



18. april 2024

Vejledning til Hostrup Strand

Indledning

Området ved Hærup Strand og Hostrup Strand er beliggende indenfor Skive Kommunes spildevandsplan. Byrådet skal i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32 udarbejde en plan for bortskaffelse af spildevand i Skive Kommune, som er beskrevet i spildevandsplanen.

Spildevandsplanen beskriver overordnet de ændringer og udvidelser af spildevandsanlæg, som forventes i planperioden til og med år 2034.

I spildevandsplanen er området udlagt til spildevandskloakeret med lokal håndtering af regnvand.

Det betyder, at der kan ske afledning af spildevand til Skive Vands ledning og at alt regnvand skal håndteres lokalt på ejendommen.



Hvad betragtes som hhv. spildevand og regnvand?

Spildevand

Begrebet spildevand defineres i bekendtgørelsens § 4, stk. 1 og omfatter i princippet alt vand, der afledes fra beboelse, erhvervsvirksomheder, bebyggelse i øvrigt samt fra befæstede arealer. Begrebet omfatter således husspildevand.

Husspildevand er efter bekendtgørelsens § 4, stk. 2, spildevand fra husholdninger, herunder afløb fra vandklosetter. Sanitært spildevand fra erhvervsvirksomheder, dvs. afløb fra baderum, toiletter og køkkener falder også ind under denne definition.

Det betyder at vandet fra bad (udendørs bruser, vildmarksbad og lignende) vil være at betragte som husspildevand, hvor der skal ske tilslutning til spildevandsledningen på ejendommen, og vandet må derfor ikke ledes ud på terræn.

Tag- og overfladevand

Tag- og overfladevand er efter bekendtgørelsens § 4, stk. 3 regnvand fra tagarealer og andre helt eller delvist befæstede arealer, herunder jernbaner. Tag- og overfladevandet må ikke indeholde andre stoffer, end hvad der sædvanligt tilføres regnvandet i forbindelse med afstrømning på veje, parkeringspladser m.v. eller have en væsentlig anden sammensætning.

Det betyder at tagvandet skal håndteres på egen grund, fx i faskine.

Håndtering af tag- og overfladevand

Foruden spildevandsplanens bestemmelser om hvordan regn- og spildevand skal håndteres for det enkelte område, så indeholder Bygningsreglementet 2018 en række nationale bestemmelser til hvordan tagvand skal håndteres.

Regnvand

I henhold til Bygningsreglementet 2018, §77, stk. 1-2 gælder at afløb for regnvand skal udføres, så bortledning, nedsivning eller vandansamling ikke medfører risiko for skader på bygninger eller bygningsdele eller andre ulemper, f.eks. gener for trafik.

Tagvand skal ligeledes holdes på egen grund.

I vejledningen til Bygningsreglementet 2018 er det præciseret, at formuleringen "Tagvand skal ligeledes holdes på egen grund" finder anvendelse i forbindelse med tagvand, det vil sige regnvand, der er faldet på taget. Hensynet bag paragraffen er, at en bygningsejers tagvand ikke må komme naboer til gene, hvis tagvandet ikke føres til et afløbssystem.

Tagrender

I henhold til Bygningsreglementet 2018, §338 skal klimaskærmen projekteres, udføres og vedligeholdes, så der er tæthed mod indtrængen af regn og smeltevand, og så det på en forsvarlig måde kan løbe af. Tagvand skal via tagrender og/eller tagnedløb afledes til afløb.

Det betyder, at bygningerne skal forsynes med tagrender, og tilkobles en faskine eller anden regnvandshåndtering på egen ejendom. I visse tilfælde kan tagrender udelades ved bygninger med særlig fri beliggenhed, herunder sommerhuse samt ved garager, udhuse og lignende mindre bygninger, forudsat at tagvandet ikke afledes til gene for vejarealer eller nabogrunde.

Lovkravet om håndtering af tagvand har været gældende i mange år, for at sikre en lang levetid på bygningen og dets omgivelser.

Det betyder, at tagrender kan udelades ved sommerhuse, hvis tagvandet ikke er til gene for vejarealer og nabogrunde. Derudover vil områdets terrænforhold, placering af bygningen etc. indgå i en vurdering af om tagrender kan udelades. Hvis tagvandet er til gene for naboen, har kommunen lovhjemmel til at påbyde en bygningsejer at opsætte tagrender på den pågældende bygning.

Skal jeg have en tilladelse?

Ja, det vil kræve en tilladelse jf. Miljøbeskyttelsesloven.

Du må først nedsive dit regnvand din ejendom, når du har modtaget en tilladelse.

I Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til vandværker skal grundvandet beskyttes ekstra godt. Derfor giver vi ikke tilladelse til at nedsive i faskine, når vandet stammer fra:

- indkørsler
- arealer, der er sprøjtet med pesticider

- hustage belagt med tagpap
- hustage med tagrender og/eller inddækninger af bly, zink, kobber, stål med en zinkbehandling/-galvanisering
- hustage, der renses med algefjerner

I OSD-områder kan der normalt kun gives tilladelse til nedsivning (infiltration) gennem en vegetationsdækket jordoverflade, regnbed eller lignende.

Vi tillader normalt nedsivning i faskiner i OSD-områder, når blot vandet stammer fra andre typer arealer og tagbelægning end angivet ovenfor.

Hvad må jeg selv lave?

Når du har fået en tilladelse til at etablere en faskine eller lign. må du selv lave en faskine, regnbed eller andet LAR-anlæg og tilhørende regnvandsledninger, når vandet stammer fra et enfamiliehus med tilhørende udhuse, carporte og tilhørende arealer.

Du skal anvende en autoriseret kloakmester, hvis der skal foretages afpropning af eksisterende kloakrør. Laves der LAR-anlæg for større bygninger (med undtagelse af landbrugsejendommers driftsbygninger), skal du anvende en autoriseret kloakmester.

Du må gerne selv foretage forundersøgelser såsom infiltrationstest osv., men ofte vil det være en fordel at tage en kloakmester med på råd.

Hvis man oplever problemer?

Hvis I oplever at naboen ikke håndterer sit tag- eller spildevand korrekt, vil jeg anbefale at I indledningsvist indgår i en dialog med jeres nabo om de gener I oplever for at finde en mindelig løsning. Hvis det ikke er muligt at komme frem til en mindelig løsning, er det muligt at klage over forholdet til Skive Kommune, Byggesagsafdelingen.

Klagen kan sendes til tek@skivekommune.dk

Klagen skal indeholde en beskrivelse af forholdene, og gerne suppleret med fotodokumentation.

Hvad sker der hvis jeg klager?

Alle klager vil blive behandlet individuelt og på baggrund af de oplysninger som er tilgængelige i den pågældende klage. Det betyder, at det ikke er muligt at beskrive hvordan en klage vil blive behandlet, fordi forløbet vil kunne være afvigende fra den generelle håndtering.

Hvis Skive Kommune modtager en klage over at en nabo ikke håndterer sit regn- eller spildevand korrekt jf. ovenstående beskrivelse, vil det i nogen tilfælde betyde at der laves en tilsyn på den pågældende ejendom for at besigtige forholdene.

Derudover vil der i nogen tilfælde blive bedt om dokumentation for håndteringen af regn- eller spildevandet på ejendommen.

Oplysningerne fra besigtigelsen og den indsendte dokumentation vil i de fleste tilfælde være et tilstrækkeligt grundlag for at træffe en afgørelse. Kommunen kan fx beslutte, at regn- og spildevandet bliver håndteret tilstrækkeligt, så der ikke skal gøres yderligere i sagen – og modsat, vil kommunen kunne beslutte at der skal laves foranstaltninger som sikrer evt. naboer, fx opsætning af tagrender.

Kan jeg klage over kommunens afgørelse?

Ja, kommunens afgørelse kan påklages til Nævnenes Hus.

Afgørelse eller spørgsmål kan påklages til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID. Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-boks eller som brev til Nævnenes Hus, Att. Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens §24, stk. 1.

Ifølge byggelovens § 25 skal en eventuel retssag forelægges en domstol inden seks måneder.