

Administrationsgrundlag for Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i Svendborg

28. august 2020
Sagsnr. P000109
Udarbejdet af: LIL

Baggrund og formål

Administrationsgrundlag for Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i Svendborg dækker sædvanlige praksisser i forbindelse med lodsejeres ansøgninger om tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand.

Forudsætningerne for administrationsgrundlaget beror ligeledes på en række administrative praksisser, som skal følges af lodsejer. Disse er relateret til ansøgninger om tilladelser og dispensationer hos Svendborg Kommune, som er myndighed. Tilladelser og dispensationer 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 overfor lodsejer. Det kan være juridisk ansvar, forsikringsforhold, bygningsreglement, spildevandsplan m.v. og regler for forhold mellem offentlig og privat ejendom.

Sidst i administrationsgrundlaget er vist en procesliste til orientering for lodsejere, Svendborg kommune og Vand og Affald. Det juridiske selskab, som varetager administrationsgrundlaget i Vand og Affald er Svendborg Spildevand A/S.

LAR-metoder

Der findes i princippet 2 måder at lave private LAR-anlæg:

Nedsivningsløsninger:

- Alt overfladevandet håndteres på egen grund i fx faskine eller regnbede. Disse løsninger kan etableres og Vand og Affald kan ofte ansøges om tilbagebetaling af regnvandsbidraget. Svendborg Kommune skal ansøges for godkendelse af anlægget. Dokumentation for overholdelse af retningslinjerne inklusive nedsivningstest skal vedlægges ansøgningen. Herefter behandles ansøgningen hos både Vand og Affald og Svendborg Kommune, og en fælles tilladelse gives.

Overfladeløsninger:

- Overfladevandet tilbageholdes på grunden eller udledes evt. til dræn, vandløb, sø eller hav. Disse løsninger skal altid ansøges ved Svendborg Kommune inden etablering. Vær opmærksom på at udledningen kan kræve tilladelse efter andre lovgivninger.

Hvem kan søge?

- Ejendomme, der har tilkøbt regn-/overfladevand til fælleskloak.
- Visse erhvervsjendomme i separatloakerede områder, hvis det er en samfundsmæssig fordel for kloakfællesskabet, såfremt minimum 50% af regn-/overfladevandet afkobles fra Vand og Affalds kloak.

Hvem vil få afslag?

En ejendom kan godt ligge i et fælleskloakeret område, men ikke være tilkoblet fælleskloak med regn-/overfladevand. Dette gælder fx ejendomme, som i forvejen leder regnvand til havet, vandløb eller søer/moser.

Ligeledes kan en erhvervs ejendom i forvejen have krav om at tilbageholde en vis mængde regn-/overfladevand fra kloaksystemet, og denne del er ikke omfattet af mulighederne for refusion.

Ejendomme med forsinkelsesløsninger kan ikke opnå refusion.

Tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand kan kun tildeles de ejendomme, der aktivt afkobler regnvand fra Vand og Affalds kloak.

I spildevandsplanen er nogle områder forberedt til separatkloakering eller anden separering af regnvandet fra spildevandet. Her kan ejendomme/erhvervs ejendomme ikke modtage tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand, hvis de etablerer LAR-anlæg. Det skyldes, at Vand og Affald allerede har afholdt udgiften til etablering af regnvandsstik til ejendommen eller fx et offentligt LAR-anlæg.

I nye områder, der skal have afkoblet regnvand, kan tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand afvises, såfremt det samlede projekt viser, at etableringen af private LAR-anlæg ikke vil kunne reducere udgiften for Vand og Affald. Der skal i disse områder være en økonomisk fordel for kloakfællesskabet for at der kan opnås refusion. Det er Vand og Affald, der afgør, om det er muligt at få denne refusion.

1. Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag for regnvand

1.1 Fuld afkobling af hele ejendommen

- Lov om betalingsregler.
- Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag for regnvand (jf. gældende takster).
- Gælder fælleskloakerede ejendomme samt visse erhvervs ejendomme i separatkloakerede områder.
- Fuld afkobling af regnvand og overfladevand fra kloaksystemet.
- LAR-anlæg skal minimum dimensioneres for en 10-års regn for at udløse refusion.
- Klimafaktor på 1,3 skal tillægges anlæggets dimensionering.
- Omfangsdræn skal afkobles.
- Overfladevand fra indkørsler og andre overflader skal afkobles.
- Lyskasser samt trappenedgange til kældre kan fortsat ledes til kloak.
- En autoriseret kloakmester skal underskrive en færdigmeldingsblanket (som fås hos Vand og Affald) og dermed attestere, at dimensioneringskravene er overholdt for at udløse tilbagebetaling af regnvandsbidraget. Dokumentation for kravoverholdelse skal vedlægges ansøgningen.
- Dispensation / tilladelser, herunder udlednings- og nedsivningstilladelser, skal være søgt og afklaret hos Svendborg Kommune.

1.1.1 Aftalegrundlag

Som grundlag for tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand skal der indgås en aftale mellem lodsejer og Vand og Affald. Forud for dette skal lodsejeren indhente nødvendige udlednings- og nedsivningstilladelser samt eventuelt dispensationer fra Svendborg Kommune. I aftalen skal det på baggrund af luftfoto/Google Maps eller lignende opgøres, hvor store befæstede arealer der er på ejendommen og hvilke arealer som direkte eller indirekte tilleder regn- eller overfladevand til Vand og Affalds kloaksystem.

Aftalen inklusive størrelsen af det befæstede areal registreres og arkiveres i Vand og Affalds arkivsystem (ESDH). Vand og Affald udarbejder i forbindelse med aftaleindgåelse med lodsejeren en tegning, hvor der indtegnes afkoblede dele af ejendommen. Tegningen såvel som selve aftalen underskrives af lodsejeren. Efterfølgende registrerer Svendborg Kommune i BBR-registret, om lodsejeren er fuldt eller delvist afkoblet med hensyn til regnvand. Procentsatsen for delvis afkobling kan ses i aftaledokumentet mellem Vand og Affald og lodsejeren.

1.1.2 Anlæg på tværs af skel

Retningslinjer for fællesprivate LAR-anlæg:

1. Der skal oprettes et regnvandslav, med vedtægter om pligter, rettigheder og ind- og udtræden af lavet.
2. Deklaration om rettighed til brug af LAR-anlægget skal tinglyses på de berørte ejendomme.
3. Svendborg Kommune er påtaleberettiget.
4. Lavet kan varetages af en grundejerforening/vejejerforening.

1.2 Delvis afkobling af regnvand på ejendommen (50% regel)

Mindst 50% af ejendommen skal være afkoblet med tag- og overfladevand fra Vand og Affalds kloaksystem for, at der kan ske tilbagebetaling. Den del af ejendommen, som er koblet fra, skal være fuldt afkoblet.

Omfangsdræn og indkørsler skal være fuldt afkoblet.

Det maksimale beløb, der kan tilbagebetales, sættes ud fra en forholdsmæssig beregning af, hvor stor en del af regn- og overfladevand, der udtrædes for.

1.3 Afkobling med overløb

Der tillades ikke afkobling med overløb til kloak.

Overløb fra LAR-anlægget skal som udgangspunkt håndteres på overfladen på egen grund. Såfremt der er behov for dispensation til overløb af regnvand fra LAR-anlægget til en recipient (havet, vandløb eller en sø), skal lodsejeren søge tilladelse hos Svendborg Kommune i henhold til relevante lovgivninger, herunder Miljøbeskyttelsesloven, evt. Vandløbsloven, Kystbeskyttelsesloven og Vejloven.

1.4 Tilbagebetaling for boliger med én boligenhed

Udgangspunktet i lov om betalingsregler er, at der ved afkobling af tag- og overfladevand maksimalt kan tilbagebetales et beløb på 40% af standardtilslutningsbidraget (som også indeholder spildevandsbidrag) pr. boligenhed.

En boligenhed er en én-families bolig med selvstændigt køkken, og omfatter et parcelhus, et rækkehus, et stuehus til en landbrugsejendom, en bolig i etageejendom (lejelejlighed), en andelslejlighed, en ejerlejlighed, et sommerhus eller lignende.

Det beløb der kan tilbagebetales, er uafhængigt af hvad der i sin tid måtte være betalt i tilslutningsbidrag. Det er Vand og Affalds gældende Takstblad, der anvendes ved tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand. Tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget for regnvand tilfalder ejeren.

Boliger er omfattet af reglerne i pkt. 1.2 og 1.3.

1.5 Tilbagebetaling for ejendomme med flere boligenheder (dvs. boligejendomme)

Udgangspunktet i lov om betalingsregler er at der ved afkobling af tag- og overfladevand maksimalt kan tilbagebetales et beløb på 40% af standardtilslutningsbidraget (som også indeholder spildevandsbidrag) pr. boligenhed.

En boligenhed er en én-families bolig med selvstændigt køkken, og omfatter et parcelhus, et rækkehus, et stuehus til en landbrugsejendom, en bolig i etageejendom (lejelejlighed), en andelslejlighed, en ejerlejlighed, et sommerhus eller lignende.

- For udlejningsejendomme tilfalder tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget ejeren.
- For ejerboligforeninger (med ejerforening) tilfalder tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget for regnvand ejerforeningen.
- For ejendomme, der er opdelt i individuelle anparter (f.eks. en villa delt mellem to familier, hvor der ikke er krav om ejerforening), fordeles tilbagebetalingen af tilslutningsbidraget for regnvand mellem anpartshaverne. Begge anpartshavere skal ansøge om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag for regnvand.

For boligejendomme der ligger på en grund, der er mindre end 800 m² tilbagebetales maksimalt for 3 boligenheder pr. boligejendom. Vand og Affald afgør ud fra boligejendommens afløbsforhold hvor mange boligenheder, ejendommen kan opnå tilbagebetaling for.

Det beløb der kan tilbagebetales, er uafhængigt af hvad der i sin tid måtte være betalt i tilslutningsbidrag. Det er Vand og Affald, som afgør hvilke takster, der skal anvendes ved tilbagebetaling, så længe de tilbagebetalte beløb ikke overstiger lovgivningens maksimumsgrænser.

Boligejendomme er omfattet af reglerne i pkt. 1.2 og 1.3.

1.6 Tilbagebetaling for erhvervsjendomme

En erhvervsjendom er en ejendom, der ikke kan henregnes til bolig alene. Dvs. industri- og håndværksvirksomheder, skoler, hoteller, kirker, sportsanlæg, kontorer, institutioner og ejendomme med blandet bolig og erhverv, herunder også landbrugsejendomme, der er tilsluttet det forsyningskloaksystem med andet end husspildevand fra boligen.

For erhvervsjendomme tilbagebetales maksimalt svarende 40% af standardtilslutningsbidraget pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Dette princip er i overensstemmelse med, hvordan standardtilslutningsbidraget beregnes i dag.

Der kan være forskellige forhold, som gør sig gældende for erhvervsjendomme 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 erhvervsjendom 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. Vand og Affald bestemmer ud fra en vurdering og beregning, hvor meget tilbagebetaling, den enkelte erhvervsjendomsejer kan opnå.

Erhvervsjendomme er omfattet af reglerne i 1.2 og 1.3.

1.6.1 Erhvervsjendomme i separatkloakerede områder

I helt særlige tilfælde kan erhvervsjendomme i separatkloakerede områder også opnå tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand. Dette afgør Vand og Affald individuelt fra sag til sag. Kriteriet for er at Vand og Affald skal kunne se en fordel for kloakfællesskabet; at der er tale om erhvervsjendomme i disse områder, der afkobler regnvand; at erhvervsjendommene afkobler minimum 50% af den del af regnvandet, som der aktivt ledes til

kloaksystemet uden krav om tilbageholdelse eller forsinkelse; og at myndighederne giver tilladelse til dette (inklusive vandløbsmyndighederne).

Ejere af erhvervsjendomme anbefales at kontakte Vand og Affald for muligheder for at opnå tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand samt Svendborg Kommune for diverse tilladelser eller dispensationer.

1.7 Afledning til offentlige arealer

Hvis lodsejer ønsker at aflede regnvand til offentlige arealer (veje, grønne områder m.v.) kræver dette tilladelse fra Svendborg Kommune. Det er ikke muligt at få tilbagebetalt tilslutningsbidrag for den del af regnvandet, der ledes til offentlige arealer. Dette gælder også i de tilfælde, hvor der afledes til arealer, hvor Vand og Affald etablerer fælles LAR-løsninger i offentligt areal (vejbede, permeabel vejbelægning, wadier m.v.).

Hvis kommunen giver tilladelse, kan det accepteres at private grundejere etablerer LAR anlæg i et offentligt areal. Hvis LAR-anlægget ligger i vejmatrikel, ligger det i henhold til gæsteprincippet og ejerforholdet kan ikke tinglyses. Hvis LAR-anlægget ligger i andre offentlige arealer end vejmatrikel, kan ejerforholdet godt tinglyses. Ejere skal indgå en aftale omkring drift og vedligehold sammen med kommunen i henhold til vejreglerne eller kommunens regler for det offentlige areal.

1.8 Forsinkelsesløsninger

Forsinkelsesløsninger kan være tanke, bassiner, skybrudsventiler eller LAR-regulatorer på privat grund som forsinker eller fjerner såkaldte "peaks", men stadigvæk afleder regnvand til kloak gennem et droslet udløb. Forsinkelsen af afledningen betyder at Vand og Affalds afløbssystem under regn friholdes for den del af afstrømningen der opmagasineres i forsinkelsesløsningen, hvilket øger kapaciteten i systemet.

Lovgivningens udgangspunkt for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag for regnvand er imidlertid, at der skal ske en fuld afkobling fra kloaksystemet. Ved forsinkelsesløsninger er grundejer fortsat fuldt tilsluttet kloaksystemet, ligesom der ikke sker en reduktion af den samlede vandmængde der ledes til kloak. Skybrudsventiler, der fjerner "peaks" fra kloakken kan heller ikke anses som en fuld afkobling fra kloakken.

Grundejer er således stadig tilsluttet kloakken i betalingslovens forstand. Etablering af forsinkelsesløsninger og skybrudsventiler kan derfor ikke give mulighed for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag for regnvand.

1.9 Tilslutning af yderligere arealer eller gentilslutning

Hvis en ejendom er helt eller delvist koblet af kloaksystemet med hensyn til regn-/overfladevand, er det en bindende løsning der som udgangspunkt ikke kan ændres. Ejers ønske om at blive gentilsluttet kloak fra ikke-tilsluttede befæstede arealer til Vand og Affalds kloaksystem kan kun ske ved en genvurdering af hele områdets kapacitet, som skal afgøres i kommunalbestyrelsen.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at ændre forholdene i et område og tillade gentilslutning, skal grundejer ansøge kommune og Vand og Affald om fornyet tilslutning og betale tilslutningsbidrag for regnvand for det nye areal. Tilslutningsbidraget for regnvand for det nye areal fastsættes da ud fra den forholdsmæssige forøgelse af det befæstede areal og det evt. allerede betalte tilslutningsbidrag.

2. Forholdet til Spildevandsplanen

2.1 Status

Spildevandsplanen angiver kloakeringsforholdene på ejendommene.

- Er en ejendom fuldt afkoblet for regn-/overfladevand, angives ejendommen som spildevandskloakeret.

- Er en ejendom tilsluttet et LAR-anlæg der drives af Vand og Affald i offentligt areal, angives ejendommen som separatkloakeret.
- BBR opdateres løbende af Svendborg Kommune.

2.2 Områder forberedt til separatkloakering eller separering til offentlig LAR-anlæg

I spildevandsplanen er nogle områder forberedt til separatkloakering. Vand og Affald har således allerede afholdt udgiften til at etablere nye regnvandsstik til alle ejendomme. Lodsejere skal derfor tilslutte regnvandet til det nye regnvandsstik.

Lodsejerne må gerne lave LAR-anlæg som alternativ til at koble deres regnvand på det nye regnvandsstik. Det kan for nogen give mening, eftersom omkostningen til et LAR-anlæg kan være billigere end omkostningen til regnvandsledninger.

Der kan senere komme områder, der er forberedt med et offentligt LAR-anlæg. Vand og Affald afholder her udgiften til at etablere et offentligt LAR-anlæg, som lodsejere vil skulle slutte sig på. Her kan lodsejere også vælge at etablere egne LAR-anlæg som alternativ, hvilket kan være billigere end at tilsluttes sig det offentlige LAR-anlæg. Det kan være tilfældet, hvis en grund ligger med topografisk fald væk fra vejen hvor det offentlige LAR-anlæg er placeret, så det kan være vanskeligt at føre overfladevand ud til det offentlige LAR-anlæg.

I begge disse typer områder samt lignende områder kan lodsejere ikke modtage tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand fra Vand og Affald, såfremt de etablerer egne LAR-anlæg.

2.3 Nye områder til afkobling af regnvand

Spildevandsplanen indeholder en konkret strategi for afkobling af regnvand fra fælleskloakerede områder. Dette kan blive aktuelt, når et fælleskloakeret område skal have:

- fornyet kloaksystemet.
- afkoblet regnvandet fra spildevandet.
- når der er udefrakommende krav til reduktion af regnbetingede overløb.
- hvis der er kapacitetsproblemer i kloaksystemet.

Alle lodsejere kan søge kommunen om at etablere LAR-anlæg. Så længe der ikke er planlagt et projekt i det fælleskloakerede område, kan lodsejere ansøge om tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand hos Vand og Affald.

Når der igangsættes et projekt i området, vil lodsejere stadigvæk kunne vælge at etablere private LAR-anlæg.

Men projektet bliver nu afgørende for om lodsejerne kan få tilbagebetaling af tilslutningsbidraget. Dette afhænger af, om etableringen af private LAR-anlæg vil kunne reducere udgiften for Vand og Affald til projektet, så det er en økonomisk fordel kloakfællesskabet. Vand og Affald afgør om det er muligt at få denne refusion.

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 10 år er således en regn der er så kraftig at den i gennemsnit kun optræder hvert tiende år.

Der skal anvendes en sikkerhedsfaktor på 1,3 på den dimensionsgivende regn.

Borgerdrevne LAR-projekter skal udføres i overensstemmelse med Spildevandskomiteens skrift 27 og 29 og de nyeste vejledninger om faskiner og LAR-projekter. Det anbefales at benytte fx Spildevandskomitéens 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. 10.1 angivet nedbørsmængder ved forskellige beregningsmetoder og regnhændelser.

Dimensioneringsark kan findes på LAR i Danmarks hjemmeside (<http://www.laridanmark.dk/dimensionering-af-lar-anlaeg/31582>)

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

4. Ansøgningsproces

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

Skæringsdato for hvilken version af administrationsgrundlaget der anvendes, er datoen for Vand og Affalds modtagelse af lodsejers ansøgning om tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand.

1. Lodsejer henvender sig til Vand og Affald.
2. Vand og Affald undersøger, om ejendommen er berettiget til refusion.
3. Vand og Affald sender ansøgningsmaterialet til lodsejeren, eller denne downloader det fra hjemmesiden www.vandogaffald.dk.
4. I tilfælde af, at der skal søges om nedsivnings- eller udledningstilladelse, henvises lodsejere Svendborg Kommune.
5. Svendborg Kommune udarbejder nødvendige tilladelser og dispensationer til anlægget.
6. Lodsejer sender den udfyldte ansøgning samt færdigmelding fra en autoriseret kloakmester inklusive bilag med tegninger over anlægget til Vand og Affald.
7. Vand og Affald udarbejder en aftale og en tegning, som sendes til underskrift hos lodsejeren.
8. Lodsejer sender den underskrevne aftale og underskrevet tegning til Vand og Affald.
9. Vand og Affald udbetaler refusionen til lodsejeren.
10. Vand og Affald sender kopi af aftalen til lodsejeren sammen med et udmeldelsesbrev og tegning tilhørende aftalen. Udmeldelsesbrevet sendes i kopi til Svendborg Kommune, som opdaterer BBR registret med de nye afløbsforhold.

4.1 Bilag, der skal vedhæftes ansøgningen til Vand og Affald

- Ansøgningsblanket.
- Nedsivningstest.
- Evt. udledningstilladelse fra Svendborg Kommune.
- Evt. relevante dispensationer fra Svendborg Kommune.
- Evt. aftaler/tinglysninger ift. regnvandslav.
- Færdigmelding underskrevet af autoriseret kloakmester og lodsejer.
 - o Inkl. dokumentation for dimensionering af LAR-anlægget.
 - o Inkl. tegning over anlægget.
- Udfyldt aftale fra lodsejers side.

4.2 GDPR og Vand og Affalds opbevaring af personlige oplysninger

Vand og Affald opbevarer kontrakter og aftaler med lodsejere. Det er kun administrative medarbejdere, der behandler ansøgningen, der ser disse dokumenter. Ingen GDPR-informationer udveksles med 3. part.