UDSKRIFT AF PROTOKOLLEN
FOR
OVERTAKSATIONSKOMMISSIONEN
FOR NORD- OG VESTSJÆLLAND

Forretningen den 7. februar 2018

TS 82001-00038

Fordeling af vedligeholdelsesudgifter for et rørlagt privat vandløb i Brorfelde

---

Onsdag den 7. februar 2018 afholdt Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland forretning.

Til stede var formanden for kommissionen, kontorchef, cand.jur. Bo Tarp og medlemmerne Knud Birk Iversen og Erling Rørdam.

Protokollen førtes af fuldmægtig, cand. jur. Oscar Lica Larsen, Taksationssekretariatet.

For Holbæk Kommune mødte miljøsagsbehandler Marco Lund, Vandløb og Virksomhed, og juridisk specialkonsulent Randi Stanbury.

Følgende – ud af i alt 7 - bredejere mødte:

Lodsejer 1 , Adresse 1 , 4350 Ugerløse

Lodsejer 2 , Adresse 2 , 4350 Ugerløse

For og med klager, bredejer Lodsejer 3 , Adresse 3 , 4350 Ugerløse, mødte Person 1 og advokat John Breving, Plexus Advokater.

Forretningen indledtes med besigtigelse kl. 12.30 på ejendommen Adresse 3 , 4350 Ugerløse.

Forretningen henlagdes herefter til Holbæk Kommunes lokaler på Rådhuset, Kanalstræde 2, 4300 Holbæk.

Advokat John Breving har på vegne af bredejer Lodsejer 4 ved brev af den 20. juni 2017 foranlediget Taksationskommissionens kendelse indbragt for Overtaksationskommissionen. Ankeskrivelsen, Taksationskommissionens kendelse af 23. maj 2017 og sagens øvrige dokumenter var fremlagt i en materialesamling.

Sagen vedrører en ledning i Brorfelde by, der fungerer som afledning for regnvand. På ledningen er koblet flere små private renseanlæg. Sagen har afsæt i en tidligere drænsag.

Drænsagen startede, da Lodsejer 2 , Adresse 2 , henvendte sig til Holbæk Kommune i oktober 2013 vedrørende vandgener på ejendommen. Generne bestod i, at vand stuvede op i værksted og haven på Adresse 2 . Lodsejer 2 fortalte, at hun selv havde entreret med en slamsuger for at spule ledningen nedstrøms ejendommen. Det viste sig, at det ikke var muligt at spule hele ledningen, angiveligt på grund af ødelagte rør.

Med de oplysninger henvendte Holbæk Kommune sig til bredejer Lodsejer 4 og dennes repræsentant, Person 1 , Adresse 3 , med henblik på at få Lodsejer 4 til at vedligeholde ledningen nedstrøms Adresse 2 . Vedligeholdelsespligten af ledningen påhviler lodsejer af matrikel nr. 1 Brorfelde By, Kvanløse (Adresse 3), jf. Landvæsensnævnets kendelse for Holbæk retskreds af 4. februar 1953.

Person 1 oplyste efterfølgende på et møde med Holbæk Kommune, den 15. januar 2014, at han ville fremsende et reguleringsprojekt til godkendelse hos kommunen. På mødet blev det aftalt, at Person 1 skulle fremsende ansøgning om reguleringsprojekt senest den 5. februar 2014.

Reguleringsprojektet ville indeholde et forslag til et nyt forløb til erstatning af den eksisterende drænledning. Person 1 afleverede den 11. februar 2014 et projektforslag til regulering af ledningen, der beskrev etablering af ny ledning med et nyt forløb på matr. 1 Brorfelde By, Kvanløse. I projektforslaget oplyste Person 1 , at den eksisterende ledning var nedbrudt, da lerrør var brudt sammen og røret i øvrigt var forsøgt spulet, samt undersøgt med kamera.

I projektbeskrivelsen oplyses, at der var indhentet et tilbud om lægning af ca. 92 m drænledning 128/113 mm med reetablering af græsmark inkl. såning til en pris af 17.000 kr. + moms og med følgende udgiftsfordeling:

Adresse	**Matr.nr.**	**Antal parter**
Adresse 4	2	1
Adresse 2	3	1
Adresse 5	4	1
Adresse 6	5	1
Adresse 7	6	1
Adresse 8	7	1
Adresse 9	8	1
Antal parter i alt		7

Den 1. oktober 2014 sendte Gefion Advokaterne en ansøgning til Holbæk Kommune, på vegne af Person 1 , om udtræden af godkendt vandløbsprojekt i Brorfelde. Begrundelse for ansøgningen var, at Person 1 ikke havde nytte af reguleringen. Person 1 ville dog ikke modsætte sig, at projektet blev gennemført på Adresse 3 , men ønskede ikke at bidrage økonomisk til projektet.

Den 28. november 2014 gav Holbæk Kommune afslag på ansøgning om udtrædelse af vandløbsprojektet samtidig med, at kommunen varslede påbud til ejeren af Adresse 3 om at vedligeholde drænledningen. Afgørelsen blev påklaget af advokaten på vegne af Person 1 , Adresse 3 .

Efterfølgende afholdt Holbæk Kommune, Person 1 og dennes advokat, John Breving, et møde om sagen. Der opnåedes enighed om, at Person 1 etablerer en lukket ledning senest den 1. maj

2015, og at Person 1 herefter igen ansøger kommunen om at ændre partsfordelingen knyttet til vedligeholdelse af ledningen. Søren Bagge, Holbæk Kommune, oplyste, at kommunen kun kan optræde som forligsmægler ved ændring af vedligeholdelsesbyrden, og ikke kan garantere eller love, at ejer af Adresse 3 kan undgå at betale til den fremtidige vedligeholdelse. Efter møde trækker Person 1 klagen vedrørende afslag på udtræden af vandløbsprojektet tilbage.

Ledningen blev etableret i foråret 2015 og godkendt af kommunen. Oprindelige klager, Lodsejer 2 , oplyste sidenhen til kommunen, at forholdene er blevet væsentlig bedre efter den nye ledning. Kommunen har efterfølgende ikke modtaget klager om oversvømmelser.

Den 7. maj 2015 ansøgte Person 1 på ny om at udtræde af vedligeholdelsespligten, det vil sige den fremtidige vedligeholdelse af ledningen. Holbæk Kommune havde efterfølgende en dialog med Person 1 om vilkårene i en fremtidig aftale, samt partsfordeling i forhold til vedligeholdelsesbyrden for ledningen.

Holbæk Kommune udsendte et høringsbrev til de øvrige lodsejere den 4. marts 2016 med forslag til ændring af eksisterende aftale samt ny partsfordeling.

Begrundelse for at ændre aftalen var, at Person 1 nu havde lagt en lukket ledning og dermed ikke har nytte af ledningen, f.eks. i form af dræning af mark, hvor ledningen har forløb henover.

Kommunen modtog tre høringssvar, som alle var imod den foreslåede partsfordeling. Kommunen oplyste dette til den ansøgende part (Person 1). Kommunen vurderede, at høringssvarene ikke gav håb om et forlig, og på den baggrund ønskede Person 1 spørgsmålet indbragt for taksationsmyndighederne.

Taksationskommissionens har den 23. maj 2017 afsagt følgende kendelse:

Vandløbslovens § 35, stk. 1, bestemmer, at vedligeholdelsen af private vandløb påhviler bredejerne, medmindre der er truffet anden bestemmelse. Efter § 35, stk. 3, kan spørgsmål om vedligeholdelsesbyrdens fordeling indbringes for vandløbsmyndigheden, og i mangel af forlig kan spørgsmålet indbringes for taksationsmyndighederne.

Vandløbslovens § 62 bestemmer, at uanset at forholdene ved et vandløb eller anlæg tidligere er fastlagt ved aftale, eller der tidligere er truffet afgørelse herom, kan der fastsættes nye bestemmelser vedrørende vandløbet eller anlægget, hvis de faktiske forhold har ændret sig, eller hvis den tidligere aftale eller afgørelse må anses for utilstrækkelig.

I denne sag er der tale om en ledning, som Holbæk Kommune den 8. september 2014 godkendte blev anlagt fra keglebrønden på matr. nr. 3 ned over marken på matr. nr. 5 til en mose på samme ejendom. Kommunen fastsatte en række vilkår for projektet, herunder at den fremtidige vedligeholdelse af ledningen skulle påhvile ejeren af matr. nr. 5 . Det godkendte projekt blev udført i foråret 2015 alene med den ændring, at ledningen blev udført som en lukket ledning.

Der foreligger ingen oplysninger om, at de faktiske forhold har ændret sig siden 2015, eller at de fastsatte vedligeholdelsesbestemmelser ikke er tilstrækkelige. Betingelserne for at fastsætte nye vedligeholdelsesbestemmelser foreligger derfor ikke.

Udgifterne ved taksationsforretningen betales af Holbæk kommune.

Derfor bestemmes:

Vedligeholdelsen af den i 2015 fra en keglebrønd på matr. nr. 3 Brorfelde ned over matr. nr. 5 Brorfelde udførte ledning ned til en mose på matr. nr. 5 skal fortsat påhvile ejeren af matr. nr. 5 Brorfelde.

Udgifterne ved taksationskommissionens behandling af sagen betales af Holbæk Kommune

---

Advokat Breving gjorde indledningsvis indsigelse mod sagens behandling i Overtaksationskommissionen (taksationsmyndighederne), idet den rørlagte ledning ikke har karakter af et vandløb, men af en spildevandsledning. Til støtte herfor henvistes til ordlyden af Landvæsensnævnets kendelse for Holbæk retskreds af 4. februar 1953 ("Afledning af Spildevand i Brorfælde By..."). Spildevandsledninger er ikke omfattet af lov om vandløb og den heri indeholdte mulighed for at indbringe spørgsmål om vedligeholdelsesbyrden for taksationsmyndighederne.

Holbæk Kommune bemærkede hertil, at vandløbet ikke er eller har været del af Holbæk Kommunes spildevandsplan. Det forhold, at der ledes spildevand gennem vandløbet, ændrer ikke vandløbets status. Til støtte herfor henvistes til bekendtgørelse af lov om vandløb af den 26. januar 2017, § 1, stk. 1, hvoraf følger, at vandløb kan benyttes til afledning af spildevand. Kommunen bemærkede, at der foruden spildevand ledes andet vand gennem vandløbet.

Overtaksationskommissionens formand konstaterede, at sagen af Holbæk Kommune og af Taksationskommissionen for Vestsjælland er blevet behandlet med hjemmel i lov om vandløb. Der må lægges vægt på, at vandløbet ikke har været, eller er, optaget i kommunens spildevandsplan, og derfor ikke er en spildevandsledning. At ledningen i Landvæsensnævnets kendelse benævnes spildevandsledning, er ikke afgørende, da lovgivningen på tidspunktet for nævnets kendelse ikke sondrede mellem spildevandsledninger og vandløb. Overtaksationskommissionen besluttede på denne baggrund at gennemføre forretningen.

Advokat John Breving nedlagde herefter, på vegne af Lodsejer 4 , påstand om, at ejendommen matr.nr. 5 , Brorfelde By, skal have lov til at udtræde af spildevandsfællesskabet og som konsekvens heraf friholdes for omkostningerne ved etablering af den nye ledning og fremtidige udgifter til vedligeholdelse af ledningen.

Til støtte for påstanden anførte advokat John Breving følgende:

Ejendommen har ikke nu og vil ikke i fremtiden have nytte af ledningen, idet ejendommens spildevand og tagvand ikke længere bliver ført til den pågældende ledning. Ejendommens spildevand og tagvand blev i forbindelse med ombygning, via en ny ledning, ført en anden vej til mosen.

Ejendommen har desuden ingen nytte af ledningen som drænledning, idet ledningen nu er en lukket ledning, og dermed ikke har nogen drænende effekt. Ejeren har valgt at lægge en lukket ledning frem for en drænende ledning, hvorved der ikke kan vokse noget ind i den nye ledning, som derfor ikke behøver at blive vedligeholdt. Ejeren har ikke behov for at dræne sin mark ned til mosen, som kun er egnet til afgræsning af køer.

Udgiften til etablering og den fremtidige vedligeholdelse af den nye ledning skal derfor kun afholdes af de lodsejere, der får fremtidig nytte af ledningen.

Holbæk Kommune anførte, at kommunen ikke har truffet nogen afgørelse om, hvorvidt ejeren af matr. nr. 5 kan fritages for at vedligeholde ledningen, og om hvem der så skal vedligeholde ledningen. Kommunen har ikke givet Person 1 løfte om, at ejeren af matr. nr. 5 ville blive fritaget for at vedligeholde ledningen. Kommunen har alene henledt ejerens opmærksomhed på muligheden for at søge om fritagelse.

Kommunen oplyste, at forsyningsselskabet har indledt planer om lukket kloakering i Brorfelde. Når denne er etableret, vil bredejerne ikke længere lede spildevand til vandløbet. Der vil fortsat blive ledt andet vand gennem vandløbet, herunder overfladevand fra det opstrømsliggende opland

Lodsejer 2 forklarede, at der i 3 år har stået vand på en del af hendes grund omkring keglebrønden og helt op til og ind i hendes værksted. Hun har betalt mange penge for at få vand fjernet, herunder til et forgæves forsøg på at spule ledningen fra keglebrønden ned over marken til mosen på matr.nr. 5 .

Hun viste fotografier af skellet mellem hendes ejendom og matr. nr. 5 . Marken på matr. nr. 5 ned mod mosen er fortsat sumpet. Hun kan ikke forstå, at kommunen har godkendt, at der blev lagt en ny lukket ledning. Ved det møde, hun var med til, blev der talt om at lægge en drænledning. Hun anførte, at ejeren af matr. nr. 5 har bygget et drivhus hen over 1953-ledningen.

De af hende fremlagte billeder viser, at der på det til keglebrønden tilstødende markareal mellem hendes ejendom og indkørselsvejen til Adresse 3 tidligere lå vand. Dette område er efter anlæggelse af den lukkede ledning blevet tørrere.

Der har ingen problemer været med ledningen på hendes grund ned til keglebrønden. Vandgenerne kom på grund af den tidligere ledning nedstrøms keglebrønden.

Følgende bredejere har i sagens forløb tidligere udtalt sig således:

Lodsejer 5 har anført, at ejeren af matr. nr. 5 ikke har vedligeholdt 1953-ledningen. Han accepterede at betale til en omlægning af 1953-ledningen, idet han godt ville betale et bidrag til, at der ikke stod vand hos Lodsejer 2 . Ledningen fra 2015 går som den gamle ledning over matr. nr. 5 , og ejeren af denne ejendom bør sørge for vedligeholdelse af ledningen.

Lodsejer 6 har anført, at Person 1 ikke har villet vise den video, han siger, at han har fået optaget af 1953-ledningen. Efter Person 1 s første projekt skulle der lægges en ny lerrørsledning, men han endte med at lægge en lukket ledning. Lodsejer 6 forstod ikke, hvorfor ejeren af matr. nr. 5 ikke vil slutte et dræn til den nye ledning fra 2015 og derved få afdrænet sin mark. Person 1 har i øvrigt forbudt de andre lodsejere at gå ind på hans mark, og de vil derfor ikke kunne foretage vedligeholdelse af ledningen.

Lodsejer 7 har anført, at sagen har varet alt for lang tid. Han mente, at vand fra den gamle lerrørsledning fortsat løber ind til keglebrønden på Lodsejer 2 s grund, og at ejeren af matr. nr. 5 derfor fortsat har en nytte af den nye ledning fra 2015. Han forklarede, at vand fra matr. nr. 4 ikke føres til keglebrønden hos Lodsejer 2 men føres ind på matr. nr. 5 , hvor det er koblet på den nye ledning fra 2015. Lodsejer 1 har udtrykt undren over, at ejeren af matr. nr. 5 har plantet pil henover 1953-ledningen.

Efter at have drøftet sagen og voteret afsagde Overtaksationskommissionen følgende

KENDELSE

I henhold til vandløbslovens § 35, stk. 1 og 2, påhviler det bredejerne at vedligeholde private vandløb, medmindre der er truffet anden bestemmelse af vandløbsmyndigheden; vedligeholdelsesudgifterne fordeles i forhold til hver enkelt bredejers nytteværdi.

Vandløbslovens § 62 fastsætter, at uanset forholdene ved et vandløb eller anlæg tidligere er fastlagt ved aftale, eller at der tidligere er truffet afgørelse herom, kan der fastsættes nye bestemmelser vedrørende vandløbet eller anlægget, hvis de faktiske forhold har ændret sig, eller hvis den tidligere aftale eller afgørelse må anses for utilstrækkelig.

Holbæk Kommune godkendte den 8. september 2014, at der blev anlagt en ledning fra keglebrønden på matr. nr. 3 ned over marken på matr. nr. 5 til en mose på samme ejendom. Kommunen fastsatte en række vilkår for projektet, herunder at den fremtidige vedligeholdelse af ledningen skulle påhvile ejeren af matr. nr. 5 . Det godkendte projekt blev udført i foråret 2015 alene med den ændring, at ledningen blev udført som en lukket ledning.

Overtaksationskommissionen finder ikke, at de faktiske forhold har ændret sig, idet bredejer stadig har nytte af det nye lukkede rørlagte vandløb, hvorfor Overtaksationskommissionen vurderer, at der ikke er grundlag for at fastsætte nye bestemmelser om vandløbets vedligehold.

Overtaksationskommissionen lægger vægt på, at bredejer Lodsejer 4 har pligt til at kunne modtage vand fra det opstrømsliggende opland[1]. Denne pligt skønner Overtaksationskommissionen, at bredejer alene kan leve op til i kraft af det lukkede rørlagte vandløb.

Desuden lægger Overtaksationskommissionen vægt på, og skønner det sandsynliggjort, at etableringen af det rørlagte lukkede vandløb bidrager til, at der ikke ophobes vand ved keglebrønden, der herfra løber videre til det til keglebrønden tilstødende markareal på matr.nr. 5 , mellem Lodsejer 2 s ejendom og indkørselsvejen til Adresse 3 .

At bredejer Lodsejer 4 ikke tillægger det nytteværdi, at dette markareal, i kraft af den lukkede rørlagte ledning, er tørrere, kan ikke tillægges betydning, da vurderingen af nytteværdien skal ske på objektivt grundlag[2].

Med hensyn til forsyningsselskabets planer om etablering af lukket kloakering skal Overtaksationskommissionen bemærke, at dette vedrører fremtidige forhold.

Overtaksationskommissionen stadfæster på denne baggrund Taksationskommissionens kendelse af den 23. maj 2017. Det af kommunen den 8. september 2014 godkendte vandløbsprojektet i Brorfelde og dets vilkår vedrørende fordelingen af vedligeholdelsesbyrden er således fortsat gældende.

Lodsejer 4 tilkendes godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand for begge instanser på kr. 15.000.

---

[1] Vandløbsloven § 6, stk. 1, forudsætningsvist

[2] Vandløbsloven med kommentarer af Flemming Tolstrup, 1975, s. 118, 2. afsnit.

Holbæk Kommune betaler omkostningerne ved Overtaksationskommissionens virksomhed i henhold til vejlovens § 111, stk. 2, jf. vejlovens § 123, stk. 3, og vandløbslovens, jf. § 35, stk. 3.

Bo Tarp

Erling Rørdam **Knud Birk Iversen**

Udskriftens rigtighed bekræftes
Viborg, den 8. marts 2018



Oscar Lica Larsen

Klagevejledning:
Ovenstående afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelt søgsmål vedrørende sagen skal anlægges mod modparten i sagen.