

08-02-2023

Separatkloakering

- status
- færdigmelding

Kloakmesterdagen 2023

Heidi Folkedal Hole
Klima og miljø, Spildevand



Separatkloakering- status i områder med udløbet frist

- Når fristen for separatkloakering i et område er udløbet, er indtil 50% af ejendommene ikke færdigmeldt og godkendt som separatkloakeret.
- Pr. 1.1.2023 er ca. 700 eller 37% af ejendomme som har fået påbud om separatkloakering, ikke registreret som separatkloakeret.
- Dersom ejendommene ikke er færdigmeldt inden fristen, er det er ofte først når vi sender påmindelser eller indskærpelse at der sker noget.
- Stort opfølgingsarbejde!

Separatkloakering udløbet frist- eksempel

Eksempel

- I et område hvor fristen udløb 31.12.2021, var kun ca. 50% af ejendommene registreret som separatkloakeret ved fristens udløb.
- påmindelsesbrev til ejere i juli 2022 resulterede i mange henvendelser
- en del ejendomme blev separatkloakeret på grunden for flere år siden, men færdigmelding manglet
- nogle ejere mener at ejendommen er født separatkloakeret, eller er blevet separatkloakeret i forbindelse med ombygning, og har tænkt at det ikke er nødvendigt at indsende dokumentation. Fx. har nogle ejere selv frakoblet alle tagnedløb og regnvand løber ud på græs. Vi kræver at de skal kontakte kloakmester som udarbejder komplet kloaktegning, eller der skal fremskaffes tegninger fra byggesag som viser at ejendommen er separatkloakeret.
- pt. er stadig **31%** af ejendommene i dette området ikke godkendt som separatkloakeret.

Separatkloakering - Færdigmelding og kloaktegninger

- Vanligste mangel ved færdigmelding er at der ikke er indsendt komplet kloaktegning over kloakforholdene på ejendommen.
- I nogle tilfælde mangler kloakmester oplysninger om kloakkerne på ejendommen fordi der ikke findes gamle tegninger som kan bruges, og ejer ikke vil ønske at betale for kortlægning af kloakkerne. Henvis til Aalborg kommune dersom kunden har spørgsmål til krav til dokumentation.
- Send kopi af kloaktegning og færdigmelding til ejer.

Færdigmelding af kloakarbejder i byggesager

- En del ejere som har fået ejendommen separatkloakeret inden de fik påbud, fx i forbindelse med ombygning og nybyggeri, går ud i fra at vi (Klima og Miljø, spildevand) modtager dokumentation på kloakforhold ved færdigmelding af byggeriet – det gør vi ikke, med mindre kloakmester sender direkte til OS.
- Vi erfarer at der i mange byggesager mangler komplet kloaktegning, og at der i forbindelse med færdigmelding af byggeri kun indsendes standard drift og vedligeholdelsesmanual. Det er iht. bygellovgivningen ikke et krav at BYG skal kontrollere dokumentationen.
- BR 18 – Kap 4 Afløb § 80 - Stk. 2. Der skal foreligge en drifts- og vedligeholdelsesmanual inden ibrugtagning af bygningen. Manualen skal indeholde tegninger med oplysning om placering af installationer, der skal vedligeholdes, samt hvordan og hvor ofte vedligeholdelsen skal ske.
- Krav til dokumentation af Afløb i byggesager – Erklæring om at kloakarbejdet er udført iht. BR 18, Kap 4.

Færdigmelding af kloakarbejder i byggesager

Eksempel på indsendt erklæring

Dokumentation for overholdelse af tekniske forhold i: BR18, kap. 4: AFLØB Afløbsinstallationen er projekteret og udført iht. DS 432, så der sikres tilfredsstillende bortledning af regn- og spildevand. Installationen er udført af aut. kloakmester, og der er udelukkende anvendt CE-mærkede produkter. Føringsveje fremgår af kvalitetssikring fra den udførende, autoriserede VVS-entreprenør. Der henvises desuden til særskilt drift- og vedligeholdelsesmanual.

Spørgsmål

Hvorfor mangler kloaktegning og færdigmelding i byggesager ? Er bygherre ikke opmærksom på at det skal indsendes, eller har ikke bygherre modtaget dokumentation fra kloakmester?