Dette er en anonymiseret afgørelse truffet i en konkret sag i henhold til regler i graveloven og forordningen om gigabitinfrastruktur om adgang til at etablere net frem til en bygnings adgangspunkt, adgang til adgangspunktet og adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur.
Afgørelsen er ikke generelt gældende og kan ikke bruges til at opnå adgang andre steder.
Da Digitaliseringsstyrelsen skal vurdere hver sag konkret, er denne afgørelse ikke udtryk for, at udfaldet af en tilsvarende sag vil være det samme.

Digitaliserings-
styrelsen

[Adgangssøgende]

og

[Bygherre]

26. oktober 2026
KFT/benov
J. nr. 2026-313

Digitaliseringsstyrelsen

Landgreven 4
1301 København K

Afgørelse vedr. etablering af fibernet i boliger under opførelse i projektet [titel på byggeprojekt], [by]

1. Indledning

Digitaliseringsstyrelsen modtog den 18. december 2025 en klage fra [adgangssøgende] over, at [bygherre] har afslået [adgangssøgendes] anmodning om at etablere fiberkabler i nye boliger under opførelse i byggeprojektet [titel på byggeprojekt] i [by]. Det er under sagens forløb oplyst, at [bygherre] er et 100 % ejet datterselskab af [bygherre] og at [bygherre] ejer ejendommen og byggeprojektet [titel på byggeprojekt]. Det er derfor [bygherre], der fremgår som den ene part i afgørelsen.

Den 16. marts 2026 traf Digitaliseringsstyrelsen afgørelse over for [adgangssøgende] om, at [adgangssøgende] ikke havde krav på at etablere sit net frem til bygningernes adgangspunkter i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, som følge af gravelovens § 9 j, stk. 6. Samtidig henlagde Digitaliseringsstyrelsen sagsbehandlingen for så vidt angår adgangen til bygningernes adgangspunkter og den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

Den 18. marts 2026 anmodede [adgangssøgende] Digitaliseringsstyrelsen om at genoptage sagen. Digitaliseringsstyrelsen besluttede at imødekomme anmodningen om genoptagelse af sagen den 17. april 2026.

Den 1. august 2026 modtog Digitaliseringsstyrelsen en særskilt klage fra [adgangssøgende] vedrørende en anmodning om adgang til etape 2 og 3 af [titel på byggeprojekt] af 25. juni 2026, som [bygherre] ikke har reageret på. [Adgangssøgende] anmodede Digitaliseringsstyrelsen om, at den klage behandles sammen med den tidligere indgivne klage.

Digitaliseringsstyrelsen har behandlet sagen i medfør af gravelovens § 9 m, stk. 1, nr. 7 og 10, og § 9 n, stk. 1, nr. 4-6, modsætningsvist og artikel 13, stk. 1, litra d, artikel 13, stk. 2, litra b samt artikel 13, stk. 3,

i forordningen om gigabitinfrastruktur. Digitaliseringsstyrelsen træffer afgørelse på baggrund af den lovgivning og de omstændigheder, som er gældende på tidspunktet for Digitaliseringsstyrelsens afgørelse.

Digitaliseringsstyrelsen har i relevant omfang inddraget vejledning BoR (25) 142 til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur udstedt af Sammenslutningen af Europæiske Tilsynsmyndigheder inden for Elektronisk Kommunikation (BEREC) i henhold til forordningens artikel 11, stk. 6.

2. Afgørelse

Grundet sagens omstændigheder træffer Digitaliseringsstyrelsen afgørelse vedrørende 1) adgang til at etablere net frem til bygningers adgangspunkter i byggeprojektets etape 1, 2) adgang til bygningers adgangspunkter i byggeprojektets etape 1, 3) adgang til bygningers bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1 og 4) byggeprojektets etaper 2 og 3 samlet.

Pkt. *5. Digitaliseringsstyrelsens vurdering* indeholder begrundelser for afgørelsen.

2.1. Adgang til at etablere net frem til bygningers adgangspunkter i byggeprojektets etape 1

Digitaliseringsstyrelsen træffer i medfør af gravelovens § 9 n, nr. 5, jf. § 9 m, stk. 1, nr. 7 og 9, modsætningsvist, følgende afgørelse:

[Adgangssøgende] har ikke ret til at etablere sit net frem til bygningernes adgangspunkter i byggeprojektets etape 1 i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, som følge af gravelovens § 9 j, stk. 6.

2.2. Adgang til bygningers adgangspunkter i byggeprojektets etape 1

Digitaliseringsstyrelsen træffer i medfør af gravelovens § 9 n, nr. 4, jf. § 9 m, stk. 1, nr. 7 og 8, modsætningsvist, og artikel 13, stk. 2, litra b, jf. artikel 13, stk. 1, litra d, i forordningen om gigabitinfrastruktur følgende afgørelse:

[Adgangssøgende] har ret til adgang til bygningernes adgangspunkter i byggeprojektets etape 1, jf. artikel 11, stk. 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur, i det omfang adgangspunktet er etableret og dermed eksisterende på tidspunktet for denne afgørelse.

[Bygherre] skal give [adgangssøgende] adgang til bygningernes adgangspunkter i byggeprojektets etape 1, såfremt [adgangssøgende] ønsker at udnytte sin ret til adgang.

2.3. Adgang til bygningers bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1

Digitaliseringsstyrelsen træffer i medfør af gravelovens § 9 n, nr. 6, jf. § 9 m, stk. 1, nr. 10 og 11, modsætningsvist, og artikel 13, stk. 2, litra b, jf. artikel 13, stk. 1, litra d, i forordningen om gigabitinfrastruktur følgende afgørelse:

[Adgangssøgende] har ret til adgang til bygningernes bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1, jf. artikel 11, stk. 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur, i det omfang den bygningsinterne fysiske infrastruktur er etableret og dermed eksisterende på tidspunktet for denne afgørelse.

[Bygherre] skal give [adgangssøgende] adgang til bygningernes bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1, såfremt [adgangssøgende] ønsker at udnytte sin ret til adgang.

Vilkår og betingelser for adgang i henhold til 2.2. og 2.3.:

Adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1 skal gives på fair, rimelige og ikkeforskelsbehandlende vilkår og betingelser, herunder pris, hvor det er relevant, jf. artikel 11, stk. 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur.

Digitaliseringsstyrelsen fastsætter følgende vilkår og betingelser for adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1, såfremt [adgangssøgende] ønsker at udnytte sin ret til adgang:

1. Adgang skal udføres under iagttagelse af nødvendige og tilstrækkelige forholdsregler og foranstaltninger, der sikrer, at der ikke kan ske skade på selve adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur, der ligger ud over, hvad der følger af nødvendige indgreb for at kunne udnytte adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

2. Adgang skal udføres under iagttagelse af nødvendige og tilstrækkelige forholdsregler og foranstaltninger, der sikrer, at der ikke kan ske skade på eksisterende installationer, kabling, rørføring m.v. i adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur, der ligger ud over, hvad der følger af nødvendige indgreb for at kunne udnytte adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

3. Tidspunktet for, hvornår [adgangssøgende] skal udføre relevante arbejder, aftales nærmere parterne imellem. Aftale om tidspunktet for udførelsen af arbejderne skal være indgået inden for en måned efter, at [adgangssøgende] har meddelt [bygherre], at [adgangssøgende] ønsker at gøre brug af retten til at få adgang til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur. [Bygherre] skal inden for denne frist anvise konkrete og rimelige tidspunkter for [adgangssøgendes] adgang til at udføre relevante arbejder. Adgang til at udføre arbejderne skal gives inden for rimelig tid og senest to måneder efter, at [adgangssøgende] har meddelt [bygherre], at [adgangssøgende] ønsker at gøre brug af retten til at få adgang til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

4. Adgang til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur gives uden betaling for selve adgangen, jf. pkt. 42 i BEREC's vejledning BoR (25) 142 til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur. Adgang er dog betinget af, at [adgangssøgende] afholder alle direkte og indirekte omkostninger forbundet med [adgangssøgendes] udførelse af relevante arbejder, [adgangssøgendes] udnyttelse af adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur samt eventuelle omkostninger som følge af vilkårene i afgørelsen. Eventuelle omkostninger for [bygherre], som kan kræves dækket af [adgangssøgende], skal være dokumenterede og kan ikke overstige de faktiske og direkte omkostninger forbundet med udnyttelsen af adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur samt overholdelse af vilkårene i afgørelsen.

5. Adgang er betinget af, at [adgangssøgende] eller dennes eventuelle entreprenører overholder alle gældende lovkrav, adgangsregler og sikkerhedsprocedurer for adgang til, ophold i/ved og udførelse af arbejder på/i bygningerne omfattet af byggeprojektets etape 1. Sådanne adgangsregler og sikkerhedsprocedurer skal være saglige, proportionale og ikke-diskriminerende.

6. Adgang er betinget af, at [adgangssøgende] eller dennes eventuelle entreprenører reetablerer det berørte område håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med gældende regler og krav til samme stand og fremtoning som inden arbejdets udførelse, i det omfang nødvendige indgreb for

at kunne udnytte adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur tillader det.

7. [Bygherre] skal udlevere relevant projektmateriale, herunder eventuelle tegninger over adgangspunkter, installationsskakter, bygningsintern fysisk infrastruktur m.v., til [adgangssøgende] senest 14 dage efter, at [adgangssøgende] anmoder herom med henblik på en vurdering af adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastrukturs tilgængelighed og den praktiske udnyttelse af adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

8. [Bygherre] og [adgangssøgende] skal gennemføre en fælles besigtigelse af relevante adgangspunkter, installationsskakter, bygningsintern fysisk infrastruktur m.v. senest 3 uger efter, at [adgangssøgende] anmoder herom med henblik på en vurdering af adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastrukturs tilgængelighed og den praktiske udnyttelse af adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

Ovenstående vilkår er ikke til hinder for, at [bygherre] fastsætter yderligere relevante og nødvendige vilkår og betingelser for adgangen, når disse er fair, rimelige og ikkeforskelsbehandlende.

2.4. Afgørelse vedrørende byggeprojektets etaper 2 og 3

Digitaliseringsstyrelsen træffer hermed følgende afgørelse:

[Adgangssøgendes] anmodninger om adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur i etape 2 og 3 af byggeprojektet [titel på byggeprojekt] vedrører ikke adgang omfattet af artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur, idet adgangspunkter og bygningsintern fysisk infrastruktur endnu ikke er etableret i byggeprojektets etaper 2 og 3. Der foreligger derfor ikke en tvist omfattet af artikel 13, stk. 1, litra d, i forordningen om gigabitinfrastruktur eller af gravelovens §§ 9 m og 9 n, som Digitaliseringsstyrelsen kan træffe afgørelse i.

[Adgangssøgendes] anmodninger om adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur i etape 2 og 3 vedrører derimod koordinering af planlagte eller igangværende anlægsarbejder. Koordinering af anlægsarbejder, herunder byggearbejder, med henblik på etablering af elementer af VHC-net er reguleret i artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur, der fastsætter en koordineringsforpligtelse for offentlige organer og netoperatører i det omfang de direkte eller indirekte udfører eller

planlægger at udføre anlægsarbejder, som helt eller delvis finansieres med offentlige midler. En tilsvarende koordineringsforpligtelse findes ikke for private eller rent privatfinansierede byggearbejder.

Digitaliseringsstyrelsen har ikke kompetence til at afgøre tvister omfattet af artikel 13, stk. 1, litra c, vedrørende koordinering af anlægsarbejder i henhold til artikel 5, stk. 2, i forordningen om gigabitinfrastruktur. Det er i øvrigt Digitaliseringsstyrelsens opfattelse af sagen, at byggeprojektets etaper 2 og 3 ikke er omfattet af artikel 5 i forordningen, og der i øvrigt ikke findes regler, der pålægger bygherrer i private eller privatfinansieret byggearbejde en koordineringspligt.

På den baggrund afviser Digitaliseringsstyrelsen sagen vedrørende adgang til at etablere net frem til bygningernes adgangspunkter, adgang til bygningernes adgangspunkter og adgang til bygningernes bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etaper 2 og 3.

3. Sagens faktiske omstændigheder

I perioden fra den 6. oktober 2024 til den 18. december 2025, hvor [adgangssøgende] indgiver en klage til Digitaliseringsstyrelsen har [adgangssøgende] løbende forsøgt at etablere en dialog med bygherre om adgang til at etablere fibernet i [titel på byggeprojekt]. [Bygherre] har været afvisende heroverfor under henvisning til, at der er en eksklusivaftale med [udbyder]. Dette afslag korrigeres efterfølgende således, at der ikke er tale om en eksklusivaftale, men at [bygherre] dog ikke ønsker flere udbydere ind i sit byggeri, da aftalen med [udbyder] er et åbent net som andre udbydere kan tilgå.

Den 18. december 2025 indgav [adgangssøgende] en klage til Digitaliseringsstyrelsen. [Adgangssøgende] oplyste, at [bygherre] har afslået at tillade [adgangssøgende] at etablere fiberkabler i nye boliger under opførelse i byggeprojektet [titel på byggeprojekt] i [by] med den begrundelse, at [bygherre] har indgået aftale med [udbyder] og ikke ønsker flere udbydere ind i deres byggeri, da aftalen med [udbyder] er et åbent net, som andre udbydere kan tilgå. [Udbyder] er en del af [udbyder]-koncernen[1]. [Adgangssøgende] har anført, at adgangen til [udbyders]' net ikke gives på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser.

[Adgangssøgende] har ved mail af 22. januar 2026 på Digitaliseringsstyrelsens forespørgsel præciseret, at [adgangssøgende]

[1] Det fremgår af CVR-registeret, at både [udbyder] A/S, [udbyder] A/S og [udbyder] A/S er ejet af [udbyder]. Det fremgår af [udbyders hjemmeside], at [udbyder] er en del af [udbyder]-koncernen.

har behov for adgang til etablering af net frem til adgangspunkter i hver bygning i projektet, adgang til adgangspunkterne i hver bygning i projektet og adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur i hver bygning i projektet.

Den 16. marts 2026 traf Digitaliseringsstyrelsen afgørelse om, at [adgangssøgende] ikke har krav på at etablere sit net frem til bygningernes adgangspunkter i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, som følge af gravelovens § 9 j, stk. 6. Digitaliseringsstyrelsen har i sin afgørelse lagt afgørende vægt på, at Erhvervsstyrelsen (nu Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen)[2] i en markedsafgørelse af [dato] på [afgrænsning af delmarked] har udpeget [udbyder] som udbyder med stærk markedsposition på delmarkedet [afgrænsede dele af Danmark]. Digitaliseringsstyrelsen har i sin afgørelse desuden lagt afgørende vægt på, at Erhvervsstyrelsen ved en tilsagnsafgørelse af samme dato har gjort et tilsagn fra [udbyder] af [dato] om at give adgang til sit fibernet inden for delmarkedet [afgrænsede dele af Danmark] bindende i medfør af telelovens § 47 d, stk. 5, jf. stk. 1, jf. § 40, stk. 1. Tilsagnet trådte i kraft fra og med den [dato] og er gældende til og med den [dato].

Det fremgår af afsnit 1.1 i Erhvervsstyrelsens tilsagnsafgørelse, at Erhvervsstyrelsen i deres vurdering af [udbyders]' tilsagn har lagt vægt på, at det som et centralt element i [udbyders]' tilsagn fremgår, at adgang til [udbyders]' fibernet i SMP-området gives på rimelige, redelige og rettidige vilkår. Erhvervsstyrelsen konstaterer desuden, at [udbyders]' tilsagn indeholder en ikke-diskriminationsbestemmelse, der gælder generelt for alle forhold omfattet af tilsagnet. Med et tilsagn om ikkediskrimination følger, at der sker ligebehandling således, at engroskunder under tilsvarende forhold tilbydes tilsvarende vilkår og priser, herunder rabatter, samt at [udbyder] udviser rimelig og saglig adfærd på et objektivt grundlag. Erhvervsstyrelsen har i den forbindelse vurderet, at [udbyders]' tilsagn i tilstrækkelig grad sikrer og redegør for, hvorledes [udbyders]' egen detaildivision ikke kan opnå bedre vilkår eller priser for adgang til og brug af [udbyders]' net, og hvordan der sikres ligebehandling mellem selskabets eksterne engroskunder.

Det fremgår desuden af tilsagnsafgørelsen, at Erhvervsstyrelsen derudover har lagt vægt på, at [udbyder] i tråd med telelovens bestemmelser om transparens vil tilgængeliggøre oplysninger for såvel

[2] Afgørelsen er truffet af Erhvervsstyrelsen, men opgaveområdet er siden flyttet til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen. Erhvervsstyrelsen eksisterer fortsat, men varetager ikke længere den sektorspecifikke konkurrenceregulering på teleområdet.

aktuelle som potentielle engroskunder om gældende vilkår og priser for netadgang samt de sammenhænge, hvori disse indgår, der måtte findes i andre gældende aftaler, og som i medfør af en pligt til ikke-diskrimination skal være opnåelige for andre under tilsvarende forhold. Erhvervsstyrelsen har fundet, at dette krav om transparens og gennemsigtighed i forhold til opnåelige vilkår og priser er vigtig og nødvendig med henblik på at understøtte engroskundernes mulighed for på forhånd at sikre sig tilsvarende vilkår under tilsvarende forhold, herunder at nogle engroskunder ikke skal kunne opnå mere gunstige aftalevilkår og priser end andre under tilsvarende forhold.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har over for Digitaliseringsstyrelsen oplyst, at [by] er omfattet af det delmarked, som afgørelserne vedrører. Hvis [udbyder] eller selskaber i [udbyder]-koncernen ejer, lejer eller har råderet over fibernettet frem til og/eller i ejendommene i [titel på byggeprojekt], er nettet derfor omfattet af [udbyders]' tilsagn og Erhvervsstyrelsens tilsagnsafgørelse.

Digitaliseringsstyrelsen vurderede på den baggrund, at det var tilstrækkeligt dokumenteret, at der i henhold til telelovens kapitel IV er sikret adgang til et net på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser. Digitaliseringsstyrelsen vurderede således, at de materielle betingelser for, at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, finder anvendelse, var opfyldt, og vurderede samtidig, at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, fortsat er gældende under hensyntagen til forordningen om gigabitinfrastruktur for så vidt angår adgang til at etablere et net frem til en bygnings adgangspunkt i henhold til artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur og gravelovens § 9 j, stk. 2.

Digitaliseringsstyrelsen bemærkede desuden, at det ikke er entydigt i lovgivningen, at artikel 11, stk. 1 og 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur eller gravelovens §§ 9 j og 9 k finder anvendelse på bygningsintern fysisk infrastruktur eller adgangspunkter, der endnu ikke er etableret. Digitaliseringsstyrelsen vurderede dog, at der i den pågældende situation i øvrigt ikke ville være adgang til at etablere nettet frem til en bygnings adgangspunkt efter graveloven under hensyntagen til artikel 11, stk. 1 og 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur. På den baggrund forholdt Digitaliseringsstyrelsen sig ikke endeligt til, om reglerne finder anvendelse på bygningsintern fysisk infrastruktur og adgangspunkter, der er planlagt eller i gang med at blive etableret. Digitaliseringsstyrelsen henlagde sagen for så vidt angår adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur med den begrundelse, at adgang frem til bygningernes

adgangspunkter efter [adgangssøgendes] oplysninger er en nødvendig forudsætning for, at [adgangssøgende] kan udnytte adgangen til selve adgangspunkterne og til den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

Den 18. marts 2026 har [adgangssøgende] anmodet Digitaliseringsstyrelsen om genoptagelse af styrelsens afgørelse af 16. marts 2026. [Adgangssøgende] anfører, at der i byggeprojektet [titel på byggeprojekt] ikke eksisterer et net, og at Erhvervsstyrelsens tillsagnsafgørelse angår engrosadgang til selskabets fibernet i delmarkedet [afgrænsede dele af Danmark] generelt, men at det ikke betyder, at der i de konkrete bygninger under opførelse faktisk foreligger et net, som [adgangssøgende] kan tilgå på de lovbeskrevne vilkår. [Adgangssøgende] anfører desuden, at hvis undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, ikke finder anvendelse på infrastruktur, som ikke er etableret, så bortfalder det bærende grundlag for Digitaliseringsstyrelsens afgørelse. Dette understøttes af, at artikel 10 i forordningen om gigabitinfrastruktur netop regulerer nybyggeri og bygninger under opførelse. EU-lovgiver har således udtrykkeligt adresseret denne situation med henblik på at sikre konkurrence fra byggefasen. En fortolkning hvorefter undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, kan påberåbes allerede inden et net er etableret i en konkret bygning harmonerer dårligt med dette formål.

[Adgangssøgende] anfører desuden, at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, forudsætter, at adgang til nettet er sikret på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår. Erhvervsstyrelsens tilsagnsafgørelse udløber [dato] og opfylder efter [adgangssøgendes] opfattelse ikke den forudsætning om reel og varig sikring, som gravelovens § 9 j, stk. 6, bygger på. [Titel på byggeprojekt] er et nybyggeri der forventes beboet i en lang årrække fremover. Den konkurrencebeskyttelse, som tilsagnet giver, vil således reelt være opbrugt kort efter at beboerne er indflyttet. [Udbyder] har tilkendegivet, at selskabet ønsker at konkurrere på pris over for slutbrugerne, når tilsagnet er udløbet. På det tidspunkt vil [adgangssøgende], hvis selskabet er tvunget ind på [udbyders] fibernet, være uden den beskyttelse som undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, forudsætter og uden mulighed for at etablere eget net, da infrastrukturen da vil være færdigetableret med [udbyder] som eneste udbyder. Dertil kommer, at lovforslag L 85, der skulle have opdateret det danske retsgrundlag på området, er bortfaldet efter udskrivelsen af valg til Folketinget, og at der således på nuværende tidspunkt ikke er udsigt til ny regulering, der træder i stedet for tilsagnet, når det udløber.

[Adgangssøgende] anfører endelig, at et nyt udkast til tilsagn, som [udbyder]-koncernen har afgivet ikke er gjort bindende, hvorfor der på nuværende tidspunkt ikke eksisterer en gyldig efterfølger til Erhvervsstyrelsens tilsagnsafgørelse, der udløber [dato]. I den forbindelse anfører [adgangssøgende], at Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens LRAIC-model, som er præsenteret den 3. december 2025, viser, at den beregnede månedlige omkostning for [udbyders]' fibernet i 2027 er [beløb] kr. ved POI3, mens den maksimale regulerede netleje i det nye tilsagnsudkast er fastsat til [beløb] kr. pr. måned. Prisforskellen pr. måned illustrerer, at engrosvilkårene reelt er prisfastsat på et niveau, der vanskeliggør reel konkurrence for tjenesteudbydere som [adgangssøgende], der ikke har eget net i bygningerne, da [adgangssøgendes] slutbrugerpriser starter fra [beløb] kr. pr. måned inkl. moms på eget net, svarende til ca. [beløb] kr. ekskl. moms. Under disse vilkår er det reelt umuligt for [adgangssøgende] at konkurrere på detailmarkedet i bygninger, hvor [udbyder] er eneste infrastrukturejer.

Den 21. marts 2026 modtog Digitaliseringsstyrelsen supplerende oplysninger fra [adgangssøgende]. [Adgangssøgende] anfører, at projektet [titel på byggeprojekt] er et privat byggeprojekt bestående af flere etageejendomme på én samlet privat grund. I forbindelse med byggeriet etableres der fælles kabelinfrastruktur til alle etageejendommene, herunder el, vand, varme og fiber, ved fællesgravning i samme tracé. [Adgangssøgende] anfører, at Digitaliseringsstyrelsens afgørelse af 16. marts 2026 er behæftet med en sagsbehandlingsmangel, da styrelsen i sin afgørelse ikke har forholdt sig til argumentet om, at der i projektet [titel på byggeprojekt] etableres fælles kabelinfrastruktur for alle forsyningsarter til alle etageejendomme i projektet ved fællesgravning i samme tracé, og at [adgangssøgende] tilbyder at deltage i denne fællesgravning og betale sin forholdsmæssige andel af graveomkostningerne på samme vilkår som øvrige ledningsejere, så bygherre ikke påføres ekstra udgifter eller gene. [Adgangssøgende] anfører, at dette har betydning for den proportionalitetsvurdering, der ligger bag undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, og forbeholdet for ejendomsrettigheder i artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur. Disse bestemmelser forudsætter, at der er et reelt hensyn at beskytte, typisk at en grundejer ikke skal acceptere unødige opgravninger eller ekstra omkostninger, ikke at en bygherre ikke ønsker en konkurrerende udbyder i bygningerne.

[Adgangssøgende] anfægter desuden Digitaliseringsstyrelsens beslutning om at henlægge sagsbehandlingen for så vidt angår adgangen til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske

infrastruktur. [Adgangssøgende] anfører, at artikel 11, stk. 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur giver en selvstændig ret til adgang til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur uafhængig af retten til at grave sig frem hertil.

[Adgangssøgende] anfører endelig, at Digitaliseringsstyrelsen med sin afgørelse reelt afskaffer muligheden for infrastrukturbaseret konkurrence i nybyggeri til fordel for engrosadgang på en dominerende udbyders net. [Adgangssøgende] anfører i den forbindelse, at formålet med forordningen om gigabitinfrastruktur er at lette og stimulere udrulningen af net med meget høj kapacitet ved at muliggøre en mere effektiv etablering af ny fysisk infrastruktur. Der henvises i den forbindelse til forordningens præambelbetragtning 53, som [adgangssøgende] mener eksplicit fastslår, at udbydere bør have ret til at terminere deres net ved adgangspunktet for at opnå stordriftsfordele uanset om en abonnent har tilkendegivet interesse på det pågældende tidspunkt. Det anføres, at engrosadgang under teleloven er et konkurrenceregulatorisk redskab, der sikrer adgang til en dominerende udbyders eksisterende net. Det er ikke og har aldrig været tiltænkt som et alternativ til infrastrukturbaseret konkurrence.

Den 27. marts 2027 anmodede Digitaliseringsstyrelsen [adgangssøgende] om at fremsende oplysninger om, hvad adgang til adgangspunktet og/eller den bygningsinterne fysiske infrastruktur vil kunne bruges til, hvis der ikke kan etableres et net frem til adgangspunktet eller frem til den bygningsinterne fysiske infrastruktur, og hvad adgangen til et adgangspunkt vil kunne bruges til, hvis der ikke kan opnås adgang frem til adgangspunktet eller til den bygningsinterne fysiske infrastruktur.

Den 27. marts 2026 fremsendte [adgangssøgende] yderligere argumenter til Digitaliseringsstyrelsen. [Adgangssøgende] gør styrelsen opmærksom på, at sagen er tidskritisk af både praktiske og økonomiske grunde. [Adgangssøgende] anfører, at undtagelserne i gravelovens § 9 j, stk. 6, og § 9 k, stk. 5, efter deres ordlyd forudsætter, at der er sikret adgang til et eksisterende net, hvilket ikke er tilfældet i [titel på byggeprojekt]. Undtagelserne kan efter deres klare ordlyd ikke finde anvendelse på noget, der ikke eksisterer. [Adgangssøgende] anfører, at [bygherre] har nægtet [adgangssøgende] adgang til projektet [titel på byggeprojekt] udelukkende for at fastholde [udbyder] som eneste udbyder, ikke på grund af tekniske eller praktiske hensyn. [Adgangssøgende] anfører, at [bygherres] afvisning af adgang til at etablere net frem til bygningernes adgangspunkter er i strid med graveloven og forordningen om gigabitinfrastruktur, da anmodningen

om adgang efter Digitaliseringsstyrelsens egne kriterier, der kan indgå i en rimelighedsvurdering, er rimelig, der er ingen realistiske alternativer til gravning, da der alligevel vil skulle graves til øvrige forsyningsarter og grundejer påføres ingen ekstra udgift, da [adgangssøgende] afholder sin forholdsmæssige andel, og undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, finder ikke anvendelse, da der ikke eksisterer noget net. [Adgangssøgende] anfører, at [bygherres] afvisning af adgang til bygningernes adgangspunkter er i strid med forordningen om gigabitinfrastruktur, da der ikke i forordningen er hjemmel til at begrænse retten med henvisning til engrosadgang. I forhold til adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur anfører [adgangssøgende], at undtagelsen i gravelovens § 9 k, stk. 5, ikke finder anvendelse, da der ikke er et eksisterende net eller eksisterende bygningsintern fysisk infrastruktur. [Adgangssøgende] anfægter, at vilkårene for engrosadgang til [udbyders]' net er fair, rimelige og ikkediskriminerende, som er kravet i graveloven og forordningen om gigabitinfrastruktur. [Adgangssøgende] mener, at Digitaliseringsstyrelsen i sin afgørelse har fokuseret ensidigt på undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, og ikke har forholdt sig til, om vilkårene for engrosadgang til [udbyders]' net er fair og rimelige i disse bestemmelsers forstand, og heller ikke til om det er fair, rimeligt og ikke-diskriminerende, at bygherren tillader [udbyder] at etablere fibernet på grunden, mens [adgangssøgende] nægtes det samme uden objektiv begrundelse. At tillade én udbyder adgang og afvise en anden i sammenlignelige situationer er diskrimination i disse bestemmelsers forstand. [Adgangssøgende] anfører, at [adgangssøgendes] slutbrugerpriser starter fra [beløb] kr. pr. måned inkl. moms svarende til ca. [beløb] kr. ekskl. moms på eget net. Den maksimale regulerede netleje i [udbyder]-koncernens nye tilsagnsudkast er [beløb] kr. pr. måned ekskl. moms, mere end det dobbelte af [adgangssøgendes] samlede detailpris ekskl. moms. Under disse vilkår er det reelt umuligt for [adgangssøgende] at konkurrere på detailmarkedet i bygninger, hvor [udbyder] er eneste infrastrukturejer.

[Adgangssøgende] angiver, at adgang til bygningernes adgangspunkter og adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur har begrænset selvstændig praktisk værdi, hvis der ikke kan etableres et net frem til adgangspunkterne. Tilsvarende vil adgang til bygningernes adgangspunkter uden adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur have begrænset selvstændig værdi. Imidlertid er de tre adgangstyper selvstændige juridiske rettigheder underlagt forskelligt retsgrundlag, og styrelsen bør tage stilling til hver enkelt adgangstype uafhængigt, da det vil have principiel betydning for lignende sager.

Den 17. april 2026 besluttede Digitaliseringsstyrelsen at genoptage styrelsens afgørelse af 16. marts 2026. Styrelsen orienterede [adgangssøgende] om denne beslutning og om, at Digitaliseringsstyrelsen forventede at skulle partshøre [bygherre] og rette henvendelse til Europa-Kommissionen for afklaring af fortolkningen og rækkevidden af artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur.

Den 17. april 2026 fremsendte [adgangssøgende] til Digitaliseringsstyrelsen kopi af den korrespondance, der har været mellem [adgangssøgende] og [bygherre]. Samtidig gentog [adgangssøgende] en række anbringender, som tidligere er sendt til Digitaliseringsstyrelsen.

Den 22. april 2026 sendte Digitaliseringsstyrelsen en partshøring til [bygherre], hvori styrelsen anmoder [bygherre] om at besvare en række spørgsmål og fremkomme med oplysninger vedrørende byggeriet i projektet [titel på byggeprojekt] i [by]. Fristen for høringssvar var den 18. maj 2026. Digitaliseringsstyrelsen har anmodet [bygherre] om følgende oplysninger:

1. Begrundelse for ikke at imødekomme [adgangssøgendes] anmodning om adgang til at etablere fibernet i [titel på byggeprojekt].
2. For hver etape i projektet bedes oplyst tidshorisont for,
    a. hvornår etablering af bygningsintern fysisk infrastruktur (installationsskakter til rør og ledninger, kabelbakker, kabelkanaler, føringsrør m.v.) i de enkelte bygninger forventes påbegyndt og færdig,
    b. hvornår det planlagte fibernet i bygningerne vil være færdigetableret af [udbyder]/[udbyder], og
    c. hvornår de enkelte bygninger kan forventes færdigetableret i deres helhed.
3. Hvem der aktuelt ejer, og hvem der efter færdigetableringen vil eje, henholdsvis
    a. grunden, som bygningerne står på, herunder alle matrikler mellem nærmeste offentlige vej og bygningerne,
    b. selve bygningerne,
    c. den bygningsinterne fysiske infrastruktur (installationsskakter til rør og ledninger, kabelbakker, kabelkanaler, føringsrør m.v.), herunder navnlig føringsrør særligt beregnet til bredbåndskabler/fibernet.

4. Hvilken kapacitet (fysisk plads) der er planlagt i den bygningsinterne fysiske infrastruktur (installationsskakter til rør og ledninger, kabelbakker, kabelkanaler, føringsrør m.v.), herunder navnlig føringsrør særligt beregnet til bredbåndskabler/fibernet.
5. Hvor stor en andel af kapaciteten (den fysiske plads) i den bygningsinterne fysiske infrastruktur (installationsskakter til rør og ledninger, kabelbakker, kabelkanaler, føringsrør m.v.), herunder navnlig føringsrør særligt beregnet til bredbåndskabler/fibernet vil være ledig, når [udbyder]/[udbyder] har etableret deres net.
6. Hvilke foranstaltninger vil det kræve efter færdigetablering af bygningerne at indlægge flere føringsrør til bredbåndskabler i den bygningsinterne fysiske infrastruktur (installationsskakter til rør og ledninger, kabelbakker, kabelkanaler, føringsrør m.v.) i bygningerne, som føringsrør m.v. føres igennem.

Den 24. april 2026 henvendte Digitaliseringsstyrelsen sig til Europa-Kommissionen med spørgsmål om fortolkningen og rækkevidden af reglerne om adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur m.v. i artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur med henblik på at afklare, om reglerne udelukkende finder anvendelse på eksisterende byggeri, eller om reglerne også finder anvendelse på planlagt byggeri eller byggeri under opførelse.

Den 13. maj 2026 anmodede [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] Digitaliseringsstyrelsen om fristudsættelse for afgivelse af partshøringssvar grundet sagens omfang, materialets karakter og behovet for at sikre, at sagen bliver korrekt og fuldstændigt oplyst. Den 18. maj 2026 imødekom Digitaliseringsstyrelsen anmodningen og fastsatte fristen til den 15. juni 2026.

Den 8. juni 2026 havde Digitaliseringsstyrelsen et online-møde med Europa-Kommissionen, idet Europa-Kommissionen havde nogle opfølgende spørgsmål og afklaringspunkter til sagen på baggrund af Digitaliseringsstyrelsens henvendelse den 24. april 2026.

Den 9. juni 2026 fremsendte advokat [navn] fra [advokatselskab] på vegne af [bygherre] partshøringssvar til Digitaliseringsstyrelsen. Grundet et manglende svar på et af Digitaliseringsstyrelsen spørgsmål modtog Digitaliseringsstyrelsen den 11. juni 2026 et opdateret partshøringssvar. Af partshøringssvaret fremgår, at [bygherre] er et 100 % ejet datterselskab af [bygherre] og ejer af ejendommen/projektet [titel på byggeprojekt]. Høringssvaret er afgivet med forbehold for at

fremkomme med yderligere bemærkninger, herunder hvis sagen tilføres nye oplysninger, hvis [adgangssøgende] fremsender yderligere materiale, eller hvis Digitaliseringsstyrelsen modtager fortolkningsbidrag fra Europa-Kommissionen eller andre myndigheder.

Det anføres, at der er indgået aftale med [udbyder] om etablering af fibernet i projektet, og at den aftalte løsning er et åbent net, som andre udbydere kan tilgå inden for de regulatoriske rammer, hvorfor afvisningen ikke har været begrundet i et ønske om eksklusivitet til [udbyder], men i projektets samlede tekniske tidsmæssige, entreprisemæssige og driftsmæssige forhold. Det anføres, at [titel på byggeprojekt] er et privat nybyggeri, som opføres i etaper på privat grund og inden for rammerne af en samlet, koordineret byggeproces. Det afgørende er ikke et fiberkabels fysiske dimensioner, men den samlede entreprisemæssige, administrative og ansvarsretlige belastning ved at inddrage en yderligere tredjemandsaktør i en igangværende og koordineret byggeproces. Det centrale er koordinerings-, ansvars-, dokumentations- og risikoforhold. Inddragelse af yderligere operatører i byggefasen vil kræve konkret afklaring af bl.a. adgang til byggepladsen, herunder sikkerhedsprocedurer, adgangskontrol og koordinering med arbejdsmiljøorganisationen, koordinering med hovedentreprenør og relevante fagentreprenører om tidspunkt, tracé, arbejdsmetode og grænseflader, placering og dokumentation af føringsveje, teknikrum, adgangspunkter og eventuelt operatørudstyr, afklaring af ansvar ved skade på byggeri, forsyningsledninger, installationer eller øvrige arbejder, forsikringsmæssige forhold ved tredjemands tilstedeværelse og udførelse af arbejder på byggepladsen, konsekvenser for tidsplan, aflevering, mangelsansvar og eventuelle forsinkelseskrav, krav til as-built-materiale, driftsdokumentation og fremtidig serviceadgang, og ansvarsplacering over for beboere, ejer/administrator, entreprenører, installatører og øvrige forsyningsaktører. Det forhold, at [adgangssøgende] afholder egne etableringsomkostninger, indebærer ikke, at [bygherre] som ejer og bygherre friholdes for de faktiske, administrative og retlige risici, som indpasning af yderligere infrastruktur i byggeprocessen kan medføre.

Det anføres, at hverken forordningen om gigabitinfrastruktur eller graveloven giver et klart grundlag for at pålægge en privat grundejer og bygherre at acceptere tredjemands fysiske tilstedeværelse og kabelinstallation i bygninger under opførelse. Reglerne om adgang må efter deres karakter angå adgang til en faktisk eksisterende eller disponibel fysisk infrastruktur og kan ikke uden et klart og utvetydigt hjemmelsgrundlag udstrækkes til et pålæg om at give en operatør

adgang til at indgå i en igangværende byggeproces med henblik på etablering af parallel fysisk infrastruktur i bygninger under opførelse. Dette gælder navnlig, hvor der allerede er projekteret og kontraheret en åben netløsning, og hvor [adgangssøgendes] indsigelser i væsentligt omfang angår de kommercielle vilkår for engrosadgang mellem teleoperatører. Dette gælder også, når graveloven selv indeholder en særskilt bygningsmæssig forberedelsespligt i § 9 i og samtidig udtrykkeligt begrænser adgangsretten efter §§ 9 j og 9 k gennem krav om rimelighed, eksisterende infrastruktur og hensyntagen til ejendomsretten.

Det anføres, at artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur udtrykkeligt gælder med forbehold for ejendomsrettigheder, og at dette forbehold har selvstændig betydning ved vurderingen af, om en privat grundejer og bygherre kan pålægges at acceptere tredjemands fysiske adgang til privat grund og deltagelse i en igangværende byggeproces. Dette understøttes af systematikken i graveloven, hvorefter gravelovens § 9 j, stk. 2, om adgang til at etablere sit net frem til en bygnings adgangspunkt gælder udtrykkeligt med forbehold for gravelovens § 9 j, stk. 6, om at adgang til et eksisterende net er sikret på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår efter den sektorspecifikke teleregulering. Der henvises til, at Digitaliseringsstyrelsen i sin afgørelse af 16. marts 2026 netop har lagt til grund, at gravelovens § 9 j, stk. 6, fortsat gælder for adgang frem til en bygnings adgangspunkt, fordi bestemmelsen udgør en beskyttelse af ejendomsrettighederne for ejere af privat grund.

Det anføres, at adgangsretten efter forordningens artikel 11, stk. 1, ikke kan forstås som en ubetinget ret for en operatør til at blive indpasset i en igangværende byggeproces på privat grund, og at dette både gælder som led i anvendelsen af gravelovens § 9 j, stk. 6, og subsidiært som en selvstændig begrænsning af adgangsretten efter forordningens artikel 11, stk. 1. Det bemærkes desuden, at gravelovens § 9 k efter sin ordlyd vedrører adgang til eksisterende bygningsintern fysisk infrastruktur. Dette understøtter, at reglerne om adgang ikke uden klar hjemmel kan anvendes som grundlag for at kræve indpasning af en yderligere operatør i en igangværende byggeproces, hvor infrastrukturen fortsat er under etablering.

Det anføres, at artikel 10 og artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur regulerer forskellige forhold. Artikel 10 vedrører krav til etablering af bygningsintern fysisk infrastruktur og fiberklar infrastruktur i nybyggeri og ved større renoveringer og angår således bygningens tekniske forberedelse til højhastighedsnet. Artikel 11

vedrører adgang til adgangspunktet og den bygningsinterne fysiske infrastruktur og regulerer adgang til noget, der efter sin karakter må være identificerbart og disponibelt som fysisk infrastruktur eller adgangspunkt. Artikel 10 kan derfor ikke i sig selv danne grundlag for, at en bestemt operatør kan kræve fysisk adgang til en privat byggeplads eller kræve at blive indpasset i en igangværende entreprise. Gravelovens § 9 i indeholder allerede en særskilt regulering af bygherres pligt til at etablere højhastighedsforberedt bygningsintern fysisk infrastruktur og adgangspunkt i nyopførte bygninger, hvilket efter sin karakter er en generel bygningsmæssig forberedelsespligt, ikke en operatørspecifik adgangsret for enkelte udbydere under byggeprocessen. At der endnu ikke er fastsat regler om den tekniske specifikation for den bygningsinterne fysiske infrastruktur og fiberledningsnet, som forudsættes i artikel 10, stk. 4, i forordningen om gigabitinfrastruktur, og at forslag til lov om fysisk infrastruktur til elektroniske kommunikationsnet (L 85), som blev fremsat i Folketinget i december 2025, bortfaldt som følge af folketingsvalget understøtter, at den samlede nationale regulering fortsat befinder sig i en overgangssituation. I en sådan situation bør artikel 11 ikke fortolkes udvidende som grundlag for at pålægge en privat bygherre at indpasse en bestemt operatør i en igangværende byggeproces, navnlig når Digitaliseringsstyrelsen samtidig har konstateret, at det ikke er entydigt, om artikel 11 overhovedet finder anvendelse på bygningsintern fysisk infrastruktur eller adgangspunkter, der endnu ikke er etableret. Det forhold, at reglerne indeholder krav om, at nybyggeri skal forberedes til højhastighedsnet, indebærer ikke, at en bestemt operatør har krav på at blive indpasset i byggeriet, mens dette fortsat er under opførelse. Dette understøttes af, at Digitaliseringsstyrelsen selv har anført, at det ikke er entydigt, om forordningens artikel 11, stk. 1 og 3, eller gravelovens §§ 9 j og 9 k finder anvendelse på bygningsintern fysisk infrastruktur eller adgangspunkter, der endnu ikke er etableret. Denne usikkerhed kan ikke komme bygherre til skade i form af et pålæg om at ændre eller tilpasse den allerede planlagte og igangværende etablering af infrastruktur i projektet. Rettigheder, der efter deres indhold forudsætter en eksisterende fysisk genstand, et adgangspunkt eller en bygningsintern fysisk infrastruktur, kan ikke uden klar hjemmel udstrækkes til en situation, hvor den pågældende genstand endnu ikke eksisterer eller fortsat er under etablering som led i et igangværende byggeprojekt.

Det anføres, at der på det foreliggende grundlag ikke er bemærkninger, der giver anledning til at tilsidesætte Digitaliseringsstyrelsens vurdering af, at betingelserne for undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, blev anset for opfyldt. Det anføres, at [bygherre] ikke har indflydelse på de

kommercielle eller regulatoriske vilkår for adgang til [udbyders] net, herunder engrospriser, prisstrukturer eller vilkår mellem netejer og service providere. Det bemærkes dog, at adgangen til [udbyder]-koncernens fibernet ikke alene beror på en eventuel SMP-regulering, men også på, at der [noget konkurrencerelateret] blev afgivet tilsagn, som bl.a. indebærer, at service providere fremadrettet skal tilbydes adgang til fibernettet på rimelige og ikke-diskriminerende vilkår. Det afgørende er, om der faktisk foreligger en reguleret eller på anden måde sikret adgang til nettet på objektive, gennemsigtige, rimelige og ikke-diskriminerende vilkår. [Adgangssøgendes] synspunkt om, at selskabets egne detailpriser angiveligt er lavere end de engrospriser, som selskabet anfører at skulle betale for adgang til [udbyders] net, kan ikke i sig selv begrunde, at [bygherre] som privat ejer og bygherre pålægges at give adgang til eller indpasse parallel fysisk infrastruktur i et igangværende byggeprojekt. Sådanne synspunkter angår de kommercielle og regulatoriske vilkår for adgang mellem netejer og service providere og må rettes mod de relevante tele- og konkurrencemyndigheder. De kan ikke flytte ansvaret for disse vilkår over på bygherre.

Det anføres, at [bygherre] ikke generelt modsætter sig, at flere operatører kan levere elektroniske kommunikationstjenester til projektets kommende beboere. Der etableres netop en åben netløsning. Fællesgravning er ikke blot et spørgsmål om at lægge et kabel i en allerede åben grøft. Det forudsætter fortsat koordinering med hovedentreprenør og relevante fagentreprenører, afklaring af ansvarssnit, forsikringsforhold, tidsplan, arbejdsmiljøforhold, adgangsforhold, kvalitetssikring og efterfølgende dokumentation. Bygherren bærer den samlede koordineringsrisiko i projektet. Selv hvis den fysiske etablering isoleret set måtte kunne ske i forbindelse med en fællesgravning, påføres bygherren en yderligere administrativ, entreprisemæssig og ansvarsretlig byrde ved at skulle indpasse en ny tredjemandsaktør i projektet. Etablering af parallel fysisk fiberinfrastruktur i samme bygninger og boliger rejser væsentlige spørgsmål om proportionalitet, navnlig i lyset af, at der allerede er projekteret og kontraheret en åben fiberløsning med adgangsmulig-heder for øvrige udbydere, at der foreligger betydelig retlig usikkerhed om reglernes rækkevidde i forhold til bygninger under opførelse, at etablering af parallel infrastruktur kræver koordinering, ansvarsafklaring, forsikringsmæssig afklaring, dokumentation og integration i byggeprocessen, at [adgangssøgendes] pris- og engrosargumenter angår forhold mellem teleoperatører, som [bygherre] ikke har indflydelse på, og at det forvaltningsretlige legalitetsprincip

kræver klar hjemmel for at pålægge en privat grundejer sådanne byrder.

Det anføres, at der foreligger en reel og væsentlig retlig usikkerhed om rækkevidden af reglerne i den foreliggende situation, og den usikkerhed ikke i praksis kan pålægges bygherre i form af en standstill-forpligtelse eller et krav om at udskyde, omlægge eller tilpasse den igangværende byggeproces, medmindre der foreligger et klart hjemmelsgrundlag herfor. Byggeriet er disponeret, kontraheret og tidsmæssigt koordineret, og de relevante arbejder vedrørende teknisk infrastruktur indgår i den samlede entreprisemæssige fremdrift. [Bygherre] kan ikke uden væsentlig risiko for forsinkelse, meromkostninger og entrepriseretlige følgevirkninger sætte byggeprocessen i bero, mens der afventes en generel retlig afklaring af forordningens rækkevidde. Det anføres, at hvis Digitaliseringsstyrelsen måtte finde, at sagen nødvendiggør yderligere EU-retlig afklaring, bør dette tale imod at pålægge [bygherre] byrder i den mellemliggende periode. Hvis reglerne fortolkes således, at en netoperatør under en verserende og uafklaret myndighedsproces kan gennemtvinge adgang til eller reelt forsinke en igangværende byggeproces, vil dette kunne få generel og vidtrækkende betydning for nybyggeri i Danmark. En sådan fortolkning vil i praksis kunne indebære, at bygherrer i alle større nybyggerier må disponere med en usikker og potentielt forsinkende tredjemandsadgang til byggeplads, føringsveje, teknikrum og bygningsintern infrastruktur, selv hvor der allerede er projekteret og kontraheret en åben netløsning. Dette vil være en meget indgribende retstilstand, som ikke bør antages uden klar hjemmel. En sådan generel byrde for private bygherrer kan ikke udledes indirekte af en uafklaret fortolkning af artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur, navnlig når Digitaliseringsstyrelsen selv har konstateret, at rækkevidden af reglerne i forhold til bygninger under opførelse ikke er entydig. Det gøres derfor gældende, at byggeriet må kunne fortsætte i overensstemmelse med det allerede projekterede og kontraherede grundlag, medmindre og indtil der foreligger en klar og bindende afgørelse med det fornødne hjemmelsgrundlag.

Herefter besvares de konkrete spørgsmål, som Digitaliseringsstyrelsen har stillet [bygherre] i partshøringen:

Ad 1)
Afvisningen af [adgangssøgendes] anmodning er begrundet i projektets tekniske, tidsmæssige, entreprisemæssige, ejendomsretlige og driftsmæssige forhold, den allerede projekterede og kontraherede åbne netløsning samt fraværet af et klart retligt grundlag for at pålægge [bygherre] at indpasse parallel fysisk fiberinfrastruktur i projektet.

Ad 2)
Angående etape 1:
- Bygningsintern fysisk infrastruktur forventes påbegyndt 01.02.2026
- Bygningsintern fysisk infrastruktur forventes færdig 01.07.2026
- [Udbyders] fibernet forventes færdigetableret 01.07.2026
- Bygningen forventes færdigetableret i sin helhed 01.07.2026/01.08.2026.

Angående etape 2:
- Bygningsintern fysisk infrastruktur forventes påbegyndt 01.06.2026
- Bygningsintern fysisk infrastruktur forventes færdig 01.03.2027
- [Udbyders] fibernet forventes færdigetableret 01.03.2027
- Bygningen forventes færdigetableret i sin helhed 01.04.2027

Angående etape 3:
- Bygningsintern fysisk infrastruktur forventes påbegyndt 01.06.2027
- Bygningsintern fysisk infrastruktur forventes færdig 01.07.2028
- [Udbyders] fibernet forventes færdigetableret 01.07.2028
- Bygningen forventes færdigetableret i sin helhed 01.09.2028

Ad 3)
Aktuelt ejerforhold:
- Grunden/matriklerne mellem nærmeste offentlige vej og bygningerne ejes af [bygherre]
- Bygningerne ejes af [bygherre]
- Den bygningsinterne fysiske infrastruktur, herunder føringsveje/føringsrør, ejes eller vil efter etablering blive ejet af [bygherre]

Ejerforhold efter færdigetablering:
- Grunden/matriklerne forventes ejet af [bygherre]
- Bygningerne forventes ejet af [bygherre]
- Den bygningsinterne fysiske infrastruktur, herunder føringsveje/føringsrør forventes ejet af [bygherre]

Ad 4)
Alle installationer er placeret i lodrette installationsskakte, hvor der er gjort plads til, at fiberleverandøren kan opsætte en lodret føringsvej. Den er ca. 30 cm x 15 cm. I installationsskakten i den enkelte lejlighed er der gjort plads til router m.m. Her er der afsat ca. 50 cm x 50 cm. Infrastrukturen er projekteret med henblik på projektets samlede forsynings- og installationsbehov, herunder den planlagte åbne fiberløsning.

Ad 5)
Den foreløbige vurdering er, at eventuel ledig kapacitet ikke kan vurderes isoleret ud fra fysisk plads alene. Der må også tages hensyn til adgangsforhold, drift, service, ansvar, brandsikring, dokumentation, fremtidig vedligeholdelse og den samlede tekniske disponering af byggeriet.

Ad 6)
Efter færdigetablering vil etablering af yderligere føringsrør eller fysisk fiberinfrastruktur efter omstændighederne kunne kræve adgang til teknikrum og fællesarealer, indgreb i færdige installationer, retablering, opdatering af dokumentation samt afklaring af ansvar for drift, vedligeholdelse og eventuelle garantiforhold. De konkrete konsekvenser afhænger af [adgangssøgendes] ønskede løsning, herunder tracé, adgangspunkter, føringsveje og installationsmetode.

Endelig anføres det, at såfremt Digitaliseringsstyrelsen måtte finde, at [adgangssøgende] har krav på adgang i videre omfang end hidtil antaget, gøres det gældende, at enhver adgang som minimum må betinges af, at [adgangssøgende] afholder samtlige direkte og indirekte omkostninger, ikke forsinker, fordyrer eller ændrer byggeprojektet, accepterer bygherres, rådgiveres og entreprenørers tidsplaner, adgangsregler, arbejdsmiljøkrav og sikkerhedsprocedurer, fremlægger projektmateriale, metodebeskrivelse, forsikringsdokumentation og teknisk dokumentation til forudgående godkendelse, friholder [bygherre] og øvrige relevante koncernselskaber for ethvert krav, tab, ansvar, forsinkelse eller følgeomkostning, sikrer fuld retablering og as-built-dokumentation, respekterer projektets entrepriseretlige ansvarssnit og garantiforhold, og ikke opnår adgang på vilkår, der stiller [bygherre] ringere end ved den allerede planlagte løsning.

Den 12. juni 2026 fremsendte [adgangssøgende] til Digitaliseringsstyrelsen bemærkninger til partshøringssvaret fra [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab]. Det anføres, at oplysningerne om tidsplanen for færdigetablering af [udbyders] fibernet den 1. juli 2026 for etape 1, den 1. marts 2027 for etape 2 og den 1. juli 2028 for etape 3 bekræfter, at der ikke eksisterer noget net hverken på tidspunktet for [adgangssøgendes] anmodning i 2025, på tidspunktet for Digitaliseringsstyrelsens afgørelse af 16. marts 2026 eller i dag. Undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, hvis anvendelse forudsætter et eksisterende net, kan ikke finde anvendelse på et net, der ikke findes.

Det anføres, at oplysningerne om, at alle installationer er placeret i lodrette installationsskakte, at der heri er gjort plads til en lodret føringsvej på ca. 30 cm x 15 cm, og at der i installationsskakten i den enkelte lejlighed er afsat ca. 50 cm x 50 cm til router m.m., bekræfter, at der er rigelig fysisk kapacitet. En føringsvej på ca. 30 x 15 cm svarer til et tværsnit på ca. 450 cm^2. [Adgangssøgendes] installation består typisk af ét mikrorør på ca. 5 mm i diameter pr. lejlighed, hvori der fremføres et fiberkabel på ca. 2 mm. Et mikrorør på 5 mm optager ca. 0,2 cm^2. Selv ved fremføring af rør til et stort antal lejligheder, gennem samme skakt, optager [adgangssøgendes] samlede installation således få kvadratcentimeter af føringsvejens ca. 450 cm^2. Tilsvarende rummer et teknikskab med ca. 50 x 50 cm afsat plads, erfaringsmæssigt uden vanskeligheder, udstyr fra mere end én operatør. Til sammenligning henvises der til byggeriet [titel på et andet byggeprojekt].

Det anføres i forhold til betegnelsen eksklusivaftale, at det afgørende ikke er, hvilken etiket aftalen har fået, men hvordan parterne faktisk har ageret. [Adgangssøgende] har anmodet om adgang og er blevet afvist, mens [udbyder] har fået adgang. Det er de facto eksklusivitet. Et net er ikke reelt åbent når engrosprisen for adgang overstiger [adgangssøgendes] samlede detailpris på eget net. [Adgangssøgende] har ingen eksklusivitet på sit fysiske net, og enhver udbyder der henvender sig, kan indgå engrosaftale om adgang til [adgangssøgendes] fibernet på vilkår, der er væsentligt billigere end engrosadgangen til [udbyders] net. [Adgangssøgende] ønsker aktivt andre udbydere ind på sit net. [Adgangssøgendes] anmodning handler ikke om at opnå en lukket position, men om at der etableres reel infrastrukturkonkurrence i projektet. Der henvises i den forbindelse til, at [bygherre] tidligere har accepteret etablering af [adgangssøgendes] fiber under opførelsen af byggeriet [titel på et andet byggeprojekt]. [Adgangssøgende] indgik dengang aftale med det elektrikerfirma, der havde el-entreprisen på byggeriet, og betalte selv for arbejdet. [Udbyder] etablerede samtidig sine egne kabler i samme byggeri. Begge operatører ejede hver deres kabler, og installationen under byggefasen forløb uden problemer for byggeriet. [Bygherre] har således i et tilstødende byggeri uden nogen lovmæssig forpligtelse praktiseret netop den parallelle etablering under byggefasen, som [bygherre] nu hævder er uforholdsmæssigt byrdefuld og retligt udelukket.

Det anføres, at etablering pr. definition forudsætter noget, der endnu ikke findes, og en fortolkning af gravelovens § 9 j, stk. 2, og artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur, hvorefter retten til at etablere et net frem til en bygnings adgangspunkt kun gælder for eksisterende infrastruktur, ville gøre bestemmelserne indholdsløse og

fører til et resultat, der er uforeneligt med forordningen. Hvis adgangsretten først indtræder, når byggeriet er færdigt, indtræder den pr. definition altid for sent med den konsekvens, at den adgangssøgende henvises til det dyreste etableringsscenarie. Det anføres, at præambelbetragtning 48 i forordningen om gigabitinfrastruktur udtrykkeligt konstatere, at installation under opførelsen kun medfører begrænsede meromkostninger, mens udrustning af eksisterende bygninger kan udgøre en betydelig del af omkostningerne. En fortolkning der systematisk henviser konkurrerende operatører til det dyreste scenarie, er i direkte modstrid med forordningen, hvis erklærede formål efter artikel 1 er at muliggøre hurtigere udrulning med lavere omkostninger. Efter det EU-retlige effektivitetsprincip (effet utile) skal forordningens bestemmelser fortolkes, så de får effektiv virkning. Af præambelbetragtning 49 fremgår det, at for at øge konkurrencen ved at give mere end ét foretagende mulighed for at betjene slutkunderne er det vigtigt, at adgangspunkter for nye flerfamiliehuse og flerfamiliehuse, der gennemgår større renoveringsarbejder, let kan tilgås af mere end én operatør uden for meget besvær. Forordningen forudsætter altså netop at flere operatører skal kunne betjene slutkunderne i nye flerfamiliehuse, og at adgangen skal være let. Der henvises til, at fiberbranchens brancheorganisation, hvor [udbyder] er medlem, selv har fremhævet, at fibernet i nybyggeri sidestilles med el og vand, og at reglerne netop sikrer, at fiberkabler og kabelkanaler etableres under opførelsen frem for ved efterfølgende indgreb i den færdige bolig. [bygherres] fortolkning står ikke alene i modsætning til forordningens ordlyd og formål, men også til den forståelse, som den [udbyder] via sin brancheorganisation har givet udtryk for.

Det anføres, at ud over at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, forudsætter et eksisterende net, så er heller ikke betingelsen om, at adgang skal være sikret på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår, opfyldt. Påberåbelsen af tilsagnene fra [noget konkurrencerelateret] er en anerkendelse af, at [udbyder]/[udbyder] ikke er underlagt SMP-regulering på dette punkt. Tilsagnene angår desuden adgang for tjenesteudbydere på [udbyders]' net, ikke adgang til at etablere egen infrastruktur. Vilkårene er desuden ikke fair, rimelige eller ikke-diskriminerende, idet engrosprisen alene overstiger [adgangssøgendes] detailpris med mere end det dobbelte, hvilket ikke er reel adgang, men en prisklemme, som ikke kan udgøre den sikrede adgang, som gravelovens § 9 j, stk. 6, forudsætter. Det gøres gældende, at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, ikke kan opretholdes over for forordningen om gigabitinfrastruktur. Undtagelsen stammer fra direktiv 2014/61/EU, som ophæves med forordningen om

gigabitinfrastruktur, der ikke indeholder en tilsvarende undtagelse i artikel 11, idet ingen af adgangsrettighederne i artikel 11 er betinget af, at der ikke foreligger sikret adgang til et eksisterende net. Der henvises til forordningens præambelbetragtning 53, som er væsentligt snævrere end gravelovens § 9 j, stk. 6, hvoraf det følger, at formålet med terminering ved adgangspunktet også anses for opfyldt, hvis bygningen allerede er udstyret med et gigabitnet, som alle udbydere af et offentligt kommunikationsnet, med en aktiv abonnent i bygningen, gives adgang til på gennemsigtige, forholdsmæssige og ikke-diskriminerende vilkår. Det anføres, at forordningen er minimumsharmonisering, og medlemsstaterne kan alene opretholde eller indføre foranstaltninger, der er strengere eller mere detaljerede end forordningens minimumskrav, hvis de fremmer fælles udnyttelse af eksisterende fysisk infrastruktur eller muliggør en mere effektiv etablering af ny. En national bestemmelse, der indskrænker de rettigheder, forordningen tildeler operatørerne, opfylder ikke denne betingelse. Det anføres, at gravelovens § 9 j, stk. 6, og § 9 k, stk. 5, enten må vige for forordningens artikel 11, jf. EU-rettens forrangsprincip, eller som minimum skal fortolkes EU-konformt og snævert i lyset af forordningens præambelbetragtning 53. I begge tilfælde kan undtagelserne ikke bære et afslag i nærværende sag, hvor der hverken foreligger et eksisterende net eller etableret adgang.

Det anføres, at de forhold, som indpasning af en yderligere operatør vil kræve afklaring af, er generiske byggepladsforhold, der gælder enhver aktør på enhver byggeplads, herunder [udbyder]. Hvis generiske koordineringsforhold kunne begrunde afslag, ville adgangsretten aldrig finde anvendelse på nybyggeri. Der henvises til et par byggeprojekter, hvor [adgangssøgende] har etableret fiber i nybyggeri i fuld koordinering med øvrige entreprenører og håndværkere, uden problemer for byggeriets fremdrift, herunder byggeriet [titel på et andet byggeprojekt], hvor [bygherre] accepterede etablering af [adgangssøgendes] fiber under opførelsen af byggeriet, og hvor koordinerings-, ansvars- og dokumentationsforhold blev håndteret under byggefasen i praksis uden problemer. Det anføres, at den liste over vilkår, som vil skulle efterleves i tilfælde af, at Digitaliseringsstyrelsen måtte finde, at [adgangssøgende] har krav på adgang i videre omfang end hidtil antaget, dokumenterer, at adgang er praktisk gennemførlig. [Adgangssøgende] er i den forbindelse indstillet på at acceptere rimelige og sædvanlige vilkår af den karakter der opregnes, herunder at afholde egne omkostninger, følge byggepladsens sikkerheds- og adgangsregler, fremlægge dokumentation og sikre retablering. Dermed bortfalder proportionalitetsindvendingen i praksis.

Det anføres, at [adgangssøgende] på intet tidspunkt har krævet byggestop, udskydelse eller omlægning af byggeriet. [Adgangssøgende] har anmodet om koordineret adgang for egen regning, hvilket netop ikke kræver at byggeriet standses. Under henvisning til den angivne tidsplan for byggeriet bemærkes det, at påstanden om at indpasning af [adgangssøgende] skulle true tidsplanen, er udokumenteret og uforenelig med bygherres oplysninger. Det gøres gældende, at betingelserne for at anvende undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, skal vurderes på tidspunktet for [adgangssøgendes] anmodning, idet en bygherre i modsat fald altid vil kunne bringe sig uden om adgangsretten, ved at afvise anmodningen og færdiggøre sin egen netløsning, mens sagen behandles.

Det anføres, at usikkerhed om fortolkningen af en regel ikke er en afgørelsesregel og fritager ikke styrelsen for at fortolke reglerne og afgøre sagen. Når en EU-retsakts rækkevidde er omtvistet, skal den fortolkes i lyset af sin ordlyd, sin systematik og sit formål, og så den får effektiv virkning.

Det anføres, at det, at den danske stat ikke har overholdt fristen for at fastsætte tekniske specifikationer i henhold til forordningens artikel 10, stk. 4, hverken suspenderer bygherres forpligtelser eller operatørers rettigheder efter forordningen. I modsat fald kunne enhver medlemsstat sætte en forordning ud af kraft ved passivitet. Hertil anføres at forordningen er bindende i alle enkeltheder og gælder umiddelbart i hver medlemsstat.

Den 15. juni 2026 fremsendte [adgangssøgende] til Digitaliseringsstyrelsen opfølgende bemærkninger. Det anføres, at en sagsbehandling, der afventer et skriftligt bidrag uden kendt tidsramme, ikke kan forenes med fristerne i forordningen om gigabitinfrastruktur. At den endelige fortolkningskompetence i sidste instans tilkommer EU-Domstolen, fritager ikke styrelsen, som udpeget tvistbilæggelsesorgan, til at træffe afgørelse på det foreliggende grundlag inden for de gældende frister. Det anføres, at [adgangssøgende] kan konstatere, at der aktuelt udføres anlægs- og gravearbejde på stedet, som stemmer overens med de datoer for projektets fremdrift, der er oplyst i partshøringssvaret fra [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab]. Den situation, [adgangssøgende] har advaret om, er således ved at indtræde. Etableringsmuligheden for etape 1 er ved at blive en kendsgerning, mens sagen verserer. På den baggrund anmoder [adgangssøgende] styrelsen om at hastebehandle sagen, subsidiært at tage stilling til om der bør foretages skridt til sikring af [adgangssøgendes] muligheder i etape 1, mens sagen afgøres.

Den 2. juli 2026 fremsendte Europa-Kommissionen til Digitaliseringsstyrelsen sit svar på styrelsens henvendelse af 24. april 2026. Europa-Kommissionen tager i sit svar forbehold for, at svaret repræsenterer Europa-Kommissionens foreløbige synspunkter og under ingen omstændigheder må betragtes som en officiel holdning fra Kommissionens side. Den endelige fortolkning af EU-retten ligger hos EU-Domstolen. Det fremgår desuden af svaret, at det på ingen måder kan anvendes af danske myndigheder i nogen juridisk tvist mellem virksomheder eller mellem de nationale myndigheder og private parter. Europa-Kommissionens svar indeholder i vidt omfang blot en gennemgang af de relevante artikler og præambelbetragtninger i forordningen om gigabitinfrastruktur men ingen konkrete vurderinger om fortolkningen og rækkevidden af artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur.

Den 7. juli 2026 fremsendte [adgangssøgende] til Digitaliseringsstyrelsen sine bemærkninger til Europa-Kommissionens svar. Det anføres, at afslagsgrunden i forordningens artikel 3, stk. 5, litra f (tilgængelighed af alternative passive engrosadgangsprodukter) ikke har nogen pendant i forordningens artikel 11. EU-lovgiver har i artikel 3 udtrykkeligt medtaget alternativ engrosadgang som afslagsgrund, men udeladt den i artikel 11. Det bekræfter, at gravelovens § 9 j, stk. 6, ikke kan opretholdes som afslagsgrund inden for anvendelsesområdet for forordningens artikel 11. Det anføres, at adgang til selve fiberen i bygningerne ikke udgør et egnet alternativ for [adgangssøgende], idet adgang hertil ville ske på engrosvilkår, hvor misforholdet mellem engrosprisen og markedets detailpriser udelukker rentabel drift. Det anføres, at den bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1 er eksisterende i forordningens artikel 11's forstand. Den ledige kapacitet i bygningens føringsveje er dokumenteret i sagen ud fra bygherres eget materiale, og kapaciteten forsvinder ikke ved bygningens færdiggørelse. [Adgangssøgende] lægger til grund, at tracéet fra offentligt areal nu er tildækket og reetableret, og at de interne skakter og føringsveje er lukket og brandsikret som led i færdiggørelsen. Hverken fornyet gravearbejde eller gennembrydning og certificeret reetablering af brandtætninger udgør en teknisk umulighed eller en uforholdsmæssig byrde. Begge dele er standardprocedure ved efterfølgende installation af fiberinfrastruktur i eksisterende byggeri. Det anføres, at færdiggørelsen har påført [adgangssøgende] betydelige meromkostninger. Det anføres, at sagens forløb for byggeprojektets etape 1 viser, at afgørelsens værdi udhules i takt med byggeriets fremdrift. For at undgå en gentagelse for etape 2 og etape 3 anmoder [adgangssøgende] om, at styrelsen ved sin afgørelse sikrer

[adgangssøgende] adgang til at etablere fiberinfrastruktur i disse etaper, inden føringsveje lukkes og brandtætnes. Det anføres, at ansøgning om byggetilladelse for byggeprojektets etaper 2 og 3 efter [adgangssøgendes] oplysninger endnu ikke var indgivet på daværende tidspunkt. Enhver ansøgning for disse etaper vil dermed være indgivet efter skæringsdatoen den 12. februar 2026, hvorfor forordningens artikel 10 finder anvendelse. Bygningerne skal således udstyres med fiberklar bygningsintern fysisk infrastruktur, bygningsinterne fiberledningsnet og et adgangspunkt, der i overensstemmelse med præambelbetragtning 49, skal være let tilgængeligt for mere end én operatør. Den de facto-eksklusivitet, som [bygherres] afslag etablerer, er uforenelig med forordningen.

Den 7. juli 2026 fremsendte [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] sine bemærkninger til Europa-Kommissionens svar. Det anføres, at svaret umiddelbart ikke indeholder en konkret afklaring af, at artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur giver klar hjemmel til at pålægge en privat grundejer og bygherre at acceptere tredjemands fysiske adgang til privat ejendom og indpasning i en igangværende byggeproces. Et sådant pålæg vil efter [bygherres] vurdering udgøre et indgreb i den private ejendomsret og bygherres råden over byggeprocessen. Det må kræve en særdeles klar og utvetydig hjemmel. En sådan hjemmel ses fortsat ikke påvist.

Den 1. august 2026 indsendte [adgangssøgende] til Digitaliseringsstyrelsen en særskilt klage vedrørende en anmodning af 25. juni 2026 om adgang til etape 2 og 3 af [titel på byggeprojekt], som [bygherre] ikke har reageret på. [Adgangssøgende] anmodede Digitaliseringsstyrelsen om, at den klage behandles sammen med den tidligere indgivne klage.

Den 9. september 2026 sendte Digitaliseringsstyrelsen et udkast til afgørelse i partshøring hos [adgangssøgende] og [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] med frist for bemærkninger den 23. september 2026.

Den 15. september 2026 fremsendte [adgangssøgende] sine bemærkninger til udkastet til afgørelse til Digitaliseringsstyrelsen. Opsummerende anfører [adgangssøgende], 1) at afgørelsesudkastets pkt. 2.2 og 2.3 om [adgangssøgendes] adgang til adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur i etape 1 fastholdes, 2) at afgørelsesudkastets pkt. 2.1 ændres, så [adgangssøgende] tillige har ret til at etablere sit net frem til bygningernes adgangspunkter i etape 1, 3) subsidiært, hvis pkt. 2.1 fastholdes, at det af afgørelsen fremgår,

hvorledes den ret, der tildeles i pkt. 2.2 og 2.3, konkret kan udøves med henblik på etablering af [adgangssøgendes] eget net, 4) subsidiært tillige, at styrelsen særskilt vurderer, om bygherrens afslag af 21. november 2025 var lovligt på det tidspunkt, hvor det blev meddelt, 5) at sagens faktiske omstændigheder suppleres med et nærmere beskrevet forløb fra den 6. oktober 2024, 6) at rimelighedsvurderingen foretages i overensstemmelse med BEREC's retningslinjer pkt. 78, så også [adgangssøgendes] interesser og forordningens formål indgår, 7) at styrelsen redegør for grundlaget efter forordningens artikel 1, stk. 3, for at opretholde gravelovens § 9 j, stk. 6, som begrænsning af artikel 11, stk. 1, 8) at sagen vedrørende etape 2 og 3 ikke afvises på det foreliggende grundlag, men afgøres på grundlag af aktuelle oplysninger om byggestatus og byggetilladelsesdatoer, og at etaperne vurderes hver for sig, 9) at vilkårene fastsat i afgørelsesudkastet præciseres, 10) at der fastsættes vilkår om udlevering af projektmateriale og om en fælles teknisk besigtigelse, 11) at styrelsen oplyser, om der efter dansk ret er mulighed for foreløbige foranstaltninger under behandlingen af artikel 11 tvister, og under alle omstændigheder behandler de tidskritiske dele vedrørende etape 2 og 3 med den nødvendige hastighed, 12) at styrelsen indhenter nærmere angivne oplysninger, og 13) at [adgangssøgende] partshøres over væsentlige nye oplysninger, der indhentes.

Digitaliseringsstyrelsen har ikke modtaget bemærkninger til udkastet til afgørelse fra [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab].

Den 5. oktober 2026 anmodede Digitaliseringsstyrelsen [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] om at bekræfte, at [udbyders] fibernet er etableret frem til adgangspunkterne i byggeprojektets etape 1, hvilket blev bekræftet ved mail af 6. oktober 2026.

4. Regelgrundlag

4.1. Udgangspunktet i forordningen om gigabitinfrastruktur og graveloven

Ifølge artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur (herefter forordningen) har alle udbydere af offentlige elektroniske kommunikationsnet ret til at udrulle deres net for egen regning frem til adgangspunktet, dog uden at det berører ejendomsrettigheder og med forbehold af stk. 3.

Efter gravelovens § 9 j, stk. 2, skal ejere af privat ejendom imødekomme enhver rimelig anmodning fra udbydere af offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation om adgang til etablering af deres net frem til en bygnings adgangspunkt, jf. dog stk. 6.

Efter gravelovens § 9 j, stk. 6, finder bl.a. stk. 2 ikke anvendelse i tilfælde, hvor adgang til et eksisterende net, der er tilsluttet en slutbrugers område, og som er egnet til udbud af elektroniske kommunikationstjenester over offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation, er sikret enten på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser ved en afgørelse truffet i medfør af afsnit IV i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester eller ved regler fastsat i medfør af afsnit IV eller V i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester.

Ifølge forordningens artikel 11, stk. 2, har alle udbydere af offentlige elektroniske kommunikationsnet ret til adgang til al eksisterende bygningsintern fysisk infrastruktur med henblik på etablering af elementer af VHC-net, hvis duplikering er teknisk umulig eller økonomisk ineffektiv, dog med forbehold af stk. 3.

Efter forordningens artikel 11, stk. 3, skal alle indehavere af retten til at bruge adgangspunktet og den bygningsinterne fysiske infrastruktur imødekomme alle rimelige skriftlige anmodninger om adgang til adgangspunktet og den bygningsinterne fysiske infrastruktur fra udbydere af offentlige elektroniske kommunikationsnet på fair, rimelige og ikkeforskelsbehandlende vilkår og betingelser, herunder pris, hvor det er relevant. Medlemsstaterne kan fastsætte detaljerede krav vedrørende de administrative aspekter af anmodningen.

Efter forordningens artikel 11, stk. 5, berører artikel 11 hverken ejendomsretten for ejeren af adgangspunktet eller den bygningsinterne fysiske infrastruktur, hvor indehaveren af brugsretten til den pågældende infrastruktur eller det pågældende adgangspunkt ikke er ejer heraf, og ejendomsretten for andre tredjeparter såsom grundejere og bygningsejere.

Der er endnu ikke fastsat nye danske regler, der supplerer forordningen på dette område. Derfor gælder de proceduremæssige og supplerende regler i graveloven fortsat i det omfang, de ikke strider mod forordningen. Sådanne bestemmelser anses som supplerende bestemmelser til forordningen, indtil graveloven ophæves og evt. erstattes af nye regler.

Efter forordningens artikel 5, stk. 1, har offentlige organer, der ejer eller kontrollerer fysisk infrastruktur, og netoperatører ret til at forhandle aftaler om koordinering af anlægsarbejder, herunder om

omkostningsfordelingen, med operatører med henblik på etablering af elementer af VHC-net eller tilhørende faciliteter.

Efter forordningens artikel 5, stk. 2, skal offentlige organer, der ejer eller kontrollerer fysisk infrastruktur, og netoperatører, når de direkte eller indirekte udfører eller planlægger at udføre anlægsarbejder, som helt eller delvis finansieres med offentlige midler, imødekomme alle rimelige skriftlige anmodninger om koordinering af disse anlægsarbejder på gennemsigtige og ikkeforskelsbehandlende vilkår fremsat af operatører med henblik på etablering af elementer af VHC-net eller tilhørende faciliteter.

Der er endnu ikke fastsat nye danske regler, der supplerer forordningen på dette område. Der er til Digitaliseringsstyrelsens kendskab ikke gældende danske regler om koordinering af byggearbejder vedrørende eksempelvis boligbyggeri. For gravearbejder i vej gælder koordineringsreglerne i vejlovgivningen fortsat i det omfang, de ikke strider imod forordningen, jf. vejlovens §§ 74-75, privatvejslovens § 67 og relaterede regler i bekendtgørelse nr. 1626 af 12. december 2023 om gravearbejder i offentlige vejarealer og private fællesveje på landet samt i byer og bymæssige områder (”gravebekendtgørelsen”). Disse regler henhører under Vejdirektoratet og er efter Digitaliseringsstyrelsens vurdering ikke relevante for sagen.

4.2. Muligheden for at afslå urimelige anmodninger iht. artikel 11, stk. 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur

Det følger af forordningens artikel 11, stk. 3, at rimelige anmodninger om adgang til adgangspunkter og adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur skal imødekommes. Modsætningsvist følger heraf, at anmodninger, der ikke er rimelige, kan afvises, jf. også gravelovens § 9 j, stk. 3, og § 9 k, stk. 2.

I punkt 56 i vejledningen til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur udstedt af BEREC, der uddyber rimelighedsbegrebet, fremgår det, at afslag på anmodninger om adgang til den bygningsinterne infrastruktur kan gives, hvis der

a) er behørigt begrundede tekniske grunde, der umuliggør etableringen af elementer af net med meget høj kapacitet i den bygningsinterne fysiske infrastruktur, navnlig på grund af at infrastrukturen er blokeret eller optaget;
b) ikke er plads i infrastrukturen, herunder når der tages højde for infrastrukturejerens behørigt begrundede efterspørgsel efter plads i infrastrukturen;

c) ikke er mulighed for at benytte infrastrukturen på baggrund af offentlige sikkerhedsnormer, offentlig sundhed, netintegritet og -sikkerhed, navnlig i forbindelse med kritisk infrastruktur, eller
d) de planlagte telekommunikationstjenester kan forårsage alvorlige forstyrrelser af udbuddet af andre tjenester via den bygningsinterne infrastruktur, hvilket i så fald skal begrundes behørigt.

Ud over de elementer, som vejledningen nævner, vurderer Digitaliseringsstyrelsen, at også øvrige proportionalitetshensyn efter omstændighederne kan gøre en anmodning urimelig, eksempelvis i tilfælde af uinddrivelige ekstraomkostninger af et ikke uvæsentligt omfang, behov for arbejder, der umuliggør reetablering til samme stand, eller uforholdsmæssigt store gener for bygningsejer m.v. Dette skal dog ses i lyset af, at forpligtelsen i forordningens artikel 11, stk. 3, altid vil være forbundet med adgang til at udføre visse arbejder og de hermed forbundne byrder og gener, der således altid vil have et vist omfang, der vil skulle tåles. Proportionalitetshensyn vil derfor alene kunne begrunde et afslag i tilfælde af byrder ud over det, der må anses for forventeligt.

4.3. Undtagelser i gravelovens § 9 j, stk. 6, og § 9 k, stk. 5

Når der er sikret adgang til et eksisterende net, der er tilsluttet en slutbrugers område, og som er egnet til udbud af elektroniske kommunikationstjenester over offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation, på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser ved en afgørelse truffet i medfør af afsnit IV i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester (teleloven), er der efter gældende dansk ret i gravelovens § 9 j, stk. 6, og § 9 k, stk. 5, ikke en pligt til at imødekomme anmodninger om adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur, til adgangspunktet, eller til at etablere et net frem til adgangspunktet. Telelovens § 47 d m.v., som danner grundlag for Erhvervsstyrelsens markeds- og tilsagnsafgørelser, som er nævnt under pkt. *3. Sagens faktiske omstændigheder*, indgår i telelovens afsnit IV.

Bestemmelser i graveloven, der strider mod forordningen, er dog uden virkning. Betydningen af dette forhold for retstilstanden i forhold til gravelovens § 9 j, stk. 6, og § 9 k, stk. 5, gennemgås nedenfor.

4.4. Adgang til adgangspunktet og den bygningsinterne fysiske infrastruktur

Forordningens artikel 11, stk. 3, har siden den 12. november 2025 erstattet gravelovens § 9 j, stk. 1, og § 9 k, stk. 1. Proceduremæssige og supplerende regler i graveloven forbundet med disse bestemmelser,

der ikke strider mod forordningen, forbliver i kraft og anses som supplerende bestemmelser til forordningens artikel 11, stk. 3.

Forordningens artikel 11, stk. 3, gælder uanset, om der er adgang til et net, der er omfattet af den sektorspecifikke konkurrenceregulering. Der er ikke hjemmel i forordningen til at begrænse pligten i artikel 11, stk. 3, med henvisning til muligheden for engrosadgang som følge af den sektorspecifikke konkurrenceregulering.

Da forordningens artikel 11, stk. 3, erstatter gravelovens § 9 j, stk. 1, og § 9 k, stk. 1, tilsidesætter forordningens artikel 11, stk. 3, gravelovens § 9 j, stk. 6, for så vidt angår adgang til selve adgangspunktet i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 1, og tilsidesætter gravelovens § 9 k, stk. 5, for så vidt angår adgang til eksisterende bygningsintern fysisk infrastruktur i henhold til gravelovens § 9 k, stk. 1.

4.5. Adgang til at etablere et net frem til en bygnings adgangspunkt

Gravelovens § 9 j, stk. 2, er ikke relateret til forordningens artikel 11, stk. 3, men til forordningens artikel 11, stk. 1. Gravelovens § 9 j, stk. 2, er at betragte som en supplerende regel til forordningens artikel 11, stk. 1, og angiver således et entydigt pligtsubjekt, nemlig ejere af privat ejendom, hvilket supplerer og konkretiserer rettigheden nævnt i forordningens artikel 11, stk. 1. Rettigheden i forordningens artikel 11, stk. 1, gælder bl.a. "uden at det berører ejendomsrettigheder".

Gravelovens § 9 j, stk. 6, er fortsat gældende for adgang *frem til* en bygnings adgangspunkt i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, og forordningens artikel 11, stk. 1. Det skyldes, at denne begrænsning af retten til bl.a. at grave på privat ejendom bl.a. udgør en beskyttelse af ejendomsrettighederne for ejere af privat grund. Beskyttelsen ligger bl.a. i, at grundejere ikke skal acceptere opgravninger m.m., medmindre der uden sådanne opgravninger helt ville mangle en bredbåndsforbindelse i en bygning.

Gravelovens § 9 j, stk. 6, er derfor ikke i strid med forordningen, for så vidt angår adgang *frem til* adgangspunktet i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, og undtagelsen gælder derfor på dette område.

5. Digitaliseringsstyrelsens vurdering

Nedenfor fremgår Digitaliseringsstyrelsens vurdering af de relevante omstændigheder og hensyn, styrelsen har lagt vægt på i sin afgørelse. Det er således ikke alle hensyn og omstændigheder, som [adgangssøgende] og [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] har anført, der er behandlet i afgørelsen eller er genstand for

Digitaliseringsstyrelsens vurdering. Det bemærkes, at gennemgangen ikke fuldt ud følger opbygningen af styrelsens afgørelse i underpunkterne i pkt. *2. Afgørelse* ovenfor, idet nogle typer adgange og nogle omstændigheder og hensyn har så nær sammenhæng og betydning, at de mest hensigtsmæssigt beskrives i samme afsnit.

Som angivet under pkt. *3. Sagens faktiske omstændigheder* har Digitaliseringsstyrelsen under sagen henvendt sig til Europa-Kommissionen om rækkevidden og fortolkningen af artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur. Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at Europa-Kommissionens svar i vidt omfang blot er en gennemgang af de relevante artikler og præambelbetragtninger i forordningen om gigabitinfrastruktur. Europa-Kommissionens svar indeholder efter Digitaliseringsstyrelsens opfattelse ikke konkrete vurderinger om fortolkningen og rækkevidden af forordningens artikel 11 og har derfor ikke haft afgørende betydning for styrelsens vurdering af sagen.

5.1. Adgang til at etablere net frem til bygningers adgangspunkter i byggeprojektets etape 1

For så vidt angår spørgsmålet om [adgangssøgendes] adgang til at etablere net frem til bygningers adgangspunkter i byggeprojektets etape 1 lægger Digitaliseringsstyrelsen følgende omstændigheder og hensyn til grund for sin vurdering:

Artikel 2, nr. 11, i forordningen om gigabitinfrastruktur definerer begrebet adgangspunkt som et fysisk punkt i eller uden for bygningen, som er tilgængeligt for foretagender, der udbyder eller har tilladelse til at udbyde offentlige elektroniske kommunikationsnet, og hvor der er mulighed for tilslutning til den fiberklare bygningsinterne fysiske infrastruktur. Gravelovens § 9 e, nr. 7, der stammer fra direktiv 2014/61/EU, som forordningen om gigabitinfrastruktur erstatter, definerer adgangspunkt som et fysisk punkt i eller uden for bygningen, som virksomheder, der udbyder offentlige elektroniske kommunikationsnet, har adgang til, og som den højhastighedsforberedte bygningsinterne fysiske infrastruktur kan tilsluttes.

I henhold til artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur har alle udbydere af offentlige elektroniske kommunikationsnet ret til at udrulle deres net for egen regning frem til adgangspunktet, dog uden at det berører ejendomsrettigheder og med forbehold af stk. 3.

I henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, skal ejere af privat ejendom imødekomme enhver rimelig anmodning fra udbydere af offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation om adgang til etablering af deres net frem til en bygnings adgangspunkt, jf. dog stk. 6.

Det er på den baggrund Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at retten til at etablere et net frem til en bygnings adgangspunkt i forordningens artikel 11, stk. 1, og i gravelovens § 9 j, stk. 2, forudsætter, at adgangspunktet eksisterer og er tilgængeligt på det tidspunkt, hvor retten udøves, og hvor den bygningsinterne fysiske infrastruktur således kan tilsluttes.

Adgangen i henhold til gravelovens § 9 j, stk. 2, er desuden underlagt undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6. Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, ikke er i strid med forordningen om gigabitinfrastruktur, og undtagelsen derfor fortsat er gældende, når det gælder adgang til at etablere et net frem til en bygnings adgangspunkt. Det skyldes, at denne begrænsning af retten til bl.a. at grave på privat ejendom bl.a. udgør en beskyttelse af ejendomsrettighederne for ejere af privat grund. [Adgangssøgende] har anført, at gravelovens § 9 j, stk. 6, stammer fra direktiv 2014/61/EU, som forordningen om gigabitinfrastruktur ophæver og erstatter. Det er efter Digitaliseringsstyrelsens opfattelse imidlertid ikke afgørende for, om en gældende regel i dansk ret kan opretholdes, så længe den pågældende regel ikke er i strid med forordningen. Selvom [adgangssøgende] har en interesse i at kunne etablere eget net frem til adgangspunkterne, og selvom [adgangssøgende] har en interesse i at kunne etablere sit net på det tidspunkt, hvor der alligevel er igangværende gravearbejder med henblik på etablering af andre forsyningsarter, så er det Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at rettighederne efter artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur først indtræder, når adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur er etableret og når gravearbejderne for så vidt angår etablering af øvrige forsyningsarter er færdiggjort, idet anmodningen om adgang til at deltage i planlagte gravearbejder eller gravearbejder under udførelse, efter Digitaliseringsstyrelsens opfattelse vil være reguleret af reglerne om koordinering af anlægsarbejder i artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur, som ikke henhører under Digitaliseringsstyrelsens kompetence.

Retten til at etablere et net frem til en bygnings adgangspunkt i artikel 11, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur finder således ikke anvendelse i tilfælde, hvor adgang til et eksisterende net, der er tilsluttet en slutbrugers område, og som er egnet til udbud af

elektroniske kommunikationstjenester over offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation, er sikret enten på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser ved en afgørelse truffet i medfør af afsnit IV i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester eller ved regler fastsat i medfør af afsnit IV eller V i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester. Det er efter Digitaliseringsstyrelsens vurdering ikke et krav i gravelovens § 9 j, stk. 6, at der skal kunne opnås fysisk adgang til et eksisterende net. Den pågældende adgang til nettet kan efter Digitaliseringsstyrelsens vurdering være både en fysisk adgang og ren bitstrømadgang. Adgangen til nettet skal være egnet til udbud af elektroniske kommunikationstjenester over offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation.

Det afgørende for undtagelsesbestemmelsens anvendelse er, om der eksisterer et net, om dette net er tilsluttet en slutbrugers område, om nettet er egnet til udbud af elektroniske kommunikationstjenester over offentlige højhastighedsnet til elektronisk kommunikation, og om der er sikret adgang til dette net på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser ved en afgørelse truffet i medfør af afsnit IV i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester eller ved regler fastsat i medfør af afsnit IV eller V i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester.

[Bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] har oplyst, at for så vidt angår byggeprojektets etape 1, så forventes [udbyders] fibernet færdigetableret den 1. juli 2026. [Bygherre] v/advokat [navn] har bekræftet, at [udbyders] fibernet er etableret frem til adgangspunkterne i byggeprojektets etape 1. På den baggrund har Digitaliseringsstyrelsen lagt til grund, at der på nuværende tidspunkt er etableret et VHC-net frem til bygningernes adgangspunkter i byggeprojektets etape 1.

Som anført under pkt. *3. Sagens faktiske omstændigheder* har Erhvervsstyrelsen (nu Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen) i en markedsafgørelse af [dato] på [afgrænsning af delmarked] udpeget [udbyder] som udbyder med stærk markedsposition på delmarkedet [afgrænsede dele af Danmark]. Desuden har Erhvervsstyrelsen ved en tilsagnsafgørelse af samme dato gjort et tilsagn fra [udbyder] af [dato] om at give adgang til sit fibernet inden for delmarkedet [afgrænsede dele af Danmark] bindende i medfør af telelovens § 47 d, stk. 5, jf. stk. 1, jf. § 40, stk. 1. Tilsagnet trådte i kraft fra og med den [dato] og er gældende til og med den [dato]. [Udbyders] net er omfattet af denne tilsagnsafgørelse.

Som anført i Digitaliseringsstyrelsens afgørelse af 16. marts 2026 og som redegjort for under pkt. *3. Sagens faktiske omstændigheder*, var det Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at det var tilstrækkeligt dokumenteret, at der i henhold til telelovens kapitel IV er sikret adgang til et net på objektive, gennemsigtige, forholdsmæssige og ikkediskriminerende vilkår og betingelser. Digitaliseringsstyrelsen vurderede således, at de materielle betingelser for, at undtagelserne i gravelovens § 9 j, stk. 6, finder anvendelse, var opfyldt. Det er fortsat Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at betingelserne for, at gravelovens § 9 j, stk. 6, finder anvendelse, er opfyldt, for så vidt angår adgang til at etablere net frem til bygningernes adgangspunkter i byggeprojektets etape 1. Digitaliseringsstyrelsen har lagt forholdene på tidspunktet for Digitaliseringsstyrelsens nærværende afgørelse til grund, og det forhold, at Erhvervsstyrelsens tilsagnsafgørelse af [dato] udløber den [dato], har ikke betydning for nærværende afgørelse, da tilsagnsafgørelsen fortsat er gældende på tidspunktet for nærværende afgørelse, og da det ikke er et krav i gravelovens § 9 j, stk. 6, at det skal være en varig sikring.

Det er endvidere Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur ikke omfatter adgang til at deltage i planlagte anlægsarbejder eller anlægsarbejder under udførelse, idet adgang hertil efter Digitaliseringsstyrelsens opfattelse vil være reguleret af reglerne om koordinering af anlægsarbejder i artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur. Digitaliseringsstyrelsen henviser i den forbindelse til pkt. *5.3. Adgang til byggeprojektets etaper 2 og 3* nedenfor. Dog vil der på frivilligt grundlag kunne indgås aftaler herom.

5.2. Adgang til bygningers adgangspunkter og bygningsintern fysisk infrastruktur i byggeprojektets etape 1

For så vidt angår spørgsmålet om [adgangssøgendes] adgang til bygningers adgangspunkter og bygningsintern fysisk infrastruktur i byggeprojektets etape 1, lægger Digitaliseringsstyrelsen følgende omstændigheder og hensyn til grund for sin vurdering:

Efter artikel 11, stk. 2, i forordningen om gigabitinfrastruktur har alle udbydere af offentlige elektroniske kommunikationsnet ret til adgang til al eksisterende bygningsintern fysisk infrastruktur med henblik på etablering af elementer af VHC-net, hvis duplikering er teknisk umulig eller økonomisk ineffektiv, dog med forbehold af stk. 3.

Efter forordningens artikel 11, stk. 3, skal alle indehavere af retten til at bruge adgangspunktet og den bygningsinterne fysiske infrastruktur imødekomme alle rimelige skriftlige anmodninger om adgang til adgangspunktet og den bygningsinterne fysiske infrastruktur fra

udbydere af offentlige elektroniske kommunikationsnet på fair, rimelige og ikkeforskelsbehandlende vilkår og betingelser, herunder pris, hvor det er relevant.

Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at undtagelsen i gravelovens § 9 j, stk. 6, ikke gælder, når det handler om adgang til bygningers adgangspunkter eller adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur, da dette vil være uforeneligt med forordningens artikel 11, stk. 3. Forordningens artikel 11, stk. 3, gælder således uanset, om der er adgang til et net, der er omfattet af den sektorspecifikke konkurrenceregulering.

[Adgangssøgende] vil kunne få adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1 i det omfang, adgangspunkterne og den bygningsinterne fysiske infrastruktur er etableret og tilgængelig på tidspunktet for denne afgørelse, og anmodningen er rimelig.

Det følger af gravelovens § 9 i, stk. 1, at alle nyopførte bygninger på en slutbrugers område, der i henhold til byggeloven er ansøgt om byggetilladelse til efter den 31. december 2016, skal være udstyret med højhastighedsforberedt bygningsintern fysisk infrastruktur, der når frem til netterminering spunkterne. Det følger desuden af gravelovens § 9 i, stk. 2, at alle nyopførte flerfamiliehuse, der i henhold til byggeloven er ansøgt om byggetilladelse til efter den 31. december 2016, skal være udstyret med et adgangspunkt.

Tilsvarende følger det af artikel 10, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur, at alle nyopførte bygninger og bygninger, som gennemgår større renoveringsarbejder, herunder samejede elementer, for hvilke der er indgivet ansøgninger om byggetilladelser efter den 12. februar 2026, skal udstyres med en fiberklar bygningsintern fysisk infrastruktur og bygningsinterne fiberledningsnet, herunder forbindelser frem til det fysiske punkt, hvorfra slutbrugeren tilgår det offentlige net. Af forordningens artikel 10, stk. 2, følger det, at alle nyopførte flerfamiliehuse eller flerfamiliehuse, som gennemgår større renoveringsarbejder, for hvilke der er indgivet ansøgninger om byggetilladelser efter den 12. februar 2026, skal udstyres med et adgangspunkt. Forordningens artikel 10 har fra den 12. februar 2026 erstattet gravelovens § 9 i.

Følgende fremgår af præambelbetragtning 48 til forordningen om gigabitinfrastruktur, der relaterer sig til forordningens artikel 10:

> *"Det bør gøres lettere at levere gigabitforbindelser helt ud til slutbrugeren, navnlig gennem fiberklar bygningsintern fysisk infrastruktur. Installation af små kabelkanaler under opførelsen af en bygning medfører kun begrænsede meromkostninger, mens udrustning af eksisterende bygninger med gigabitinfrastruktur kan udgøre en betydelig del af omkostningerne ved at etablere et gigabitnet. Derfor bør alle nye bygninger eller bygninger, der gennemgår større renoveringsarbejder, udstyres med fysisk infrastruktur og bygningsinterne fiberledningsnet, så slutbrugerne kan tilsluttes netforbindelser med gigabithastigheder, hvis det ikke øger omkostningerne ved renoveringsarbejdet uforholdsmæssigt, og hvis det er teknisk muligt. Nye flerfamiliehuse og flerfamiliehuse, der gennemgår større renoveringsarbejder, bør også udstyres med et adgangspunkt, som er lettilgængeligt for en eller flere foretagender, der udbyder eller har tilladelse til at udbyde offentlige elektroniske kommunikationsnet, hvis det ikke øger omkostningerne ved renoveringsarbejdet uforholdsmæssigt, og hvis det er teknisk muligt. Endvidere bør bygherrerne sørge for, at der installeres tomme kabelkanaler fra hver boligenhed til det adgangspunkt, der er placeret i eller uden for et flerfamiliehus, og som muliggør forbindelser op til netterminering spunkterne, eller i de medlemsstater, hvor netterminering spunkter i henhold til national ret er anbragt uden for slutbrugernes eget sted, op til det fysiske punkt, hvor slutbrugeren tilgår det offentlige net."*

Følgende fremgår endvidere præambelbetragtning 49 til forordningen, der også relaterer sig til forordningens artikel 10:

> *"Et adgangspunkt kan være særligt nyttigt, for at en operatør kan få adgang til en bygning, navnlig når der er tale om flerfamiliehuse, idet dette fysiske punkt kan samle det ledningsnet, der forbinder specifikke slutbrugeres steder. For at øge konkurrencen ved at give mere end ét foretagende mulighed for at betjene slutkunderne er det vigtigt, at adgangspunkter for nye flerfamiliehuse og flerfamiliehuse, der gennemgår større renoveringsarbejder, let kan tilgås af mere end én operatør uden for meget besvær."*

Digitaliseringsstyrelsen lægger til grund, at byggeprojektet [titel på byggeprojekt] overholder kravene i forordningens artikel 10 om at udstyre bygninger med fiberklar bygningsintern fysisk infrastruktur og med adgangspunkter eller de tilsvarende krav i gravelovens § 9 i, der

var gældende indtil anvendelsestidspunktet for forordningens artikel 10 den 12. februar 2026. [Bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] har oplyst en tidsplan for byggeprojektets etape 1, hvorefter den bygningsinterne fysiske infrastruktur forventes færdigetableret den 1. juli 2026, [udbyders] fibernet forventes færdigetableret den 1. juli 2026 og bygningen i sin helhed forventes færdigetableret den 1. juli eller 1. august 2026. Digitaliseringsstyrelsen lægger derfor til grund, at der på nuværende tidspunkt er etableret adgangspunkter og bygningsintern fysisk infrastruktur i byggeprojektets etape 1.

[Bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] har oplyst, at alle installationer er placeret i lodrette installationsskakte, at der heri er gjort plads til en lodret føringsvej på ca. 30 cm x 15 cm, og at der i installationsskakten i den enkelte lejlighed er afsat ca. 50 cm x 50 cm til router m.m. Advokat [navn] har desuden oplyst, at infrastrukturen er projekteret med henblik på projektets samlede forsynings- og installationsbehov, herunder den planlagte åbne fiberløsning, og har bemærket, at eventuel ledig kapacitet ikke kan vurderes isoleret ud fra fysisk plads alene, idet der også må tages hensyn til adgangsforhold, drift, service, ansvar, brandsikring, dokumentation, fremtidig vedligeholdelse og den samlede tekniske disponering af byggeriet.

[Adgangssøgende] har oplyst, at [adgangssøgendes] installation typisk består af ét mikrorør på ca. 5 mm i diameter pr. lejlighed, hvori der fremføres et fiberkabel på ca. 2 mm, og at selv ved fremføring af rør til et stort antal lejligheder gennem samme skakt, så optager [adgangssøgendes] samlede installation således få kvadratcentimeter af føringsvejens fysiske kapacitet. [Adgangssøgende] har desuden oplyst, at et teknikskab med ca. 50 x 50 cm afsat plads erfaringsmæssigt uden vanskeligheder kan rumme udstyr fra mere end én operatør.

Efter Digitaliseringsstyrelsens vurdering afviser [bygherre] v/advokat [navn] ikke, at der skulle være fysisk plads til, at [adgangssøgende] får adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1. Dette underbygges af, at advokat [navn] angiver en række betingelser, der som minimum vil skulle gøres gældende, såfremt [adgangssøgende] gives adgang.

Det er på den baggrund Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at [adgangssøgende] har ret til adgang til bygningernes adgangspunkter og den bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1.

5.2.1. Anmodningernes rimelighed

Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at [bygherre] ikke har angivet en gyldig afslagsgrund omfattet af punkt 56 om rimelighedsbegrebet i BEREC's vejledning til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur eller øvrige proportionalitetshensyn som anført under pkt. *4.2. Muligheden for at afslå urimelige anmodninger iht. artikel 11, stk. 3, i forordningen om gigabitinfrastruktur*. En begrundelse, hvorefter der påberåbes eksklusivitet via en aftale med [udbyder] er efter Digitaliseringsstyrelsens vurdering ikke gyldig. Selvom [adgangssøgende] i mail af 27. marts 2026 har angivet, at adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur har begrænset selvstændig praktisk værdi, hvis der ikke kan etableres et net frem til adgangspunkterne, så har Digitaliseringsstyrelsen vurderet, at [adgangssøgende] vil kunne udnytte adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur i et vist omfang, herunder eksempelvis, hvis [adgangssøgende] udnytter muligheden for at få adgang til det af [udbyder] etablerede net frem til bygningernes adgangspunkter i byggeprojektets etape 1. Det er på den baggrund Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at det er tilstrækkeligt påvist, at [adgangssøgende] kan have behov for adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur omfattet af byggeprojektets etape 1 med henblik på etablering af fibernet, og at [adgangssøgendes] anmodning om adgang til bygningernes adgangspunkter og bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 1 derfor er rimelig.

5.3. Adgang til byggeprojektets etaper 2 og 3

For så vidt angår [adgangssøgendes] ønske om adgang til at etablere fiberkabling i byggeprojektets etaper 2 og 3 forstår Digitaliseringsstyrelsen dette som et ønske om at foretage den fornødne arbejdsgang samtidig med den øvrige rør- og kabelføring i byggeprojektet. Denne forståelse er henset til [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskabs] oplysning om den forventede tidsplan for etablering af bygningselementer for byggeprojektets etaper 2 og 3. Digitaliseringsstyrelsen betragter ikke dette som en anmodning om adgang i henhold til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur, men i stedet som en anmodning om koordinering af et anlægsarbejde, herunder et byggearbejde, der udføres af en anden part, som er reguleret i forordningens artikel 5.

Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at selvom den bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 2 som oplyst af [bygherre] v/advokat [navn] fra [advokatselskab] forventes påbegyndt den 1. juni 2026, så vil det være den forventede

færdiggørelse heraf den 1. marts 2027, der er afgørende for muligheden for at få adgang til den bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etape 2 i henhold til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur. Det er først på tidspunktet for færdiggørelsen af den pågældende bygningsinterne fysiske infrastruktur, at [adgangssøgende] efter Digitaliseringsstyrelsen vurdering vil kunne få den fulde og brugbare anvendelse af en sådan selvstændig adgang.

Det følger af artikel 5, stk. 1, i forordningen om gigabitinfrastruktur, at offentlige organer, der ejer eller kontrollerer fysisk infrastruktur, og netoperatører har ret til at forhandle aftaler om koordinering af anlægsarbejder, herunder om omkostningsfordelingen, med operatører med henblik på etablering af elementer af VHC-net eller tilhørende faciliteter. Det følger desuden af forordningens artikel 5, stk. 2, at offentlige organer, der ejer eller kontrollerer fysisk infrastruktur, og netoperatører skal, når de direkte eller indirekte udfører eller planlægger at udføre anlægsarbejder, som helt eller delvis finansieres med offentlige midler, imødekomme alle rimelige skriftlige anmodninger om koordinering af disse anlægsarbejder på gennemsigtige og ikkeforskelsbehandlende vilkår fremsat af operatører med henblik på etablering af elementer af VHC-net eller tilhørende faciliteter.

Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur, der er planlagt eller under etablering er reguleret af reglerne om koordinering af anlægsarbejder, herunder byggearbejder, i artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur, ikke forordningens artikel 11 om adgang til bygningsintern fysisk infrastruktur m.v.

Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at der med forordningens artikel 5 er taget stilling til og foretaget en afgrænsning af de pligt- og rettighedssubjekter, der er omfattet af koordineringsretten og koordineringsforpligtelsen. Det er desuden Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at der med forordningens artikel 5 er taget stilling til og foretaget en afgrænsning af omfanget af koordineringsretten og koordineringsforpligtelsen. Artikel 5, stk. 1, giver således offentlige organer, der ejer eller kontrollerer fysisk infrastruktur, og netoperatører ret til at koordinere anlægsarbejder, herunder byggearbejder, med operatører. Tilsvarende forpligter artikel 5, stk. 2, offentlige organer, der ejer eller kontrollerer fysisk infrastruktur, og netoperatører til at lade operatører deltage i anlægsarbejder, herunder byggearbejder, som de direkte eller indirekte udfører eller planlægger at udføre, og som helt eller delvist finansieres med offentlige midler. En adgang for operatører til at deltage i anlægsarbejder, herunder byggearbejder, der er planlagte eller under udførelse vil således skulle ske inden for rammerne og

under de forudsætninger, der er beskrevet i artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur. Det er på den baggrund Digitaliseringsstyrelsen vurdering, at der i forordningen ikke er en ret for operatører til at deltage i privatfinansierede anlægsarbejder, herunder byggearbejder, foretaget af andre end offentlige organer og netoperatører. Det gør sig gældende for privatfinansierede anlægsarbejder, herunder byggearbejder, der er udført, er under udførelse eller er planlagt. Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at anvendelsesområdet for forordningens artikel 5 er helt eller delvist offentligt finansierede anlægsarbejder, herunder byggearbejder. Private eller rent privatfinansierede byggearbejder er ikke omfattet, og forordningen tager dermed stilling til, at en sådan ret i overensstemmelse med den private ejendomsret ikke kan lægges over på private.

Det er styrelsens vurdering, at [bygherre] ikke er en netoperatør eller et offentligt organ, og at artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur ikke kan medføre nogen forpligtelser for [bygherre] til at give adgang til koordinering af etaper 2 og 3.

Digitaliseringsstyrelsen har ikke kompetence til at behandle tvister vedrørende artikel 5 i forordningen om gigabitinfrastruktur.

Det er Digitaliseringsstyrelsens vurdering, at artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur ikke omfatter adgang til at deltage i planlagte anlægsarbejder eller anlægsarbejder under udførelse. Dog vil der på frivilligt grundlag kunne indgås aftaler herom.

Digitaliseringsstyrelsen afviser på den baggrund sagen for så vidt angår adgang til at etablere net frem til bygningernes adgangspunkter, adgang til bygningernes adgangspunkter og adgang til bygningernes bygningsinterne fysiske infrastruktur i byggeprojektets etaper 2 og 3.

6. Klagevejledning

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. gravelovens § 9 p. Afgørelsen kan indbringes for domstolene.

7. Links til relevant lovgivning

Forordningen om gigabitinfrastruktur:
https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/?uri=CELEX%3A32024R1309

Graveloven:
https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2019/845

Teleloven:
https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2025/681

Vejledning BoR (25) 142 til artikel 11 i forordningen om gigabitinfrastruktur udstedt af Sammenslutningen af Europæiske Tilsynsmyndigheder inden for Elektronisk Kommunikation (BEREC):
https://www.berec.europa.eu/en/all-documents/berec/regulatory-best-practices/guidelines/berec-guidelines-on-the-access-to-in-building-infrastructure-according-to-article-116-of-the-gigabit-infrastructure-act

Med venlig hilsen

Benjamin Overvad
Specialkonsulent

T: 40 47 67 28
E: benov@digst.dk