



NOTAT

Til: Grundejerforeningerne i Bjerghuse, Nr. Fjand, Sdr. Fjand og Nørhede

Sagsnr.: 06.00.05-P15-1-15

Vedr.: Spørgsmål i forbindelse med spildevandshåndtering i sommerhusområderne Bjerghuse, Nr. Fjand, Sdr. Fjand og Nørhede

Dato: 22-05-2015

Grundejerforeningerne fra Nr. Fjand, Sdr. Fjand, Bjerghuse og Nørhede sommerhusområder har på møder med Holstebro Kommune omkring fremtidige spildevandsforhold ønsket oplysninger af generel karakter.

Hvad er lovgrundlaget i forhold til beslutning om der skal kloakeres eller anden løsning skal bibeholdes?

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af den kommunale spildevandsplan jf. miljøbeskyttelseslovens § 32¹ og spildevandsbekendtgørelsens kapitel 3 og 4².

Af den kommunale spildevandsplan skal det fremgå, hvorledes spildevandet i kommunen bortskaffes og håndteres såvel indenfor som udenfor kloakopland. I spildevandsplanen skal det angives, hvis nye områder skal kloakeres og tilsvarende eksisterende områder uden for kloakeringsområder, hvor der sker nedsivning, eller hvor der er planlagt at ske afledning til nedsivningsanlæg, jf. § 32 i miljøbeskyttelsesloven.

Ved udarbejdelsen af en spildevandsplan vurderer kommunalbestyrelsen bl.a., om de eksisterende spildevandsforhold er forsvarlige, tilstrækkelige, optimale eller om andre løsninger kunne være mulige og nødvendige set ud fra hensynet til miljøbeskyttelsen.

Kommunalbestyrelsen vurderer om anden løsning kunne være mere optimal og fremtidssikker under hensyntagen til såvel tekniske forhold, som samfundsøkonomiske og miljømæssige forhold.

Det er kommunalbestyrelsen, der med spildevandsplanen herefter endeligt vedtager, hvorledes spildevandsafledningen skal være i de enkelte områder af kommunen.

Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 20 kan kommunen tilbagekalde eller ændre tilladelser til nedsivning, hvis det er af hensyn til fare for vandforsyningsanlæg, gennemførelsen af en ændret spildevandsafledning i overensstemmelse med en spildevandsplan eller miljøbeskyttelsen i øvrigt. Og det er uanset om de bestående anlæg med eller uden tilladelse var lovligt ved lovens ikrafttræden.

¹ Lov om miljøbeskyttelse, nr. 358 af 6. juni 1991 jf. lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010 med senere ændringer.

² Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, nr. 1448 af 11. december 2007 med senere ændringer.



Hvis en kloakeringsløsning vælges, hvad er så begrundelsen?

Som led i den kommende spildevandsplanlægning skal kommunen forholde sig til ejendommens spildevandsforhold såvel indenfor som udenfor kloakopland. I den forbindelse skal kommunen vurdere samtlige sommerhusområder i forhold til dels en karakterisering af eksisterende forhold og dels en vurdering af, hvad der for områderne er den miljø- og sundhedsmæssige mest optimale og fremtidssikre løsning, såvel teknisk, som økonomisk og miljømæssigt.

En kloakeringsløsning er en miljømæssig optimal og fremtidssikker løsning, der også tilgodeser den enkelte borgers økonomi og vil som sådan kun give ejendommene en værdiforøgelse. Her lægges bl.a. til grund, at mange ejendomme med tiden skal renovere/forny anlæg, mens andre med tiden skal etablere helt nye anlæg.

En kloakering vil tage hånd om dårligt fungerende spildevandsanlæg, reducere miljøbelastningen i nærområdet og i nærliggende vandløb, søer og fjorde, lugtgener og andre uhygiejniske forhold. En kloakering vil være en fremtidssikring af spildevandsforholdene i områderne.

En kloakeringsløsning kan økonomisk for borgeren sammenlignes med etablering af et nyt nedsivningsanlæg. Læs mere herom senere.

Derudover er det praksis i kommunen, at de borgere, der lige har investeret i et nyt nedsivningsanlæg får 15 år fra tidspunkt for et eksisterende anlægs tilladelse til at tilslutte sig kloak. Kommunen har vurderet, at det er en acceptabel afskrivningsperiode.

Ved en kloakeringsløsning skal der ikke foretages anlægsarbejder i 75-150 år (forventet levetid af nye ledninger, jf. miljøstyrelsens rapport fra 2006³), hvorimod en decentral løsning med nedsivningsanlæg løbende kræver fornyelse og tilpasning.

Fordele og ulemper ved kloakering

Fordele ved kloakering

- Generel miljømæssig forbedring af de eksisterende forhold.
- Reduktion af belastningen af de nærliggende målsatte vandområder i overensstemmelse med Vandplanerne.
- For de grundejere, der alligevel skal have nye anlæg vil det ikke være dyrere med kloakering
- Fremtidssikring af udbygninger/udvidelser af eksisterende huse f.eks. ved etablering af spabade, tilbygninger m.v. Der skal ikke laves nye anlæg eller udvidelse af eksisterende.
- Fremtidssikring af spildevandsbortskaffelsen set i forhold til levetiden af nedsivningsanlæg. Det må påregnes, at nedsivningsanlæg med tiden skal renoveres/skiftes.
- Grundejerne slipper for drift og vedligehold af anlæggene, herunder problemer med bundfældningstanken og pumpe (de steder hvor der er mileanlæg).
- En driftssikker løsning – altid sikker på at kunne komme af med spildevandet.
- Fremtidssikring i forhold til de forventelige større nedbørsmængder set i relation til den forøgede grundvandsstand.
- Generel værdiforøgelse af området og de enkelte ejendomme
- Naturen vil ikke være præget af alle de mileanlæg, der i flade områder ligger som små unaturlige pukler.

³ Afløbssystemets levetid og renovering, Miljøprojekt nr. 1065, 2006 fra Miljøstyrelsen.



- Lugtgener vil være fjernet.
- Kloakeringen kan ske i etaper, således at der udarbejdes en hensigtsmæssig tidsplan og prioritering af de områder, der først har behov for at blive kloakeret. Der kan tages hensyn til de ejendomme, der inden for de senere år har fået nye anlæg.

Ulemper ved kloakering

- Tilslutningspligten gælder også grundejere, der lige har etableret nye anlæg. For disse kan der aftales udskydelse af tilslutningspligten med 15 år.
- Evt. pumpestationer på enkelte ejendomme.
- Pumpestationer i området vil i et eller andet omfang blive synlige i naturen.
- For de grundejere, der ikke har problemer og ikke skal have forbedrede spildevandsforhold er det en væsentlig udskrivning (her må værdiforøgelsen til gengæld tages i betragtning).
- Betaling af engangstilslutningsbidrag og fremefter en årlig udgift til vandafledning på ca. 27 kr. pr. m³ samt en målerafgift på ca. 700 kr./år. (2015-priser). Dette skal så modregnes udgiften til tømning af septiktank, evt. udgift til pumpe, nyt anlæg, løbende drift og vedligehold m.v.

Hvis en decentral løsning vælges, hvad er så begrundelsen?

Såfremt en decentral løsning i form af nedsivningsanlæg vælges, skal det sikres, at nedsivningsanlæggene fungerer efter hensigten og renser miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt og tilstrækkeligt. Dette kan indebære, at en række nedsivningsanlæg skal forbedres.

- Nedsivningsanlæg, der ikke opfylder krav om mindste-afstand på 1 meter mellem højeste grundvandsspejl og bund af sivedræn, skal fornyes/ændres.
- Alle ejendomme skal have bundfældningstank med mindste volumen på 2 m³. En tilstrækkelig rensning i bundfældningstanken er en forudsætning for, at nedsivningsanlægget fungerer optimalt. Ifølge spildevandsbekendtgørelsen skal der fra 1. januar 2011 i forbindelse med alle nye tilladelser stilles krav om nye bundfældningstanke medmindre den eksisterende tank er CE-mærkede og opført på en liste fra Teknologisk Institut.
- Sivebrønde er ikke tidssvarende anlæg og sikrer hverken en forsvarlig eller miljø-mæssig optimal rensning af spildevandet. Sivebrønde bør skiftes ud til mileanlæg.
- Nedsivningsanlæg på 20 m² skal vurderes i forhold til belastning. 20 m² er som udgangspunkt for lille til at sikre en tilstrækkelige fordeling af spildevandet over arealet.
- Ejendomme, der har nedsivningsanlæg indenfor 300 meter zonen til vandværksboringer, skal vurderes i forhold til om ændring af rensemetode er nødvendigt.

En decentral løsning kan vælges, men man skal være opmærksom på, at den ikke er fremtidssikker, anlæg skal renoveres/udskiftes og nedsivningsanlæggene kræver fortsat årlig vedligeholdelse og udskiftning med tiden. Nedsivningsanlæg holder ikke evigt. Den decentrale løsning er for borgerne ikke fremtidssikker.

Økonomi

Nedenfor er opstillet og sammenlignet overslagspriser for kloakeringsløsning og decentral løsning.



Kloakeringsløsning

Tilslutningsbidraget andrager pr. boligenhed 36.106,25 kr. inkl. moms i 2015 priser. Derudover skal grundejer betale for, at ledninger føres fra eksisterende samlebrønd på ejendommen til ny skelbrønd.

Nedgravning af en meter ledning, frakobling fra septiktank og tilslutning til ny skelbrønd, vil koste ca. 475 kr./meter inkl. moms (gennemsnitspris som afhænger af ledningslængden). Skal der grundvandssænkes koster ekstra 140 kr./meter inkl. moms.

Der skal betales et fast årligt målerbidrag på 717,50 kr. inkl. moms og et variabelt vandafledningsbidrag på 27,66 kr./m³ inkl. moms i 2015-priser.

Decentral løsning

Ved at vælge en decentral løsning er der ejendomme, der skal have nye anlæg og ejendomme, der kan nøjes med at renovere det eksisterende anlæg. Nedenfor anvendes over-slags

Etablering af et nyt hævet nedsivningsanlæg inkl. ny bundfældningstank, der lever op til kravene om CE-mærkning, pumpebrønd samt ledningsanlæg koster ca. 55-60.000 kr. inkl. moms.

Renovering af et eksisterende mileanlæg koster ca. 10.000 kr. inkl. moms i materialer. Dertil kommer udgifter til arbejdstimer på ca. 7.000 kr. inkl. moms. I alt 17.000 kr. inkl. moms.

En ny bundfældningstank uden pumpe koster ca. 10.000 kr. inkl. moms. En pumpebrønd koster ca. 7.500 kr. inkl. moms. Etablering af anlæggene koster ca. 7.000-8500 kr. inkl. moms pr. enhed. En bundfældningstank med indbygget pumpe koster til sammenligning ca. 18.500 kr. inkl. moms og 8.500 kr. inkl. moms at etablere, i alt 27.000 kr. inkl. moms.

Øvrige omkostninger udgøres af en årlig tømning på ca. 412,50 kr., udgifter til el på ca. 700 kr., omkostninger til drift og vedligehold på 1.875 kr. inkl. moms (hvert 2. år skal rørene spules jf. nedsivningsvejledningen) samt en spildevandsafgift på 0,75 kr./m³.

Sammenligning

Samtlige priser er inkl. moms. De årlige omkostninger er beregnet ud fra en ledningslængde på 30 m og et vandforbrug på 75 m³/år. Samtlige tal er hentet fra kloakmestre, der arbejder i området og/eller har erfaring med netop kloakering af sommerhusområde.

Anlægstype	Anlægs- og etableringsomkostninger ved 30 meter ledning Kr.	Vand/afgift/ 1 tømning Kr./år	El Kr./år	Drift og vedligehold. Kr./år	Årlige driftsomkostninger Kr./år	Samlede årlige omkostninger ved en afskrivning på 20 år. ⁶
Kloakering	36.106,25+ 14.250 = 50.356,25 kr. ⁴	2074,5+ 717,5= 2792	¹ Ingen	² Ingen	2.792	3385+ 2792= 6177 kr.
Nyt hævet mileanlæg inkl. bundfældningstank, pumpebrønd samt trykledning fra tank til mile.	55-60.000 kr.	412,5+ 56,25= 468,75	700	938 ³	2.107	3697- 4033+ 2107= 5804-6140 kr.
Nyt hævet milean-	17.000 kr.	469	700	938	2.107	1143+



læg/renovering af eksisterende anlæg uden ny bundfældningstank, pumpebrønd og ledningsanlæg ⁵						2107= 3250 kr.
Nyt hævet mileanlæg/renovering af eksisterende anlæg med ny bundfældningstank og pumpebrønd, men uden nyt ledningsanlæg ⁵	17.000 + 27.000= 44.000 kr.	469	700	938	2.107	2957+ 2107= 5064 kr.

¹ Det er forudsat, at kloakeringen er etableret som gravitationsløsning, dvs. uden pumpebrønd ved hus.

² Det forudsættes at ledningsanlægget på egen grund er etableret således, at der ikke er behov for spuling m.v.

³ Udgifter til spuling af dræn m.v. er fastsat til 1.875 kr. hvert andet år. Pr. år er udgiften 938 kr.

⁴ Prisen for etablering er uden grundvandssænkning. Skal der grundvandssænkes koster det ekstra 125 kr./meter ledning.

⁵ Der er ikke taget stilling til bortskaffelse og håndtering af eksisterende anlæg, herunder eks. deponering af materiale.

⁶ Der gøres opmærksom på, at afskrivningsperioden på 20 år er valgt for at have et sammenligningsgrundlag og er ikke et udtryk for anlæggenes levetid. Der er regnet med en rente på 3 %.

Til sammenligning hører også en bemærkning om, at ved en kloakeringsløsning skal der ikke foretages anlægsarbejder (på privat grund) i 75-150 år (forventet levetid af nye ledninger, jf. miljøstyrelsens rapport fra 2006⁴), hvorimod en decentral løsning med nedsivningsanlæg løbende kræver fornyelse og tilpasning. En kloakeringsløsning vil efter 20 år betyde driftsomkostninger, hvorimod en nedsivningsløsning efter 20 år vil kræve både anlægs- og driftsomkostninger. Hvornår et nedsivningsanlæg trænger til at blive renoveret, afhænger af belastning, vedligehold, bundfældningstankens stoftilbageholdelse m.v.

Kan dispensationsperioden forlænges?

Der er grundejere, der har etableret og finansieret anlæg af to omgange nu, mens andre kun har etableret og finansieret et anlæg. Det synes lidt uretfærdigt, at disse grundejere skal betale for endnu et anlæg. Er der mulighed for at forlænge dispensationsperioden på de 15 år til dem?

Dispensationsmuligheden på de 15 år er fastsat af kommunalbestyrelsen og fremgår af den kommunale spildevandsplan. De 15 år skal regnes fra tilladelsesdatoen for ejendommens anlæg. De 15 år er fastsat ud fra en vurdering af, hvad der er en rimelig afskrivningstid på en nedsivningsanlæg. Af hensyn til helheden, såvel teknisk som økonomisk, i forsyningens kloakeringsprojekt, finder kommunen ikke grundlag for at ændre på dispensationsperiodens længde.

⁴ Afløbssystemets levetid og renovering, Miljøprojekt nr. 1065, 2006 fra Miljøstyrelsen.



Er der mulighed for at låne penge m.v.?

Der er to ordninger, der giver mulighed for hjælp til finansiering af tilslutningsbidrag og anlæg.

Låneordning

Holstebro Byråd har besluttet, at der jf. bekendtgørelse af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, LBK nr. 1112 af 30. august 2013 kan søges lån til dækning af udgifter i forbindelse med:

- tilslutning til forsyningens kloak. Der ydes kun lån til tilslutningsbidraget. Du skal selv betale for ledninger m.v. på egen grund.

Du kan søge om lån til ovenstående, hvis følgende er opfyldt:

- du er ejer af ejendommen og bor i den.
- du har fra Holstebro Kommune fået brev om, at du skal tilsluttes forsyningens kloak, det vil sige, at du har tilslutningspligt jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 4
- du er folkepensionist eller får udbetalt socialpension, førtidspension eller efterløn.
- det er en betingelse for lånet, at der er friværdisværdi i boligen, idet der kræves pant heri.

Låneordningen gælder også for sommerhuse, dog ikke hvis du udlejer huset i længere perioder.

Læs mere om ordningen her

<http://www.holstebro.dk/Laaneordning-9757.aspx>

Afdragsordning

Der kan jf. bekendtgørelse om afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt, Bekendtgørelse nr. 108 af 29. januar 2015 søges om tidsfristforlængelse på 3 år til at efterkomme kommunens afgørelser jf. nedenfor og samtidig søges om afdragsordning.

Ordningen forudsætter at:

- Du er modtager af meddelelse fra kommunen om tilslutning til forsyningens kloak efter miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 4 2. pkt.

Du har ret til at modtage tidsfristforlængelse og til at modtage tilbud om afdragsordning, hvis følgende er opfyldt:

- Du og evt. andre ejere af den ejendom, der skal kloakeres eller have forbedret spildevandsrensning, må maksimalt have en samlet husstandsindkomst på 300.000 kr. (2015 niveau).pkt.
- Din ejendom er en boligejendom (også sommerhus) eller en ejendom med blandet bolig og erhverv (eks. landbrugsejendom).

Afdragsordningen omfatter udgifter til tilslutningsbidrag og ledninger på egen grund. Afdragsordningen indgås med Vestforsyning Spildevand A/S og afdragsperioden er 20 år.

Læs mere om ordningen her:

<http://www.holstebro.dk/Afdragsordning-og-tidsfristforlaengelse-9809.aspx>



Hvad er tidshorizonten, hvis der træffes beslutning om kloakering?

Hvis en kloakering af områderne besluttet, vil det formentlig ske over en 10 årig periode og tidligst med opstart i spildevandsplanens næste planperiode, dvs. 2017.

Hvilket tidspunkt på året skal der kloakeres?

I Vester Husby har Vestforsyning Spildevand A/S indgået aftale med borgerne/-grundejerforeningen om, at der ikke foretages arbejde i højsæsonen af hensyn til sommerferie, udlejning og turister. Der har løbende været dialog mellem forsyningen og udlejningsvirksomhederne i forhold til planlægning af kloakeringen.

Tilsvarende aftale/dialog vil også være mulig i forbindelse med eventuel kloakering af øvrige sommerhusområder. Målet er, at en eventuel kloakering skal ske med så få omkostninger og gener som muligt for borgerne.

Hvorfor mener kommunen kun, at nedsivningsanlæg har en levetid på 15-25 år, når alle andre siger levetiden er 20-40 år?

Der er ikke konsensus i Danmark hverken omkring nedsivningsanlægs renssevne eller nedsivningsanlægs levetid. Der findes ikke mange undersøgelser, der dokumenterer, nedsivningsanlægs renssevne og nedsivningsanlægs levetid. Det er Holstebro Kommunes vurdering, at nedsivningsanlæg, hvis de anlagt, drevet og vedligeholdt i henhold til nedsivningsvejledningen, i gennemsnit har en levetid på 15-25 år. Nogle anlæg kan have længere levetid – andre kortere. Dette afhænger af belastningen og sammensætningen af spildevandet, typen af nedsivningsanlæg (tryk eller gravitation), vedligehold, og ikke mindst bundfældningstankens stoftilbageholdelsesevne.

I rapport fra Miljøstyrelsen om "Vurdering af muligheder for begrænsninger for recirkulering af næringsstoffer fra by til land" anvendes 20 år som teknisk levetid. Andre kommuner anvender 15 år, 20 år og 30 år.

Hvilke konsekvenser har en kloakering for de fredede områder?

I den nordlige del af Nr. Fjand er der fredede områder, dog er der kun få ejendomme, der er beliggende indenfor afgrænsningen.

Den nordlige del af Nr. Fjand og Sdr. Fjand Feriecenter (den del af Sdr. Fjand, der er kloakeret), er beliggende indenfor et område udpeget af Kulturarvsstyrelsen til kulturarvsareal – se mere her:

<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/fortidsminder/arkaeologi-paa-land/laes-mere/kulturarvsarealer/>

Det betyder dels, at ved gravning i det fredede område skal der søges om dispensation hos Fredningsnævnet og for området omfattet af Kulturarvsstyrelsens udpegnings skal Holstebro Museum høres.

En tilladelse til gravning inden for kulturarvsarealet vil indeholde krav om, at Holstebro Museum skal udføre arkæologiske forundersøgelser for bygherres regning, hvis dette vurderes nødvendigt. Arkæologiske forundersøgelser for private er som regel uden udgift. Hvis forundersøgelserne viser, at der findes spor af fortidsminder skal anlægsarbejdet enten tilrette-



lægges, så fortidsminderne undgås eller, der skal foretages arkæologiske udgravninger før anlægsarbejdet påbegyndes.