

Bilag A

OMKOSTNINGSFORDELING

1. Liste over parter omfattet af projektet

Anne Birgit Palludan Mark

Ole Mark

Sørupvej 45

3480 Fredensborg

Som lodsejere af matr.nr. 3a og 3bk Sørup By, Grønholt

Steen Frederiksen

Rønnevej 13

3480 Fredensborg

Som lodsejere af matr.nr. 3bh Sørup By, Grønholt

Thomas Fog Christensen

Lars Kring

Rønnevej 11

3480 Fredensborg

Som lodsejere af matr.nr. 3bi Sørup By, Grønholt

Fredensborg Spildevand

Højvangen 23

3480 Fredensborg

CVR-nr. 32668887

2. Redegørelse

2.1. Redegørelse for parternes nytte af projektet

Projektets formål er at anvende den eksisterende sø beliggende på matr.nr. 3a 3bk, 3bh og 3bi, Sørup By, Grønholt, til spildevandsteknisk anlæg i form af regnvandsbassin til fremtidig opsamling, forsinkelse og rensning af regnvandet, der afledes fra Sørup, Fredensborg.

Projektet har til hensigt at lovliggøre regnvandsafledningen fra Sørup, hvor Miljøstyrelsen i sin egenskab af tilsynsmyndighed har krævet, at der udarbejdes en ny udledningstilladelse til Spildevandsforsyningens regnvandssystem i Sørup.

Det er alene Fredensborg Spildevand, der – henset til projektets formål – har nytte af projektet. Der henvises til Bilag B, hvoraf det fremgår, at projektets gennemførelse er selskabsøkonomisk omkostningseffektivitet for Fredensborg Spildevand.

De øvrige parter, anført i listen ovenfor i afsnit 1, deltager udelukkende i projektet, da parterne forud for projektet er ejer af både den eksisterende sø og grunden (jordstykket), som søen er beliggende på. Parternes samtykke til projektets udmøntning er dermed nødvendigt.

Der sker ingen ændring i ejerskabet til grundarealet, men Fredensborg Spildevand overtager som et led i projektets udmøntning søen, hvilket indebærer, at Fredensborg Spildevand fremadrettet vil få et åbent spildevandsanlæg beliggende på privat grund (projekttype 3).

Der henvises i øvrigt til klimatilpasningsaftalens afsnit 2 i sin helhed.

2.2. Begrundelse for betaling fra Fredensborg Spildevand til de øvrige parter

I forbindelse med projektets udmøntning overtager Fredensborg Spildevand vedlægsfrit driften og vedligeholdelsen af den eksisterende sø som et spildevandsanlæg.

Med henblik på at sikre sine rettigheder til spildevandsanlæggets tilstedeværelsesret samt muligheden for at foretage sædvanlige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder, tinglyses der en deklaration på de øvrige parters ejendom. Deklarationsteksten, der udgør er del af parternes samlede aftalegrundlag, fremgår af Bilag 1 til parternes "Grundejerftale".

For servitutpålægget betales en sædvanlig servituterstatning, der er fastsat ud fra følgende principper:

Erstatning for tinglysning af deklaration med fravigelse af gæsteprincippet er beregnet med baggrund i Landsaftalen for Vand- og Spildevandsanlæg i landbrugsjord 2023 samt den offentlige grundværdi for lignende omkringliggende arealer på privat ejendom. Ledningsanlæg vil blive erstattet efter satserne i Landsaftalen, men da Landaftalen ikke fastlægger erstatningsprincipper for bassiner tages der udgangspunkt i den seneste ejendomsvurdering for lignende områder med en sats på 39 kr. pr. m².

Det tages i betragtning, at Fredensborg Spildevand overtager vedligehold af den tidligere private sø på ejendommen i forbindelse med opretholdelse af søen som fremtidigt regnvandsbassin. Der ydes 25% af grundværdien for det pågældende bassinareal pr. m² beskyttelseszone. Adgangsvej erstattes som et vurderet engangsbeløb, hvor mulige gener ved færdsel tages i betragtning.

Der er ved erstatningens fastsættelse taget hensyn til, at gæsteprincippet er fraveget.

3. Risikoen for fordyrelser

Fredensborg Spildevand betaler alle udgifter, der direkte kan henvises til projektanlæggenes udførelse, drift og vedligeholdelse indenfor det fastsatte serviceniveau (T5) samt udgifter til servitusterstatning, jf. afsnit 2.2 ovenfor.

Fredensborg Spildevand betaler ligeledes alle udgifter til uforudsete fordyrelser til projektet indenfor det fastsatte serviceniveau.

Vejledning til omkostningsfordeling for projekttype 3:

Formål

Det fremgår af omkostningsbekendtgørelsens § 7, stk. 5, at der skal udarbejdes en redegørelse for, at den eller de andre parter ikke har nytte af projektet. Det kan f.eks. være grundejere og vandløbsejere/myndigheden.

Formålet med redegørelsen er bl.a. at dokumentere, at der ikke er tale om et projekt, hvor en anden part har nytte (og som derfor falder ind under projekttype 1 i stedet). Detaljeringniveauet af redegørelsen vil afhænge af projektets art og kompleksitet.

Hvis projektet involverer en betaling fra spildevandsforsyningsgesellschaften til en anden part, skal der desuden udarbejdes en begrundelse for denne betaling, herunder for størrelsen, jf. omkostningsbekendtgørelsens § 7, stk. 5. Det kan f.eks. være kompensation, leje eller tilsvarende for brug af eller adgang til en anden parts ejendom eller grund. Det kan ligeledes være erstatning i forbindelse med deklaration eller ekspropriation, eller aftaler på ekspropriationslignende vilkår. Formålet med redegørelsen er bl.a. at understøtte, at der er transparens omkring selskabets betaling til andre parter. Erstatninger vil typisk tage udgangspunkt i dansk rets almindelige regler og standardværdier, men selskabet kan aftale mere individuelle betingelser og kompensationer afhængig af de konkrete forhold. Redegørelsen tjener i denne sammenhæng bl.a. til at understøtte, at selskabet nøje overvejer størrelsen af sådan en kompensation eller tilsvarende betaling, så størrelsen fastsættes på et oplyst grundlag – jf. at størrelsen af betalingen skal begrundes.

Redegørelsen og i givet fald begrundelse skal offentliggøres på spildevandsselskabets hjemmeside, jf. omkostningsbekendtgørelsens § 7, stk. 1

Dokumentation

Spildevandsselskabet skal i forhold til omkostningsfordeling dokumentere følgende:

- For projekttype 3 skal selskabet:
 - redegøre for, at den eller de andre parter ikke har nytte af projektet
 - hvis projektet involverer en betaling fra selskabet til en anden part, skal selskabet desuden begrunde denne betaling, herunder størrelsen

Redegørelsen kan f.eks. tage udgangspunkt i projektbeskrivelsen og en liste med de deltagende parter, og ud fra projektbeskrivelsen redegøre for, at parterne ikke

har en nytte ved projektet. Heri kan med fordel indgå henvisning til dokumentationen for selskabsøkonomisk omkostningseffektivitet for at redegøre for, at løsningen er effektiv for selskabet.

Begrundelsen kan f.eks. bestå i en redegørelse for, hvilke værdier der er anvendt til fastsættelse af betalingen. Det bør her fremgå, om der er anvendt standardværdier eller om der er aftalt mere konkrete værdier eller anvendt afvigende standardværdier (f.eks. for en alternativ arealanvendelse end den nuværende), og i givet fald hvad baggrunden er for disse tilpassede værdier. Hvis betalingen har karakter af en erstatning, bør det fremgå konkret, hvad det er, parten erstattes for, herunder hvorledes erstatningens størrelse er fastsat.

- For alle projektyper skal selskabet:
 - begrunde fordelingen af risikoen for eventuelle uforudsete fordyrelser mellem selskab og parter.
 - fordelingen mellem selskab og parter skal følge det samme princip som blev anvendt ved selve projektet.

Begrundelsen kan f.eks. tage udgangspunkt i de relevante redegørelser for omkostningsfordeling. Begrundelsen kan beskrive inddelingen af projektet i dele, der hver især har ens omkostningsfordeling, og redegøre for omkostningsfordelingen for hver af delene – f.eks. ved at henvise til de relevante redegørelser. Begrundelsen bør være tilstrækkelig dækkende for det samlede projekt til, at det relativt let kan identificeres, hvor i projektet en konkret fordyrelse hører til – og dermed hvilken omkostningsfordeling, der skal anvendes for den konkrete fordyrelse.

- Hvis selskabet søger om tillæg eller forhåndsgodkendelse af tillæg for projektet, skal ovenstående redegørelser og begrundelser indsendes i forbindelse hermed.
- Hvis selskabet ikke søger om tillæg eller forhåndsgodkendelse af projektet, skal redegørelserne og begrundelserne kun indsendes, hvis Forsyningssekretariatet beder om det (men selskabet er forpligtet til at udarbejde dokumentationen).
- Selskabet har desuden pligt til at offentliggøre redegørelse og i givet fald begrundelse ved projekttype 3
 - Hvis selskabet søger om tillæg eller forhåndsgodkendelse af projektet, skal selskabet indsende dokumentation for, at kravet om offentliggørelse er overholdt. Det kan f.eks. være via et link til selskabets hjemmeside, hvor dokumentationen kan findes.
 - Hvis selskabet ikke søger om tillæg eller forhåndsgodkendelse af projektet, skal selskabet kun indsende dokumentation for, at kravet om offentliggørelse er overholdt, hvis Forsyningssekretariatet beder om det (men selskabet er forpligtet til at overholde kravet)