



Status fra underudvalg vedr. anvendelse af regnvandsventiler

Underudvalg: Torben Visholm (Solvænget 8) og Susse Laustsen (Østerled 16)

Der har været afholdt 2 møder i underudvalget:

1) Den 1. maj 2018 (Torben + Susse).

Gennemgang af modtaget materiale fra Plastmo/Teknologisk Institut samt besigtigelse af tagedløb fra udvalgte huse.

2) Den 7. juni 2018 (Bjarke Fjeldsted, Ulrik og Bente Danneskiold-Samsøe, Torben og Susse).

Spørgsmål til Plastmo vedr. placering af regnvandsventil samt besigtigelse af tagedløb fra Østerled 16, Solvænget 8, Soldalen 13 og Soldalen 12 mf.

Krav til etablering af regnvandsventil

I materialet fra Teknologisk Institut: "Regnvandsventilen, Rørcenter-anvisning 023, Marts 2018)" er der en række krav, som har stor betydning for, hvorvidt regnvandsventilen kan placeres på husene i grundejerforeningen:

Lovkrav:

- Overløbsvandet skal holdes på egen grund
- Afstanden fra nedsivningsareal til beboelse med kælder skal være mindst **2 meter, men gerne 5 meter**
- Afstand fra nedsivningsareal til udhuse og skel **skal være mindst 2 meter**

Installationskrav:

- Terrænet skal have tilstrækkeligt fald væk fra bygningen – **minimum 25⁰/100**, hvis vandet skal løbe **over græsarealer** og **min. 20⁰/100 (2 cm pr. meter)**, hvis vandet skal løbe **over en flisebelægning**.
- Ved bygninger med **kælder** anbefales det at afstanden er **min. 5 meter**
- På arealer med græs op til sokkel, skal der etableres **en tæt rende** enten af beton, fliser eller hårdt stampet jord med fiberdug under i en **afstand af 5 meter fra fundamentet** (alle huse har kælder)
- Afstanden mellem **skel og nedsivningsarealet skal være min. 2 meter** og det skal sikres at overfladevandet ikke løber ind til naboen

Ud fra de stillede krav blev der foretaget en besigtigelse af nogle af husene i grundejerforeningen, og der blev konstateret følgende:

- Hovedparten af tagedløb i rækkehusbebyggelsen ligger umiddelbart i skel
- Hovedparten af husene i grundejerforeningen har tagedløb umiddelbart ved en kælderskakt eller en lyskasse til kælderen
- Ved placering af regnvandsventilen vil de fleste afvandringsarealer være i blomsterbed, langs fælles hæk eller i græsplæne

Møde med Bjarke Fjeldsted, Plastmo

På mødet med Bjarke Fjeldsted fremlagde udvalget de udfordringer, som etablering af regnvandsventilen vil give for vores huse, herunder placering til skel, afstand på 5 meter til kælder og mulighed for at etablere render i bede og i græsplæner, der sikrer mod, at vandet føres ned i kælderen. Desuden blev der spurgt ind til pris for etablering af regnvandsventilen + de tilknyttede tiltag, der skal etableres.

Herefter blev forskellige huse og deres tagedløb besigtiget.

I dobbelthusene på Østerled, hvor der udelukkende er 1 tagedløb på hvert dobbelt hus, som afvander husene på sydsiden. Her føres tagvandet ned umiddelbart ved siden af en lyskasse til kælder eller udgravning til stort kældervindue samtidig med, at terrænet skræner. Her kunne en regnvandsventilen ikke anbefales.

På nordsiden af dobbelthusene kan regnvandsventilen anvendes, men det kræver individuelle løsninger, da der både er befæstet areal og buske/græs. På Østerled 16 er det vandet fra det fælles tagedløb mod syd, der kan give problemer med oversvømmelse af kælderskakten placeret mod vest, da alt tagvandet fra dobbelthuset føres ned i en brønd umiddelbart ved kælderskakten.

I rækkehusbebyggelsen på vestsiden af Soldalen føres tagedløbet ned umiddelbart ved nedgangen til kælderskakten, og terrænet falder ind mod bebyggelsen. Her kan der udelukkende anbefales en løsning på østsiden af denne række. På østsiden skal der desuden foretages en individuel løsning for hvert hus afhængig af tagedløbets placering, lysskakte til kælderen mv.

Bjarke Fjeldsted kunne konkludere, at der måske kan findes en løsning på rækkehusene længst mod øst, med regnvandsventilen placeret på både på øst- og vestsiden, men igen afhængig af tagedløbets placering i forhold til kælderskaktens placering og terrænets hældning.

I Soldalen 12, hvor tagedløbet går ned en brønd i bunden af kælderskakten, kan tagedløbet føres hen over kælderskakten i en brønd placeret i terræn umiddelbart ved siden af kælderskakten, hvor regnvandsventilen placeres med en 5 meter rende ud i græsplænen. Bjarke Fjeldsted foreslog som forsøg, at etablere regnvandsventilen på et af rækkehusene, for at bedømme effekten.



Nedløbsrør, rist i kælderskakt og dæksel hørende til den fælles langsgående regnvandsrørledning. Alle billeder er taget i haven til ejendommen Soldalen 12.

Konklusion

Det er ikke muligt at placere regnvandsventiler generelt, således at alle nedløb vil kunne omfattes.

Der er mange huse, hvor løsningen kun kan anvendes delvis og hermed have en mindre virkning.

Det er i de fleste tilfælde ikke muligt at overholde lovkravet om, at der minimum skal være 2 meter til skel.

Husenes tagflader vurderes at ligge over det anbefalede areal på 30 – 60 m², hvorfor der eventuelt vil blive stillet krav fra kommunen om nedsivningstilladelse. Samlet set er det på det foreliggende grundlag ikke muligt at sige, hvor stor en andel af nedløbene, der ideelt set vil kunne tilsluttes, idet det forudsætter nærmere afklaring af faldprocenter, afstand til nabogrund mv.

Effekten af opsætning af regnvandsventiler afhænger naturligvis af tilslutningsprocenten. Jo større tilslutning, jo mindre belastning af kloaksystemet. Selv med afkobling af alle nedløb, vil oversvømmelser ikke kunne udelukkes. Det er vanskeligt at sige, hvor meget risikoen for oversvømmelse reduceres, ved en given tilslutningsprocent i ejerlauget.

Regnvandsventilen vil eventuelt kunne løse individuelle problemer i nogle huse med oversvømmelse af regnvand i kælderen. Hvert hus vil i den forbindelse have behov for en individuel vurdering og løsning.

De fleste steder, hvor regnvandsventilen kan anvendes, skal boligejeren ud over prisen på regnvandsventilen inkl. montering regne med udgifter til at etablere 5 meter lange render til afledning af vandet mm. Prisen vil variere med den individuelle løsning.

Udvalget anbefaler, at ejerlauget afventer yderligere tiltag fra kommunen/Hofor vedr. løsning af problemer med oversvømmelser pga. regnvand samt resultaterne af eventuelle individuelle opsætninger af regnvandsventiler i kvarteret.

Torben Visholm og Susse Laustsen den 4. juli 2018