

Aalborg Forsyning
Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

Spildevandsplanmyndigheden

Dato: 23.08.2019
Sagsnr.: 2019-024165
Dok. nr.: 2019-024165-9
Telefon: 9982 8299
Initialer: DRR

Aalborg Forsynings bemærkninger til indsigelse til Spildevandsplanændring for Ane Dams Gade mv.

Hermed Aalborg Forsynings bemærkninger til indsigelsen modtaget i forbindelse med offentlighedsperioden for spildevandsplanændringen for separatkloakering af ejendomme langs Ane Dams Gade.

Indsigelse vedrørende Ane Dams Gade 56, 58 og 60, 9400 Nørresundby:

Indsigelsen vedrører berigtigelsen af det fællesprivate kloaksystem for adresserne Ane Dams Gade 56, 58 og 60. Indsigerne anmoder om, at berigtigelsen helt eller delvist udgår af forslaget. De anmoder substituært om, at separeringen af de tre ejendomme undlades.

Aalborg Forsynings overordnede bemærkninger:

På det foreliggende grundlag, herunder de i indsigelsen anførte argumenter, er det fortsat Aalborg Forsynings vurdering, at det er en fejl, at en del af områdets interne ledningsanlæg har været registreret som offentlig kloakeret. Aalborg Forsyning må derfor fastholde, at Aalborg Forsyning ikke har ejerskab af ledninger internt i området bestående af de private ejendomme Ane Dams Gade 56, 58 og 60 (dvs. matr. 5f, 5m og 5l, alle Nørresundby Markjorder).

Det er desuden Aalborg Forsynings klare opfattelse, at en fastholdelse af de tre ejendomme som fælleskloakerede er uforlignelig med Aalborg Kommunes og Aalborg Forsynings fælles separatkloakeringsstrategi. Indsigernes alternative ønske om, at separeringen af de tre ejendomme undlades, bør derfor ikke tilgodeses.

Aalborg Forsynings baggrund for bemærkningerne:

I indsigelsen fremsættes bl.a. det synspunkt, at "den juridiske tvivl ... må komme grundejerne til gode". Det skal hertil bemærkes, at der desværre ofte forekommer tvivl om ejerskab til ledninger på privat grund. En sådan tvivl indebærer imidlertid ikke, at spildevandselskabet vedblivende kan og skal påtage sig ejerskabet – heller ikke i situationer, hvor såvel selskabets registrering som spildevandsplanens angivelse har været fejlbehæftet i en årrække.

Ved tvivl om ledningers ejerskab bør en afgørelse i henhold til gængs praksis træffes på baggrund af en samlet afvejning af bl.a. følgende elementer:

- Spildevandsplanens nuværende og tidligere angivelser
- Eksistensen af servitutter om fællesprivate anlæg
- Grundlaget for etablering – landvæsenskommissionskendelser eller sognerådsbeslutninger

- Skriftligt indgåede aftaler og kommunikation i øvrigt
- Betaling af tilslutningsbidrag og betaling af etableringsudgiften
- Anlæggets etablering og efterfølgende praksis for vedligeholdelse
- Design af kloakanlægget, herunder materialevalg, tegningsmateriale etc.

En afgørelse skal altså træffes ud fra en samlet vurdering, og i det konkrete tilfælde er det Aalborg Forsynings faglige synspunkt at specielt den tinglyste deklaration fra 10. marts 1962 vægter højere i denne vurdering end Aalborg Forsynings registrering og spildevandsplanens angivelse. Deklarationen, der fortsat er gældende, og derfor bør være kendt af grundejerne, angiver entydigt, at de betvivlede ledninger "skal anlægges og anses for private fællesledninger for nævnte matrikelnumre".

I indsigelsen sættes der spørgsmålstegn ved såvel deklarationens tekst som det vedhæftede tinglysningsrids. Hertil skal bemærkes, at deklarationens udarbejdelsestidspunkt (1962) er vigtig for forståelsen af deklarationens angivelser. Frem til 1986 var grundejere således for egen regning forpligtigede til at føre stik helt frem de offentlige kloakker. I 1961 havde den daværende ejer af Ane Dams Gade 56, hvorfra nr. 58 og 60 blev udstykket, dermed entydigt det fulde ejerskab af og ansvar for den dengang eksisterende private stikledning helt frem til topbrønden på den offentlige kloakledning i Ane Dams Gade (i dag Aalborg Forsynings brønd 0280890).

I overensstemmelse hermed burde den korrekte farveangivelse af de fællesprivate ledninger på tinglysningsridset med andre ord omfatte såvel alle de berørte ledninger internt på de tre matrikler som det korte stykke stikledning fra skelgrænsen og frem til topbrønden i Ane Dams Gade. Omvendt burde den nedstrøms hovedledning i Ane Dams Gade (matr. "s") ikke have været angivet med rød linje.

I det foreliggende tegningsmateriale fra byggesagen, der må formodes at udgøre det i indsigelsen omtalte "kort fra byggesagsbehandlingen i 1961", er den offentlige kloakledning i Ane Dams Gade nedstrøms topbrønden ligeledes tydeligt angivet som "off. kloakledning", hvilket er i god overensstemmelse med ovennævnte.

Som følge af en lovændring i 1987 har spildevandsselskabet som udgangspunkt i dag overtaget stikledningerne frem til skel, hvilket ved fællesprivat kloakerede områder vil sige skel til det fællesprivate spildevandsanlæg. Dermed har Aalborg Forsyning som følge af lovændringen i 1987 i dag overtaget ejerskab og ansvar for de første ca. 0,5 meter af stikledningen fra topbrønden i Ane Dams Gade (matr. "s") og frem til skel mod matrikel 5f.

Aalborg Forsyning beklager, at de fællesprivate ledninger i en længere årrække fejlagtigt har været registreret som offentlige kloakledninger, og at Aalborg Forsyning som følge af dette har udført og betalt enkelte arbejder på det fællesprivate anlæg (herunder TV-inspektion og afpropning af stik i 2014). Kloakeringen internt i det fællesprivate område er imidlertid med stor sikkerhed privat etableret dels i starten af 60'erne, dels tidligere, og i det foreliggende materiale er der, udover den forkerte registrering, intet der peger i retning af, at der efterfølgende er indgået en aftale om offentlig overtagelse af anlægget. Dette sammenholdt med den fortsat gældende tinglyste deklaration af det fællesprivate anlæg gør, at Aalborg Forsyning må fastholde, at de tre ejendomme er fællesprivat kloakerede.

Hvis der mod forventning senere fremkommer materiale, der kan pege i retning af, at de i 1962 tinglyste fællesprivate ledninger efterfølgende er offentligt overtaget af Aalborg Forsyning, er Aalborg Forsyning naturligvis parat til at indgå i fornyet dialog med grundejerne om dette.

Med hensyn til indsigernes ønske om, at separeringen af det fællesprivate område alternativt undlades, er det Aalborg Forsynings entydige opfattelse, at dette vil være uforeneligt med separatkloakeringsstrategien, idet strategien indebærer, at alle fælleskloakerede områder i Aalborg Kommune planlægges

separatkloakeret inden år 2065. Aalborg Forsyning dimensionerer og etablerer alle nye ledninger med udgangspunkt i dette.

Det er endvidere relevant at bemærke, at Miljø- og Energiudvalget på møde den 5. september 2018, pkt. 8, er blevet orienteret om forvaltningens hovedprincipper for dispensationer ved krav om separatkloakering. Vi hæfter os især ved, at *"hovedprincippet er, at alle ejendomme skal separatkloakeres og der gives alene dispensationer i helt særlige og ekstraordinære tilfælde"*. På det foreliggende grundlag er det ikke Aalborg Forsyningens vurdering, at der i dette tilfælde er tale om helt særlige og ekstraordinære tilfælde.

Venlig hilsen

Dorte Røndbjerg
Civilingeniør