



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 28. juni 2022

Sag BS-53131/2019-OLR
(7. afdeling)

A ,

[REDACTED]
(advokat Tue Trier Bing (prøve))

mod

B

(advokat Jacob Caroc Claus Schall Holberg)

Biintervenient for sagsøger:

C

(advokat Tue Trier Bing (prøve))

Landsdommerne Finn Morten Andersen, Jacob Waage og Anna Rudolf (kst.) har deltaget i sagens afgørelse.

Ved kendelse af 27. februar 2019 blev sagen henvist fra Retten i Kolding til Københavns Byret.

Københavns Byret har ved kendelse den 22. november 2019 henvist sagen til behandling ved Østre Landsret efter retsplejelovens § 226, stk. 1.

Indledning og påstande

Sagen udspringer af, at B i forbindelse med etablering af en 132 kV forbindelse mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation havde behov for at nedgrave dele af kabelanlægget på ejendomme ejet af A .

Da der ikke kunne opnås enighed mellem B og kommunen om hvilke vilkår, der skulle gælde for kabelanlægget, herunder om gæsteprincippet skulle fraviges, anmodede B Ekspropriationskommissionen om ved ekspropriation at pålægge ejendommene en deklaration, der i ekspropriationsmaterialet er benævnt "Anmærkning A".

Sagen er anlagt til prøvelse af Ekspropriationskommissionens ekspropriationsbeslutning af 30. august 2018 og kendelse af 3. oktober 2018, hvorved deklarationen blev pålagt ejendommene. Tvisten drejer sig om, hvorvidt deklarationsvilkårene, herunder særligt fravigelsen af gæsteprincippet, den ubetingede tilstedeværelsesret for B og rådighedsindskrænkningerne for A, opfylder de ekspropriationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet.

Sagsøger, A, har nedlagt påstand om, at B skal anerkende, at den af Ekspropriationskommissionen 30. august 2018 truffne beslutning om ekspropriation samt protokoltilførsel af 3. oktober 2018 vedrørende deklarationen benævnt "Anmærkning A", der omhandler A's ejendomme matr.nr. , og matr.nr. , er ugyldig.

Sagsøgte, B, har påstået frifindelse.

Sagsfremstilling

B ansøgte den 1. juni 2017 Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet om tilladelse til en reinvestering i 132 kV-transmissionsnettet i København og etablering af en ny 132 kV-kabelforbindelse mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation samt etablering af en 400 kV-forbindelse mellem Hovedgård og Bellahøj i henhold til § 4, stk. 3, i lov om B.

Kabelforbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation skulle nedgraves på blandt andre matr.nr. , og matr.nr. , der alle er ejet af A (herefter samlet betegnet som "ejendommen").

Ejendommen er beliggende i en landzone. Overfredningsnævnet har truffet afgørelse af 14. november 1990 om fredning af "Kalvebodkilen", som ejendommen er omfattet af. Dele af ejendommen er endvidere beliggende inden for en strandbeskyttelseslinje, som efter det oplyste rækker ind over kabelanlægget og deklarationsarealet. Der er fremlagt udskrifter fra Plandata.dk, der viser, at ejendommen er placeret tæt på et fuglebeskyttelsesområde og et habitatområde.

Der er endvidere fremlagt lokalplan nr. 238 for området, hvor ejendommen er beliggende. Det fremgår af lokalplanens § 1, at formålet med lokalplanen bl.a. er "at fastlægge området til offentlige formål - umiddelbart til affaldsdeponering og jordopfyldning med tilhørende genanvendelses- og sorteringsanlæg - og på længere sigt til rekreativt grønt område med bl.a. kolonihaver og anlæg med tilknytning til søsport". Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 1 og 2, at bebyggelse i forbindelse med lokalplanområdets rekreative anvendelse, herunder til kolonihaver – bortset fra skure samt mindre bygninger og anlæg mv. - forudsætter supplerende lokalplan, og at der i forbindelse med områdernes anvendelse til affaldsbehandling og -deponering kun må opføres de til denne drift nødvendige bygninger og anlæg. Det fremgår af tillæg nr. 1 til lokalplanen, at lossepladsen forventes at være i brug i hvert fald til 2050.

B og A holdt flere indledende møder om B - projekt med etablering og fornyelse af elforsyningsnettet i København bl.a. den 30. oktober 2017, hvor der blev foretaget en strækningsgennemgang. Det fremgår af mødereferatet, at det var planlagt, at tracéet for kabelforbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation skulle ligge nogle meter øst for den eksisterende cykel- og beredskabsvej langs vandet fra syd for Kalvebodbroen til nord for Øresundsbanen. Det er ubestridt, at den konkrete linjeføring er valgt i samarbejde med A .

Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet godkendte den 19. december 2017 re-investering i 132 kV-transmissionsnettet i København og etablering af ny 132 kV-forbindelse mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation. Det fremgår, at denne forbindelse ville have en samlet længde på ca. 11 km, og at budgettet for dette delprojekt var ca. 108 mio. kr. i faste 2017-priser. Af begrundelsen for godkendelsen fremgår bl.a. følgende:

"Grundet alderen af de eksisterende 132 kV-kabler i København og deres generelle tilstand er de ofte ramt af fejl med lange udetider til følge grundet behov for lokalisering af fejl og efterfølgende udbedring af disse. Det vurderes derfor, at der er behov for at foretage en reinvesterings i disse kabler for at kunne opretholde forsyningsikkerheden i København.

[...]

Grundet den kommende reduktion af elproduktionskapaciteten i København, samt at elproduktionskapaciteten fremadrettet i højere grad vil være varmebundet, vurderes det endvidere, at der er behov for etablering af en 132 kV-kabelforbindelse mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation for at opretholde den nuværende forsyningsikkerhed.

B har undersøgt alternative løsninger i forhold til del 1, hhv. 1) et nulalternativ, hvor der ikke reinvesteres i 132 kV-kablerne, og der ikke etableres en ny

132 kV-forbindelse mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation, og 2) et alternativ, hvor der kun foretages reinvestering i 132 kV-kablerne, men 132 kV-kablet mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation ikke etableres. Ingen af disse løsninger vurderes at være den teknisk optimale løsning og vil ikke styrke forsyningssikkerheden i det omfang, det er ønsket.

Pa baggrund af de udførte analyser og gennemgangen af business casen vurderer Energistyrelsen, at der er behov for reinvesteringen i 132 kV-kablerne, etablering af 132 kV-kabelforbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation [...]. Det vurderes, at de identificerede løsninger er, såvel teknisk og økonomisk, de mest optimale løsninger i forhold til de identificerede alternative løsningsmuligheder.”

Det fremgår endvidere, at godkendelsen af etableringen af forbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation ville bortfalde, hvis anlægsarbejdet ikke var påbegyndt inden den 1. oktober 2018.

Den 6. marts 2018 sendte B den deklARATION, som ønskedes tinglyst på ejendommen samt en erstatningsopgørelse herfor til A . Det lykkedes ikke parterne at indgå en frivillig aftale om vilkårene for ledningsanlægget på ejendommen, idet kommunen ikke ville acceptere, at gæsteprincippet skulle fraviges. Der er fremlagt korrespondance herom mellem parterne i perioden marts til maj 2018, hvoraf fremgår, at B forgæves forsøgte at iværksætte et møde med kommunen.

Den 9. maj 2018 ansøgte B om Sikkerhedsstyrelsens tilladelse til ved ekspropriation at erhverve ret til at etablere en del af 132 kV-forbindelse mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation på bl.a. A s omhandlede ejendom, og Sikkerhedsstyrelsen meddelte den 6. juli 2018 tilladelse hertil efter elsikkerhedslovens § 27.

Af begrundelsen for tilladelsen fremgår bl.a. følgende:

”... Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet har ved brev af 19. december 2017 meddelt tilladelse til projektet efter § 4 i lov om B .dk.

I den foreliggende sag har Sikkerhedsstyrelsen derfor ikke foretaget en vurdering af om anlægget skal etableres, men har alene taget stilling til det konkrete valg af areal. Det vil sige den konkrete linjeføring der skal foretrækkes til placering af anlægget.

[...]

Fravigelse af gæsteprincippet

B har oplyst, at de ønsker en deklARATION tinglyst, der giver B

fuld tilstedeværelsesret, og som dermed fraviger gæsteprincippet.

Som det også fremgår ovenfor, følger Sikkerhedsstyrelsens kompetence af elsikkerhedslovens § 27, og heraf fremgår det, at styrelsen kan tillade ekspropriation, når almenvellet tillader det. Samtidig er vi pålagt at foretage en teknisksikkerhedsmæssig vurdering af anlægget.

Sikkerhedsstyrelsen finder ikke, at indholdet af de pågældende punkter i deklARATIONEN har indflydelse på vurderingen af anlæggets sikkerhedstekniske forhold eller det konkrete valg af areal ud fra hensynet til almenvellet.

Vi bemærker derudover, at det er Sikkerhedsstyrelsens vurdering, at afklaringen af deklARATIONENS endelige indhold har sammenhæng med spørgsmålet om erstatningsudmålingen. Det kan ikke udledes af ordlyden af elsikkerhedslovens § 27, forarbejderne eller praksis, at Sikkerhedsstyrelsen tager stilling til erstatning eller erstatningslignende spørgsmål.

Sikkerhedsstyrelsen har derfor samlet vurderet, at dette spørgsmål ikke falder ind under Sikkerhedsstyrelsens kompetence i sagen.

[...]

Lb.nr. 108

Sikkerhedsstyrelsen har lagt vægt på, at linjeføringen er drøftet med lodsejer, og at der løbende er sket mindre justeringer af linjeføringen, så linjeføringen giver så få gener for lodsejer som muligt.

Vi har også lagt vægt på B's oplysninger om, at der er opnået enighed om den konkrete linjeføring, men at det alligevel ikke har været muligt at indgå en frivillig aftale, fordi der er uenighed om øvrige forhold i deklARATIONEN, herunder fravigelse af gæsteprincippet.

Vi har også lagt vægt på, at linjeføringen tager hensyn til eksisterende træer, lokalplaner og naturhensyn, herunder naturinteresser i Natura 2000-området. Vi har lagt vægt på, at linjeføringen også er placeret på ud fra hensyn til den planlagte byskov, og at linjeføringen løber langs med en eksisterende cykelsti/beredskabsvej for at undgå at påvirke naturforekomster på ejendommene.

Sikkerhedsstyrelsen har derfor vurderet, at B har fastlagt en linjeføring, som tager hensyn til kabeltekniske, anlægstekniske og anlægøkonomiske hensyn. Vi vurderer derfor, at B ud fra disse hensyn samt ud fra dialogen med lodsejer, har fastlagt den bedst mulige linjeføring på ejendommen.

Samlet set vurderer Sikkerhedsstyrelsen derfor, at både den overordnede linjeføringen samt linjeføringen på de enkelte ejendomme er så tilstrækkeligt begrundet, at vi kan give tilladelse til ekspropriation til etablering af anlægget.”

Det fremgår af afgørelsen, at A ikke har afgivet partshøringssvar i sagen.

B fremsendte Sikkerhedsstyrelsens tilladelse til ekspropriation til kommunen den 6. juli 2018, hvorefter parterne i en mailkorrespondance af 13. juli 2018 aftalte at afholde et møde i august for at drøfte deklarationsvilkårene. Det er oplyst for landsretten, at mødet blev afholdt, men at parterne ikke nåede til enighed.

På baggrund af Sikkerhedsstyrelsens godkendelse af projektet, gav Transport-, Bygnings- og Boligministeriet bemyndigelse til nedsættelse af en ekspropriationskommission, og der blev følgelig afholdt besigtigelses- og ekspropriationsforretning den 30. august 2018.

I ekspropriationsmaterialet indgik bl.a. den omstridte deklaration om 132 kV jordkabelanlæg Avedøreværket - Amager Koblingsstation, der har følgende ordlyd:

”Formålet med nærværende deklaration er at sikre person- og forsyningssikkerheden, herunder at beskytte det tekniske anlæg i jordkabelanlæggets levetid.

Følgende rettigheder og forpligtelser for Ejer og fremtidige ejere samt Selskabet skal i hele Jordkabelanlæggets levetid være gældende inden for et i alt 7.00 meter bredt bælte omkring Jordkabelanlægget (herefter benævnt "Deklarationsarealet"). Deklarationsarealet kan ved underboringer under jernbaner og større veje og naturområder m.v., samt ved kablets indføring på et stationsområde, være bredere end den angivne standardbredde, jf. kortbilag.

Vedr. Deklarationsarealets beliggenhed henvises til det deklarationsrids, som registreres i tinglysningssystemet:

Ejer og efterfølgende ejere har følgende rettigheder og forpligtelser:

1. Ejer skal til enhver tid tåle, at Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte Jordkabelanlægget med tilbehør samt at Selskabet har ret til at sikre, at overjordiske installationer står frit og upåvirket af omgivelserne.
2. Ejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring Jordkabelanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

3. Grubning, dræning, udgravning, boring eller lignende inden for Deklarationsarealet skal anmeldes til Selskabet senest otte dage før påbegyndelsen. Selskabet foretager herefter for egen regning påvisning, eller - om nødvendigt - frilægning af Jordkabelanlægget.
4. I Deklarationsarealet må der kun under særlige omstændigheder og efter indhentet tilladelse fra Selskabet opføres bygninger, etableres vej eller foretages terrænændringer.
5. Ved skovrejsning eller anden beplantning i Deklarationsarealet, skal Ejer kontakte Selskabet med henblik på at aftale nærmere vilkår for etableringen af beplantningen.
6. Ved fremtidige dræningsarbejder på Ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af Jordkabelanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

Selskabet har følgende rettigheder og forpligtelser:

7. Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og om fornødent at udskifte Jordkabelanlægget med tilbehør og har pligt til at fjerne Jordkabelanlægget, såfremt Jordkabelanlægget tages permanent ud af drift. Selskabet har endvidere pligt til, på opfordring fra Ejer, for egen regning at påvise Jordkabelanlæggets beliggenhed.
8. Efter etablering af Jordkabelanlægget samt efter eventuelt reparationsarbejde afleveres arealet over Jordkabelanlægget planeret til oprindelig terrænhøjde.
9. Hvis Selskabet forvolder skader eller ulemper på Ejendommen, modtager Ejer erstatning fra Selskabet beregnet efter skadens størrelse. Erstatningen fastlægges i henhold til gældende Landsaftale mellem Landbrug & Fødevarer, Dansk Energi og B eller - i mangel af Landsaftale - ved anden aftale. I mangel af enighed afgøres erstatningssmålet ved voldgift.
10. Parterne kan ved underboringer træffe særlige aftaler for den eksisterende beplantning.
11. Hvis der på noget tidspunkt efter Selskabets opfattelse opstår en risiko for, at træer eller buske på Deklarationsarealet kan beskadige Jordkabelanlægget har Selskabet ret til for egen regning at fjerne beplantning med dybdegående rødder. Såfremt beplantningen er etableret efter, at Jordkabelanlægget er etableret og uden forudgående anvisning fra Selskabet, ydes der ikke erstatning herfor.
12. Påtaleretten tilkommer Selskabet B Eltransmission A/S, CVR nr. 39314878. Selskabet kan uden samtykke fra Ejer eller fremtidige ejere af Ejendommen overdrage Jordkabelanlægget med tilbehør og sine rettigheder og pligter efter denne aftale til et andet selskab.

Selskabet kan desuden uden samtykke fra Ejer eller fremtidige ejere tinglyse påtegning på denne aftale om skift af påtaleret.

Fravigelse af gæsteprincippet

Det præciseres, at Jordkabelanlægget ikke er gæst på Ejendommen, og at det ikke er Selskabet, som skal afholde omkostningerne forbundet med eventuelle flytninger af Jordkabelanlægget, hvis flytningen sker som følge af ændret udnyttelse af Deklarationsarealet. Gæsteprincippet er hermed fraveget, og der stiftes en ubetinget tilstedeværelsesret for Jordkabelanlægget.

Ejers frafald af gæsteprincippet præciseres således:

1. Ejer har ikke krav på, at ledningsejer for egen regning fjerner ledningen, hvis Ejer ønsker at etablere aktiviteter inden for Deklarationsarealet, der strider mod deklarationens bestemmelser og som Selskabet ikke kan meddele dispensation til.
2. Ledningsejers beføjelser efter deklarationen skal udøves under rimelig hensyntagen til Ejer, således at der skal være en saglig begrundelse, herunder person-, forsyningssikkerhedsmæssige eller samfundsmæssige økonomiske hensyn, for at nægte tilladelse eller for at stille eventuelle vilkår som betingelse for at acceptere en ændret anvendelse af Deklarationsarealet.
3. Omkostningerne til en ledningsomlægning eller en hvilken som helst anden ledningsrelateret omkostning bæres til enhver tid af den part, som har ønsket omlægningen."

Ekspropriationskommissionen traf ekspropriationsbeslutning den 30. august 2018, og det fremgår af udskrift af forhandlingsprotokollen om Kommissionens overvejelser og beslutninger bl.a.:

"Kommissionen finder, at det fremlagte projekt kan godkendes, og bemærker i den forbindelse, at parterne er enige om linjeføringen. Kommissionen bemærker endvidere, at B har forsøgt at tilpasse projektet i forhold til ejeren inden for det fastlagte planlægningsbælte, og at nærliggende alternativer har været undersøgt grundigt. Kommissionen bemærker desuden, at parterne har indgået en aftale om anlægsarbejde og naturhensyn langs kommunens byskov."

Ekspropriationskommissionen afsagde herefter kendelse af 3. oktober 2018, hvoraf fremgår.:

"Ejendommen er beliggende i byzone med bygninger på fremmed grund med et areal på 1.026.735 m², heraf 17.374 m² vej. Ved den offentlige vurdering pr. 1 oktober 2017 er ejendommen vurderet til 7.665.500 [kr.], svarende til 7 kr. pr. m².

Ved forretningen den 30. august 2018 eksproprieres et midlertidigt arbejdsareal på 50.363 m² til brug ved nedlæggelse af et ledningsanlæg over ejendommen bestående af 1 stk. 132 kV kabel. Arbejdsarealet forventes anvendt fra maj til 31. december 2018.

Til sikring af ledningsanlægget blev ejendommen desuden pålagt en deklaration om 132 kV jordkabelanlæg Avedøreværket-Amager Koblingsstation på 27.545 m², jf. Anmærkning A i fortegnelsen.

[...]

Kommissionens bemærkninger og afgørelse

Ledningsdeklarationens indhold og lovlighed

Ekspropriationskommissionen skal, som i flere lignende sager om hovedforsyningsledninger, indledningsvist generelt om fravigelse af gæsteprincippet udtale, at anbringelse af forsyningsledninger i eller over privat ejendom sker som udgangspunkt enten ved aftale mellem ledningsejeren og den enkelte lodsejer eller ved ekspropriation. I begge tilfælde sikres ledningen ved en deklaration, der tinglyses på ejendommen.

Tinglysning af en deklaration i henhold til aftale forudsætter, at ledningsejeren og vedkommende lodsejer er enige om vilkårene for ledningens anbringelse. Parterne må således være enige om teksten i den deklaration, der tinglyses på ejendommen. Ud over teksten i deklarationen må parterne ved aftalens indgåelse forholde sig til, om der skal betales erstatning for den rådighedsindskrænkning/værdinedgang af ejendommen, som ledningens anbringelse indebærer for lodsejeren, samt størrelsen af en eventuel erstatning. Det må anses for at være den absolutte hovedregel, at ledningsejeren ved anbringelse af forsyningsledninger i eller over privat ejendom betaler erstatning til lodsejeren for ledningsanbringelsen.

Hvis ledningsejeren ikke kan blive enig med en lodsejer om de vilkår, der skal gælde for ledningens anbringelse (deklarationsteksten) eller om størrelsen af den erstatning, der skal betales til lodsejeren for ledningsanbringelsen, må ledningsejeren gå ekspropriationsvejen. Det forudsætter, at der i lovgivningen er hjemmel til at foretage ekspropriation til det pågældende ledningsanlæg, og at ekspropriationsbetingelserne konkret er opfyldt.

Det er oplyst, at langt hovedparten af kabelanlægget fra Avedøreværket til Amager Koblingsstation er placeret i vejareal, 4 lodsejere vil blive berørt af projektet. Ved afslutning af forhandlingerne i april 2018 var der indgået frivillige aftaler med 2 lodsejere. Da der således ikke har kunnet indgås aftale med de sidste 2 lodsejere, har B anmodet Sikkerhedsstyrelsen om tilladelse til, at led-

ningsanlægget i forhold til disse lodsejere sikres ved ekspropriation i henhold til § 27 i Elsikkerhedsloven.

Sikkerhedsstyrelsen har i brev af 6. juli 2018 meddelt tilladelse til, at der ved ekspropriation erhverves ret til at etablere og sikre ledningsanlægget i forhold til de pågældende ejendomme. I afgørelsen er der nærmere redegjort for baggrunden for det konkrete projekt og det lovgrundlag, som ligger til grund for afgørelsen, herunder indholdet af elsikkerhedslovens § 27 samt de overvejelser, der konkret ligger til grund for tilladelsen.

I brev af 11. juli 2018 har Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmodet Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne om at nedsætte en ekspropriationskommission til afholdelse af de nødvendige ekspropriationer. Ekspropriationskommissionen har herefter behandlet sagen.

Det følger af § 2, nr. 2 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008, at der, når der i lovgivningen er hjemmel til at foretage ekspropriation til formålet, ved ekspropriation endeligt eller midlertidigt kan pålægges indskrænkninger i ejernes rådgighed eller erhverves ret til at udøve en særlig råden over faste ejendomme. Bestemmelsen giver således i kombination med den materielle ekspropriationshjemmel i elsikkerhedslovens § 27 ekspropriationskommissionen ret til at pålægge en ejendom servitut (deklaration) til sikring af bl.a. elanlæg.

Ekspropriationskommissionen finder, at betingelserne for at sikre 132 kV ledningsanlægget mellem Avedøreværket-Amager Koblingsstation ved en servitut, der pålægges bl.a. denne ejendom ved ekspropriation, er opfyldt.

Kommissionen har gennemgået og vurderet indholdet af den deklaration, som
B har foreslået pålagt ejendommen.

Det er oplyst, at deklarationen indholdsmæssigt er identisk med indholdet af de deklarationer, som er pålagt de 2 andre ejendomme der berøres i henhold til aftale med ejerne samt øvrige af B projekter, herunder Kriegers Flak og Han Herred.

Ejeren har under henvisning til de synspunkter, der er gjort gældende på besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 30. august 2018, gjort gældende, at fravigelsen af gæsteprincippet i den konkrete situation er i strid med nødvendighedskravet i grundlovens § 73. Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren "som gæst" skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. Gæsteprincippet har

fundet udtryk i vejlovens § 77, stk. 1 (tidligere § 106, stk. 1), men det antages i praksis, at princippet også gælder uden for vejlovens område (det ulovbestemte gæsteprincip).

Et synspunkt om, at gæsteprincippet kun kan fraviges ved aftale og ikke ved ekspropriation, synes at hvile på en betragtning om, at det skulle være sædvanligt, at forsyningsledninger er anbragt på privat ejendom på gæstevilkår. Ekspropriationskommissionen må afvise dette synspunkt.

Efter kommissionens opfattelse er det hovedreglen, at forsyningsledninger er anbragt på privat ejendom ved enten aftale eller ekspropriation mod betaling af erstatning til de berørte lodsejere for den rådighedsbegrænsning/værdinedgang af ejendommen, som servitutten indebærer. Forsyningsledninger på privat ejendom ligger således helt overvejende med det, der af B i denne sag betegnes som "fuld tilstedeværelsesret". Det er kommissionens opfattelse, at en deklaration, der sikrer B ledningsanlæg fuld tilstedeværelsesret, principielt ikke adskiller sig væsentligt fra de servitutter vedrørende andre el-, gas-, og vandforsyningsledninger, der pålægges private ejendomme ved enten aftale eller ekspropriation.

Til støtte for synspunktet om, at fravigelsen af gæsteprincippet er i strid med nødvendighedskravet i grundlovens § 73, har ejeren gjort gældende, at fravigelsen begrænser kommunens fremtidige anvendelse af Ejendommen i meget betydeligt omfang, og at en så vidtgående begrænsning ikke er nødvendig for at sikre person- og forsyningsikkerheden, herunder at beskytte ledningsanlægget. Hertil kommer, at kommunale ejendomme adskiller sig fra private ejendomme ved, at kommunen har en offentligretlig forpligtelse til at anvende ejendommen bedst muligt ud fra de særlige kommunale interesser, som kommunen skal varetage.

Som sin subsidiære påstand har ejeren gjort gældende, at B skal ændre Deklarationens ordlyd, så kommunens rådighed over ejendommen bevares i videst muligt omfang. Det er ejerens opfattelse, at deklarationsteksten på en række punkter er langt mere vidtgående end de sædvanlige deklarationstekster for 132 kV-anlæg, der på nuværende tidspunkt ligger i vejarealer og private eller kommunale ejendomme.

I den af B foreslåede deklarationstekst anføres det, at ledningsanlægget ligger med ubetinget tilstedeværelsesret, og at gæsteprincippet er fraveget. Det fremgår endvidere af deklarationsteksten, hvad fravigelsen af gæsteprincippet mere præcist indebærer for ejeren.

Kommissionen anser deklarationsteksten for at være en præcisering af hidtil anvendte deklarationstekster, som ikke går videre end påkrævet efter formålet. Det forhold, at det i deklarationsteksten udtrykkeligt nævnes, at gæsteprincippet er

fraveget, og at ledningsanlægget ligger med ubetinget tilstedeværelsesret, er således ikke udtryk for nogen realitetsændring i forhold til de el-ledningsanlæg, som tidligere er anbragt og sikret af B ved deklARATIONER på privat eller kommunal ejendom.

Kommissionen skal hertil bemærke, at det ikke har nogen betydning for fravigelse af gæsteprincippet, om ejendommen er privat eller kommunal. Kommunen har samme rettigheder og forpligtelser, som enhver privat grundejer. Det er således arealets karakter og anvendelse og ikke ejerforholdet, der er afgørende for vurderingen af om nødvendighedskravet efter grundlovens § 73 er opfyldt. I denne sammenhæng nyder offentlige grundejere ikke en bedre beskyttelse i henhold til § 73 end private grundejere. Det er kommissionens opfattelse, at deklARATIONEN ikke i væsentlig grad begrænser kommunen i at udnytte ejendommen til de formål, som den på ekspropriationstidspunktet er udlagt til.

I forlængelse heraf gør kommissionen opmærksom på, at matr.nr. [REDACTED] og matr.nr. [REDACTED] allerede er pålagt en strandbeskyttelseslinje på 30 meter, som rækker ind over ledningsanlægget og servitutarealet. Ejendommen er således allerede begrænset i sine anvendelsesmuligheder på disse arealer.

Kommissionen finder ikke, at ejeren har ret til at få ændret vilkårene i deklARATIONEN så de tager hensyn til endnu ikke besluttede projekter, og kommissionen er forpligtet til at overholde lighedsprincippet, hvorefter ens sager skal behandles ens. Det er således også helt fast praksis, at beskyttelses- og sikkerhedsservitutter pålægges de berørte ejendomme med ens ordlyd på tværs af de enkelte store offentlige anlægsprojekter, herunder f.eks. Femernbanen, Metro Cityringen og København-Ringsted Banen.

Kommissionen har på denne baggrund fundet at kunne godkende, at den foreslåede deklARATIONstekst tinglyses på ejendommen. Kommissionen bemærker, at det er i overensstemmelse med fast ekspropriationspraksis, såvel i Jylland som på øerne, at hovedforsyningsledninger på privat eller kommunal ejendom ligger på tilstedeværelsesvilkår, og at gæsteprincippet dermed fraviges. Kommissionen finder ikke, at der i det konkrete projekt foreligger omstændigheder, der kan begrunde, at dette klare udgangspunkt fraviges.

Erstatningen for deklARATIONEN

I henhold til fast ekspropriationspraksis er det det berørte areals nuværende anvendelse og det plangrundlag, som gælder for arealets anvendelse, der lægges til grund ved fastsættelse af erstatningen. Ejendommen henligger som jorddeponi og grønt område og er vurderingsmæssigt at sammenligne med landbrugsjord. Kommissionen finder derfor i den konkrete sag, at erstatning for pålæg af servitut om 132 kV jordkabelanlæg Avedøreværket-Amager Koblingsstation bør være på niveau med den af kommissionen anvendte takst for landbrugsareal, svarende til 5 kr. pr. m². For midlertidig brug af arbejdsareal fastsættes skønsomt et beløb på 20.000 kr.

Kommissionen finder, at der med nedenstående erstatning ydes fuld erstatning for det tab, som ejeren lider ved pålægget af deklarationen på sin ejendom.

Kommissionen finder ikke, at der gør sig særlige forhold gældende for denne ejendom, som kan begrunde en fravigelse af kommissionens erstatningspraksis for ejendomme af denne type og med denne beliggenhed.”

Ekspropriationskommissionen fastsatte herefter erstatningen for servitutarealet til 137.725 kr. svarende til 27.545 m² á 5 kr. Ekspropriationserstatningen er ikke indbragt for taksationskommissionen og er ikke til prøvelse i denne sag.

Forklaringer

██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████ og ██████████ har afgivet forklaring.

██████████ har forklaret, at hun var ansat ██████████ fra sommeren 2014 til foråret 2019. Hun arbejdede i bygherreafdelingen under ██████████ ██████████, hvor hun var fagchef for afdelingen for Byens Fysik. Hun var herunder fagchef for ██████████, der fik overleveret sagen fra København Ejendomme, da de var blevet opmærksom på, at det var ██████████ ██████████, der administrerede det omhandlede areal. Københavns Ejendomme afviste altid fravigelse af gæsteprincippet. ██████████-██████████ havde erfaring med at håndtere ledninger, så de havde måske en anden tilgang end Københavns Ejendomme, men hun kan ikke udtale sig om, hvad de har ment med de fremlagte mails. Det var en fejl, at sagen overhovedet var startet i Københavns Ejendomme. Det var ikke, fordi ██████████ havde en anden holdning. Udgangspunktet har altid været, at gæsteprincippet ikke fraviges. De oplevede, at det var umuligt at gennemføre kommunale projekter, når ledningerne ikke lå på gæsteprincippet, fordi ledningsejerne så var afvisende over for alle projekter.

Hun kendte til sagen, da ██████████ den 14. august 2018 havde en mailkorrespondance med ██████████ fra ██████████. Formålet med ██████████ ██████████ mail af 13. juli 2018 var at afholde et møde for at drøfte vilkårene. De havde forstået det som om, at der skulle foregå en forhandling. De havde næsten lige overtaget sagen, så de skulle sættes ind i den. De vidste også, at der var domme på vej i nogle andre sager, så de ville gerne udsætte sagen. ██████████ var indstillet på at mødes med dem. Det blev aldrig drøftet at mødes på ledelsesniveau. Ledelsen har ikke viden om ledningsret, så det var oplagt, at det var hende og ██████████, der deltog i mødet. De havde ret kort tid til at sætte sig ind i sagen, så de håbede, at de med mødet kunne vinde lidt tid. Hun håbede også, at de måske kunne få ██████████ til at fratage fravigelsen af gæsteprincippet. De holdt mødet inden ekspropriations-

forretningen, men der var ikke så meget drøftelse. De var ikke uforstående over for B's ønske om fravigelse af gæsteprincippet, men de ville prøve at berolige B ved at forklare om deres procedurer og ledningshåndtering. De ville gerne undgå en ekspropriationsforretning, og de var ikke klar over, at det allerede var sat i værk. Materialet til ekspropriationsforretningen var sendt til en anden afdeling i kommunen, så det var først, da de fik materialet fra B, at de blev opmærksomme på, at der allerede var indkaldt til ekspropriation. De forsøgte at lave en tilrettet deklARATION, som de sendte i høring i de forskellige relevante afdelinger i kommunen, herunder Byens Fysik, Byens udvikling og Byens Anvendelse.

I [REDACTED] stod de også for ledningskoordineringen i vejanlæg. Det gælder for alle vejanlæg, at ledningerne ligger som gæst. Det var ikke hendes oplevelse, at gæsteprincippet var til gene for ledningsejerne. Hendes indtryk var, at man forsøgte at tage hensyn og undgå ledningsomlægninger. Man har f.eks. undladt at plante træer visse steder for at tage hensyn til ledningsplaceringerne. Dog kunne ledningers placering blive påvirket af store projekter som f.eks. metrobyggeriet og skybrudssikring, der påvirker samtlige ledningsejere.

Der var tale om, at der på det omhandlede areal på sigt kunne bygges beboelsejendomme og cykelbroer, men der var ikke nogen konkrete planer for dette i 2018. Kommunen manglede altid arealer og særligt parkarealer, og det var altid et problem at skabe grønne områder til fritidsaktiviteter.

[REDACTED] har forklaret, at hun har arbejdet i A i 14 år, hvoraf de sidste 12 år hovedsageligt har været med fredninger. Kalvebodkilefredningen dækker et stort område, og det primære formål er at bevare naturområdet. Fredningsområdet er opdelt i 6 delområder. I delområde 6 skal de biologiske hensyn vægtes højest, og i andre delområder skal rekreative formål vægtes. Kommunen har lavet plejeplaner/udviklingsplaner for bl.a. delområde 5 og nedsat et midlertidigt parkbrugerråd og indkaldt relevante interessenter til høring.

Man kan godt forestille sig projekter, der ville kunne ligge i deklARATIONSAREALET med respekt for fredningsområdet. Når de vurderer projekter eller skriver udtalelser til Fredningsnævnet, forholder de sig også til Natura 2000. Hun er bekendt med projektet om etablering af et grusareal til kajakoplæg mm. på ejendommen, hvor B har givet dispensation. Det er en del af et større projekt, hvor man vil gøre det nemmere for borgerne at komme til grønne områder. Der skal etableres kajakoplæg, omklædningsmuligheder og et madpakkehus. Etableringen kan laves uden dispensation for fredningen. Naturprojekt Amager blev startet op på idéplan i 2012, men hun kan ikke sige, hvor langt det var nået i 2018.

██████████ har forklaret, at hun har arbejdet i A
 ██████████, i knap 12 år. Hun arbejder som jurist på vej-
 området. Hun er først blevet involveret i denne sag, efter den blev indbragt for
 domstolene. ██████████ håndterer park- og byrum og vejan-
 læg. Det pågældende areal anvendes til jorddeponi og skal senere overgå til
 rekreativt område. Generelt er kommunen tilbageholdende med at acceptere
 fravigelse af gæsteprincippet, da det ofte medfører rådighedsindskrænkninger,
 der gør det svært at gennemføre kommunale projekter.

Det er en konkret vurdering, om de accepterer fravigelse af gæsteprincippet,
 der er baseret på, hvilken ejendom det er, hvilket ledningsanlæg det er, og hvil-
 ken risiko det indebærer at fravige gæsteprincippet. De overvejer også, hvad
 der samfundsøkonomisk er den bedste løsning. Det vigtigste er at få ledninger-
 ne placeret på ejendommen, så de ikke skal flyttes. Det er også udgangspunktet,
 at de bruger gæsteprincippet på vejarealer. Hun har ikke været med til at fravi-
 ge gæsteprincippet på vejarealer, selvom de har fået forespørgsler om det. Der
 ligger rigtigt mange ledninger i vejarealerne. Der skal være hjemmel i vejloven
 for at lave arbejder, der kræver flytning af ledninger på vejanlæg. Der er oftere
 et behov for at udvikle på vejanlæg, f.eks. ved at lave bredere cykelstier og kli-
 masikring, og hun tror ikke, at der er det samme behov for at kunne ændre led-
 ningsplaceringer på kommunens andre arealer som på vejanlæg.

De har nogle lejere på det i sagen omhandlede areal, der havde brug for forsy-
 ning til en ejendom, og der accepterede de en fravigelse af gæsteprincippet ved-
 rørende et kabelanlæg etableret af Dong Energy.

Hun kender ikke konkret til sagen, hvor A i 2017 har lavet
 en aftale med HOFOR om et spildevandsanlæg.

██████████ har forklaret, at han har læst økonomi og er ansat som
 afdelingsleder i B. Han arbejder primært med de ingeniører, der arbej-
 der med højspændingsanlæg. B skal levere en høj leveringssikkerhed
 og skal derfor beregne behovet. Nogle gange kræver det nye ledninger. Han er
 afdelingschef for nogle af de specialister i B, der regner på den langsig-
 tede udvikling, og han har også selv lavet statistiske udregninger af udviklin-
 gen og behovet.

Det omhandlede kabelprojekt vedrører et meget vigtigt kabel, der udgør én ud
 af fire hovedveje for strøm ind til København, hvorfra det distribueres videre
 via mindre ledninger rundt i byen. B ejer alle fire. Behovet for den på-
 gældende kabelforbindelse skyldes bl.a., at de eksisterende kabler var util-
 strækkelige, og at der var udetider, der skulle dækkes samt et stigende elfor-
 brug i København. Elforsyningsikkerhed handler om sandsynlighed. Ministe-

riet har sat et højt sikkerhedsniveau, og det er derfor, der er brug for flere indfaldsveje til København.

Han er bekendt med Kriegers Flak projektet, der er et anlæg på 220 kV. De to projekter bidrager til elforsyningsikkerhed på forskellig vis, men han vil sige, at nærværende projekt er vigtigere, fordi det mere sandsynligt ville føre til strømsvigt, hvis det gik ud af drift, end hvis det skete for Kriegers Flak. Anlægget på 132 kV er det, man traditionelt vælger, for det passer med nabolandene, men der er nogle få ledningsanlæg med endnu højere spænding. Jo højere spænding, jo mere strøm kan der flyttes. De har nogle større "motorveje for energi" i Østdanmark.

Han kender til tilfælde, hvor B ligger på gæsteprincippet, men som udgangspunkt skal de have fuld tilstedeværelsesret. De har et ansvar for samfundet, så de skal lytte til, hvis der er et projekt, der er værdiskabende for samfundet, der kræver omlægning af ledning. De skal tænke på samfundsøkonomien. De har før flyttet kabler bl.a. på grund af jernbanenet.

Det er rigtigt, at B Eltransmission A/S, der har indgået aftale om anlæg og tinglysning af jordkabelanlæg med A i oktober 2018, er det samme som B. Han kan ikke huske den konkrete sag eller baggrunden for, at punkt 7 vedrørende skybrudsløsninger blev indsat, men de skal altid tage hensyn til omverdenen. Hans afdeling skal vurdere, om vilkårene er til at håndtere, og hvilke omkostninger de medfører samt nytteværdien for samfundet. Omkostningerne ved en ledningsflytning bliver indregnet i vurderingen for den, der vil have lavet et projekt.

Han ville foretrække, at de havde fuld tilstedeværelsesret ved alle anlæg – også vejanlæg, men det er det muliges kunst. Det har været drøftet, og B har vurderet, at de er bedre stillet på vejarealer end på privatejet grund. Det er sjældent, at man ved vejanlæggene kommer ned i en dybde, hvor kablerne ligger, og desuden er der en særlig beskyttelse for ledningsejeren i vejlovens regler. De vil gerne undgå gæsteprincippet uden for vejarealer. De har mange anlæg, der historisk set ligger på gæstevilkår, men ved de nyere anlæg fraviger de gæsteprincippet. Han ved ikke, hvor længe det har været sådan. B har eksisteret siden 2005, hvor de overtog mange net, der lå på historiske principper, som de fik med i købet. Der er nogle af dem, der ligger på gæsteprincippet.

Han har været med i styregruppen på projektet i nærværende sag, men han har ikke deltaget i forhandlingerne med A. De bruger ikke de samme deklARATIONER i alle projekter. De er tilpasset hvilke arealer, de ligger på.

Hvis alle deres ledninger lå på gæsteprincippet, ville det være nødvendigt at bygge et større net for at sikre leveringssikkerheden. Man kan altid flytte et ka-

bel, men det øger sandsynligheden for strømsvigt. Hvis de ved det i god tid, kan de nedsætte risikoen herfor. Ved flytning stiger risikoen desuden for senere fejl på ledningen.

█ har forklaret, at han har været ansat i B siden 2014. Han blev ansat til at stå for rettighedserhvervelse og aftaleindgåelse med lodsejere samt ekspropriationer vedrørende B's ledningsanlæg. Han var afdelingsleder fra 2016 til 2019 og er nu ansat i en seniorordning som chefkonsulent, hvor han fortsat laver de samme opgaver. Han arbejder både på land- og byprojekter. Langt størstedelen af deres nye ledningsanlæg etableres på landet, men i Københavnsområdet er det nødvendigt at lægge dem inde i byen.

Han har også været involveret i det i sagen omhandlede Avedøre-projekt. Deklarationsvilkårene skal beskytte kabelanlægget. Det er store og meget dyre kabelanlæg med høj spænding. Man skal være meget forsigtig på arealerne omkring kablerne, og der skal tages særlige hensyn til såvel personsikkerheden, kablernes sikkerhed og forsyningssikkerheden.

I 2015 havde B et kabelprojekt med omkring 100 km ledninger, der berørte 300 lodsejere i Jylland og på Fyn. Heraf var der enkelte lodsejere, der ikke ville acceptere vilkårene. De sammenlignede med landsaftalens vejledende eksempler, og de ville ikke indgå frivillig aftale, så B måtte anmode om ekspropriation. De drøftede vilkårene med en jurist i Sikkerhedsstyrelsen, der vurderede, at de vejledende bestemmelser i landsaftalen var tilstrækkelige til at sikre anlæggene. De havde også en intern drøftelse om drift og sikkerhed.

De kan ikke forhandle om de enkelte bestemmelser i ledningsdeklarationerne med f.eks. 300 lodsejere. Det kører igennem Sikkerhedsstyrelsen. Det er linjeføringen, de forhandler om med de enkelte lodsejere. Hvis en lodsejer har en plan om f.eks. en udbygning, og det er realistisk at omlægge ledningerne under hensyntagen hertil, så gør de det. Men de skal altid forsøge at opnå den korteste linjeføring. Bredden på 7 meter følger hele linjeføringen.

B ønsker altid at fravige gæsteprincippet, og det har der altid været tradition for. Det sker også for at sikre rettighederne i fremtiden med eventuelle nye ejere. Der er store omkostninger forbundet med omlægning, og det kræver afbrydelser af forsyningen. Da han arbejdede med naturgas i 1980-erne og 1990-erne, var det også altid intentionen, at man fraveg gæsteprincippet.

B skulle under alle omstændigheder - uanset formuleringen af anvendelsesbegrænsningerne - vurdere, om der var grund til at give tilladelse. Det gjaldt uanset, om der var formuleret et krav om tilladelse til bebyggelse, eller et forbud mod bebyggelse og beplantning med dybtgående rødder.

Efter Østre Landsret havde afsagt dom i Vintapperrammesagen i 2013, var der stor fokus hos alle ledningsejere på, hvad konsekvensen af dommen var. Dengang var han praktiserende landinspektør, og allerede dengang var han med til at drøfte, hvordan man skulle formulere vilkårene på en måde, hvor man løste situationen og sikrede sig en uopsigelig ret, så ledningen ikke lå som gæst. Der var nogle undtagelser for meget små ledninger, der var nemmere og billigere at flytte, hvilket svarer til sondringen i landsaftalen. Projektet Bjørnholt-Herning overtog de fra nogle tidligere regionale selskaber, og aftalen var indgået tidligere, så der havde man ikke nået at rette op på tingene efter Vintapperrammedommen, selvom aftalen først blev tinglyst senere. Selvom der har været udfordringer med strømliningen af deklarerationer, og der derfor har været forskellige formuleringer, har intentionen været den samme. Når det er anført, at "Omlægning af anlægget som følge af Ejers forhold sker for Ejers regning" i en deklARATION tinglyst på A s matrikel på [REDACTED], er det et eksempel på en anden måde at formulere det på.

Det er korrekt, at hovedparten af linjeføringen til forbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation er placeret i vejareal. Der er en lang tradition for, at vejene også fungerer som korridorer for ledninger, og det fremgår også af vejloven. De er betydeligt bedre stillet som gæst på vej end som gæst på et andet areal. Vejene skal som udgangspunkt ikke bebygges eller udnyttes til andet end vej. Der er også bestemmelser i vejloven om, at der skal foretages en samlet samfundsøkonomisk afvejning, før en ledningsejer bliver påkrævet ledningsomlægning. Det kan komme på tale ved meget vigtige projekter som f.eks. jernbaneføring. De bliver ikke bedt om at flytte sig for småting.

Forbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation er en rigtig lang linjeføring, så B havde mange dialoger med lodsejerne om at finde den rette linjeføring, hvilket er helt sædvanligt. Kontakten til lodsejerne blev foretaget af B s egne forhandlere, fordi der kun var tale om fire i dette tilfælde. Han tog ikke selv en del i den indledende kontakt. Han kom ind i sagen, fordi [REDACTED] sendte deklARATIONEN til A , der ikke ville acceptere dem og krævede, at de skulle være gæst på kommunens ejendom. Han havde en mailkorrespondance med kommunen i april/maj 2018, fordi han ville prøve at få et møde med kommunen om sagen. Det lykkedes ikke, fordi de gang på gang blev afvist af kommunen, der på forhånd blankt afviste at ville acceptere en fravigelse af gæsteprincippet. Frem mod slutningen af april gjorde de kommunen det klart, at de var klar til at sende sagen til ekspropriation. Det tilkendegav han også overfor [REDACTED]. Han sendte hende også andre afgørelser fra Ekspropriationskommissionen til orientering, herunder afgørelsen om Kriegers Flak. Det gav ikke anledning til, at kommunen ville holde et møde, så de blev nødt til at gå videre med ekspropriationen.

Han havde ikke hørt om øvrige indsigelser fra kommunen udover fravigelsen fra gæsteprincippet. Det hørte han først ved de skriftlige indlæg for Ekspropriationskommissionen. Han hørte heller ikke tale om et konkret kommunalt projekt, som deklARATIONEN var til hinder for. Hvis der havde været et konkret projekt, ville de have vurderet, hvad der kunne lade sig gøre. De lytter, når de får at vide, at der foreligger et plangrundlag, eller at det er på vej.

Det er [REDACTED], der har lavet et særligt vilkår om skybrudsløsninger i en anden aftale, B har indgået med A, men de drøftede det inden, fordi det var en situation, hvor de afveg fra deres standard. Det gør de, når der er tale om et konkret og aktuelt projekt, og det er muligt for dem at tage højde for det i anlægsfasen, f.eks. ved at anlægge ledningerne dybere. Det er foreneligt med B's rettigheder, fordi ejeren er forpligtet til at tage hensyn til jordkabelanlægget, og det er forudsat, at der skal være et nøje samarbejde med ejeren og ledningsejeren.

Når det står i referatet fra det indledende møde afholdt mellem A og B den 30. oktober 2017, at det er nyt for B at anlægge ledninger i København, er det fordi, at det er den første store indføring af kabelanlæg til København. Det er også første gang, at den omhandlede deklARATION er anvendt i København. Der skal laves flere kabelanlæg på 132 kV, der skal ramme København flere steder. Det er en grundlæggende forstærkning af elføringen til København. Der er flere steder, der vil vedrøre A's ejendomme, men der er ikke andre steder, hvor linjeføringen er lige så lang.

B vil gerne have samme vilkår på 132 kV ledningen ved Svanemøllen Strand som i denne sag, idet selskabet ønsker at sikre sine rettigheder fremadrettet. De lægger ikke vægt på, om ejendommen er privatejet eller kommunalt ejet - ejendommen kan jo blive solgt til en privat ejer efterfølgende.

En fuld tilstedeværelsesret betyder for ham retten til at have anlægget liggende, og at det kan forblive på den position. I 2015 havde B en dialog med Sikkerhedsstyrelsen om beskyttelsesbestemmelserne, der fremgår af deklARATIONENS i punkt 1-6. Styrelsen forholdt sig ikke til den resterende del og har efterfølgende skrevet, at Sikkerhedsstyrelsen ikke forholder sig til fravigelse af gæsteprincippet. Det overlader de til Ekspropriationskommissionen, fordi det hænger sammen med ekspropriationserstatningen. Det har de måtte acceptere. Han mener ikke, at styrelsen nævnte det i 2015, for det var ikke en del af problematikken dengang.

Han tror, at det er første gang, at en deklARATION med den præciserende formulering om fuld tilstedeværelsesret er tinglyst på et areal ejet af [REDACTED]. Det har været standard, at man har sikret det, men der har tidligere

været et vist sammenfald mellem lodsejeren og ledningsejeren, hvilket siden hen har medført en række problematikker. Det er sket både inden for spilevandsområde og deres område. Han vil ikke afvise, at de ville fravige gæstprincipperne i et vejareal, hvis de vurderede, at der var en trussel mod et bestemt ledningsanlæg, men det er ikke noget, de har benyttet hidtil, fordi de erfaringsmæssigt ikke har store problemer i vejanlæg.

På tidspunktet for mailkorrespondancen af 13. juli 2018 havde de allerede søgt om ekspropriationstilladelse, og sagen var berammet til ekspropriationsforretning. De mødtes som aftalt, men de kunne se, at det var for sent at forhandle videre. Der var heller ikke rigtigt nogen grund til det henset til det forløb, der havde været. De kunne også se, at kommunen ikke var kommet med partshøringssvar til Sikkerhedsstyrelsen.

■■■■ har forklaret, at han er uddannet stærkstrømsingeniør og har arbejdet i B siden 2014, hvor han blev driftsansvarlig i maj 2018. Han er sikkerhedsgodkendt af Sikkerhedsstyrelsen og udpeget af B som driftsansvarlig for person- og anlægssikkerheden. ■■■■ har ansvaret for forsyningssikkerheden, og deres ansvarsområder har indbyrdes indflydelse. Hvis han f.eks. mener, at et kabel af person- eller anlægssikkerhedsmæssige årsager skal ud af drift, påvirker det forsyningssikkerheden.

Han har været med i Avedøre-kabel-projektet fra starten. Der er behov for en reinvestering, fordi de fleste kabler i København er bygget i 1960-70'erne, og de skal erstattes af nogle nye, fordi de gamle er udtjent. Der er endvidere et stigende elforbrug i København. Det er en heftig forbindelse fra Avedøreværket. Man kan ikke komme i nærheden af et kabel med sådan en kraft. Det er en million gange så kraftfuldt som at stikke fingrene i en stikkontakt. Det er et transmissionskabel med højspænding, der går ind til København, og derfra går der distributionskabler med lavspænding, der skal ud til forbrugerne.

Begrænsningerne i deklARATIONENS punkt 1-6 er nødvendige af hensyn til person- og anlægssikkerheden. Der kan ske fejl, hvor selve kablet går i stykker, eller fejl, hvis man f.eks. graver ned i et kabel. I begge tilfælde har de behov for til enhver tid at kunne tilgå og reparere kablet, hvilket kræver en del plads. Der skal sættes en container oven på stedet, så der kan graves fri det sted, hvor kablet er fejlramt. Det er derfor vigtigt, at der ikke bygges oven på kablet. Det er også af hensyn til sikkerheden for omverdenen, at man ikke skal kunne komme til kablet. Oven på arealet er der begrænsninger for beplantning, som har rodnet, der når ned til kablet. Blomster, der let kan fjernes, udgør ikke et problem.

Der er forskel på hvilke farer, der opstår ved gas- eller ledningskabler, og det kan have betydning for bredden af deklARATIONSBÆLTET. Når bæltet skal være 7 meter bredt, handler det om, at der skal være fri adgang til maskinerne, man

skal kunne grave jorden op, og der skal kunne sættes en container oven over stedet, hvor kablet skal repareres.

Han vil mene, at etablering af et kabel som Avedøre-kablet koster 10-20 mio. kr. per kilometer. Det er ikke nødvendigvis dyrere at etablere end at omlægge. En hurtig omlægning kan godt være dyrere end etablering, da han mener, at det ville koste ca. 20 mio. kr. at lave en hurtig omlægning af en kilometers kabel. I anlægsprojekter som letbane- og metrobyggerierne har han oplevet, at omlægninger har været nødvendige. Hvis det har været på vejareal, vil han tro, at det er dem, der har skullet betale, men ved private arealer vil han tro, at det er area-lejeren, der skal betale. Han er dog ikke sikker, da det ikke er hans område. Normalt vil de lægge ledningerne dybere i vejarealer. Han er mest bekymret for de andre arealer ved de større anlægsprojekter. Lodsejeren plejer at søge dispensation, hvis vedkommende ønsker at lave noget på deklara-tionsarealet, og han tillader det, hvis det kan lade sig gøre på en måde, hvor de kan komme til at reparere kablet.

Retsgrundlag

Den dagældende lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven) § 27 var sålydende:

”Når hensynet til almenvellet kræver det, kan Sikkerhedsstyrelsen tillade ekspropriation til elektriske anlæg for produktion, transmission, distribution og lagring af elektrisk energi. Reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom følges.”

Det fremgår af de specielle bemærkninger til § 27 i lovforslag nr. 119 af 28. januar 2015 til lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven) bl.a.:

»Efter forslaget § 27 skal Sikkerhedsstyrelsen ved behandlingen af ansøgninger om tilladelse til ekspropriation foretage både en vurdering af forholdet til almenvellet og anlægget sikkerhedstekniske forhold. Sikkerhedsstyrelsen skal i forbindelse med vurderingen af forholdet til almenvellet blandt andet vurdere, hvilke ejendomme respektive linjeføring og fremføringsmåde, der ud fra hensynet til almenvellet skal foretrækkes til placering af anlægget - inden for rammerne af den fysiske planlægning. I forhold til anlæggets sikkerhedstekniske forhold skal Sikkerhedsstyrelsen foretage en vurdering af, om anlægget er udformet i overensstemmelse med regler i forslaget til lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven) og de sikkerhedstekniske regler, der senere fastsættes i medfør heraf.

For så vidt angår produktionsanlæg over 25 MW og transmissionsanlæg over 100 kV, som er godkendt af Energistyrelsen efter lov om elforsyning, og transmissionsanlæg, som er godkendt af Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller Energistyrelsen efter § 4 i lov om Energinet, dk, tager Sikkerhedsstyrelsen dog i almindelighed ikke stilling til, om hensynet til almenvellet kan begrunde, at anlægget skal etableres, men tager alene stilling til det konkrete valg af areal ud fra hensynet til almenvellet samt til anlæggets sikkerhedstekniske forhold. Det skyldes, at spørgsmålet om det pågældende anlægs almennytte i disse tilfælde som udgangspunkt må anses for afklaret ved Energistyrelsens eller Klima-, Energi- og Bygningsministeriets godkendelse af, at anlægget etableres.

Sikkerhedsstyrelsen tager således ved ansøgninger om tilladelse til ekspropriation til andre typer anlæg end de nævnte både stilling til, om almenvellet kan begrunde, at anlægget etableres og det konkrete valg af areal, og stilling til anlæggets sikkerhedstekniske forhold. Da selve ekspropriationsforretningen skal udføres efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008, er dette anført i lovforslagets § 27. Efter at Sikkerhedsstyrelsen har givet tilladelse til ekspropriation, fremsender styrelsen sagens akter til transportministeren, som nedsætter ekspropriationskommissioner.”

I lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom § 2 fremgår bl.a.:

”Medmindre andet fremgår af den lov, der hjemler ekspropriation, kan der ved ekspropriationen

- 1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og indretninger, der er fast knyttet til arealer eller bygninger, samt tilbehør hertil,
- 2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejernes rådighed eller erhverves ret til at udøve en særlig råden over faste ejendomme,
- 3) endeligt eller midlertidigt ske erhvervelse eller ophævelse af eller foretages begrænsninger i brugsrettigheder, servitutrettigheder samt andre rettigheder over faste ejendomme...”

Af de specielle bemærkninger til § 2 i lovforslag nr. 79 af 29. januar 1964 til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom fremgår bl.a.:

”Til § 2.

Når en lov giver adgang til at foretage ekspropriation, kan man rejse spørgsmål om, hvorvidt en sådan lovhjemmel giver adgang til at foretage alle eller kun nogle og da hvilke arter af ekspropriationsindgreb, f.eks. afståelse til ejendom, pålæg af rådighedsindskrænkninger og midlertidig eller endelig erhvervelse af brugsrettigheder. Ligeledes kan man spørge, om ekspropriationen kan rettes mod alle eller kun nogle og da hvilke arter af ejendom og rettigheder, f.eks. arealer, bygninger, løsøre, brugsrettigheder og servitutrettigheder. Formuleringen af gældende love varierer og er i så henseende hyppigt meget kortfattet, f.eks. blot: »foretage ekspropriation af arealer m. v.«. Man er i så fald henvist til en fortolkning af loven, særligt støttet på det formål, som loven har villet opnå realiseret. For at undgå fortolkningstvivel og tilfældigheder må det anses for ønskeligt, at der gælder en almindelig lovbestemt formodningsregel om, hvad en ekspropriationshjemmel normalt indebærer med hensyn til ekspropriationens art og genstand, og en sådan foreslås tilvejebragt ved bestemmelsen i lovforslagets § 2. Ved fremtidig lovgivning vil man kunne indskrænke sig til at udforme ekspropriationsbestemmelser således, at der hjemles ekspropriation i det i nærværende lovforslags § 2 angivne omfang, eller helt undlade at sige noget herom, for så vidt de i specialloven hjemlede ekspropriationer falder ind under nærværende lovforslags § 1. Vil man i et givet tilfælde tilvejebringe en i forhold til § 2 begrænset eller udvidet ekspropriationsadgang, må dette angives i specialloven. Med hensyn til eksisterende ekspropriationsbestemmelser, omfattet af § 1, vil lovforslagets § 2 også gælde som formodningsregel, men det må bero på en fortolkning af vedkommende speciallov, om man har villet give en mere begrænset eller udvidet ekspropriationsadgang end angivet i § 2. Giver en lov f.eks. kun adgang til ved ekspropriation at pålægge visse servitutter med et nærmere angivet indhold, er det klart, at ekspropriation med hjemmel i den lov må begrænses hertil.

[...]

Litra b dækker de indgreb, der rettes mod en fast ejendoms ejer uden at gå ud på en fuldstændig afståelse af ejendomsretten. Herunder vil således kunne henføres alle servitut- og brugsrettigheder, der pålægges en ejendom.”

Højesteret har den 15. februar 2022 afsagt domme i to sager vedrørende ledningsdeklARATIONER pålagt ejendomme ved ekspropriation.

Højesterets dom af 15. februar 2022 i sag BS-47737/2022-HJR, trykt i UfR 2022.1635, vedrører fortolkning af de i sagen gældende vilkår, idet parterne var uenige om, hvorvidt gæsteprincippet var gældende for de omhandlede ledninger. Højesteret anførte vedrørende gæsteprincippet bl.a. følgende:

”Som anført senest i Højesterets kendelse af 4. maj 2021 (UfR 2021.3472) er gæsteprincippet betegnelsen for en udfyldende regel, som finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bekoste lednings-

arbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.

Det ulovbestemte gæsteprincip er udviklet i retspraksis med sigte på tilfælde, hvor tilladelsen til ledningsejeren beror på en aftale med arealejeren, og må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale. Som anført er gæsteprincippet en udfyldningsregel, og det finder derfor kun anvendelse, hvis andet ikke fremgår eller kan udledes af den pågældende aftale, jf. f.eks. Højesterets dom af 19. maj 2015 (UfR 2015.2854).

Anbringelsen af Aalborg Kloaks ledninger på matr.nr. ..., Aalborg Købstads Jorder, beror ikke på en aftale, men på landvæsenskommissionens kendelse af 21. november 1975. Der er tale om en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov, og de hensyn, der ved aftaler mellem ledningsejer og arealejer kan begrunde anvendelse af det ulovbestemte gæsteprincip - herunder det nævnte gavemoment - kan ikke i almindelighed overføres på sådanne tilfælde. Højesteret finder derfor, at der i disse tilfælde er en formodning for, at arealejeren selv - på samme måde som ved andre arbejder på arealet - skal betale for ledningsomlægninger, der sker på arealejerens foranledning, og at det således må kræve særlige holdpunkter i den offentligretlige afgørelse, hvis dette udgangspunkt skal fraviges..."

Højesterets dom af 15. februar 2022 i sagerne BS-5013/2021-HJR og BS-5014/2021-HJR og BS-5019/2021-HJR og BS-5021/2021-HJR og BS-5025/2021-HJR, trykt i UfR 2022.1590, omhandler B ekspropriation til sikring af et kabelanlæg til havmølleparken Kriegers Flak. Sagen for Højesteret angik, om deklarationsvilkåret om fravigelse af gæsteprincippet var gyldigt og lovligt med den virkning, at lodsejerne selv skal betale udgifterne til eventuelle fremtidige ledningsomlægninger, som de måtte foranledige.

Højesteret anførte om vilkåret om fravigelse af gæsteprincippet følgende:

"Deklarationen på de pågældende ejendomme er pålagt ved ekspropriation efter § 27 i lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven). Efter denne bestemmelse kan der foretages ekspropriation til elektriske anlæg for produktion, transmission, distribution og lagring af elektrisk energi, når hensynet til almenvellet kræver det. Bestemmelsen indeholder en henvisning til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), der i § 2, nr. 2, fastsætter, at der ved ekspropriation kan pålægges indskrænkninger i ejerens råden over ejendommen.

Højesteret finder, at der i elsikkerhedslovens § 27 er hjemmel til som sket at fastsætte, at den enkelte lodsejer selv skal betale udgifterne i tilfælde, hvor jordkabelanlægget måtte blive omlagt efter lodsejerens ønske om ændret benyttelse af deklarationsarealet. Der er herved lagt vægt på, at en pligt for lodsejerne til selv

at betale udgifterne kan medvirke til at begrænse omfanget af eventuelle fremtidige omlægninger af jordkabelanlægget, der skal sikre, at havmølleparken Kriegers Flak er tilsluttet det danske elnet. Et sådant vilkår varetager dermed forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn og går ikke videre end, hvad disse hensyn kan begrunde...”

Anbringender

A, [REDACTED] har anført bl.a., at der alene er en enkelt instans, som har prøvet lovligheden af deklarationens indhold, og at rettens prøvelsesintensitet derfor er skærpet. Deklarationen udgør efter sit indhold et ganske byrdefuldt indgreb i kommunens benyttelse af ejendommen, hvilket skyldes bl.a. deklarationens standardiserede udformning, hvor flere af bestemmelserne er en ordret gengivelse af de deklarationsvilkår, der sædvanligvis pålægges landbrugsejendomme i henhold til Landsaftalen for el- og fiberanlæg fra 2018. Det er hverken proportionalt eller nødvendigt at pålægge en bynær, kommunal ejendom, der anvendes til vigtige samfundsmæssige opgaver som infrastruktur, rekreative formål samt jorddeponi en sådan standarddeklaration uden at søge at tilpasse dens bestemmelser konkret i forhold til den aktuelle ejendoms karakter og anvendelse.

Deklaration pålægger ejendommen ganske betydelige rådighedsindskrænkninger, der ikke står mål med det formål, B tilsigter at varetage. Det må lægges til grund, at kommunen efter deklarationens punkt 4 ikke uden tilladelse fra B har ret til at kræve ledningsanlægget flyttet eller ændret, heller ikke selvom kommunen afholder omkostningerne herved. Denne meget betydelige rådighedsindskrænkning er væsentligt mere vidtgående, end hvad B konkret har godtgjort skulle være nødvendigt af hensyn til person- og forsyningsikkerhed.

Deklarationens punkt 7 indebærer en ubetinget ret for B til at udskifte ledningsanlægget, der medfører, at rådighedsindskrænkningen er tidsubegrænset, hvilket intensiverer indgrebet, der pålægges ejendommen.

Herudover har B indsat et særskilt afsnit i deklarationen, der alene har til formål at flytte omkostningerne ved en eventuel ledningsflytning over på A. Fravigelsen af gæsteprincippet har alene økonomisk betydning og dermed højest en afledt effekt med hensyn til, hvilken fremtidig anvendelse af ejendommen A vil finde det økonomisk forsvarligt at iværksætte. Det er afgørende for B's ret, hvad der er fastsat i deklarationen om rådighedsindskrænkninger i forhold til Københavns Kommunes fremtidige udnyttelse af ejendommen. Det er misforstået, at Ekspropriationskommissionen alene generelt har forholdt sig til, hvorvidt gæsteprincippet er fraveget eller ej og ikke til de enkelte vilkår i deklarationen.

Højesteret har i Kriegers Flak-dommen (UfR 2022.1590H) præciseret, at ledningsdeklARATIONER udelukkende kan pålægges ved ekspropriation, hvis de ikke går videre, end det konkrete formål tilsiger, hvilket må forstås ud fra de ekspropriationsretlige krav til nødvendighed og proportionalitet. Højesterets præmis om, at der skal foretages en konkret vurdering af de enkelte deklARATIONSVILKÅR, står i modsætning til grundlaget for Ekspropriationskommissionens vurdering i denne sag.

Ekspropriationskommissionen fortolker hensynet til person- og forsyningssikkerheden så bredt og vidtgående, at andre lovlige, almene hensyn, herunder A s hensyn til at sikre nødvendige og tilstrækkelige arealer til kommunale aktiviteter, ikke inddrages.

Hensynet til person- og forsyningssikkerheden, for så vidt angår vilkåret om fravigelse af gæsteprincippet, er i første række et økonomisk hensyn med henblik på at undgå, at B skal afholde eventuelle fremtidige udgifter til en eventuel ledningsflytning. Varetagelsen af et sådant (samfunds-) økonomisk hensyn til B må konkret holdes op mod et lige så vægtigt (samfunds-) økonomisk hensyn til A ; i dette tilfælde de betydelige kommunale interesser i at undgå udgifter til fremtidige ledningsomlægninger og en betydelig rådighedsbegrænsning i anvendelsen af ejendommen. Denne hensynsafvejning foretages imidlertid ikke af Ekspropriationskommissionen, der sidestiller ejendommen med en privat ejet ejendom.

A bestrider ikke, at der kan eksproprieres rettigheder over kommunalt ejede ejendomme og heller ikke, at gæsteprincippet også kan fraviges på kommunalt ejede ejendomme. Men der kan for kommunale (og andre offentlige ejendomme) være vægtige modstående (samfunds-) hensyn, der taler imod, at den offentlige ejer kan eller skal acceptere en fravigelse af gæsteprincippet. Det vil således i de fleste tilfælde ikke være en kommunal ejers økonomiske interesser, der er styrende for en fremtidig ændret anvendelse af ejendommen, som kan nødvendiggøre en ledningsflytning, men derimod kommunale, almene formål, som kommunen kan eller skal varetage, og som en fravigelse af gæsteprincippet vanskeliggør eller udelukker. Henset til den omhandlede ejendoms beliggenhed kan A få behov for at anvende ejendommen til rekreative formål, herunder med opførelse af mindre bygninger, legepladser, kajakpladser mv., hvilket det eksisterende plangrundlag også giver mulighed for. Sådant anvendelse af ejendommen kan både være i konflikt med deklARATIONENS rådighedsindskrænkende vilkår og nødvendiggøre en ledningsomlægning.

Det er fast antaget, at kommuner ved indgåelse af aftaler, herunder om anbringelse af ledninger og fastsættelse af vilkår herfor på kommunale arealer, skal

handle inden for de saglige rammer, herunder kommunalfuldmagten, der generelt gælder for kommuners økonomiske dispositioner. Højesteret har i Hvidovre-dommen (UfR 2017.75H) således udtalt, at "det følger af de almindelige forvaltningsretlige principper, at en kommune – også ved indgåelse af privatretrælige aftaler inden for rammerne af kommunalfuldmagten – skal overholde grundsætningen om saglig forvaltning". B's bekymring for, at der vil ske vilkårlige ledningsomlægninger, er således grundløs, når det kommer til kommunalt ejede ejendomme, eftersom A er underlagt et generelt saglighedskrav på samme måde, som tilfældet er på offentlige vejarealer.

Den manglende nødvendighed af deklARATIONENS restriktive indhold kommer klart til udtryk ved, at B for så vidt angår størstedelen af ledningsstrækningen, der ligger i offentligt vejareal, er underlagt gæsteprincippet i vejlovens § 77, og dermed accepterer, at kommunen vederlagsfrit kan kræve ledningsanlægget flyttet, hvis det sker til varetægelse af et kommunalt vej-mæssigt formål, som i praksis fortolkes meget bredt. Ekspropriationskommissionen har ikke inddraget dette forhold i kendelsen, og det må antages ikke at have været genstand for kommissionens prøvelse. Det bestrides, at ledninger i offentlige vejarealer generelt har en bedre beskyttelse end ledninger i andre kommunale ejendomme.

B har ikke en ensartet og konsekvens praksis, når det kommer til at pålægge bynære, kommunale ejendomme ledningsdeklARATIONER, og B har tidligere for samme type af ledningsanlæg accepteret, at en kommunal ejendom blev pålagt en ledningsdeklARATION, der i langt højere grad var tilpasset den ejendoms benyttelse. A anfægter ikke, at der ved ekspropriation til ledningsanlæg i en række situationer meningsfuldt kan benyttes standarddeklARATIONER eksempelvis i form af eldriftsservitutter. Men når der ved ekspropriation pålægges en bynær, kommunalt ejet ejendom en deklARATION, der indebærer, at kommunen afskæres fra at udnytte en ganske stor del af ejendommen til sådanne formål, som plangrundlaget giver mulighed for, må det kræves, at der i forbindelse med ekspropriationen foretages en konkret vurdering af deklARATIONENS indhold. Det er muligt at udforme alternative og mindre indgribende deklARATIONSVILKÅR i form af f.eks. en "delvis tilstedeværelsesret", der mere afbalanceret ville tilgodese både A's interesse i ikke unødigt at blive pålagt væsentlige begrænsninger i anvendelsen af ejendommen til kommunale formål, og B's interesse i ikke at skulle acceptere og betale for en flytning af ledningen af hvilken som helst årsag. Denne mulighed er slet ikke inddraget Ekspropriationskommissionen, der ud fra lighedsgrundsætningen har lagt vægt på, at det ikke var nødvendigt at ændre deklARATIONENS indhold.

Ekspropriationskommissionens kendelse er ugyldig, idet deklarationsvilkårene kunne og burde være tilpasset A s benyttelse af ejendommen i langt højere grad end sket, og idet hensynet til person- og forsyningssikkerheden ved pålæg af standarddeklarationer ikke kan udstrækkes i et sådant omfang som antaget af Ekspropriationskommissionen.

B har anført bl.a., at Ekspropriationskommissionens kendelse af 3. oktober 2018, herunder pålægget af deklARATIONEN på ejendommen, er lovlige og gyldige. Kendelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke forbundet med mangler, som medfører ugyldighed. Ekspropriationskommissionen har iagttaget og prøvet de relevante ekspropriationsbetingelser og har inddraget og vægtet de relevante oplysninger og hensyn korrekt.

A har bevisbyrden for, at Ekspropriationskommissionens kendelse er ulovlig og ugyldig, og denne bevisbyrde er ikke løftet.

Såfremt der konstateres ulovlighed, foreligger der ikke sådanne væsentlige, konkrete, retlige mangler uden tilstedeværelsen af tertiære momenter, som indebærer, at ekspropriationen til Deklarationen bør tilsidesættes som ugyldig. I den forbindelse bemærkes, at rådighedsindskrænkningerne i Deklarationen er uden konkret eller væsentlig betydning for A , givet de allerede på ekspropriationstidspunktet gældende anvendelsesbegrænsninger på ejendommen.

Det påhviler A at godtgøre, at Ekspropriationskommissionens vurdering og skøn hviler på et fejlagtigt eller ufuldstændigt grundlag. Retspraksis tillægger det konsekvent betydning, at ekspropriationsmyndighederne besidder en særlig sagkundskab, der - sammenholdt med den kontradiktoriske proces - fører til en formodning for rigtigheden af ekspropriationsmyndighedernes vurderinger. A har imidlertid ikke tilvejebragt et sikkert grundlag for at tilsidesætte Ekspropriationskommissionens skønsmæssige vurdering af deklarationens nødvendighed og proportionalitet.

B forsøgte inden ekspropriationsforretningen vedvarende at indgå i en dialog med A om de vilkår, der skulle gælde for kabelanlægget, men kommunen afviste såvel forhandlinger som møder, når gæsteprincippet skulle fraviges. A s øvrige indsigelser udover dem, der vedrører gæsteprincippet, fremkom ikke ved dialogen mellem B og kommunen, men først i forbindelse med selve ekspropriationen.

Der gælder ikke nogen almindelig pligt for anlægsmyndigheden til først – forinden der skrives til ekspropriation - at søge gennemført en forligsmæssig ordning med lodsejeren på en bestemt måde. Kommunens kritik af forløbet forud for ekspropriationsforretningen den 30. august 2018 kan under alle omstændig-

heder ikke påvirke hverken ekspropriationsindgrebets lovlighed eller gyldighed.

Ekspropriationskommissionen har foretaget en sædvanlig, konkret og korrekt prøvelse af, om deklARATIONENS indhold var nødvendigt og proportionalt i forhold til de faktiske forhold på ejendommen. A har ikke påvist omstændigheder, der godtgør, at Ekspropriationskommissionens vurdering af nødvendigheden, herunder proportionaliteten, af deklARATIONENS indhold bør tilsidesættes. Den foretagne ekspropriation, herunder deklARATIONENS indhold, opfylder de ekspropriationsretlige krav til nødvendighed, herunder kravet om proportionalitet. DeklARATIONENS vilkår pålægges af hensyn til forsynings- og personsikkerhed samt samfundsøkonomien. Kabelanlægget, som skal forbinde Avedøreværket med Amager Koblingsstation, er en forudsætning for at sikre elforsyningen til de københavnske forbrugere i fremtiden, og skal som udgangspunkt ligge uforstyrret med mulighed for eftersyn og vedligehold.

Spørgsmålet om, hvorvidt deklARATIONEN er nødvendig og proportional, skal besvares på baggrund af en konkret vurdering af forholdene på ekspropriationstidspunktet, hvor bl.a. den aktuelle anvendelse af ejendommen og den konkrete betydning, som deklARATIONEN eventuelt vil have for den aktuelle anvendelse, inddrages. Det samme gør sig gældende for så vidt angår erstatningen, som dog ikke er til prøvelse under denne sag. En fremtidig, hypotetisk anvendelse af ejendommen har ingen betydning for hverken vurderingen af nødvendighed og proportionalitet eller erstatningens størrelse. Der var ikke på ekspropriationstidspunktet konkrete planer for udnyttelse af ejendommen på en måde, som deklARATIONEN er til hinder eller gene for, eller som må antages at indebære et behov for flytning af kabelanlægget, og kommunen har heller ikke efterfølgende fremkommet med dokumentation for sådanne planer.

DeklARATIONENS rådighedsindskrænkende bestemmelser er uden konkret eller væsentlig betydning for A som følge af de på ekspropriationstidspunktet allerede gældende anvendelsesbegrænsninger på ejendommen. Yderligere eller anden udnyttelse af ejendommen er i meget betydelig grad begrænset af en række andre forhold og anden offentligretlig regulering end deklARATIONENS tilstedeværelse, idet ejendommen er beliggende i landzone, er underlagt begrænsninger i kommune- og lokalplangrundlaget, har et stort areal beliggende inden for en strandbeskyttelseslinje, som rækker ind over kabelanlægget og deklARATIONENS areal, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990 om fredning af "Kalvebodkilen" og er placeret tæt op ad to Natura 2000-områder, herunder et fuglebeskyttelsesområde og et habitatområde.

Størstedelen af det blot 7 meter brede deklARATIONENS areal blev pålagt i periferien af A s ejendom, og linjeføringen er valgt i samarbejde og

efter enighed med A og det må antages, at kommunen har ment, at dette er den mindst indgribende linjeføring hen over ejendommen. Det må endvidere lægges til grund, at såvel aktuelt lovlige som hypotetiske aktiviteter kan placeres andre steder på ejendommen - eller i kommunen i øvrigt.

Deklarationen medfører alene et yderst begrænset indgreb i de aktuelle rettigheder og udnyttelsesmuligheder. Dette understøttes også af den erstatning på 137.725 kr. for 27.545 m², som Ekspropriationskommissionen tilkendte A som fuld erstatning efter grundlovens § 73.

Deklarationen er en sædvanlig standarddeklaration for den pågældende type af ejendom i landzone, dog med mulighed for dispensation baseret på en konkret vurdering. B har med rette i videst muligt omfang, og inden for rammerne af bl.a. ligebehandlingsprincippet, søgt at tilpasse deklARATIONEN til ejendommen og samtidig sikre så ensartede og gennemsigtige vilkår som muligt. Deklarationen er indholdsmæssigt identisk med indholdet af de deklARATIONER, som er pålagt de to andre ejendomme, der berøres af kabelanlægget i nærværende sag, hvor det var muligt at indgå frivillige aftaler, hvorfor det risikerede at ville være i strid med ligebehandlingsprincippet, hvis B tilpassede deklARATIONEN til ejendommen i videre omfang, end hvad der allerede er sket. Det er sagligt og forsvarligt at pålægge ejendommene en rådighedsbegrænsning ud fra generelle kriterier, når det heri er forudsat, at B i givet fald dispenserer fra deklARATIONEN, dersom hensynet til kabelanlægget og person- og forsyningssikkerheden samt samfundsøkonomien tillader det efter en konkret vurdering.

Deklarationsarealets bredde på 7 meter er begrundet i flere hensyn, herunder bl.a. personsikkerhed, forsyningssikkerhed og muligheden for at udføre drift og vedligehold af kabelanlægget, herunder udgravninger i tilfælde af udbedring af kabelfejl eller -skade, og er nødvendig og proportional. Deklarationens bestemmelser om rådighedsindskrænkninger er nødvendige, herunder så snart en arealændring indebærer omlægning af kabelanlægget, og det vil derfor heller ikke give mening at indskrænke rådighedsindskrænkningerne til kun at gælde ved nogle omlægninger.

Det er sædvanlig praksis - både for B og øvrige ledningsejere - at forsyningsledninger på såvel privat som kommunal ejendom ligger med fuld tilstedeværelsesret, og at gæsteprincippet dermed enten slet ikke finder anvendelse eller er fraveget. En pligt for lodsejerne til selv at betale udgifterne ved ledningsomlægninger kan medvirke til at begrænse omfanget af eventuelle fremtidige omlægninger af kabelanlægget. Et sådant vilkår varetager forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn og går ikke videre end, hvad disse hensyn kan begrunde. Gæsteprincippet er lovligt og gyldigt fraveget i deklARATIONEN som følge af både den erlagte servitusterstatning og den klare ordlyd af de-

klarationens bestemmelser om gæsteprincippets anvendelse. Hertil kommer, at deklarationens rådighedsbegrænsninger i sig selv indebærer, at gæsteprincippet er fraveget mv., idet A ikke frit kan disponere over arealet på en sådan måde, at kabelanlæggets skal omlægges.

Derudover gælder der ved ledningsplacering i medfør af en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov, dvs. også ved ekspropriation, en formodning for, at arealejeren selv skal afholde omkostninger til omlægning, dvs. at gæsteprincippet er fraveget, jf. herved Højesterets dom af 15. januar 2022 gengivet i UfR 2022.1635. Det retlige udgangspunkt ved sådanne kabelanlæg er, at gæsteprincippet er fraveget, hvorfor det synes overordentligt vanskeligt at forene dette med, at en sådan fravigelse skulle være unødvendig eller uproportional. En fravigelse af gæsteprincippet er tværtimod nødvendig og proportional i forhold til at sikre, at kabelanlægget som det klare udgangspunkt ligger uforstyrret, og at B - hvis A kræver en ledningsflytning, der ikke kan accepteres af B - kan modsætte sig eller kontrollere en sådan flytning. Det giver derfor heller ikke mening at fastsætte en "delvis tilstedesværelsesret", hvor A i nogle tilfælde kan kræve ledningen flyttet.

Gæsteprincippet indebærer, at ledningsejeren som "gæst" har pligt til – uden omkostninger for arealejeren - blandt andet at flytte ledningen, når arealejeren forlanger det, jf. UfR 2017.1536 H. Hvis gæsteprincippet derimod er fraveget, er ledningsejeren ikke nødvendigvis forpligtet til at flytte sin ledning, hvis lodsejeren kræver det - heller ikke selvom lodsejeren måtte være indstillet på at afholde omkostningerne til flytningen. Der er altså ikke kun tale om en "betalingsregel".

Kriegers Flak-dommen trykt i UfR 2022.1590H understøtter i det hele, at også deklARATIONEN i denne sag er lovlige og gyldig, og at det er nødvendigt og proportionalt at fravige gæsteprincippet. Højesteret har således fundet, at ekspropriation til fravigelse af gæsteprincippet kan ske med hjemmel i elsikkerhedslovens § 27 - helt ligesom det er sket i denne sag. Deklarationen pålægges også i denne sag af forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn, hvilket Højesteret har tiltrådt som saglige og lovlige hensyn ved ekspropriation med hjemmel i elsikkerhedslovens § 27. Deklarationen i Kriegers Flak-sagerne var derudover som gennemgået stort set enslydende med deklARATIONEN i denne sag. Der ses ikke grundlag for, at landsretten i denne sag skulle komme til et andet resultat end Højesteret i forhold til, om deklARATIONEN er lovlige og gyldig.

B kan og skal varetage økonomiske hensyn, herunder hensyn til samfundsøkonomien, ved at søge at hindre, at kabelanlægget ikke kan kræves flyttet mod det offentlige afholdelse af omkostningerne herved. De økonomiske hensyn bag fravigelsen af gæsteprincippet, er først og fremmest at sikre, at in-

gen som udgangspunkt kommer til at betale for ledningsomlægninger. Flytning af ledninger som i denne sag indebærer betydelige omkostninger, såvel til selve flytningen som til afbrydelsen, og der bør af hensyn til den samfundsøkonomisk mest optimale anvendelse af ressourcer kun ske flytning, hvis det er af overordentlig stor betydning. Der skal skabes et incitament for at undgå sådanne flytninger og i stedet søge at udvikle ejendommen andetsteds. Dette sikres alene ved, at betalingsforpligtelsen ligger hos den, der ønsker arbejderne gennemført, og som kræver en omlægning af kabelanlægget.

En kommune bør som offentlig myndighed i særlig grad varetage sådanne bredere samfundsøkonomiske hensyn - og ikke blot kommunens snævre driftsøkonomiske hensyn. Dette taler for, at en kommune i højere grad end en privat borger bør respektere en fravigelse af gæsteprincippet, hvorfor Højesterets ræsonnement i Kriegers Flak-sagerne så meget desto mere gør sig gældende i denne sag. Deklarationen sikrer desuden, at hensynet også forfølges i forhold til eventuelle fremtidige private ejere af ejendommen. En kommune må endvidere som adressat for en forvaltningsafgørelse i højere grad end en borger indordne sig under den offentlige interesser i de regler, som forvaltningsafgørelsen udstedes i medfør af. Kommunens interesser i ejendomsråden mv. nyder i hvert fald ikke nogen særlig beskyttelse i forhold til private. Tværtimod bør A - interesser i et eller andet omfang vige for de af Folketinget ved lov besluttede hensyn i udbygning og drift af eltransmissionsanlæg.

Det forhold, at deklARATIONEN ikke eksplicit er tidsbegrænset, medfører ikke, at deklARATIONEN, herunder de rådighedsbegrænsende bestemmelser, er i strid med proportionalitetsprincippet, men fordrer blot en erstatning, der tager højde herfor, hvilket er sket.

For så vidt angår den del af kabelanlægget, der er placeret i offentlig vej, har B valgt at acceptere, at vejlovens gæsteprincip finder anvendelse.

B transmissionsledninger ligger dybt i vejarealer og placeres "klogt" i forhold til andre store ledninger, og de er så store og dyre at omlægge, at det i praksis - når der foretages en samfundsøkonomisk afvejning af ledningsomlægninger i vejareal - kun meget sjældent sker, at de flyttes. Grunden til, at ledninger generelt lægges i vejareal, er, at der i vejareal er størst sandsynlighed for, at de kan ligge uforstyrret uden omlægning. Hertil kommer, at vejlovens gæsteprincip i sig selv beskytter ledninger bedre end det ulovbestemte gæsteprincip, da det alene finder anvendelse ved vejmessige formål, og da spørgsmålet om gæsteprincipets anvendelse kan påklages til en overordnet instans, jf. vejlovens § 133. Der er derfor en markant forskel i B's behov for særlig sikring af kabelanlæg i vejarealer.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår, hvorvidt Ekspropriationskommissionens afgørelse om ekspropriation pålagt A s ejendomme matr.nr. [REDACTED], og matr.nr. [REDACTED], er gyldig, herunder om deklarationsvilkårene, særligt fravigelsen af gæsteprincippet, dvs. den ubetingede tilstedeværelsesret for B s kabelanlæg, og rådighedsindskrænkningerne for A , opfylder de ekspropriationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet.

Ejendommen er beliggende i landzone og kan efter lokalplanen anvendes til affalds- og jorddeponi med mulighed for senere anvendelse til rekreative formål. Efter bevisførelsen lægger landsretten til grund, at der på ekspropriationstidspunktet ikke var konkrete planer for anden anvendelse af ejendommen, og at ejendommen ved offentligretlig regulering er underlagt andre anvendelsesbegrænsninger.

Landsretten lægger efter sagens oplysninger endvidere til grund, at etableringen af 132 kV-kabel-forbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation er nødvendig for at opretholde forsyningsikkerheden til København, og at der efter kabelanlæggets karakter og forhold er særlige og vægtige hensyn at tage til såvel person-, anlægs- og forsyningsikkerheden samt samfundsøkonomiske hensyn.

Landsretten lægger endvidere til grund, at parterne opnåede enighed om den konkrete linjeføring for kabelanlægget, og at det skyldes uenighed om vilkårene i deklARATIONEN, at parterne ikke indgik en aftale. B var herefter berettiget og nødsaget til at søge ekspropriation. Ekspropriationskommissionen har gennemgået og vurderet indholdet af den omhandlede deklARATION og godkendt, at deklARATIONSTEKSTEN tinglyses på ejendommen.

Den omstridte deklARATION i denne sag er pålagt ejendommen ved ekspropriation efter § 27 i dagældende lov om sikkerhed for elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven). Efter denne bestemmelse kan der foretages ekspropriation til elektriske anlæg for produktion, transmission, distribution og lagring af elektrisk energi, når hensynet til almenvellet kræver det. Bestemmelsen indeholder en henvisning til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), der i § 2, nr. 2, fastsætter, at der ved ekspropriation kan pålægges indskrænkninger i ejerens råden over ejendommen.

Som anført af Højesteret i dommen af 15. februar 2022, trykt i UfR 2022.1590, vedrørende en deklARATION pålagt ved etableringen af et kabelanlæg til Kriegers Flak med tilsvarende vilkår som de omstridte vilkår i denne sag, er der i elsikkerhedslovens § 27 hjemmel til som sket at fastsætte, at lodsejeren – her A – selv skal betale udgifterne i tilfælde, hvor kabelanlægget

måtte blive omlagt efter lodsejerens ønske om ændret benyttelse af deklara-
tionsarealet. En pligt for kommunen til selv at betale udgifterne kan medvirke
til at begrænse omfanget af eventuelle fremtidige omlægninger af kabelanlæg-
get, der skal sikre forsyningsikkerheden i Københavnsområdet.

Vilkåret om fravigelse af gæsteprincippet, kabelanlæggets ubetingede tilstede-
værelsesret og indskrænkningerne i kommunens råden over ejendommen, her-
under kravet om s tilladelse for at kunne opføre bygninger, etablere
vej eller foretage terrænændringer, har alle til formål at begrænse risikoen for
omlægninger af kabelanlægget. Landsretten finder, at disse vilkår varetager
forsyningsmæssige, sikkerhedsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn, og at
de er egnede, nødvendige og ikke går videre end, hvad de bagvedliggende,
tungtvejende hensyn kan begrunde. Det er herved tillige lagt vægt på, at den
konkrete linjeføring er valgt under hensyntagen til kommunens ønsker og de
aktuelle forhold ved ejendommen, og at de andre lodsejeres ejendomme er på-
lagt samme deklarationsvilkår.

Under disse omstændigheder og med henvisning til Højesterets dom trykt i
UfR 2022.1590 finder landsretten, at deklarationsvilkårene opfylder de eksprop-
riationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet.

Den omstændighed, at lodsejeren i dette tilfælde er en kommune, og at det om-
handlede kabelanlæg er underlagt andre vilkår på vejarealer, kan ikke føre til et
andet resultat.

På den anførte baggrund finder landsretten, at ,
 , ikke har løftet bevisbyrden for, at Ekspropriationskom-
missionens kendelse er ugyldig, hvorfor frifindes.

Efter sagens udfald skal ,
 i sagsomkostninger betale 150.000 kr. til til dækning af udgifter til
advokatbistand ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af
beløbet taget hensyn til sagens omfang, forløb og betydning for andre lignende
sager.

THI KENDES FOR RET:

frifindes.

I sagsomkostninger skal ,
 , inden 14 dage betale 150.000 kr. til . Beløbet forrentes efter rente-
lovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. ■-06-2022 kl. 11:00

Modtagere: Sagsøgte B , Biintervenient C
Sagsøger ■