

Administrationsgrundlag for Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i Svendborg i fælleskloakerede områder¹

12. august 2015
Sagsnr. P00059
Udarbejdet af: LIL

Baggrund og formål

Vand og Affald har siden efteråret 2013 arbejdet på at gennemføre to større projekter i samarbejde med Svendborg Kommune, hvor LAR (Lokal Afledning af Regnvand) skal anvendes for at reducere belastningen af det fælleskloakerede afløbssystem med henblik på at reducere overløb fra spildevandssystemet og sikre klimatilpasning.

Nærværende er et generelt administrationsgrundlag for LAR i Svendborg i fælleskloakerede områder, som skal dække sædvanlige praksisser for Vand og Affald i forbindelse med lodsejeres ansøgninger om tilbagebetaling af dele af tilslutningsbidraget i forbindelse med delvis udmelding af kloakforsyningen Svendborg Spildevand A/S.

Forudsætningerne for administrationsgrundlaget beror ligeledes på en række administrative praksisser, som skal følges af ansøger relateret til ansøgninger om tilladelser og dispensationer hos Svendborg Kommune, som er myndighed. Disse praksisser er kort omtalt i administrationsgrundlaget, men for nærmere beskrivelse heraf henvises til Svendborg Kommune.

Administrationsgrundlaget tager ligeledes hensyn til andre relaterede forhold, som gør sig gældende over for lodsejer, såsom juridiske ansvar, forsikringsforhold, bygningsreglement og regler for forhold mellem offentlige og private ejendomme. Dette gør sig gældende i forhold til forskellen mellem minimumskrav og anbefalinger til dimensionering af LAR-anlæg. Minimumskrav fritager således ikke lodsejeren for sit fulde ansvar. Anbefalingerne, som ligger over minimumskravet, tager derfor højde for lodsejeren andre relaterede ansvarsforhold.

Sidst i administrationsgrundlaget er vist et procesdiagram for ansøgere til orientering for sagsbehandlere og projektledere i Vand og Affald. Denne oversigt er lavet for at kunne rådgive lodsejeren bedst muligt i den samlede procedure omkring sagsbehandlingen af LAR-anlæg.

1. Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag

1.1 Fuld afkobling af hele ejendommen

- Standardsituationen / Lov om betalingsregler
- Fuld tilbagebetaling af tilslutningsbidrag for regnvand (gældende takster)
- Som udgangspunkt skal hele ejendommen afkobles fra kloaksystemet, herunder også indkørsler m.v. der afleder til offentlig vej.
- LAR anlæg skal minimum dimensioneres for en 2-års regn.
- LAR anlæg anbefales dimensioneret for en 5-års regn.
- Dispensation / tilladelser skal være søgt og afklaret hos Svendborg Kommune.

¹ samt for visse erhvervsjendomme i separatkloakerede områder

Mindre befæstede arealer (under f.eks. 5 m² pr. enhed eller i alt højst 25 m² pr. ejendom), som er uforholdsmæssigt vanskelige/dyre at afkoble, kan fortsat tillades tilsluttet. Det gælder f.eks. lyskasser, mindre udhuse, indkørsler/carporte. Det er forsyningen og kommunen i samråd, som konkret vurderer hvilke arealer, der fortsat kan tillades tilsluttet.

Såfremt en eksisterende indkørsel afleder til offentlig vej kan afledningen fortsat tillades. Afledningen fra indkørslen må ikke forøges ved udvidelser af det befæstede areal på grunden.

1.1.1 Aftalegrundlag

Som grundlag for delvis tilbagebetaling af tilslutningsbidraget skal der indgås en aftale mellem lodsejer og forsyningsselskabet. Forud for dette skal relevante tilladelser og dispensationer være indhentet fra Svendborg kommune af lodsejeren. I aftalen skal det på baggrund af luftfoto/Google maps opgøres, hvor store befæstede arealer der er på ejendommen ved afkobling, og hvilke arealer, som direkte eller indirekte tillæder vand til forsyningens system. Lodsejeren opfordres til at korrigere forsyningens oplysninger om befæstet areal i forbindelse med indgåelse af aftalen såfremt dette findes nødvendigt.

Det skal overvejes, hvordan det sikres, at aftalen/størrelsen af det befæstede areal kan genfindes. Der kan ske en tinglysning, eller der kan ske en registrering i forsyningens ESDH-system. Sidstnævnte mulighed vil dog ikke garantere, at en ny køber af ejendommen vil blive informeret om de gældende restriktioner. *Det skal undersøges i forhold til BBR om det er muligt at indberette befæstet areal.*

1.1.2 Etablering af faskiner ved pladsmangel på grund

Er der tale om en lille grund, kan det i nogle situationer være vanskeligt at få tilstrækkelig plads til en faskine, der er dimensioneret til en 2-års regn. Der kan i disse tilfælde etableres en mindre faskine (1-års regn). Det tilbagebetalte tilslutningsbidrag reduceres da i forhold til, hvor stor en del af regnmængden ved en 2 års regn, der kan tilbageholdes i en faskine dimensioneret for en 1-års regn.

Såfremt der afledes til et LAR anlæg på anden privat grund (for eksempel nabogrunden), eller der er etableret et fælles LAR anlæg i skel, skal LAR anlægget tinglyses på de berørte ejendomme.

1.2 Fuld afkobling af dele af ejendommen (50% regel)

En del af ejendommen afkobles, mens den resterende del af ejendommen fortsat er tilkoblet kloaksystemet. Mindst 50% af ejendommen skal være afkoblet for, at der kan ske tilbagebetaling. Den del af ejendommen, som er koblet fra, skal være fuldt afkoblet.

Det fremgår af Naturstyrelsens vejledning til lov om betalingsregler (punkt 3.11.2.2), at for ejendomme, som kun udtræder delvist for tag- og overfladevand, fastsættes det maksimale beløb, der kan tilbagebetales, ud fra en forholdsmæssig beregning af, hvor stor en del der udtrædes for.

Tilslutningsbidrag tilbagebetales derfor svarende til den procentdel af ejendommen, der er koblet af (dog mindst 50%). Der anvendes en glidende procentsats, således at hvis eksempelvis 70 % af en ejendom er afkoblet, tilbagebetaling af 70% af tilslutningsbidrag for regnvand.

1.3 Afkobling med overløb

Der tillades ikke afkobling med overløb til kloak.

Overløb fra faskine skal som udgangspunkt håndteres på overfladen på egen grund. Såfremt der opstår behov for dispensation til overløb af regnvand på overfladen, skal Svendborg Kommune søges om tilladelse i henhold til Miljøbeskyttelsesloven og Vejloven.

1.4 Tilbagebetaling for parcelhusejendomme

Udgangspunktet i lov om betalingsregler er at der ved afkobling af tag- og overfladevand maksimalt kan tilbagebetales et beløb på 40% af standardtilslutningsbidraget pr. boligenhed. En parcelhusejendom med en én-families bolig defineres som 1 boligenhed. Det beløb, der kan tilbagebetales, er uafhængigt af hvad der i sin tid måtte være betalt i tilslutningsbidrag. Det er forsyningen, som afgør hvilke takster, der skal anvendes ved tilbagebetaling, så længe de tilbagebetalte beløb ikke overstiger lovgivningens maksimumsgrænser.

For parcelhusejendomme tilbagebetales 40% af tilslutningsbidraget pr. matrikel uanset størrelse af matriklen. Oprindeligt er tilslutningsbidraget beregnet per stik, og en normal én-families bolig har typisk 1 stik. Dette princip er i overensstemmelse med, hvordan tilslutningsbidraget i sin tid er beregnet.

Tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget tilfalder ejeren.

Parcelhusejendomme vil også være omfattet af reglerne i pkt. 1.2 og 1.3.

1.5 Tilbagebetaling for boligejendomme (ejendomme med flere boligenheder)

Udgangspunktet i lov om betalingsregler er at der ved afkobling af tag- og overfladevand maksimalt kan tilbagebetales et beløb på 40% af standardtilslutningsbidraget pr. boligenhed. En boligenhed defineres her som en ejerlejlighed, en andelslejlighed eller en bolig i en etageejendom (lejelejlighed). Det beløb, der kan tilbagebetales, er uafhængigt af hvad der i sin tid måtte være betalt i tilslutningsbidrag. Det er forsyningen, som afgør hvilke takster, der skal anvendes ved tilbagebetaling, så længe de tilbagebetalte beløb ikke overstiger lovgivningens maksimumsgrænser.

For boligejendomme tilbagebetales 40% af tilslutningsbidraget pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Dette princip er i overensstemmelse med, hvordan tilslutningsbidraget i sin tid er beregnet.

For mindre boligejendomme kan tilbagebetalingen alternativt udregnes ud fra antallet af boligenheder, således at der for hver boligenhed kan tilbagebetales 40% af tilslutningsbidraget – dog tilbagebetales maksimalt for 3 boligenheder pr. ejendom. Ejer af en mindre ejendom kan selv afgøre, om tilbagebetalingen skal baseres på grundareal eller på antal boligenheder. Forsyningen afgør ud fra boligens afløbsforhold, hvor mange boligenheder, ejendommen kan opnå tilbagebetaling for.

For udlejningsejendomme tilfalder tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget ejeren.

For ejerboligforeninger (med ejerforening) tilfalder tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget ejerforeningen.

For ejendomme, der er opdelt i ideelle anpartar (typisk en villa delt mellem to familier, hvor der ikke er krav om ejerforening), fordeles tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget mellem anpartshaverne. Begge anpartshavere skal ansøge om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag.

Boligejendomme vil også være omfattet af reglerne i pkt. 1.2 og 1.3.

1.5 Tilbagebetaling for erhvervsjendomme

For erhvervsjendomme tilbagebetales maksimalt svarende 40% af tilslutningsbidraget pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Dette princip er i overensstemmelse med, hvordan tilslutningsbidraget i sin tid er beregnet.

Der kan være forskellige forhold, som gør sig gældende for erhvervsejendomme i forhold til befæstelsesgrad, krav om tilbageholdelse af regnvand uden tilbagebetaling (ved øget befæstelsesgrad) samt hvilken andel af tilbageholdt regn, der kan søges tilbagebetaling for.

For eksempel kan en erhvervsejendom have fået tilladelse af kommunen til at udvide sin befæstelsesgrad mod at tilbageholde en del regn eller fælleskloakeret spildevand på egen grund. Denne andel kan der ikke søges tilbagebetaling for. Det er kun den del af regnvandet, som fuldstændigt afkobles kloaksystemet og tilbageholdes på egen grund, som der kan søges tilbagebetalt. Forsyningen bestemmer ud fra en vurdering og beregning, hvor meget tilbagebetaling, den enkelte erhvervsejendomsejer kan opnå.

Erhvervsejendomme vil også være omfattet af reglerne i 1.2 og 1.3.

1.5.1 Erhvervsejendomme i separatkloakerede områder

I særlige tilfælde kan erhvervsejendomme i separatkloakerede områder også opnå delvis tilbagebetaling på samme vilkår som erhvervsejendomme i fælleskloakerede områder. Dette afgøres individuelt fra sag til sag. Kriteriet for tilbagebetalingen i separatkloakerede områder er henholdsvis, at Vand og Affald skal kunne se en fordel for kloakfællesskabet, at erhvervsejendomme i disse områder afkobler regnvandet og at myndighederne giver tilladelse til dette (inklusive vandløbsmyndighederne).

Erhvervsejendomme, der er interesserede i at lave egne LAR-løsninger, anbefales derfor at kontakte Vand og Affald for at høre om muligheden for at opnå delvis tilbagebetaling samt Svendborg Kommune for diverse tilladelser eller dispensationer.

1.6 Afledning til offentlige arealer

Såfremt der afledes til offentlige arealer (veje, grønne områder m.v.) kræver dette tilladelse fra Svendborg Kommune. Det vil ikke være muligt at få tilbagebetalt tilslutningsbidrag for den del af regnvandet, der tilledes til offentlige arealer. Dette gælder også i de tilfælde, hvor der afledes til arealer, hvor forsyningen etablerer fælles LAR-løsninger i offentligt areal (vejbede, permeabel vejbelægning, wadier, nedsivningssøer m.v.).

Såfremt kommunen giver tilladelse, kan det accepteres, at private grundejere etablerer LAR anlæg i offentligt areal. LAR anlægget ligger da i henhold til gæsteprikket, og ejerforholdet kan ikke tinglyses. I stedet anbefales det, at ejer indgår aftale omkring drift og vedligehold sammen med kommunen i henhold til vejreglerne.

1.7 Forsinkelsesløsninger

Ved rene forsinkelsesløsninger etableres et underjordisk eller overjordisk bassin på privat grund, som afleder den fulde vandmængde til kloak gennem et droslet udløb. Forsinkelsen af afledningen betyder (såfremt tilledningen fra bassinet er tilstrækkelig lille), at forsyningens afløbssystem under regn friholdes for den del af afstrømningen, der opmagasineres i bassinet, hvilket øger kapaciteten i systemet.

Lovgivningens udgangspunkt for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag er imidlertid, at der skal ske en afkobling fra spildevandssystemet. Ved rene forsinkelsesløsninger er grundejer fortsat fuldt tilsluttet kloaksystemet, ligesom der ikke sker en reduktion af den samlede vandmængde, der ledes til kloak, men afledningen udsættes / forskydes i tid og reduceres i intensitet.

Grundejer er således stadig tilsluttet med den fulde vandmængde i betalingslovens forstand. Det er Naturstyrelsens vurdering, at etablering af rene forsinkelsesløsninger derfor ikke giver mulighed for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag.

1.8 Tilslutning af yderligere arealer eller gentilslutning

Hvis en ejendom er helt eller delvist koblet af, men ønsker at tillede vand fra ikke tilsluttede befæstede arealer til forsyningens system, skal grundejer ansøge kommune og forsyningen om fornyet tilslutning og betale tilslutningsbidrag for det nye areal. Tilslutningsbidraget for det nye areal fastsættes da ud fra den forholdsmæssige forøgelse af det befæstede areal og det allerede betalte tilslutningsbidrag.

Eksempel:

En ejendom med et befæstet areal på 150 m² er blevet fuldt afkoblet og har fået tilbagebetalt hele tilslutningsbidraget (T).

Ejendommen udvides med 50 m² befæstet areal der tilsluttes forsyningens kloaksystem. Betalingen (B) til forsyningen udgør da

$$B = T - \frac{150}{(150+50)} * T$$

Tilsvarende er det muligt for en ejendom, der er fuldt afkoblet for regnvand, at blive fuldt tilsluttet forsyningen. Dette forudsætter betaling af det gældende tilslutningsbidrag. Spildevandsplanen skal endvidere give mulighed for, at ejendommen tilsluttes for regnvand. Ved gentilslutning for regnvand skal grundejer opfylde de krav for håndtering af regnvand, der er gældende på tidspunktet for gentilslutning (f.eks. i forhold til krav til befæstelsesgrad). Grundejer skal være opmærksom på, at betingelserne for afledning af regnvand kan være ændret siden ejendommen blev koblet af.

2. Forholdet til spildevandsplanen

Spildevandsplanen angiver kloakeringsforholdene på ejendommene.

- Er en ejendom fuldt afkoblet, angives ejendommen som spildevandskloakeret.
- Er ejendommen delvist afkoblet, angives ejendommen som delvist afkoblet. Det vil formentlig ikke være hensigtsmæssigt, at angive ejendommen som tilsluttet i dette tilfælde, da ejeren da vil kunne anvende spildevandsplanen som argument for, at han kan gentilsluttes uden at betale et nyt tilslutningsbidrag.
- Er en ejendom tilsluttet et LAR anlæg, der drives af forsyningen i offentligt areal, angives ejendommen som separatkloakeret.
- BBR opdateres løbende af Svendborg Kommune.

3. Dimensionering

Afgørende for funktionen af LAR-anlæg er, hvilken kapacitet anlægget har til at håndtere regn. Kapaciteten udtrykkes ved gentagelsesperioden for den regnhændelse, som LAR-anlægget kan håndtere. En regn med en gentagelsesperiode på 2 år er således en regn, der er så kraftig, at den i gennemsnit kun optræder hvert andet år.

I henhold til Spildevandsplanen skal Vand og Affald opfylde et serviceniveau i afløbssystemet svarende til en 10-års regn i fælleskloakerede områder og en 5-års regn i separatkloakerede områder.

En afkobling af en ejendom er at sammenligne med en separatkloakering, idet regnvandet håndteres adskilt fra spildevandet på den pågældende ejendom. Ud fra dette synspunkt vil et krav til LAR anlægs dimensionering skulle baseres på en 5-års regn (hertil kommer nedenstående sikkerhedsfaktorer). Beregninger har dog vist, at der kun er ringe forskel mellem de vandmængder, der tilbageholdes i et LAR-anlæg dimensioneret til en 2-års regn hhv. en 5-års regn.

Som betingelse for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag vælges derfor at stille krav om et LAR-anlæg skal dimensioneres for en 2-års regn, og at der anvendes en sikkerhedsfaktor på 1,56. Se nedenfor.

Det anbefales at benytte fx Spildevandskommiteens regneark for dimensionering af regnbede, faskiner, mm. Udgangspunktet er Bolbro-regnserien, som er en årlig nedbør på 669 mm. I spildevandsplanens Skrift 29 for Svendborg er i kap. 5.1 angivet nedbørsmængder ved forskellige beregningsmetoder og regnhændelser.

Lukkede anlæg:

For lukkede anlæg anbefales følgende sikkerhedsfaktorer (et produkt, dvs. de skal ganges sammen):

Sikkerhedsfaktor for klimaforandringer er på 1,3 for lukkede anlæg. En statistisk sikkerhedsfaktor på 1,2 (for ikke-kalibrerede beregningsmodeller). Den samlede sikkerhedsfaktor for et lukket anlæg er derfor på $1,2 \times 1,3 = 1,56$.

Åbne anlæg:

Der tillægges 20% til et beregnet bassin/regnbed som klimatillæg.

Såfremt en ejendom kun afkobles delvist, jf. pkt. 1.2, dimensioneres LAR anlægget i forhold til det areal som afkobles med samme sikkerhedsfaktorer.

Forsikringselskaberne dækker normalt skader som følge af indtrængende vand, såfremt der er tale om et såkaldt "kraftigt skybrud" svarende til en nedbør på 1 mm/min over 30 minutter eller en nedbør på 40-50 mm over 24 timer (visse selskaber anvender andre kriterier). Dette er kraftigere end en 2-års regn, og svarer omtrent til en 5-års regn. En grundejer, som har etableret en faskine, der kan klare en 2-års regn, vil derfor ikke nødvendigvis have forsikringsdækning for skader på egen eller naboens ejendom i tilfælde af en 3- eller 4-års regn.

Endvidere foreskriver Bygningsreglementet, at al tagvand skal holdes på egen grund.

Det anbefales derfor grundejerne at dimensionere LAR-anlæg, så anlægget kan klare en 5-års regn. Alternativt, at grundejer aktivt forholder sig til, om et overløb fra et LAR-anlæg, der er dimensioneret for en 2-års regn, kan forvolde skade på egen eller andres ejendomme, og i givet fald indretter grunden, så overløbsvandet kan udledes og håndteres i haven i tilstrækkelig afstand fra bygninger m.v.

4. Ansøgningsproces

Nedenstående ses ansøgningsprocessen for godkendelse af LAR-anlæg og ansøgning om delvis tilbagebetaling.

