

BlueKoldings retningslinjer for overtagelse af private kloakanlæg

På baggrund af en byrådsbeslutning 28. februar 2000, skal alle fælles kloakanlæg (kloakanlæg med mere end én matrikel tilsluttet) i såvel private som offentlige bolig- og erhvervsbyggemodninger være offentlige. Dette gælder alle fælles kloakanlæg udført efter 28. februar 2000.

Samtidig giver spildevandsplanen mulighed for, at eksisterende private fælles kloakanlæg kan overtages.

Overtagelse er et tilbud til grundejerne- ikke et krav.

For at overtagelse kan finde sted, gælder følgende

1. Kloakanlægget skal være tilsluttet forsyningens renseanlæg. Dermed skal grundejerne ikke betale tilslutningsbidrag.
2. Kloakanlægget skal være fuldt afskrevet, hvilket vil sige, at anlæggets alder skal være minimum 20 år (Miljøstyrelsen angiver 20 år som den juridiske afskrivningsperiode for kloakanlæg). Dermed skal kloakforsyningen ikke yde økonomisk kompensation til grundejerne for kloakanlægget, som juridisk ikke har nogen restværdi.
3. Overtagelse gælder ikke stikledninger inden for matrikelskel. Undtaget herfra er ledninger, der forsyner bagvedliggende matrikler, som ikke kan afvandes på anden vis.
4. Vejafvanding, dvs. rendestensbrønde, faskiner mm. og tilhørende stikledning frem til hovedledning kan heller ikke overtages af kloakforsyningen. Forsyningen stiller som krav, at grundejerforeningen sørger for en regelmæssig tømning af rendestensbrønde efter behov, således at sandfangene i rendestensbrøndene aldrig er fyldt op over udløbet. Ligeledes skal defekte vejafvandingsanlæg efter anmodning fra forsyningen udbedres, hvis de medfører indtrængning af sand til afløbssystemet.
5. Jordbundsforholdene i området skal være af en sådan beskaffenhed, at kloakken ikke kræver ekstrafundering i form af pæle eller lignende konstruktioner. I modsat fald kræver det en særlig vurdering.
6. Der må ikke forekomme væsentlige forureninger i området, som får konsekvenser for kloakken i økonomisk eller funktionsmæssig henseende.

7. Regnvandsbassiner, der er krævet i forbindelse med et områdes byggemodning, hører til det offentlige kloaksystem. Kloakforsyningen overtager i den forbindelse kun det tekniske anlæg og ikke arealet, hvorpå bassinet er beliggende. Dette skal fremgå af kontrakten mellem udstykkeren og kloakforsyningen, ligesom at nødvendige tilladelser, som f.eks. udledningstilladelse, skal foreligge.
8. Spildevandsinstallationer på privat matrikel, der kun vedrører afvanding fra én matrikel, regnes for private installationer, som ikke skal overtages af Kloakforsyningen
9. Der skal kunne opnås fuld enighed mellem alle de tilsluttede grundejere (eller grundejerforeningen) og BlueKolding
10. Anlægget skal leve op til kravene defineret i spildevandsplanen. Hvis dette ikke er tilfældet, skal grundejerne i fællesskab afholde udgifterne til udbedring. BlueKolding vil varetage en evt. udbedring

Offentlig overtagelse af et privat spildevandsanlæg betyder, at ansvaret for drift og vedligeholdelse af anlægget og udgifter fremover påhviler kloakforsyningen.

Private kloakanlæg på de enkelte matrikler (stikledninger/huskloak) samt vejafvandingsanlæg (vejbrønde og stik fra hovedledning til vejbrønde) er ikke omfattet af tilbuddet om overtagelse. Dette gælder også hovedledninger, hvis der kun er tilsluttet vejvand.

Tekniske krav til kloakanlægget:

BlueKolding stiller følgende tekniske krav til at et privat kloakanlæg kan overtages som offentligt:

- Hele ledningsanlægget inkl. evt. regnvandsbassin skal være tilgængeligt for vedligeholdelse og evt. udskiftning. Hvis en ledningsstrækning ikke er tilgængelig for udskiftning, skal den kunne renoveres ved en opgravningsfri metode, der er godkendt af Dansk Entreprenørforenings Kontrolordning.
- Anlægget skal være dimensioneret og udført, så det med den forudsatte belastning er funktionsdygtigt. Fælles kloakledninger beliggende på privat areal,

f.eks. i have, skal som udgangspunkt have en minimumsdimension på \varnothing 200 mm., så de uden problemer kan renoveres ved opgravningsfri metode.

- Der må ikke forekomme hindringer for vandets frie passage.
- Ledningerne skal have tilstrækkeligt fald til at være selvrensende.
- Skader på ledningerne i kategori 3 og 4 må ikke forekomme i tv-inspektion.
- Skader i kategori 3 må ikke forekomme, hvis de inden for en 10-årig periode vurderes at ville udvikle sig til et egentligt driftsproblem i kategori 4.
- Lunker i kloakledningerne, som ud fra TV-inspektionen vurderes at give problemer for funktionen, må ikke forekomme. (Lunker på 10-20 % vurderes ofte at kunne accepteres, hvis der er tilstrækkeligt fald på ledningen).
- Brønde skal have et velfungerende bundløb.
- En evt. pumpestation skal være fuldt funktionsdygtig.
- Et evt. regnvandsbassin skal være funktionsdygtigt, og det må ikke være tilsandet. Den nødvendige volumen skal være til stede.
- Hvis kloakanlægget umiddelbart ikke kan leve op til et eller flere af ovennævnte krav, skal manglerne udbedres, inden en offentlig overtagelse kan finde sted. Kloakforsyningen kan tilbyde at forestå udbedring af manglerne for grundejernes regning.
- Hvis der på anden måde, f.eks. i form af hyppige driftsproblemer, er viden om at en stikledning ikke fungerer, skal denne ligeledes udbedres inden offentlig overtagelse.
- BlueKolding sørger for den nødvendige opmåling og tinglysning af kloakanlægget.

Kloakanlæg hvor der er tvivl om offentlig eller privat ejerskab:

Der kan være kloaksystemer inden for spildevandsplanens kloakerede opland, hvor der kan opstå tvivl om ejerskabet. Det kan f.eks. være tinglyst som et privat anlæg på en mindre og tilfældig del af ejendommene.