

## 14. Principper for placering af ledningsanlæg på kommunale arealer 18-035393

### Sagsfremstilling

Et af de større tvistpunkter gennem de sidste 10 år har været afholdelse af omkostninger til ændring og flytning af ledninger og kabler på private arealer, fordi både grundejere og ledningsejere forsøger at sikre sig mod risikoen for at skulle betale for en ledningsflytning i forbindelse med ændret anvendelse af de pågældende arealer. Denne dagsorden fremsendes med det formål at fastlægge principper og vilkår ved placering af forsyningsledninger mv. på kommunale arealer.

Størstedelen af alle forsyningsledninger og kabler er placeret i offentlige veje og private fællesveje jf. gæsteprincippet i Lov om offentlige veje § 77 og Lov om private fællesveje § 70. Det betyder, at ledningsejerne har en ret til at placere ledninger i vejarealer uden betaling, men at de til gengæld skal flytte ledningerne, hvis det kræves af hensyn til vejvæsentlige formål, herunder f.eks. udbygning af vejen eller anlæggelse af cykelstier mv. For ledninger i vejanlæg kan dette gæsteprincip ikke fraviges.

For ledningerne placeret uden for vejarealer, hvad enten det er på privat ejendom eller på kommunale arealer, gælder derimod ingen lovgivning, og en sådan placering vil derfor bygge på privatretlige aftaler. På kommunal jord er udgangspunktet, at ledninger placeres efter de samme regler som gælder for vejene, altså efter ovennævnte gæsteprincip, således at det pågældende forsyningselskab skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af kommunens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.

Som en af de få ledningsejere har Ringkøbing-Skjern Forsyning et behov for at placere ledninger uden for vejarealer. Ringkøbing-Skjern Forsyning har i flere sager oplyst, at de ikke ønsker at have disse ledninger placeret efter gæsteprincippet, men at de i stedet ønsker at indgå alternative aftaler. Den sag der afstedkommer behovet for en politisk stillingtagen er en forespørgsel om fravigelse af gæsteprincippet for ledninger placeret i byzone, hvor Ringkøbing-Skjern Forsyning tilbyder en kompensation baseret på de lavere takster for ledninger i landbrugsjord.

Teknik- og Miljøudvalget skal derfor tage stilling til, om det er ønskeligt at fravige gæsteprincippet og efter hvilke vilkår, det i givet fald kan ske.

### Erstatning som alternativ til gæsteprincippet

Der kan indgås en aftale om fravigelse af gæsteprincippet mod en erstatning fra ledningsejer til jordejeren. Derved bliver det arealejerens eget ansvar at bekoste ledningsarbejder i forbindelse med en ændret benyttelse af arealet.

Der foreligger kun en meget begrænset retspraksis for erstatningernes størrelse, men den skal i princippet stå i forhold til den økonomiske byrde som ejendommens ejer pålægges og beregnes, som den værdiforringelse, som følger af ledningens placering og af ledningsejerens ret til at råde over arealet på ubestemt tid. Størrelsen af erstatningen er en meget usikker størrelse, og normalt vil denne ikke tilnærmelsesvist nærme sig omkostningen ved at skulle flytte en konkret forsyningsledning.

Hvis Ringkøbing-Skjern Kommune indgår aftale om fravigelse af gæsteprincippet for forsyningsledninger på kommunale grunde, kan det betyde en værdiforringelse af de enkelte ejendomme. Derfor er det væsentligt, at kommunen foretager en konkret vurdering af, om aftalen ønskes indgået samt hvilken økonomisk betydning indgåelsen af aftalen har for Kommunen.

Løsningen kan generelt ikke anbefales på grund af de store usikkerheder forbundet med fremtidig anvendelse.

### Ledningernes fysiske placering

Når forsyningsledninger placeres på kommunale arealer forsøges de i videst muligt omfang

placeret med sigte på at minimere risikoen for, at de efterfølgende skal flyttes på grund af ændret arealanvendelse. Men det kan ikke sikres 100%. Der kan ske en uforudsigelig og ikke planlagt byudvikling eller salg af kommunal jord.

Oftentimes modtager Ringkøbing-Skjern Kommune forespørgsler om placering af forsyningsledninger på baggrund af færdige forsyningsprojekter, og typisk ønsker ledningsejer ikke at ændre i projektet på dette tidspunkt, fordi det vil medføre ny projektering. Ledningsejerne kan derfor med fordel koordinere placering af ledninger på et tidligere tidspunkt med kommunen, særligt i udviklingsområder.

Administrationen ønsker bemyndigelse til at afvise ledningsplacering, når de vil være i modstrid med f.eks. kommunale planer og projekter.

### Aktuelt

Aktuelt er der som nævnt indkommet en forespørgsel om fravigelse af gæsteprincippet for ledninger placeret i byzone, hvor der i stedet tilbydes en kompensation baseret på de lavere takster for ledninger i landbrugsjord.

I Ringkøbing K er der desuden lavet en aftale om fravigelse, fordi det ikke var muligt at få Forsyningen til at udføre ledningsarbejde med gæsteprincippet som aftalegrundlag.

Forespørgsler om fravigelse af gæsteprincippet følger på nuværende tidspunkt ikke en fast procedure. Ledningsejere tager ofte kontakt til en medarbejder i administrationen eller sender selve deklARATIONEN frem via tinglysning.dk til påtegning efter planlovens § 42. Administrationen har ved behandling af sagen haft primær fokus på om placeringen af de ønskede ledninger var en mulighed, og ikke om aftalen vedrørte gæsteprincippet. Med baggrund i den politiske beslutning om fremtidig administration af gæsteprincippet vil forvaltningen udarbejde en procedure for fremtidig håndtering af forespørgsler.

### Forslag til principper for placering af ledninger på kommunal ejendom

En standard for placering af forsyningsledninger i kommunal jord skal sikre en ens praksis i forhold til de forskellige forsyningsselskaber, samt at der er et klart aftalegrundlag som basis for beslutning om og udførelse af ændrede arealanvendelser.

Administrationen foreslår, at følgende principper for placering af forsyningsledninger i kommunale arealer anvendes.

- Forsyningsledninger mv., der ønskes placeret på Ringkøbing-Skjern Kommunes jord skal som udgangspunkt altid placeres i henhold til gæsteprincippet.
- Som dokumentation for aftalevilkårene og ledningernes placering tinglyses servitut herom. (Tinglysningen er ligeledes i ledningsejerens interesse)
- Placering af ledninger skal koordineres med Ringkøbing-Skjern Kommune som grundejer inden der fremsendes en ansøgning.
- Ledningsplaceringer som er i modstrid med kendte planer og projekter vil blive afvist administrativt.
- Gæsteprincippet kan kun afviges i særlige tilfælde, og hvor særlige hensyn til sikring af almene interesser tilsiger det. Afvigelser kan desuden kun ske efter konkret beslutning i Byrådet, og Byrådet skal desuden fastsætte størrelsen af den ønskede erstatning, baseret på en konkret vurdering af den værdiforringelse, som placeringen af ledningen medfører, en vurdering, som i øvrigt skal foretages via praktiserende landinspektør eller lignende.

### **Lovgrundlag og juridisk vurdering**

Gæsteprincippet - Lov om offentlige veje § 77 og Lov om private fællesveje § 70 - finder anvendelse i tilfælde, hvor der ikke er betalt erstatning og indgået aftale om andre vilkår for placeringen af forsyningsledninger på privat eller offentligt ejet jord.

Fravigelse af gæsteprincippet vil i de fleste tilfælde vil medføre en værdiforringelse af den ejendom, ledningerne placeres på. Kommunens eventuelle accept af en fravigelse af gæsteprincippet – hvis der ikke samtidig modtages fuld økonomisk kompensation – kunne være i strid med den forpligtigelse, som Kommunen i henhold til kommunalfuldmagten er underlagt - om økonomisk forsvarlig forvaltning. I forhold til retspraksis er det vurderingen, at dette implicerer to ting i forhold til fravigelse af gæsteprincippet i konkrete tilfælde.

- For det første skal der fastsættes en erstatning, der modsvarer den reelle værdiforringelse af den jord, hvorpå forsyningsanlægget placeres.

- For det andet kræver det en saglig begrundelse med varetagelse af almene hensyn - f.eks. hensynet til særlig sikring af anlæg, der er meget omkostningstunge eller praktisk svære at erstatte.

### **Økonomi**

Hvis Ringkøbing-Skjern Kommune indgår aftale om fravigelse af gæsteprincippet for forsyningsledninger på kommunale grunde, kan det betyde en værdiforringelse af de enkelte ejendomme. Derfor er det væsentligt, at kommunen foretager en konkret vurdering af, om aftalen ønskes indgået samt hvilken økonomisk betydning indgåelsen af aftalen har for Kommunen.

Aftaler om fravigelse af gæsteprincippet, som vurderes konkret at medføre et økonomisk tab for Kommunen, skal i medfør af reglerne om økonomisk forsvarlig forvaltning, søges kompenseret fuldt ud.

### **Effektvurdering**

En standard for placering af forsyningsledninger i kommunal jord skal sikre en ens praksis i forhold til de forskellige forsyningsselskaber, samt at der er et klart aftalegrundlag som basis for beslutning om og udførelse af ændrede arealanvendelser.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at de i sagsfremstillingen foreslåede principper godkendes.

### **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget godkendte administrationens indstilling.