

## **SPILDEVANDSFORSYNING AF KONG GAUERS GÅRD**

### **TVIST OM TIDSPUNKT FOR OPFYLDELSE AF FORSYNINGSPLIGT**

#### **1. INDLEDNING OG OPDRAG**

I forbindelse med spildevandsforsyning af en byggegrund for et kommunalt institutionsbyggeri, Kong Gauers Gård, er der opstået en uenighed mellem Vejle Spildevand og Vejle Kommune om, hvorvidt Vejle Spildevands tidsmæssige forpligtelser til forsyning af byggegrunden er overholdt.

Vejle Kommune har i den forbindelse ved advokat opgjort et erstatningskrav på 3.378.965.50 kr. og anmodet Vejle Spildevand om betaling heraf. Erstatningskravet består af udgifter til bortkørsel af opblødt jord og etablering af en midlertidig pumpeløsning til afledning af vand fra byggegrunden samt udgifter til betaling af dagbod til kommunens entreprenør på byggeriet som følge af forsinkelse af opstart af byggeriet.

Vejle Spildevand ønsker på den baggrund en vurdering af, om spildevandsselskabet har været forpligtet til at etablere spildevandsforsyning af byggegrunden til et tidligere tidspunkt end sket, og om Vejle Spildevand har pådraget sig et erstatningsansvar i den forbindelse.

#### **2. SAMMENFATNING**

Spildevandsselskabernes forsyningsforpligtelser vedrørende regnvand omfatter alene tag- og overfladevand forstået som vand fra befæstede arealer og bygninger. Vejle Spildevands forsyningsforpligtelser i forhold til den pågældende ejendom omfatter således alene det vand, der afledes fra befæstede arealer. Problemer med afledning af vand fra ejendommen, som stammer fra ikke befæ-

stede arealer, er derfor ikke omfattet af Vejle Spildevands forsyningsforpligtelser, og kan dermed ikke føre til krav om betaling af erstatning fra spildevandselskabet.

I forhold til de tidsmæssige forpligtelser til etablering af spildevandsforsyning, så er der ikke efter miljøbeskyttelseslovens § 32b en forpligtelse til at etablere forsyning indenfor en bestemt tidsramme. Spildevandsselskaberne er dog forpligtet til at foretage rimelige tiltag for at sikre forsyning af en ejendom og kontinuerligt tage skridt til at sikre fremdrift i projektet.

Vi har ikke ved gennemgang af sagens dokumenter konstateret forhold, hvor Vejle Spildevand har forsømt at tage skridt til fremdrift i projektet.

Det opgjorte erstatningskrav hviler på en forudsætning om, at der er indgået en aftale om forsyning til et bestemt tidspunkt, som er overtrådt af Vejle Spildevand.

På baggrund af det foreliggende materiale og det beskrevne hændelsesforløb finder vi ikke, at der er indgået en bindende aftale om forsyning til et bestemt tidspunkt, som kan danne baggrund for erstatningskrav ved forsinkelse.

Vi lægger i den forbindelse vægt på, at der ikke er indgået aftale om et bestemt forsyningstidspunkt, men at der i stedet har været drøftelser om behov og angivelser af foretrukne forsyningstidspunkter, men uden at der er indgået en egentlig aftale om et bestemt tidspunkt for forsyning.

Vi vurderer dog, at tilkendegivelserne fra Vejle Kommune og kommunens rådgivere om ønske om forsyning i først foråret/forsommeren 2021 og senere august 2021 skærper Vejle Spildevands forpligtelser til loyalt at oplyse om mulighederne for at imødekomme dette ønske.

På baggrund af oplysninger om, at der i perioden fra april 2021 løbende har været drøftelser om udfordringerne med etablering af afledning fra bassinet, vurderes det, at Vejle Kommune har været tilstrækkeligt orienteret om fremdriften i projektet med etablering af afledning, og at Vejle Kommune og dennes rådgiver på den baggrund burde være vidende om, at der ikke ville blive etableret afledning fra bassinet til det af kommunen ønskede tidspunkt.

På den baggrund vurderes det, at der ikke foreligger et ansvarsgrundlag for Vejle Spildevand som følge af etablering af forsyning af ejendom til et senere tidspunkt end ønsket af Vejle Kommune.

I forhold til det opgjorte erstatningskrav mangler der en nærmere begrundelse for, hvorfor det ikke har været muligt at afløfte problemerne ved anvendelse af den midlertidige pumpeløsning fra bassinet.

Har det været muligt ved anvendelse af den etablerede pumpeløsning at undgå eller begrænse den forsinkelse af arbejdet ved egen entreprenør, som udgør

langt den væsentligste del af erstatningskravet, så vil kommunen have forsømt sin pligt til at begrænse sit tab.

Det anbefales, at der i det videre forløb efterspørges en nærmere begrundelse fra Vejle Kommune i forhold til årsagen til den våde jord og baggrunden for at den etablerede pumpeløsning ikke har kunnet afhjælpe problemerne herunder i forhold til at afværge forsinkelsesbetalingen overfor kommunens egen entreprenør.

### **3. SAGENS FAKTISKE OMSTÆNDIGHEDER**

Dette afsnit indeholder en beskrivelse af det overordnede faktiske forløb i sagen.

Sagen drejer sig om spildevandsforsyning af en ny institution, Kong Gauers Gård, der er opført af Vejle Kommune som bygherre.

Institutionen er opført på en ejendom, der ikke tidligere har været spildevandsforsynet. Forsyning af ejendommen forudsatte etablering af et regnvandsbassin til forsikelse af overfladevand fra ejendommen, da vandet fra ejendommen skulle afledes til et eksisterende system i Børkop. Etablering af ledning fra bassinet til regnvandssystemet i Børkop skulle ske hen over et landbrugsareal.

I 2020 var der korrespondance mellem Vejle Kommune og Vejle Spildevand om tidshorizonten for forsyning af ejendommen, hvor Vejle Kommune tilkendegav, at det forventedes, at ejendommen skulle forsynes engang i 2021, men at der endnu ikke forelå et endeligt projekt.

Den 29. juli 2020 blev der afholdt projekteringsmøde om forsyning af ejendommen mellem Vejle Spildevand og rådgivere for Vejle Kommune, hvor det af referatet fremgår, at kommunens rådgiver til spørgsmål om tidspunkt for forsyning angav, at der foretrakkes tilslutningsmulighed forår/forsommer 2021.

I resten af 2020 og starten af 2021 var der forskellig korrespondance mellem Vejle Spildevand og kommunens tekniske rådgiver Sweco omkring udformning af anlæg og tilslutningspunkt.

I april, maj og juni 2021 oplyste Vejle Spildevand på forespørgsel fra Sweco, at der var problemer med at få indgået en aftale med den landmand, som ledningen fra bassinet til systemet i Børkop skulle anlægges på.

Regnvandsbassinet til forsyning af ejendommen blev etableret af Vejle Spildevand i september 2021, men den manglende aftale med landmanden betød, at bassinet i første omgang blev etableret uden tilhørende ledning og således uden at være tilsluttet spildevandsforsyningens regnvandssystem.

Den 4. juni 2021 og 28. juni 2021 skrev Vejle Kommune til Vejle Spildevand, at byggepladsen skulle startes op i august, og at der derfor var et behov for at regnvandsafledningen var færdig etableret på det tidspunkt.

Ved flere mails i juni 2021 og på teams-møde 17. juni 2021 mellem Vejle Spildevand og Vejle Kommune blev vanskelighederne med at opnå en aftale med den pågældende landmand drøftet. I perioden 25-29. juni 2021 blev drøftet en løsning, hvor ledningsføringen fra bassinet i stedet blev etableret hen over kommunens egen matrikel, sådan at der kunne etableres afledning fra bassinet uden behov for en aftale med den pågældende landmand. Vejle Kommune tilkendegav, at man ikke ønskede denne alternative løsning.

Efterfølgende i perioden juni-september 2021 var der efter det oplyste løbende kontakt pr. mail og telefon vedrørende fremdriften i projektet med etablering af afledning fra bassinet.

I september 2021 påbegyndte Vejle Kommune byggemodning af ejendommen i form af afrømning af muld og klargøring til fundament mv. Da klargøring af ejendommen skete i en våd periode, opstod der større samlinger af vand på ejendommen.

I slutningen af september 2021 anviste Vejle Spildevand Vejle Kommune en løsning, hvor der kunne ledes vand fra ejendommen til det nye regnvandsbassin, og via en pumpe kunne vandet ledes videre til regnvandsbrønd i et eksisterende regnvandssystem eller til eksisterende drænsystem.

Vejle Kommune etablerede ikke pumpeløsningen i første omgang, men valgte i december 2021 at etablere den pågældende løsning med oppumpning til dræn. På det tidspunkt var jorden på ejendommen efter det oplyste meget våd. Vejle Kommune indhentede i forbindelse med etableringen udledningstilladelse fra egen miljømyndighed hertil.

Den midlertidige pumpeløsning er således etableret, finansieret og drevet af Vejle Kommune.

Efterfølgende var der drøftelser mellem Vejle Kommune og Vejle Spildevand i forhold til, om kommunen endeligt skal afholde udgifterne til pumpeløsningen, eller om der er tale om en udgift, som skal afholdes af Vejle Spildevand, som led i spildevandsforsynings opfyldelse af sine forsyningsforpligtelser i forhold til ejendommen.

Der har tillige været drøftelser mellem Vejle Spildevand og Vejle Kommune i forhold til, om Vejle Spildevand er forpligtet til at aftage byggepladsvand fra ejendommen på et tidspunkt, hvor der ikke er etableret byggeri eller faste belægninger på ejendommen.

I december 2021 blev der indgået aftale med den pågældende landmand om etablering af ledningsstrækket fra bassinet til regnvandssystemet i Børkop, og i

slutningen af februar 2022 blev ledningen etableret, hvorefter den endelige regnvandsforsyning af ejendommen var etableret.

#### **4. KRAV FRA VEJLE KOMMUNE**

Ved brev af 16. december 2022 har advokat Melanie Palsgaard Andersen fra advokatfirmaet Molt Wengel på vegne af Vejle Kommune rejst et krav overfor Vejle Spildevand om betaling af 3.378.965,50 kr.

I brevet er det gjort gældende, at spildevandsforsyning af byggegrunden skete til et senere tidspunkt end aftalt, og at Vejle Spildevand derved har overtrådt sine forsyningsforpligtelser i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1 og 3.

Det opgjorte erstatningskrav består af udgifter til bortkørsel af opblødt jord og etablering af en midlertidig pumpeløsning til afledning af vand fra byggegrunden samt udgifter til betaling af dagbod til kommunens entreprenør på byggeriet som følge af forsinkelse af opstart af byggeriet.

Kravet er på nuværende tidspunkt sat i bero på drøftelser mellem Vejle Spildevand og Vejle Kommune herom.

#### **5. REGELGRUNDLAG**

##### **5.1 Spildevandsselskabernes forsyningspligt**

Miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1, fastlægger en forsyningspligt for spildevandsselskaber. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

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

Bestemmelsen indebærer, at spildevandsselskaberne er forpligtet til at spildevandsforsyningsejendomme i kloakopland i overensstemmelse med angivelserne i spildevandsplanen. Er der tale om en ejendom beliggende i fælleskloakeret eller separatkloakeret opland, er spildevandsselskabet forpligtet til både at etablere forsyning for tag- og overfladevand og husspildevand.

Ved tag- og overfladevand forstås vand, der løber fra befæstede arealer eller bygninger.

Af stk. 3 i bestemmelsen fremgår der følgende vedrørende den tidsmæssige opfyldelse af forsyningspligten:

*"Stk. 3. Kommunalbestyrelsen aftaler i forbindelse med den årlige drøftelse om forsyningsforholdene i kommunen, jf. § 32 c, omfang og tidsfrist for opfyldelse af forsyningspligten, jf. stk. 1, med spildevandforsyningselskabet."*

I miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 4, er der fastsat en mulighed for kommunerne til at påbyde et spildevandsselskab at forsyne et område indenfor en nærmere fastsat tidsfrist. Påbudsmuligheden kan anvendes, hvis det ikke er muligt at nå til enighed om en aftale efter stk. 3, eller hvis spildevandsselskabet overtræder en sådan aftale.

Udover de tidsfrister, der måtte blive fastsat i den årlige forsyningsaftale mellem kommunen og spildevandsselskabet samt ved et eventuelt påbud, er det ikke i bestemmelsen eller i regelgrundlaget i øvrigt fastlagt, indenfor hvilke tidsmæssige rammer et spildevandsselskab skal opfylde sin forsyningspligt i forhold til en konkret ejendom.

Det er således ikke i regelgrundlaget nærmere fastlagt, hvor hurtigt et spildevandsselskab skal kunne etablere forsyning af en ejendom.

Uanset at der ikke i regelgrundlaget er foretaget en nærmere regulering af de tidsmæssige rammer for opfyldelse af spildevandsselskabernes forsyningsforpligtelser, så må der antages generelt at være en pligt for spildevandsselskaberne til at træffe rimelige foranstaltninger til etablering af forsyning ved anmodning om forsyning af en ejendom. Med andre ord så er et spildevandsselskab efter en anmodning om forsyning af en ejendom forpligtet til at iværksætte rimelige tiltag til at forsyne en ejendom og kontinuerligt sikre en fremdrift i projektet med etablering af forsyningen.

Det vil variere fra projekt til projekt, hvilke anlægsinvesteringer der er nødvendige for at kunne forsyne en ejendom. Det vil derfor også tilsvarende være forskelligt, hvor lang tid det tager at etablere forsyningen.

Det afgørende for vurdering af, om spildevandsselskabet har overholdt sin forsyningspligt, vil være om spildevandsselskabet har taget rimelige tiltag til at sikre forsyning af en ejendom og kontinuerligt taget skridt til at sikre fremdrift i projektet.

Det forhold, at etableringen af forsyningen trækker ud på grund af forhold, som ikke skyldes spildevandsselskabets forhold – fx længere sagsbehandling i forhold til opnåelse af de nødvendige myndighedstilladelser eller problemer i forhold til at indgå nødvendige aftaler med tredjemand – kan i den forbindelse ikke anses som udtryk for, at spildevandsselskabet ikke har foretaget de nødvendige tiltag til etablering af forsyningen af en ejendom.

Der kan dog være situationer, hvor udsigten til at få indhentet de nødvendige myndighedstilladelser eller aftaler med tredjemand har så langt et tidsperspektiv, at spildevandsselskabet vil være forpligtet til at foretage en alternativ forsyning af ejendommen. Enten som en midlertidig forsyning af ejendommen indtil

den endelige løsning kan etableres eller ved etablering af en helt anden permanent løsning for forsyning af ejendommen.

## 5.2 **Almindelig aftaleret og erstatningsret**

Ved siden af reglerne om forsyningspligt er spildevandsselskaberne underlagt helt almindelige aftaleretlige regler og regler om erstatningsansvar.

Det betyder, at et spildevandsselskab, der indgår aftale om forsyning af en ejendom til et bestemt tidspunkt, vil være forpligtet til at overholde en sådan aftale indenfor rammerne af den aftale, der er indgået, og at spildevandsselskabet kan ifalde et erstatningsansvar overfor sin aftalepart for misligholdelse af aftalen.

Spildevandsselskaberne er tillige underlagt dansk rets almindelige erstatningsregler, hvilket betyder, at et spildevandsselskab, der handler ansvarspådragende, kan ifalde erstatningsansvar overfor tredjemand, som måtte lide et tab som følge heraf.

## 6. **VURDERING**

### 6.1 **Har Vejle Spildevand forsynet byggemodningen for sent, og har Vejle Spildevand handlet ansvarspådragende?**

I brevet fra Vejle Kommunes advokat er det angivet, at Vejle Spildevand etablerede spildevandsforsyning af byggegrunden til et senere tidspunkt end aftalt, og at Vejle Spildevand derved har overtrådt sine forsyningsforpligtelser i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32b.

Som angivet ovenfor under pkt. 5.1. om miljøbeskyttelseslovens § 32b, så er der ikke efter bestemmelsen en forpligtelse til at etablere forsyning indenfor en bestemt tidsramme. Spildevandsselskaberne er dog som angivet forpligtet til at foretage rimelige tiltag til at sikre forsyning af en ejendom og kontinuerligt tage skridt til at sikre fremdrift i projektet.

Vi har ikke ved gennemgang af sagens dokumenter konstateret forhold, hvor Vejle Spildevand har forsømt at tage skridt til fremdrift i projektet. Af sagens dokumenter fremgår det således, at det primært var vanskeligheder med at få indgået en aftale med den landmand på hvis ejendom, der skulle etableres ledning fra regnvandsbassinet og videre i systemet, der var årsag til, at den endelige forsyning af ejendommen blev forsinket.

Vi forstår tillige brevet fra Vejle Kommunes advokat sådan, at det ikke er manglende fremdrift i etablering af forsyningen, som man fra kommunens side finder, er erstatningspådragende, men i stedet det forhold, at Vejle Spildevand efter kommunens opfattelse har forsømt at opfylde en aftale mellem parterne om forsyning af ejendommen inden et bestemt tidspunkt.

Det opgjorte erstatningskrav vedrører derfor ikke så meget forholdet til forsyningspligten, men snarere om der er indgået en aftale om forsyning til et bestemt tidspunkt, og om denne aftale er overtrådt af Vejle Spildevand.

Af det modtagne materiale fremgår det, at der i 2020 var drøftelser mellem Vejle Spildevand og Vejle Kommunes rådgiver på projektet om tidspunktet for forsyning af ejendommen. Her blev det oplyst, at der ønskedes forsyning i 2021 og af et referat fra et møde afholdt 29. juni 2020 fremgår det, at kommunens rådgiver på mødet oplyste, at man foretrak forsyning i foråret/forsommeren 2021.

I april og maj 2021 oplyste Vejle Spildevand til kommunens rådgiver, at der var problemer med at få indgået en aftale med den landmand, på hvis ejendom ledningen fra bassinet skulle placeres.

Herefter er der oplysninger om, at kommunen og kommunens rådgiver ved flere lejligheder meddeler Vejle Spildevand, at man har brug for afledning fra ejendommen fra august 2021. Af en mailkorrespondance fra slutningen af september 2021 oplyser Vejle Spildevand, at der fortsat er problemer med at få etableret afledning fra bassinet og dermed afledningsmulighed for ejendommen.

Der blev i den forbindelse af Vejle Spildevand anvist en alternativ løsning med pumpning af regnvand fra bassinet. En løsning der først blev etableret af Vejle Kommune i december 2021. På det tidspunkt havde der efter det oplyste ophobet sig en del vand på ejendommen.

Aftalen med landmanden indgås i december 2021 og i februar 2022 etableres der afledning fra bassinet.

På baggrund af det foreliggende materiale og det beskrevne hændelsesforløb finder vi ikke, at der er indgået en bindende aftale om forsyning til et bestemt tidspunkt, som kan danne baggrund for erstatningskrav ved forsinkelse.

Vi lægger i den forbindelse vægt på, at der ikke er indgået aftale om et bestemt forsyningstidspunkt, men at der i stedet har været drøftelser om behov og angivelser af foretrukne forsyningstidspunkter, men uden at der er indgået en egentlig aftale om et bestemt tidspunkt for forsyning.

Tilkendegivelserne fra Vejle Kommune og kommunens rådgivere om ønske om forsyning i først foråret/forsommeren 2021 og senere august 2021 skærper imidlertid Vejle Spildevands forpligtelser til loyalt at oplyse om mulighederne for at imødekomme dette ønske.

Af sagsforløbet fremgår det, at Vejle Spildevand i hvert fald i april 2021 oplyste Vejle Kommune/dennes rådgiver om problemerne med indgåelse af aftale om etablering af afledning fra bassinet, og at der løbende var kommunikation herom i de efterfølgende måneder både skriftligt og mundtligt, hvor Vejle Spildevand løbende orienterede om status på drøftelserne med den pågældende landmand.



På den baggrund vurderes det, at Vejle Spildevand har opfyldt sine forpligtelser til loyalt at oplyse om fremdriften i projektet og mulighederne for forsyning. På baggrund af det foreliggende oplysningsgrundlag, herunder oplysningerne om, at der i perioden fra april 2021 løbende har været drøftelser om udfordringerne med etablering af afledning fra bassinet, vurderes det, at Vejle Kommune har været tilstrækkeligt orienteret om fremdriften i projektet med etablering af afledning, og at kommunen på den baggrund burde være vidende om, at der ikke ville blive etableret afledning fra bassinet til det af kommunen ønskede tidspunkt.

På den baggrund vurderes det, at der ikke foreligger et ansvarsgrundlag for Vejle Spildevand som følge af etablering af forsyning af ejendom til et senere tidspunkt end ønsket af Vejle Kommune.

Vi finder i øvrigt ikke, at udsigten til at få indhentet den nødvendige aftale med tredjemand har haft så langt et tidsperspektiv, at spildevandsselskabet har været forpligtet til at foretage en alternativ eller midlertidig forsyning af ejendommen.

Det bemærkes i øvrigt, at der efter det oplyste ikke før etablering af forsyning af ejendommen var etableret befæstede arealer på ejendommen eller andre spildevandsafledende foranstaltninger på ejendommen.

Normalt anses vand fra ikke befæstede arealer ikke som tag- og overfladevand, som er omfattet af spildevandsselskabernes forsyningsforpligtelser.

Der kan derfor stilles spørgsmålstegn ved, om det vand, der har været behov for at aflede fra byggegrunden forud for etablering af forsyning af ejendommen, overhovedet har været vand omfattet af Vejle Spildevands forsyningsforpligtelser.

Vejle Kommune har dog i drøftelserne tilkendegivet, at der i noget omfang var etableret arealer, der må anses for befæstede arealer i form af de etablerede adgangsveje på ejendommen. Det kan derfor ikke helt afvises, at der på ejendommen i et vist omfang har været etableret befæstede arealer i efteråret 2021 i forbindelse med etablering af adgangsveje på ejendommen.

I forhold til behovet for afledning af vand fra ejendommen, som ikke stammer fra befæstede arealer, vurderer vi, at der ikke er tale om vand omfattet af forsyningspligten, da der ikke er tale om tag- og overfladevand. Det vil således normalt alene være vand fra skurvogne og befæstede arealer, som forsynes i forbindelse med en byggemodning forud for etablering af bygninger på arealet.

## 6.2 **Bemærkninger til det opgjorte erstatningskrav**

Det af Vejle Kommune opgjorte erstatningskrav består af udgifter til bortkørsel af opblødt jord og etablering af en midlertidig pumpeløsning til afledning af

vand fra byggegrunden samt udgifter til betaling af dagbod til kommunens entreprenør på byggeriet som følge af forsinkelse af opstart af byggeriet.

Det er ikke nærmere begrundet, hvad der er det nærmere grundlag for at kommunens entreprenør ikke har kunnet komme i gang med entreprisen, og således om det er manglende afledning af tag- og overfladevand fra ejendommen, som begrundet forsinkelsen.

Det forhold, at jorden er våd på ejendommen, er ikke umiddelbart et forhold, som relaterer sig til manglende afledning af tag- og overfladevand, jf. bemærkninger oven for under pkt. 6.1 om, at tag- og overfladevand alene omfatter de befæstede arealer på ubebyggede ejendomme.

I forhold til det opgjorte erstatningskrav bemærkes det endvidere, at der ikke er nogen forklaring på, hvorfor det ikke har været muligt at afløfte problemerne ved anvendelse af den midlertidige pumpeløsning fra bassinet.

Vejle Kommune vil under alle omstændigheder være forpligtet til at begrænse sit tab. Har det været muligt ved anvendelse af den etablerede pumpeløsning, at undgå eller begrænse den forsinkelse af arbejdet ved egen entreprenør, som udgør langt den væsentligste del af erstatningskravet, så vil kommunen have forsømt sin pligt til at begrænse sit tab ved ikke at benytte sig af denne mulighed.

Det anbefales, at der i det videre forløb efterspørges en nærmere begrundelse fra Vejle Kommune i forhold til årsagen til den våde jord og baggrunden for at den etablerede pumpeløsning ikke har kunnet afhjælpe problemerne herunder i forhold til at afværge forsinkelsesbetalingen overfor kommunens egen entreprenør.

15. marts 2023

  
Line Markert

  
Marie Bockhahn