

Vejle Spildevand A/S
Toldbodvej 20
7100 Vejle

ATT.: Robert Schmidt

DATO: 16. DECEMBER 2022

J.NR.: 106965

DIR. TLF.: 51334080

MAIL: MP@MOWE.DK

REGNVANDBASSIN KONG GAUERS GÅRD

Som advokat for Vejle Kommune (VK) retter jeg henvendelse vedrørende Vejle Spildevands (VS) etablering af regnvandsbassin og dertil hørende afløb ved VK's byggeprojekt, Kong Gauers Gård.

I forbindelse med opførelse af Kong Gauers Gård, er der opstået en tvist mellem VS og VK om tidspunktet for VS' forpligtelse til at afledeoverfladevand til regnvandsbassin.

VK har flere gange tidligere varslet krav mv. overfor VS om dette anliggende på bl.a. møder og ved e-mails. Med denne opsamlende og dokumenterede skrivelse/reklamation håber VK, at VS vil anerkende sit ansvar i sagen, og at dette kan danne grundlag for at sagen kan løses i mindelighed mellem parterne.

1. INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

Det er VK's opfattelse, at VS har etableret og tilsluttet regnvandsbassinet senere end det aftalte tidspunkt.

Regnvandsbassinet skulle, efter det aftalte, have været etableret og tilsluttet senest ved etablering af byggepladsen i september 2021. Regnvandsbassinet var dog først tilsluttet til afløbet i uge 8 i år 2022, dvs. 6 måneder efter opstarten af byggeriet.

Den sene tilslutning af regnvandsbassinet har haft konsekvenser for byggeriet, da regnvandet ikke har kunne afledes som planlagt. Det har påført VK et erstatningsberettiget tab, som VK kræver erstattet af VS.

Nedenfor gennemgås VS' forpligtelse samt det tab, VK har lidt som følge af for sen tilslutning af regnvandsbassinet.

2. FORSYNINGSFORPLIGTELSE

Som forsyningselskab har VS, i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, en forpligtelse til at forsyne ejendomme i VS' kloakeringsområde. VS skal bortskaffe det spildevand, der er omfattet af spildevandsplanen for VK.

Af tillæg nr. 241 til spildevandsplanen (**bilag 1**) fremgår det, at det er VS, der har forpligtelsen til at bortskaffe spildevandet for området, hvor Kong Gauers Gård er placeret.

2.1 Tidspunktet for forsyningsforpligtelsen

Af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 3 fremgår det, at tidspunktet for forsyningspligten aftales ved den årlige drøftelse om forsyningsforholdene mellem kommunalbestyrelsen og spildevandsforsyningselskabet.

Under afsnit 7 i tillægget til spildevandsplanen (bilag 1) er det beskrevet, at matriklen/området skal forsynes i takt med etableringen af bebyggelsen:

7. TIDSPLAN

Etablering af kloakanlægget foretages i takt med etablering af bebyggelsen.

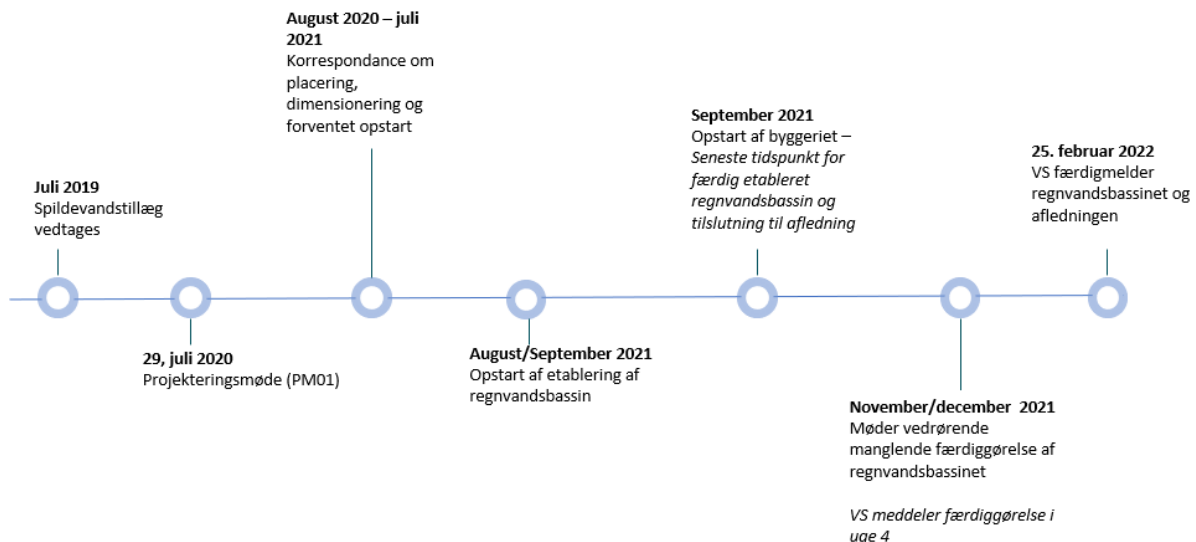
Forventet opstart i 2020.

Spildevandstillægget (bilag 1) er vedtaget i sommeren 2019.

Allerede for tidspunktet for vedtagelsen af tillægget til spildevandsplanen har det været klart, at regnvandsbassinet og tilslutningen skulle være klar ved etableringen af bebyggelsen.

Der har i perioden frem til færdigmeldingen af regnvandsbassinet været en del korrespondance mellem parterne om opstarten af etableringen af regnvandsbassinet, placeringen og udformningen samt forsinkelsen med færdigetableringen.

Overordnet kan det tidsmæssige forløb i sagen illustreres således:



Punkterne gennemgås i afsnittene nedenfor.

I perioden mellem den 20. april 2020 og den 30. april 2020 havde VK og VS en dialog om tidshorisonten for etableringen af regnvandsbassinet. Her spurgte VS til om den var i 2020 eller 2021 de skulle gå i marken (**bilag 2**). VK oplyste, at det var i 2021 og at dette ville blive aftalt nærmere på et kommende møde.

Den 29. juli 2020 holdt VK, VK's rådgiver og VS et møde vedrørende regnvandsbassinet. Af referat fra projekteringsmødet PM01 den 29. juli 2020 (**bilag 3**) fremgår det, at det blev drøftet, hvornår regnvandsbassinet og afledningen skulle etableres. Det blev på mødet understreget, at regnvandsbassinet og pumpestationen skulle være klar til drift, når byggeriet startede, så der var en tilslutningsmulighed for skurbyen og afledning af overfladevand fra byggepladsen.

I overensstemmelse med det aftalte tidspunkt i spildevandsplanen og den efterfølgende dialog har VK og dennes rådgiver (Sweco) løbende kontaktet og rykket VS for deres igangsættelse med etableringen af regnvandsbassinet.

I perioden fra den 23. juni 2020 og frem til den 1. juli 2021 blev der mellem VK's rådgiver (Sweco) og VS korresponderet ved e-mails omkring udformningen af regnvandsbassinet og placeringen af en pumpestation. Dele af korrespondancen er vedlagt som **bilag 4**.

Den 16. marts 2021 sendte Sweco en mail til VS, hvori der blev spurgt til tilslutningstidspunktet for regnvandsbassinet (**bilag 5**). Sweco modtog ikke svar herpå og spurgte igen den 24. april 2021 til tidspunktet for tilslutningen (**bilag 6**) VS svarede den 26. april 2021, at de havde kontaktet en lodsejer vedrørende spildevandstilslutningen, som VS havde udfordringer med (**bilag 7**). Sweco rykkede igen for en proces for etableringen af bassinet den 18. maj 2021 og fik igen at vide, at VS fortsat havde svært ved at få fat i den pågældende (**bilag 8**). Det var et stort problem for VS, idet afløbsledningen fra byggepladsen og hen til regnvandsbassinet skulle gå hen over den pågældende lodsejers ejendom.

Den 4. juni 2021 skrev VK direkte til VS (**bilag 9**):

Fra: Ketty Christiansen Kommunale Ejendomme Teknik & Miljø Vejle Kommune <ketch@vejle.dk>
Sendt: 4. juni 2021 10:51
Til: Jane Mørk Bøjlesen <jaboj@vejlespildevand.dk>; Jensen, Torben Anton <torbenanton.jensen@sweco.dk>
Emne: Gauerlund regnvandsbassin og opsamling på din telefonhenvendelse
Prioritet: Høj

Hej Jane

Jeg vil lige følge op på din henvendelse pr. telefon d. 2. juni 2021.06.04

Du sagde du ville vende tilbage, og jeg bliver nok lidt urolig, da vi har en tidsplan der hedder at vi skal være klar til august hvor byggepladsen skal opstartes og der skal regnvandsbassinet og afledning til spildevand gerne være klar.

Vi har jo projekteret af spildevandet skal afledes til Fælleshåbsvej, da det var jeres udmelding, at det var der i vil modtage spildevandet.

1

I forhold til Regnvandsbassinet, så skal den jo også være klar, så jeres entreprenør er væk når vi skal opstarte byggepladsen og påbegynde projektet. Såfremt i ikke er færdig er der noget koordinering som vi ikke har med i vores tilbud.

Samtidig så er der ikke planlagt med nogle tilkørselsforhold til jeres regnvandsbassin, som jeg gerne vil have en snak med jer om, da vi påregner at området ved søen skal beplantes og der skal laves oplevelsesmiljøer, så der hvor i skal kunne komme til søen vil jeg gerne om vi kan mødes om hvordan det sker også i forhold til driften af området.

Det er jo et område og en vej som plejehjemsbeboernes husleje og taksterne til daginstitutionen skal drifte. Så det er ikke helt ligegyldigt hvordan det sker.

Vil du hurtigst muligt give mig en tilbagemelding og om vi evt. skal mødes om hvad og hvornår der sker noget.

Venlig hilsen

~~Ketty Christiansen~~

Af VS's svar af samme dag, har VS ingen indvendinger til tidspunktet for etableringen af regnvandsbassinet.

Den 17. juni 2021 holdt VK, VS og Sweco møde vedrørende regnvandsbassinet og uafklarede forhold fra projekteringsmøde PM01. På mødet blev det oplyst, at regnvandsbassinet skulle være klar til medio august 2021.

Igen den 28. juni 2021 understregede VK, at regnvandsbassinet og pumpestationen skulle være klar til medio august 2021 (**bilag 10**).

Da der var opnået enighed om udformningen af bassinet og placeringen spurgte VK den 1. juli 2021 til VS' tidsplan for arbejdernes udførelse, da VK gerne ville vide, når der blev arbejdet på deres matrikel. I mail af 1. juli 2021 svarede VS tilbage, at de ville vende tilbage med en tidsplan for regnvandsbassinet (**bilag 11**).

I mail af 31. august 2021 (**bilag 12**) spørger VS til, hvor første spadestik foretages den efterfølgende dag, da de endnu ikke var færdige med regnvandsbassinet.

I perioden mellem d. 3. og 10. september rykkede VK gentagende gange for VS' færdiggørelse af bassinet (**bilag 13**). Den 3. september 2021 oplyste VS, at der ikke kunne etableres spildevandsstik, da maskinen

til pitboring sad fast et andet sted. I tillæg hertil oplyste VS den 10. september 2021, at regnvandsbassinet var ved at få tilrettet muld og ville være færdigudført i den efterfølgende uge. Det blev oplyst, at spildevandsbrønden ville blive tilsluttet hurtigst muligt.

I løbet af den 28. og 29. september 2021 korresponderede Sweco og VS omkring anvendelsen af regnvandsbassinet, da der var meget overfladevand på byggegrunden, der ikke kunne afledes (**bilag 14**). Sweco spurgte til, om regnvandsbassinet kunne anvendes som sedimentationsbassin som forudsat på projekteringsmøde PM1. Hertil svarede VS, at det ikke kunne lade sig gøre, da der ikke var noget afløb fra bassinet. Der blev i samme korrespondance drøftet proces for ekspropriation, idet VS stadig ikke havde fået en aftale på plads med den lodsejer, som VS havde problemer med. VS beskrev, at VS derfor var i gang med at en ekspropriationssag, og at VS ikke kunne sige, hvor lang tid den proces ville tage.

Yderligere oplyste VS, at de manglede at opmåle brønd og indløb, hvilket også forsinkede processen. VK reklamerede over forsinkelsen den 28. september 2021 (**bilag 15**)

Parterne afholdt møde omkring den manglende afledning den 30. november 2021. VS oplyste på mødet, at de ville færdiggøre afledningen fra bassinet i uge 4, år 2022.

Som opfølgning på mødet skrev VS ved Robert Schmidt i en mail af 1. december 2021 til VK: *"at der var god fremdrift med at få indhentet de sidste grundejeres underskrift"* (**bilag 16**).

I samme mail skrev VS, at VS først havde en forpligtelse til at aflede tag- og overfladevand, når der var et befæstet areal:

Af samme referat under pkt. 7 fremgår, at man har drøftet muligheden og sandsynligheden for, at der under byggefasen bliver behov for at anvende regnvandsbassinet som sedimentationsbassin for overfladevand der indeholder sand- og lerpartikler.

Dette har vi dermed imødekommet og accepteret.

Som nævnt på mødet i går har vi dog ingen forpligtelser i forhold til at aflede overfladevand fra ubefæstede arealer. Faktisk ville dette i mange situationer kunne overbelaste et regnvandssystem.

Først når der er en bygning med tag, eller et belagt areal, som har et afvandringsbehov, kan man med rette forvente en afledningsmulighed for tag- og overfladevandet, hvis der ellers er betalt tilslutningsbidrag.

Vand der opsamler sig på arealet omkring en kommende bygning er som udgangspunkt bygherrens problemstilling, og kan ikke umiddelbart forventes afledt til kloaksystemet. I praksis er vi dog, som i dette tilfælde, oftest behjælpelige med dette, hvis der ikke er andre muligheder.

Den. 7. december 2021 reklamerede VK igen over den forsinkede afledning fra regnvandsbassinet og fastholdt, at de meromkostninger, VK havde ved ikke at kunne aflede regnvandet under byggeriet, skulle erstattes af VS (**bilag 17**).

Den 3. februar 2022 skrev VS til lodsejer Hans Ole, at VS regnede med at være færdig med tilslutningen af afløbet til regnvandsbassinet ved udgangen af uge 7 2022 (**bilag 18**). Den 4. februar skrev Robert Schmidt også til VK, at entreprenøren først var færdig med regnvandssystemet i uge 7 til trods for at det var aftalt, at VS skulle være færdige i uge 4 2022. Samme dag reagerede VK og skrev, at forsinkelsen af tilslutningen til afløbet fra uge 4 til uge 7/8 ville koste VK minimum 3 ugers forsinkelse mere på byggesagen (**bilag 19**).

Sweco fik den 25. februar 2022 besked om, at der nu var hun igennem til afløbet, men at der først i den efterfølgende uge ville blive kørt tv-inspektioner (**bilag 20**). Regnvandsbassinet kunne derfor tages i brug den 25. februar 2022.

2.1.1 VS's forsinkelse

Som ovenstående hændelsesforløb viser, har VK gentagende gange rykket VS for opstart af etablering af regnvandsbassin samt efterfølgende tilslutning til afløbet.

Ud fra tillægget til spildevandsplanen, projekteringsmøder og den efterfølgende korrespondance mellem VK og VS var det klart for VS, at regnvandsbassinet og afledningen derfra skulle være klar senest ved byggeriets opstart.

VS har ikke på noget tidspunkt i forløbet anfægtet tidspunktet for udførelsen eller givet en klar udmelding på, at de ikke kunne nå at færdiggøre det. Denne udmelding er først kommet efter, at de er blevet forsinket. Ligeledes har VS også først efter forsinkelsen gjort opmærksom på, at de mener, at de første har forsyningsforpligtelsen fra etableringen af befæstet areal. VS har ikke derfor ikke aktivt gjort opmærksom på, at de var uenige i det aftalte udførelsestidspunkt, hvorfor dette tidspunkt kan lægges til grund.

Regnvandsbassinet færdigmeldes den 25. februar 2022, men skulle have været klar til september 2021. Der er derfor tale om en forsinkelse på ca. 6 måneder.

Det beror på VS' egen risiko og ansvar i forhold til VK, at VS (angiveligt) ikke betids nok fik afklaret med de berørte lodsejere, at afløbsledningen skulle løbe over deres grund, og at dette (angiveligt) var (hoved) årsagen til, afløbsarbejderne ikke var færdigudført til det aftalte tidspunkt, dvs. senest ved byggeopstart i september 2021.

I øvrigt bemærkes, at Robert Schmidt i mail af 1. december 2021 (bilag 15) skriver, at VS har en forsyningsforpligtelse fra det tidspunkt, hvor der er et *befæstet* areal. I vejledningen til bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4, punkt 2.1.1, er et befæstet areal defineret som følger:

"Ved befæstede arealer forstås arealer, som på grund af anvendelse til f.eks. veje, bebyggelser m.m. er helt eller delvis uigennemtrængelige for vand. Dette kan også omfatte græsarealer og græsarealer (VK's fremhævning)."

I denne byggesag var der de facto etableret et *befæstet* areal den 27. september 2021 ved færdiggørelse af byggepladsvej. Så udover at VS var forpligtet til at aflede spildevand allerede fra byggeriets opstart som følge af parternes aftale, var VS på objektivet grundlag også *forpligtet* hertil i henhold til bekendtgørelsen og almindelig kutyme.

Uagtet hvilken årsag VS ligger til grund for forsinkelsen, er der ikke sket en aflevering af regnvandsbassinet i overensstemmelse med det aftalte. Forpligtelsen påhvilede VS ved opstarten af byggeriet og senest på det tidspunkt, hvor der var befæstede arealer på byggepladsen. VS har derfor ikke opfyldt deres forsyningsforpligtelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32b stk. 1 og 3.

3. KRAV

Som følge af VS' for sene tilslutning af regnvandsbassinet havde VK merudgifter til afledning af vand samt bortkørsel af oplødt jord. Havde regnvandsbassinet været tilsluttet ved byggeriets opstart, som det var aftalt mellem parterne, havde VK ikke haft disse omkostninger.

Forsinkelsen af afledningen af regnvandet har medført, at der er opstået en forsinkelse med etableringen af råhuset, da råhuset ikke kunne opføres på grunden, da jorden var for våd/blød. Først og fremmest har den våde jord krævet bortkørsel af jord og tilførsel af ny jord samt pumpning af vand.

Nedenfor opgøres de omkostninger og krav VK retter mod VS som følge af VS' forsinkelse.

3.1 Aftalesedler - meromkostninger

Aftaleseddel nr. 10 (**bilag 21**) indeholder bortkørsel af 18000 m³ jord, men det er alene de 3090 m³, der vedrører problematikken omkring manglende afledning af regnvand. Dette er opgjort i mail af den 6. oktober 2021 fra entreprenøren til Sweco (**bilag 22**). Derfor videreføres også alene en del af aftaleseddel nr. 10 som krav til VS svarende til de 3090 m³ jord.

Aftaleseddel nr. 16 (**bilag 23**) vedrører udgifter til leje af generator til pumpning af vand fra regnvandsbassinet. Dette var nødvendigt, da der ikke var etableret til den nødvendige afledning.

Samlet kan omkostningerne til disse to poster opgøres til:

Bortkørsel af ikke indbygningseget jord (aftaleseddel nr. 10) for 3090 m ³	515.000,00
Leje af generator pumpning af vand regnvandsbassin (aftaleseddel nr. 16)	220.962,50
I alt	735.962,50

3.2 Dagbods krav fra underentreprenører

Yderligere har forsinkelsen af råhuset medført, at de efterfølgende entrepriser (lukning, indvendig aptering og installationer) ikke kunne påbegynde deres arbejde i rette tid. De har derfor været berettiget til nedenstående krav mod totalentreprenøren som er videreført til VK.

Bygherre er overfor entreprenøren på byggeriet ansvarlig for en forsinkelse på 3 uger og 6 dage (27 dage) på grund af jordens beskaffenhed og den manglende afledning af overflade/regnvand. Det fremgår af byggemødreferat nr. 11 af 7. marts 2021 (**bilag 24**), side 3

07.09	Indkomne kommentarer fra JFP A/S ved TVM: Tidsplan revideret er vedhæftet for Jord og kloak (rev 25/11). Den er tydeligt påvirket som følge af vores udfordring med bortledning af vand. 3,6 uge som følge af ophobning af vand:	JFP
07.10	Manglende afledning af jordafledningen og vedligeholdelse af bortkørsel af jord. 4 dage	SWECO

Som tidligere reklameret videreføres dette krav til VS, da VS er skyld i forsinkelsen af opførelsen af råhuset som følge af forsinkelsen med etablering af regnvandsbassinet med afledning.

Forsinkelsen kan på dagsbasis opgøres således:

Lukningsentreprisen	2.264,00
Indvendig aptering ca. 10 mand (entreprise)	37.500,00
Installationer ca. 15 mand (entreprise)	58.125,00

Det samlede krav for forsinkelsen af entreprenørerne opgøres til $27 \cdot 97.889 = 2.643.003,00$ kr.

3.3 Videre proces

VS skal samlet betale 3.378.965,5 kr. til VK senest den 2. januar 2023. Betales dette ikke vil VK inden fristens udløb, vil VK foretage de nødvendige retslige skridt.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til ovenstående.

MED VENLIG HILSEN

MOLT WENGEL

MELANIE PALSGAARD ANDERSEN

Advokat