

# Ophævelse af tilslutningspligt til fællesantenneanlæg

17.07.2013

Den 1. januar 2014 træder en ændring af planloven i kraft, der indebærer at grundejere og grundejerforeninger ikke længere vil være bundet af bestemmelser i lokalplaner om tilslutnings- og vedligeholdelsespligt m.v. til og af fællesantenneanlæg.

For dig som grundejer betyder det, at du 1. januar 2014 vil kunne afbryde tilslutningen til et fællesantenneanlæg og ikke vil skulle betale faste årlige udgifter til driften. Det betyder også, at du som ny grundejer ikke vil kunne blive pålagt at betale tilslutningsbidrag til et fællesantenneanlæg, hvis altså denne pligt fremgår af en lokalplan.

For grundejerforeninger betyder lovændringen, at foreningerne ikke længere vil have pligt til at drive og vedligeholde fællesantenneanlæg, når dette er bestemt i en lokalplan m.v. Grundejerforeningerne vil heller ikke længere kunne opkræve betaling af tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter til driften af anlægget fra tilsluttede grundejere.

Indtil 1. januar 2014 vil det være muligt for grundejere og grundejerforeninger hos kommunerne at søge om dispensation fra f.eks. tilslutningspligten eller pligten til drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget.

Læs mere om ændringen af planloven:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Nyheder/2013/Faellesantenneanlaeg.htm>

[http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Det\\_danske\\_plansystem/Lokalplanen/LoveRegler\\_lokalplaner/Faellesantenneanlaeg/](http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Det_danske_plansystem/Lokalplanen/LoveRegler_lokalplaner/Faellesantenneanlaeg/)

Senest opdateret 17.07.2013

Læs mere på de følgende sider

# Ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i lokalplaner pr. 1. januar 2014

Fra 1. januar 2014 er grundejere og grundejerforeninger ikke længere bundet af bestemmelser i lokalplaner om tilslutnings- og vedligeholdelsespligt m.v. til og af fællesantenneanlæg. Med andre ord vil disse bestemmelser i lokalplaner ikke længere have virkning.

Dette gælder også sådanne bestemmelser i en række ældre deklamationer, bl.a. såkaldte byggeservitutter, typisk fra før 1977, samt øvrige servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.

## Betydning for grundejere

For dig som grundejer betyder det konkret, at du 1. januar 2014 vil kunne afbryde tilslutningen til et fællesantenneanlæg og ikke vil skulle betale faste årlige udgifter til driften heraf. Det betyder også, at du som ny grundejer ikke vil kunne blive pålagt at betale tilslutningsbidrag til et fællesantenneanlæg, hvis altså denne pligt fremgår af en lokalplan.

Du skal dog være opmærksom på, at du vil skulle overholde eventuelle private aftaler, der måtte være indgået med og om fællesantenneanlægget og eventuelle opsigelsesvarsler deri. Det kan være aftaler om udtrædelsesgebyr eller om levering af radio- eller tv-signaler. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at kommunerne ikke har haft mulighed for i en lokalplan m.v. at pålægge grundejere en aftagepligt af radio- og tv-signaler, dvs. betaling for et egentligt forbrug af ydelser/levering af signaler.

Det kan også understreges, at lovændringen på ingen måde hindrer, at grundejere frivilligt tilslutter sig et fællesantenneanlæg. Der vil blot ikke længere være en pligt hertil i lokalplanbestemmelser og omfattede servitutter. Det kan også fremhæves, at grundejere, der indtil 1. januar 2014 har været omfattet af en tilslutningspligt m.v., efter dette tidspunkt frivilligt vil kunne fortsætte deres tilslutning til fællesantenneanlæg, blot nu på privat- og aftaleretligt grundlag.

## Betydning for grundejerforeninger

For grundejerforeninger betyder lovændringen konkret, at foreningerne ikke længere vil have pligt til at drive og vedligeholde fællesantenneanlæg, når dette er bestemt i en lokalplan m.v.

## Ændring af planloven

De nye regler skyldes en ændring af planloven. Følgende bestemmelse indsat i planloven ved lov nr. 358 af 9. april 2013 i planlovens § 15, stk. 11, vil således ved bekendtgørelse nr. 698 af 19. juni 2013 blive sat i kraft pr. 1. januar 2014:

»Stk. 11. Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler eller om grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelser er eneste påtaleberettigede.«

Grundejerforeningerne vil heller ikke længere kunne opkræve betaling af tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter til driften af anlægget fra tilsluttede grundejere. Med andre ord vil sådanne bestemmelser ikke kunne håndhæves.

Grundejerforeninger, der indtil 1. januar 2014 har været omfattet af en pligt til at drive og vedligeholde et fællesantenneanlæg, vil efter dette tidspunkt frivilligt kunne fortsætte driften og vedligeholdelsen m.v. af anlægget, blot nu på privat-, forenings- eller aftaleretligt grundlag.

Lovændringen hindrer ikke, at en grundejerforening på foreningsretligt grundlag beslutter at pålægge sine medlemmer at være tilsluttet et fællesantenneanlæg, hvorved medlemmerne derfor fortsat vil være forpligtet hertil. Der vil blot ikke længere være en pligt hertil i lokalplanbestemmelser og eventuelle servitutter. En grundejerforening vil ligeledes kunne træffe sådanne beslutninger fremadrettet uanset lovændringen.

### **Andre bestemmelser/aftaler om tilslutningspligt m.v.**

Det er vigtigt at understrege, at lovændringen ikke berører husstandes tilslutnings- eller aftagepligt m.v., som er fastlagt på anden måde end i en lokalplan, f.eks. på privat- eller aftaleretligt grundlag. Det er med andre ord kun tilslutningspligt m.v. som følger af planloven, der vil være ophørt.

I (almene) lejeboliger, andelsboliger og ejerlejligheder vil den enkelte lejers, andelshavers og ejers forpligtelser til at deltage i udgifterne til ejendommens fælles tv-forsyning nemlig ofte afhænge af hvilke beslutninger, der er truffet i ejendommen, eller afhænge af en aftale mellem udlejer og lejer. Sådanne aftaler vil ikke blive berørt af lovændringen.

Herudover vil lejere m.v. som udgangspunkt fortsat være bundet af vilkår vedr. en bestemt udbyder, f.eks. om at aftage tv-signal fra en bestemt udbyder, eller lignende i en lejekontrakt eller anden privatretlig aftale, uanset lovændringen. Lovændringen får med andre ord kun betydning for lejere mv., hvis de er omfattet af en bestemmelse om tilslutningspligt m.v. i en lokalplan.

### **Dispensationsmulighed indtil 1. januar 2014**

Indtil 1. januar 2014 vil det være muligt for grundejere og grundejerforeninger hos kommunerne at søge om dispensation fra f.eks. tilslutningspligten eller pligten til drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget.

Kommunen vil kunne dispensere i forhold til f.eks. tilslutningspligt efter planlovens regler, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. I den forbindelse skal kommunen under sagsbehandlingen af dispensationsansøgningen høre bl.a. den pågældende fællesantenneforening eller grundejerforening om dens holdning til dispensationen. For så vidt angår bestemmelser i servitutter, vil der kunne søges om tilladelse til at fravige disse hos kommunalbestyrelsen. Om tilladelse kan gives vil afhænge servituttens nærmere indhold.

Senest opdateret 17.07.2013