

Notat

Sagsansvarlig
Pernille Aagaard Truelsen
Partner, advokat (L), ph.d.

Sagsbehandler
Mikael Skiffard Sørensen
Advokat

Åboulevarden 49C, 4. sal
8000 Aarhus C

+45 86 18 00 60
+45 60 98 16 00

Sagsnr. 14468

mss@eom.dk
www.energiogmiljo.dk

CVR-nr. 27078672

14. maj 2020

Vedr. Kloakering i kolonihaveområder

1. Baggrund og indledning

Viborg Kommune har på baggrund af jævnlige henvendelser vedrørende kloakering af kolonihaveområder i kommunen besluttet at kortlægge forholdene i kommunens kolonihaver.

Som led i arbejdet har Viborg Kommune bedt Advokatfirmaet Energi & Miljø om at udarbejde et notat, der forholder sig til de juridiske problemstillinger og muligheder i forbindelse med kloakering af kommunens kolonihaveområder.

Notatet vil navnlig beskrive følgende forhold:

- Omkostninger ved kloakering af kolonihaver, herunder tilslutningsbidrag og anlæg inden for matrikelgrænse.
- Afklaring af hvem der skal betale for kloakering af kolonihaver, herunder forholdet mellem grundejer (ofte kommunen) og lejer (ofte haveforeningen).
- Kommunens mulighed for finansiering af kloakering af kolonihaver inden for den kommunale låneramme.
- Haveforeningens lejeaftale med grundejer, herunder mulighed for kloakering eller ændringer af denne.
- Alternative muligheder for bortskaffelse af spildevand i forhold til kloakering af kolonihaver.

Viborg Kommune har den 12. maj 2020 supplerende bedt om at følgende problemstillinger bliver behandlet:

- Mulighed for samletanke som alternative anlæg og samspil med spildevandsafgift.
- Håndtering af spildevandsafgift i forbindelse med minirensesanlæg og nedsivningsanlæg – hvordan fastslås vandforbrug mv.
- Hvis samletanke tillades – skal det reguleres i tilladelse, at lejere har ansvar for at tømme tankene eller kan det gøres i lejekontrakterne.

Nedenfor behandles hver enkelt problemstilling.

2. Overordnet om kolonihaver

I henhold til § 2 i kolonihaveloven¹ er en kolonihave defineret som et havelod i et kolonihaveområde.

Ved et kolonihaveområde forstås et areal på minimum fem havelodder, som er placeret i enten byzone eller landzone (ikke sommerhusområde), hvert havelod på ca. 400 m² og med en bebyggelse enten kun i form af et redskabsskur eller tillige med et småhus til dag- og natophold.

I praksis kan alle landets kolonihaver overordnet opdeles i to grupper: Overnatningshaver (H/F) og daghaver (N/F).

Overnatningshaver er typisk på 400-600 m² i grundareal, og man må - som navnet angiver - overnatte her i sommerhalvåret (og eventuelt i kortere ferie- og weekendophold om vinteren). Derfor er der oftest et mindre hus på grunden.

Daghaver, også kaldet nyttehaver, er typisk på 50-400 m², og her er overnatning ikke tilladt. I daghaver kan der imidlertid også forefindes mindre redskabsskure og lign., selv om der ikke er tilladelse til overnatning.

Der foreligger ikke oplysninger om, hvorvidt kolonihaverne i Viborg Kommune i henhold til lejekontrakterne med Viborg Kommune må bebygges og i givet fald hvor mange m², der må bebygges. Det lægges derfor til grund, at hovedparten af kolonihaverne i Viborg Kommune er overnatningshaver og enten allerede er eller vil kunne bebygges med mindre "sommerhus-lignende" kolonihavehuse.

3. Omkostninger ved kloakering af kolonihaver, herunder tilslutningsbidrag og anlæg inden for matrikelgrænsen

3.1. Tilslutningsbidrag

Ejendomme, som ikke tidligere er tilsluttet kloak, skal betale tilslutningsbidrag i forbindelse med tilslutningsmulighed, jf. betalingslovens² § 2, stk. 1.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 790 af 21. juni 2007 om kolonihaver.

² Lovbekendtgørelse nr. 553 af 24. april 2020 om betalingsregler for spildevandsselskaber mv.

I betalingslovens § 2, stk. 2 og 3 er det fastsat, at der for boligheder betales et standardtilslutningsbidrag, og for erhvervsejendomme i byzone betales det samme standardtilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Tilslutningsbidrag opdeles således i to kategorier, bolig og erhverv.

Begreberne boligheds og erhvervsejendom er ikke defineret i loven, men begreberne uddybes i lovforarbejderne og i vejledning til betalingsloven³ pkt. 2.2.1.

En boligheds defineres som en én-familiesbolig med selvstændigt køkken, og definitionen en boligheds vil således bl.a. omfatte et parcelhus, et rækkehus, et stuehus til en landbrugsejendom, en bolig i etageejendom, en andelslejlighed, en ejerlejlighed, et sommerhus eller lignende.

Definitionen af erhvervsejendomme omfatter alle ejendomme, der ikke kan henregnes til beboelse alene - dvs. industri- og håndværksvirksomheder, skoler, hoteller, kirker, sportsanlæg, kontorer og ejendomme med blandet bolig og erhverv, herunder også landbrugsejendomme, der er tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg med andet end husspildevand fra boligen.

Næsten enslydende bestemmelse er fastsat i Energi Viborg A/S' betalingsvedtægt afsnit 3.1.1.

Tilslutningsbidrag for boligejendomme beregnes ud fra antallet af boligheder på den enkelte ejendom.

En boligheds defineres som en én-families bolig med selvstændig køkkenfaciliteter, såsom et parcelhus, et stuehus til en landbrugsejendom, en bolig i etageejendom, en andelsbolig eller lignende.

Det ses heraf, at det afgørende for, om der er tale om en boligheds, er, om der er tale om en "én-familiesbolig med selvstændigt køkken".

Det er vores vurdering, at overnatningshaverne falder ind under dette kriterium, fordi der på overnatningshavelodder enten allerede er eller vil kunne opføres bebyggelser, som har karakter af mindre fritidsboliger med selvstændige køkkenfaciliteter.

Vi kan i den forbindelse henvise til, at også sommerhuse og andre fritidsboliger anses som en boligheds i relation til betaling af tilslutningsbidrag, selvom sommerhuse i lighed med kolonihaver heller ikke må anvendes til overnatning i vinterhalvåret – bortset fra kortvarige ferieophold, jf. planlovens⁴ § 40.

³ Miljøstyrelsens Vejledning nr. 3/2001 om Betalingsregler for spildevandsanlæg.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning

Den omstændighed, at en overnatningshave kun måtte være bebygget med f.eks. et redskabsskur, medfører ikke, at dette havelod ikke skal anses som en boligenhed. Dette skyldes, at der på arealet er mulighed for at opføre en bebyggelse med karakter af en boligenhed.

Det er således vores vurdering, at overnatningshaver har karakter af en boligenhed med selvstændigt køkken, og derfor kan afkræves tilslutningsbidrag i henhold til betalingslovens § 2, stk. 2.

Det synspunkt finder tilmed støtte i en dom fra Østre Landsret⁵ som vedrørte opkrævning af supplerende tilslutningsbidrag for et kolonihaveområde. Rettens flertal fandt bl.a., at [egen fremhævelse]:

"Ved påligning af tilslutningsbidrag skal der herefter foretages en vurdering af den ejendom, som tilslutningen vedrører, og i et tilfælde som det foreliggende, hvor der er tale om en ejendom bestående af 223 kolonihavehuse og et fælleshus, finder vi, at opkrævning af tilslutningsbidrag mest nærliggende skal ske efter de bestemmelser, der gælder for boligejendomme, der efter lovens forarbejder kan defineres som helårshuse, fritidshuse og lignende."

Selv om kolonihaverne ikke er selvstændigt matrikulerede, betales derfor også tilslutningsbidrag efter antallet af boligenheder, der afleder til stikket ved grundgrænsen.

For de kolonihaveområder, som består af overnatningshaver, vil Energi Viborg A/S derfor kunne opkræve tilslutningsbidrag efter antallet af havelodder.

De kolonihaveområder, der består af daghaver/nyttehaver, dvs. at det ikke er tilladt at overnatte, ligesom der kun må opføres redskabsskure, opfylder derimod ikke kravene til at være boligenheder, og vil derfor efter vores vurdering skulle betale tilslutningsbidrag som en erhvervsejendom, jf. betalingslovens § 2, stk. 3. For erhvervsejendomme betales standardbidrag for hver påbegyndt 800 m².

Det skal særligt bemærkes, at den ovenfor nævnte dom fra Østre Landsret også fastslår, at kolonihaveområder, hvor en del af ejendommen (f.eks. fælleshus med toilet) allerede er tilsluttet kloak, medfører, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag igen, medmindre betingelserne - dvs. navnlig matrikulære ændringer - for supplerende tilslutningsbidrag måtte være til stede.

3.2. Anlæg inden for matrikelgrænsen

⁵ Ø.L.D. af 5. december 2016, j.nr. B-2606-15 (MAD 2016.485)

Som altovervejende hovedregel definerer den matrikulære grænse spildevandsforsyningens ansvar for anlæg, idet spildevandsforsyningen dog skal kunne sikre, at der kan ske afledning af spildevand fra stueplan ved gravitation.

Anlæg på privat grund er grundejeren ansvar. I nærværende tilfælde vil det sige, at Viborg Kommune som ejer af kolonihaveområderne er ansvarlig for etablering og drift af det interne anlæg.

Det interne anlæg er i de konkrete tilfælde alle ledninger, pumper, mv. som ligger inden for kolonihaveområdet matrikel og ikke blot det enkelte havelod.

Da der er tale om forholdsvis store områder – typisk med ønske om kloakering af hvert lod – vil anlægs- og driftsudgifterne formentlig være væsentlige.

Der er dog mulighed for at drift og vedligeholdelse af det private anlæg mod betaling kan varetages af Energi Viborg A/S i medfør af betalingslovens § 4 c forudsat at kravene for abonnementsordningen kan overholdes – herunder krav om konkurrenceudsættelse og at ordningen skal hvile i sig selv.

4. Finansier af kloakering i kolonihaver, herunder forholdet mellem grundejer (kommunen) og lejer (ofte haveforeningen)

4.1. Overordnet

Ifølge betalingsloven påhviler betaling af tilslutningsbidrag grundejeren, og dermed ikke en eventuel lejer, medmindre andet fremgår af lejekontrakten. Ifølge miljøbeskyttelsesloven⁶, betalingsloven og vandsektorloven⁷ - skal den del af kloaknettet, som er beliggende på private arealer, ligeledes forudsætningsvist etableres, ejes og vedligeholdes af grundejeren, jf. ovenfor. Dermed har Energi Viborg A/S ikke mulighed for via taksterne at finansiere kloaknettet inden på den matrikel, hvor kolonihaverne er beliggende.

Ifølge Viborg Kommunes oplysning er det Viborg Kommune som er grundejer for de undersøgte kolonihaveområder. Hvis det er Viborg Kommune, der ejer de matrikler som kolonihaverne er beliggende på, er det dermed også Viborg Kommune der hæfter i forhold til Energi Viborg A/S for betaling af tilslutningsbidrag og har ansvaret for etablere det interne kloaknet.

Energi Viborg A/S er endvidere underlagt et lighedsprincip og skal dermed behandle alle sine kunder lige. Det vil derfor også være i strid med lighedsprincippet, hvis Energi Viborg A/S betaler f.eks. for den interne kloakering på ejendomme ejet af Viborg Kommune, men ikke ejendomme ejet af private.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 om miljøbeskyttelse.

⁷ Lovbekendtgørelse nr. 52 af 23. januar 2020 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold

4.2. Kommunens finansiering af tilslutning og kloak

I forhold til Viborg Kommunes mulighed for at finansiere udgiften ved tilslutningsbidrag og kloakering af kolonihaver, skal de særlige regler for kommunal låntagning og garantistillelse, som findes i den kommunale lånebekendtgørelse, bekendtgørelse nr. 1580, 2013 iagttages.

Der er ikke i den kommunale lånebekendtgørelse hjemmel for kommuners automatiske låne-adgang til investering i kloakanlæg, uanset at disse etableres på kommunens egen ejendom.

Som følge størrelsen af kloakeringsudgifterne samt de vanskeligheder som kommuner kan have med at finansiere kloakering af kolonihaver, har nogle kommuner overvejet om det ville være muligt at udstykke kolonihaverne, således at hvert havelod er egen matrikel og der etableres private fællesveje internt i kolonihaveforeningen.

I forhold til gennemførelse udstykning er der i kolonihaveloven imidlertid nogle rammer, som skal iagttages. Ifølge kolonihavelovens § 2, stk. 1, er det en betingelse for, at et område kan anses som et kolonihaveområde, at området består af mindst 5 havelodder og eventuel andel af fællesareal. Det vil sige, en matrikulær ændring af kolonihaverne kan kun gennemføres således, at hver matrikel består af mindst 5 lodder. I modsat fald vil havelodderne ikke længere kunne betegnes som kolonihaver med de heraf følgende konsekvenser, det har.

Efter kolonihaveloven må et varigt kolonihaveområde ikke nedlægges, medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil, jf. kolonihavelovens § 4. En udmatrikulering med etablering af veje mellem de enkelte kolonihaveområder vil være en nedlæggelse af del af et varigt kolonihaveområde. Kommunalbestyrelsen må efter kolonihaveloven kun give tilladelse til nedlæggelse af varigt kolonihaveområde, såfremt væsentlige samfundsmæssige hensyn taler herfor.

Hvorvidt etablering af veje, for at spare kommunen udgifter til etablering af kloaker i dele af kolonihaveområdet, er et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, er tvivlsomt. Til sammenligning skal henvises til, at Naturklagenævnet ved den afgørelse, som er optrykt i KFE 2008 46 om nedlæggelse af 7 kolonihaver til brug for vejudvidelse i forbindelse med opførelse af andelsboliger, fandt, at hensynet til etablering af vejadgang til privat boligbyggeri ikke kan udgøre et væsentligt samfundsmæssigt hensyn i lovens forstand.

Samlet set er det ikke klart, om det efter kolonihaveloven er muligt at udmatrikulere kolonihaveområderne, således at der mellem de enkle områder med minimum 5 havelodder etableres fællesveje. Viborg Kommune kan derfor næppe spare udgiften ved kloakering.

4.3. Lejeaftalen

Som følge af de vanskeligheder der kan være for kommunen med at få finansieret udgiften til kloakering af kolonihaver har andre kommuner valgt den model, at lejeaftalerne med haveforeningerne er blevet genforhandlet, således at haveforeningen har accepteret at betale hele eller dele af udgiften ved kloakering og tilslutning til offentlig kloak.

I visse af kommunernes lejeaftaler med haveforeninger har spørgsmålet om kloakering allerede været reguleret, således at kommunen i henhold til gældende lejeaftale har kunne krævet dækning af kommunens udgifter til kloakering.

Vi er ikke bekendt med lejeaftalerne for Viborg Kommune, ligesom der antageligt er indbyrdes væsentlige forskelle. En nærmere vurdering af aftalegrundlaget forudsætter derfor, at vi bliver bekendt med aftalernes indhold.

Regulering af muligheden for kloakering og hæftelse for tilslutningsbidrag og omkostninger til detailkloakering i lejeaftalerne synes dog at være en pragmatisk løsning, som giver mulighed for at kolonihaveområderne dels opnår den ønskede kloakering, dels at Viborg Kommunes økonomiske byrde mindskes.

5. Alternative muligheder for bortskaffelse af spildevand i kolonihaveområder

5.1. Indledning

Alt afhængig af spildevandsmængder og lokale forhold kan der ske bortskaffelse på flere måder, som kan være lige så miljømæssigt forsvarlige som kloakering, men efter omstændighederne billigere for kolonihaveejerne.

En del af kolonihaveområderne ses allerede at have forskellige lokale løsninger, såsom bundfældningstanke og samletanke på de enkelte lodder. I nogle områder er det også muligt at begrænse spildevandsmængden ved f.eks. at anvende forbrændingstoiletter mv., som slet ikke indebærer spildevandsproduktion.

Herudover er der mulighed for at etablere nedsivningsanlæg eller minirenselanlæg.

Vælges en løsning med alternativ bortskaffelse, skal det holdes for øje, at det givetvis vil mindske interessen for en senere kloakering, da der er afholdt betydelige udgifter til anlæg til alternativ bortskaffelse, som afskrives over en længere periode.

Nedenfor vil først forhold i spildevandsplanen blive gennemgået, dernæst vil jeg gennemgå de enkelte alternativer til kloakering.

Da der er tale om anlæg, som har det tilfælles, at der ikke sker direkte afledning til spildevandsforsyningen, men derimod anlæg som efter omstændighederne

indebærer egen udledning, vil forholdet til spildevandsafgiftsloven⁸ tillige blive behandlet under de enkelte punkter.

5.2. Spildevandsplanen

Ifølge spildevandsbekendtgørelsens⁹ § 5, stk. 1 skal det fremgå af spildevandsplanen, hvorledes der sker bortskaffelse af spildevand i kommunen.

Det betyder konkret, at ikke blot kloakopland skal fremgå af spildevandsplanen, men også alternativ bortskaffelse af spildevand.

For så vidt angår nedsivning følger det af spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 6, at det skal fremgå af spildevandsplanen, hvor der skal ske afledning til nedsivningsanlæg i eksisterende og planlagte områder.

For minirensesanlæg følger det af spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 7, at det skal fremgå af spildevandsplanen, hvor der uden for kloakopland skal ske rensning til et bestemt renseniveau.

For øvrig bortskaffelse, herunder antageligt samletanke, skal anlægget tilsvarende fremgå af spildevandsplanen, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 8.

I forbindelse med et eventuelt efterfølgende påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 30 om forbedret spildevandsrensning, er udpegningen af områderne grundlag for afgørelsen og derfor af væsentlig betydning.

Det skal understreges, at hvis Viborg Kommune meddeler påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 30 skal det følges af et tilbud om kontraktligt medlemskab til spildevandsforsyningen efter betalingslovens § 7a. Kontraktligt medlemskab er frivilligt og medfører, at spildevandsforsyningen forstår udførelse, drift og vedligehold af anlægget mod betaling af sædvanlig tilslutningsbidrag og vandafledningsbidrag.

5.3. Nedsivning og minirensesanlæg

Kolonihaveejerne kan meddeles tilladelse til etablering af og udledning fra minirensesanlæg efter spildevandsbekendtgørelsens kapitel 14. Anlæggene skal være CE-mærkede og der skal stilles krav til udledningsvilkår (renseklasse i vandområdeplanerne) samt service.

Nogle typer minirensesanlæg kræver en løbende vandtilførsel, hvilket kan vanskeliggøre anvendelse i kolonihaveområder, som har lukket for vandtilførsel i

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 478 af 14. april 2020 om afgift af spildevand.

⁹ Bekendtgørelse nr. 1317 af 4. december 2019 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

vinterhalvåret. Dertil kommer, at ikke alle minirenselanlæg har indbygget bundfældningstank, hvilket kan have betydning for, hvorvidt anlægget er omfattet af den fælles tømningsordning.

I områder, hvor forhold omkring jordbunden, grundvand og afstandskrav kan overholdes, kan der efter spildevandsbekendtgørelsens kapitel 15 meddeles nedsivningstilladelse med etablering af nedsivningsanlæg. Der henvises for nærmere til Miljøstyrelsens vejledning om "Nedsivningsanlæg op til 30 PE".

Nedsivningsanlæg har sædvanligvis bundfældningstank, hvorfor anlægget vil være omfattet af den fælles tømningsordning for Viborg Kommune. Nedsivningsanlæg er typisk billigere at anlægge end minirenselanlæg og billigere i drift, men stiller større krav til hensyn til placering, jordbund, grundvand mv.

Minirenselanlæg og nedsivningsanlæg har det til fælles, at der sker udledning af behandlet spildevand. Det medfører, at der som udgangspunkt skal afregnes spildevandsafgift, jf. spildevandsafgiftslovens § 1, stk. 1.

Etableres der enkelte minirenselanlæg/nedsivningsanlæg med udledning af vand fra et enkelt kolonihavehus, vil der være tale om udledning omfattet af spildevandsafgiftslovens § 2, stk. 2 (udledningen uden om spildevandsanlæg omfattet af stk. 1). Det medfører efter spildevandsafgiftslovens § 15, stk. 2, at afgiften opkræves af kommunen for told- og skattemyndighederne. Viborg Kommune kan indgå aftale med Energi Viborg A/S om, at afgiften i stedet opkræves af denne.

Spildevandsafgiftslovens § 2, stk. 1 fastslår, at spildevandsanlæg (renseanlæg, ledninger mv.), der er tilsluttet mere end én ejendom skal betale spildevandsafgift. Disse anlæg er ikke omfattet af spildevandsafgiftslovens § 15, stk. 2 og skal således selv registreres som spildevandsudledere og afregne med told- og skatteforvaltningen.

Spørgsmålet er, hvorvidt tilslutning af mere end ét kolonihavehus udgør en tilslutning af mere end én *ejendom*.

I miljøbeskyttelsesloven og betalingsloven forstås begrebet "ejendom" sædvanligvis ud fra en matrikulær afgrænsning – i hvilket tilfælde kolonihaveområderne ville være at betegne som en samlet ejendom.

I spildevandsafgiftsloven afgrænses ejendomsbegrebet imidlertid som den vurderingsmæssige enhed som det kendes fra BBR-registret og Det Fælles Kommunale Ejendomsdatasystem (ESR). Begrebet omfatter her enkelte bygninger på lejet grund.

Landsskatteretten har tilsvarende ved en afgørelse af 22. februar 2018 (SKM2018.83.LSR) fundet, at et kolonihavehus skal betragtes som en fast ejendom og dermed omfattet af ejendomsværdiskatteloven.

Der kendes ikke praksis som afklarer spørgsmålet, men det må antages, at tilslutning fra flere kolonihavehuse til et anlæg medfører, at der i spildevandsafgiftslovens forstand er tale om tilslutning fra flere ejendomme, hvorfor anlægget skal registreres og betale afgift direkte til told- og skattemyndighederne.

Forbruget for både spildevandsanlæg med tilslutning fra mere end én ejendom (spildevandsafgiftslovens § 2, stk. 1) og ejendomme, som udleder uden om fælles spildevandsanlæg (spildevandsafgiftslovens § 2, stk. 2), opgøres efter måler eller på baggrund af de tilknyttede ejendommers vandforbrug, jf. spildevandsafgiftslovens § 7, stk. 2.

Hvis vandforbruget er under 1.000 m³ årligt kan afgiften alternativt og skønsmæssigt fastsættes til mindst 70m³ pr. boligenhed, da der ikke er tale om helårsbeboelse, jf. spildevandsafgiftslovens § 7, stk. 3.

Standardbetalingstaksten fastsættes efter spildevandsafgiftslovens § 8, stk. 2. Betalingen afhænger af rensningsniveauet og metode. Udledning fra nedsivningsanlæg udgør f.eks. 0,75 kr. pr. m³ og udledning fra minirensanlæg afhænger af rensningsmetode.

5.4. Samletank

En samletank er et lukket anlæg, hvorfra der ikke sker afledning. Anlægget er således helt afhængig af periodevis tømning.

Samletanke benyttes ofte i kolonihaver og sommerhusområder eller andre områder med begrænset behov for spildevandsbortskaffelse. Det kan således også anvendes alene til håndtering af latrin fra kompost-, muld- eller vakuum-toiletter.

Samletanke er typisk billige at etablere, men hyppig tømningsfrekvens kan gøre dem forholdsvis dyre i drift.

Efter spildevandsbekendtgørelsens § 47, stk. 1 kan Viborg Kommune meddele tilladelse til etablering af samletank for én eller to husstande. Ud fra ordlyden af bestemmelsen vil der således kunne meddeles tilladelse til enkelte eller delte samletanke for husstande – uanset matrikulær grænse.

Det er bl.a. forudsætninger for tilladelse, at tanken lever op til kvalitetsmæssige krav og placeres hensigtsmæssigt, herunder med 2 meters afstand til skel og vej, ligesom det ikke må være miljømæssigt betænkeligt af hensyn til hydrogeologiske forhold, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 48.

Samletanke, der ikke er nedgravede, skal opfylde mange af de samme krav, men kræver alene anmeldelse og ikke tilladelse.

Ansøgere, der ikke er omfattede af fælles obligatorisk tømningsordninger, skal, forinden der meddeles tilladelse, godtgøre at tanken vil blive tømt forsvarligt og indholdet føres til renseanlæg, som har indvilliget i at modtage det, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 53.

Viborg Kommune ses ikke at have etableret en sådan ordning for samletanke, men alene for bundfældningstanke, jf. Viborg Kommunes regulativ for tømningsordning for bundfældningstanke § 3.1, 2. pkt.

Ejer af tanken vil derfor selv skulle sikre forsvarlig tømning ved en entreprenør, ligesom det skal dokumenteres, at det kan sikres.

I medfør af spildevandsbekendtgørelsens § 66, kan der fastsættes vilkår i forbindelse med meddelelse af en tilladelse. Der er derfor mulighed for at regulere f.eks. tømningsfrekvens eller andet i tilladelsen. I forbindelse med vilkårsfastsættelse er det dog væsentligt at være opmærksom på de forvaltningsretlige grundsætninger om saglighed, proportionalitet og lighed.

Det kan f.eks. betyde, at der ikke bør kræves uforholdsmæssigt hyppige tømninger eller ubegrundede forskelle i vilkårene mellem tilsvarende kolonihaveområder.

Overtrædelse af vilkårene vil almindeligvis kunne håndteres som en ulovlig tilstand, dvs. der kan meddeles påbud eller forbud efter bestemmelsen i miljøbeskyttelseslovens § 69.

Vilkår for tømning mv. kan reguleres i lejeaftalen, men synes af hensyn til håndhævelse og sammenhæng med tilladelsen mest hensigtsmæssigt håndteret direkte i tilladelsen. Selve retten til ejendomsretligt at placere anlægget på lodden, bør imidlertid reguleres i lejeaftalen.

Udledning af spildevand er afgiftsbelagt efter spildevandsafgiftsloven. Efter lovens § 2, stk. 3 ligestilles udledning til samletank, som tømmes i spildevandsanlæg, med tilslutning til et afgiftspligtigt spildevandsanlæg.

Det betyder, at der ikke skal betales direkte spildevandsafgift for udledningen, men at denne betales af renseanlægget og overvæltes på udledningen fra samletanken ved det bidrag, der betales for modtagelse af spildevandet.

6. Opsamlende

Kloakering af et kolonihaveområde medfører, at Viborg Kommune som grundejer skal betale tilslutningsbidrag til Energi Viborg A/S.

Tilslutningsbidraget vil efter vores vurdering i hovedreglen skulle beregnes ud fra antal af boligenheder, dvs. pr. havelod - dog med undtagelse af foreninger, hvor det ikke er tilladt at etablere sædvanlige kolonihavehuse. Tilslutning af

sidstnævnte kolonihaveområder bør efter vores vurdering ske efter reglerne for erhvervsejendomme, dvs. pr. påbegyndt 800 m² grundareal.

Viborg Kommune vil have ansvar for etablering af det interne ledningsnet på den samlede matrikel. Energi Viborg A/S vil skulle sætte stikledning frem til matrikelgrænsen og aftage spildevand mod betaling af tilslutningsbidrag.

Viborg Kommune skal betale tilslutningsbidrag og stå for etablering af det interne ledningsnet i kolonihaveområdet. Ligeledes skal Viborg Kommune som grundejer betale vandafledningsbidrag for tilledning til Energi Viborg A/S' anlæg.

Finansiering af udgifterne til tilslutningsbidrag, intern kloakering og vedligehold vurderes bedst håndteret ved aftaler (eventuelt genforhandling af lejeaftalen med lejestigning over en årrække) med de enkelte haveforeninger.

Erfaringsmæssigt kan det være vanskeligt for Viborg Kommune at genforhandle allerede indgåede aftaler med haveforeningerne. Mange haveforeninger må forventes at være uvillige til at dække kommunens udgifter til kloakering, som er høje i forhold til den leje haveforeningen betaler til kommunen.

Som alternativ til kloakering er der mulighed for at tillade kolonihaveområderne lokal håndtering af spildevand, f.eks. ved samletanke, minirenseanlæg eller nedsivningsanlæg med tilslutning af dele eller hele kolonihaveområdet.

Alternativ bortskaffelse vil antageligt være billigere i anlægsomkostninger, men det forudsætter at lokale forhold og det konkrete forsyningsbehov muliggør løsningen, ligesom det skal holdes for øje, at driftsomkostningerne typisk er højere.

Håndtering af spildevandsafgift i forbindelse med udledning fra nedsivningsanlæg eller minirenseanlæg stiller endvidere visse krav til administration hos kommunen/spildevandsforsyningen og grundejerne. Anlæggene er endvidere mere pladskrævende og bekostelige end samletanke.

Etablering af samletanke udgør givetvis den mindste anlægsudgift og den mindste administrative byrde, da der ikke er behov for håndtering af spildevandsafgift. På den anden side forudsætter samletanke en mindre spildevandsmængde og en hyppigere tømningfrekvens, som kan gøre samletanken dyr i drift.

Hertil kommer at investering i et anlæg til alternativ bortskaffelse må forventes at mindske interessen for senere kloakering, såfremt dette måtte være ønskeligt.

Aarhus, den 15. maj 2020

Mikael Skiffard Sørensen