samarbejder mellem kommunen og vandselskabet.

Det gælder særligt på planområdet, hvor det ikke er usædvanlig, at kommunen som planmyndighed inddra-

ger eksterne parter og myndigheder tidligt i planlægningsfasen for herved at få sagen oplyst bedst muligt, eksempelvis ved kontakt til andre myndigheder, hvis planens realisering er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra den pågældende myndighed. Det er i sådanne tilfælde hensigtsmæssigt, hvis kommunen på forhånd har afklaret, hvorvidt sådanne tilladelser kan forventes givet, når planen er endelig vedtaget.

Tilsvarende kan kommunen ofte have interesse i teknisk input fra vandselskabet i relation til forsyningsforhold i et kommende planlægningsområde. Det kan gælde såvel på det overordnede niveau i forbindelse med kommuneplanlægningen som på detailniveau i forbindelse med lokalplanlægningen.

Der er her intet til hinder for, at vandselskabet inviteres til at deltage med en repræsentant i en kommunal temagruppe, hvor der eksempelvis også deltager repræsentanter fra byggesagsafdelingen og vejafdelingen. Der kan være tale om en nedsat planlægningsgruppe, som generelt behandler nye plantiltag eller der kan være tale om en projektgruppe omkring en bestemt lokalplan.

Vandselskabets repræsentant har naturligvis ikke mulighed for at nedlægge "veto" mod en bestemt planlægning, men har mulighed for at bidrage med informationer af forsyningsmæssig karakter. Forudsætningen for, at en repræsentant fra vandselskabet deltager i en sådan arbejdsgruppe må være, at vandselskabet har en selvstændig interesse heri, herunder interessen i så tidligt som muligt at få kendskab til potentiel kommende planlægning, samt muligheden for via saglige og tekniske input at kunne påvirke planlægningen på en måde, hvor der også tages hensyn til forsyningsmæssige interesser (hvilket for kommunen oftest vil være en lovlig planlægningsmæssig interesse). Det vil herudover ligeledes være en forudsætning, at eventuel deltagelse sker med respekt for regler om tavshedspligt og fortrolighed. Kommunen skal være opmærksom på, at mødereferater og andet materiale, som behandles i en sådan arbejdsgruppe ikke længere vil have karakter af internt materiale, hvis der deltager en repræsentant fra vandselskabet. Det vil sige, at materialet herefter ikke kan undtages fra aktindsigt som interne dokumenter.

I udstykningssager har kommunen ikke selvstændige myndighedskompetencer: Kommunen har derimod en kontrolfunktion, idet Kort- og Matrikelstyrelsen ikke kan gennemføre matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning før der foreligger en erklæring fra kommunen til dokumentation for, at den matrikulære forandring eller ændrede arealanvendelse ikke vil være i strid med bestemmelser i planloven, vejlovene, bygge-loven, jordforureningsloven og miljøbeskyttelsesloven. Det følger af udstykningslovens § 20, stk. 1 samt § 1 i bekendtgørelsen nr. 1012 af 18. oktober 2004 om udstykningskontrollen. Hvis udstykningen nødvendiggør en tilladelse kan den matrikulære forandring ikke registreres før der er dokumentation for, at tilladelsen er meddelt.

Der er således for kommunen alene tale om en kontrolfunktion, og kommunen er ikke i dette arbejde forpligtet til at fremsende udstykningssager til vandselskabet til udtalelse og næppe heller berettiget til at fremsende alle sager til orientering. I forbindelse med udstykningskontrollen vil kommunen have lejlighed til at forholde sig til spørgsmål om tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, hvor det eventuelt kan være relevant i nogle sager at få afklaret tekniske eller faglige spørgsmål med vandselskabet, hvilket ikke ændrer på, at det er kommunen, som har myndighedskompetencen.

I byggesager er kommunen myndighed. Det er kommunen som udsteder byggetilladelser henholdsvis kon-

trollerer byggeanmeldelser. Som følge af en nyere ændring i byggeloven skal kommunen kun foretage teknisk byggesagsbehandling af et forholdsvis lille antal af byggesagerne, herunder særligt de mere komplicerede erhvervs- og etagebyggerier. Det betyder også, at kommunen i andre sager ikke skal påse, om udførelsen af installationer til vand og spildevand er i overensstemmelse med BR08. Ansvar for påhviler byggherren. Kommunen skal dog i alle sager påse, at byggearbejdet ikke er i strid med anden lovgivning, herunder miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven. Ifølge byggelovens § 4 må en bebyggelse endvidere først tages i brug, når afledning af spildevand og forsyning med drikkevand er i overensstemmelse med miljøbeskyttelses- og vandforsyningsloven. Dette vil ofte fremgå som et vilkår i byggetilladelsen.

Kommunen er således heller ikke forpligtet til, at fremsende byggesager til vandselskabet til udtalelse, og næppe heller berettiget hertil. Der kan også her være tale om behov for afklaring af praktiske spørgsmål, som vandselskabet er nærmest til at svare på, og der kan laves rutiner for, hvorledes et sådant samarbejde i den enkelte sag kan gennemføres i praksis men fortsat med respekt for, at vandselskabet ikke længere er en del af kommunen, men en selvstændig juridisk enhed.

Kommunen bør sikre at oplysninger om fremtidig separatkloakering formidles f.eks. via byggetilladelser. Hvis hovedafløbsledningerne er udført som separatsystem, skal hele afløbsinstallationen udføres som separatsystem. Er hovedafløbsledningerne udført som fællessystem, kan kommunen forlange afløbsinstallationerne udført som separatsystem, såfremt overgang til separatsystem kan forventes.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne etablerer strukturerede samarbejdsrutiner med kommunerne.

Spildevandsplanen

Spildevandsplanen udgør kommunens bindende administrationsgrundlag på spildevandsområdet, herunder i relation til kommunens meddelelse af tilslutningstilladelser m.v. Spildevandsplanen må ikke være i strid med den statslige vandplanlægning eller i strid med kommuneplanen, jf. miljøbeskyttelseslovens § 32, stk. 2. Derimod findes der ingen særskilt regel om, at der ved udarbejdelse af spildevandsplanen og tillæg skal sikres, at denne er i overensstemmelse med eventuelle lokalplaner, som i modsætning til spildevandsplanen er direkte bindende, for den enkelte grundejer. Ved lokalplanlægning for nye områder kan spildevandsplanens overensstemmelse sikres ved, at der samtidig udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Spildevandsplanen er ikke umiddelbart bindende for den enkelte borger eller virksomhed, som derfor ikke er forpligtet til på grundlag af spildevandsplanen at etablere særlige foranstaltninger som regnvandsbassiner m.v. Ligeledes er spildevandsplanen heller ikke umiddelbart bindende for en spildevandsforsyning, der drives i et selvstændigt aktieselskab, også selvom selskabet er 100 % ejet af kommunen. Et spildevandsselskab, også selvom det er ejet af kommunen, indgår ikke i det kommunale beslutningshieraki, og miljøbeskyttelsesloven indeholder ingen regel,

der fastslår, at spildevandsplanen er bindende for selskaberne. En udmøntning af spildevandsplanen sker derfor i forbindelse med kommunalbestyrelsens udstedelse af konkrete afgørelser i form af tilladelser, påbud og ved fastsættelse af vilkår. Det er også spildevandsplanens afgrænsning af de forskellige kloakplande,

som fastlægger, hvilke ejendomme som er eller skal være omfattet af tilslutningspligten til spildevandsforsyningen. Kommunalbestyrelsen har pligt til at ajourføre spildevandsplanen, når der sker ændringer i forudsætningerne for planen, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 4. Kommunen har også i øvrigt hjemmel til at ændre/revidere spildevandsplanen, f.eks. ved et behov for en udvidelse eller ændret inddeling af kloakoplande som følge af en planlagt byudvikling. Tilsvarende kan der ske ændring af planen, hvis kommunen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og tilslutningspligten for et nærmere afgrænset område, herunder i form af en delvis ophævelse af tilslutningsretten og tilslutningspligten for tag- og overfladevand, eller hvis der skal ske en ændring af tilslutningsvilkårene i et bestemt kloakopland.

4.7 Varetagelse af forsyningsinteresser i lokalplanlægningen

Indledningsvist bemærkes det, at lokalplanlægning er en myndighedsopgave, som er pålagt kommunerne som lokalplanmyndighed.

Varetagelsen af vand- og spildevandforsyningsmæssige hensyn i lokalplanlægningen forudsætter, at de interesser, som varetages, er saglige i planlovens forstand – der skal foreligge en saglig planlægningsmæssig begrundelse. Herudover udgør lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, nr. 1-25 en udtømmende opremsning af de forhold, som kan reguleres med bindende virkning i en lokalplan.

I planlovens § 15, stk. 2, kan der reguleres følgende, som vurderes at have interesse for vand- og spildevandsforsyning i forhold til administration af stik:

”Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

2) Områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,

3) ejendommens størrelse og afgrænsning,

[...]

5) beliggenhed af spor- og ledningsanlæg, herunder til elforsyning,

[...]

9) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer,

[...]

25) installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine som be-

tingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.”

I lokalplaner vil der således fx være mulighed for at regulere lokalplanområdets bebyggelsesgrad og befæstelsesgrad af betydning for afledning af regnvand, da regulering af befæstelsesgraden er et sagligt planmæssigt hensyn.

De regulerende bestemmelser i lokalplaner er dog alene gældende fremadrettet, således at forhold, som allerede er lovlige inden en lokalplans ikrafttræden, vil stadig være lovlige efter ikrafttrædelsen, selvom forholdene er i strid med den nyere lokalplan. Derfor vurderes reguleringen i en lokalplan alene at være relevant i forbindelse med nyudstyknin

Lokalplaner pålægger endvidere ikke grundejere i lokalplanområdet en handlepligt, men alene bindende retningslinjer såfremt de berørte grundejere måtte vælge at handle. Således vil en lokalplan ikke kunne påbyde en grundejer at bebygge sin ejendom, men hvis grundejeren vælger at gøre dette, skal bebyggelsen foretages i henhold til de regulerende bestemmelser i lokalplanen.

4.8 Forsyningens pligter i forbindelse med lægning af stik i foruren

I bilag 6 gives en lidt mere detaljeret redegørelse over det juridiske grundlag vedr. jordforurening. Indeværende afsnit fremhæver blot de væsentligste forhold af interesse for vandselskaberne i relation til stik.

Vandselskaber bør i forbindelse med rørlægning i byzone være særligt opmærksomme på, at jordarealer i byzone som udgangspunkt klassificeres som områder, der kan være lettere foruren

I forbindelse med projekteringsfasen for et ledningsanlæg er det væsentligt at der foretages en undersøgelse af de kommunale jordstyringsregulativers kortmateriale samt en undersøgelse af, om nogle af de ejendomme, hvorpå anlægget skal nedgraves, er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 af regionsrådet.

Der kan søges om oplysninger om jordforurening på en ejendoms matrikelnummer på www.kms.dk. Oplysninger om jordforurening kan ligeledes indhentes via den relevante regions hjemmeside, hvor der kan søges på såvel matrikel nr. som adresse.

Pligt til forudgående anmeldelse

I jordforureningslovens § 50, stk. 2, er der indført en pligt til forudgående at anmelde opgravning og flytning af foruren

Anmeldelsespligten er pålagt den, der flytter jorden, herunder fx ejer, bruger eller entreprenør, men pligten indtræder som udgangspunkt kun, hvis jorden krydser ejendommens skelgrænse. Tilsvarende gælder antageligt, hvis jorden flyttes fra en kortlagt del af ejendommen til en ikke-kortlagt del af ejendommen.

Den anmeldte flytning af jord må først finde sted 4 uger efter kommunalbestyrelsen har modtaget anmeldelsen, med mindre den forurenede jord flyttes til et modtageanlæg, som er godkendt til at modtage jord med det pågældende forureningsindhold.

Ved akut behov for flytning af jord, herunder fx i forbindelse med ledningsbrud, kan jorden opgraves og flyttes umiddelbart til en midlertidig placering i en container eller lignende. Opgravningen, flytningen af jorden til en container og den efterfølgende håndtering heraf skal anmeldes til kommunalbestyrelsen senest 3 hverdage efter flytningen.

Hvis vandselskabet – fx i forbindelse med ledningsarbejder – har behov for at foretage flere jordflytninger, er der mulighed for at foretage en samlet anmeldelse af flere forventede jordflytninger, der foretages inden for en periode på maksimalt et år. I så fald skal jordflytningerne foretages til ét bestemmelsessted pr. forureningskategori. Der er dog undtagelser til denne mulighed for særligt forurenede jord, (jf. bekendtgørelse nr. 1479/2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord, § 8, stk. 2).

Materialer og fremgangsmåde

Valg af materialer og praktisk fremgangsmåde ved etablering skal sikre at der ikke sker indtrængen af sundhedsskadelige stoffer. DS 439, "Norm for Vandinstallationer" skriver i forhold til materialevalg at "*Ledninger i polyethylen (PE) er ikke tilstrækkeligt diffusionstætte for visse kulbrinter og kan derfor ikke bruges som jordledninger på tankstationer, garageanlæg o.l., hvor ud- og nedsivende olie og benzin kan diffundere gennem rørvæggen.*"

Det fremgår imidlertid ikke eksplicit, hvilke materialer, der i ovennævnte tilfælde skal anvendes i stedet for polyethylen, herunder om ledninger eventuelt skal beskyttes med stålkapper.

DS 475: "Norm for etablering af ledningsanlæg i jord" indeholder en række bestemmelser der tilsigter, at rør og kabler i jord etableres under hensyntagen til omgivelserne.

I tilfælde, hvor der nedlægges ledninger i væsentligt forurenede jord, skal projektet underlægges undersøgelseskravene i den skærpede projektklasse. Dette indebærer, at der skal udføres mere indgående specialundersøgelser af jordbunden i forbindelse med projekteringen og fastlæggelsen af ledningstracéen.

4.9 Forbrugervinkler – vand og spildevand

Tilladelser

Fra 1. januar 2009 skal myndigheden ikke længere foretage byggesagsbehandling af tekniske installationer fx vandinstallationer ved mindre byggerier og byggerier af begrænset kompleksitet, fx parcelhuse, visse af

jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger og industri- og lagerbygninger i én etage og med let tagkonstruktion, hvor installationerne har et begrænset omfang.

Der skal fortsat søges om en byggetilladelse. Når byggeriet er færdigt, underskrives en erklæring om, at byggeriet er udført i overensstemmelse med Byggelovens formål og Bygningsreglementets bestemmelser.

For vandinstallationers vedkommende har det ofte været vandværket, der på kommunalbestyrelsens vegne behandler ansøgninger om tilladelser til at udføre vandinstallationer. Dette gælder ikke for spildevandsforsyninger. I forbindelse med den ny vandsektorlovs selskabsgørelse af forsyningerne er opgaven placeret hos myndighederne.

Tilslutning

Vand:

Enhver ejer, hvis ejendom kan forsynes med vand fra forsyningsledning, der fører forbi eller ind over ejendommen, har ret til forsyning med vand til almindeligt husholdningsforbrug og til erhverv med et mindre vandforbrug. Vandforsyningen bestemmer i hvilket omfang. De lokale retningslinier er beskrevet i vandforsyningsregulativ.

Spildevand:

Forsyningen skal give grundejer mulighed for at aflede spildevand fra stueplan ved gravitation. Vand fra omfangsdræn fra kloakerede bygninger og drænvand fra kirkegårde er ligeledes omfattet, modsat andre former for drænvand. Markdræn, områdedræn og vandløbsdræn administreres efter vandløbsloven. Dette gælder også grøfter, kanaler, rørledninger og dræn samt søer, damme mv. (som er en del af vandløbet).

Dræn der administreres efter vandløbsloven må ikke tilledes det offentlige kloaksystem.

Grundejer skal selv etablere afløbsinstallationer og føre stik frem til grundgrænsen, når der er tilslutningsmulighed (MBL § 28 stk. 4).

Hvis hovedafløbsledningerne er udført som separatsystem, skal hele afløbsinstallationen udføres som separatsystem. Er hovedledningen udført som fællessystem, kan myndigheden forlange afløbsinstallationen udført som separatsystem, såfremt overgang til separatsystem kan forventes.

Vandspild – renoveringsmodne jordledninger

I praksis har grundejerne få muligheder for at opdage brud på de private jordledninger. Måleren er typisk placeret i huset og registrerer ikke vandspildet på jordledningen. Med mindre bruddet giver anledning til opblødning af jorden omkring bruddet eller manglende tryk/manglende vandmængde hos forbrugeren, er det reelt vandforsyningen, der har mulighed for at lokalisere bruddet. Systematisk lækagesøgning ved spild på 5-

8 % er dog ikke rentabelt for forsyningerne. Lækager, der ikke opdages kan resultere i betydelige udgifter for grundejeren. Nogle vandforsyninger har erfaring med at opdage ledningsbrud ved systematisk lækagesøgning.

DANVA anbefaler grundejere at udskifte renoveringsmodne jordledninger i forbindelse med, at vandselskabet udskifter selskabets stikledninger til grunden og generelt igangsætte renovering når der er behov.

Renoveringsmodne kloakstikledninger

DANVA anbefaler grundejere at udskifte renoveringsmodne private stikledninger i forbindelse med, at vandselskabet udskifter selskabets stikledninger til grunden.

DANVA anbefaler også, at grundejerne indfører rutinemæssige undersøgelser (tv-inspektion) af de private stikledninger – f.eks. som fast rutine i forbindelse med ejerskifte.

Forsikringsforhold

Følgende afsnit er et forsøg på at lave et generelt overblik over forsikringsforhold i forhold til stik. Forholdene afhænger naturligvis af de konkrete forsikringsforhold på hver enkelt ejendom og i konkrete tilfælde anbefales det klart at rette henvendelse til det berørte forsikringselskab med henblik på at afklare, om der gælder særlige vilkår.

Har en grundejer tegnet en almindelig husforsikring, kan skader på ledninger, og skader på ejendommen som er forvoldt ved en skadet ledning, ligeledes være dækningsberettiget, såfremt der er tale om en *pludselig skade*, som *ikke* er opstået ved almindelig brug og *ikke* har været påregnelig.

Der foreligger kun en *pludselig skade*, hvis 1) skaden er pludselig, og 2) den umiddelbare skadesårsag er pludselig. I fremstillingen *Dansk Forsikringsret*, 8. udgave, 2003, side 568f., nævnes til eksempel, at såfremt et fundament til en ejendom langsomt synker som følge af jordbundsforhold og grundvandsstand, vil der kunne opstå en revne i ejendommens murværk. Revnen kan opstå pludseligt, men det er alligevel ikke en *pludselig skade*, da årsagen til revnen – det synkende fundament – ikke ligeledes er pludselig.

Ved skader, som skyldes korrosion af en ledning, skal der skelnes imellem skaden på ledningen og skaden på ejendommen, som forvoldes af ledningen. Korrosion forekommer ikke pludseligt, hvorfor skaden på ledningen ikke er pludselig. Springer ledningen læk som følge af korrosion, kan skaden på ejendommen derimod godt være pludselig, hvis skaden ikke sker som følge af (langsom) udsivning.

I tilfælde, hvor grundejeren alene har tegnet en almindelig husforsikring, vil grundejeren formentlig have yderst begrænsede muligheder for at opnå (fuld) forsikringsdækning til skader på ledninger, som konstateres ved vand- og spildevandsforsyningens lækagesøgning. Under alle omstændigheder vil grundejeren skulle løfte en meget tung bevisbyrde for, at skader både på ledningen og ejendommen er pludseligt opstået.

Udvidet stiklednings- og rørskadeforsikring:

Mod betaling af tillægspræmie vil en grundejer almindeligvis kunne tegne en forsikring imod skader på stikledninger og rør.

I sådanne tilfælde er det et sædvanligt vilkår, at forsikringen dækker skader, som opstår som følge af utæthed i skjulte ledninger og rør. Forsikringsdækning afhænger således alene af, hvorvidt der foreligger en *utæthed*.²

Det er derimod uden betydning, hvordan utætheden er opstået, herunder ligeledes såfremt utætheden er opstået på grund af tæring. Forsikringsdækning for skader, som er omfattet af en udvidet stiklednings- og rørskadeforsikring er derfor uafhængig af, om skaden er opstået pludseligt, jf. ovenfor om den almindelige husforsikring.

Den udvidede stiklednings- og rørskadeforsikring gælder almindeligvis for skader på både indvendige, skjulte³ ledninger samt den udvendige del af stikledninger fra bygningens ydermur og til forsyningsledningen. I de fleste tilfælde er det yderst tvivlsomt, om en almindelig husforsikring kan dække skader i ledninger, som ikke befinder sig i eller under ejendommens bygninger.

Ifølge sædvanlige betingelser for en udvidet stiklednings- og rørskadeforsikring dækkes omkostninger til

- Fejlfinding og fritlægning
- Reparation af ledningen
- Skade på bygningen, som er en konsekvens af en dækningsberettiget skade på ledningen
- Retableringsomkostninger

Almindelig vedligeholdelse af afløbsledninger vil dog oftest være undtaget fra forsikringsdækningen, ligesom bl.a. dækning af følgeskader som fx råd og svamp er afhængig af, om grundejeren ligeledes har tegnet en særskilt tillæggsforsikring herfor.

Såfremt en vand- og spildevandsforsyning i forbindelse med lækagesøgning konstaterer, at der er en (ikke-uvæsentlig) utæthed i en grundejers stikledning, vil en grundejer, som har tegnet udvidet stiklednings- og rørskadeforsikring, sandsynligvis kunne opnå hel eller delvis forsikringsdækning til udbedring af skaden, herunder ligeledes eventuelle skader på ejendommen, som lækagen har forvoldt.

Det bemærkes dog, at alle omkostningerne skal afholdes af grundejeren selv, såfremt det ved opgravning konstateres, at der ikke findes en utæthed i den pågældende ledning.

Vand- og spildevandsforsyningens tilsyn med stikledninger:

Hvis vandselskabet i forbindelse med tilsynsvirksomhed for kommunen konstaterer en lækage i en privatstikledning, bør vandselskabet ud fra ensartede retningslinjer underrette grundejeren herom uden hensyntagen

² I nogle forsikringsbetingelser fremgår det dog, at der til forsikringsdækning kræves, at der er sket et *brud* på en ledning. I sådanne tilfælde er der et snævrere dækningsområde, end i tilfælde hvor der alene stilles krav om utæthed.

³ En ledning er *skjult*, når ledningen befinder sig i væg, gulv eller er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum mv.

til den enkelte grundejers forsikringsforhold. Med hensyn til tilsynsvirksomhed henvises til det tidligere anførte herom.

Grundejeren bør således i det mindste underrettes om lækagesøgningens resultat, uanset om der samtidig meddeles påbud eller lignende. Herved gives der grundejeren mulighed for at forholde sig til skaden hurtigst muligt, ligesom hensyn til miljø, vandspild mv. samtidig iagttages.

Udskiftning af stikledninger samtidig med udskiftning af forsyningsledninger:

Måtte en grundejer vælge at udskifte sin jordledning samtidig med stikledningen/forsyningsledningen, vil det være det altovervejende udgangspunkt, at hvis ledningen *ikke* er utæt, vil der ikke være hjemmel i sædvanlige forsikringsbetingelser til at lade udskiftningen dække af forsikringen. Dette gælder, selvom værdispilstragtinger taler for at skifte stikledningen, når der i forvejen foretages gravearbejder ved forsyningsledningen. Endvidere gælder dette, selvom en tæt stikledning er udskiftningsmoden og formentlig vil korrodere inden for en kortere periode.

Forsikringsdækning af en ledningsrenovering, som ikke skyldes utæthed, vil således kræve, at der indgås en særlig aftale imellem forsikringsselskabet og den sikrede herom.

En ændring af denne retsstilling vil kræve en generel ændring af forsikringsbetingelserne for udvidede stiklednings- og rørskadeforsikringer.

Forbrugernes klagemuligheder

Vandforsyning: Den enkelte vandforsyning udfærdiger et regulativ, der gælder for det aktuelle forsyningsområde. Forsyningsområdet er udpeget iht. vandforsyningsplanen, som kommunens miljømyndighed er ansvarlig for at udarbejde. Regulativet giver de vilkår som forbrugeren tilsluttes til det enkelte vandselskab på. Hvis man som forbruger ikke mener at en privat almen vandforsyning overholder sit regulativ kan man klage til kommunalbestyrelsen, - jf. § 65 stik. 1-3 i vandforsyningsloven. Der er ikke en tilsvarende klagemulighed i forhold til offentlige vandforsyningers (kommunalt ejede vandselskabers) overholdelse af regulativ. By- og Landskabsstyrelsen kan udtale sig vejledende om hvorvidt forsyningen opfylder regelgrundlaget og eget regulativ men er ikke en officiel klageinstans.

Spildevandsforsyning: Efter konsekvensloven for vandsektorloven er det spildevandsforsyningerne, der udfærdiger betalingsvedtægten for vandselskabet. Betalingsvedtægten godkendes af kommunalbestyrelsen i form af kommunens miljømyndighed. Det gælder her at der ikke er en egentlig klageinstans, men By- og Landskabsstyrelsen kan udtale sig vejledende.

5 OPSUMMERING OG ANBEFALINGER

5.1 Indledning, formål og anvendelse

Indeværende vejledning er udarbejdet i et tværfagligt samarbejde under hhv. DANVA's Vandforsyningskomite og Afløbskomite. Advokatfirmaet Energi & Miljø har bidraget væsentligt til projektet med juridiske udredninger af en række af vejledningens problemstillinger.

Formålet med vejledningen er at give vandselskaber og kommuner et konkret værktøj, der skal medvirke til at kvalificere dialog og samarbejde mellem vandselskaber og myndigheder og mellem vandselskaber og deres kunder ved at

- belyse en række problemstillinger i forbindelse med administrativ håndtering af stikledninger på vand- og spildevandsområdet.
- give overblik over gældende lovgivning omkring stik.
- beskrive anbefalinger til administrativ praksis af stikledninger for begge forsyningsområder

Der findes mange problemstillinger i forhold til stik, hvor det ikke er muligt at finde svar i regelgrundlaget. Derfor er det for en række problemstillinger, kun muligt at beskrive forskellige tolkninger og anvendte praksis, men ikke muligt at give svar på den egentlige "juridiske sandhed". Flere af de beskrevne administrative praksis er ikke afprøvet ved domstolene.

Identificerede problemstillinger vil indgå i grundlaget for DANVA's arbejde for at præge fremtidig lovgivning i retning af mere gennemskuelige og praktisk håndterbare rammebetingelser.

Arbejdet med vejledningen har vist, at der fortsat er mange forhold omkring administrativ håndtering af stik, hvor der ikke kan gives entydige juridiske anbefalinger. Implementering af Vandsektorloven har bidraget til nye spørgsmål, hvoraf nogle er forsøgt besvaret i indeværende vejledning. DANVA anbefaler vandselskaberne at anvende vejledningen i sit administrationsgrundlag, men det skal understreges, at en del af vejledningens indhold er baseret på ikke lovbefæstede juridiske antagelser m.v. Retspraksis vil kunne ændre den foreslåede praksis.

DANVA vil nøje følge og påvirke evt. lovgivningsmæssige tiltag på området. Lige som vi vil følge udvikling af retspraksis. Ændringer heri vil blive informeret til medlemskredsen.

Vandselskabernes anvendelse af vejledningen kan – hvis alle anvender den – understøtte en evt. manglende praksis.

5.2 Anbefalinger og væsentlige opsummeringer

Vandforsyning

- Ejerskab og vedligeholdelsesforpligtelse for vandforsyninger
Som udgangspunkt er en vandstikledning vandselskabets udenfor skelgrænsen og grundejerens (jordledning) inden for skelgrænsen.
- Leveringssted ved stophane på privat grund
Ved udarbejdelse af vandforsyningsregulativ bør der indarbejdes bestemmelse om jordledninger, der præciserer at leveringssted er til skel og at vandinstallationer herunder jordledningen skal vedligeholdes af grundejeren, uanset stophanens placering på stik eller jordledning.

Dette dog med en risiko for, at regulativet skal ændres i tilfælde af, at det fastslås i retspraksis, at stophanen anses som leveringssted.

- Stophaner
Hvis et vandselskab vælger, at placere en stophane bør den som udgangspunkt placeres på stikledningen (som jo tilhører vandselskabet).

Hvis vandselskaberne laver ændringer i forsyningsnettet, som omfatter at stophaner til stik fjernes, bør berørte grundejere altid orienteres.

- Drift og vedligehold af jordledninger
Drift og vedligehold af jordledninger er som udgangspunkt grundejernes forpligtelse.

Vandselskaberne bør kun overtage drift og vedligehold af jordledninger, hvis der kan påvises en konkret forsyningsmæssig interesse herved. Er dette ikke tilfældet, er der ikke sikker hjemmel til overtagelse.

- Finansiering af private ledningsanlæg
Finansiering af private vandinstallationer, herunder jordledninger, er som altovervejende udgangspunkt ikke en udgift, som et vandselskab kan afholde på grundejernes vegne. En vandforsyning vil dog på grundejerens regning kunne foretage arbejdet med en privat lednings udskiftning, såfremt arbejdet kan udføres i henhold til reglerne om tilknyttet aktivitet, jf. vandsektorloven og under overholdelse af autorisationslovgivningen.
Ifølge det foreliggende udkast til en bekendtgørelse om tilknyttet aktivitet er det dog usikkert, om vandforsyninger, som er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk.1, må udføre arbejder på private ledninger som tilknyttet aktivitet.

- Fælles stikledninger

Vandselskaberne bør generelt undlade at etablere fælles stikledninger. Der er dog eksempler på, at det er et udtrykt ønske fra grundejerne at dele fælles jordledninger, fordi de konkrete praktiske forhold gør det mere hensigtsmæssigt og billigere. Vandselskaberne kan da vælge at etablere fælles stikledning til de fælles jordledninger, hvis der kan indgås en privatretlig aftale, hvor de enkelte grundejeres ansvar for vedligehold mv. af de tilkoblede fælles jordledninger er tydeligt præciseret. Vandselskabet bør sikre, at en sådan aftale indgås mellem de implicerede grundejere, samt at vandselskabet har en kopi af aftalen/aftalerne. Ønsker grundejerne ikke at indgå en sådan aftale om fælles jordledninger bør forsyningen ikke ske via fælles stikledninger.

Spildevandsforsyning

- Ejerskab af kloakstikledninger

Grænsefladen for vandselskabets og grundejeres kloakstikledninger udgøres som hovedregel af ejendommens skelgrænse. For spildevandsforsyning følger ejendomsbegrebet udstykningslovens ejendomsbegreb, hvorefter en ejendom anses som et fysisk jordareal. Ved etablering af stikledninger vil en spildevandsforsyning alene være forpligtet til at føre stikledning frem til en ejendoms fysiske grundgrænse. Etablering af interne ledningsanlæg til de på matriklen værende bygninger er herefter vandselskabet uvedkommende.

Som hovedregel er stikledningerne i offentlige og private fællesveje vandselskabets bortset fra når der er tale om et privat spildevandslav.

- Placering af stik

Det er vandselskaberne, der må beslutte, hvor på grunden stikket skal placeres, således at vandselskabet kan opfylde sin pligt til at modtage vand ved gravitation fra stueplan. Vandselskabets placering skal dog overholde evt. krav i lokalplanen vedr. beliggenhed af spor og ledningsanlæg. Derfor er det væsentligt for vandselskaberne, at byggefelter og terrænreguleringer medtages i lokalplanen.

- Spildevandsplan

Udarbejdelse af spildevandsplanen er en myndighedsopgave. Spildevandsplanen udgør kommunens bindende administrationsgrundlag på spildevandsområdet. Spildevandsplanen er ikke umiddelbart bindende for den enkelte borger eller virksomhed, som derfor ikke er forpligtet til på grundlag af spildevandsplanen at etablere særlige foranstaltninger som regnvandsbassiner m.v. Ligeledes er spildevandsplanen heller ikke umiddelbart bindende for en spildevandsforsyning, der drives i et selvstændigt aktieselskab, også selvom selskabet er 100 % ejet af kommunen. Et spildevandsselskab, også selvom det er ejet af kommunen, indgår ikke i det kommunale beslutningshieraki, og miljøbeskyttelsesloven indeholder ingen regel, der fastslår, at spildevandsplanen er bindende for selskaberne. En udmøntning af spildevandsplanen sker derfor i forbindelse med kommunalbestyrelsens udstedelse af konkrete afgørelser i form af tilladelser, påbud og ved fastsættelse af vilkår. Det er også spildevandsplanens afgrænsning af de forskellige kloakoplade, som fastlægger, hvilke ejendomme som er eller skal være omfattet af tilslutningspligten til spildevandsforsyningen.

- Betalingsvedtægten

Vandselskaberne skal i Betalingsvedtægten fastsætte om tilslutningsbidraget opkræves, når der er ført stik frem eller ved tilslutningen af ejendommen.

Det anbefales, at vandselskaberne sikrer, at betaling sker umiddelbart efter at vandselskabet har ført stik frem, da vandselskaberne har udgifterne på dette tidspunkt.

- Drift og vedligehold af private stikledninger

Som udgangspunkt varetager vandselskabet drift og vedligeholdelse af stikledninger udenfor skel mens grundejer står for drift og vedligeholdelse inden for skel. Dog skal man være opmærksom på, at andre forhold er gældende, hvis der er indgået kontraktligt medlemskab hos vandselskabet og ved tryksatte systemer.

DANVA anbefaler ikke, at ansvaret for grundejernes private stikledninger flyttes til vandselskaberne og anbefaler omvendt heller ikke at grundejerne skal pålægges at renholde dele af vandselskabets ledninger. Vandselskaberne bør blot tage ansvar for deres egen del af stikledningen.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne implementerer og formidler synlige procedurer for hvordan tilstopningshændelser håndteres. Det skal fremgå klart, hvem der har bevisbyrden for om tilstopning er i grundejerens afløbssystem eller i vandselskabets ledningsnet.

Når vandselskabet anviser opgaver f.eks. til eksterne entreprenører, der skal tv-inspicere eller spule kloaksystemet, er det væsentligt at problemstillinger vedr. ansvarsfordeling mellem bygherre og entreprenør afklares i projektmaterialet eller på anden vis.

- Placering af vandselskabets skelbrønde

DANVA vurderer, at de frivillige, ikke-tinglyste aftaler er en velfungerende praksis som oftest vil være tilstrækkelig, men anbefaler at vandselskaberne ved etablering af skelbrønde altid aktivt overvejer, om der er behov for tinglyste rettigheder til skelbrønden.

Hvis der er behov for tinglyste rettigheder til skelbrønden, bør den skriftlige tinglyste aftale indeholde:

- en ret for vandselskabet til at nedlægge og vedligeholde brønden, herunder ved nødvendig nedgravning i et nærmere angivet areal udenfor brønden – fx. 2 meter.
- en nærmere fastlagt adgangsvej på ejendommen hen til brønden
- et forbud for grundejeren mod at bebygge eller befæste nærmere fastlagte arealer,
- størrelsen af en eventuel kompensation til grundejeren

- Vejafvanding

Veje som er beliggende i fastlagt kloakopland er tilslutningspligtige, når tilslutning er mulig. Ved dimensionering af disse stikledninger er det væsentligt for vandselskaberne at vide, at i forbindelse med tilslutning af nye veje til kloaksystemet, vil det antageligvis være i overensstemmelse med regelgrundlaget at kræve etablering af forsinkelsesbassiner af vejejeren. Det skal dog medtænkes, at vejejer efter Betalingsloven betaler bidrag til spildevandsforsyningen – om end der er tale om forskellige betalingsprincipper for statsveje og kommuneveje. På baggrund heraf vil der sandsynligvis være

en grænse for størrelsen af de omkostninger vandselskabet kan overvælte til vejejer ved krav om forsinkelsesbassiner.

- Finansiering af private ledningsanlæg

Angående spildevandsforsyning udgør en ejendoms skelgrænse spildevandsforsyningens leveringsgrænse. Grundejere skal som følge af spildevandsbekendtgørelsens § 8, finansiere anlæg, herunder stikledninger, efter skelgrænsen.

En spildevandsforsyning, som er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1 vil muligvis kunne udføre arbejder på private ledninger (eksempelvis udskiftning eller strømpeføring) for grundejerens regning, hvis sådanne aktiviteter kan holdes inden for de retlige rammer for tilknyttet aktivitet og autorisationslovgivningen overholdes. Det er dog usikkert, om arbejder på private anlæg kan udføres som tilknyttet aktivitet ifølge det foreliggende udkast til bekendtgørelsen om tilknyttet aktivitet.

- Fremtidigt arbejde vedr. påvirkning af ny lovgivning

DANVA arbejder for at reglerne i Miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3 for beboelsejendomme og erhvervsjendomme uden problematisk spildevand suppleres af regler om, at vandselskaberne skal udarbejde et spildevandsregulativ / tilslutningsregulativ.

Betalingslovens regler omkring tilslutningsbidrag ved udstykning bør ændres.

Fælles

- Registrering af ledninger

DANVA anbefaler, at vandselskaberne øger deres fokus på registrering af egne ledninger, - herunder særligt selskabernes stikledninger.

- Tinglysning

Vandselskaberne skal tinglyse alle rettigheder på privat grund for at sikre at rettighederne kan gøres gældende overfor grundejerens kreditorer og aftaleerhververe. (Bemærk dog særlige anbefalinger i givet i vejledningen vedr. ledninger i private vejarealer og skelbrønde). Rettighederne skal tinglyses uanset om de er erhvervet ved aftale (deklaration) eller ekspropriation.

DANVA anbefaler, at vandselskaberne indtænker brugen af fælles tinglysninger i de administrative rutiner. For tinglysningen betales et gebyr pr. dokument. Derfor er det økonomisk attraktivt, hvis vandselskaberne kan få flere ejeres samtykke på samme dokument, f.eks. kan fælles tinglysning af skelbrønde eller fælles tinglysning af en ledning, der går ind over flere grunde være relevant. Dog er det pt. således at det digitale tinglysningssystem på nuværende tidspunkt ikke er i stand til at håndtere dette.

Vandforsyningsanlæg og vandselskabets kloakanlæg beliggende over kommunal ejendom, parkanlæg, offentlige pladser mv. er ofte ikke tinglyst. Disse anlæg bør tinglyses. Derimod er det ikke muligt og vurderes heller ikke at være nødvendigt at tinglyse anlæg i offentlige veje.

Det anbefales klart at undlade at gøre brug af hævvd som instrument til at sikre ledningsrettigheder. Vandselskaberne bør i stedet indgå aftaler med grundejer eller ekspropriere til de nødvendige rettigheder. Rettighederne skal tinglyses uanset om de er erhvervet ved aftale (deklaration) eller ekspropriation.

- Etablering af stik i forurennet jord

Vandselskaberne bør i forbindelse med etablering af ledninger i byzone, være særligt opmærksomme på, at jordarealer i byzone som udgangspunkt klassificeres som områder, der kan være lettere forurennet. Der kan søges om oplysninger om jordforurening på en ejendoms matrikelnummer på www.kms.dk. Oplysninger om jordforurening kan ligeledes indhentes via den relevante regions hjemmeside, hvor der kan søges på såvel matrikel nr. som adresse.

Vandselskaberne skal være opmærksomme på særlige forpligtelser i forhold til anmeldelse af flytning af jord samt valg af materialer og arbejdsprocedurer som vandselskaberne skal være opmærksomme på.

- Etablering af ledninger i private vejarealer (herunder også private fællesveje)

DANVA anbefaler, at vandselskaberne ved etablering af ledninger i private arealer, altid træffer en bevidst beslutning om brug af gæsteprincippet, hvor fordele og risici bliver aktivt vurderet. Vandselskaberne kan i vurderingen medtage, at der kan være større risiko for omlægning i forbindelse med etablering af ledninger i veje i industri- og havneområder samt i store veje i uplanlagte ubebyggede områder, end i tæt bebyggede parcelhusområder. Vandselskaberne skal være opmærksomme på, at ledninger skal omlægges for egen regning, hvis der sker ændringer i vejen og ledningerne er lagt i hht. gæsteprincippet. Vejlovens § 20 indeholder en undtagelse fra gæsteprincippet, hvis kommunale ledninger flyttes/ omlægges i forbindelse med hovedlandevejsanlæg og dette påfører en kommune eller et fælleskommunalt selskab udgifter. Vandselskaberne bør være opmærksomme på, at det er vejdirektoratets opfattelse, at denne bestemmelse ikke kan påberåbes af aktie- eller anpartsselskaber, da udgifterne til omlægningen her ikke længere belaster den kommunale kasse.

Hvis rettighederne vælges sikret ved en tinglyst aftale mellem ledningsejer og grundejeren bør aftalen give ledningsejeren ret til fysisk at etablere ledninger. Endvidere bør der gives ret til fremadrettet at have ledninger liggende i vejarealet med deraf følgende bygningsmæssige indskrænkninger for grundejer til følge. Der bør ligeledes gives ret til at foretage fornødne vedligeholdelsesarbejder på ledningen, herunder også ved en arealreservation på fx 2 meter på hver side af ledningen til at færdes på.

For grundejeren vil det være skattemæssigt attraktivt, hvis aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår. Det er dog kun kommunen, der har ekspropriationskompetence og ikke vandselskaberne. Derfor skal kommunen vise vilje til at ekspropriere for, at aftalen mellem grundejer og vandselskab kan indgås på ekspropriationslignende vilkår. Dette kan ske ved, at byrådet træffer beslutning om, at kommunen vil gennemføre en ekspropriation, hvis aftalen ikke kan indgås på frivillige vilkår.

- Samarbejdsrutiner med kommuner

Det anbefales at vandselskaberne etablerer strukturerede samarbejdsrutiner med kommunerne.

Vandselskaberne har i mange tilfælde interesse i at få indsigt i planlægning, godkendelser og tilladelser til nye arealdispositioner. Vandselskaberne er efter udskillelsen selvstændige juridiske enheder, som ikke har særlige høringsrettigheder i forhold til kommunernes myndighedsarbejde udover de høringsrettigheder som andre private aktører har efter lovgivningen, herunder plan- og miljølovgivningens regler om offentlig annoncering og forvaltningslovens parthøringsregler. Den nye udvikling udelukker dog ikke, at der i nogle henseender etableres mere formelle samarbejder mellem kommunen og vandselskabet.

Det gælder særligt på planområdet, hvor det ikke er usædvanligt, at kommunen som planmyndighed inddrager eksterne parter og myndigheder tidligt i planlægningsfasen for herved at få sagen oplyst bedst muligt, eksempelvis ved kontakt til andre myndigheder, hvis planens realisering er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra den pågældende myndighed.

Tilsvarende kan kommunen ofte have interesse i teknisk input fra vandselskabet i relation til forsyningsforhold i et kommende planlægningsområde. Det kan gælde såvel på det overordnede niveau i forbindelse med kommuneplanlægningen som på detailniveau i forbindelse med lokalplanlægningen.

I forbindelse med udstykningskontrollen vil kommunen have lejlighed til at forholde sig til spørgsmål om tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, hvor det eventuelt kan være relevant i nogle sager at få afklaret tekniske eller faglige spørgsmål med vandselskabet, hvilket ikke ændrer på, at det er kommunen, som har myndighedskompetencen.

I byggesager kan myndigheden også have behov for afklaring af praktiske spørgsmål, som vandselskabet er nærmest til at svare på, og der kan laves rutiner for, hvorledes et sådant samarbejde i den enkelte sag kan gennemføres i praksis, men fortsat med respekt for, at vandselskabet ikke længere er en del af kommunen, men en selvstændig juridisk enhed.

Kommunen skal være opmærksom på at mødereferater og andet materiale som behandles i en arbejdsgruppe, ikke længere vil have karakter af internt materiale, hvis der deltager en repræsentant fra vandselskabet. Det vil sige, at materialet herefter ikke kan undtages fra aktindsigt som interne dokumenter.

- Varetagelse af forsyningsinteresser i lokalplanlægningen.

I forbindelse med lokalplanlægning – som er en myndighedsopgave – vil der være mulighed for at regulere lokalplanrådets bebyggelsesgrad og befæstelsesgrad af betydning for afledning af regnvand. De regulerende bestemmelser er dog alene fremadrettet. Lokalplaner pålægger endvidere ikke grundejere i lokalplanområdet en handlepligt, men alene bindende retningslinjer såfremt de berørte grundejere måtte vælge at handle. Således vil en lokalplan ikke kunne påbyde en grundejer at bebygge sin ejendom, men hvis grundejeren vælger at gøre dette, skal bebyggelsen foretages i henhold til de regulerende bestemmelser i lokalplanen.

- Lighedsprincip

I forhold til lighedsprincippet kan det sammenfattende konkluderes, at selvom der ikke findes en skreven lov om et lighedsprincip, er vandselskaberne ifølge retspraksis forpligtet til at følge et lighedsprincip i forhold til de tilsluttede forbrugere. Domstolen har begrundet lighedsprincippet med, at selskaberne udøver en monopolbunden aktivitet. Ifølge retspraksis gælder lighedsprincippet for såvel kommunalt ejede selskaber som privat ejede selskaber. Det i retspraksis fastslåede lighedsprincip gælder dog kun vandselskabernes forbrugere og ikke vandselskabets forhold til borgerne generelt i kommunen.

- Færden på privat grund

Et vandselskab bør først forsøge at opnå grundejers samtykke til at færdes på grundejerens ejendom. Tilsynsmyndigheden (kommunen) eller den som tilsynsmyndigheden bemyndiger hertil (fx et vandselskab) har dog efter vandforsyningslovens § 64 og miljøbeskyttelseslovens § 87 en ret vidtgående mulighed for at få adgang til privat ejendom for at føre tilsyn med lovgivningens overholdelse. Tilsyn kan både føres ved besøg på ejendommen samt ved tv-inspektion eller anden "underjordisk" undersøgelse af ledninger. Omfanget af adgangen til tilsyn på privat grund uden retskendelse efter disse regler er dog begrænset af det almindelige proportionalitetsprincip. Det betyder, at et tilsynsbesøg ikke må gå videre, end formålet hermed tilsiger. Ved anvendelsen af tilsynsbestemmelserne skal reglerne i retssikkerhedsloven iagttages, herunder varslingsreglerne i § 5.

- Renovering - forbrugervinkel

DANVA anbefaler grundejere at udskifte renoveringsmodne jordledninger (vandforsyning) og private stikledninger (spildevandsforsyning) i forbindelse med at vandselskabet udskifter selskabets stikledninger til grunden og generelt at igangsætte renovering når der er behov.

DANVA anbefaler også, at grundejerne indfører rutinemæssige undersøgelser (tv-inspektion) af de private kloakstikledninger – f.eks. som fast rutine i forbindelse med ejerskifte.

- Forsikringsforhold, (forbrugervinkel).

Forsikringsdækning af en ledningsrenovering, som ikke skyldes utæthed, vil kræve, at der indgås en særlig aftale imellem forsikringsselskabet og den sikrede derom, hvilket vil kræve en generel ændring af forsikringsbetingelserne for udvidede stiklednings- og rørskadeforsikringer.

Vandforsyning:

Såfremt det i forbindelse med lækagesøgning konstateres, at der er en (ikke-uvæsentlig) utæthed i en grundejers jordledning, vil en grundejer, som har tegnet udvidet stiklednings- og rørskadeforsikring, sandsynligvis kunne opnå hel eller delvis forsikringsdækning til udbedring af skaden, herunder ligeledes eventuelle skader på ejendommen, som lækagen har forvoldt.

Spildevand:

Tilsvarende må det gælde at såfremt det i forbindelse med tv-inspektion konstateres, at der er en (ikke-uvæsentlig) utæthed i en grundejers stikledning, vil en grundejer, som har tegnet udvidet stiklednings- og rørskadeforsikring, sandsynligvis kunne opnå hel eller delvis forsikringsdækning til ud-

bedring af skaden, herunder ligeledes eventuelle skader på ejendommen, som lækagen har forvoldt.

Det bemærkes dog, at alle omkostninger skal afholdes af grundejerens selv, såfremt det ved opgravning konstateres, at der ikke findes en utæthed i den pågældende ledning (jordledning eller stikledning).

Bilag 1: Definitioner / valg af termer

Generelle begreber

Privat fællesvej:

Ved private fællesveje forstås veje, gader, og pladser der uden at være offentlige tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje.

Spildevandsforsyning:

Betegnelse for en juridisk person (selskab, kommunalt fællesskab mv.) når det ønskes præciseret, at der er tale om forhold der er relevant for spildevandsforsyning/kloakforsyning.

Vandforsyning:

Betegnelse for en juridisk person (selskab, interessentskab mv.) når det ønskes præciseret, at der er tale om forhold, der er relevant for drikkevandsforsyning.

Vandselskaber:

Bruges når der tales om vandselskaber, hvor det tydeligt fremgår af sammenhængen, om forholdene er relevante for drikkevandsforsyning, spildevandsforsyning eller begge områder.

Vand

Afspærringsventil:

Ventil, der kan afspærre en installationsgenstand eller en del af et ledningsnet. I vejledningen bruges ordet stophane.

Forsyningsledning:

Vandværkets ledning, hvorfra de enkelte ejendommers vandinstallationer forsynes gennem en tilsluttet stikledning. Evt. enkelt ledning som er en del af forsyningsledningsnettet.

Forsyningsnet:

Ledningssystem til transport af færdigbehandlet vand til forsyning af ejendomme gennem direkte tilsluttede stikledninger.

Hovedledning:

Ledning til transport af færdigbehandlet vand fra vandbehandlingsanlæg, eventuelt via trykforøgeranlæg og beholderanlæg mv. til forsyningsledningsnettet.

Jordledning:

Ledningsinstallationer i jord inden for skel, der forbinder stikledningen med husinstallationen. Jordledningen er omfattet af begrebet vandinstallationen.

Stikledning: Ledningen fra forsyningsledningen til skel, herunder en eventuel afspærringsventil på jordledningen

Vandinstallation:

Omfatter installationer i bygninger og jord inden for grundgrænsen.

Spildevand

Hovedkloak:

Den del af et afløbssystem hvortil ejendommens stikledninger og vejstikledninger tilsluttes og hvorigennem afløbsvandet bortledes til renseanlæg eller recipient.

Afløbsinstallation:

Den del af afløbssystemet, der er beliggende i bygninger med tilhørende grund.

Stikledning:

Stikledninger deles i en offentlig og privat del.


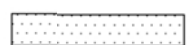





Bilag 2: Eksempelsamling – grænseflade mellem stikledning og jordledning

Indledning

Grænsefladen mellem stikledning og jordledning er interessant i forhold til vurderinger af om ejerskab og vedligeholdelsesforpligtelser påhviler vandforsyningen eller grundejeren. Ejerskabet og vedligeholdelsen af jordledninger påhviler normalt grundejeren, mens ejerskabet og vedligeholdelsen af stikledningen påhviler vandselskabet. Ifølge Miljøstyrelsens normalregulativer er en stikledning at regne som ledningen fra en forsyningsledning til grænsen af vedkommende grund, herunder en evt. stophane på ledningen.

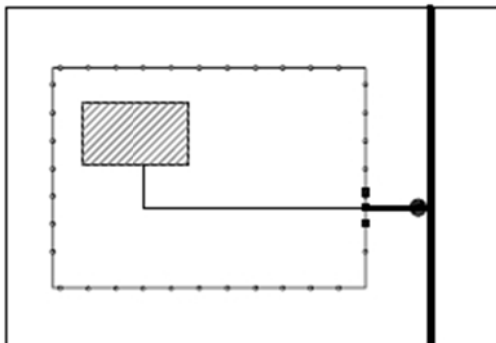
Der opstår i praksis af og til spørgsmål om, hvor grænsen mellem stikledning og jordledning går, især i forhold til håndtering af eksisterende ledninger. I det følgende er beskrevet en række eksempler inkl. en vurdering af grænsefladen.

Der er anvendt følgende signaturer i eksempelsamlingens illustrationer:

	Matrikelgrænse
	Privat fællesvej
	Offentlig forsyningsledning / stikledning
	Privat jordledning
	Deklarationsgrænse
	Vedligeholdelsesgrænse
	Stikledningsventil

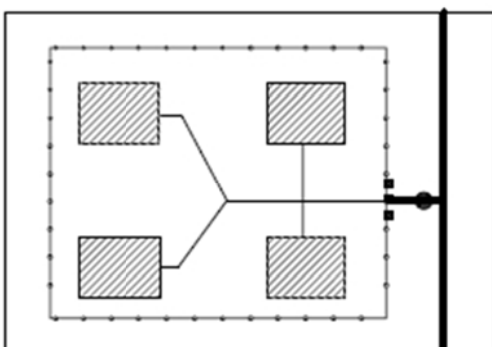
Hvor der ved en stikledningsventil generelt menes en stophane.

Figur 1: En ejendom på en matrikel



Grænsen mellem grundejerens jordledning og vandforsyningens stikledning er som nævnt grænsen af vedkommende grund. Med hensyn til stophanen så ejes og vedligeholdes den af vandselskabet, når den er placeret på vandselskabets stikledning. Er stophanen placeret inde på matriklen ejes og vedligeholdes den af grundejer med mindre, der foreligger specifikke aftaler om andet.

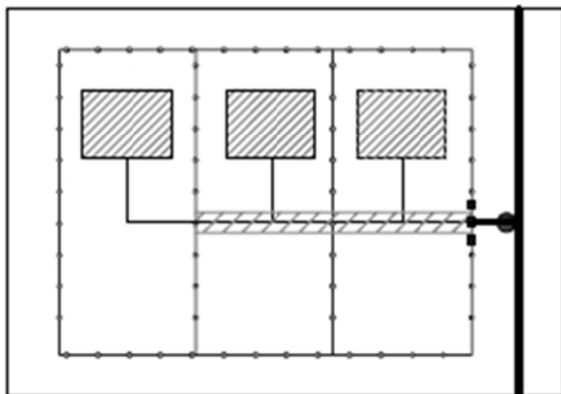
Figur 2: Flere ejendomme på en stormatrikel



Der kan være flere beboelser på en stormatrikel i flere tilfælde. Der kan således eksempelvis være tale om flere sokkeludstyknings beliggende inde på en større fælles matrikel, eller ejerlejligheder beliggende på en fælles matrikel eller bygninger på lejet grund.

Såfremt der er tale om selvstændige udmatrikulerede sokkeludstyknings vil der formentlig være tale om, at grænsen mellem stikledningen og jordledningen er grænsen til den enkelte sokkeludstyknings. I tilfælde af ejerlejligheder og bygninger på lejet grund, er der meget der taler for **[1]** at man kan anse grænsen mellem jordledning og stikledning som grænsen til stormatriklen. I sidstnævnte tilfælde ejes og vedligeholdes stophaner og ledninger inde på matriklen af grundejeren (grundejerforeningen).

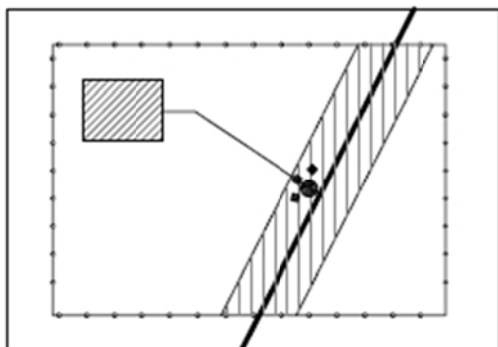
Figur3: Fælles ledning til flere ejendomme på hver sin matrikel:



Hovedreglen er at hver ejendom skal have sin særskilte stikledning. Men i nogle tilfælde kan man dog aftale at flere ejendomme forsynes gennem en fælles stikledning og privat fælles privat jordledning (fælles privat stikledning fremgår direkte af normalregulativet for kommunale forsyninger). Det kræver samtykke fra de involverede ejendomme.

Vandselskabet bør sikre sig dokumentation for, at der er indgået en sådan aftale – eventuelt ved at vandselskabet får en kopi af aftalen. Vilklårene i aftalen bør fastsættes i en aftale/ deklARATION som tinglyses på de respektive ejendomme, for at sikre retten overfor senere ejere af ejendomme og kreditorer. Selve tinglysningen foretages af ejendommenes ejere og for deres regning, men vandselskabet bør sikre at tinglysning sker. Hvis stophanen som på tegningen er placeret på vandselskabets stikledning ejes og vedligeholdes den af vandselskabet.

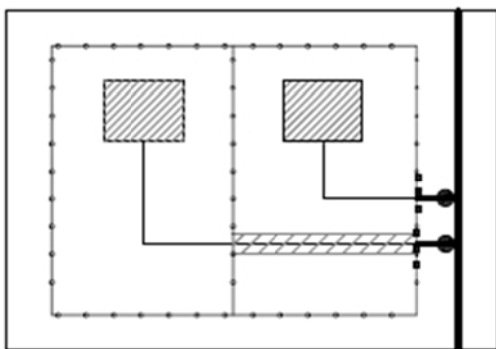
Figur 4: En ejendoms tilslutning hvor vandselskabets ledning er beliggende på privat grund



I tilfælde af at Vandselskabet har stikledninger eller forsyningsledninger (eller andre aktiver) beliggende på privat grund bør den sikre sig retten til at have, benytte og vedligeholde ledningerne samt at der ikke bebygges/beplantes ovenpå/ eller i ledningens umiddelbare nærhed. Derfor bør der udarbejdes en deklARATION på foranledning af vandselskabet, ligesom vandselskabet bør sikre sig, at denne tinglyses på den(de) respektive ejendom(me). Da forsyningsledningen i det skitserede tilfælde er beliggende direkte på den aktuelle

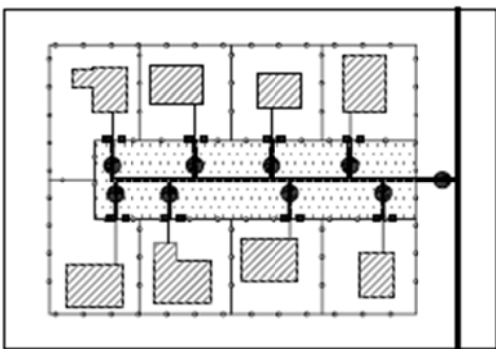
grund, vil grænsen mellem grundejernes jordledning og forsyningens ledning være inde på grunden – formentlig vil ledningen udenfor det aftalte/deklarede område være jordledning og dermed grundejerens. Hvis stophanen er beliggende i deklareret areal ejes og vedligeholdes stophanen af vandselskabet.

Figur5: En ejendom tilsluttes ved passage af en anden matrikel



Stikledningen til den bagerste matrikel vil typisk ligge i adgangsvejen til matriklen og hen over den foranliggende matrikel. Hvis vandselskabet lægger stik ind over anden mands grund bør vandselskabet sikre sig adgang til ledningen ved en deklaration, som beskrevet under figur 4. Hvis stophanen er beliggende i dette deklarerede areal ejes og vedligeholdes stophanen af vandselskabet, da den er placeret på stikledningen.

Figur6: Tilslutning til vandledning i privat fællesvej



Forsyningen har ejerskabet til ledningerne frem til grænsen af de enkelte matrikler. Ofte vil forsyningens ledninger i privat fællesvej ligge efter gæsteprincippet, men DANVA anbefaler, at rettighederne i stedet sikres ved en deklaration, der tinglyses.

Bilag 3: Eksempelsamling – grænseflader mellem vandselskabers og grundejeres kloakker

Baseret på DANVA notat udarbejdet maj 2008.

Indledning

Som det fremgår, er dette bilag baseret på et notat fra 2008. Derfor er bilaget lidt forældet i forhold til de regelændringer, der er sket på spildevandsområdet frem til tidspunktet for denne vejlednings offentliggørelse. Der er dog DANVA's opfattelse, at langt hovedparten af eksemplerne også er retvisende i 2010. Regelændringerne på spildevandsområdet har nemlig kun haft begrænset betydning for den administrative/juridiske grænseflade mellem vandselskabernes og grundejernes kloakker. I det følgende skal offentlige kloakker forstås som vandselskabets kloak og private kloakker skal forstås som grundejernes kloakker.

Mange kommuner og spildevandsforsyninger føler, at fortolkningen af reglerne om, hvad der er offentlig henholdsvis privat kloak er uklar. Da grænsefladen mellem offentlig og privat kloak har betydning for, hvad der er ret og pligt i forhold til anlæggelse samt drift og vedligeholdelse af kloakstikledninger, har DANVA ønsket at undersøge grænsefladeproblematikken nærmere.

Derfor er der udarbejdet denne eksempelsamling baseret på aktuelle eksempler på afgrænsning mellem offentlig og privat kloak i Danmark. DANVA har fremsendt eksempelsamlingen til den overordnede myndighed på området - By- og Landskabsstyrelsen (BLST) - og bedt om styrelsens bemærkninger til lovligheden af de enkelte eksempler på definition af grænseflade mellem offentlig og privat kloak.









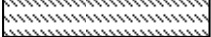




BLST's kommentarer er indarbejdede i eksempelsamlingen, maj 2008.

Formålet med eksempelsamlingen er umiddelbart at give kommuner og spildevandsforsyninger et overblik over mangfoldigheden af fortolkninger til inspiration til uddybelse i betalingsvedtægter m.v.

Der skal gøres opmærksom på, at eksempelsamlingen er en samling af aktuelle eksempler på håndtering af grænseflader i danske kommuner - og BLST's bemærkninger, er styrelsens umiddelbare holdninger til, hvorvidt de enkelte eksempler er i overensstemmelse med gældende lovgivning. Der er således ingen garanti for at eksemplerne eller BLST's bemærkninger vil holde ved en domstol.

Efter eksemplerne nedenfor er der nogle betragtninger fra BLST af mere generel karakter.

Der er anvendt følgende signaturer i eksempelsamlingens illustrationer:

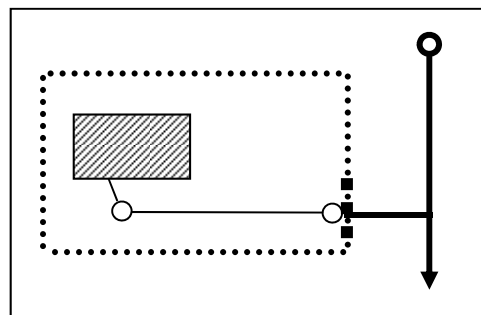
Bygning	
Skelgrænse	
Offentligt vejareal	
Privatejet vejareal	
Vejbrønd	
Drænledning o.l.	
Offentlig ledning	
Offentlig brønd	
Deklarationsareal	
Privat ledning	
Privat brønd	
Pumpebrønd	
Grænseflade	

Tilslutning af ejendomme til kloak i offentligt vejareal

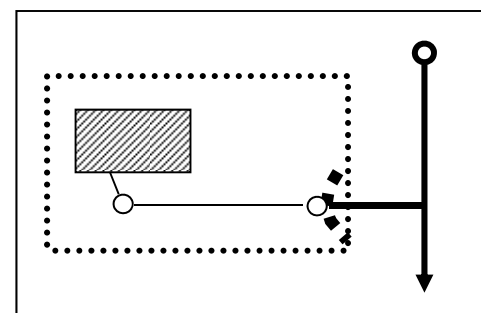
Her vises 5 eksempler på tilslutning af en ejendom med én boligenhed (eller flere i samme hus - villalejlighed o.l.) til offentlig kloak. BLST's kommentarer er ordret vist med kursiv.

- a) Stikket anses for offentligt frem til grundgrænsen / skelgrænsen / matrikelgrænsen uanset placering af evt. skelbrønd.

BLST: Eksemplet er i overensstemmelse med den i lovgivningen fastsatte forsyningsforpligtelse.

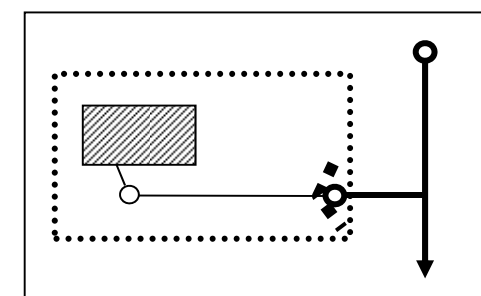


- b) Stikket anses for offentligt frem til skelbrønd, hvis den står 1-2 m indenfor skel.



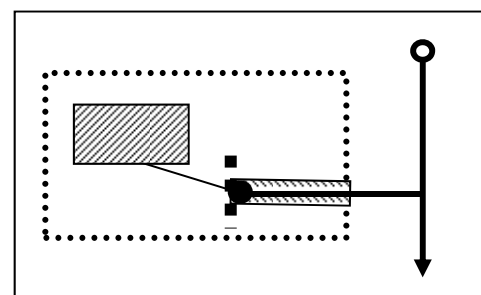
- c) Stikket anses for offentligt frem til og med en skelbrønd 1-2 m indenfor skel.

b+c) BLST: I praksis kan det være mere hensigtsmæssigt, hvis kloakforsyningens ledningsanlæg føres et lille stykke ind på den private side af grundgrænsen. By- og Landskabsstyrelsen vurderer, at de viste eksempler er i overensstemmelse med lovgivningen, forudsat at den forvaltningsretlige lighedsgroundsætning overholdes.



- d) Stikket anses for offentligt frem til og med pumpebrønd – anvendes f.eks. i forbindelse med etablering af tryksatte systemer.

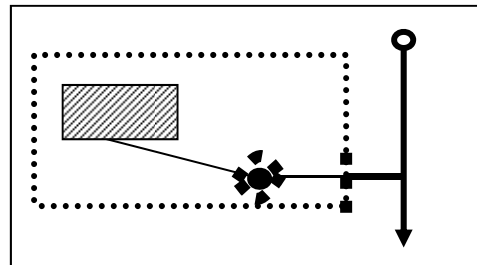
BLST mener ikke, at trykledningen fra skel og frem til pumpebrønd er kloakforsyningens forpligtelse (se også



bemærkning til e).

- e) Offentlig pumpebrønd på privat grund – anvendes f.eks. i forbindelse med etablering af tryksatte systemer.

d+e) BLST: Efter By- og Landskabsstyrelsens opfattelse hører det med til kloakforsyningens forsyningspligt at etablere de offentlige kloakker således, at grundejere inden for offentligt kloakopland kan aflede spildevand fra stueplan ved gravitation. Det er således kloakforsyningen, der må bekoste pumpning af spildevandet, hvis pumpning er nødvendig for, at grundejeren kan aflede spildevand fra stueplan ved gravitation. Dette gælder både etablerings- og driftsudgifterne. Styrelsens opfattelse bygger på en vurdering af, hvad der må anses for en forsyningsvirksomheds minimumsforpligtelse, og på, at den er i overensstemmelse med den generelle administrative praksis på området. Det er By- og Landskabsstyrelsens opfattelse, at alene etablering og drift af pumpen og pumpebrønden er kloakforsyningens forpligtelse, hvorimod etablering og drift af ledningsanlægget på begge sider af pumpebrønden efter By- og Landskabsstyrelsens opfattelse påhviler grundejeren.



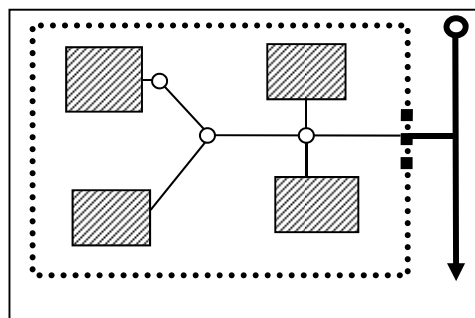
Tilslutning af flere boligenheder pr. matrikel

Her vises 2 overordnede eksempler på tilslutning af flere boligenheder / ejendomme på samme matrikel.

Der kan i princippet være forskel på boligejendomme og industriejendomme - og på matrikler i land- og byzone, hvilket der ikke er taget stilling til i denne version.

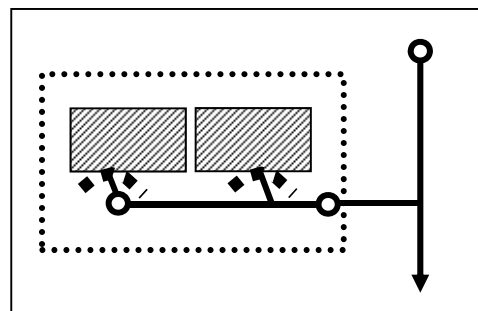
- a) Stikket anses for offentligt frem til skelgrænsen (evt. frem til skelbrønd 1-2 m fra skel eller inkl. skelbrønd 1-2 m fra skel – jf. eksemplerne 1a-c).

BLST: Eksemplet er i overensstemmelse med den i lovgivningen fastsatte forsyningsforpligtelse. Det gør således ingen forskel, at der er flere boligenheder på samme matrikel.



- b) Ledningsnettet anses for offentligt frem til sokkel – evt. pr. industri, pr. boligenhed eller pr. opgang i boligbyggeri trods samme matrikel.

BLST: By- og Landskabsstyrelsen bekendt findes der

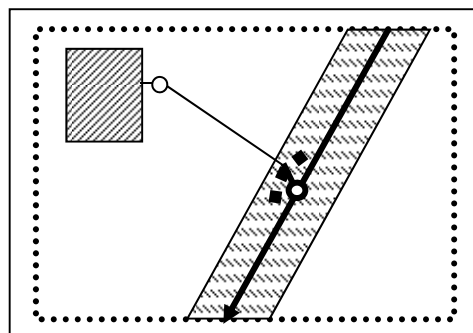


kommuner, der - for at stille udmatrikulerede og ikke udmatrikulerede bebyggelser forsyningsmæssigt ens - fører stik frem til hver enkelt boligenhed/industri, når der er flere af disse på én matrikel. Derved vil kloakforsynings ledningsanlæg på ejendomme med én boligenhed/industri slutte ved grundgrænsen, mens ledningsanlægget på ejendomme med flere boligenheder/industrier vil blive ført et stykke ind på den private side af grundgrænsen. Dette kan muligvis være i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning. Omvendt modtager de to typer ejendomme - såfremt ovennævnte princip efterleves - i realiteten samme ydelse, forudsat at kloakforsynings ledningsnet slutter, hvor det naturligt ville slutte, hvis grunden var udmatrikuleret. I det viste eksempel er kloakforsynings ledningsanlæg ført helt frem til hver enkelt bygning, hvilket indebærer, at kloakforsynings ledningsanlæg rækker længere ind på grunden, end hvis boligerne havde været udmatrikuleret.

Tilslutning af ejendomme over privat ejendom

I flere tilfælde er det ikke praktisk muligt at føre stik frem til grundgrænsen og det kan være (eller har været) nødvendigt at tilslutte de private kloakstik på privat ejendom. Der vises her en række eksempler.

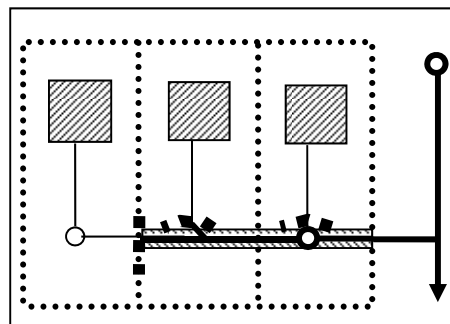
- a) Tilslutning til offentlig ledning beliggende på privat grund. Selve tilslutningen (grenrør eller påhug) anses for offentligt, mens stikledningen er privat. Ejendommen anses derfor kun for tilsluttet, hvis der er etableret stik på hovedledningen.



BLST: Det er ikke i lovgivningen defineret, hvorvidt selve tilslutningen (gren- rør eller påhug) i en situation som den viste hører til kloakforsynings anlæg, men By- og Landskabsstyrelsen finder, at det vil være det mest hensigtsmæssige, hvis tilslutningen hører til kloakforsynings anlæg, idet det giver grundejeren en reel tilslutningsmulighed.

- b) Tilslutning af flere ejendomme via offentlig kloakledning i "baghaver". Typisk et alternativ til offentlig pumpe station hvis der skal føres stik ind til hver enkelt ejendom fra "vejsiden".

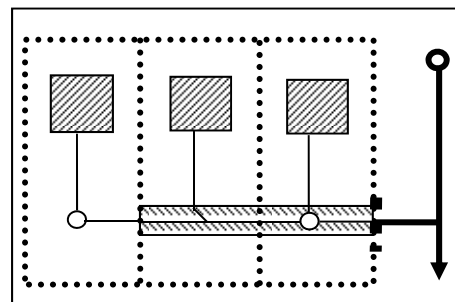
BLST: Da kloakforsyningen har forsyningspligt frem til grundgrænsen for hver enkelt ejendom inden for kloakopland, må en ledning, der går ind over en parcel for at betjene en anden parcel, som udgangspunkt være offentlig. I modsat fald har kloakforsyningen ikke opfyldt sin forsyningspligt. Eksempel b) er således i overensstemmelse med den i lovgivningen fastsatte forsyningsforpligtelse.



- c) Tilslutning af flere ejendomme til fælles kloakledning. Et offentligt stik fører frem til første grundgrænse.

Ses ofte som ældre fællesprivate ledningsanlæg med mere eller mindre officielle aftaler om ejerskab hhv. forpligtelser i forbindelse med drift og vedligehold.

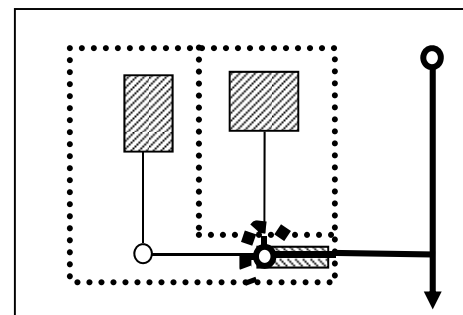
BLST: Den almindelige forsyningspligt ved grundgrænsen, jf. eksempel 3 b) udelukker ikke, at der kan være tale om et privat spildevandsanlæg som vist i eksempel 3 c). Hvis det ikke fremgår af spildevandsplanen, eller der findes anden dokumentation for, at en ledning, der går ind over en parcel er privat, jf. de generelle bemærkninger, har det formodningen for sig, at den er offentlig. I modsat fald har kloakforsyningen ikke opfyldt sin forsyningspligt.



- d) Eksempel på tilslutning af koteletgrund.

Alternativt føres stik frem til hver matrikel fra offentlig hovedkloak i vejareal.

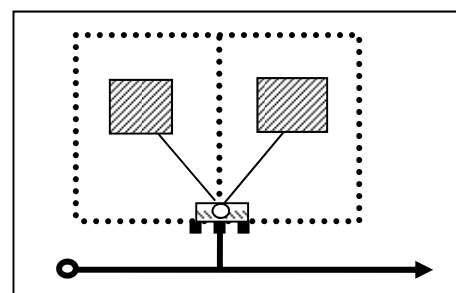
BLST: I princippet identisk med b), idet ledningen frem til første brønd med den aktuelle udformning af ledningsanlægget må være offentlig, med mindre der ifølge spildevandsplanen eller andre dokumenter er tale om et privat spildevandsanlæg.



Alternativt kan der som anført af DANVA føres stik frem til hver af de to matrikler. I denne situation er kloakforsyningens forsyningsforpligtelse for koteletgrunden alene til grundgrænsen, dvs. ledningen i "benet" er privat.

- e) Eksempel på tilslutning af naboejendomme til samme skelbrønd. Ses ved flere ældre tilslutninger med mere eller mindre formelle aftaler om fællesprivat drift og vedligehold af skelbrønden og stikledning over privat grund.

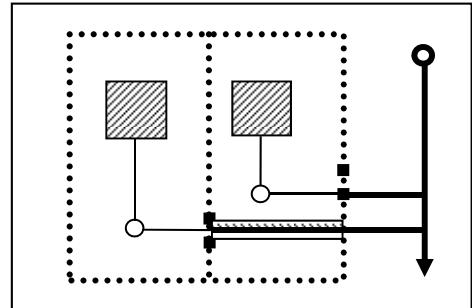
BLST: Der henvises til bemærkningerne til eksempel 3 c).



Tilslutning af ejendom ved passage af anden matrikel

- a) Stikket anses for offentligt frem til grundgrænse/skelgrænse/matrikel-skel for hver ejendom. Kloakforsyningen skal sikre deklaration af ledningsstrækningen over den første ejendom.

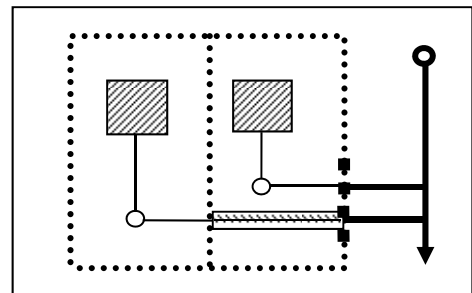
BLST: Der henvises til bemærkningerne til eksempel 3 b).



- b) Stikket anses for privat fra passage af første skelgrænse.

Den bagerste ejendom skal sikre deklaration af ledningsstrækningen over den forreste ejendom.

BLST: Der henvises til bemærkningerne til eksempel 3 c).

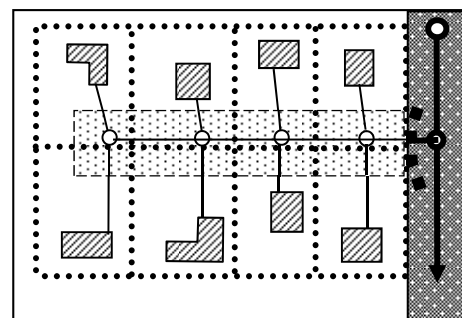


Tilslutning af flere ejendomme omkring fællesprivat vej

F.eks. i forbindelse med grundejerforening.

- a) Tilslutning af fællesprivat spildevandsanlæg. Stikket er offentligt frem til første grundgrænse/skelgrænse for de berørte ejendomme.

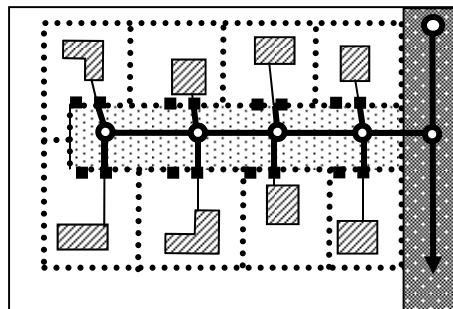
Af hensyn til at sikre fremtidig drift og vedligeholdelse skal oprettes et spildevandslaug (evt. del af grundejerforeningsvedtægter).



- b) Tilslutning til offentlig kloak i privat fællesvej, hvor vejarealet er særskilt matrikuleret.

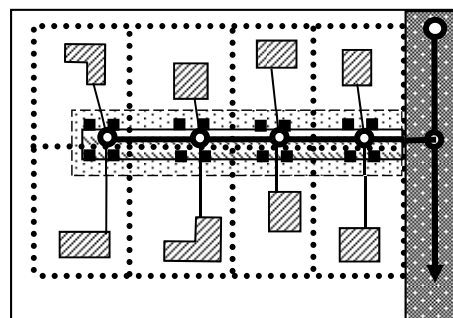
Der er ikke behov for deklaration af offentlig kloak i udmatruleret fællesprivat vej.

a+b) BLST: Begge de viste løsninger er mulige. Der henvises til de generelle bemærkninger. Ejerstatus for spildevandsanlægget afgøres således ikke af ejerstatus for vejen, som anlægget ligger i.



- c) Tilslutning til offentlig kloak i privat fællesvej, hvor vejarealet er en del af de enkelte parcelers matrikulære areal.

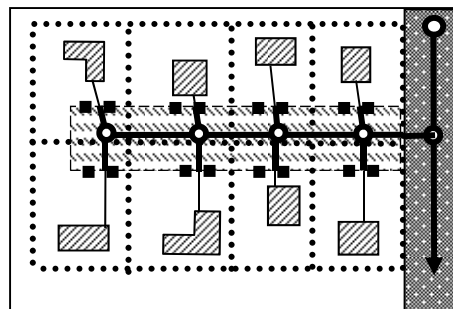
Der føres offentlig kloakledning frem til hver enkelt grundgrænse. Kloakforsyningen skal sikre deklaration af hovedledningen over privat grund.



- d) Tilslutning til offentlig kloak i privat fællesvej, hvor vejarealet er en del af de enkelte parcelers matrikulære areal.

For at sidestille disse grundejere med dem der har udmatruleret vejareal, opfattes stikledninger i vejudlægget som offentlige stik.

Kloakforsyningen skal sikre deklaration af ledningsanlæg i vejudlægget på privat grund.

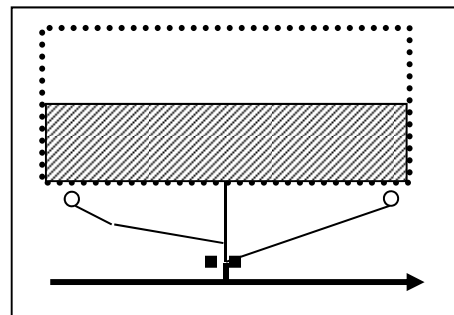


c+d) BLST: Der henvises til bemærkningerne under eksempel 2 b).

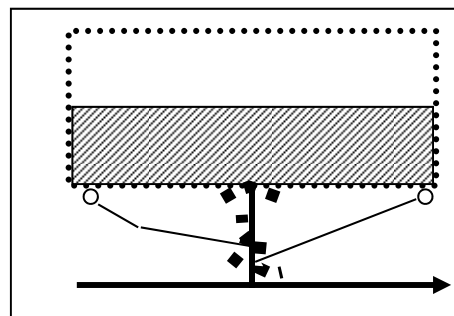
Tilslutning af facadebygninger

Ved tilslutning af facadebygninger vil der typisk være flere stik pr. ejendom over skelgrænsen med henblik på at samle ledningerne og placere eventuelle rensebrønde i vejareal, hvor det er lettere at komme til. Generelt opfattes fundamentsbrønde, tagbrønde og fedtudskillere som en del af det private kloaksystem, selv om de er placeret udenfor matriklen.

- a) Alle afløbsinstallationer inkl. stikledninger opfattes som private til sidste sammenløb inden hovedledningen, når stikket betjener én ejendom/matrikel.
Af hensyn til rensedgang og markering af skilleflade mellem offentlig og privat stikledning, kan der evt. placeres en skelbrønd ved denne afgrening.

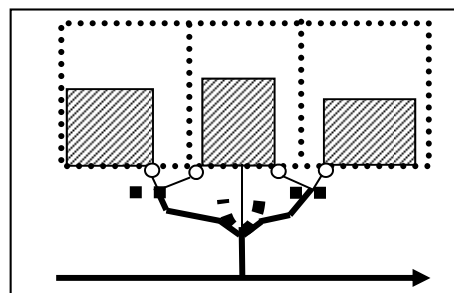


- b) Et stik pr. ejendom/matrikel opfattes som offentligt helt til skel. Alle forgreninger/sideledninger betragtes som private.
Evt. et offentligt stik til skel for hver 50 m, hvis facaden er meget lang.



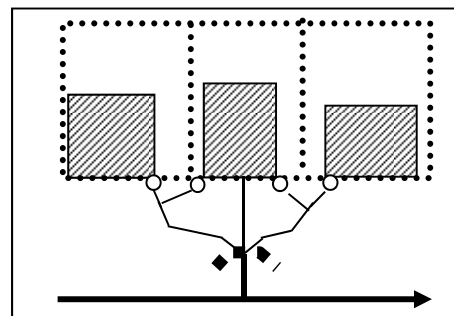
- c) Alle afløbsinstallationer inkl. stikledninger opfattes som private frem til sidste sammenløb for den enkelte ejendoms installationer.

Den offentlige del af stikledningen kan på den måde være forgrenet, når stikket betjener flere ejendomme.



- d) Kan det tænkes, at nogen definerer at stikket kun er offentligt frem til første afgrening fra hovedledningen uanset om stikket betjener én eller flere ejendomme?

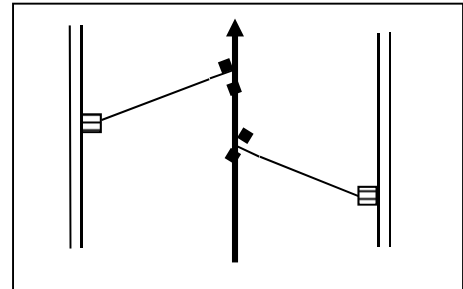
a-d) BLST: Generelt for de viste eksempler gælder, at de alle – bortset fra b) ikke lever op til den i lovgivningen fastsatte forsyningspligtgrænse. Når der er tale om facadebygninger, er det imidlertid, By- og Landskabsstyrelsen bekendt, ofte praksis ikke at føre stik frem til grundgrænsen. Der henvises til de generelle bemærkninger.



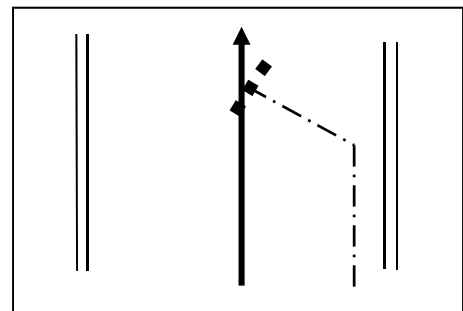
Tilslutning af fremmede ledninger

For tilslutning af ledninger fra andre ledningsejere, vejmyndighed o.l. gælder, at selve tilslutningen i form af grenrør eller påhug på hovedledningen betragtes som offentlig, mens ledningen frem til tilslutningen er "ejers" (ledningsejer, vejmyndighed, miljømyndighed o.l.).

- a) Stik fra vejafvandingen tilhører vejen. Det gælder både for offentligt vejanlæg henholdsvis privat fællesvej. Selve tilslutningen er en del af det offentlige kloakanlæg, stikledninger og vejriste m.v. hører til vejanlægget.



- b) Tilslutning af drænavledning o.l. Selve tilslutningen er en del af det offentlige kloakanlæg, drænledningen hører under den respektive ejer og/eller myndighed. Eksempelvis i fbm. dræn fra fjernvarmenettet.



a+b) BLST: Det er ikke i lovgivningen defineret, hvor snittet mellem den offentlige kloak i vejen og vejens interne kloakker går. Det er derfor By- og Landskabsstyrelsens opfattelse, at ansvarsforholdet beror på, hvad den enkelte kommune har besluttet, herunder hvad der står i spildevandsplanen og andre dokumenter, og hvem der har etableret og drevet anlægget, jf. de generelle bemærkninger.

By- og Landskabsstyrelsen finder, at vejafvandingsbrønde naturligt bør høre til vejanlægget. Eftersom det er vejmyndigheden, der afgør, hvor på vejen vejafvandingsbrønde placeres, finder By- og Landskabsstyrelsen det mest naturligt – og så vidt det er styrelsen bekendt - i overensstemmelse med praksis, at stikledningen hører til vejanlægget. Med hensyn til selve tilslutningen må ejerskabet efter styrelsens opfattelse bero på praksis i den enkelte kommune.

Generelle kommentarer fra By- og Landskabsstyrelsen

DANVA har bedt om By- og Landskabsstyrelsens vurdering af følgende spørgsmål:

1. Hvilke af de viste eksempler vurderes at være i overensstemmelse med loven og evt. under hvilke forudsætninger?
2. Der er vist flere eksempler på grænseflader i forbindelse med facadebygninger. Kan disse alle opfattes at være i overensstemmelse med lovgivningen?
3. Er der evt. forskel på hvordan grænsefladen opfattes afhængigt af stikkets alder/etableringstidspunkt?

By- og Landskabsstyrelsen forstår spørgsmål 1 således, at spørgsmålet drejer sig om, hvorvidt de viste eksempler på grænseflader mellem den offentlige og private kloak er i overensstemmelse med lovgivningen, herunder om de lever op til lovgivningens regler for forsyningspligt.

Det fremgår af miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, at der er tilslutningspligt for ejendomme, når stikledning er ført frem til grundgrænsen. Det fremgår endvidere af spildevandsbekendtgørelsens⁴ § 8, at grundejerne inden for et i spildevandsplanen fastlagt kloakopland for det offentlige spildevandsanlæg er forpligtet til for egen regning at tilslutte spildevand til kloakkerne, når der er ført stikledning frem til grundgrænsen.

Inden for offentligt kloakopland er det således som udgangspunkt den kommunale kloakforsyning, der står for etablering og drift af ledninger m.v. frem til grundgrænsen, mens grundejeren står for etablering og drift på egen grund.

Efter By- og Landskabsstyrelsens opfattelse udelukker ovennævnte bestemmelser imidlertid ikke, at grænsen mellem den offentlige og den private kloak i visse tilfælde lovligt kan afvige fra grundgrænsen.

Udgangspunktet for en vurdering af, om en kloak er offentlig eller privat, er spildevandsplanen. Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 32, stk. 1, nr. 6, skal spildevandsplanen således indeholde oplysninger om, hvilke anlæg der etableres på kommunal foranstaltning, og hvilke anlæg der etableres på privat foranstaltning. Denne bestemmelse er uddybet i spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, hvoraf det fremgår, at spildevandsplanen skal indeholde oplysninger om eksisterende og planlagte fælles spildevandsanlæg i kommunen, herunder afgrænsning af de enkelte kloakoplande og angivelse af om anlægget er privat eller offentligt ejet.

Med hensyn til ejerskab af kloakker, både eksisterende og planlagte ledninger, vil udgangspunktet være, at kloakker på nær stikledninger på privat grund er offentlige.

⁴ Bekendtgørelse nr. 1667 af 14. december 2006 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Inden for gældende lovgivning er det muligt at etablere et fælles privat spildevandsanlæg. Hvis der etableres et fælles privat spildevandsanlæg skal der oprettes et spildevandslav, der varetager anlæggets etablering, drift og vedligeholdelse, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 3.

Spildevandsplanen bør udvise de faktiske forhold, men spildevandsplanens oplysninger om ejerstatus kan ikke alene anvendes til at fastslå, om en kloak er offentlig eller privat, og dermed til at vurdere, om kloakforsyningen har opfyldt sin forsyningspligt. Dette beror på en samlet vurdering af de konkrete forhold, herunder gamle landvæsenskommissionskendelser, tinglysninger, vedtægter for fælles private spildevandsanlæg, andre dokumenter samt betalingsforholdene ved etablering, drift og vedligeholdelse. Det er i sidste ende domstolene, der kan tage stilling til sådanne spørgsmål.

Bilag 4: Delegation af myndighedsopgaver til eksterne parter

Generelt

Overladelse (delegation) af myndighedsudøvelse til private, herunder ligeledes vandselskaber, kræver efter sædvanlig opfattelse udtrykkelig lovhjemmel⁵. Andre opgaver, der består i driftsopgaver eller såkaldt faktisk forvaltningsvirksomhed, vil som udgangspunkt derimod frit kunne overlades til private aktører.

Kernen i myndighedsudøvelsen er selve udstedelsen af forvaltningsretlige afgørelser rettet til borgerne. Det gælder både konkrete afgørelser rettet til den enkelte borger og generelle afgørelser i form af lokalplaner mv. Kendetegnende for afgørelsesvirksomheden er, at forvaltningen ensidigt og bindende fastlægger den enkeltes rettigheder og pligter på grundlag af offentligretlige regler. Opgaver inden for dette kerneområde, dvs. selve udstedelsen af forvaltningsretlige afgørelser, kan ikke overlades til private uden særlig lovhjemmel.

Uden for kerneområdet er der visse opgaver i relation til selve afgørelsesvirksomheden, der efter omstændighederne godt vil kunne uddelegeres. Det gælder både den sagsforberedelse, der går forud for selve afgørelsen, og for overvågningen af, om den retstilstand, som forvaltningsakten har skabt, respekteres.

En betingelse for uden særlig lovhjemmel at overlade varetagelsen af sådanne hjælpefunktioner til private er dog, at det åbenbart er uden indflydelse på både forvaltningsprocessen og på forvaltningsaktens indhold, om det pågældende led i sagsforberedelsen udføres af forvaltningens ansatte eller andre. Bl.a. anføres det af Bent Christensen i et responsum til Udliciteringsrådet af 1997, at delegation til private især vil kunne ske i forbindelse med målinger og beregninger, hvor grundlaget er entydigt fastlagt enten i lovgivningen eller af forvaltningen.

Bent Christensen tilføjer dog, at man i praksis i hvert fald på visse områder er gået endnu videre. Udkast til lokalplaner, der, når de er vedtaget, er bindende for borgerne, udarbejdes i praksis således i vidt omfang af private firmaer. Praksis lader ifølge Bent Christensen sig forsvare ved en henvisning til, at der er kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelsen, tilmed efter en ganske omfattende offentlighedsproces.

Sagsforberedelsesskridt, der ikke kan udelukkes at have indflydelse på forvaltningsprocessen eller en afgørelses indhold, kan betegnes som selvstændig myndighedsudøvelse eller myndighedsopgaver. Sådanne opgaver vil alene kunne overlades til private, hvis der foreligger en særlig lovhjemmel.

⁵ For en generel gennemgang af problemstillingen vedrørende ekstern delegation af myndighedsopgaver kan der henvises til KL's publikation "Ekstern delegation af forberedende opgaver i forbindelse med myndighedsudøvelse" fra 2007.

Særligt om sagsoplysning

Foruden de ovennævnte særlige forhold, som gør sig gældende for delegationsadgangen, skal der ligeledes tages udgangspunkt i de almindelige forvaltningsretlige regler om sagsoplysning.

Når en kommune benytter sig af privat bistand i forbindelse med sagsoplysningen, må kommunen i givet fald sikre sig, at samtlige indhentede oplysninger af betydning for sagen videregives til myndigheden, således at de kan indgå umiddelbart i grundlaget for myndighedens afgørelse. Dette gælder såvel skriftligt som mundtligt modtagne oplysninger.

En sådan videregivelse er påkrævet, dels for at myndigheden som forudsat i det almindelige forvaltningsretlige sagsoplysningsprincip selv kan kontrollere, at de fornødne oplysninger for afgørelsen foreligger, dels for at myndigheden kan sikre sig, at partshøring og aktindsigt foretages i overensstemmelse med de almindelige bestemmelser herom.

Særligt om tilknyttet aktivitet

Hvis kommunalt ejede vandselskaber foretager opgaver for en ejerkommune, som ikke er en del af de sædvanlige driftsopgaver, skal disse arbejdsopgaver varetages med respekt af vandsektorlovens § 18 og med behørig hensynstagen til den lokale konkurrencesituation med øvrige private sagkyndige.

Vandselskabernes medvirken ved udstedelse af påbud/forbud

Både varsling af og selve udstedelsen af et påbud eller forbud skal anses for en myndighedsopgave, som skal varetages af kommunen.

Hvis der inden udstedelsen af påbud skal indsamles oplysning/foretages undersøgelser, vil indsamlingen af oplysninger kunne overlades til private. Kommunen skal dog indledningsvist vælge, hvilke ejendomme der skal indsamles oplysninger for, og kan herefter anmode et vandselskab om at foretage den faktiske indsamling af oplysningerne i form af prøver, analyser mv. Vandselskabet må ikke gennem sin egen vurdering af prøveresultaterne kunne udøve nogen form for indflydelse på udfaldet af sagen. Det indebærer bl.a., at prøveresultater, analyser mv. for samtlige undersøgte ejendomme skal sendes til kommunen, uanset om de enkelte resultater umiddelbart giver grundlag for varsel af påbud eller ej.

Foretages indsamlingen af oplysninger til udstedelse af forbud eller påbud af et vandselskab, bør borgeren modtage meddelelse fra vandselskabet om, at vandselskabets oplysninger alene tjener som teknisk vejledning og navnlig ikke som bindende vilkår i et efterfølgende påbud/forbud. Kommunen bør ligeledes udarbejde klare retningslinjer for vandselskabers indsamling og videregivelse af oplysninger til kommunen som grundlag for varsel og udstedelse af konkrete påbud.

Vandselskabernes medvirken ved tilsynsbesøg

Som det ligeledes er nævnt ovenfor pkt. 4.3 kan udskilte vandselskaber medvirke ved den praktiske gennemførelse af tilsynsbesøg, da der er direkte hjemmel til ekstern delegation i vandforsyningslovens § 64 og miljøbeskyttelseslovens § 87.

Dermed kan kommunalbestyrelsen ved brugen af ekstern delegation lade et vandselskab gennemføre et tilsynsbesøg på kommunalbestyrelsens vegne.

Varsles et tilsynsbesøg, bør det i varselsbrevet til berørte grundejere anføres, at kommunens tilsynsbesøg vil blive effektueret i praksis ved et privat vandselskab. Skal vandselskabet legitimere sig overfor en grundejer, bør vandselskabet samtidig oplyse, at den pågældende tilsynsopgave udføres på kommunalbestyrelsens vegne.

Skal der på baggrund af et tilsynsbesøg træffes en egentlig afgørelse i forvaltningslovens forstand, herunder fx et påbud, er det alene kommunalbestyrelsen, som har kompetence til at udforme afgørelsens definitive ordlyd.

Vandselskabernes medvirken ved selvhjælpshandlinger

Beslutningen om, at der skal gennemføres selvhjælpshandlinger, er en myndighedsopgave, som ikke kan delegeres til private uden særlig lovhjemmel.

Endvidere må enhver selvstændig vurdering, som foretages i forbindelse med en beslutning om iværksættelse af selvhjælpshandlinger, herunder fx vurderinger imellem mere eller mindre udgiftskrævende foranstaltninger, vurderinger af værdispild mv., være en del af den samlede myndighedsopgave. De enkelte vurderinger vil således heller ikke uden lovhjemmel kunne overlades til private.

Derimod vil den faktiske udførelse af en konkret selvhjælpshandling efter al sandsynlighed kunne overlades til et vandselskab i samme omfang, som denne opgave ville kunne overlades til en anden privat part, herunder fx entreprenør, ingeniør eller lignende. Opgaven vil for vandselskaber omfattet af vandsektorlovens regulering skulle kunne indeholdes indenfor reglerne om tilknyttet aktivitet.

Overlades den faktiske udførelse af selvhjælpshandlinger til et vandselskab, er det dog væsentligt, at der ikke samtidig overlades en del af kommunens vurdering (skøn) til det udførende vandselskab. Vandselskabet må alene antages at kunne agere efter kommunens konkrete anvisninger. Kræver udførelsen af selvhjælpshandlinger eksempelvis en vurdering imellem flere mulige foranstaltninger, vil det udførende vandselskab være forpligtet til at indhente kommunens anvisninger om, hvilken foranstaltning som skal anvendes.

Bilag 5: Etablering af ledninger i forurenede jord

Indeværende bilag redegør for den retlige regulering, som gælder for etablering af ledninger i forurenede jord, herunder både en redegørelse for regler for håndtering af forurenede jord ved gravearbejder samt en redegørelse for gældende krav til materialer.

Begrebet "forurenede jord"

Det er i jordforureningsloven (lovbekendtgørelse nr. 1427/2009) og i miljøbeskyttelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1757/2006) fastlagt, hvad der skal forstås med "forurenede jord".

Således fremgår det af jordforureningslovens § 2, stk. 1, samt miljøbeskyttelseslovens § 83c, at der med "forurenede jord" skal forstås

"... jord, der på grund af menneskelig påvirkning kan have skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt..."

Med hjemmel i jordforureningslovens § 2, stk. 2, har miljøministeren udstedt en bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord (bekendtgørelse nr. 1519/2006). I bekendtgørelsen fremgår det, at et jordareal skal anses som lettere forurenede, hvis der er forekomster af nogle nærmere angivne stoffer indenfor særligt fastsatte koncentrationsintervaller.

Vandselskaber bør i forbindelse med rørlægning i byzone være særligt opmærksomme på, at jordarealer i byzone som udgangspunkt klassificeres som områder, der kan være lettere forurenede, jf. jordforureningslovens § 50a, stk. 1.

Fastlæggelsen af forurenede jordarealer

Fastlæggelsen af, hvilke områder der skal anses som jordforurenede, foretages *dels* af regionerne igennem jordforureningslovens kortlægningssystem, jf. jordforureningslovens kapitel 2, og – særligt for byzonearealer – *dels* i de kommunale jordstyringsregulativer.

Således er det i forbindelse med projekteringsfasen for et ledningsanlæg væsentligt, at der foretages en undersøgelse af de kommunale jordstyringsregulativers kortmateriale samt en undersøgelse af, om nogle af de ejendomme, hvorpå anlægget skal nedgraves, er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 af regionsrådet.

Såfremt der konstateres en jordforurening på en ejendom, som ikke allerede er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, har *ejeren* eller *brugeren* af den pågældende ejendom i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 21 en forpligtelse til *straks* at underrette kommunalbestyrelsen herom. Pågår der ved konstateringen af jordforureningen bygge- eller anlægsarbejder på ejendommen, skal arbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71,

stk. 1. Arbejdet må tidligst genoptages 4 uger efter, at regionsrådet modtager underretning om forureningen. Arbejdet må dog ikke genoptages, før regionsrådet har givet meddelelse om kortlægning, og førend kommunalbestyrelsen har meddelt en eventuel tilladelse i medfør af jordforureningslovens § 8.⁶

Der kan søges oplysninger om jordforurening på en ejendoms matrikelnummer på www.kms.dk. Oplysninger herom kan endvidere søges på den pågældende regions hjemmeside.

Håndtering af forurennet jord

Pligt til forudgående anmeldelse:

Er et jordareal kortlagt efter jordforureningslovens kapitel 2 eller områdeklassificeret efter lovens § 50a, kan det have betydning for anlægsarbejder, som påbegyndes på det pågældende areal.

I jordforureningslovens § 50, stk. 2, er der indført en pligt til forudgående at anmelde opgravning og flytning af forurennet jord til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen foretages på et skema, som skal fremgå af det kommunale jordstyringsregulativ.

Anmeldelsespligten er pålagt den, der flytter jorden, herunder fx ejer, bruger eller entreprenør, men pligten indtræder som udgangspunkt kun, hvis jorden krydser ejendommens skelgrænse. Tilsvarende gælder antagelig, hvis jorden flyttes fra en kortlagt del af ejendommen og til en ikke-kortlagt del af ejendommen.

Pligten til at foretage anmeldelse af flytning af forurennet jord er nærmere reguleret i bekendtgørelse nr. 1479/2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord. Miljøstyrelsen har den 8. oktober 2007 endvidere udstedt en vejledning om bekendtgørelsen.

I henhold til bekendtgørelsen må forurennet jord alene flyttes efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Med "flytning af jord" skal forstås opgravning og håndtering af jorden.

Den anmeldte flytning må ifølge bekendtgørelsens § 4 først finde sted 4 uger efter kommunalbestyrelsen har modtaget anmeldelsen, med mindre den forurenede jord flyttes til et modtageanlæg, som er godkendt til at modtage jord med det pågældende forureningsindhold.

Ved et akut behov for flytning af jord, herunder fx i forbindelse med ledningsbrud, kan jorden opgraves og flyttes umiddelbart til en midlertidig placering i en container eller lignende. Opgravningen, flytningen af jorden til en container og den efterfølgende håndtering heraf skal anmeldes til kommunalbestyrelsen senest 3 hverdage efter flytningen.

⁶ Tilladelse efter jordforureningslovens § 8 anvendes fortrinsvis ved en ændret anvendelse af en ejendom, eller såfremt ejendommen er beliggende i et område, som er fastlagt som indsatsområde, jf. jordforureningslovens § 6, stk. 1, nr. 1-3.

Den ekstraudgift, som opstår ved behandlingen af forurenede jord, den påhviler den, som flytter jorden. Hvis behandlingen af forurenede jord sker i forbindelse med ledningsarbejde, vil der dermed være vandselskabet, som skal afholde udgiften herved.

Hvis vandselskabet – fx i forbindelse med ledningsarbejder – har behov for at foretage flere jordflytninger, er der i bekendtgørelsens § 8, stk. 1, mulighed for at foretage en samlet anmeldelse af flere forventede jordflytninger, der foretages inden for en periode på maksimalt et år. I så fald skal jordflytningerne foretages til ét bestemmelsessted pr. forureningskategori.

Dog kan der ikke foretages en samlet anmeldelse af flytning af jord fra ejendomme i forbindelse med ledningsarbejder, hvis jorden, som ønskes flyttet, er forurenede ud over kategori 2, jf. bekendtgørelsens § 8, stk. 2, jf. bilag 3.

Foretages flytning af forurenede jord i henhold til en samlet anmeldelse, skal der eftersendes oplysninger om bl.a. ejernavn, adresse, herunder matr.nr., kategorisering af jorden samt analyseresultater til kommunalbestyrelsen senest en måned efter hver udført flytning.

Anvender vandselskabet en transportør til flytning af forurenede jord, skal transportøren have en kopi af den seneste anmeldelse.

Kommer vandselskabet i besiddelse af nye oplysninger under transporten, har vand og spildevandsforsyningen pligt til at ajourføre anmeldelsen.

Analyse og kategorisering:

Det vandselskab, som anmelder flytning af forurenede jord, har en forpligtelse til at sikre, at jordprøver, som foretaget ved bekendtgørelsens bilag 1, er analyseret og kategoriseret i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 10.

Flyttes jorden til et modtageanlæg skal vandselskabens sikre sig, at modtageanlægget foretager analyse og kategorisering.

Analysen foretages for at konstatere indholdet af de forureningsstoffer, som fremgår af bekendtgørelsen bilag 2. Kategoriseringen foretages ud fra retningslinjerne i bekendtgørelsens bilag 3.

Hvis der flyttes jord fra et områdeklassificeret areal, jf. jordforureningslovens § 50a, som kommunalbestyrelsen med høj grad af sikkerhed kan dokumentere opfylder betingelserne for kategorisering i kategori 1 eller 2, skal det i medfør af bekendtgørelsens § 14 fremgå af kommunens jordstyringsregulativ, at jord, som flyttes fra ikke-kortlagte ejendomme i det pågældende areal, i sig selv opfylder kravene til analyse og kategorisering uden nærmere dokumentation.

Krav over for bygherren i forbindelse med byggesagsbehandlingen

I forbindelse med en privat bygherres udførelse af bygge- og anlægsarbejder i forurenede jord (kortlagt areal), rejser spørgsmålet, om forsyningen eller kommunen har særlig hjemmel til at stille krav til vandinstallationer, herunder rørføringens, udformning.

Forholdet til anden lovgivning:

Inden der kan meddeles byggetilladelse efter bygge-loven skal kommunen som bygningsmyndighed undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder også jordforureningsloven. Dette krav følger af bygge-loven og af BR 08, kap. 1.10.

For kortlagte arealer skal det som et led heri afklares, om en ændret anvendelse eller et nyt bygge- og anlægsarbejde kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8, samt om kommunen i denne forbindelse vil stille vilkår. Kravet om forudgående tilladelse til bygge- og anlægsarbejder efter § 8 gælder kun for kortlagte ejendomme, som omfattes af udlagte indsatsområder, og kortlagte ejendomme, som overgår til følsom anvendelse. Jordforureningslovens § 8, stk. 4, opstiller rammerne for indholdet af de vilkår, som kan stilles i sådanne tilladelse.

Bestemmelsen i jordforureningslovens § 8 giver således ikke en generel hjemmel til at stille særlige vilkår i relation til udformning af interne ledningsanlæg på en kortlagt ejendom.

Bygningsreglementet - BR 08:

Kap. 8.4 i BR 08 fastsætter krav til, hvordan vand- og afløbsinstallationer skal udføres ved nyt byggeri, herunder også hvis der bygges på en forurenede grund.

I lighed med en stor del af de øvrige tekniske krav i BR 08 er der tale om *funktionsbaserede krav*. Det anføres således helt generelt i kap. 8.4.1:

”Stk. 1. Vand- og afløbsinstallationer skal udformes således, at de frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds-, funktions-, og sundhedsmæssig henseende.

Stk. 2 Vand- og afløbsinstallationer skal udføres af materialer og komponenter, der er tilstrækkelig holdbare over for de påvirkninger, som de udsættes for.

Stk. 3. Vand- og afløbsinstallationer skal være så tætte, at utilsigtet ind- eller udsivning udgås.

[...]

I BR 08's vejledningstekst til denne bestemmelse henvises der i denne forbindelse til DS 432, Norm for afløbsinstallationer, og DS 439, Norm for vandinstallationer, jf. herom nedenfor.

I kap. 8.4.2.1 om vandinstallationer anføres det i stk. 5:

"Stk. 5. Hvor installationer for drikkevand kan komme i berøring med sundhedsskadelige stoffer, skal installationerne udformes på en sådan måde, at der opnås sikkerhed mod indtrængen af sådanne stoffer i drikkevandsinstallationen ved korrosion eller diffusion, så der ikke kan opstå sundhedsfare."

Formålet med denne bestemmelse er at sikre mod anvendelse af visse materialer/rør, som er åbne for diffusion af kulbrinter og derfor ikke må bruges i jord, hvor der er risiko for forurening fra udsivende olie eller benzín.

Systematikken i BR 08 er således, at reglementet opstiller funktionsbaserede krav, som det herefter er op til bygherren at opfylde.

Bygningsreglementets funktionsbaserede krav, jf. eksempelvis ovenstående citater, er umiddelbart gældende for byggeriet. Som udgangspunkt vil der derfor ikke i selve byggetilladelsen kunne stilles krav til en bestemt fremgangsmåde, herunder i relation til materialevalg ved nedlægning af rør i forurennet jord. Der er så at sige metodefrihed, men i denne forbindelse vil der skulle tages udgangspunkt i de på området gældende branchestandarder, jf. nedenfor.

Hertil bemærkes, at kommunen fra og med 2009 ikke skal foretage teknisk byggesagsbehandling af byggesager vedrørende mindre byggerier, som fx parcelhuse og sommerhuse. I disse sager – som antalsmæssigt udgør en meget stor andel af det samlede antal byggesager – skal kommunen derfor slet ikke forholde sig til udformningen af vandinstallationerne i byggesagsbehandlingen. Det ændrer imidlertid ikke på, at bygherren fortsat er forpligtet til at overholde bygningsreglementets krav hertil.

Branchestandard for materialevalg ved etablering af rør i forurennet jord

Valg af materialer og praktisk fremgangsmåde ved etablering af ledninger i forurennet jord er særligt beskrevet i to vejledninger – henholdsvis DS 439 og DS 475.

Begge vejledninger er udtryk for branchestandarder, dvs., at de ikke er retligt forpligtende, men alene er en beskrivelse af, hvad der skal anses som god håndværksmæssig skik.

I DS 439 – Norm for vandinstallationer beskrives i pkt. 4.4.5, hvilke materialer der bør anvendes for at afværge indtrængen af sundhedsskadelige stoffer i installationer til drikkevand.

Således fremgår det generelt, at installationer til drikkevand ikke må komme i berøring med sundhedsskadelige stoffer, og at installationerne derfor skal udføres på en måde, hvorved sundhedsfare undgås. Derfor må vandinstallationer bl.a. ikke tilsluttes afløbsinstallationer. Ligeledes skal der i varmevekslere foretages foran-

staltninger til sikring af, at drikkevand ikke fx ved korrosion kommer i berøring med spildevand eller vand, som indeholder sundhedsskadelige stoffer.

Angående jordledninger fremgår det mere specifikt:

”Ledninger af polyethylen (PE) er ikke tilstrækkeligt diffusionstætte for visse kulbrinter og kan derfor ikke bruges som jordledninger på tankstationer, garageanlæg o.l., hvor ud- og nedsivende olie og benzin kan diffundere gennem rørvæggen.”

Det fremgår imidlertid ikke eksplicit, hvilke materialer der i ovennævnte tilfælde skal anvendes i stedet for polyethylen, herunder om ledninger eventuelt skal beskyttes med stålkapper.

DS 475 er en vejledning, som indeholder en beskrivelse af, hvilke forholdsregler som bør iagttages ved den fysiske nedlægning af ledninger.

I vejledningens pkt. 2.1 anføres det, at der i forbindelse med projekteringen af et ledningsanlæg skal foretages nogle forundersøgelser, og at det pågældende anlægsarbejde derfor skal rubriceres i én af tre projektklasser – lempet, normal eller skærpet projektklasse.

I tilfælde, hvor der etableres ledninger i væsentligt forurenede jord, skal projektet underlagt undersøgelseskravene i den skærpede projektklasse. Dette indebærer, at der skal udføres mere indgående specialundersøgelser af jordbunden i forbindelse med projekteringen og fastlæggelsen af ledningstracéen, jf. vejledningens pkt. 2.3 og 2.4.

Bilag 6: Ledninger i privat vej

Indeværende bilag beskriver, hvilken regulering, der gælder for vandselskabets muligheder for etablering af ledninger i veje, når der er tale om private fællesveje.

Endvidere beskrives vandselskabets rettigheder til at få ledninger placeret i private fællesveje og andre private vejarealer, herunder særligt hvilke forhold der gør sig gældende i forbindelse med udstykning af ejendommen.

Begrebet "private fællesveje".

Alle færdselsarealer, som ikke er offentlige veje, er private veje.

Det fremgår af § 2, stk. 1, i privatvejsloven (lovbekendtgørelse nr. 433/2008), at der med private fællesveje forstås:

*"... de veje, gader, broer og pladser, der uden at være offentlige, [...] tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje."*⁷

Regulering ifølge privatvejsloven forudsætter således, at en privat vej beliggende på en ejendom anvendes af øvrige vejberettigede end blot den pågældende ejendoms ejer, jf. § 2, stk. 1. Herudover skal lovens regler også anvendes på de såkaldte almene veje, jf. privatvejslovens § 4. Almene veje er veje, som uden at være administreret af det offentlige er åbne for almenheden. Disse (få) veje skal ikke omtales yderligere her.

Modsat kan det af privatvejslovens § 2, stk. 1, sluttet, at private veje, som alene skaber adgang til den ejendom, hvorpå de er beliggende, ikke er omfattet af privatvejsloven. Sådanne veje kaldes i vejlovens forstand for *interne boligveje*.

Privatvejslovens anvendelsesområde.

I § 13 findes privatvejslovens anvendelsesområde. Heraf fremgår det, at lovens regulering grundlæggende er opdelt i to områder:

- Et enkelt regelsæt, som primært finder anvendelse for *private fællesveje på landet*, og
- En mere gennemgribende regulering, som primært finder anvendelse i *byer og bymæssig bebyggelse*.

⁷ Privatvejslovens definition på "private fællesveje" er endvidere præciseret i cirkulære nr. 134/1985, pkt. 1.

Særligt reguleringen i privatvejslovens afsnit III, der bl.a. indeholder regulering i henhold til gæsteprincippet, jf. nedenfor, finder i medfør af privatvejslovens § 13, stk. 1, alene anvendelse i byzone. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at lovens afsnit III, herunder gæsteprincippet, konkret skal finde anvendelse på øvrige nærmere afgrænsede arealer uden for byzone, fx sommerhusområder mv.

Kommunalbestyrelsen er forvaltningsmyndighed (vejmyndighed) for begge typer veje.

Vejudlæg, vejanlæg og stiftelse af vejrettigheder

En privat fællesvej ejes af ejeren af den ejendom, hvorpå vejen er beliggende. Privatvejsloven indeholder regler for, hvorledes nye private veje skal udlægges (arealreservation) og anlægges (det fysiske anlægsarbejde).

Udgangspunktet er, at udlæg og anlæg sker på privatretligt grundlag af ejerne af de ejendomme, over hvilken vejen skal føres. Der kan ligeledes ske udlæg af en privat fællesvej i en lokalplan, men lokalplanen kan ikke i sig selv regulere spørgsmålet om vejrettigheder.

Selve vejrettigheden for den enkelte ejendom, som skal kunne anvende vejen, stiftes som udgangspunkt på privatretligt grundlag, dvs. ved en aftale, hvor ejendommens ejer indrømmer en sådan vejrettighed.

Udstykningsloven kræver, at der er vejadgang til en ny ejendom. Dette sikres oftest ved, at ejeren af vejarealet afgiver en erklæring om, at der kan optages en ny vej det pågældende sted som adgangsvej for de nye og klart identificerede ejendomme. Tilsvarende afgives en erklæring, hvis der er tale om en eksisterende vej, hvortil de nyudstykkede ejendomme skal have vejret.

Når en vej er optaget på matrikelkortet som adgangsvej for en eller flere ejendomme, sker der normalt ikke tinglysning af vejretten. Selv om vejrettigheden for en eller flere tilstødende ejendomme udgør en begrænset ret over "vej ejendommen" vil dette således normalt ikke være tinglyst som en byrde på ejendommen. Vejrettigheden som adgangsvej er normalt sikret via § 1 i vejrettighedsloven (lov nr. 143/1938). Der er dog intet til hinder for, at der også sker tinglysning af en vejret, som er stiftet i forbindelse med en udstykning/matrikulær sag.

Hvis der derimod sikres en vejadgang over en ejendom uden, at dette har sammenhæng med en udstykningssag vil denne skulle sikres på sædvanlig vis ved tinglysning som en byrde på den tjenende ejendom.

Udlæg og anlæg af private fællesveje, herunder fastlæggelse af vejrettigheder er som nævnt efter loven et privatretligt anliggende. Kommunalbestyrelsen har dog hjemmel i loven til at sikre eksempelvis anlæg af en vej eller vejrettigheder ved ekspropriation.

Retten til at placere ledninger i vejareal og gæsteprincippet i privatvejslovens § 52

Etablering af ledninger i private fællesveje kræver som altovervejende hovedregel vejmyndighedens godkendelse, jf. privatvejslovens §§ 50 og 51.

§ 50 angår veje, som allerede er anlagt, mens § 51 angår veje, som kun er udlagt.

Det fremgår af § 50, stk. 3, og § 51, stk. 3, at grundejeren ikke kan modsætte sig, at vejmyndigheden giver tilladelse til, at der etableres ledninger i vejen.

Hvis vejmyndighedens tilladelse foreligger, har vandselskabet således en egentlig *ret* til at etablere ledningen. Vandselskabet skal ikke betale for at have ledningen liggende (forsyningen er "gæst" i vejen), men der kan blive tale om erstatning, hvis der kan godtgøres tab ved ledningsanlæggets anbringelse og tilstedeværelse mv., jf. lovens § 51, stk.2.

Med "ledninger" skal angiveligt forstås ledningsanlæg, herunder som udgangspunkt inklusiv underjordiske brønde eller lignende, som er placeret på forsyningsstrengene. Tilsvarende kan gælde for andre mindre anlæg, som er placeret langs ledningsanlægget, herunder særligt underjordiske anlæg og mindre bygningsanlæg, som dækker et grundareal på mindre end 5 m².

Gæsteprincippet er således udtryk for, at ledningsejeren på den ene side har ret til at have ledninger liggende i vejarealer uden at skulle betale vederlag til vejejeren, og på den anden side har en pligt til at afholde omkostningerne ved fjernelse eller flytning af ledningerne, når disse ledningsarbejder er nødvendiggjort af vejarbejder.

For så vidt angår private fællesveje, findes gæsteprincippet i privatvejslovens § 52, stk. 1 og 2, som har denne ordlyd⁸:

"Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje og udlagte private fællesveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens anlæg, regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet er særligt bestemt ved overenskomst eller 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.

⁸ For ledninger beliggende i offentligt vejareal findes en tilsvarende regel i § 106 i lov om offentlige veje.

Stk. 2. Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje udføres af vedkommende ledningsejer, medmindre andet særligt er bestemt. Vejmyndigheden kan dog kræve selv at udføre vejarbejder i forbindelse med ledningsarbejder,

1) hvor der er behov for at koordinere ledningsarbejdet med andre arbejder på vejarealet,

2) hvor ledningsejeren ikke overholder vilkår stillet i medfør af § 51, eller

3) hvor hensyn af tilsvarende vægt gør sig gældende.”

Som det fremgår af ordlyden af § 52, har ledningsejeren ret til at foretage ”arbejder” på sine ledninger. Hermed må nødvendigvis ligeledes forstås, at ledningsejeren har ret til at færdes på den private vej med henblik på at udføre de fornødne arbejder på en ledning. Eventuelle retableringsomkostninger hertil betales af ledningsejeren.

§ 52 må endvidere forstås således, at gæsteprincippet dog er subsidiært i tilfælde, hvor der gælder en anden regulering af en lednings tilstedeværelse i en privat vej, som fx en aftale imellem grundejeren og ledningsejeren eller en ekspropriationskendelse.

I tilfælde, hvor grundejeren ændrer den private fællesvej, følger det af gæsteprincippet, at ledningsejeren ligeledes bliver forpligtet til selv at betale udgifterne ved ledningers ændring/flytning, når der er tale om nødvendige vejarbejder. Dette er senest slået fast ved Højesterets dom af 22. september 2009⁹ (optrykt i Ugeskrift for Retsvæsen i UfR 2009.2978H).

Gæsteprincippet har dog givet anledning til øvrige fortolkningsproblemer i praksis, herunder særligt i forbindelse med afgrænsningen af, hvornår der er tale om en flytning af en ledning på grund af en vejs *nødvendige* omlægning eller lignende. Gæsteprincippet regulerer endvidere ikke, hvem der skal bære ledningsarbejder, som er nødvendiggjort af andre forhold, fx hvis en anden ledningsejer skal flytte eller renovere sine ledninger.

Et vandselskabs rettigheder og forpligtelser til allerede etablerede ledninger i byzone kan udledes direkte af vejlovgivningens gæsteprincip, hvorfor der i princippet ikke er behov for yderligere sikring af ledningerne ved tinglysning af deklamationer.

Dog er gæsteprincippet ikke til hinder for, at der i stedet indgås aftaler med berørte grundejere om en nærmere præcisering af parternes rettigheder og forpligtelser angående ledningen. Da gæsteprincippet har visse

⁹ Afgørelsen er truffet på baggrund af § 106 i lov om offentlige veje, som ligeledes indeholder gæsteprincippet for ledninger i offentligt vejareal. Højesteret slog ved afgørelsen fast, at gæsteprincippet ligeledes gælder i tilfælde, hvor ledninger bliver etableret *inden* en vejs etablering.

begrænsninger og påfører vandselskabet latente økonomiske byrder ved omlægninger af veje, kan det i nogle tilfælde overvejes, hvorvidt der i stedet er mulighed for opnåelse af et aftalegrundlag (privatretlig overenskomst), som tinglyses servitutstiftende på de berørte ejendomme.

En aftale vil antagelig i de fleste tilfælde indebære, at der skal betales en kompensation til grundejeren for etablering af den begrænsede rettighed over grundejerens ejendom. Modsat kan en sådan aftale imidlertid indebære, at ledningerne herefter ikke omfattes af gæsteprincippet. Der må dog her erindres, at der *ikke* er fuldstændig aftalefrihed, jf. det udtrykkelige krav om vejmyndighedens godkendelse af ledningsplaceringer i private fællesveje, jf. § 50, stk. 1 og § 51, stk. 1.

Områder uden for reguleringen i privatvejslovens afsnit III

Som ovenfor nævnt er gæsteprincippet i privatvejsloven begrænset til private fællesveje, herunder almene veje, i byzone, eller nærmere angivne arealer som kommunalbestyrelsen har besluttet skal være omfattet af vejlovens afsnit III.

Selvom private fællesveje i landzone, sommerhusområder mv. ikke direkte er omfattet af privatvejslovens gæsteprincip, er der som nævnt mulighed for kommunalbestyrelsen for at vedtage en konkret beslutning om, at reglerne om private fællesveje i byerne skal finde anvendelse på disse veje. Herved vil reglerne i privatvejslovens §§ 50 - 51 også finde anvendelse, således at etablering af ledninger i anlagte eller udlagte private fællesveje alene kræver en tilladelse fra vejmyndigheden, og således at ledningerne vil være omfattet af gæsteprincippet i privatvejsloven.

For andre private vejarealer, herunder særligt interne veje på den enkelte ejendom, gælder privatvejslovens regler derimod ikke. I sådanne tilfælde må vandselskabet skabe retten til at placere ledningen det pågældende sted, enten ved en privat aftale eller ved ekspropriation.

Det er dog antaget i retspraksis,¹⁰ at der gælder et almindeligt ulovbestemt gæsteprincip ved siden af det i vejlovgivningen beskrevne. Således anføres det i Højesterets præmisser i sagen fra 2009, at

"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 bære ledningsarbejdet, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt."

Det må derfor antages, at et princip, som er lig privatvejslovens gæsteprincip, ligeledes finder anvendelse for ledninger, som er beliggende i områder, som ikke direkte er omfattet af privatvejslovens gæsteprincip, herunder særligt landzoneområder og sommerhusområder.

¹⁰ Særligt i Højesterets afgørelser af 4. september 2007 og 22. september 2009 (optrykt i Ugeskrift for Retsvæsen i UfR 2007.3009 H og UfR 2009.2978 H)

Tilsvarende må det antages, at det ulovbestemte gæsteprincip ligeledes finder anvendelse på *vandselskabet*¹¹ ledninger beliggende i private arealer, herunder adgangsveje (interne boligveje). Dette gælder dog kun, hvis ledningen er anbragt uden at vandselskabet har betalt vederlag herfor, og anbringelsen ikke i øvrigt er reguleret i en aftale imellem parterne. Hertil bemærkes, at placeringen af ledninger i private arealer, så vidt vides normalt sker mod vederlag, og således at vandselskabets rettigheder er sikret ved en tinglyst deklaration (aftalen).

Da gæsteprincipet ifølge Højesteret alene udgør en ”*udfyldende regel*” må gæsteprincipet antages at vige, hvor en sådan privat aftale regulerer en nedgravet lednings forhold.

Regulering af ledninger i privat vej i henhold til aftalt ledningsret

Som det fremgår af privatvejslovens § 52, stk. 1, samt af Højesterets præmisser i 2009-sagen, finder gæsteprincipet alene anvendelse, såfremt forholdene vedrørende en nedgravet ledning ikke i forvejen reguleres af en aftale imellem ledningsejeren og grundejeren.

Er der derimod indgået en (tinglyst) aftale, som fastlægger reguleringen af rettigheder og forpligtelser til en ledning, vil det i så fald være denne aftale, som skal lægges til grund frem for gæsteprincipet.

En aftale imellem grundejeren og ledningsejeren bør give ledningsejeren ret til fysisk at etablere ledningen. Endvidere bør der gives ret til fremadrettet at have ledningen liggende i vejarealet med deraf følgende bygningsmæssige indskrænkninger for grundejeren til følge. Der bør ligeledes gives ret til at foretage fornødne vedligeholdelsesarbejder på ledningen, herunder også ved en arealreservation på fx 2 meter på hver side af ledningen til at færdes på.

En aftalt ledningsret har som oftest karakter af en *begrænset rettighed* (servitutret) over en fast ejendom. Omfanget af den råden, som en begrænset rettighed giver ledningsejeren, afhænger af servituddokumentets udformning. Da begrænsede rettigheder alene giver ret til en særligt afgrænset råden over grundejerens ejendom, vil ledningsejeren ikke have yderligere rådighed over ejendommen, end ordlyden af servituddokumentet giver hjemmel til. Således vil en ledningsret fx ikke give ledningsejeren en almindelig vejret til den vej, som ledningen ligger i, ligesom en nabos vejret over ejendommen ikke i sig selv giver hjemmel til at etablere en ledning.

Forhold ved udstykning af en ejendom med en tinglyst ledningsret

Indledningsvist skal præciseres, at vand- og spildevandsforsyningen *ikke* umiddelbart kan tilpligtes at overtage et privat ledningsanlæg i forbindelse med en udstykning af en ejendom.

¹¹ Grundejerens egne ledninger og tekniske anlæg giver selvsagt ikke anledninger til at rejse særlige problemstillinger, da der i disse situationer er identitet imellem grundejeren og ledningsejeren.

Hvis et vandselskab ejer en eksisterende ledning, som er beliggende på privat grund/vej i henhold til en servitut (deklaration), rejses spørgsmålet, om servitutten efter udstykningen skal fremgå af tingbogen for den oprindelige og/eller den frastykkede parcel.

Inden der kan foretages endelig udstykning af en ejendom, skal der foreligge en såkaldt *servitutattest*, som i medfør af tinglysningslovens § 22, stk. 1 udarbejdes af tinglysningsretten – eventuelt med hjælp fra en landinspektør.

I servitutattesten tages der stilling til, om en tinglyst servitut på den oprindelige ejendom ud fra sin ordlyd og sin geografiske udstrækning ligeledes skal være gældende på de(n) udstykkede parcel(ler).

I praksis vil det være udgangspunktet, at såfremt en tinglyst ledningsret på en ejendom udstykkes, vil ledningsretten følge arealet, således at ledningsretten efter udstykningen alene vil blive tinglyst på de(n) ejendom(me), som ledningsretten geografisk vedrører. En ledningsejer vil dermed efter udstykning af en ejendom have samme ret til ledningen, som det var tilfældet, inden ejendommen blev udstykket.

Kan vandforsyningen afvise at føre en ledning i en privat adgangsvej

Såfremt den eneste adgang til en ejendom er via en privat vej, som løber henover naboejendommen, rejses spørgsmålet indledningsvist, om vandforsyningen overhovedet har forsyningspligt til den pågældende ejendom. Har vandforsyningen ingen forsyningspligt, vil forsyning kunne afvises allerede af denne årsag.

Forsyningspligten i vandforsyningslovens § 49 er efter sin ordlyd indskrænket til alene at gælde, såfremt vandforsyningen har ført en ledning forbi den pågældende ejendom. Ovennævnte tilfælde kendetegnes tværtimod ved, at vandforsyningen alene har ført en ledning forbi *naboejendommen*.

Dog udvides forsyningspligten for de vandforsyninger, som har vedtaget bestemmelser i overensstemmelse med pkt. 3 i Miljøstyrelsens vejledning 4/2002 – Normalregulativ for kommunale vandforsyninger. Efter denne bestemmelse gælder der en ret for enhver ejendom inden for vandforsyningens *naturlige forsyningsområde* til at blive forsynet med vand. Det afhænger af en konkret vurdering, om en ejendom beliggende bagved en i forvejen forsynet ejendom er beliggende i det naturlige forsyningsområde, men dette må dog have formodningen for sig.

Vandforsyninger, som har forsyningspligt indenfor det naturlige forsyningsområde, vil dermed som oftest have en forpligtelse til at forsyne en ejendom, hvis eneste adgangsvej er en privat vej henover naboejendommen.

Dernæst rejses spørgsmålet om, hvordan forsyningspligten opfyldes i praksis. Realiseringen af forsyningspligten forestås af vandforsyningen med respekt af vandforsyningens regulativ. Udgangspunktet er dermed, at vandforsyningen har valgfrihed, såfremt der findes flere mulige metoder at indlægge vand på.

For de vandforsyninger, som har videreført normalregulativets pkt. 5 om stikledninger, vil udgangspunktet dog være, at der skal etableres en selvstændig stikledning til den pågældende ejendom i ejendommens adgangsvej. Hvis ledningen skal føres henover naboejendommen, herunder i adgangsvejen, vil der skulle tinglyses en deklaration på naboejendommen, som sikrer vandforsyningens ledningsret.

Dog er stikledninger ejet af vandforsyningen, og det er vandforsyningen, som beslutter den enkelte stiklednings forløb. Findes der alternativer til etablering af ledningen i adgangsvejen, kan disse alternativer angiveligt benyttes, hvis gode grunde taler herfor. Vandforsyningen kan derfor formentlig afvise, at placere en stikledning i en privat adgangsvej, hvis forsyningen af vand til ejendommen kan etableres på en anden måde, som er mere hensigtsmæssig for vandforsyningen, herunder fx ved etablering af en stikledning fra en forsyningsledning beliggende i en anden offentlig vej, som ligger nærmere bygningerne på grunden mv.

Ifølge normalregulativets pkt. 5.2 vil forsyningen af vand til en bagvedliggende ejendom endvidere i særlige tilfælde kunne forsynes ved hjælp af en stikledning, som deles med den foranliggende ejendom. Dog skal det være *grundejerne*, som anmoder om, at stikledningen deles imellem dem. Vilklårene for delingen skal fastlægges i en deklaration. Desuden skal vandforsyningen påse, at stikledningen har den rette dimensionering til at forsyne flere ejendomme.

Bilag 7: Referenceliste

[1]: Redegørelse vedr. administrativ håndtering af vand- og kloakstikledninger, Energi & Miljø, 2010.

[2]: Notat vedr. Ejerskab til stikledninger beliggende på privat grund inden stophanen, Energi & Miljø, december 2009.

[3]: Notat vedr. Vandselskaberne og lighedsprincippet, Energi & Miljø, april 2010.

Bilag 8: Administrationsgrundlag for behandling af stik

Dette appendiks er struktureret efter opbygningen af vejledningens tabel 1.7.1: Oversigt over de regler, der indeholder informationer om stik. Dette indebærer, at bilaget er opdelt i to hovedafsnit: 1. Vandforsyning og 2. Spildevandsforsyning. I de tilfælde, hvor der er regler, der er relevante for begge områder, er disse taget med under begge hovedafsnit. Der er en oversigt over love og regler i appendikset på næste side.

Lokale regler, tilsynsudtalelser, domme, kendelser mv. samt lokale bestemmelser er til forskel fra kommentarer til nævnte tabel 1.7.1 ikke omtalt i dette appendiks. Disse kilder er særdeles væsentlige for administration af stik, men vi henviser til vejledningens delafsnit 1.7 for en nærmere omtale.

I appendikset beskrives detaljeret de steder i lovgrundlaget i bred forstand, hvor der stod noget med relevans for administration af stik på tidspunktet for udarbejdelse af denne vejledning. Dette indebærer, at regler vedrørende tekniske forhold omkring stik kun er taget med i det omfang, de har betydning for administration af stik. Det detaljerede appendiks er tiltænkt som et godt værktøj til arbejdet med administration af stik. Således håber vi, at appendikset ud over at give en detaljeret gennemgang af relevante dele af regelgrundlaget også kan give inspiration til, hvorledes vandselskaberne kan bruge regelgrundlaget aktivt og konstruktivt i deres administration af stik.

For at gøre appendikset så brugervenligt som muligt, er de relevante regler nogle gange citerede direkte og andre gange formidlet i sammenskrevet form. Desuden har vi i nogle få tilfælde tilføjet forklarende bemærkninger. I alle de tilfælde hvor reglerne er gengivet i form af direkte citat, er disse skrevet i *kursiv*. For alle regler og retningslinjer er angivet datoer og numre således, at de kan findes inde på retsinformation.dk (www.retsinfo.dk).

Da formålet med denne vejledning er at give vand- og spildevandsselskaber øget viden samt lette administration af stik og ikke give en udtømmende opremsning og/eller autoritativ fortolkning af samtlige relevante regler vedrørende stik, gør DANVA opmærksom på, at der sandsynligvis vil være relevante regler, der ikke er kommet med i dette appendiks. Desuden sker der løbende ændringer i regelgrundlaget. Der sker ikke opdatering af appendikset med ændringerne.

Oversigt – love og regler

1. Vandforsyning	39
1.1. Sektorlove	
Vandforsyningsloven (Lbk. nr. 635 af 07/06/2010)	39
Bekendtgørelse om vandindvinding og vandforsyning (Bek. nr. 1451 af 11/12/2007)	41
Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg (Bek. nr. 1449 af 11/12/2007)	41
Bekendtgørelse om pålæg af bidrag efter vandforsyningslovens § 53, stk. 3 (Bek. nr. 1277 af 05/12/2006)	41
Bekendtgørelse om individuel afregning efter målt vandforbrug (Bek. nr. 837 af 27/11/1998)	42
Normalregulativ for private vandforsyninger (nr. 9707 af 30/10/2003)/Vejledning om normalregulativ for kommunale vandforsyninger (nr. 9566 af 01/01/2002)	42
Vandværkstakster (Vej. nr. 14018 af 31/12/1986)	50
Vejledning til betalingsloven (nr. 12414 af 01/01/2001)	50
1.2. Øvrige love	
Lov om registrering af ledningsejere (Lbk. nr. 1113 af 22/9/2010)	51
Bekendtgørelse om registrering af ledningsejere (nr. 117 af 26/02/2008)	56
Lov om offentlige veje (Lbk. nr. 893 af 09/09/2009)	56
Privatvejsloven (Lbk. nr. 433 af 22/5/2008)	57
Byggeloven (Lbk. nr. 1185 af 14/10/2010)	59
Bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR10) (Bek. nr. 810 af 28/06/2010)	59
Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger (Lbk. nr. 988 af 08/12/2003)	61
Bekendtgørelse om undtagelser fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg (Lbk. nr. 1046 af 08/12/2003)	61
Lov om afgift af ledningsført vand (Lbk. nr. 639 af 21/8/1998)	62
1.3. Normer og øvrige regler	
DS 439 – Norm for vandinstallationer, 2009 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)	63
DS 475 – Norm for etablering af ledningsanlæg i jord, 1994 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)	63
2. Spildevandforsyning	65
2.1. Sektorlove	
Miljøbeskyttelsesloven (Lbk. nr. 879 af 26/6/2010)	65
Spildevandsbekendtgørelsen (nr. 1448 af 11/12/2007)	66
Vejledning til spildevandsbekendtgørelsen (nr. 11058 af 01/01/1999)	67
Betalingsloven (Lbk. nr. 633 af 07/06/2010)	69
Vejledning til betalingsloven (nr. 12414 af 01/01/2001)	71

2.2. Øvrige love	
Lov om registrering af ledningsejere (Lbk. nr. 1113 af 22/9/2010)	81
Bekendtgørelse om registrering af ledningsejere (nr. 117 af 26/02/2008)	86
Lov om offentlige veje (Lbk. nr. 893 af 09/09/2009)	87
Privatvejsloven (Lbk. nr. 433 af 22/5/2008)	88
Byggeloven (Lbk. nr. 1185 af 14/10/2010)	89
Bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR10) (Bek. nr. 810 af 28/06/2010)	89
Rottebekendtgørelsen (nr. 1507 af 13/12/2007)	92
Vejledning til rottebekendtgørelsen (nr. 9795 af 01/07/2005)	92
Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger (Lbk. nr. 988 af 8/12/2003)	93
Bekendtgørelse om undtagelser fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg (Lbk. nr. 1046 af 08/12/2003)	93
2.3. Normer og øvrige regler	
DS 432 – Norm for afløbsinstallationer, 2009 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)	94
DS 475 – Norm for etablering af ledningsanlæg i jord, 1994 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)	94

1. Vandforsyning

1.1. Sektorlove

Vandforsyningsloven (Lbk. nr. 635 af 07/06/2010)

§ 29. Kommunalbestyrelsen kan for områder, hvor vandforsyningen ud fra en samlet vurdering ikke findes tilfredsstillende, udarbejde planer for og overslag over udgifterne ved udførelse af et alment vandforsyningsanlæg.

§ 49. Kan en ejendom forsynes med vand fra en forsyningsledning, som et alment vandforsyningsanlæg har ført forbi ejendommen, har ejendommens ejer ret til at få vand til almindelig brug indlagt i ejendommen.

§ 50. Vandindlæg i de enkelte ejendomme skal udføres og benyttes på en sådan måde, at der ikke opstår fare for forurening af vandet eller på anden måde voldes ulemper. Ejendommens ejer skal lade foretage de foranstaltninger, som anlægget i den anledning pålægger ejeren.

Stk. 2. Ejendommens ejer skal sørge for, at vandindlægget holdes forsvarligt ved lige, og at enhver mangel snarest bliver afhjulpnet.

§ 53. Et alment vandforsyningsanlæg fastsætter under overholdelse af det prisloft, der måtte være fastsat for forsyningen i medfør af § 6 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, anlægs- og

driftsbidrag en gang årligt ved levering af vand fra forsyningen. De årligt fastsatte anlægs- og driftsbidrag skal efterfølgende godkendes af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor det almene vandforsyningsanlæg er beliggende. Kommunalbestyrelsen kan for almene vandforsyningsanlæg, der ikke er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, træffe bestemmelse om forhøjelse af visse former for bidrag, hvis forhøjelsen er en nødvendig følge af, at kommunalbestyrelsen har nægtet at godkende forhøjelsen af andre former for bidrag.

...

Stk. 3. Når en forsyningsledning til et alment vandforsyningsanlæg omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold etableres, kan der pålægges grundejere, til hvis ejendomme der kan leveres vand til almindelig brug, bidrag til ledningsanlægget og til eventuel stikledning og stophane. For almene vandforsyningsanlæg, der ikke er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, kan kommunalbestyrelsen godkende, at der pålægges sådanne bidrag.

Stk. 4. Ministeren fastsætter nærmere regler om adgangen til at pålægge bidrag efter stk. 3, herunder om at grundejerne under nærmere betingelser kan opnå midlertidig fritagelse for betaling af bidrag.

§ 53 a. Kommunalbestyrelsen kan til fremme af en hensigtsmæssig vandforsyningsstruktur yde støtte til etablering, udbygning, hovedstandsættelse og sammenlægning af almene vandforsyningsanlæg, der ikke er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold.

...

Stk. 3. Støtte efter stk. 1 og 2 kan ydes på betingelser, herunder at vandforsyningsanlæggets takstsystem og regnskab tilrettelægges på en nærmere angivet måde.

§ 55. For ethvert alment vandforsyningsanlæg skal der udfærdiges et regulativ, som skal indeholde nærmere regler om retten til forsyning fra forsyningsledningerne, herunder om forbruget skal måles ved vandmålere, og om grundejernes forpligtigelser med hensyn til vandindlæg. Regulativet kan endvidere indeholde andre bestemmelser af almindelig betydning for vandforsyningen.

Stk. 2. Regulativet for almene vandforsyningsanlæg udarbejdes af vandforsyningsanlægget og godkendes af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor vandforsyningsanlægget har hjemsted. Regulativet for anlæg, der ejes af et andelsselskab eller interessentskab, kan indeholde bestemmelser om forbrugernes medlemskab.

§ 65. Kommunalbestyrelsen påser, at loven og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, overholdes.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at påbud og forbud efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser overholdes.

Stk. 3. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den foranledige det ulovlige forhold bragt til ophør, medmindre der er tale om forhold af ganske underordnet betydning.

Stk. 4. Er et påbud eller forbud ikke efterkommet inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningen udføre for den ansvarliges regning.

§ 66. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af et alment vandforsyningsanlæg at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk. 2. Efterkommer ejeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Bekendtgørelse om vandindvinding og vandforsyning (Bek. nr. 1451 af 11/12/2007)

§ 24. En afgørelse om inddragelse af et område under almen vandforsyning efter lovens § 29 skal indeholde bestemmelser om følgende:

...

6) Efter hvilke regler ejerne af de inddragne ejendomme skal betale for stikledninger.

7) Hvornår der skal være skabt mulighed for tilslutning til den almene vandforsyning, og hvornår bidrag efter nr. 4 og 5 skal være betalt.

Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg (Bek. nr. 1449 af 11/12/2007)

§ 2. Tilsyn med vandforsyningssystemer føres af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor anlæggets vand forbruges.

Stk. 2. Forbruges anlæggets vand i flere kommuner, afgøres det ved aftale mellem de pågældende kommunalbestyrelser, hvorledes det offentlige tilsyn skal føres på kommunalbestyrelsernes vegne. Kan der ikke opnås enighed herom, afgøres spørgsmålet af By- og Landskabsstyrelsen.

Bekendtgørelse om pålæg af bidrag efter vandforsyningslovens § 53, stk. 3 (Bek. nr. 1277 af 05/12/2006)

§ 1. I forbindelse med anlæg af en vandforsyningsledning fra et kommunalt alment vandforsyningsanlæg kan kommunalbestyrelsen, når betingelserne i §§ 2-4 er opfyldt, forlange bidrag til ledningen (passagebidrag) fra ejere af ejendomme, hvortil der vil kunne leveres vand til almindelig brug fra ledningen, men som ikke ønsker at lade deres ejendomme slutte til ledningen.

Stk. 2. Hvis der i forbindelse med ledningsanlægget føres stikledninger hen til de ejendomme, som ikke ønskes tilsluttet, eventuelt med afslutning i en stophane ved ejendommens skel, kan bidragene efter stk. 1 også omfatte bidrag til stikledning og stophane.

Stk. 3. For private almene vandforsyningsanlæg kan anlæggets ledelse pålægge passagebidrag som nævnt i stk. 1 og 2, hvis pålægget er godkendt af kommunalbestyrelsen. Godkendelse skal søges særskilt for hvert enkelt ledningsafsnit.

Bekendtgørelse om individuel afregning efter målt vandforbrug (Bek. nr. 837 af 27/11/1998)

§ 9. Fra tidspunktet for overgang til individuel afregning af driftsbidraget, jf. § 5, stk. 3, bortfalder ejendommens ejers hæftelse for betaling af den enkelte enheds driftsbidrag, jf. dog § 9, stk. 2-3.

...

Stk. 3. Ejendommens ejer hæfter for fællesforbrug, samt eventuelt spild fra jordledning og andre installationer før brugerens vandmåler.

Normalregulativ for private vandforsyninger (nr. 9707 af 30/10/2003) /Vejledning om normalregulativ for kommunale vandforsyninger (nr. 9566 af 01/01/2002)

Da normalregulativerne for private og kommunale med få undtagelser er indholdsmæssigt ens, er de begge citerede under ét i de følgende. I de tilfælde, hvor der er væsentlige forskelle mellem de to regulativer er anført indholdet begge steder (med indholdet i det kommunale normalregulativ i parentes og fed). Ordlyden i det private normalregulativ er valgt som udgangspunkt, da reglerne for de kommunalt ejede vandforsyninger som følge af Vandsektorloven må forventes at ændre sig mest (i forhold til reglerne for de private vandforsyninger).

1. Indledende bestemmelser

1.5

Bestemmelserne om installationsarbejders udførelse ved autoriserede VVS-installatører er i overensstemmelse med kravene i lov nr. 206 af 27. marts 2000 om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger (autorisationsloven).

1.8

...

Hvor ejeren af en fast ejendom og ejeren af en bygning på grunden ikke er den samme, betragtes bygningen som en selvstændig fast ejendom efter tinglysningslovens § 19.

1.10

...

Ved vandforsyningens forsyningsledningsnet forstås ledningssystemet til transport af færdigbehandlet vand til forsyning af ejendomme gennem direkte tilsluttede stikledninger.

Ved stikledning forstås ledningen fra forsyningsledningen til grænsen af vedkommende grund, herunder en eventuel afspærringsanordning på stikledningen.

1.11

Ved vandinstallationer forstås alle installationer fra stikledningens forlængelse, som er omfattet af Norm for vandinstallationer, DS 439.

Ved jordledninger forstås ledningsinstallationer i jord, fra stikledningens forlængelse og frem til bebyggelse på grunden

2. Vandforsyningens styrelse

2.3

Takster for anlægsbidrag, driftsbidrag og for etablering af midlertidige vandleverancer m.v. fastsættes af vandforsyningen, men skal godkendes af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor vandet forbruges, jf. vandforsyningslovens § 53.

(2.3 Takster for anlægsbidrag, driftsbidrag og for etablering af midlertidige vandleverancer m.v. fastsættes af kommunalbestyrelsen og bekendtgøres i et takstblad der vederlagsfrit udleveres af vandforsyningen.)

Den i normalregulativet for kommunale vandforsyninger foreslåede fremgangsmåde for takstfastsættelse for kommunale vandforsyninger er med vedtagelsen af konsekvensloven til vandsektorloven ikke lovlig fra og med 1. januar 2010 (se konsekvenslovens § 2, nr. 8). Efter konsekvensloven er det vandforsyningen/vandselskabet der fastsætter taksterne og kommunen, der godkender taksterne – uanset om vandforsyningen er privat ejet eller kommunalt ejet.

3. Ret til forsyning med vand

3.1.

...

Indlæggelsen af og forsyningen med vand sker på de vilkår, som er fastsat i regulativet og mod betaling efter godkendte takster.

5. Stikledninger

5.1

Stikledninger med eventuelle afspærringsanordninger anlægges af, vedligeholdes af og tilhører vandforsyningen. Alt arbejde med stikledninger skal udføres af autoriserede VVS-installatører eller af vandforsyningens personale, jf. bestemmelserne i By- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 70 af 1. februar 2001 om undtagelse fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsevirkomheder og ejere af afløbsanlæg.

5.2

Hver ejendom skal have sin særskilte stikledning. Stikledningen skal normalt indlægges fra forsyningsledningen i den gade eller vej, hvortil ejendommen har facade (adgangsvej).

(I særlige tilfælde kan forsyning til to eller flere ejendomme efter ejernes ønske dog ske gennem en fælles stikledning. Vilkårene herfor fastsættes i en deklaration der skal være godkendt af vandforsyningen, og som skal tinglyses på de respektive ejendomme ved ejernes foranstaltning og på deres bekostning.)

Hvis stikledning fremføres over privat grund, skal retten til dens anlæg, benyttelse og vedligeholdelse sikres ved deklaration, der skal tinglyses på den/de respektive ejendomme.

5.3

Vandforsyningen kan omlægge en stikledning ved udstykning, om- eller tilbygningsbygningsarbejder, ændringer i forbruget eller lignende, som indebærer, at stikledningsdimensionen bør ændres. I så fald må ejendommens ejer afholde udgifterne til omlægningen. Tilsvarende gælder, hvis ejeren selv ønsker stikledningen omlagt.

5.4

Vandforsyningen kan afbryde stikledningen til en ubenyttet ejendom ved forsyningsledningen for ejers regning.

5.5

Ejer af en ejendom skal omgående give vandforsyningen meddelelse om indtrufne eller formodede fejl, herunder utætheder ved stikledninger og stophaner.

6. Opretholdelse af tryk og forsyning

...

6.2

Ved aflukning af vandledninger skal der normalt gives ejere eller deres repræsentanter et rimeligt varsel, men vandforsyningen kan ved ledningsbrud og andre særlige forhold foretage aflukninger uden varsel.

6.3

Enhver forbruger må uden at have krav på erstatning tåle de ulemper, der måtte opstå ved svigtende levering som følge af mangler ved anlægget og disses afhjælpning, ved vedligeholdelsesarbejder vedrørende anlægget, herunder ved ledningsbrud, strømsvigt og anden force majeure, eller ved ledningslukninger, reparationer og udskylning af ledninger m.v.

8. Vandinstallationer

8.1 Generelt vedrørende vandinstallationer

8.1.1

Vandinstallationer etableres af, vedligeholdes af og tilhører grundejeren, jf. dog 9.4 og 9.6 angående afregningsmålere.

Alle udgifter vedrørende vandinstallationer afholdes af grundejeren, jf. dog 9.6 og 9.15, 4. punktum angående afregningsmålere.

Hvor ejeren af en fast ejendom og ejeren af en bygning på grunden ikke er den samme, jf. 1.8, 5. punktum afholdes udgifter vedrørende vandinstallationer af ejeren af bebyggelsen på grunden.

8.1.2

Inden iværksættelse af vandinstallationsarbejder, der er omfattet af autorisationsloven, skal der indhentes tilladelse hertil fra den lokale bygningsmyndighed hos kommunen (**kommunalbestyrelsen**) i overensstemmelse med de bestemmelser, der er fastsat i byggeloven og bygningsreglementerne (Bygningsreglement 1995 og Bygningsreglement for småhuse, 1998).

Arbejder med nyanlæg og væsentlig ændring af vandinstallationer til installationsgenstande, vandvarmere, vandbehandlingsanlæg, regnvandsanlæg med mere, hvor svigtende tilbagestrømningssikring kan udgøre en risiko for forurening af vandforsyningsanlægget, skal færdigmeldes til vandforsyningen.

8.1.3

Arbejder med vandinstallationer, herunder med jordledninger og vandmålere, må kun udføres af autoriserede VVS-installatører, jf. dog By- og Boligministeriets bekendtgørelser nr. 68 af 1. februar 2001 om undtagelser fra krav om autorisation som VVS-installatør til udførelse af simple arbejder med vand- og sanitetsinstallationer (udskiftning) og nr. 70 af 1. februar 2001 om undtagelse fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg.

Installationer for vand skal udføres efter den godkendte Norm for vandinstallationer (DS 439:2000) medmindre bygningsmyndigheden (**kommunalbestyrelsen**) har godkendt andet.

8.1.4

Fabriksfremstillede produkter, der indgår i eller tilsluttes vandinstallationer, skal enten være

a)

godkendt af Erhvervs- og Boligstyrelsen (VA-godkendt), medmindre det pågældende produkt er undtaget ifølge de til enhver tid gældende bestemmelser om godkendelsesordningen, eller

b)

forsynet med CE-mærke, der viser at produktet stemmer overens med en harmoniseret standard eller er omfattet af en europæisk teknisk godkendelse, eller

c)

omfattet af en af Erhvervs- og Boligstyrelsen godkendt godkendelses- eller kontrolordning, f.eks. en DS-certificeringsordning.

8.1.5

Vandinstallationer skal benyttes og vedligeholdes på en sådan måde, at der ikke er fare for forurening af vandet, findes utætheder eller på anden måde give anledning til gener.

Hvis det konstateres eller må formodes, at der er utætheder, herunder utæthed på jordledning, eller andre fejl, skal ejeren sørge for, at vandinstallationen snarest muligt gennemgås og i fornødent omfang bringes i orden. Brugere skal snarest anmelde konstaterede eller formodede fejl til ejeren.

Hvis fejlen har betydning for ejendommens vandforbrug, skal ejeren underrette vandforsyningen om forholdet.

8.1.6

Vandforsyningen kan pålægge ejeren at lade foretage de foranstaltninger, som vandforsyningen finder ønskelige af hensyn til vandinstallationernes forsvarlige funktion. Sådanne foranstaltninger skal til stadighed holdes i god stand, og de må ikke fjernes eller ændres uden vandforsyningens tilladelse.

8.1.7

Ejeren har pligt til at holde ubenyttede vandinstallationer aflukket og tømt for vand. Vandforsyningen kan forlange, at vandinstallationer i ubenyttede bygninger afbrydes på forskriftsmæssig måde.

8.1.8

Forsømmer ejer de forpligtelser, som efter ovenstående samt efter nedenstående 8.2., 8.3, 9.2, 1. punktum og 9.8 påhviler ham med hensyn til vandinstallationerne, kan kommunalbestyrelsen efter anmodning fra vandforsyningen lade arbejdet udføre på hans bekostning.

8.2

Vandinstallationer m.v. i jord

8.2.1

Ved ombygning af en ejendom kan vandforsyningen forlange, at jordledningen ændres, hvis det anses for nødvendigt af hensyn til ejendommens kommende vandforbrug.

8.2.2

Udgifter til omlægning af jordledning, som følge af nødvendig omlægning af forsynings- og/eller stikledning, afholdes af grundejeren.

9. Afregningsmålere

9.3

Afregningsmåleren anbringes i bygning umiddelbart efter jordledningens indføring og sådan, at den er beskyttet mod frost, utilsigtet opvarmning, mekaniske ydre påvirkninger og korrosion.

Hvor dette ikke kan lade sig gøre, anbringes måleren i en målerbrønd på jordledningen.

10. Vandspild

...

10.2

Hvis vandspild, som ovenfor nævnt, foregår fra vandinstallationer før afregningsmåleren, kan vandspildet forlanges betalt af ejendommens ejer ud over det almindelige driftsbidrag.

Størrelsen af vandspildet vil i så fald blive fastsat ved vandforsyningens skøn efter forhandling med ejeren.

11. Eftersyn af vandinstallationer og oplysningspligt

11.1

For at kunne kontrollere vandforbruget, efterse at vandinstallationer holdes i god og forskriftsmæssig stand, at der ikke finder vandspild sted samt for vedligeholdelse og udskiftning af vandmålere, skal vandforsyningens personale mod forevisning af legitimation have adgang uden retskendelse til ethvert sted på en ejendom, hvor der findes vandinstallationer.

Ejeren skal om fornødent skaffe sådan adgang.

12. Anlægsbidrag

12.1

Anlægsbidraget omfatter et bidrag til vandforsyningens hovedanlæg, et bidrag til forsyningsledningsnettet og et bidrag til stikledning.

Bidragene skal fremgå af vandforsyningens takstblad. Anlægsbidrag for ejendoms kategorier m.m., som undtagelsesvis ikke fremgår af takstbladet, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

12.2

Når en ejendom, der ikke tidligere har fået vand fra vandforsyningen, bliver tilsluttet, skal der betales anlægsbidrag til vandforsyningen.

...

12.6

Når et udstykningsforetagende har ønsket forsyningsledninger anlagt, og der i den forbindelse anlægges stikledninger til de ejendomme, der fremkommer ved udstykningen, kan vandforsyningen forlange, at udstykningsforetagendet betaler bidrag til stikledningerne. Vandforsyningen kan forlange, at der forud stilles sikkerhed for betalingen, og at betaling sker, så snart stikledningerne er anlagt.

13. Driftsbidrag

...

13.5

For vandspild forårsaget af brud på skjulte vandinstallationer i ejendomme til boligformål, kan ejeren af en ejendom anmode vandforsyningen om eftergivelse for statsafgiften af ledningsført vand. Når vandforsyningen modtager en sådan anmodning, skal vandforsyningen indsende en skriftlig og begrundet anmodning om eftergivelse til de statslige told- og skattemyndigheder. Betingelserne for eftergivelse af statsafgiften ved vandspild fremgår af lovbekendtgørelse nr. 639 af 21. august 1998 om afgift af ledningsført vand, jf. lov nr. 338 af 16. maj 2001 om ændring af lov om afgift af ledningsført vand (Godtgørelse ved vandspild m.v.).

Der er ikke længere krav om indsendelse af anmodning til told- og skattemyndigheder – jf. § 24 i lov om afgift af ledningsført vand (se kommentarer til denne under "1.2. Øvrige love").

14. Betaling af anlægs- og driftsbidrag

14.1.1

Anlægsbidrag, driftsbidrag og forskudsvis afholdte udgifter til arbejde ved stikledning eller vandinstallationer, som vandforsyningen eller kommunalbestyrelsen har foretaget eller ladet foretage efter 5.3, 5.4 eller 8.1.8, påhviler den, der har tinglyst adkomst på vedkommende ejendom.

Hvor ejeren af en fast ejendom og ejeren af en bygning på grunden ikke er den samme, betragtes bygningen som en selvstændig fast ejendom efter tinglysningslovens § 19. I sådanne tilfælde påhviler anlægsbidrag og forskudsvis afholdte udgifter til arbejder ved stikledning ejeren af grunden, hvorimod driftsbidrag og forskudsvis afholdte udgifter til arbejde med vandinstallationer påhviler ejeren af bygningen.

Med ikrafttrædelsen af Konsekvensloven til Vandsektorloven er det ikke længere lovligt med udpantringsret for de kommunalt ejede vandselskaber – dette gælder fra 1. januar 2010 og frem.

14.1.2

Betales anlægsbidrag ikke inden den fastsatte betalingsfrist, kan vandforsyningen nægte at etablere tilslutningen.

Er tilslutning sket, kan vandforsyningen lukke for vandtilførslen, hvis lukning sker inden 6 måneder efter den fastsatte betalingsfrist. Genåbning finder først sted, når det skyldige beløb tillige med renter beregnet i henhold til lov om renter ved forsinket betaling m.v. er betalt.

15. Straffebestemmelser

15.1

Den, der overtræder bestemmelserne i vandforsyningslovens § 14a, stk. 4, ved at anlægge forsyningsledninger i strid med en vedtaget vandforsyningsplan, § 50 ved ikke at udføre, benytte eller vedligeholde vandindlæg på forsvarlig måde, § 51, stk. 1, ved vandspild, § 52 ved ikke at efterkomme påbud om indskrænkning i vandforbruget eller § 64 ved at modvirke den adgang, som vandforsyningens personale har til en ejendom, jf. regulativets afsnit 4.2, 6.4, 8.1.3, 8.1.4., 10.1, og 11.1, straffes efter vandforsyningslovens § 84 med bøde.

(15.1)

Overtrædelse af bestemmelserne i 1.12, 4.2, 5.1, 5.5, 7.2, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 2. punktum, 8.1.7, 1. punktum, 8.2.2, 9.2, 1. punktum, 9.3, 9.10, 10.1, 11.1, 2. punktum, 11.2, 11.4 og 14.2.1, 2. punktum straffes efter vandforsyningslovens § 84 med bøde.

På samme måde straffes den der i strid med 11.1, 1. punktum modvirker adgang til en ejendom, samt den der i strid med 14.2.4, 1. punktum gentagne gange undlader at underrette om en ny brugers overtagelse af en enhed.

15.2

Med bøde efter vandforsyningslovens § 84 straffes endvidere den der overtræder bestemmelser fastsat af vandforsyningen i medfør af 6.4, 8.1.6, 1. punktum, 8.1.7, 2. punktum, 8.2.1, 8.3.1 og 9.8.)

15.2 (15.3)

Den, der uden autorisation eller godkendelse som kompetent virksomhed udfører arbejde med installationer og ledninger m.v., som er omfattet af bestemmelserne i lov nr. 206 af 27. marts 2000 om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, straffes med bøde efter lovens § 25.

På samme måde straffes den, der lader de nævnte arbejder udføre af personer, som efter loven ikke er berettiget til det.

16. Ikrafttrædelse

Dette regulativ træder i kraft den

Samtidig ophæves det tidligere regulativ af

Regulativet kan til enhver tid erstattes af et nyt regulativ, der er udarbejdet i medfør af vandforsyningsloven.

Bestemmelser i senere lovændringer, der strider mod dette regulativ, kan umiddelbart indarbejdes.

Vandværkstakster (Vej. nr. 14018 af 31/12/1986)

Denne gamle vejledning er stadig gældende. Vejledningens anbefalinger drejer sig om principper for takstfastsættelse – og har dermed kun begrænset betydning i forbindelse med administration af stik. Desuden går nogle af vejledningens anbefalinger igen i normalregulativerne, der er behandlet ovenfor. På den baggrund gøres der ikke mere ud af vejledningen her.

Vejledning til betalingsloven (nr. 12414 af 01/01/2001)

Betalingsloven regulerer betalingsforhold på spildevandsområdet – ikke vandforsyningsområdet. Det er dog valgt, at citere følgende afsnit fra vejledningen til betalingsloven, da afsnittet overlapper vandforsyningsområdet og spildevandsområdet i forbindelse med ledningsbrud på kloakledninger. Dette skal også i lyset af, at adskillige vandselskaber varetager både vandforsyning og spildevandsforsyning inden for det samme selskab eller den samme koncern.

4.5 Ledningsbrud

Der er ikke fastsat regler om fradrag i vandafledningsbidraget i tilfælde af brud på en ejendoms vandforsyningsledning.

Udgangspunktet i lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v. er, at der skal betales for vandforbruget.

Der er med lov nr. 338 af 16. maj 2001 om ændring af lov om afgift af ledningsført vand givet mulighed for at eftergive den del af afgiften, der er forårsaget af brud på vandforsyningsledninger i ejendomme til boligformål. Der er dog fastsat et mindsteforbrug, hvorefter der skal betales afgift. Det er en forudsætning, at ledningsbruddet ikke skyldes, at forbrugeren har handlet forsætligt eller groft uagtsomt, og at der er udøvet rimelige foranstaltninger for at stoppe ledningsbruddet. Det er endvidere en forudsætning for eftergivelsen, at vandværket afstår fra at opkræve vandprisen til vandværket. Da der således som følge af ændringen i lov om afgift af ledningsført vand kan ske en korrektion af det vandforbrug, som anvendes til beregning af vand-

prisen til vandværket og vandafgiften, er det Miljøstyrelsens holdning, at vandforbruget, der ligger til grund for beregning af vandafledningsbidraget, skal korrigeres tilsvarende. Det er en forudsætning, at vandet ikke er tilledt kloakken.

Da man som det altovervejende udgangspunkt skal betale for det vand, der tilledes kloakken, er det endvidere Miljøstyrelsens holdning, at kommunerne efter en konkret vurdering har mulighed for at reducere vandafledningsbidraget i andre tilfælde og udover hvad der svarer til den vandmængde, der kan gives fritagelse for efter lov om afgift af ledningsført vand. Det er en forudsætning, at der er dokumentation for ledningsbrud samt dokumentation for, at vandet ikke er tilledt kloakken.

1.2. Øvrige love

Lov om registrering af ledningsejere (Lbk. nr. 1113 af 22/9/2010)

Da denne lov er essentiel i forbindelse med administration af stik er det valgt at citere hele lovteksten

Bekendtgørelse af lov om registrering af ledningsejere

Hermed bekendtgøres lov nr. 119 af 24. februar 2004, om registrering af ledningsejere med de ændringer, der følger af § 1 i lov nr. 112 af 26. februar 2008 og § 1 i lov nr. 1274 af 16. december 2009.

Kapitel 1

Lovens formål

§ 1. Loven har til formål gennem etablering af et ledningsejerregister at reducere antallet af skader på ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium med henblik på at

- 1) lette entreprenørers og andres undersøgelser forud for gravearbejder i jorden eller i havbunden inden for det danske søterritorium,*
- 2) reducere de samlede omkostninger som følge af skader og*
- 3) bidrage til en forbedret forsyningssikkerhed.*

§ 2. Økonomi- og erhvervsministeren fører et register over ejere af ledninger, der er nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium. Registrets formål er at stille oplysninger til rådighed for myndigheder, virksomheder og privatpersoner om, hvem der ejer ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium, og at sikre, at nærmere information om disse ledninger kan fremsendes.

Kapitel 2

Lovens anvendelsesområde og definitioner

§ 3. Loven gælder for ejere af ledninger nedgravet i jord og for ejere af ledninger nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium, jf. dog stk. 2 og 3 samt § 4, såfremt ledningen

1) indgår i et kollektivt net, jf. § 5, nr. 1,

2) fungerer som stikledning eller ledning, der afleder spildevand eller kølevand m.m. til et vandløb, til en sø eller til et havområde, eller

3) indgår i et privat, brugerdrevet telenet, jf. § 5, nr. 4, for hvilket nettets ejer har en årlig indkomst fra personer, som ikke er medejere, der overstiger 50.000 kr. om året.

Stk. 2. Som ledninger i henhold til stk. 1 medregnes ikke drænledninger eller ledninger, som tjener til afvanding af en vej.

Stk. 3. Som ledninger i henhold til stk. 1 medregnes alene de dele af stikledninger, som ejes af forsynings- og distributionsselskaber.

§ 4. Ledninger ejet af forsvaret og ledninger beliggende på ejendomme, som forsvaret har rådighed over, er ikke omfattet af loven, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan efter forhandling med forsvarsministeren fastsætte særlige regler for ledninger ejet af forsvaret og for registrering af ledningsejeroplysninger om ledninger og ejendomme, som Forsvarsministeriet har rådighed over.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan efter forhandling med indenrigs- og sundhedsministeren og justitsministeren fastsætte særlige regler for registrering af ledningsejeroplysninger om ledninger og ejendomme, som de pågældende ministerier har rådighed over.

§ 5. I denne lov forstås ved:

1) Kollektivt net: Indvindings-, transmissions- og distributionsnet bestående af ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden, for hvilke der for nettet som helhed gælder offentligretlige regler.

2) Ledning: Kabler og rør nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden, som har til formål at transportere kommunikation, data, signaler eller energi af enhver art samt faste, flydende eller luftformige stoffer af enhver art.

3) Stikledning : En ledning, som slutter en forbruger til et kollektivt net.

4) Privat, brugerdrevet telenet: Et distributionsnet, der tjener til elektronisk overførsel af telekommunikation, data eller radio/tv-signaler til de tilsluttede ejere, uden at der består pligt til at tilslutte andre brugere.

5) *Interesseområde: Et geografisk afgrænset område, som omfatter den pågældende ledningsejers ledninger, som er nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden, fastlagt i en afstand af mindst 1 m fra ledningen på begge sider af denne.*

6) *Ledningsejer: Den, der ejer en ledning omfattet af nr. 2.*

Kapitel 3

Indberetningspligt og pligt til at forespørge i ledningsejerregistret m.v.

§ 6. Enhver ledningsejer, som er omfattet af loven, har pligt til at indberette de i § 7, stk. 1, nævnte oplysninger til ledningsejerregistret.

Stk. 2. En ejer af et kollektivt net skal tillige indberette oplysninger om de tilhørende stikledninger, såfremt disse ejes af nettets ejer.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om, i hvilket omfang andre ledningsejere end de i stk. 1 nævnte kan få adgang til at indberette oplysninger til registret.

§ 7. Der skal til ledningsejerregistret indberettes oplysninger om

- 1) ledningsejerens navn og eventuelt cvr-nummer,*
- 2) ledningsejerens postadresse samt eventuel elektronisk postadresse og telefon- og telefaxnummer,*
- 3) ledningsejerens interesseområde, jf. § 5, nr. 5, samt*
- 4) forsyningens art.*

Stk. 2. Såfremt der sker ændringer i de faktiske forhold eller konstateres fejl i en indberettet oplysning, har den pågældende ledningsejer pligt til inden 14 dage at foretage en ny indberetning, således at registrets oplysninger stedse er korrekte.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om indberetningens omfang og form, herunder om, hvorledes ledningsejeren kan kontrollere og attestere eller om nødvendigt berigtige registrets oplysninger. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter i forbindelse med registrets etablering frister for rettidig indberetning af oplysninger for de i § 6, stk. 1, nævnte ledningsejere.

§ 8. Enhver af loven omfattet ledningsejer, som modtager forespørgsel om ledningsoplysninger, skal snarest muligt og senest 5 hverdage, efter at forespørgslen er modtaget, fremsende de nødvendige ledningsoplysninger til forespørgeren eller indgå aftale med denne om påvisning på stedet. Lørdage, grundlovsdag, den 24. december og den 31. december anses ikke for hverdage ved beregning af fristen. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om ledningsejeres fremsendelse af ledningsoplysninger, herunder hvilke oplysninger der skal fremgå af det fremsendte materiale.

§ 9. Enhver, der erhvervmæssigt udfører gravearbejder, skal indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om, hvilke ledningsejere der ejer ledninger i graveområdet. De nødvendige ledningsoplysninger skal være indhentet, inden gravearbejdet påbegyndes, og gravearbejdet skal tilrettelægges og udføres under hensyntagen til de indhentede oplysninger.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om fritagelse for forespørgselspligten i henhold til stk. 1.

Stk. 3. Enhver, der graver på arealer uden for veje, der ejes af graveaktøren selv, er fritaget for at forespørge i ledningsejerregistret, når denne som ejer i forvejen har kendskab til ledningernes placering.

Stk. 4. Virksomheder eller privatpersoner kan foretage den i stk. 1 nævnte forespørgsel i forbindelse med et gravearbejde eller til brug i ethvert andet lovligt øjemed.

Stk. 5. Enhver, der til brug for et gravearbejde forespørger på ledningsejerregistret, jf. stk. 1, skal forud for forespørgslen identificere sig og give oplysninger om gravearbejdet, herunder om den påtænkte geografiske udstrækning og graveperiode. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler herom.

Stk. 6. Enhver, der forespørger på ledningsejerregistret, modtager kvittering for forespørgslen.

Kapitel 4

Administrative regler, gebyrer, sekretariatsbetjening m.v.

§ 10. Økonomi- og erhvervsministeren fører tilsyn med registret og fastsætter de nærmere regler om

- 1) brugen af registret, herunder om vilkårene for adgang til registret,
- 2) registrets ydelser over for brugerne,
- 3) videregivelsen af registrets oplysninger til andre end de i § 9, stk. 1 og 4, nævnte brugere samt oplysningernes anvendelse, opbevaring og sletning og
- 4) de formater, som gælder for de oplysninger, som videregives fra registret.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren er dataansvarlig myndighed.

§ 11. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om betaling for brugernes adgang til registret, herunder til dækning af omkostningerne ved registrets administration, drift og vedligeholdelse samt tilsyn i forbindelse med loven. Der kan herunder fastsættes regler om, at omkostningerne ved registrets administration, drift og vedligeholdelse betales af brancheorganisationer m.v.

Stk. 2. Der skal betales et gebyr på 75 kr. for erindringskrivelser om betaling efter stk. 1.

Stk. 3. Beløbet i stk. 2 reguleres hver den 1. januar efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i oktober måned året før det år, som reguleringen vedrører. Regulering foretages første gang den 1. januar 2009. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

§ 12. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om betaling for ydelser, som brugerne rekvirerer i forbindelse med sekretariatsbistand fra det i § 13 nævnte sekretariat til indberetning af de i § 7, stk. 1, nævnte oplysninger.

§ 13. Der knyttes et sekretariat til ledningsejerregistret med henblik på at varetage den daglige administration m.v.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan bestemme, at det helt eller delvis overlades til en privat virksomhed at fungere som sekretariat for ledningsejerregistret, herunder varetage driftsopgaver. Økonomi- og erhvervsministeren indgår de nødvendige aftaler herom.

Stk. 3. Henlægger økonomi- og erhvervsministeren sine beføjelser efter denne lov til en styrelse under Økonomi- og Erhvervsministeriet, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klagen ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 5

Straffe- og ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 14. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der forsætligt eller groft uagtsomt undlader at meddele oplysninger til registret eller afgiver urigtige oplysninger og derved overtræder lovens § 6, jf. § 7, stk. 1 og 2.

Stk. 2. I forskrifter, der af økonomi- og erhvervsministeren udfærdiges i medfør af loven, kan der fastsættes straf af bøde for forsætlig eller groft uagtsom overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 15. Loven træder i kraft den 1. marts 2004, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Lovens § 6 træder i kraft den 1. marts 2005.

Stk. 3. Lovens § 9 træder i kraft den 1. september 2005.

§ 16. Loven gælder ikke for Grønland og Færøerne.

Lov nr. 112 af 26. februar 2008¹⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse

§ 2

Loven træder i kraft den 1. marts 2008.

Lov nr. 1274 af 16. december 2009²⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse

§ 2

Loven træder i kraft den 1. september 2010.

Økonomi- og Erhvervsministeriet, den 22. september 2010

Brian Mikkelsen

/ Finn Lauritzen

Officielle noter

¹⁾ Lovændringen vedrører § 8, § 9, stk. 1, og § 11.

²⁾ Lovændringen vedrører §§ 1-3, § 5, § 8, § 9, § 10, stk. 1, og § 11, stk. 4

Bekendtgørelse om registrering af ledningsejere (nr. 117 af 26/02/2008)

Denne bekendtgørelse supplerer på visse områder indholdet af selve loven om registrering af ledningsejere. Der er dog også meget af bekendtgørelsen, der afspejler indholdet af loven. Derfor er der ikke citater fra bekendtgørelsen her. Det kan blot anbefales, at vandselskaberne bliver fortrolige med indholdet af den 2½ sider lange bekendtgørelse.

Lov om offentlige veje (Lbk. nr. 893 af 09/09/2009)

§ 5, stk. 2. Tvister mellem en vejbestyrelse og et forsyningsselskab om ledninger i og over vejareal, jf. §§ 101 og 106, afgøres af transportministeren.

§ 101. På offentligt vejareal må der ikke uden vejbestyrelsens samtykke foretages nogen forandring, herunder foretages opgravning eller optages befæstelse, ligesom der ikke må graves, pløjes eller udføres andre lignende foranstaltninger, så nær vejarealet, at dette eller vejafmærkninger, skelsten m.v. beskadiges.

Stk. 2. Der må ikke uden vejbestyrelsens tilladelse foretages udgravning eller opfyldning nærmere vejens areal end 3 m, og gravens eller opfyldningens skråning mod vejen må ikke være stejlere end svarende til 2 gange højdeforskellen.

Stk. 3. Den, som ved offentlige veje, herunder offentlige veje under anlæg, lader iværksætte byggeri, udgravning eller opfyldning, skal træffe de foranstaltninger, der efter arbejdets art og omfang er nødvendige for at afværge fare eller ulempe for færdslen og for at sikre mod udskriden eller beskadigelse af vejarealet eller af de ledninger, kabler, standere m.v., der er anbragt i arealet. Såfremt jordbundens art nødvendiggør det, kan vejbestyrelsen stille krav om iagttagelse af særlige sikkerhedsforanstaltninger eller om en mindre skråningshældning eller fastsætte en større afstand fra vejen, inden for hvilken udgravning eller opfyldning ikke må foretages.

§ 106. Arbejder på ledninger i eller over kommuneveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet er særligt bestemt ved overenskomst eller 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.

Stk. 2. Samme regler som nævnt i stk. 1 gælder med hensyn til arbejder på hovedlandeveje, medmindre andet følger af § 20.

Stk. 3. Arbejder på ledninger i eller over offentlige veje udføres af vedkommende ledningsejer, medmindre andet særligt er bestemt. Vejbestyrelsen kan dog kræve selv at udføre vejarbejder i forbindelse med ledningsarbejder,

- 1) hvor der er behov for at koordinere ledningsarbejdet med andre arbejder på vejarealet,*
- 2) når ledningsejeren ikke overholder vilkår stillet i forbindelse med en tilladelse efter stk. 4, eller*
- 3) når hensyn af tilsvarende vægt gør sig gældende.*

Stk. 4. Projekter til lægning af nye eller ændringer i bestående underjordiske ledninger og til anbringelse eller flytning af stangrækker, lysstandere og lign. skal forinden arbejdets påbegyndelse godkendes af vejbestyrelsen. Ledningsejeren kan dog uden særlig tilladelse lade udføre uopsættelige reparationsarbejder, når der snarest herefter sker anmeldelse derom til vejbestyrelsen.

Stk. 5. Uanset modstående bestemmelse i lovgivningen i øvrigt kræves tilladelse fra vejbestyrelsen til anbringelse af langsgående ledninger på eller i arealer af hovedlandeveje, der er anlagt eller udbygget som motorveje.

Privatvejsloven (Lbk. nr. 433 af 22/5/2008)

§ 24. Inden en ny privat fællesvej udlægges, skal skitseprojekt, der angiver vejens retning, bredde og længdeprofil samt dens tilslutning til andre veje, godkendes af vejmyndigheden.

Stk. 2. Ved godkendelsen skal vejmyndigheden navnlig påse,

...

7) at vandafledning og fremførelse af forsyningsledninger kan foregå på hensigtsmæssig måde,

§ 49, stk. 4. Ved byggeri, udgravning og opfyldning på og ved private fællesveje finder reglerne i lov om offentlige veje § 101 tilsvarende anvendelse.

§ 50. Nedlægning eller omlægning af underjordiske ledninger i private fællesveje samt anbringelse eller flytning af stangrækker, lysstandere og lignende på sådanne veje må kun foretages med vejmyndighedens godkendelse, medmindre andet følger af særlig lovgivning.

Stk. 2. Uanset bestemmelserne i stk. 1 og § 49, stk. 4, kan ejeren af en ledning lade udføre uopsættelige reparationer af ledningen, men skal snarest foretage anmeldelse herom til vejmyndigheden.

Stk. 3. Grundejerne kan ikke modsætte sig udførelsen af foranstaltninger eller arbejder, der er godkendt i henhold til stk. 1 eller godkendt eller krævet af vejmyndigheden i henhold til § 49, stk. 4.

§ 51. Vejmyndigheden kan tillade, at ledninger, kabler eller lignende anlæg anbringes i eller over udlagte private fællesveje.

Stk. 2. Tilladelse i henhold til stk. 1 betinges af, at ledningsejeren yder vedkommende grundejere erstatning for eventuel skade ved ledningsanlæggets anbringelse og tilstedeværelse og ved eftersyn og istandsættelse af dette.

Stk. 3. Grundejerne har pligt til at give fornøden adgang til anbringelse, eftersyn og istandsættelse af anlæggene.

§ 52. Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje og udlagte private fællesveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens anlæg, regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet er særligt bestemt ved overenskomst eller 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.

Stk. 2. Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje udføres af vedkommende ledningsejer, medmindre andet særligt er bestemt. Vejmyndigheden kan dog kræve selv at udføre vejarbejder i forbindelse med ledningsarbejder,

- 1) hvor der er behov for at koordinere ledningsarbejdet med andre arbejder på vejarealet,
- 2) hvor ledningsejeren ikke overholder vilkår stillet i medfør af § 51, eller
- 3) hvor hensyn af tilsvarende vægt gør sig gældende.

Stk. 3. Tvistigheder mellem en vejmyndighed og et forsyningssselskab vedrørende ledninger i og over vejareal, jf. stk. 1, § 49, stk. 4, og §§ 50 og 51, afgøres af transportministeren.

Byggeloven (Lbk. nr. 1185 af 14/10/2010)

§ 4, stk. 1, pkt. c. *En bebyggelse må først tages i brug, når der er: ... c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen,*

§§ 16 A. – 17, stk. 3. Bestemmelserne beskriver, hvordan Byggeloven håndhæves. Det er kommunalbestyrelsen, der er håndhævende myndighed.

§ 19. Paragraffen handler om kommunal adgang til privat ejendom uden retskendelse og kommunens mulighed for bistand af person med teknisk indsigt med henblik på at undersøge om der er sket overtrædelser af byggeloven eller bestemmelser udarbejdet i medfør af loven.

§ 22, stk. 1. *Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.*

§§ 23 – 24. Klagebestemmelser. Det fremgår bl.a., at kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre med en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR10) (Bek. nr. 810 af 28/06/2010)

Bygningsreglementets bestemmelser og vejledende bemærkninger fremgår af bekendtgørelsens bilag I.

1.2. Begrænsninger i reglementets anvendelsesområde

...

stk. 2

For kolonihavehuse, der i øvrigt er tilladt, og hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed, gælder alene bestemmelserne om ildsteder, skorstene og vand- og afløbsinstallationer i kap. 8.

(1.2, stk. 2)

Kolonihavehuse kan opføres uden byggetilladelse eller anmeldelse, jf. bestemmelserne i kap. 1.6. Om anlæg, lokalisering og omfang af kolonihaver henvises til lov om planlægning og lov om kolonihaver.

...

Byggearbejder ved gas-, vand- og afløbsinstallationer – på nær nogle definerede, enkle installationsarbejder – må kun udføres af personer eller virksomheder, som har autorisation efter bestemmelserne i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger.

(1.3.3, stk. 1 og 2)

Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning og tegningsmateriale, som er nødvendigt for at give byggetilladelse.

Afhængig af byggearbejdets art kan f.eks. følgende oplysninger og tegninger være af betydning:

....

Oplysning om vand- og afløbsforhold m.v.

1.10 Forhold til anden lovgivning

Stk. 1

Inden der kan gives byggetilladelse og ved anmeldelser, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med følgende anden lovgivning:

...

- *Lov om miljøbeskyttelse*

...

- *Lov om vandforsyning*

...

- *Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger.*

Stk. 2

Hvis byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, som er nævnt i stk. 1, skal kommunalbestyrelsen ved anmeldelser reagere over for anmelderen inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget.

(1.10, stk. 1)

...

I Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om kommunalbestyrelsens lovgennemgang er der nærmere redegjort for, hvilke bestemmelser i den nævnte lovgivning, som skal påses overholdt.

8.4 Vand- og afløbsinstallationer

I dette afsnit er der en masse tekniske krav som jordledninger vil være omfattede af. Måske kan der være situationer i forbindelse med administration af stik/jordledninger, hvor det vil være relevant, at vide, hvor disse tekniske krav findes i bygningsreglementet. Det vil være kommunen, der som byggemyndighed skal sørge for, at disse tekniske krav efterleves.

Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger (Lbk. nr. 988 af 08/12/2003)

Bemærk at ændringer i loven, der er kommet i medfør af lov nr. 1382 af 20/12/2004 og lov nr. 1601 af 20/12/2006 er integrerede i de citerede bestemmelser.

§ 2. Loven finder anvendelse på:

...

3) Vandinstallationer fra og med tilslutning til forsyningsledning (hovedledning) og omfattende hele installationen inkl. armaturer og installationsgenstande, medmindre tilslutningen sker til et forsyningsanlæg for en enkelt privat forbruger.

§ 4... Vandinstallationer samt afløbsinstallationer over terrænhøjde og i bygninger må kun udføres og serviceres af virksomheder, der har opnået autorisation som vvs-installatør eller vand- og sanitetsmester, eller som er godkendt som kompetent virksomhed til udførelse eller servicering af særlige typer vand- og sanitetsinstallationer.

§ 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om undtagelser fra autorisationskravet eller kravet om godkendelse som kompetent virksomhed i §§ 4 og 5 for følgende arbejder:

1) Arbejder, som gas- og vandforsyningsvirksomheder ved eget personale udfører ved installationer, som de forsyner med gas eller vand.

...

3) Simple installationsarbejder, herunder udskiftning af armaturer og lignende, på vand- og afløbsområdet under nærmere angivne vilkår, hvor arbejdet ikke kan udgøre sundheds- og miljømæssige risici.

Bekendtgørelse om undtagelser fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg (Lbk. nr. 1046 af 08/12/2003)

§ 1. Undtaget fra kravet om autorisation som gas-, vand- og sanitetsmester/VVS-installatør eller kloakmester eller godkendelse som kompetent virksomhed, er de i §§ 2 og 3, anførte arbejder, som følgende forsyningsvirksomheder m.v. udfører som et naturligt led i deres arbejde:

...

2) kommunale og private vandforsyningsvirksomheder for så vidt angår de vandinstallationer, der forsynes fra den pågældende virksomhed, og

...

§ 2. *Undtaget fra kravet om autorisation som VVS-installatør eller godkendelse som kompetent virksomhed i medfør af § 1, er følgende arbejder, der udføres af de i § 1, nr. 1 og 2, nævnte forsyningsvirksomheder:*

1) arbejder med ledninger i gadeareal, herunder arbejder ved og etablering af stikledninger på privat grund frem til forsyningsenhed med stophane,

2) udskiftning af vand- eller gasmålere i en lovlig installation, hvor kun målertilslutning tilrettes i forbindelse med udskiftning,

...

4) arbejder på en husinstallation i helt ekstraordinære tilfælde, eksempelvis hvor ejeren har vægret sig imod at bringe installationen i forskriftsmæssig stand, og hvor der er eller antages at være sikkerhedsmæssig eller sundhedsmæssig risiko,

5) små og ubetydelige reparationsarbejder på en husinstallation, der udføres i forbindelse med tilsyn eller målerudskiftning af installationerne, og

...

Stk. 2. Arbejder, der er omfattet af stk. 1, må kun udføres af personer, der er i et egentligt ansættelsesforhold hos forsyningsvirksomheden.

Stk. 3. Det påhviler forsyningsvirksomheden at sikre, at de personer, der udfører de i stk. 1 omhandlede arbejder, er fagligt kompetente til de konkrete opgaver.

§ 4. *Med bøde straffes den gasforsyningsvirksomhed (gasleverandør), kommunale og private vandforsyningsvirksomhed for så vidt angår de gas- og vandinstallationer, der forsynes fra den pågældende virksomhed, og den ejer eller driftsansvarlige for hovedafløbsledninger, hvortil de pågældende afløbsinstallationer er tilsluttet, der undlader at sikre, at medarbejderne, der udfører de arbejder, der er omfattet af denne bekendtgørelse, har den fornødne faglige kompetence og får den fornødne instruktion, jf. § 2, stk. 3, og § 3, stk. 3.*

...

Lov om afgift af ledningsført vand (Lbk. nr. 639 af 21/8/1998)

Bemærk at de ændringer, der er kommet i lov om afgift af ledningsført vand i medfør af lov nr. 428 af 06/06/2005 og lov nr. 522 af 12. juni 2009 er skrevet med ind i den følgende opremsning af relevante regler.

§ 4. *Almene vandforsyningsanlæg skal anmelde sig til registrering hos told- og skatteforvaltningen.*

§ 24. *Virksomheder, der er registreret efter § 4, stk. 1, skal ikke til afgiftsgrundlaget efter § 7, stk. 1-3, medregne den vandmængde, der vedrører vandspild forårsaget af brud på skjulte vandinstallationer i ejendomme til boligformål. Bestemmelsen finder anvendelse efter stk. 2-5.*

Stk. 2. Vandspildet skal kunne dokumenteres henregnet til ejendommen på en sådan måde, at den registrerede virksomhed kan opkræve vederlag for vandspildet hos forbrugeren. Der skal foreligge en anmodning fra forbrugeren, hvori denne beder om ikke at skulle betale afgift og andre beløb af det pågældende vandspild. Anmodningen skal være skriftlig og begrundet.

Stk. 3. Bestemmelsen finder alene anvendelse hvis den registrerede virksomhed vælger at afstå fra opkrævning af vandprisen og fra opkrævning af afgiften over for forbrugeren. Den registrerede virksomhed skal udstede en kreditnota til forbrugeren på det eftergivne beløb inklusive vandafgift, såfremt faktura er udstedt for den pågældende mængde vand. Det er endvidere en betingelse, at forbrugeren eftergiver afgiften og prisen for vandet over for lejere i ejendommen, når disse lejere i henhold til en lejeaftale betaler for vandforbruget.

Stk. 4. Bestemmelsen finder ikke anvendelse for en mængde svarende til forbrugers årlige normalforbrug vedrørende den private bolig tillagt 300 m³. Hvis forbrugers normale afregningsperiode er mindre end 1 år, nedsættes mindstekravet forholdsmæssigt.

Stk. 5. Ledningsbruddet skal ikke kunne tilregnes forbrugeren som forsætligt eller groft uagtsomt, og der skal være udøvet rimelige foranstaltninger for at stoppe ledningsbruddet.

Det fremgår af lovbemærkningerne til lov om afgift af ledningsført vand, at "skjulte vandinstallationer" (jf. § 24, stk. 1) omfatter jordledninger.

1.3. Normer og øvrige regler

Normer er ikke bindende som love og bekendtgørelser er det. Normer kan generelt ses som bud på god og hensigtsmæssig praksis i forhold til tekniske forhold.

Normer kan dog også have betydning for administrative forhold. Hvis der eksempelvis opstår en konflikt mellem en forbruger og et vandselskab med et eventuelt retsligt efterspil, er det ikke utænkeligt at en retslig afgørelse i forhold til den nævnte konflikt i nogle tilfælde kan tillægge det betydning, hvor vidt en norm er fulgt eller ej.

DS 439 – Norm for vandinstallationer, 2009 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)

Normen kommer primært med tekniske retningslinjer og har begrænset relevans for administration af stik/jordledninger.

DS 475 – Norm for etablering af ledningsanlæg i jord, 1994 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)

Normen kommer primært med tekniske retningslinjer og har begrænset betydning for administrationen af stik/jordledninger.

Det skal dog nævnes, at normen bl.a. rummer en tabel over Frie minimumsafstande ved knebne pladsforhold mellem forskellige ledningstyper. Minimumsafstande er både af teknisk og administrativ karakter, da de regulerer forholdene til andre ledningstyper/ejere.

2. Spildevandforsyning

2.1. Sektorlove

Miljøbeskyttelsesloven (Lbk. nr. 879 af 26/6/2010)

§ 28, stk. 3. Kommunalbestyrelsen giver tilladelse til tilslutning af spildevand til anlæg, der tilhører spildevandsselskaber omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, samt dertil hørende udløbsledninger under overholdelse af tilladelsen i stk. 1.

Stk. 4. Der er tilslutningspligt for ejendomme, når stikledning er ført frem til grundgrænsen. Kommunalbestyrelsen afgør, hvornår den fysiske tilslutning skal være gennemført. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 30. Hvis et spildevandsanlæg ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt, herunder ikke opfylder eller tilgodeser de krav, der er fastsat efter § 28 og § 29, samt forudsætninger fastsat efter § 32, stk. 5, kan tilsynsmyndigheden påbyde, at der foretages den nødvendige forbedring eller fornyelse af anlægget. Tilsynsmyndigheden kan endvidere ændre vilkår fastsat i en tilladelse efter § 28, hvis de tidligere fastsatte vilkår må anses for utilstrækkelige eller uhensigtsmæssige.

Stk. 2. Kan forureningen ikke afhjælpes, kan tilsynsmyndigheden nedlægge forbud imod fortsat drift af anlægget.

Stk. 3. Medfører forureningen overhængende alvorlig fare for sundheden, kan forbud umiddelbart nedlægges.

Stk. 4. Tilsynsmyndighedens afgørelse efter stk. 1-3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, når anlæggets kapacitet er på 30 personækvivalenter eller derunder.

...

Stk. 7. Spildevandsanlæg etableret af spildevandsforsyningsselskaber omfattet af 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, efter § 7 a i lov om betalingsregler for spildevandsanlæg mv., jf. lovbekendtgørelse nr. 923 af 5. december 1997, er private, selv om de drives og vedligeholdes af spildevandsforsyningsselskabet.

§ 32. Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bortskaffelse af spildevand. Planen skal indeholde oplysninger om

...

2) områder, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten helt eller delvist,

3) områder, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at give en ejendom tilladelse til direkte tilslutning til spildevandsrensningsselskabet.

4) den eksisterende tilstand af kloakanlæg samt planlagte fornyelser af disse,

§ 65. Kommunalbestyrelsen fører generelt tilsyn med, at loven og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, overholdes.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen fører endvidere tilsyn med,

- 1) at påbud og forbud efterkommes,
- 2) at vilkår fastsat i forbindelse med godkendelser og tilladelser overholdes, og
- 3) at miljøkrav fastsat i en aftale efter § 10, stk. 2, overholdes.

...

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen videresender sager om overtrædelse af afgørelser, jf. stk. 2, som miljøministeren har truffet, til miljøministeren. Ministeren træffer i så fald afgørelse i sagen i overensstemmelse med lovens øvrige bestemmelser.

§ 68. Tilsynsmyndigheden skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

§ 87. Tilsynsmyndighederne eller personer, der af disse myndigheder er bemyndiget hertil, har, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til offentlige og private ejendomme, lokaliteter og transportmidler for at udføre tilsyns- eller andre opgaver efter denne lov, regler udstedt med hjemmel i loven eller forordninger på lovens område. Tilsynsmyndigheden har herunder adgang til at foretage undersøgelser, fotografere, kopiere eller medtage dokumenter samt medtage andre genstande uden vederlag, herunder eksemplarer af produkter og varer, der er reguleret i medfør af loven. Kvittering for medtagne genstande skal udleveres....

Spildevandsbekendtgørelsen (nr. 1448 af 11/12/2007)

§ 2. Når et spildevandsanlæg eller forhold, der har indflydelse på et spildevandsanlæg, ændres væsentligt, herunder når et spildevandsanlæg flyttes eller omlægges, kræves fornyet tilladelse efter denne bekendtgørelse. ...

§ 5. Kommunalbestyrelsens plan for bortskaffelse af spildevand i kommunen skal indeholde oplysninger som nævnt i lovens § 32, stk. 1, nr. 1-7, samt fornødne kortbilag. Spildevandsplanen skal endvidere indeholde oplysninger om følgende:

...

2) De eksisterende og planlagte fælles spildevandsanlæg i kommunen, herunder afgrænsning af de enkelte kloakoplande og angivelse af, om anlægget er privat eller offentligt ejet.

...

5) En renoveringsplan for de kommunale kloakker med målsætning og prioritering af renoveringen. Renoveringsplanen skal endvidere indeholde en tids- og økonomiplan for arbejdet.

6) Hvilke udgifter, der forventes at måtte afholdes ved etablering og drift af de offentlige anlæg samt anlæg etableret af kommunalbestyrelsen efter § 7 a i lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v.

7) Hvilke ejendomme, der forventes at skulle afgive areal eller få pålagt servitut ved gennemførelse af projekter i overensstemmelse med spildevandsplanen.

8) Hvilke ejendomme, der er tilsluttet det offentlige kloakfællesskab, og i hvilket omfang de er tilsluttet, jf. § 11, stk. 3.

§ 5, stk. 3, foreskriver, at der kan etableres fælles private spildevandsanlæg. Dette kræver oprettelse af spildevandslav, der varetager etablering, drift og vedligeholdelse. Vedtægterne tinglyses på de berørte ejendomme, når det fælles spildevandsanlæg er optaget i spildevandsplanen.

§ 8. Inden for et i spildevandsplanen fastlagt kloakopland for det offentlige spildevandsanlæg er grundejerne forpligtede til for egen regning at tilslutte spildevand til kloakkerne gennem lukkede ledninger, når der er ført stikledning frem til grundgrænsen. jf. lovens § 28, stk. 4.

§ 9. Kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse til tilslutning til offentlige spildevandsanlæg samt dertil hørende udløbsledninger, jf. lovens § 28, stk. 3. Kommunalbestyrelsen meddeler ligeledes tilladelse efter lovens § 28, stk. 3, til tilslutning af spildevand til private spildevandsanlæg inden for det private anlægs kapacitet, når spildevandet efterfølgende ledes til et offentligt spildevandsanlæg.

Vejledning til spildevandsbekendtgørelsen (nr. 11058 af 01/01/1999)

Set i forhold til de mange forandringer, der har præget vandsektoren de seneste år, er der tale om en gammel vejledning. Derfor bør man være opmærksom på, at vejledningens retningslinjer kan være misvisende i forhold til gældende regler.

Privat spildevandsanlæg

...

Afgrænsning mellem offentligt og privat anlæg

Der er efter lovens § 28, stk. 4 tilslutningspligt for ejendomme, når der er ført stikledning frem til grundgrænsen. Kommunalbestyrelsen fører stikledning frem til den enkelte ejendoms grundgrænse, eller frem til områdeaafgrænsningen for et privat spildevandsanlæg, som skal tilsluttes et offentligt spildevandsanlæg.

...

Ledninger på private grunde

I et offentligt kloakopland må en ledning, der går ind over en ejendom for at betjene en anden ejendom, derfor antages at være offentlig, medmindre andet er tinglyst på ejendommen eller direkte fremgår af særskilte dokumenter, idet kommunen ellers ikke har opfyldt sin forsyningspligt.

Hvis der ikke af tingbogen eller de nævnte dokumenter fremgår, at der er tale om et privat spildevandsanlæg, er ledningen, der løber over en anden ejendom, en del af det offentlige spildevandsanlæg. Dette betyder, at kommunalbestyrelsen skal stå for ledningens vedligeholdelse og drift.

Ved etablering af en ledning på en privat ejendom, der har til formål at forsyne en anden eller flere andre bagvedliggende ejendomme, skal kommunalbestyrelsen have tilladelse til etablering af spildevandsanlægget fra den grundejer, hvor ledningen skal lægges. Hvis ikke en sådan aftale kan opnås, må kommunalbestyrelsen ekspropriere i fornødent omfang, jf. lovens § 58.

Alternativt må kommunalbestyrelsen føre en ny stikledning frem til grundgrænsen for den eller de bagvedliggende ejendomme og påbyde en ændret tilslutning efter lovens § 30.

3.2.2 Eksisterende og planlagte kloakeringsområder samt ejerskab

...

Det skal på kortbilag tydeligt angives, hvilke ejendomme der er beliggende indenfor oplandsgrænsen. Ejendomme indenfor oplandsgrænsen til et offentligt spildevandsanlæg har såvel pligt som ret til at aflede spildevand til anlægget, når der er ført stikledning frem til grundgrænsen.

...

Med hensyn til ejerskab af ledninger, både eksisterende og planlagte ledninger, vil udgangspunktet for en spildevandsplan være, at ledninger, på nær stikledninger m.v. på privat grund, er kommunalt ejede.

Det er derfor vigtigt, at det angives specifikt, når der er afvigelser fra dette udgangspunkt

3.3.6 Etablering af fælles privat spildevandsanlæg

En gruppe bolig- og grundejere kan vælge at etablere og drive et fælles privat spildevandsanlæg. Anlægget kan være både til transport og til behandling eller kun til transport – i sidstnævnte tilfælde vil det så ofte være koblet på spildevandsforsyningsnet. Fællesprivate spildevandsanlæg kan kun oprettes, når der enighed mellem den pågældende gruppe bolig- og grundejere og kommunalbestyrelsen herom. De konkrete oplande til de fællesprivate anlæg skal fremgå af spildevandsplanen.

5.2 Tilslutningsret og -pligt

Der er tilslutningspligt til offentlige spildevandsanlæg for ejendomme, når stikledning er ført frem til grundgrænsen, jf. lovens § 28, stk. 4. Kommunalbestyrelsen har kompetencen til at kræve tilslutning og kommunalbestyrelsen afgør, hvornår den fysiske tilslutning skal være gennemført. Ejendomme skal være indenfor det i spildevandsplanen godkendte kloakoplands grænse og har såvel ret som pligt til at aflede spildevand til anlægget.

5.4.1 Tilslutning af almindeligt husspildevand fra boliger til kloak

Efter lovens § 28, stk. 4 er grundejeren pligtig til at tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg, når der er ført stik frem til grundgrænsen. Der er normalt ikke behov for en egentlig tilslutningstilladelse for almindeligt husspildevand. Spildevand fra f.eks. offentlige institutioner, særligt sygehuse, anses i denne forbindelse ikke

som almindeligt husspildevand, og for denne type institutioner vil det være nødvendigt at kræve en tilslutningstilladelse med specificerede vilkår.

5.5.2 Ændringer af fysiske forhold ved spildevandssystemer

Separering af spildevandsledninger m.v.

Når et kommunalt fællessystem ændres til et separatsystem, f.eks. ved renovering af afløbssystemet, kan kommunalbestyrelsen efter lovens § 30 påbyde at de nødvendige ændringer ved tilsluttede anlæg eller i øvrigt ændre vilkår for tilslutning til spildevandsanlægget. Herudover kan kommunalbestyrelsen påbyde ejere at udføre de anlægsarbejder, der er forbundet med en fysisk flytning af stikledningen for tilslutning til den kommunale kloak, hvis dette er hensigtsmæssigt for afledning af spildevandet i området.

Betalingsloven (Lbk. nr. 633 af 07/06/2010)

Loven har adskillige regler, der berører stik. Reglerne kan deles op i to hovedgrupper:

- a) Regler med væsentlig betydning for administration af stik.**
- b) Regler med begrænset betydning for administration af stik**

Samtlige regler er særdeles relevante at kende for vandselskaberne. Da denne vejledning handler om administration af stik, har vi fundet det relevant i det følgende at strukturere gennemgangen af betalingslovens regler efter de to ovennævnte hovedgrupper. For en god ordens skyld skal det nævnes, at DANVA i anden forbindelse arbejder intenst med de mange administrative udfordringer der er med betalingsreglerne på spildevandsområdet – særligt i forhold til tilslutningsbidraget. I denne vejledning er regler, der primært handler om betalingsforhold kun taget med, når stik har en betydning.

a) Regler med væsentlig betydning for administration af stik.

§ 2 a. stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at en ejendom alene betaler for brugen af et spildevandsrensningsselskabs spildevandsrensningeanlæg. Tilladelsen kan alene gives under forudsætning af, at ejendommen for egen regning finansierer og vedligeholder en transportledning til spildevandsrensningeanlægget.

§ 5. Ved andre spildevandsanlæg påhviler udgifterne til udførelse, drift og vedligeholdelse de ejendomme, der er tilsluttet det pågældende anlæg.

...

Stk. 3. Såfremt et spildevandsanlæg, der er omfattet af stk. 1, ønskes helt eller delvis tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab, der er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, fastsætter spildevandsforsyningsselskabet i overensstemmelse med § 2 bidrag for tilslutning, der fordeles på de berørte ejendomme, jf. stk. 2.

§ 6. Hvis et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandsforsyningsselskab omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Det er kommunen, der træffer beslutning om, at et vandselskab skal overtage et spildevandsanlæg efter § 6, stk. 1. Vandselskabet er således ikke forpligtet til overtagelse blot fordi grundejeren/grundejerne måtte ønske det. Hvis der sker en sådan overtagelse, skal kommunen lave et tillæg til spildevandsplanen.

...

Stk. 3. Efter overtagelsen af et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, har spildevandsforsyningsselskabet ansvaret for spildevandsanlæggets drift og vedligeholdelse, mod at de tilsluttede brugere betaler vandafledningsbidrag efter § 2 a.

§ 7 a., stk. 1. Ved påbud efter § 30 stk. 4 i Miljøbeskyttelsesloven skal ejendommen have et tilbud om et kontraktligt medlemskab af spildevandsforsyningsselskabet.

...

Stk. 4. Ejeren af ejendommen afholder udgifter til ledninger på egen grund frem til den valgte spildevandsløsning. Ejeren af ejendommen afholder endvidere udgifter til elektricitet og vandforsyningsvand til den valgte spildevandsløsning samt udgifter til etablering og drift af bundfældningstank, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. Spildevandsforsyningsselskabet er ansvarlig for tømning af bundfældningstanke i forbindelse med etablering af anlæg efter stk. 1-4.

§ 8. Kommunalbestyrelsens afgørelser og vedtagelser efter loven kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

b) Regler med begrænset betydning for administration af stik

§ 2. 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.

...

§ 2, stk. 4. foreskriver bl.a., at der skal opkræves tilslutningsbidrag, når der føres stik frem til udstykninger fra boligejendom, hvis udstykningerne ikke er tilsluttede.

...

stk. 10. Tilslutningsbidraget forfalder når en ejendom tilsluttes eller kan tilsluttes et spildevandsforsyningsselskab.

§ 2 a., stk. 7. beskriver bl.a. at fast bidrag kan opkræves pr. stik frem til en ejendoms grundgrænse; dog ikke for stikledninger, hvortil der kun er tilsluttet tag- og overfladevand.

§ 3, stk. 2. De nærmere regler om betalingsordningen fastsættes i en vedtægt, der udarbejdes af spildevandsforsyningsselskabet og godkendes af kommunalbestyrelsen. Den godkendte vedtægt offentliggøres i lokale medier.

Vejledning til betalingsloven (nr. 12414 af 01/01/2001)

Vejledningen til Betalingsloven har mange retningslinjer, der berører stik. Retningslinjerne kan deles op i to hovedgrupper:

a) Retningslinjer med væsentlig betydning for administration af stik

b) Retningslinjer med begrænset betydning for administration af stik

Samtlige retningslinjer er særdeles relevante at kende for vandselskaberne. Da nærværende vejledning handler om administration af stik, har vi fundet det relevant i det følgende at strukturere gennemgangen af vejledningen om betalingsregler efter de to ovennævnte hovedgrupper. For en god ordens skyld skal det nævnes, at DANVA i anden forbindelse arbejder intenst med de mange administrative udfordringer der er med betalingsreglerne på spildevandsområdet – særligt i forhold til tilslutningsbidraget. I nærværende vejledning er retningslinjer, der primært handler om betalingsforhold, kun taget med når stik har en betydning.

Da vejledningen for betalingsloven er fra 2001, er vejledningens indhold forældet i forhold til de ændringer, der er kommet i betalingsloven i medfør af konsekvensloven (Lov nr. 460 af 12/6/2009) til vandsektorloven. I forbindelse med de mange citater fra vejledningen til betalingsloven i det følgende, bør man derfor være opmærksom på, at den fra vejledningen citerede tekst kan være misvisende i forhold til gældende lov. De steder hvor indholdet af retningslinjer er sammenfattede – altså hvor der ikke er tale om direkte citat (alle citater er i kursiv) – er indholdet af vejledningen opdateret i henhold til de nu gældende regler (dvs. ændringerne i den nævnte konsekvenslov til vandsektorloven).

a) Retningslinjer med væsentlig betydning for administration af stik

1.4.3 Grænsen mellem offentlige og private stikledninger

Inden for et kloakopland til et vandselskab er det en ejendoms matrikulære grundgrænse, der er snitfladen mellem vandselskabets stikledning og grundejerens stikledning.

1.4.4 Offentlige anlæg på privat grund

Som udgangspunkt kan kloakforsyningen ikke finansiere anlæg på privat grund, idet grundejeren normalt selv skal forestå anlæg af ledningsanlæg m.v. på ejendommen.

I nogle tilfælde kan det i overensstemmelse med plangrundlaget i kommunens spildevandsplan blive nødvendigt for kloakforsyningen at etablere et offentligt anlæg på privat grund - eksempelvis ved etablering af en hovedledning, der skal ligge på et privat ejet areal.

For dette tilfælde må kloakforsyningen indgå en aftale med den eller de berørte grundejere om anlæg af hovedledningen. Hvis ikke en aftale kan opnås med de berørte grundejere, må kloakforsyningen benytte sig af

muligheden for at ekspropriere til fordel for det offentlige anlæg efter miljøbeskyttelseslovens §§ 58-61. Kloakforsyningen tinglyser efterfølgende aftalen eller alternativt ekspropriationsbeslutningen på de berørte ejendomme for at få gyldighed mod fremtidige kreditorer og erhververe.

Et andet eksempel på etablering af offentlige anlæg på privat grund forekommer, når spildevandet fra en ejendom ikke kan graviteres, men må tilledes det offentlige spildevandsanlæg ved tryksætning eller brug af pumpe. Der henvises til afsnit 1.6.

1.6 Tilslutning til et offentligt spildevandsanlæg

Inden for et kloakopland er det vandselskabet, der har samtlige forpligtelser i forhold til spildevandsanlægene frem til de enkelte ejendomes matrikelgrænser. Inden for den enkelte ejendoms matrikelgrænse er det den pågældende ejendom, der har alle forpligtelser. Undtagelser til dette princip er bl.a. beskrevet under vejledningens pkt. 1.6.1.

1.6.1 Tilslutning til offentligt spildevandsanlæg ved hjælp af pumper eller tryksatte systemer

Vandselskabet skal bekoste eventuel pumpe eller trykanordning på privat side af grundgrænsen, således at grundejer i princippet kan aflede sit spildevand vha. gravitation. Grundejer skal denne situation bekoste privat stikledning (på begge sider af pumpen), øvrige brønde mv. Vandselskabet skal på grunden således udelukkende bekoste pumpe/trykanordning, pumpebrønden og elinstallationer.

Kommunalbestyrelsen skal herefter indgå en frivillig aftale med ejeren om etablering af pumpen m.v. som et offentligt anlæg med efterfølgende tinglysning af rådighedsindskrænkningen m.v.

Hvis det ikke er muligt at indgå en frivillig aftale med grundejeren, må kommunalbestyrelsen i stedet foretage ekspropriation til pumpen m.v. med efterfølgende tinglysning af en deklaration på ejendommen.

2.1.4 Ensartede bidrag for ensartede grupper (Solidaritet)

Loven bygger på en forsyningsselskabsmodel, hvor spildevandsbidrag for ensartede grupper af tilsluttede eller tilknyttede brugere er de samme uanset geografisk beliggenhed inden for kommunen og uanset hvilke omkostninger, der er forbundet med den pågældende ejendoms tilslutning til den offentlige kloakforsyning.

3.1.1 Tilslutningsbidrag fra afværgepumpninger m.v.

Der kan være situationer, hvor en ejendom uden for kloakopland afleder afværgevand mv. til vandselskabets kloak i kloakopland (afværgepumpninger mv.). I dette tilfælde kan det være den, der er ansvarlig for at aflede afværgevandet mv., der etablerer ledningen til kloakken i kloakopland. Ledningen har status som et spildevandsanlæg, der ikke er omfattet af § 2, stk. 1 i vandsektorloven og dermed ikke er ejet af spildevandsforsyningsselskabet men af den for afværgepumpningen ansvarlige.

I sådanne situationer er det således den for afværgepumpningen ansvarlige der ejer og driver stikledningen frem til tilslutningen til spildevandsforsyningsselskabets spildevandsanlæg – hvad enten spildevandsanlægget er en kloakledning eller et renseanlæg.

Hvis afledningen af afværgesvand sker i kloakopland, gælder samme princip for administration af stik og tilslutningsbidrag som for afledning af almindeligt spildevand.

3.4.1.2 Matrikulær udvidelse af boligejendomme

Når der sker en matrikulær udvidelse af en ejendom, der allerede er forsynet med stik, er vandselskabet ikke forpligtet til at føre supplerende stik frem. Der kan heller ikke opkræves supplerende tilslutningsbidrag.

7.1 Hvem påhviler udgifterne til drift og vedligeholdelse af private spildevandsanlæg

Udgifterne til udførelse, drift og vedligeholdelse af private spildevandsanlæg påhviler den eller de ejendomme, der er tilsluttet det pågældende anlæg.

Et privat spildevandsanlæg kan være et anlæg, hvor kun én ejer er ansvarlig for anlægget, og det kan være fælles privat, dvs. at flere ejere er ansvarlige.

Når flere ejendomme skal tilsluttes et fælles privat spildevandsanlæg, skal der efter spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 3, oprettes et spildevandslaug, der varetager etablering, drift og vedligeholdelse af anlægget. Spildevandslauget skal endvidere udarbejde vedtægter for spildevandsanlægget, der bl.a. skal indeholde en udgiftsfordeling på de berørte ejendomme. De endelige vedtægter tinglyses på de tilsluttede ejendomme.

Hvis der opstår uenighed mellem interessenterne om fordelingen af udgifterne, er det kommunalbestyrelsen, der afgør udgiftsfordelingen jf. lovens § 5, stk. 2. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis der skal foretages en renovering af et privat spildevandsanlæg, og spildevandslaugets vedtægter ikke indeholder bestemmelser om fordeling af udgifter hertil. I disse tilfælde vil det være naturligt, at kommunalbestyrelsen lægger principperne i kommunens betalingsvedtægt til grund for udgiftsfordelingen.

7.2 Tilslutning til offentligt spildevandsanlæg

Et privat eller fælles privat spildevandsanlæg kan efter aftale mellem grundejeren eller spildevandslauget og kommunalbestyrelsen tilsluttes et offentligt spildevandsanlæg uden en offentlig overtagelse af det fælles private anlæg, f.eks. således, at det private detailkloakanlæg tilsluttes kommunens hovedledning og renseanlæg.

Kommunalbestyrelsen kan ikke alene beslutte, at et privat spildevandsanlæg skal tilsluttes et offentligt spildevandsanlæg. Dette kan således kun ske, hvis der er enighed mellem kommunalbestyrelsen og ejerne af det private spildevandsanlæg.

Som det fremgår af lovens § 5, stk. 3, fastsætter kommunalbestyrelsen i forbindelse med aftalen om tilslutning et bidrag for tilslutningen, som fordeles på de berørte ejendomme.

Til det ovenfor citerede gør DANVA i forbindelse med den sidste sætning opmærksom på, at det efter gældende lov nu er vandselskabet, der fastsætter tilslutningsbidraget for de berørte ejendomme.

7.3 Offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg

Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om den ønsker at overtage et privat spildevandsanlæg.

Offentlig overtagelse af et privat spildevandsanlæg betyder, at ansvaret for driften og vedligeholdelsen af anlægget og udgifterne herved fremover påhviler den offentlige kloakforsyning.

Offentlig overtagelse af et privat spildevandsanlæg betragtes ikke som en ekspropriation, men skal ske ved, at anlægget inddrages under offentligt kloakopland i kommunens spildevandsplan. Anlægget betragtes som offentligt, når der er sket en formel overtagelse, dvs. når anlægget er inddraget under offentligt kloakopland i spildevandsplanen, og når der foreligger en aftale eller en forvaltningsretlig afgørelse, der indeholder en økonomisk afregning.

Når et privat spildevandsanlæg er overtaget som offentligt, skal spildevands-lauget og dets vedtægter ophæves.

For regnvandsledninger i stats- og amtsveje, som alene tjener vejens afvandringsforhold, er det praksis, at der ikke uden forudgående forhandling med vejmyndigheden træffes afgørelse om offentlig overtagelse af ledningen.

Betalingsforholdene vil være forskellige, alt efter om der overtages et gammelt, eventuelt afskrevet anlæg, eller et helt nyt anlæg udført i forbindelse med en byggemodning. Tilsvarende vil betalingsforholdene i forbindelse med offentlig overtagelse af et eksisterende privat spildevandsanlæg være forskellige afhængigt af om anlægget, der overtages, i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg. Se afsnittene 7.3.1 og 7.3.2.

Af lovens § 6 fremgår, at der i forbindelse med overtagelse af anlægget skal betales tilslutningsbidrag efter reglerne om standardtilslutningsbidrag i lovens § 2, og at der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Det fremgår imidlertid af lovens § 2, stk. 1, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller er pålignet tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg. Ved offentlig overtagelse af et privat spildevandsanlæg kan der således opkræves tilslutningsbidrag, hvis det private spildevandsanlæg ikke i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, dvs. hvis spildevandsanlægget har egen udledning, ned-sivning eller anden afledning, mens der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for et anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, f.eks. hvis et privat detailedningsanlæg er tilsluttet kommunens hovedledning og renseanlæg. Hvis et privat udført spildevandsanlæg skal overtages som offentligt umiddelbart efter etableringen, betragtes tilslutning og overtagelse som ét hele. Se herom i afsnit 7.3.1.

7.3.1 Nye private spildevandsanlæg

Udførelse af private byggemodninger, herunder etablering af private spildevandsanlæg, kræver kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hvis det ved tilladelsen til etableringen af det private spildevandsanlæg er meningen, at et sådant privat udført kloakanlæg efter udførelsen skal overtages af kommunen, betragtes tilslutning og overtagelse som ét hele. Forinden anlægget udføres, skal der være truffet aftale mellem kommunalbestyrelsen og den, der lader anlægget udføre, om den økonomiske afregning, der skal finde sted ved kommunens overtagelse af anlægget - herunder aftale om tilslutningsbidrag og eventuel godtgørelse for anlæggets værdi.

7.3.2 Eksisterende private spildevandsanlæg

Såfremt et område med gamle private spildevandsanlæg inddrages i den offentlige kloakforsyning, skal kommunalbestyrelsen sikre sig, at spildevandsplanen opfyldes, og at der sker den nødvendige modernisering af spildevandsanlægget og en i øvrigt miljømæssig forsvarlig spildevandsafledning. Ved offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg, der ikke i forvejen er tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg, opkræves efter lovens § 6, stk. 1, et tilslutningsbidrag, jf. lovens § 2, dvs. det sædvanlige standardtilslutningsbidrag. Der kan dog blive tale om en kompensation for anlæggets værdi, hvis anlæggets stand tilskriver det.

I praksis er overtagelsen ofte blevet ordnet således, at godtgørelse for anlæggets værdi er blevet ydet i form af en reduktion i det tilslutningsbidrag, der efter lovens § 6, stk. 1, skal opkræves som led i den pågældende ejendoms inddragelse under den offentlige kloakforsyning.

For anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, kan der som beskrevet oven for ikke opkræves tilslutningsbidrag, men der kan uafhængigt heraf blive tale om godtgørelse for anlæggets værdi, hvis anlæggets stand tilskriver det.

Fastsættelse af anlæggets værdi er i almindelighed blevet beregnet efter en procentvis afskrivning. Afskrivningsperioden er sædvanligvis blevet fastsat til 20 år, således at der ikke er ydet godtgørelse, hvis anlægget var mere end 20 år gammelt. Hvis det private spildevandsanlæg er blevet renoveret, således at anlægget reelt repræsenterer en højere værdi, bør der dog tages højde herfor ved fastsættelse af godtgørelsen.

I mangel af enighed afgøres spørgsmålet om godtgørelse af taksationsmyndigheden, jf. lovens § 6, stk. 2.

Efter overtagelsen er ejendommene ligestillede med øvrige tilsluttede ejendomme, og de skal derfor betale det årlige vandafledningsbidrag på lige fod med disse. jf. lovens § 6, stk. 3.

9.1 Kontraktligt medlemskab

Kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen indebærer, at kloakforsyningen på ejerens vegne skal forestå udførelse, drift og vedligeholdelse af en spildevandsløsning, der rensemæssigt opfylder påbuddet.

Det etablerede anlæg er privatejet, og de nærmere bestemmelser om forholdet mellem kloakforsyningen og ejeren af ejendommen skal fremgå af en kontrakt.

Det bemærkes, at Miljøstyrelsen har udarbejdet en standardkontrakt (se bilag 2), som kommunerne kan anvende ved indgåelse af aftale om kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen.

...

9.2 Øvrige udgifter ved etablering, drift og vedligeholdelse af den lokale renseløsning

...

9.2.1 Spildevandsledninger

Det er ikke i loven præciseret, hvor snittet mellem grundejerens spildevandsledninger og den valgte spildevandsløsning skal lægges.

For at lave et administrativt enkelt snit bør dette snit lægges umiddelbart efter bundfældningstanken. Det er således kloakforsyningen, der skal afholde udgifter til etablering, drift og vedligeholdelse af eventuelle ledninger efter bundfældningstanken, uanset hvor langt fra tanken anlægget placeres, og uanset om anlægget placeres på fremmed ejendom. Grundejeren skal således alene afholde udgifter til kloakledninger frem til bundfældningstanken.

Hvis bundfældningstank ikke er nødvendig for ejendommens tilkobling til anlægget, afholder grundejeren udgifter til etablering, drift og vedligeholdelse af ledningen frem til renseløsningen.

9.7 Øvrige bestemmelser om kontraktligt medlemskab

...

9.7.4 Kontraktens ophør som følge af kloakering

Hvis en ejendom, der har indgået kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen, senere kloakeres, og anlægget efter kloakforsyningens skøn kan anvendes i forbindelse med det offentlige kloaksystem, fjernes anlægget ikke, men indgår som led i kloakeringen af ejendommen. Pumper og bundfældningstanke, der tidligere har været drevet og vedligeholdt af ejeren, men som ved kloakering forbliver i funktion, drives og vedligeholdes efter tilslutningen til det offentlige spildevandssystem af kloakforsyningen efter de almindelige regler for kloakering. Baggrunden herfor er, at kloakforsyningen har forpligtelsen til at sørge for den nødvendige spildevandsrensning for kloakerede ejendomme, og for at ejendommene kan aflede spildevandet fra stueplan ved gravitation. Kloakforsyningen må derfor overtage eventuelle bundfældningstanke og pumper som offentlige anlæg.

Hvis en bundfældningstank derimod er overflødig for kloakforsyningen og f.eks. ændres til en gennemløbsbrønd, hvilket f.eks. vil være tilfældet, hvis der foretages en traditionel kloakering, forbliver tanken privat.

9.7.5 Tinglysning

Anlægget vil være omfattet af tinglysningslovens § 38, da anlægget vil blive indlagt på ejendommen med fast tilknytning hertil, og da det endvidere er et anlæg, der er generelt anvendeligt for ejendommen, samtidig med

at ejendomsretten til anlægget tilfalder ejeren af ejendommen. Der skal således ikke ske tinglysning af en deklaration for anlægget.

Derimod skal kontrakten mellem grundejeren og kloakforsyningen tinglyses på ejendommen for at have gyldighed mod senere erhververe af ejendommen.

9.7.6 Forsikringer

Anlægget skal være forsikret mod brand og bør også være forsikret mod hærværk. Anlægget skal endvidere omfattes af øvrige forsikringer, der er tegnet for ejendommen.

10.1 Klageadgang og vejledning

Der er ingen klageadgang til andre administrative myndigheder over afgørelser og vedtagelser truffet af kommunalbestyrelsen efter loven.

Domstolene kan tage stilling til kommunalbestyrelsens afgørelser eller vedtagelser efter loven, herunder tvister vedrørende den af kommunalbestyrelsen udformede kontrakt til brug for indgåelse af kontraktligt medlemskab efter § 7 a.

Endvidere kan tilsynsrådene i et vist omfang tage stilling til kommunalbestyrelsernes afgørelser eller vedtagelser efter loven. Tilsynsrådene er ikke en almindelig klageinstans i forhold til kommunerne. Tilsynsrådene har alene pligt til at reagere på henvendelser om kommunernes forvaltning af lov om betalingsregler for spildvandsanlæg m.v., der skaber grundlag for at antage, at der foreligger en ulovlighed. Tilsynsrådene kan ikke tage stilling til rimelighed eller hensigtsmæssighed af kommunernes skønsudøvelse, så længe skønnet udøves inden for de rammer, der er fastsat i lovgivningen.

Da kommunalbestyrelsens afgørelser efter loven ikke kan påklages, er kommunalbestyrelsen ikke forpligtet til at give klagevejledning, jf. forvaltningslovens § 25. Kommunalbestyrelsen bør dog i overensstemmelse med forvaltningslovens § 7 om vejledningspligt yde borgerne fornøden vejledning om lovens regler og sagsområdet generelt, herunder også om muligheden for at rette henvendelse til tilsynsrådene eller domstolene, jf. herom pkt. 142-143 i Justitsministeriets vejledning om forvaltningsloven.

b) Retningslinjer med begrænset betydning for administration af stik

2.1.5 Bidragstyper

...

Standardtilslutningsbidrag betales for tilslutningsmuligheden (når kommunen har ført stik frem til grundgrænsen) eller ved den faktiske tilslutning (når grundejeren har etableret ledninger på grunden og har tilsluttet sig den offentlige stikledning).

3.4.1.1 Tilslutningsbidrag ved udstykning af boligejendomme

Hvis en boligejendom udstykkes, skal der efter lovens § 2, stk. 4, opkræves tilslutningsbidrag for den eller de frastykkede parceller. En forudsætning for, at der kan opkræves tilslutningsbidrag for de frastykkede parceller, er, at disse ikke efter frastykningen er tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg, og at der er ført stik frem til de frastykkede parcellers grundgrænse.

Normalt er stamparcellen tilsluttet, mens de frastykkede parceller er ubebyggede og dermed ikke tilsluttede. Der skal derfor ikke opkræves tilslutningsbidrag for stamparcellen, men derimod, som oven for nævnt, for de frastykkede parceller. Hvis imidlertid en ejendom med flere tilsluttede bygninger udstykkes, således at én eller flere af de frastykkede parceller allerede er tilsluttet ved udstykningen, kan der ikke opkræves tilslutningsbidrag for de frastykkede parceller, der allerede er tilsluttet.

Hvis stamparcellen ikke er tilsluttet ved udstykningen, kan der ikke opkræves tilslutningsbidrag for denne, hvis den tidligere har betalt, da der efter lovens § 2, stk. 1, hverken kan opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der har betalt (er pålignet) eller er tilsluttet.

Overgang fra umatrikuleret til matrikuleret ejendom udløser ikke i sig selv, at der skal betales tilslutningsbidrag, heller ikke hvis det umatrikulerede areal matrikuleres under flere matrikler. Umatrikulerede ejendomme vil ofte være tilsluttet det offentlige spildevandssystem med flere stik. Kun hvis der i forbindelse med matrikuleringen sker en egentlig frastykning, og der dermed opstår en ny tilslutningspligtig og bidragspligtig bolig-ejendom, er kloakforsyningen forpligtet til at føre stik frem til grundgrænsen, og der skal således opkræves tilslutningsbidrag for den frastykkede parcel.

3.4.2 Tilslutningsbidrag ved matrikulær ændring af et erhvervsareal i byzone

For et erhvervsareal i byzone er det størrelsen af det pågældende areal, der afgør størrelsen af tilslutningsbidraget. Dvs. størrelsen af tilslutningsbidraget afhænger ikke af antallet af stik – heller ikke i de tilfælde, hvor antallet af stik ændrer sig. Hvis erhvervsarealet derimod bliver større og det nytilkomne areal ikke er tilsluttet og ikke har betalt tilslutningsbidrag, vil der kunne opkræves et supplerende tilslutningsbidrag.

3.4.2.1 Udstykning

Der skal efter lovens § 2, stk. 5, opkræves supplerende tilslutningsbidrag ved ændring af beregningsgrundlaget for tilslutningsbidraget, dvs. ved ændring af det matrikulære grundareals størrelse. Da der ved udstykning ikke sker en ændring i det samlede areal for de berørte ejendomme, kan der, bortset fra nedennævnte tilfælde, ikke opkræves tilslutningsbidrag ved udstykning. Der opnås herved en ligestilling mellem et areal, der oprindeligt er blevet udstykket i flere selvstændige ejendomme, der hver er blevet forsynet med stik frem til grundgrænsen, og et areal, der senere bliver udstykket.

Hvis der oprindeligt er gjort brug af adgangen til at dispensere fra standardtilslutningsbidraget, jf. lovens § 2, stk. 8, kan der ved opkrævning af supplerende tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme "fyldes op", således at det samlede tilslutningsbidrag, der herefter er betalt for hele arealet, svarer til lovens standardtilslutningsbidrag, dvs. 30.000 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Bidraget for en frastykket ejendom kan dog ikke overstige det standardtilslutningsbidrag, der kan beregnes alene for den frastykkede ejendom efter lovens § 2, stk. 3.

En forudsætning for, at der kan opkræves tilslutningsbidrag, er, at der er ført stik frem til grundgrænsen af den frastykkede ejendom eller ejendomme.

...

3.7 Dispensationsadgang til fastsættelse af lavere tilslutningsbidrag

Uanset om der er mulighed for at give dispensation, må vandselskabet aldrig opkræve et lavere tilslutningsbidrag end størrelsen af omkostningerne til detailkloakeringen.

3.8 Forfaldstidspunkt

Tilslutningsbidraget forfalder enten, når ejendommen tilsluttes, eller når ejendommen kan tilsluttes det offentlige spildevandsanlæg, jf. lovens § 2, stk. 10.

4.2.3 Det faste vandafledningsbidrag

... Det faste bidrag pålignes pr. stikledning frem til en ejendoms grundgrænse uanset ejerforholdet til den pågældende stikledning. Der skal dog ikke opkræves et fast bidrag for stikledninger, hvortil der alene er tilsluttet tag- og overfladevand. Ved påligning af det faste bidrag differentieres ikke mellem bolig og erhverv. Bidraget er således ens for alle ejendomstyper.

4.2.3.1 Opkrævning af det faste bidrag for ejendomme, der er kontraktligt tilknyttet kloakforsyningen efter lovens § 7 a

Ejendomme der er kontraktligt tilknyttet spildevandsforsyningsselskabet er i sagens natur ikke forbundet til spildevandsforsyningsselskabet med et stik. Det faste bidrag opkræves i dette tilfælde med ét fast bidrag pr. ejendom, der er kontraktligt tilknyttet kloakforsyningen.

4.3 Hvornår kan der opkræves vandafledningsbidrag?

For ejendomme, der forudsættes permanent tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg, opkræves vandafledningsbidraget efter lovens § 2 a, stk. 11, først, når der foreligger en fysisk tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg.

Såfremt en kommune har ført stikledning frem til grundgrænsen for en ejendom og påbudt ejendommen at tilslutte sig, og dette ikke sker inden for den fastsatte frist, kan der ikke i denne situation opkræves vandafledningsbidrag i et forsøg på at få ejendommen til at efterkomme påbudet.

Kommunen må i stedet håndhæve påbudet om tilslutning efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen. Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 12 af 1992 "Håndhævelse af miljøbeskyttelsesloven".

For tilledninger af spildevand m.v., såsom afværgepumpninger m.v., hvor der ikke forudsættes en permanent tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg, kan vandafledningsbidraget efter lovens § 2 a, stk. 11, opkræves fra det tidspunkt, hvor afledningen af spildevandet påbegyndes.

Hvis kommunen har valgt at opdele vandafledningsbidraget i en fast og en variabel del, opkræves den faste del af vandafledningsbidraget fra det tidspunkt, hvor der foreligger en fysisk tilslutning af ejendommen til det offentlige spildevandsanlæg, selvom der ikke har været en faktisk afledning af spildevand fra ejendommen.

Hvis det 100 % variable vandafledningsbidrag eller alternativt den variable del af vandafledningsbidraget beregnes på baggrund af et skøn, jf. afsnit 4.2.2.2 opkræves det variable bidrag også fra det tidspunkt, hvor der foreligger fysisk tilslutning. Hvis det 100 % variable vandafledningsbidrag eller alternativt den variable del af vandafledningsbidraget beregnes på baggrund af et målt forbrug, opkræves bidraget fra den fysiske tilslutning, og når der kan konstateres et vandforbrug på ejendommen.

4.5 Ledningsbrud

Der er ikke fastsat regler om fradrag i vandafledningsbidraget i tilfælde af brud på en ejendoms vandforsyningsledning.

Udgangspunktet i lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v. er, at der skal betales for vandforbruget.

Der er med lov nr. 338 af 16. maj 2001 om ændring af lov om afgift af ledningsført vand givet mulighed for at eftergive den del af afgiften, der er forårsaget af brud på vandforsyningsledninger i ejendomme til boligformål. Der er dog fastsat et mindsteforbrug, hvorefter der skal betales afgift. Det er en forudsætning, at ledningsbruddet ikke skyldes, at forbrugeren har handlet forsægtligt eller groft uagtsomt, og at der er udøvet rimelige foranstaltninger for at stoppe ledningsbruddet. Det er endvidere en forudsætning for eftergivelsen, at vandværket afstår fra at opkræve vandprisen til vandværket. Da der således som følge af ændringen i lov om afgift af ledningsført vand kan ske en korrektion af det vandforbrug, som anvendes til beregning af vandprisen til vandværket og vandafgiften, er det Miljøstyrelsens holdning, at vandforbruget, der ligger til grund for beregning af vandafledningsbidraget, skal korrigeres tilsvarende. Det er en forudsætning, at vandet ikke er tilledt kloakken.

Da man som det altovervejende udgangspunkt skal betale for det vand, der tilledes kloakken, er det endvidere Miljøstyrelsens holdning, at kommunerne efter en konkret vurdering har mulighed for at reducere vandafledningsbidraget i andre tilfælde og udover hvad der svarer til den vandmængde, der kan gives fritagelse for efter lov om afgift af ledningsført vand. Det er en forudsætning, at der er dokumentation for ledningsbrud samt dokumentation for, at vandet ikke er tilledt kloakken.

Kommunens vedtagelser omkring reduktion i vandafledningsbidraget i forbindelse med ledningsbrud bør ind sættes i kommunens betalingsvedtægt.

7 Private spildevandsanlæg

...

7.2 Tilslutning til offentligt spildevandsanlæg

7.2.1 Hvordan fastsættes bidraget for tilslutningen?

Bidraget for tilslutningen fastsættes i overensstemmelse med lovens § 2. Hermed menes, at bidragets størrelse ikke nødvendigvis skal svare til standardtilslutningsbidraget, men bidragets størrelse bør fastsættes således, at ejerne af det private spildevandsanlæg ikke stilles økonomisk anderledes end kloakforsynings øvrige brugere.

Bidragets størrelse bør således afpasses størrelsen af de udgifter, som påføres ejerne af det private spildevandsanlæg, dvs. både etableringsudgifter samt fremtidige drifts- og vedligeholdelsesudgifter. Der bør således også tages hensyn til, at tilsluttede ejendomme efter tilslutningen betaler vandafledningsbidrag på lige fod med ejendomme, der direkte er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, jf. afsnit 7.2.2.

Bidraget for tilslutningen bør ikke overstige standardtilslutningsbidraget, da ejerne af det private spildevandsanlæg derved stilles ringere end øvrige ejendomme, der er tilsluttet kloakforsyningen.

Når kommunalbestyrelsen fastsætter bidraget for tilslutningen, bør der tages hensyn til, om det er aftalt, at anlægget senere skal overtages som offentligt anlæg, og i givet fald hvor længe efter tilslutningen, det skal overtages. Kommunalbestyrelsen skal herunder være opmærksom på, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag i forbindelse med overtagelsen, når det private spildevandsanlæg i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg. Se nærmere herom i afsnit 7.3.

Hvis et privat udført spildevandsanlæg skal overtages som offentligt umiddelbart efter etableringen, betragtes tilslutning og overtagelse som ét hele. Se nærmere herom i afsnit 7.3.1.

Da kommunens spildevandsplanlægning bør være langsigtet, bør der ikke opstå den situation, at kommunen efter en kortere årrække overtager et privat spildevandsanlæg, uden at overtagelsen var planlagt, da anlægget blev etableret.

7.2.2 Vandafledningsbidrag

Fra den eller de ejendomme, der omfattes af tilslutningsaftalen mellem det private spildevandsanlæg og kommunalbestyrelsen, opkræves der, jf. lovens § 5, stk. 4, vandafledningsbidrag efter reglerne i lovens § 2 a, dvs. at der efter tilslutningen betales det samme vandafledningsbidrag, som ejendomme, der er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg direkte. Hvis kommunalbestyrelsen har valgt at opdele vandafledningsbidraget i en fast og en variabel del, betales der, jf. afsnit 4.3.6, et fast bidrag pr. stik frem til den enkelte ejendoms grundgrænse, selvom stikledningerne er private.

2.2. Øvrige love

Lov om registrering af ledningsejere (Lbk. nr. 1113 af 22/9/2010)

Da denne lov er essentiel i forbindelse med administration af stik er det valgt at citere hele lovteksten

Bekendtgørelse af lov om registrering af ledningsejere

Hermed bekendtgøres lov nr. 119 af 24. februar 2004, om registrering af ledningsejere med de ændringer, der følger af § 1 i lov nr. 112 af 26. februar 2008 og § 1 i lov nr. 1274 af 16. december 2009.

Kapitel 1

Lovens formål

§ 1. Loven har til formål gennem etablering af et ledningsejerregister at reducere antallet af skader på ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium med henblik på at

- 1) lette entreprenørers og andres undersøgelser forud for gravearbejder i jorden eller i havbunden inden for det danske søterritorium,
- 2) reducere de samlede omkostninger som følge af skader og
- 3) bidrage til en forbedret forsyningsikkerhed.

§ 2. Økonomi- og erhvervsministeren fører et register over ejere af ledninger, der er nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium. Registrets formål er at stille oplysninger til rådighed for myndigheder, virksomheder og privatpersoner om, hvem der ejer ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium, og at sikre, at nærmere information om disse ledninger kan fremsendes.

Kapitel 2

Lovens anvendelsesområde og definitioner

§ 3. Loven gælder for ejere af ledninger nedgravet i jord og for ejere af ledninger nedgravet i eller anbragt på havbunden inden for det danske søterritorium, jf. dog stk. 2 og 3 samt § 4, såfremt ledningen

- 1) indgår i et kollektivt net, jf. § 5, nr. 1,
- 2) fungerer som stikledning eller ledning, der afleder spildevand eller kølevand m.m. til et vandløb, til en sø eller til et havområde, eller
- 3) indgår i et privat, brugerdrevet telenet, jf. § 5, nr. 4, for hvilket nettets ejer har en årlig indkomst fra personer, som ikke er medejere, der overstiger 50.000 kr. om året.

Stk. 2. Som ledninger i henhold til stk. 1 medregnes ikke drænledninger eller ledninger, som tjener til afvanding af en vej.

Stk. 3. Som ledninger i henhold til stk. 1 medregnes alene de dele af stikledninger, som ejes af forsynings- og distributionsselskaber.

§ 4. Ledninger ejet af forsvaret og ledninger beliggende på ejendomme, som forsvaret har rådighed over, er ikke omfattet af loven, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan efter forhandling med forsvarsministeren fastsætte særlige regler for ledninger ejet af forsvaret og for registrering af ledningsejeroplysninger om ledninger og ejendomme, som Forsvarsministeriet har rådighed over.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan efter forhandling med indenrigs- og sundhedsministeren og justitsministeren fastsætte særlige regler for registrering af ledningsejeroplysninger om ledninger og ejendomme, som de pågældende ministerier har rådighed over.

§ 5. I denne lov forstås ved:

1) Kollektivt net: Indvindings-, transmissions- og distributionsnet bestående af ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden, for hvilke der for nettet som helhed gælder offentligretlige regler.

2) Ledning: Kabler og rør nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden, som har til formål at transportere kommunikation, data, signaler eller energi af enhver art samt faste, flydende eller luftformige stoffer af enhver art.

3) Stikledning : En ledning, som slutter en forbruger til et kollektivt net.

4) Privat, brugerdrevet telenet: Et distributionsnet, der tjener til elektronisk overførsel af telekommunikation, data eller radio/tv-signaler til de tilsluttede ejere, uden at der består pligt til at tilslutte andre brugere.

5) Interesseområde: Et geografisk afgrænset område, som omfatter den pågældende ledningsejers ledninger, som er nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden, fastlagt i en afstand af mindst 1 m fra ledningen på begge sider af denne.

6) Ledningsejer: Den, der ejer en ledning omfattet af nr. 2.

Kapitel 3

Indberetningspligt og pligt til at forespørge i ledningsejerregistret m.v.

§ 6. Enhver ledningsejer, som er omfattet af loven, har pligt til at indberette de i § 7, stk. 1, nævnte oplysninger til ledningsejerregistret.

Stk. 2. En ejer af et kollektivt net skal tillige indberette oplysninger om de tilhørende stikledninger, såfremt disse ejes af nettets ejer.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om, i hvilket omfang andre ledningsejere end de i stk. 1 nævnte kan få adgang til at indberette oplysninger til registret.

§ 7. Der skal til ledningsejerregistret indberettes oplysninger om

1) ledningsejerens navn og eventuelt cvr-nummer,

2) ledningsejerens postadresse samt eventuel elektronisk postadresse og telefon- og telefaxnummer,

3) ledningsejerens interesseområde, jf. § 5, nr. 5, samt

4) forsyningens art.

Stk. 2. Såfremt der sker ændringer i de faktiske forhold eller konstateres fejl i en indberettet oplysning, har den pågældende ledningsejer pligt til inden 14 dage at foretage en ny indberetning, således at registrets oplysninger stedse er korrekte.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om indberetningens omfang og form, herunder om, hvorledes ledningsejeren kan kontrollere og attestere eller om nødvendigt berigtige registrets oplysninger. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter i forbindelse med registrets etablering frister for rettidig indberetning af oplysninger for de i § 6, stk. 1, nævnte ledningsejere.

§ 8. Enhver af loven omfattet ledningsejer, som modtager forespørgsel om ledningsoplysninger, skal snarest muligt og senest 5 hverdage, efter at forespørgslen er modtaget, fremsende de nødvendige ledningsoplysninger til forespørgeren eller indgå aftale med denne om påvisning på stedet. Lørdage, grundlovsdag, den 24. december og den 31. december anses ikke for hverdage ved beregning af fristen. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om ledningsejeres fremsendelse af ledningsoplysninger, herunder hvilke oplysninger der skal fremgå af det fremsendte materiale.

§ 9. Enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder, skal indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om, hvilke ledningsejere der ejer ledninger i graveområdet. De nødvendige ledningsoplysninger skal være indhentet, inden gravearbejdet påbegyndes, og gravearbejdet skal tilrettelægges og udføres under hensyntagen til de indhentede oplysninger.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om fritagelse for forespørgselspligten i henhold til stk. 1.

Stk. 3. Enhver, der graver på arealer uden for veje, der ejes af graveaktøren selv, er fritaget for at forespørge i ledningsejerregistret, når denne som ejer i forvejen har kendskab til ledningernes placering.

Stk. 4. Virksomheder eller privatpersoner kan foretage den i stk. 1 nævnte forespørgsel i forbindelse med et gravearbejde eller til brug i ethvert andet lovligt øjemed.

Stk. 5. Enhver, der til brug for et gravearbejde forespørger på ledningsejerregistret, jf. stk. 1, skal forud for forespørgslen identificere sig og give oplysninger om gravearbejdet, herunder om den påtænkte geografiske udstrækning og graveperiode. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler herom.

Stk. 6. Enhver, der forespørger på ledningsejerregistret, modtager kvittering for forespørgslen.

Kapitel 4

Administrative regler, gebyrer, sekretariatsbetjening m.v.

§ 10. Økonomi- og erhvervsministeren fører tilsyn med registret og fastsætter de nærmere regler om

1) brugen af registret, herunder om vilkårene for adgang til registret,

2) registrets ydelser over for brugerne,

3) videregivelsen af registrets oplysninger til andre end de i § 9, stk. 1 og 4, nævnte brugere samt oplysningernes anvendelse, opbevaring og sletning og

4) de formater, som gælder for de oplysninger, som videregives fra registret.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren er dataansvarlig myndighed.

§ 11. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om betaling for brugernes adgang til registret, herunder til dækning af omkostningerne ved registrets administration, drift og vedligeholdelse samt tilsyn i forbindelse med loven. Der kan herunder fastsættes regler om, at omkostningerne ved registrets administration, drift og vedligeholdelse betales af brancheorganisationer m.v.

Stk. 2. Der skal betales et gebyr på 75 kr. for erindringskrivelser om betaling efter stk. 1.

Stk. 3. Beløbet i stk. 2 reguleres hver den 1. januar efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i oktober måned året før det år, som reguleringen vedrører. Regulering foretages første gang den 1. januar 2009. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

§ 12. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om betaling for ydelser, som brugerne rekvirerer i forbindelse med sekretariatsbistand fra det i § 13 nævnte sekretariat til indberetning af de i § 7, stk. 1, nævnte oplysninger.

§ 13. Der knyttes et sekretariat til ledningsejerregistret med henblik på at varetage den daglige administration m.v.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan bestemme, at det helt eller delvis overlades til en privat virksomhed at fungere som sekretariat for ledningsejerregistret, herunder varetage driftsopgaver. Økonomi- og erhvervsministeren indgår de nødvendige aftaler herom.

Stk. 3. Henlægger økonomi- og erhvervsministeren sine beføjelser efter denne lov til en styrelse under Økonomi- og Erhvervsministeriet, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klagen ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 5

Straffe- og ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 14. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der forsætligt eller groft uagtsomt undlader at meddele oplysninger til registret eller afgiver urigtige oplysninger og derved overtræder lovens § 6, jf. § 7, stk. 1 og 2.

Stk. 2. I forskrifter, der af økonomi- og erhvervsministeren udfærdiges i medfør af loven, kan der fastsættes straf af bøde for forsætlig eller groft uagtsom overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 15. Loven træder i kraft den 1. marts 2004, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Lovens § 6 træder i kraft den 1. marts 2005.

Stk. 3. Lovens § 9 træder i kraft den 1. september 2005.

§ 16. Loven gælder ikke for Grønland og Færøerne.

Lov nr. 112 af 26. februar 2008¹⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse

§ 2

Loven træder i kraft den 1. marts 2008.

Lov nr. 1274 af 16. december 2009²⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse

§ 2

Loven træder i kraft den 1. september 2010.

Økonomi- og Erhvervsministeriet, den 22. september 2010

Brian Mikkelsen

/ Finn Lauritzen

Officielle noter

¹⁾ Lovændringen vedrører § 8, § 9, stk. 1, og § 11.

²⁾ Lovændringen vedrører §§ 1-3, § 5, § 8, § 9, § 10, stk. 1, og § 11, stk. 4

Bekendtgørelse om registrering af ledningsejere (nr. 117 af 26/02/2008)

Denne bekendtgørelse supplerer på visse områder indholdet af selve loven om registrering af ledningsejere. Der er dog også meget af bekendtgørelsen, der afspejler indholdet af loven. Derfor er der ikke citater fra bekendtgørelsen her. DANVA vil blot anbefale, at vandselskaberne bliver fortrolige med indholdet af den 2½ siders lange bekendtgørelse.

Lov om offentlige veje (Lbk. nr. 893 af 09/09/2009)

§ 5, stk. 2. Tvister mellem en vejbestyrelse og et forsyningsselskab om ledninger i og over vejareal, jf. §§ 101 og 106, afgøres af transportministeren.

§ 101. På offentligt vejareal må der ikke uden vejbestyrelsens samtykke foretages nogen forandring, herunder foretages opgravning eller optages befæstelse, ligesom der ikke må graves, pløjes eller udføres andre lignende foranstaltninger, så nær vejarealet, at dette eller vejafmærkninger, skelsten m.v. beskadiges.

Stk. 2. Der må ikke uden vejbestyrelsens tilladelse foretages udgravning eller opfyldning nærmere vejens areal end 3 m, og gravens eller opfyldningens skråning mod vejen må ikke være stejlere end svarende til 2 gange højdeforskellen.

Stk. 3. Den, som ved offentlige veje, herunder offentlige veje under anlæg, lader iværksætte byggeri, udgravning eller opfyldning, skal træffe de foranstaltninger, der efter arbejdets art og omfang er nødvendige for at afværge fare eller ulempe for færdslen og for at sikre mod udskriden eller beskadigelse af vejarealet eller af de ledninger, kabler, standere m.v., der er anbragt i arealet. Såfremt jordbundens art nødvendiggør det, kan vejbestyrelsen stille krav om iagttagelse af særlige sikkerhedsforanstaltninger eller om en mindre skråningshældning eller fastsætte en større afstand fra vejen, inden for hvilken udgravning eller opfyldning ikke må foretages.

§ 106. Arbejder på ledninger i eller over kommuneveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet er særligt bestemt ved overenskomst eller 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.

Stk. 2. Samme regler som nævnt i stk. 1 gælder med hensyn til arbejder på hovedlandeveje, medmindre andet følger af § 20.

Stk. 3. Arbejder på ledninger i eller over offentlige veje udføres af vedkommende ledningsejer, medmindre andet særligt er bestemt. Vejbestyrelsen kan dog kræve selv at udføre vejarbejder i forbindelse med ledningsarbejder,

- 1) hvor der er behov for at koordinere ledningsarbejdet med andre arbejder på vejarealet,
- 2) når ledningsejeren ikke overholder vilkår stillet i forbindelse med en tilladelse efter stk. 4, eller
- 3) når hensyn af tilsvarende vægt gør sig gældende.

Stk. 4. Projekter til lægning af nye eller ændringer i bestående underjordiske ledninger og til anbringelse eller flytning af stangrækker, lysstandere og lign. skal forinden arbejdets påbegyndelse godkendes af vejbestyrelsen. Ledningsejeren kan dog uden særlig tilladelse lade udføre uopsættelige reparationsarbejder, når der snarest herefter sker anmeldelse derom til vejbestyrelsen.

Stk. 5. Uanset modstående bestemmelse i lovgivningen i øvrigt kræves tilladelse fra vejbestyrelsen til anbringelse af langsgående ledninger på eller i arealer af hovedlandeveje, der er anlagt eller udbygget som motorveje.

Privatvejsloven (Lbk. nr. 433 af 22/5/2008)

§ 24. Inden en ny privat fællesvej udlægges, skal skitseprojekt, der angiver vejens retning, bredde og længdeprofil samt dens tilslutning til andre veje, godkendes af vejmyndigheden.

Stk. 2. Ved godkendelsen skal vejmyndigheden navnlig påse,

...

7) at vandafledning og fremførelse af forsyningsledninger kan foregå på hensigtsmæssig måde,

§ 49, stk. 4. Ved byggeri, udgravning og opfyldning på og ved private fællesveje finder reglerne i lov om offentlige veje § 101 tilsvarende anvendelse.

§ 50. Nedlægning eller omlægning af underjordiske ledninger i private fællesveje samt anbringelse eller flytning af stangrækker, lysstandere og lignende på sådanne veje må kun foretages med vejmyndighedens godkendelse, medmindre andet følger af særlig lovgivning.

Stk. 2. Uanset bestemmelserne i stk. 1 og § 49, stk. 4, kan ejeren af en ledning lade udføre uopsættelige reparationer af ledningen, men skal snarest foretage anmeldelse herom til vejmyndigheden.

Stk. 3. Grundejerne kan ikke modsætte sig udførelsen af foranstaltninger eller arbejder, der er godkendt i henhold til stk. 1 eller godkendt eller krævet af vejmyndigheden i henhold til § 49, stk. 4.

§ 51. Vejmyndigheden kan tillade, at ledninger, kabler eller lignende anlæg anbringes i eller over udlagte private fællesveje.

Stk. 2. Tilladelse i henhold til stk. 1 betinges af, at ledningsejeren yder vedkommende grundejere erstatning for eventuel skade ved ledningsanlæggets anbringelse og tilstedeværelse og ved eftersyn og istandsættelse af dette.

Stk. 3. Grundejerne har pligt til at give fornøden adgang til anbringelse, eftersyn og istandsættelse af anlæggene.

§ 52. Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje og udlagte private fællesveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens anlæg, regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet er særligt bestemt ved overenskomst eller 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.

Stk. 2. Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje udføres af vedkommende ledningsejer, medmindre andet særligt er bestemt. Vejmyndigheden kan dog kræve selv at udføre vejarbejder i forbindelse med ledningsarbejder,

- 1) hvor der er behov for at koordinere ledningsarbejdet med andre arbejder på vejarealet,*
- 2) hvor ledningsejeren ikke overholder vilkår stillet i medfør af § 51, eller*
- 3) hvor hensyn af tilsvarende vægt gør sig gældende.*

Stk. 3. Tvistigheder mellem en vejmyndighed og et forsyningsselskab vedrørende ledninger i og over vejareal, jf. stk. 1, § 49, stk. 4, og §§ 50 og 51, afgøres af transportministeren.

Byggeloven (Lbk. nr. 1185 af 14/10/2010)

§ 4, stk. 1, pkt. b. *En bebyggelse må først tages i brug, når der er: ... afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,*

§§ 16 A. – 17, stk. 3. Bestemmelserne beskriver, hvordan Byggeloven håndhæves. Det er kommunalbestyrelsen, der er håndhævende myndighed.

§ 19. Paragraffen handler om kommunal adgang til privat ejendom uden retskendelse og kommunens mulighed for bistand af person med teknisk indsigt med henblik på at undersøge om der er sket overtrædelser af loven eller bestemmelser udarbejdet i medfør af loven.

§ 22, stk. 1. *Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.*

§§ 23 – 24. Klagebestemmelser. Det fremgår bl.a., at kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre med en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR10) (Bek. nr. 810 af 28/06/2010)

Bygningsreglementets bestemmelser og vejledende bemærkninger fremgår af bekendtgørelsens bilag I.

1.2 Begrænsninger i reglementets anvendelsesområde

...

stk. 2

For kolonihavehuse, der i øvrigt er tilladt, og hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed, gælder alene bestemmelserne om ildsteder, skorstene og vand- og afløbsinstallationer i kap. 8.

(1.2, stk. 2)

...

Byggearbejder ved gas-, vand- og afløbsinstallationer – på nær nogle definerede, enkle installationsarbejder – må kun udføres af personer eller virksomheder, som har autorisation efter bestemmelserne i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger.

(1.3.3, stk. 1 og 2)

Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning og tegningsmateriale, som er nødvendigt for at give byggetilladelse.

Afhængig af byggearbejdets art kan f.eks. følgende oplysninger og tegninger være af betydning:

...

Oplysning om vand- og afløbsforhold m.v.

1.10 Forhold til anden lovgivning

Stk. 1

Inden der kan gives byggetilladelse og ved anmeldelser, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med følgende anden lovgivning:

...

- *Lov om miljøbeskyttelse*

...

- *Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger.*

Stk. 2

Hvis byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, som er nævnt i stk. 1, skal kommunalbestyrelsen ved anmeldelser reagere over for anmelderen inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget.

(1.10, stk. 1)

I Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om kommunalbestyrelsens lovgennemgang er der nærmere redegjort for, hvilke bestemmelser i den nævnte lovgivning, som skal påses overholdt.

8.4 Vand- og afløbsinstallationer

I dette afsnit er der en masse tekniske krav som private stik vil være omfattede af. Måske kan der være situ-

ationer i forbindelse med administration af stik, hvor det vil være relevant, at vide, hvor disse tekniske krav findes i bygningsreglementet. Det vil være kommunen, der som byggemyndighed skal sørge for, at disse tekniske krav efterleves.

8.4.3 Afløbsinstallationer

I dette afsnit er der en masse tekniske krav som også private stik vil være omfattede af. Måske kan der være situationer i forbindelse med administration af stik, hvor det vil være relevant, at vide, hvor disse tekniske krav findes i bygningsreglementet. Det vil være kommunen, der som byggemyndighed skal sørge for, at disse tekniske krav efterleves.

I det følgende er det valgt at citere udvalgte bestemmelser ud fra den betragtning, at bestemmelserne er relevante i forhold til administration af stik..

Stk. 5

Afløbsinstallationer skal holdes på egen grund.

8.4.3.2 Materialer, komponenter og udførelse

Stk. 1

Afløbsinstallationer og hoved afløbssystem må ikke tilføres stoffer, der kan skade eller forringe funktionen af hoved afløbssystem, renseanlæg eller recipient.

(8.4.3.2, stk. 1)

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til miljøbeskyttelsesloven stille krav til det afløbsvand, der tilføres hoved afløbsledninger.

Stoffer, der kan skade eller forringe funktionen af afløbssystemer, renseanlæg eller recipienter, tilbageholdes i adskillere eller neutraliseres.

Stk. 3

Ved risiko for opstemning i hoved afløbssystemet skal afløbsinstallationer udformes, så opstemningen ikke kan medføre skadelig oversvømmelse i husinstallationen.

Stk. 4

Afløbsinstallationer skal udformes, så der ikke sker overstrømning til vandforsyningsanlæg og vandinstallationer, eller til et andet afløbssystem eller en anden installationsgenstand.

Stk. 5

Hvis hoved afløbsledningerne er udført som separatsystem, skal afløbsinstallationer udføres som separatsystem.

Rottebekendtgørelsen (nr. 1507 af 13/12/2007)

§ 1. I nærværende bekendtgørelse forstås ved:

...

5) Rottesikring af ejendomme: Foranstaltninger på bygninger (herunder afløbssystemer) og grundarealer, så at disse overalt er forsvarligt sikrede mod rotter.

§ 2. Grundejere skal sikre og renholde deres ejendomme således, at rotters levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt.

Vejledning til rottebekendtgørelsen (nr. 9795 af 01/07/2005)

4.4 Bekæmpelse – generelt

...

I kloakerede områder vil årsagen til rotteangreb i ejendomme ofte være en defekt i afløbssystemet. For at kunne foretage en effektiv bekæmpelse samt fejlfinding disse steder skal kommunalbestyrelsen foretage en røgprøve ved hjælp af et røgapparat. Kommunalbestyrelsens forpligtelse går til og med røgprøven, og i modsætning til en kloak-TV undersøgelse er røgprøven gratis for grundejeren.

Samtidig med bekæmpelsen skal der i fornødent omfang iværksættes foranstaltninger til sikring mod yderligere invasion af rotter i området. Er manglende renholdelse én af grundene til rottetilhold, er det vigtigt, at rotterne bekæmpes før, man begynder oprydningen - ellers spreder man problemet.

I gamle boligkvarterer med defekte eller uoverskuelige afløbssystemer vil der ofte være rotteproblemer, og en bekæmpelse vil være nødvendig. For at undgå efterfølgende problemer med kloakrotter, er det endvidere vigtigt, at der ved alle saneringer og nedrivninger sker en afpropning af nedlagte ledninger. Afpropningen bør foretages så tæt ved gadekloakken som muligt, og det skal på det stærkeste anbefales, at afpropningen sker helt ude ved tilslutningen til hovedledningen. For at undgå de ofte kostbare opgravninger er der udviklet metoder, hvor ubenyttede ledninger afblændes ved, at der fra hovedledningen presses fiberbeton ind i stikledningerne.

I nyere boligområder, hvor afløbssystemerne f.eks. på grund af sætning eller dårligt udført arbejde giver rotteangreb, løses problemerne ved at reparere defekterne i afløbssystemerne. Kort sagt: Fejlfinding, d.v.s. påvisning af, hvor rotterne trænger ud fra kloakkerne, og efterfølgende reparation ved en autoriseret kloakmester er den eneste mulighed for en varig og holdbar løsning. I tilfælde af manglende samlebrønd på en ejendom, hvilket ofte ses ved rækkehusbebyggelser, har kommunalbestyrelsen mulighed for ved omfattende rotteangreb at påbyde grundejeren at etablere en brønd, så en røgprøve eller en kloak-TV undersøgelse kan gennemføres, jf. bekendtgørelsens § 9, stk. 1.

Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger (Lbk. nr. 988 af 8/12/2003)

Bemærk at ændringer i loven, der er kommet i medfør af lov nr. 1382 af 20/12/2004 og lov nr. 1601 af 20/12/2006 er integrerede i de citerede bestemmelser.

§ 2. Loven finder anvendelse på:

...

4) Afløbsinstallationer og dertil hørende kloakledninger fra og med tilslutningen til hovedkloak (gadekloak), herunder stikledninger, samt nedslivningsanlæg, samletanke m.m.

§ 4.. Vandinstallationer samt afløbsinstallationer over terrænhøjde og i bygninger må kun udføres og serviceres af virksomheder, der har opnået autorisation som vvs-installatør eller vand- og sanitetsmester, eller som er godkendt som kompetent virksomhed til udførelse eller servicering af særlige typer vand- og sanitetsinstallationer.

§ 5. Afløbsinstallationer og afløbsanlæg i jord til og med gennemføring i gulv, fundament eller ydermur mod jord må kun udføres af virksomheder, der har opnået autorisation som kloakmester.

§ 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om undtagelser fra autorisationskravet eller kravet om godkendelse som kompetent virksomhed i §§ 4 og 5 for følgende arbejder:

...

2) Arbejder, som den, der er ansvarlig for et kloakanlæg, ved eget personale udfører ved installationer, som er tilsluttet pågældende kloakanlæg.

3) Simple installationsarbejder, herunder udskiftning af armaturer og lignende, på vand- og afløbsområdet under nærmere angivne vilkår, hvor arbejdet ikke kan udgøre sundheds- og miljømæssige risici.

Bekendtgørelse om undtagelser fra krav om autorisation for så vidt angår gas- og vandforsyningsvirksomheder og ejere af afløbsanlæg (Lbk. nr. 1046 af 08/12/2003)

§ 1. Undtaget fra kravet om autorisation som gas-, vand- og sanitetsmester/VVS-installatør eller kloakmester eller godkendelse som kompetent virksomhed, er de i §§ 2 og 3, anførte arbejder, som følgende forsyningsvirksomheder m.v. udfører som et naturligt led i deres arbejde:

...

3) kommunale og private ejere eller driftsansvarlige for hovedafløbsledninger, hvortil de pågældende afløbsinstallationer er tilsluttet.

...

§ 3. Undtaget fra kravet om autorisation som kloakmester i medfør af § 1, er følgende arbejder, der udføres af de i § 1, nr. 3, nævnte kommunale eller private ejere eller driftsansvarlige for hovedafløbsledninger:

1) arbejder ved ledninger i gadeareal, herunder arbejder ved og etablering af stikledning frem til skel eller umiddelbart ved skel, og

2) arbejder ved afløbsinstallationer på privat grund i helt ekstraordinære tilfælde, eksempelvis hvor ejeren har vægret sig ved at bringe ledninger og anlæg i forskriftsmæssig stand, og hvor der er eller antages at være en umiddelbar risiko for forurening eller skader på ledningsanlægget.

Stk. 2. Arbejder, omfattet af stk. 1, må kun udføres af personer, der er i et egentligt ansættelsesforhold hos kommunen, ejeren eller den driftsansvarlige.

Stk. 3. Det påhviler kommunen, ejeren eller den driftsansvarlige at sikre, at de personer, der udfører de i stk. 1 omhandlede arbejder, er fagligt kompetente til de konkrete opgaver.

§ 4. Med bøde straffes den gasforsyningsvirksomhed (gasleverandør), kommunale og private vandforsyningsvirksomhed for så vidt angår de gas- og vandinstallationer, der forsynes fra den pågældende virksomhed, og den ejer eller driftsansvarlige for hoved afløbsledninger, hvortil de pågældende afløbsinstallationer er tilsluttet, der undlader at sikre, at medarbejderne, der udfører de arbejder, der er omfattet af denne bekendtgørelse, har den fornødne faglige kompetence og får den fornødne instruktion, jf. § 2, stk. 3, og § 3, stk. 3.

...

2.3 Normer og øvrige regler

Normer er ikke bindende som love og bekendtgørelser er det. Normer kan generelt ses som bud på god og hensigtsmæssig praksis i forhold til tekniske forhold.

Normer kan dog også have betydning for administrative forhold. Hvis der eksempelvis opstår en konflikt mellem en forbruger og et vandselskab med et eventuelt retsligt efterspil, er det ikke utænkeligt at en retslig afgørelse i forhold til den nævnte konflikt i nogle tilfælde kan tillægge det betydning, hvor vidt en norm er fulgt eller ej.

DS 432 – Norm for afløbsinstallationer, 2009 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)

Normen kommer primært med tekniske retningslinjer og har begrænset relevans for administration af stik/jordledninger.

DS 475 – Norm for etablering af ledningsanlæg i jord, 1994 (kan skaffes hos Dansk Standard, www.ds.dk)

Normen kommer primært med tekniske retningslinjer og har begrænset betydning for administrationen af stik/jordledninger.

Det skal dog nævnes, at normen bl.a. rummer en tabel over *Frie minimumsafstande ved knebne pladsforhold mellem forskellige ledningstyper*. Minimumsafstande er både af teknisk og administrativ karakter, da de regulerer forholdene til andre ledningstyper/ejere.