

Frakobling af regnvand og tilbagebetaling af tilslutningsbidrag

14. juli 2016
Sagsnr.
Udarbejdet af: CHA

I dette notat beskrives VandCenter Syds administrationsgrundlag for sager vedrørende tilbagebetaling af tilslutningsbidrag ved Lokal Afledning af Regnvand (LAR-anlæg) på egen grund.

Hvor gælder reglerne?

Administrationsgrundlaget anvendes i de fælleskloakerede områder i Odense og Nordfyns kommuner, hvor der i spildevandsplanen er givet mulighed for afkobling af regnvand / udtræden af kloakfællesskabet for regnvand.

De fælleskloakerede områder fremgår af spildevandsplanen. For Odense Kommune henvises til dette [kort](#) og for Nordfyns Kommune til disse [kortbilag](#) til spildevandsplanen. Er man som grundejer i tvivl om, hvorvidt man ligger i et fælleskloakeret område, bør man kontakte VandCenter Syd.

En forudsætning for at en ejendom kan afkobles fra VandCenter Syds ledningsnet og få tilslutningsbidraget for regnvand betalt tilbage er, at grundejer har indhentet de relevante tilladelser hos kommunen. Der henvises til VandCenter Syds [hjemmeside](#) for en beskrivelse af sagsgangen.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at opfyldelsen af administrationsgrundlagets krav ikke fritager grundejeren for sit fulde ansvar i forhold til skade på egen og andres ejendom.

1. Vilkår for afkobling

Nedenstående vilkår gælder for alle ejendomstyper (parcelhuse, boligejendomme og erhvervsejendomme).

1.1 Fuld afkobling af hele ejendommen

Hele ejendommen skal som udgangspunkt afkobles fra kloaksystemet, herunder også indkørsler m.v. der afleder til offentlig vej.

Mindre befæstede arealer, som er uforholdsmæssigt vanskelige/dyre at afkoble, kan dog fortsat tillades tilsluttet. Det gælder f.eks. lyskasser, mindre udhuse, indkørsler/carporte. Det er VandCenter Syd, som konkret vurderer hvilke arealer, der fortsat kan tillades tilsluttet.

Såfremt en eksisterende indkørsel afleder til offentlig vej, og dette er accepteret af kommunen, kan afledning fra indkørslen til offentlig vej fortsat tillades. Afledningen fra indkørslen må ikke forøges ved udvidelser af det befæstede areal på grunden.

Det er grundejer, som har ansvaret for, at LAR anlæg har tilstrækkelig kapacitet og er konstrueret således, at det ikke anretter skade på egen eller anden mands ejendom.

Overløb fra LAR anlæg skal som udgangspunkt håndteres på overfladen på egen grund.

Såfremt der er overløb til kloak fra LAR anlæg, betragtes ejendommen ikke som afkoblet, og der kan derfor ikke tilbagebetales tilslutningsbidrag.

Ved fuld afkobling tilbagebetales det fulde tilslutningsbidrag for regnvand, jf. takstbladet (Priser vand og afløb), som findes på www.vandcenter.dk/publikationer.

1.1.1 Aftalegrundlag

Som grundlag for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag skal der indgås en aftale mellem grundejer og VandCenter Syd. I aftalen skal det opgøres, hvor store befæstede arealer der er på ejendommen ved afkobling, og som direkte eller indirekte leder vand til forsyningens system. Som grundlag for aftalen skal grundejer fremsende en opgørelse over, hvilke arealer der afkobles VandCenter Syds system. Opgørelsen foretages på baggrund af bygningstegninger/kloaktegninger eller på baggrund af luftfoto/Google Maps. Grundejer kan få adgang til byggesagen på www.weblager.dk.

Ansøgningskema hos VandCenter Syd kan udfyldes [her](#).

Såfremt der afledes til et LAR-anlæg på anden mands grund (nabo), eller der er etableret et fælles LAR-anlæg i skel, skal LAR-anlægget tinglyses på de berørte ejendomme.

Odense Kommune eller Nordfyns Kommune tilretter ejendommens BBR-oplysninger, når frakoblingen er færdigmeldt af kloakmester, og grundejer har accepteret udtræden af kloakforsyningen for regnvand.

1.2 Fuld afkobling af dele af ejendommen (50% regel)

En del af ejendommen afkobles, mens den resterende del af ejendommen fortsat er tilkoblet kloaksystemet. Mindst 50% af ejendommen skal være afkoblet for, at der kan ske tilbagebetaling. Den del af ejendommen, som er koblet fra, skal være fuldt afkoblet.

Tilslutningsbidrag tilbagebetales svarende til den procentdel af ejendommen, der er koblet af (dog mindst 50%). Der anvendes en glidende procentsats, således at hvis eksempelvis 70 % af en ejendom er afkoblet, tilbagebetales 70% af tilslutningsbidraget for regnvand.

Der indgås en aftale mellem VandCenter Syd og grundejer om det afkoblede areal svarende til punkt. 1.1.1.

1.3 Afledning til offentlige arealer

Såfremt der afledes til offentlige arealer (veje, grønne områder m.v.), sidestilles dette med afledning til forsyningens system, med mindre der er tale om mindre tilledninger fra indkørsler m.v., som må antages at være accepteret af kommunen, jf. pkt. 1.1. Det vil derfor ikke være muligt at få tilbagebetalt tilslutningsbidrag for den del af regnvandet, der ledes til offentlige arealer, med mindre der er indhentet særlig godkendelse fra VandCenter Syd.

1.4 Fornyet tilslutning (gentilslutning)

Er en ejendom helt eller delvist afkoblet for regnvand, er det muligt atter at blive tilsluttet forsyningen. Dette forudsætter betaling af det gældende tilslutningsbidrag. Spildevandsplanen skal endvidere give mulighed for, at ejendommen tilsluttes for regnvand. Ved gentilslutning for regnvand skal grundejer opfylde de krav for håndtering af regnvand, der er gældende på tidspunktet for gentilslutning (f.eks. i forhold til krav til befæstelsesgrad). Grundejer skal være opmærksom på, at betingelserne for afledning af regnvand kan være ændret siden ejendommen blev koblet af.

Er der tale om en delvis gentilslutning beregnes tilslutningsbidraget for det tilsluttede areal fastsættes ud fra den forholdsmæssige forøgelse af det befæstede areal og det allerede betalte tilslutningsbidrag.

Eksempel:

En ejendom med et befæstet areal på 150 m² er blevet fuldt afkoblet og har fået tilbagebetalt hele tilslutningsbidraget (T).

Ejendommen udvides med 50 m² befæstet areal der tilsluttes forsyningens kloaksystem. Betalingen (B) til forsyningen udgør da

$$B = T - \frac{150}{(150+50)} * T$$

2. Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag

2.1 Tilbagebetaling for parcelhusejendomme

En parcelhusejendom med en én-families bolig defineres som 1 boligenhed. For parcelhusejendomme tilbagebetales 40% af tilslutningsbidraget pr. boligenhed. Det beløb, der kan tilbagebetales, er uafhængigt af, hvad der i sin tid måtte være betalt i tilslutningsbidrag, eller om en ejendom har ét eller flere spildevandsstik.

Det tilbagebetalte tilslutningsbidrag tilfalder ejeren.

2.2 Tilbagebetaling for boligejendomme

For boligejendomme tilbagebetales 40% af tilslutningsbidraget pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Dette princip er i overensstemmelse med, hvordan tilslutningsbidraget i sin tid er beregnet. Det beløb, der kan tilbagebetales, er uafhængigt af, hvad der i sin tid måtte være betalt i tilslutningsbidrag.

For mindre boligejendomme kan tilbagebetalingen alternativt udregnes ud fra antallet af boligenheder, således at der for hver boligenhed kan tilbagebetales 40% af tilslutningsbidraget – dog tilbagebetales maksimalt for 3 boligenheder pr. ejendom. Ejer af en mindre ejendom kan selv afgøre, om tilbagebetalingen skal baseres på grundareal eller på antal boligenheder. En boligenhed defineres her som en ejerlejlighed, en andelslejlighed eller en bolig i en etageejendom (lejelejlighed).

For udlejningsejendomme tilfalder det tilbagebetalte tilslutningsbidrag ejeren.

For ejerboligforeninger (med ejerforening) tilfalder det tilbagebetalte tilslutningsbidrag ejerforeningen.

For ejendomme, der er opdelt i ideelle anpartar (typisk en villa delt mellem to familier, hvor der ikke er krav om ejerforening), fordeles det tilbagebetalte tilslutningsbidrag ligeligt mellem anpartshaverne. Begge anpartshavere skal ansøge om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag.

2.3 Tilbagebetaling for erhvervsejendomme

For erhvervsejendomme tilbagebetales maksimalt svarende 40% af tilslutningsbidraget pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Dette princip er i overensstemmelse med, hvordan tilslutningsbidraget i sin tid er beregnet. For erhvervsejendomme tilfalder det tilbagebetalte tilslutningsbidrag ejeren.

Der kan være særlige forhold, som gør sig gældende for erhvervsejendomme i forhold til spildevandsplanens krav 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 erhvervsejendom have fået tilladelse af kommunen til at udvide sin befæstelsesgrad ud over spildevandsplanens krav mod at tilbageholde/forsinke regnvand på egen grund. Denne andel kan der ikke søges tilbagebetaling for. Det er kun den del af regnvandet, som ligger inden for spildevandsplanens krav til befæstelsesgrad, der kan søges tilbagebetaling for. VandCenter Syd bestemmer ud fra en vurdering og beregning, hvor stor en tilbagebetaling, den enkelte erhvervsejendomsejer kan opnå i disse tilfælde.