

Åbent brev!

Rungsted, 05.07.2014.

Miljøminister Kirsten Brosbøl!

Ifølge dagspressen er såvel miljøministeriet som de fleste politiske partier i gang med at finde en løsning, således at husejere i det ganske land kan få lån til at opfylde kommunernes krav om, at tagvandet fra husenes tage skal separeres fra husenes øvrige spildevand, hvis kommunerne vil etablere særskilte kloakledninger, således at regnvandet fra tagene ikke længere skal bortledes i de bestående fælles kloakledninger for alt spildevand.

Problemet er bl.a. aktuelt i Hillerød kommune, hvor man netop har vedtaget en ny spildevandsplan med et sådant krav til flere hundrede parcelhusejere, hvor udgifterne kan svinge med beløb, der kan udgøre op til kr. 300.000 for enkelte husejere og for de flestes vedkommende med beløb over kr. 100.000.

Inden man ofrer for mange ressourcer på at finde en løsning, vil jeg som tidligere advokat med bl.a. forvaltningsret som speciale henlede opmærksomheden på, at bestemmelserne i Miljøbeskyttelsesloven, som pålægger husejerne at efterkomme sådanne krav, er i klar strid med Grl. § 73, hvorefter et hvert indgreb i borgernes ejendomsret kun kan ske ved ekspropriation mod fuld erstatning.

Juridisk ser sagen således ud:

Når et hus er færdigbygget, får husejeren udstedt en bygningsattest fra kommunen, i henhold til hvilken han får ret til at tage huset i brug til beboelse, således som det nu er opført i henhold til de på tidspunktet for attestens udstedelse gældende bygningsregler. Efter fast forvaltningsretlig praksis kan kommunen ikke bagefter kræve hverken bygningen eller dennes installationer ændret. Ejere af et hus, hvor der i forvejen er etableret en fælles kloak for alt husspildevand og vejvand, afkræves et beløb på ca. kr. 54.000 for at blive tilsluttet fælleskloakken og har ifølge lovgivningen ikke blot en pligt, men også en ret til denne tilslutning.

Hvis kommunen kræver tagvandsseparation på et senere tidspunkt, tager man denne ret til fælleskloakken fra ham og kræver samtidig, at husets kloaksystem skal ændres. I realiteten tilbagekalder man den tidligere udstedte bygningsattest og

dermed retten til at benytte huset på de oprindelig godkendte vilkår. Juridisk set er bygningsattesten en begunstigende forvaltningsakt, som ikke kan tilbagekaldes eller ændres, uden at der foretages ekspropriation mod fuld erstatning, der netop vil udgøre et beløb svarende til, hvad hver husejer skal betale for at blive tilsluttet en ny separat kloak.

Med venlig hilsen

Fritz Reuther

Advokat (H) emeritus

Bukkeballevvej 86 A

2960 Rungsted Kyst.