

PRAKSISOVERSIGT · TINGSRET

Praksisoversigt over forsynings- og ledningsservitutter

Gæsteprincippet, ekspropriation og erstatning ved forsyningsledninger

Version 2 · Opdateret 26. jun. 2026 · 26 afgørelser · 2004-2026

[Læs online](#)**INTRODUKTION**

Forsynings- og ledningsservitutter udgør det retlige fundament for den fysiske infrastruktur, der sikrer samfundets kloak-, vand-, el-, fjernvarme-, gas- og teleforsyning. Retsstillingen hviler på et samspil mellem det ulovbestemte gæsteprincip – nu lovfæstet i vejloven § 77 – og de sektorspecifikke ekspropriationshjemler i elsikkerhedsloven, varmemforsyningsloven og vandforsyningsloven. Højesteret har i en markant sagsserie fra 2015-2022 præciseret gæsteprincippet's rækkevidde, herunder at princippet kun finder anvendelse ved vederlagsfri tilladelser, at det kræver klare holdepunkter at fravige princippet, og at det ikke uden videre kan overføres til offentligretlige afgørelser eller ekspropriationskendelser. Praksis viser en klar sondring mellem privatretlige deklarationer (hvor gæsteprincippet potentielt gælder) og offentligretlige/ekspropriationsbaserede ledningsrettigheder (hvor arealejeren som udgangspunkt selv bærer omlægningsudgifterne).

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Gæsteprincippet er en udfyldende regel, der kun finder anvendelse, når tilladelse til ledningsanbringelse er givet uden vederlag (UfR 2015.2854H, UfR 2022.1187H).
- 02** Når der er aftalt erstatning for selve anbringelsen af ledninger, er tilladelsen givet mod vederlag, og gæsteprincippet finder ikke anvendelse som udfyldende regel (BS-8087/2021-HJR).
- 03** Ved ekspropriation med hjemmel i lov og ret til fuldstændig erstatning finder gæsteprincippet som udgangspunkt ikke anvendelse, og en udtrykkeligt fravigelse i deklarationen er lovlig (BS-5013/2021-HJR m.fl.).
- 04** Når ledningsretten beror på en offentligretlig afgørelse (fx landvæsenskommissionskendelse), gælder en formodning for at arealejeren selv bærer omlægningsudgifterne (BS-47737/2020-HJR).
- 05** Bevisbyrden for fravigelse af gæsteprincippet påhviler ledningsejeren; vederlagsfrie deklarationer fortolkes indskrænkende i lighed med gaveløfter (UfR 2015.2854H).
- 06** Begrebet 'arbejder på ledninger' i vejloven § 77 omfatter også beskyttelsesforanstaltninger som aflastningskonstruktioner – ikke kun fysisk flytning (UfR 2015.2854H).

- 07** Vejloven § 77, stk. 2 undtager gæsteprincippet, når anden ordning er fastsat ved aftale, ekspropriationskendelse eller kommunalbestyrelsesbeslutning efter vandforsyningslovens §§ 37-38.
- 08** Gæsteprincippet kan påberåbes af anlægsmyndigheden i sammensatte anlægsprojekter (vej + bane), uanset hvilken del af projektet der har nødvendiggjort ledningsarbejdet (UFR 2007.3009H – Flintholm-dommen).
- 09** Ekspropriation til forsyningsanlæg kræver, at indgrebet er af 'væsentlig betydning' og tjener almenvellet – kommunen kan ikke ekspropriere mere areal end nødvendigt (Energiklagenævnets praksis).
- 10** Fravigelse af gæsteprincippet i ekspropriationsdeklarationer kan varetage forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn og er proportional, når den begrænser risikoen for vilkårlige ledningsomlægninger (BS-5013/2021-HJR).
- 11** Fællesledninger i en grundejerforening er ikke undergivet gæsteprincippet, når ledningerne er anbragt i fælles interesse for foreningens medlemmer, og ejeren som medlem har nytte af dem (BS-33546/2020-HJR).
- 12** Gravetilladelse kræves altid af vejmyndigheden inden forandringer på offentligt vejareal, og retablering sker efter vejmyndighedens anvisninger, jf. vejloven § 73.

§ 1 Retsgrundlaget for forsynings- og ledningsservitutter

Forsynings- og ledningsservitutter reguleres af et komplekst samspil mellem generel vejret, sektorspecifik forsyningslovgivning og ejendomsretlige principper. Det centrale omdrejningspunkt er det såkaldte **gæsteprincip**, der er lovfæstet i [vejloven § 77](#).

Gæsteprincippet i vejloven § 77 fastslår, at arbejder på ledninger i eller over offentlige veje – herunder om nødvendigt flytning af ledninger – i forbindelse med vejmyndighedens arbejder betales af ledningsejeren. Princippet bygger på den forudsætning, at ledningsejeren har fået vederlagsfri tilladelse til at placere sine ledninger i vejarealet og dermed er "gæst". Til gengæld påhviler det ledningsejeren at bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af vejformål.

Efter [vejloven § 77, stk. 2](#) finder gæsteprincippet ikke anvendelse, hvis andet er fastsat ved:

- Aftale mellem parterne
- Kendelse afsagt af en ekspropriationskommission
- Afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse efter [vandforsyningslovens §§ 37 og 38](#), jf. [§ 40](#)

Forarbejderne til den gældende vejlov (L 20, 2014-15) beskriver gæsteprincippet indgående:

Udgangspunktet for tilstedeværelsen af ledninger i vejareal er, at ledningsejeren har fået tilladelse til vederlagsfrit at placere sine ledninger mv. i eller over vejarealet. Til gengæld skal ledningsejeren selv gennemføre og afholde udgifterne til arbejder på sine ledninger i eller over vejarealet, hvis det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af et arbejde, der iværksættes af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som myndigheden kan varetage.

Sektorspecifikke ekspropriationshjemler supplerer gæsteprincippet:

- [Elsikkerhedsloven § 27](#): Erhvervsstyrelsen kan tillade ekspropriation til elektriske anlæg, når almenvellet kræver det. Ekspropriationsprocesloven følges.
- [Varmeforsyningsloven § 16](#): Ekspropriation kan ske til etablering af rørledninger og varmforsyningsanlæg, herunder erhvervelse af ejendomsret, pålæg af rådighedsindskrænkninger og stiftelse af servitutrettigheder.
- [Vandforsyningsloven §§ 37-40](#): Kommunalbestyrelsen kan pålægge ejendomme tilslutningspligt og ekspropriere til vandforsyningsanlæg.

Gravetilladelser reguleres af [vejloven § 73](#), der kræver vejmyndighedens tilladelse inden gravearbejde på offentlige veje. Tilladelsen er betinget af retablering af vejarealet efter vejmyndighedens anvisninger. Pr. 1. juli 2025 har vejmyndigheden fået udvidet ret til straks at retablere vejarealet for graveaktørens regning ved ulovlige forandringer.

Den nærmere regulering af gravearbejde er fastsat i **gravebekendtgørelsen**, der stiller krav til koordinering og samgravning. Ledningsejere skal desuden registrere ledninger i Ledningsejerregistret (LER) i henhold til **LER-bekendtgørelsen**.

LOV

[Elsikkerhedsloven § 27, stk. 1](#)[Vandforsyningsloven § 37](#)[Varmeforsyningsloven § 16, stk. 1](#)[Vejloven § 73, stk. 1](#)[Vejloven § 77, stk. 1-2](#)

§ 2 Gæsteprincippet som ulovbestemt retsgrundsætning – Højesterets grundpræmisser

Gæsteprincippet er en ulovbestemt retsgrundsætning, der er udviklet i retspraksis og nu lovfæstet i [vejloven § 77](#). Princippet karakter og rækkevidde er præciseret i en række Højesteretsdomme fra 2006-2022, der tilsammen tegner et klart billede af retsstillingen.

Definitionen blev fastlagt i den såkaldte M3-dom (UfR 2009.2978H), hvor Højesteret udtalte:

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

Forarbejderne til vejloven citerer udtrykkeligt Højesterets præcisering af, at gæsteprincippet gælder uanset ledningstype – det er uden betydning, om ledningen alene tjener et snævert privat formål, et forsyningshensyn, eller om den er en del af vejens udstyr (fx vejbelysning eller vejafvanding). Afgørende er, at ledningen ejes af en anden juridisk person end vejejer.

Højesteret har i en serie afgørelser fastlagt princippet rækkevidde:

- **UfR 2006.1391H (Greve Centervej-dommen)**: Gæsteprincippet gælder også ved etablering af støjafskærmning – dvs. arbejder der vedrører vejens forhold til omgivelserne.
- **UfR 2010.570H (Toppevad Bro-dommen)**: Princippet gælder tillige ved faunapassager og naturforanstaltninger.
-

UfR 2007.3009H (Flintholm-dommen): Ved sammensatte anlægsprojekter (vej + bane) kan anlægsmyndigheden påberåbe sig [vejloven § 77](#), uanset hvilken del af projektet der har nødvendiggjort ledningsarbejdet.

I [Sag 270/2013 \(UfR 2015.2854H\)](#) præciserede Højesteret (3-2) **bevisbyrde og deklarationsfortolkning:**

Når arealejeren ikke har modtaget vederlag, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter. [...] Det fremgår ikke af deklarationen, at arealejeren har påtaget sig pligten til at betale udgifterne ved en nødvendig flytning.

Højesteret fastslog desuden, at begrebet "arbejder på ledninger" er bredt: aflastningskonstruktioner og beskyttelsesforanstaltninger, der gennemføres for at undgå en dyrere omlægning, er ligeledes omfattet. At ledningen ikke fysisk røres, er ikke afgørende.

LOV

[Vejloven § 77, stk. 1](#)

PRAKSIS

Højesteret · Højesterets dom om gæsteprincippet og betaling for ledningsarbejder ved motorvejsudvidelse

19.05.2015

§ 3 Fravigelse af gæsteprincippet – vederlag, aftale og ejeridentitet

Gæsteprincippet fraviges, når ledningsretten ikke hviler på en vederlagsfri tilladelse. Højesteret har i den såkaldte Holstebromotorvejen-sag ([BS-8087/2021-HJR](#) m.fl., dom af 14. marts 2022) behandlet 21 forsyningsledninger og opstillet klare regler for, hvornår gæsteprincippet er fraveget.

Vederlag udelukker gæstevilkår: Højesteret fastslog:

Når der er aftalt erstatning for selve anbringelsen af ledninger, er tilladelsen til at anbringe ledninger givet mod vederlag, og gæsteprincippet finder således ikke anvendelse som udfyldende regel.

Bevisbyrden for at vederlaget ikke dækkede selve tilladelsen påhviler arealejeren:

Det må anses for at være uden betydning, om det på nuværende tidspunkt kan godtgøres, at et eventuelt vederlag faktisk blev betalt.

Ejeridentitet ved stiftelse: Når en kommune har anbragt ledninger på eget areal og tinglyst en deklaration, er gæsteprincippet ikke relevant. Højesteret fandt:

Der i sådanne tilfælde normalt er en formodning for, at pålæggelse af en deklaration om sikring af ledninger har til formål bl.a. at fastslå, at ledningsejeren ikke skal betale for ledningsomlægninger, der sker på arealejerens foranledning, hvis der på et senere tidspunkt ikke længere er identitet mellem ledningsejeren og arealejeren.

Sagen involverede bl.a. N1 A/S, TDC NET A/S og Vestforsyning-selskaber. For alle 21 ledninger nåede Højesteret frem til, at Vejdirektoratet som arealejer selv skulle afholde omlægningsudgifterne – enten fordi vederlaget var dokumenteret, fordi deklarationsordlyden udelukkede gæstevilkår, eller fordi ejeridentitet ved stiftelsen skabte en formodning imod gæsteprincippets anvendelse.

Fællesledninger i grundejerforeninger: I [BS-33546/2020-HJR](#) (kendelse af 4. maj 2021) fastslog Højesteret, at gæsteprincippet ikke gælder for fællesledninger, der er anbragt i fælles interesse for en grundejerforenings

medlemmer. Da grundejeren som medlem selv har nytte af ledningerne, skal han selv bekoste en eventuel omlægning.

LOV [Vejloven § 77, stk. 1-2](#)

PRAKSIS **Højesteret** · Højesterets afgørelse om gæsteprincippet og betalingsforpligtelse ved omlægning af forsyningsledninger 14.03.2022

Højesteret · Højesterets afgørelse om gæsteprincippets anvendelse på fællesledninger i en grundejerforening 04.05.2021

§ 4 Offentligretlige afgørelser og landvæsenskommissionskendelser

En af de mest principielle præciseringer af nyere dato vedrører gæsteprincippets anvendelse, når ledningsretten beror på en offentligretlig afgørelse frem for en privatretlig aftale.

I [BS-47737/2020-HJR](#) (dom af 15. februar 2022) omstødte Højesteret Vestre Landsrets dom og fastslog, at gæsteprincippet som udgangspunkt **ikke** finder anvendelse, når ledningsretten stammer fra en landvæsenskommissionskendelse:

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.

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 holdepunkter i den offentligretlige afgørelse, hvis dette udgangspunkt skal fraviges.

Sagen vedrørte kloakledninger i Aalborg, der var etableret i 1975 efter en landvæsenskommissionskendelse. Scanunit ApS havde krævet ca. 537.000 kr. betalt af Aalborg Kloak A/S efter gæsteprincippet. Højesteret afviste dette og pålagde arealejeren at tilbagebetale de beløb, landsretten havde tilkendt.

Denne retsstilling har stor praktisk betydning, da mange ældre kloakledninger, vandledninger og drænledninger er etableret på grundlag af landvæsenskommissionskendelser. [Vejloven § 77, stk. 2](#) anerkender dette ved at undtage kendelser afsagt af ekspropriationskommissioner fra gæsteprincippet.

Vejdirektoratets administrative praksis bekræfter denne sontring. I [sag 2022-6429](#) afgjorde Transportministeriet, at en landvæsenskommissionskendelse fra 1969 om kloakledninger i Rødovre Kommune fravigede gæsteprincippet, selvom arealet efterfølgende var blevet udskilt som offentlig vej.

Vestre Landsret havde i [BS-2852/2019-VLR](#) (dom af 4. juni 2020) – den samme sag, der senere blev omstødt af Højesteret – nået det modsatte resultat. Landsretten lagde vægt på, at det hverken fremgik af kendelsen eller den tinglyste servitut, at servitutpålægget skete ved ekspropriation, og fandt at gæsteprincippet gjaldt. Højesterets omstødelse viser, at det afgørende ikke er den formelle kategorisering af kendelsen, men det retlige grundlag for ledningsanbringelsen.

LOV [Vejloven § 77, stk. 2](#)

PRAKSIS **Højesteret** · Betalingspligt ved omlægning af kloakledninger: Gæsteprincippets rækkevidde ved offentligretlige afgørelser 15.02.2022

Landsretten · Afgørelse om gæsteprincippet ved kloakledninger: Scanunit ApS mod Aalborg Kloak A/S 04.06.2020

Vejdirektoratet · Tvist om betaling for ledningsomlægning: Landvæsenskommissionskendelse fraviger vejlovens gæsteprincip 17.09.2025

§ 5 Ekspropriation til forsyningsledninger – hjemmel, proportionalitet og fravigelse af gæsteprincippet

Ekspropriation til forsyningsanlæg er den mest vidtgående form for stiftelse af ledningsservitutter. Den kræver hjemmel i lov og skal opfylde [grundlovens § 73](#) om fuldstændig erstatning og almenvellets krav.

Kriegers Flak-sagerne er den centrale præcedens for forholdet mellem ekspropriation og gæsteprincippet. I [BS-5013/2021-HJR m.fl.](#) (dom af 15. februar 2022) tog Højesteret stilling til, om det var lovligt at fravige gæsteprincippet i ekspropriationsdeklarationer for et jordkabelanlæg til havmølleparken Kriegers Flak.

Højesteret fandt tilstrækkelig hjemmel i [elsikkerhedslovens § 27](#):

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.

Proportionalitetsvurderingen var central:

Et sådant vilkår varetager dermed forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn og går ikke videre end, hvad disse hensyn kan begrunde.

Vestre Landsret havde i [BS-22988/2018-VLR](#) (dom af 7. januar 2021) allerede fastslået, at fravigelsen var lovlig, idet den:

reelt alene er en præcisering af den retstilling, der allerede følger af, at rådighedsindskrænkningen i Lodsejernes anvendelse er sket ved ekspropriation og ikke ifølge f.eks. aftale.

Varmeforsyningsloven og solvarmeanlæg: Energiklagenævnet har i [sag 1021-15-66 m.fl.](#) (afgørelse af 30. oktober 2015) stadfæstet ekspropriation til et solvarmeanlæg i Brønderslev Kommune efter [varmeforsyningslovens § 16](#). Nævnet fandt, at formelle krav var opfyldt, men rettede kritik mod kommunens brug af et privat landinspektørfirma til afsendelse af afgørelser:

Retssikkerhedsmæssige årsager taler klart imod, at en offentlig myndighed benytter sig af en sådan fremgangsmåde... hvor de oprindelige afgørelser om ekspropriation blev meddelt på et privat firmas brevpapir.

Naturgasledninger: Energiklagenævnet har i [sag 21-281](#) afgjort, at spørgsmål om erstatningens størrelse ved ekspropriation til naturgasledninger henhører under taksationsmyndighederne, ikke Energiklagenævnet.

LOV	Elsikkerhedsloven § 27, stk. 1	Grundloven § 73, stk. 1	Varmeforsyningsloven § 16, stk. 1
PRAKSIS			
	Højesteret · Højesteret stadfæster fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation til elkabel		15.02.2022
	Højesteret · Højesterets dom om fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation til jordkabelanlæg		15.02.2022
	Landsretten · Dom om ekspropriation til Kriegers Flak og fravigelse af gæsteprincippet		07.01.2021
	Landsretten · Afgørelse om ekspropriation til kabellægning og fravigelse af gæsteprincippet		07.01.2021
	Energiklagenævnet · Ekspropriation af arealer til solvarmeanlæg i Brønderslev Kommune		30.10.2015
	Energiklagenævnet · Klage over rettighedserhvervelse til naturgasledning; spørgsmål om erstatningsudmåling		29.07.2004

§ 6 Tilslutningspligt, aftagepligt og nyere forsyningsformer

Varmeforsyningsloven giver hjemmel til at pålægge tilslutningspligt og aftagepligt for kollektive varmforsyningsanlæg. Disse forpligtelser har direkte betydning for behovet for ledningsservitutter, idet de definerer det forsyningsretlige grundlag for ledningernes eksistens.

Energiklagenævnet har i [sag 24/09294](#) (afgørelse af 26. juni 2025) stadfæstet afslag på godkendelse af et projektforslag for individuel varmforsyning i en blokvarmecentral, der var udlagt til fjernvarme med tilslutningspligt. Nævnet fastslog:

- Ændring af energiform fra fjernvarme til varmepumper kræver projektgodkendelse efter [varmforsyningslovens § 4](#)
- Projektet skal være **samfundsøkonomisk mere fordelagtigt** end fjernvarme
- Byggetilladelse kan ikke sidestilles med projektgodkendelse
- Et forbud mod "visse opvarmningssystemer" retter sig primært mod direkte elopvarmning, ikke eldrevne varmepumper – men etablering kræver alligevel projektgodkendelse

Separatkloakering er et voksende forsyningsfelt, hvor spildevandshåndtering omlægges fra fællessystemer til separate regn- og spildevandsledninger. Dette skaber nye behov for ledningsservitutter – typisk pålagt ved kommunale afgørelser efter [miljøbeskyttelsesloven](#) og de tilhørende bekendtgørelser. Gæsteprincippet anvendelse ved separatkloakering afhænger af, om den nye ledning anlægges på grundlag af en privatretlig aftale (gæsteprincippet kan gælde) eller en offentligretlig afgørelse (formodning for arealejerens betalingspligt, jf. BS-47737/2020-HJR).

Fiber og telesektoren: Omlægning fra kobber til fiber aktualiserer spørgsmålet om, hvorvidt en eksisterende servitut dækker det nye kabel. Praksis fra Vejdirektoratet viser, at vejmyndigheden skal give gravetilladelse efter [vejloven § 73](#) til nye ledningstyper i vejarealet. Beslægtede spørgsmål om teleinfrastruktur og gravetilladelser behandles i praksisoversigten om [servitutter og tinglysning](#).

For yderligere om varmforsyning og tilslutning, se [nettilslutning på energiområdet](#) og [vedvarende energi og tilskud](#).

LOV

[Varmeforsyningsloven § 4](#)
[Vejloven § 73, stk. 1](#)

PRAKSIS

Energiklagenævnet · Energiklagenævnet stadfæster afslag på godkendelse af projektforslag for blokvarmecentral i Sygehusparken

26.06.2025

§ 7 Gravetilladelser, retablering og koordinering af ledningsarbejder

Den praktiske gennemførelse af ledningsarbejder i offentlige vejarealer reguleres af [vejloven § 73](#) og **gravebekendtgørelsen**. Vejdirektoratets administrative praksis giver løbende fortolkningsbidrag.

Tilladelseskravet i [vejloven § 73, stk. 1](#) kræver, at der søges vejmyndighedens tilladelse inden enhver forandring – herunder opgravning – på offentligt vejareal. Uopsættelige reparationsarbejder på ledninger kan dog udføres uden tilladelse, når der snarest herefter sker anmeldelse.

Retablering er altid en betingelse for tilladelsen. Efter [vejloven § 73, stk. 5](#) skal tilladelsesindehaveren retablere vejarealet efter vejmyndighedens anvisninger. Fra 1. juli 2025 har vejmyndigheden i henhold til en ny bestemmelse i § 73, stk. 7 fået ret til straks at retablere vejarealet for graveaktørens regning ved ulovlige forandringer – en skærpelse der styrker vejmyndighedens håndhævelsesposition.

Koordinering og samgravning har fået stigende opmærksomhed i takt med, at flere ledningstyper deler den samme smalle vejstribe. Vejdirektoratets praksis ved samordningssager dokumenterer en forventning om, at ledningsejere koordinerer gravearbejde for at minimere gentagne opgravninger og trafikgener.

Vejdirektoratets afgørelser om ledningsflytning ved vejprojekter illustrerer den praktiske grænse mellem gæsteprincippet og vejformål. I en række sager har Vejdirektoratet taget stilling til, om en konkret omlægning er nødvendiggjort af vejformål (ledningsejeren betaler) eller af tredjepartsinteresser (arealejeren eller tredjeparten betaler).

For nærmere om vejretlige servitutter og færdselsret, se [servitutter og færdselsret](#). For spildevand, se [spildevandstilladelse](#).

LOV	Vejloven § 73, stk. 1, 5	
PRAKSIS	Vejdirektoratet · Vejmyndighedens adgang til at påbyde ledningsvedligeholdelse ved forventet vejskade	13.01.2026
	Vejdirektoratet · Afslag på gravetilladelse i nyt fortov ophævet på grund af manglende skøn og forkert lovanvendelse	25.03.2025
	Vejdirektoratet · Etablering af privat underjordisk p-anlæg under offentlig vej og anvendelse af gæsteprincippet	19.12.2024
	Vejdirektoratet · Aalborg Kommune skal betale for ledningsflytning ved Østerå-projekt, da det ikke er et vejformål	25.09.2023
	Vejdirektoratet · Anvendelse af Vejlovens § 80 til tilladelse af kabelskabe under gæsteprincippet	08.03.2023
	Vejdirektoratet · Manøvrearealer ved gravearbejde er omfattet af gravetilladelsen og kan ikke pålægges særskilt betaling	29.10.2021
	Vejdirektoratet · Kommunal procesbeskrivelse om samgravning var ikke en afgørelse og kunne ikke påklages	22.12.2020

§ 8 Erstatningsudmåling og taksationspraksis

Erstatning for arealindgreb ved forsyningsledninger følger ekspropriationsretlige principper. [Grundlovens § 73](#) kræver fuldstændig erstatning, og erstatningen fastsættes af taksationskommissionerne efter [ekspropriationsprocesloven](#).

Erstatningsposterne omfatter typisk:

Erstatningspost	Beskrivelse
Arealafståelse	Erstatning for det areal, der permanent beslaglægges
Servitutbetaling	Engangsbeløb for den varige rådighedsindskrænkning
Midlertidig brug	Erstatning for arbejdsarealer under anlæg
Strukturskade	Tab ved opdeling af ejendom eller afskæring
Ulemper	Gener fra ledningens tilstedeværelse (byggebegrænsninger mv.)

Afgrødetab	Erstatning for tabt udbytte i anlægsperioden
------------	--

Energiklagenævnet har gentagne gange fastslået, at spørgsmål om erstatningens **størrelse** henhører under taksationsmyndighederne, ikke klagenævnet. Nævnet prøver kun lovligheden af selve ekspropriationsbeslutningen, herunder om ekspropriationen er af "væsentlig betydning" for anlæggets etablering.

Ved frivillige ledningsaftaler fastsættes erstatningen typisk efter **Landsaftalen** – et standardiseret aftalegrundlag mellem forsyningsselskaber og landbrugsorganisationer, der fastsætter erstatningssatser pr. meter og grundbeløb. Højesteret har i Holstebromotorvejen-sagerne lagt vægt på Landsaftalen som dokumentation for, at vederlag er aftalt (og dermed at gæsteprincippet er fraveget).

Princippet om "nyt for gammelt" – dvs. om ledningsejeren skal betale en del af omlægningsomkostningerne, fordi nye ledninger har større værdi end de gamle – blev afvist af Højesteret i [BS-47737/2020-HJR](#). Retten fandt, at det ikke var godtgjort, at de nye ledninger havde en større værdi for ledningsejeren.

Se også oversigten om [elforsyning og tariffer](#) for erstatningsspørgsmål knyttet specifikt til elnettet.

LOV	Grundloven § 73, stk. 1	
PRAKSIS	Højesteret · Betalingspligt ved omlægning af kloakledninger: Gæsteprincippets rækkevidde ved offentligretlige afgørelser	15.02.2022
	Energiklagenævnet · Ekspropriation af arealer til solvarmeanlæg i Brønderslev Kommune	30.10.2015
	Energiklagenævnet · Klage over rettighedserhvervelse til naturgasledning; spørgsmål om erstatningsudmåling	29.07.2004

§ 9 Sammenfatning og retsstillingens hovedlinjer

Retsstillingen for forsynings- og ledningsservitutter kan sammenfattes i følgende hovedlinjer, som formet af Højesterets praksis fra 2006-2022:

Stiftelsesgrundlaget er afgørende for betalingsansvaret. Gæsteprincippet – der pålægger ledningsejeren at bekoste omlægning – forudsætter, at ledningen er anbragt vederlagsfrit og på privatretligt grundlag. Ved ekspropriation, offentligretlig kendelse eller aftalt vederlag gælder det modsatte udgangspunkt: arealejeren bærer selv omlægningsomkostningerne.

Tre kategorier tegner sig:

- **Vederlagsfri privatretlig tilladelse** → Gæsteprincippet gælder. Ledningsejeren er "gæst" og betaler for omlægning nødvendiggjort af arealejerens ændrede arealanvendelse.
- **Privatretlig tilladelse mod vederlag** → Gæsteprincippet er fraveget. Arealen betaler for omlægning, medmindre andet er aftalt.
- **Offentligretlig afgørelse eller ekspropriation** → Formodning for arealejerens betalingspligt. Fravigelse af gæsteprincippet kan lovligt indskrives i ekspropriationsdeklarationer, når den varetager forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn.

Fortolkningen af ældre deklarationer er i praksis det hyppigste tvistpunkt. Mange ledningsservitutter er stiftet for 30-50 år siden under andre forsyningsstrukturer. Afgørende for den aktuelle retsstilling er en konkret

vurdering af deklarationens ordlyd, aftalegrundlaget, eventuelle erstatningsbetalinger, og om ledningsretten beror på en offentligretlig afgørelse.

Udviklingen viser en styrkelse af forsyningsselskabernes retsstilling ved ekspropriation og offentligretlige afgørelser, men fastholder gæsteprincippets beskyttelse af arealejere i tilfælde, hvor ledninger er anbragt vederlagsfrit. Retsstillingen har direkte betydning for den voksende infrastrukturudbygning inden for fjernvarme, fiber, separatkloakering og ladestandere.

LOV	Vejloven § 77, stk. 1-2	
PRAKSIS	Højesteret · Højesterets afgørelse om gæsteprincippet og betalingsforpligtelse ved omlægning af forsyningsledninger	14.03.2022
	Højesteret · Betalingspligt ved omlægning af kloakledninger: Gæsteprincippets rækkevidde ved offentligretlige afgørelser	15.02.2022
	Højesteret · Højesteret stadfæster fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation til elkabel	15.02.2022
	Højesteret · Højesterets dom om gæsteprincippet og betaling for ledningsarbejder ved motorvejsudvidelse	19.05.2015

REFERENCE Lovgrundlag 6 paragraffer

Elsikkerhedsloven § 27	stk. 1	Grundloven § 73	stk. 1
Vandforsyningsloven § 37		Varmeforsyningsloven § 16	stk. 1
Vejloven § 73	stk. 1	Vejloven § 77	stk. 1-3

MATERIALE Citerede afgørelser 24 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS 8

14.02.2023	Erstatning ved ekspropriation til støjvold: Ingen mererstatning for potentiel indtjening ved modtagelse af forurennet jord	bs-44692-2021-hjr
14.03.2022	Højesterets afgørelse om gæsteprincippet og betalingsforpligtelse ved omlægning af forsyningsledninger	bs-8087-2021-hjr
15.02.2022	Højesteret stadfæster fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation til elkabel	2611-3110
15.02.2022	Betalingspligt ved omlægning af kloakledninger: Gæsteprincippets rækkevidde ved offentligretlige afgørelser	bs-47737-2020-hjr
15.02.2022	Højesterets dom om fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation til jordkabelanlæg	bs-5013-2021-hjr-bs-5014-2021
04.05.2021	Højesterets afgørelse om gæsteprincippets anvendelse på fællesledninger i en grundejerforening	bs-33546-2020-hjr
23.10.2018	Højesterets afgørelse om ledningsejeres betalingspligt for prøvegravninger efter gæsteprincippet	51-2018

19.05.2015 Højesterets dom om gæsteprincippet og betaling for ledningsarbejder ved motorvejsudvidelse 270-2013

LANDSRETTE · ANKEINSTANS 3

07.01.2021 Afgørelse om ekspropriation til kabellægning og fravigelse af gæsteprincippet 2195-2617

07.01.2021 Dom om ekspropriation til Kriegers Flak og fravigelse af gæsteprincippet 3703-4435

04.06.2020 Afgørelse om gæsteprincippet ved kloakledninger: Scanunit ApS mod Aalborg Kloak A/S 2091-2494

VEJDIREKTORATET · NÆVN / KLAGEINSTANS 8

13.01.2026 Vejmyndighedens adgang til at påbyde ledningsvedligeholdelse ved forventet vejskade emn_2025_48523

17.09.2025 Tvist om betaling for ledningsomlægning: Landvæsenskommissionskendelse fraviger vejlovens gæsteprincip 2022_6429

25.03.2025 Afslag på gravetilladelse i nyt fortov ophævet på grund af manglende skøn og forkert lovanvendelse emn_2025_09329

19.12.2024 Etablering af privat underjordisk p-anlæg under offentlig vej og anvendelse af gæsteprincippet emn_2024_194948

25.09.2023 Aalborg Kommune skal betale for ledningsflytning ved Østerå-projekt, da det ikke er et vejformål 2022_4263

08.03.2023 Anvendelse af Vejlovens § 80 til tilladelse af kabelskabe under gæsteprincippet 23_03192

29.10.2021 Manøvrearealer ved gravearbejde er omfattet af gravetilladelsen og kan ikke pålægges særskilt betaling 21_14833

22.12.2020 Kommunal procesbeskrivelse om samgravning var ikke en afgørelse og kunne ikke påklages 20_16739

ENERGIKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 3

26.06.2025 Energiklagenævnet stadfæster afslag på godkendelse af projektforslag for blokvarmecentral i Sygehusparken 24/09294

30.10.2015 Ekspropriation af arealer til solvarmeanlæg i Brønderslev Kommune 1021-15-66 (- og 1021-15-67 og 1021-15-68)

29.07.2004 Klage over rettighedserhvervelse til naturgasledning; spørgsmål om erstatningsudmåling 21-281

PARKERINGSKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 2

03.12.2024 Kontrolafgift opretholdt trods klagers forsøg på betaling i forkert automat ved Dampfærgevej park-4435

07.12.2022 Tvist om parkering uden for opmærket bås ved hjaltænder og indsigelse om uoverskuelig skiltning park-2494