

Separatkloakering i Gentofte

Status på planlægningen - januar 2025





Dagsorden

1. Velkommen
2. Kort status oplæg om Svanemøllens skybrudstunnel og skovshovedledningen v. Arne Kristensen
3. Status og næste skridt i separeringsprojektet
 - Proces og tidsplan
 - Sideløbende projekter
 - Håndtering af højtstående grundvand
 - Økonomiske konsekvenser for borgerne
 - Administrationsgrundlag
 - Kampagne for mindre fast belægning
 - "Min kloak" – borgernes informationsportal



Udrulning af separering i Gentofte

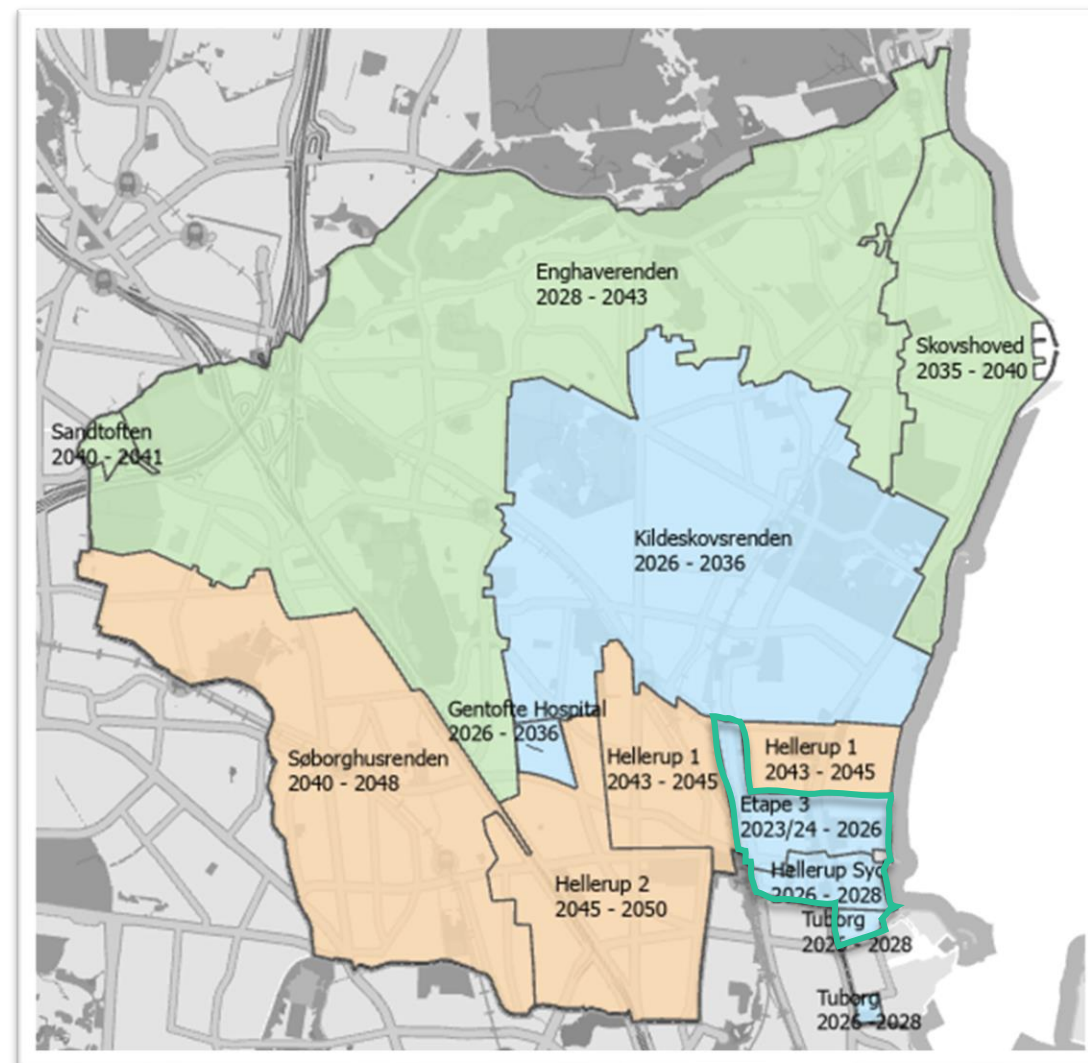
Rækkefølgeplan frem mod 2050

7 hovedoplande

I Hellerup differentieres mellem fælleskloakerede og vejvandsseparerede områder.

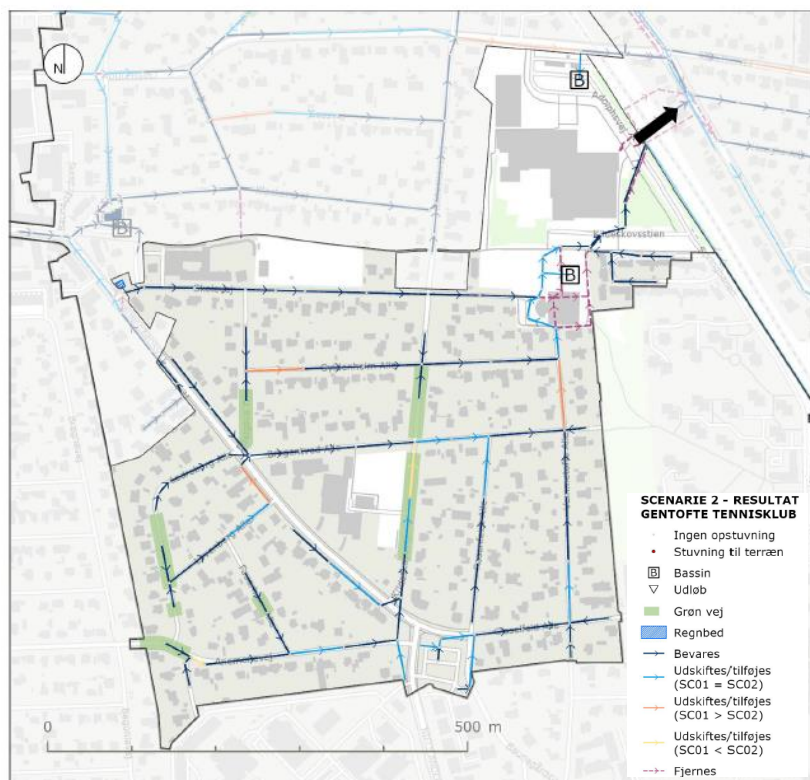
Rækkefølgeplanen og arealafgrænsningen er **vejledende**:

Der vil komme justeringer i afgrænsning og perioder i forbindelse med kommende tillæg til spildevandsplanen.





I Hellerup og i Kildeskovsrendens opland er oplandsplanlægningen fortsat i gang



Oplandene analyseres bl.a. for:

- Tilstand og kapacitet i det eksisterende system
- Kapacitets- og renoverings-behov
- Ledningsstrategi (sløjfning, udskiftning, renovering)
- Arealbehov til forsinkelse og rensning
- Inddeling i deloplande
- Udarbejdelse af scenarier og forudsætninger for overfladeløsninger
- LCA og bæredygtigheds
- Risikokortlægning for skybrud



Nyt siden maj 2024

- Analyser af eksisterende system udført
- Hovedlinjerne i de fremtidige separate systemer projekteret
- Der optimeres på eksisterende ledninger – 22% dvs. 19 km ledninger fjernes = mere effektiv afledning og sparret drift.
- Beregning på scenarier og totalløsninger
- Potentialer for overfladeløsninger
- Renseløsninger belyst og arealer reserveret i kommuneplanen
- Flood-beregninger for gammelt og nyt system
- Opdeling i deloplande
- Rækkefølgeplanlægning
- Stadig forventet separering omkring 2050
- Der vil forventeligt komme ændringer i perioderne for de enkelte oplande.

Benspænd

- Ny lovgivning uden fortolkningspraksis – og mere på vej ift. grundvandshåndtering

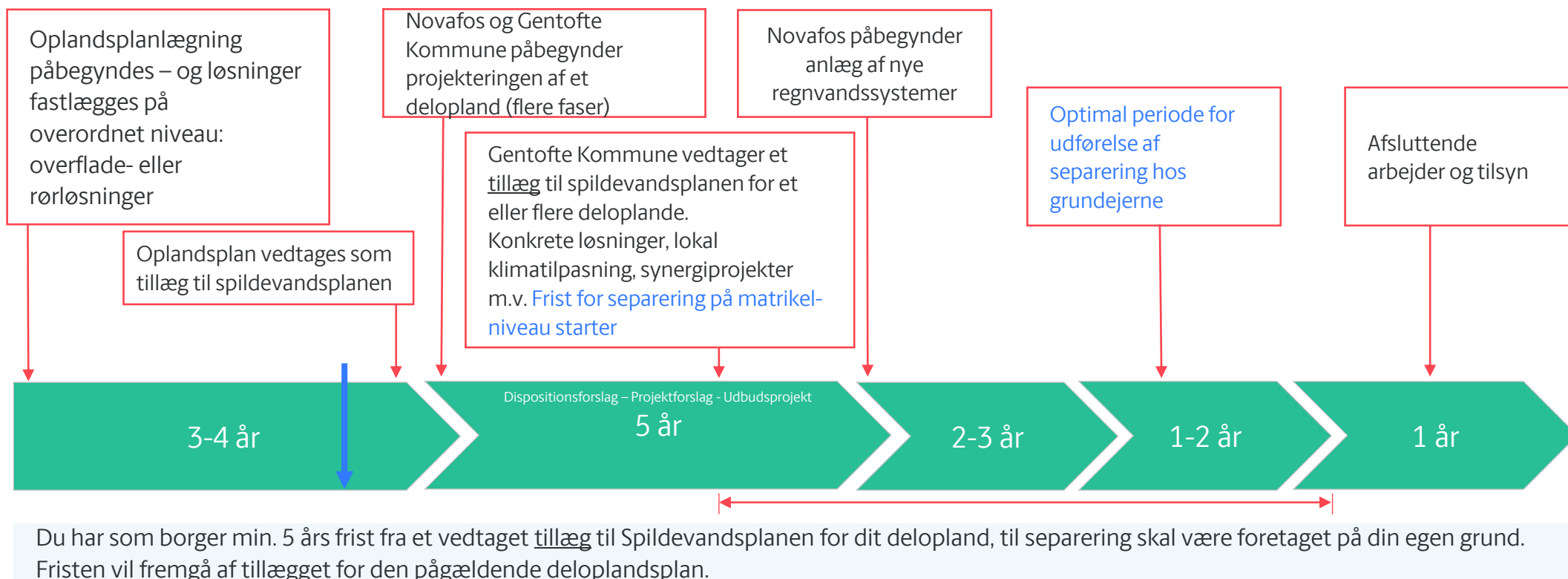


Så hvad skal der ske nu?

- Tillæg til spildevandsplan forventes godkendt til høring d. 6. maj 2025 og endeligt vedtaget i løbet af efteråret 2025.
- Tillægget indeholder
 - Opdateret rækkefølgeplan
 - Projektbeskrivelser indeholdende
 - opdaterede oplandsgrænser
 - inddeling i deloplande og rækkefølgeplaner inden for disse
 - reservede arealer til forsinkelse og rensning



Tidsperspektiv i oplandsplanlægning og separering



I alt mellem 8 og 15 år fra start til slut!



Sideløbende tiltag for at mindske overløb til naturområderne

I nogle af kommunens vandområder er naturen så presset, at der er prioriteret sideløbende projekter.

Samtidig med planlægningen af separatkloakeringen undersøger vi derfor mulighederne for at mindske spildevandsoverløb til naturområderne.

Ex.

- Etablering af underjordiske opsamlingsbassiner, som også kan bruges efter separeringen
- Mere effektiv styring af spildevandets vej, der mindsker overløb til naturområderne

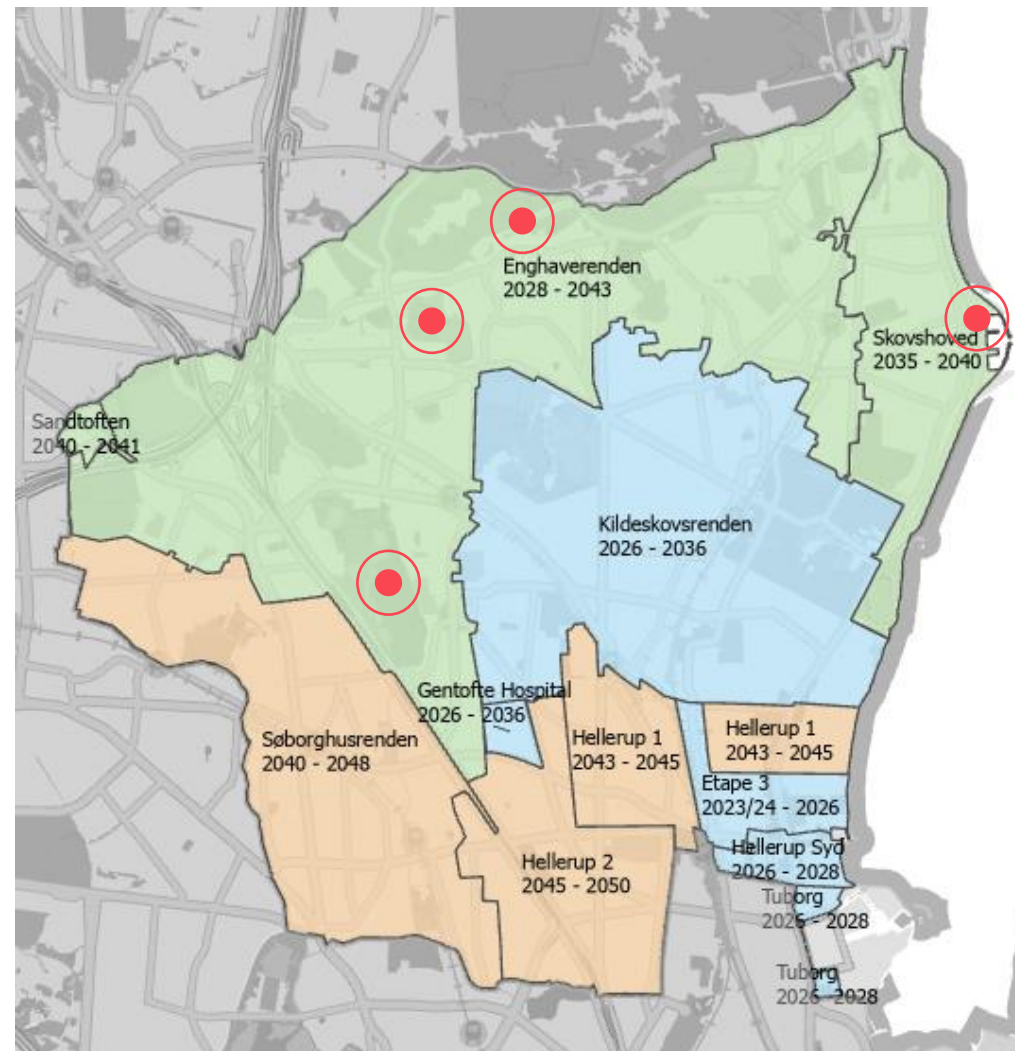




Sideløbende tiltag for at mindske overløb til naturområderne

Naturområder, hvor vi er i gang med at undersøge for tiltag, der kan udføres tidligere end iht. rækkefølgeplanen

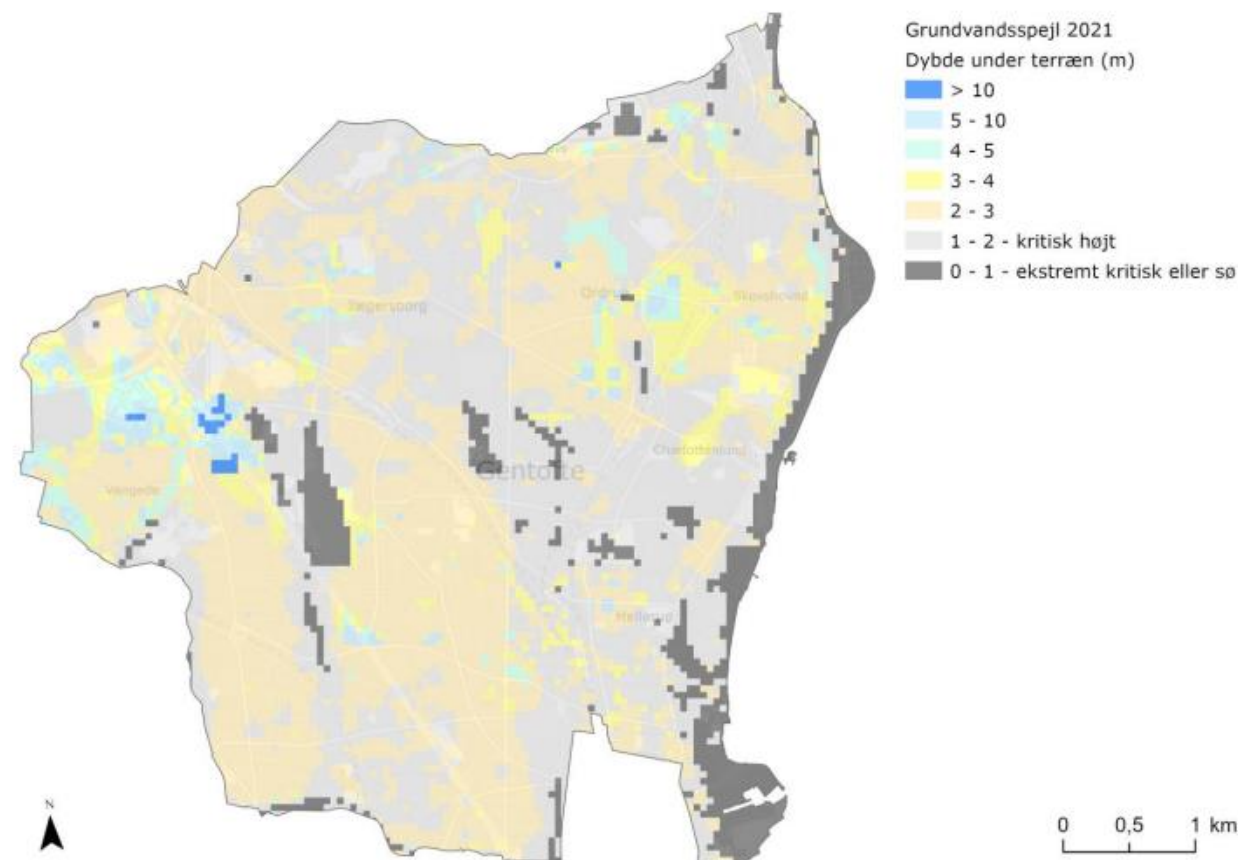
- Øresund ifm. skovshovedledningen
- Ermelunden/Hvidørebækken
- Gentofte Sø og Brobæk Mose
- Hundesømosen





Terrænnært grundvand

- Ny lovgivning på vej om håndtering af terrænnært grundvand.
- Forsyningsselskaberne får til opgave at håndtere terrænnært grundvand når det er selskabsøkonomisk og samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt.
- Gentofte Kommune og Novafos er i færd med at få udført boringer til yderligere monitorering af grundvandet mhp. implementering af den kommende lovgivning i separatkloakeringen





Hvad koster det for dig som grundejer?

- Du skal selv betale for arbejdet på egen grund
- Det skal udføres af en aut. Kloakmester
- Prisen afhænger af
 - hvor langt der skal graves,
 - hvor stort og komplekst et byggeri det er,
 - om du har græs eller flisebelægning
 - Ledningernes tilstand
 - Inflation
 - ...OSV.

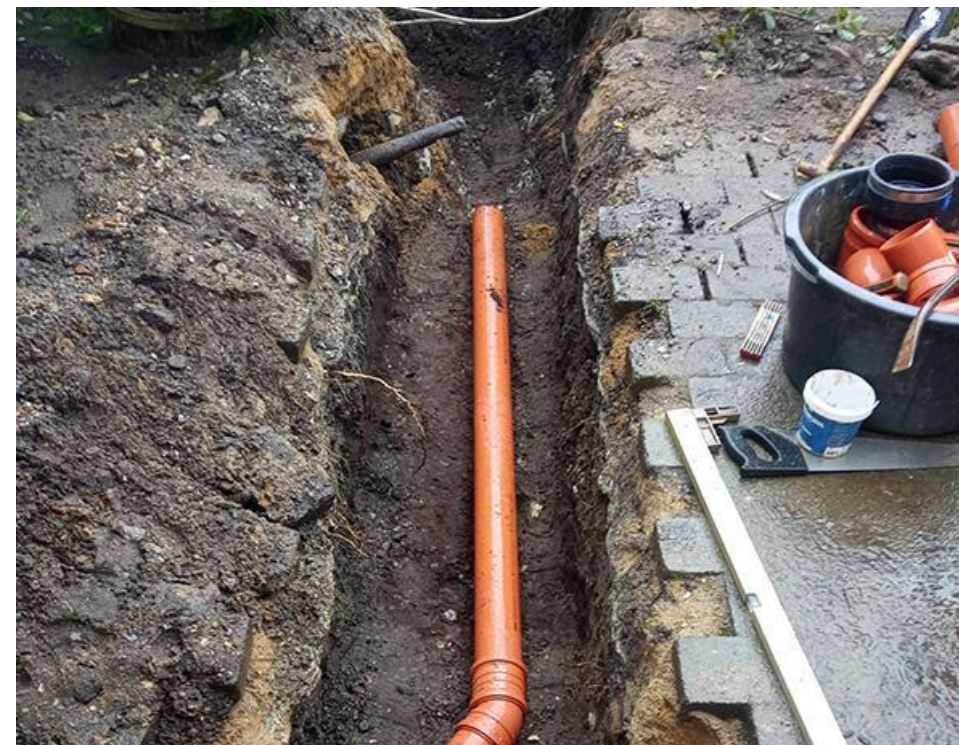


Foto: Thy Slam



Pris for borgeren - separering af regn- og spildevand

- Stor variation i pris afhængigt af fx husets størrelse, beliggenhed, rørenes placering på grunden, ledningsdybde, etc.
- Der må forventes større udgifter for en stor ejendom end for et mindre rækkehus og større udgifter for en koteletgrund end for et hus, der ligger helt ud til vejen.
- 87 % af boligerne udgør 'simple' eller 'normale' huse – hvor prisen ligger fra 20.000-60.000 kr.
- For etageejendomme er ca. 10.000 kr. pr. bolig og for rækkehuse ca. 15.000 kr. pr. bolig.
- Mulighed for dispensation for uforholdsmæssigt komplicerede ejendomme

Matrikler i Gentofte med:	Antal	Andel	Pris pr. matrikel (erfaringsstal)
'Simple' huse (inkl. halve dobbelthuse)	5.170	30%	20.000-40.000
'Normale' huse	9.946	57%	40.000-60.000
'Komplicerede' huse	1.700	10%	90.000-180.000
Meget store huse/etageejendomme	553	3%	~400.000



Kontraktindgåelse og koordinering

- Gentofte Kommune må ikke gå ind og håndtere og koordinere arbejder på privat grund.
- Etablering og vedligehold af kloaksystemet på egen grund er grundejers ansvar.
- Etablering af kloak- og regnvandsledninger er væsentligt mere kompliceret end fjernvarmestik med store forskelle fra ejendom til ejendom. F.eks.
 - Varierende ledningsdybder
 - Gravearbejde langs med og bag om facader og husmure
 - Flere løsningstyper – i rør, på terræn, nedsivning, forsinkelse.
 - Mange aktører: Grundejer, kloakmester, Novafos, Gentofte Kommune og evt. Ekstern rådgiver.



Muligheder for fritagelse

Mulighed for fritagelse/delvis fritagelse fra separering på egen grund

- Som udgangspunkt kan grundejere ikke få lov til at aflede regnvand til spildevandskloakken, efter der er etableret separat regn- og spildevandssystem i vejen.
- Der forventes dog at være helt særlige tilfælde, hvor man kan få tidsbegrænset hel eller delvis fritagelse fra tilslutningspligten eller fristforlængelse til separeringen.
- Der kan f.eks. være ved særligt kompliceret byggeri, hvor separering er tæt på umuligt. Eller i bunden af kælderskakter, hvor der kan laves andre tiltag for at forhindre en vandmængde af betydning. (opkant og halvtag)
- Konkret individuel vurdering
- Delvis
- Tidsbegrænset.
- Supplerende krav eller vilkår

Kan søges efter vedtagelse af deloplandsplan





Eksempler

Eksempler på situationer, hvor der evt. vil kunne fritages helt eller delvist for separering efter en konkret vurdering

- Kælderskakte
- Lyskasser
- Omfangsdræn
- Indvendige tagedløb
- Særlig bebyggelse

Som udgangspunkt

- ❖ Delvist
- ❖ Tidsbegrænset
- ❖ Supplerende krav eller vilkår



Gentofte Kommune vil senest i forbindelse med vedtagelsen af den første deloplandsplan an vise hvordan og til hvad, der skal søges fritagelse og hvilken dokumentation, der evt. skal medsendes.

OBS

Ved hel eller delvis fritagelse for separering, kan der være en øget risiko for opstuvning af spildevand fra kloakken ved kraftige regnhændelser.



Administrationsgrundlag

I samarbejde med Novafos og andre kommuner arbejdes der på et administrationsgrundlag for følgende:

- Fritagelse
 - Nedsivning
 - Miljøfarlige stoffer (zink og kobber)
 - Lånoptagning (efter reglerne om indefrysning af ejendomsskat)
 - Afløbskoefficienter
-
- Administrationsgrundlaget har til formål, at gøre separatkloakeringen iht. spildevandsplanen så overskuelig og enkel som mulig for den enkelte borger.
 - Administrationsgrundlaget forventes vedtaget sammen med det første tillæg til spildevandsplanen for en deloplandsplan.
 - Administrationsgrundlaget forventes justeret ifm. efterfølgende tillæg til spildevandsplanen i takt med nye erfaringer, ændret lovgivning og retningslinjer, ny teknologi m.v.



Kampagne om reducere i befæstelse

- Befæstelse har stor betydning for overløb til både vores natur- og vandområder og Øresund, men har også stor betydning for risikoen for opstuvning af kloak- og regnvand på terræn og i kældrene hos grundejere.
- Novafos og Novafos-kommunerne vil lave en oplysningskampagne, der fortæller om denne sammenhæng
- Både kommunen, grundejere, og virksomhedsejere kan gøre noget for at afhjælpe problemet, ved blot at fjerne eksempelvis 5-10 kvm befæstet areal, hvorfra der ledes vand til kloakken.





Oplysninger til dig som borger



Tjek om du skal ændre kloakken på din grund

Du har fået brev om at ændre din kloak, men måske har du dokumentation, som siger du ikke behøver? Lad os få det afklaret.



Se hvordan din ejendom er kloakeret

Her kan du se, hvordan din ejendom er kloakeret, og om der er planer for, at du skal ændre det. Du kan også finde generelle oplysninger om din ejendom.



Sådan laver du ny kloak

Her kan du samle relevante oplysninger og dokumenter om dine kloakeringsforhold, som du kan give til din kloakmester.



Find en autoriseret kloakmester

Her finder du en autoriseret kloakmester og får gode råd og vejledning til, hvordan du sikrer et godt samarbejde.



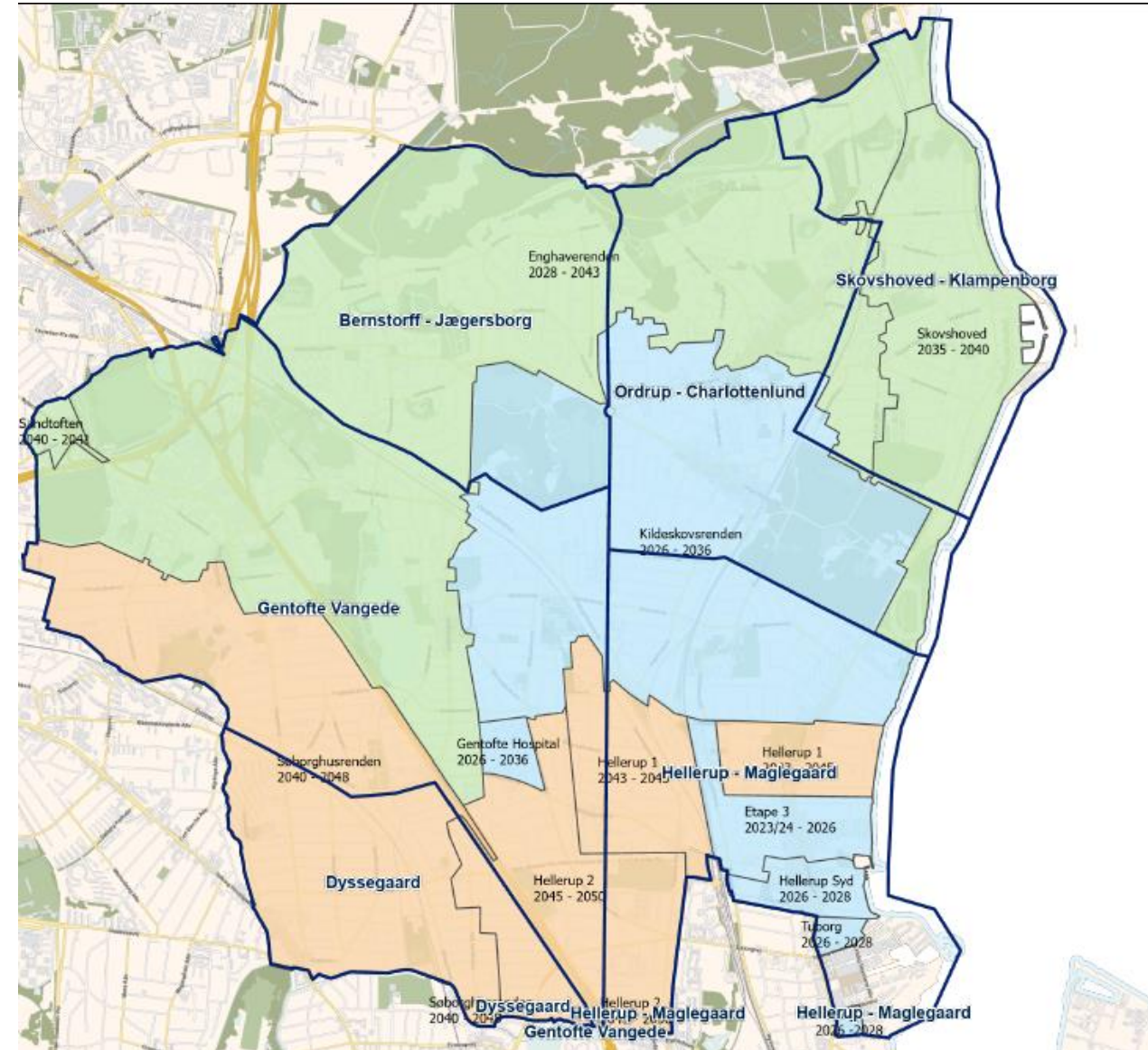
Har du problemer med kloakken?

Her finder du svar på, hvad du skal gøre ved de mest typiske problemer med kloakken.



Opsummering og spørgsmål

- Blå områder planlægges og udføres først
- Grønne områder planlægges og udføres i mellemprioriteten
- Orange områder planlægges og udføres til sidst og er bl.a. afhængige af at Svanemøllens skybrudstunnel etableres





Tak for i dag



Oplandsplaner og deloplandsplaner



Oplandsplaner

Formålet med oplandsplaner er at fastlægge den overordnede struktur for afvanding af hver af de syv hovedoplande, dvs. at fastlægge strukturen for de overordnede vandveje i oplandet samt den overordnede plan for rensning af regnvand inden udledning. Derudover vil oplandsplaner indeholde en opdeling i mindre deloplande, en rækkefølgeplan for separering af deloplandene samt beskrivelse af behovet for forsinkelse for det enkelte delopland.

Deloplandsplaner

Planer for regnvandshåndtering op til serviceniveau, hvor strukturen af regnvandssystemet fastlægges – herunder nøjagtig beliggenhed og **størrelse af ledninger og bassiner mv.**

Derudover foretager Novafos en screening af, om der er muligheder for at udføre **lokale klimaløft**, dvs. lokale klimatilpasningstiltag, der kan reducere risikoen for skadevoldende oversvømmelser fra kraftige regn- og skybrudshændelser. I tilfælde, hvor det giver mening at udføre overfladeløsninger, vil der være fokus på, at løsningerne kan anvendes rekreativt og/eller multifunktionelt, når de ikke håndterer regnvand.

I klimatilpasningen og regnvandshåndteringen vil blive indtænkt multifunktionelle og rekreative løsninger, hvor der er mulighed for det. Det vil ske gennem dialog og samarbejde med deloplandets borgere og interessenter.



Afledningsret og pligt

Afløbskoefficient

- Afløbskoefficienten angiver lidt forenklet, hvor stor en procentdel af matriklen, der må befæstes med afledning til kloak – eller med andre ord den mængde vand man har ret til at aflede til kloak.
- Afløbskoefficienten bruges til dimensionering af afløbssystemet og til at sikre at dimensioneringen også holder i systemets levetid.
- Afløbskoefficienten på den enkelte grund må ikke være højere end fastsat i Spildevandsplanen.
- I Gentofte Kommune er afløbskoefficienten 0,2 for de fleste parcelhusmatrikler. Nogle steder som f.eks. flere steder i Skovshoved er den dog på 0,25.
- En autoriseret kloakmester kan rådgive yderligere vedr. overholdelse af afledningsretten



- ❖ Der kan komme ændringer i forbindelse med et tillæg til spildevandsplanen.



Hvornår?

Du kan selv vælge, hvornår inden for den givne frist:

Som udgangspunkt placerer Novafos efter aftale med grundejer en ny skelbrønd til tag- og overfladevand når vejen separatkloakeres.

- Vi anbefaler, at du venter med at separatkloakere på egen grund til de nye ledninger er lagt i vejen og den nye skelbrønd er placeret.
- Du kan også vælge at separere på din egen grund, inden de nye regnvandsledninger i vejene er lagt.
- F.eks. hvis du skal bygge om eller til, ændre udearealer eller renovere dit afløbssystem.

OBS: Hvis du bygger nyt, skal du altid lægge et separat regnvandssystem.

Det er en god idé at kontakte Novafos eller Gentofte Kommune, hvis du planlægger at separatkloakere på din matrikel, inden der separatkloakeres i dit område.





Proces

Grundejernes forpligtelser

Når et tillæg til spildevandsplanen om separering i et givet opland har været i høring og er blevet endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, er grundejerne i oplandet forpligtede til, inden for en periode på minimum fem år, at

- Afkoble tag- og overfladevand fra spildevandsledningen og tilslutte sig regnvandssystemet

Eller

- Håndtere regnvandet på egen grund, såfremt at det er muligt iht. reglerne på området:
 - Nedsivningspotentiale
 - Areal og afstandskrav til skel, sokkel og vej.





Tilladelser

Hvis man ønsker at ændre sit afløbssystem kræver det tilladelse fra Gentofte Kommune

Det vil sige:

- En tilslutningstilladelse

og evt.

- En nedsivningstilladelse, hvis man vil nedsive vand på egen grund



OBS: Afløbsarbejde på privat grund skal udføres af en autoriseret kloakmester



Mulighed for lånoptagelse

Økonomisk hjælp til pensionister

- Kommunalbestyrelsen har besluttet, at det skal være muligt for pensionister at optage lån hos kommunen til kloakudgifterne på egen grund.
- Lånene gives efter samme regler som ved indefrysning af ejendomsskatterne.
- Reglerne kan ses her: [Grundskyldslåneloven \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/retsinfo/Grundskyldslåneloven).
- Der kan læses mere på Gentofte Kommunes hjemmeside, når det bliver muligt at søge om lånet.



Foto: Keybo Ejendomsmægler