

Til ejere af ejendomme på etape 3 og 4

Jammerbugt Forsyning A/S
Lundbakvej 5, 9490 Pandrup
Tlf.: 7257 9920
administration@jfas.dk
www.jfas.dk

11-05-2026

Ang. ejendommen beliggende ADRESSE i V. Hjermitslev.

Orientering om separatkloakering i V. Hjermitslev, etape 3 og etape 4

I dette brev finder du information om 3.-4. etape af separatkloakeringen i V. Hjermitslev. Vær særligt opmærksom på følgende:

- Hvis der er særlige forhold, som vedrører netop din ejendom, er de beskrevet og fremhævet på den vedlagte stikaftale.
- Stikaftalen skal udfyldes og indsendes/afleveres senest d. 13/8 2026.
- Separatkloakering på egen grund skal færdigmeldes til Jammerbugt Kommune. Spørgsmål kan sendes til e-mail: separatkloakering@jammerbugt.dk.
- Jammerbugt Forsyning A/S afholder infomøde om projektet **torsdag d. 13/8 2026 kl. 17-19 i Kultur- og Foreningshuset Lunden**. Tilmelding senest mandag d. 10/8 til Jane Mortensen på e-mail jmm@jfas.dk.

Jammerbugt Forsyning A/S separatkloakerer i disse år V. Hjermitslev. Arbejdet udføres i overensstemmelse med Jammerbugt Kommunes spildevandsplan.

Det eksisterende kloaksystem er gammelt og utæt. Ved en separatkloakering begrænses risikoen for oversvømmelser af huse og veje, og der udledes ikke længere urensset spildevand til vandløb ved store regnskyl.

Separatkloakering betyder, at regnvand (fra tage, indkørsler, veje, fortove samt omfangsdræn) og spildevand (fra toiletter, gulvafløb, vaskemaskine, hånd- og køkkenvaske mv.) fremadrettet afledes i hvert sit ledningssystem.

Jammerbugt Forsyning etablerer de to ledningssystemer i vejen. I takt med dette, etableres der to nye stikledninger til hver ejendom – én til regnvand og én til spildevand. Hver stikledning afsluttes med en skelbrønd lige indenfor skel. For sokkel-ejendomme afsluttes skelbrønde i fortov.

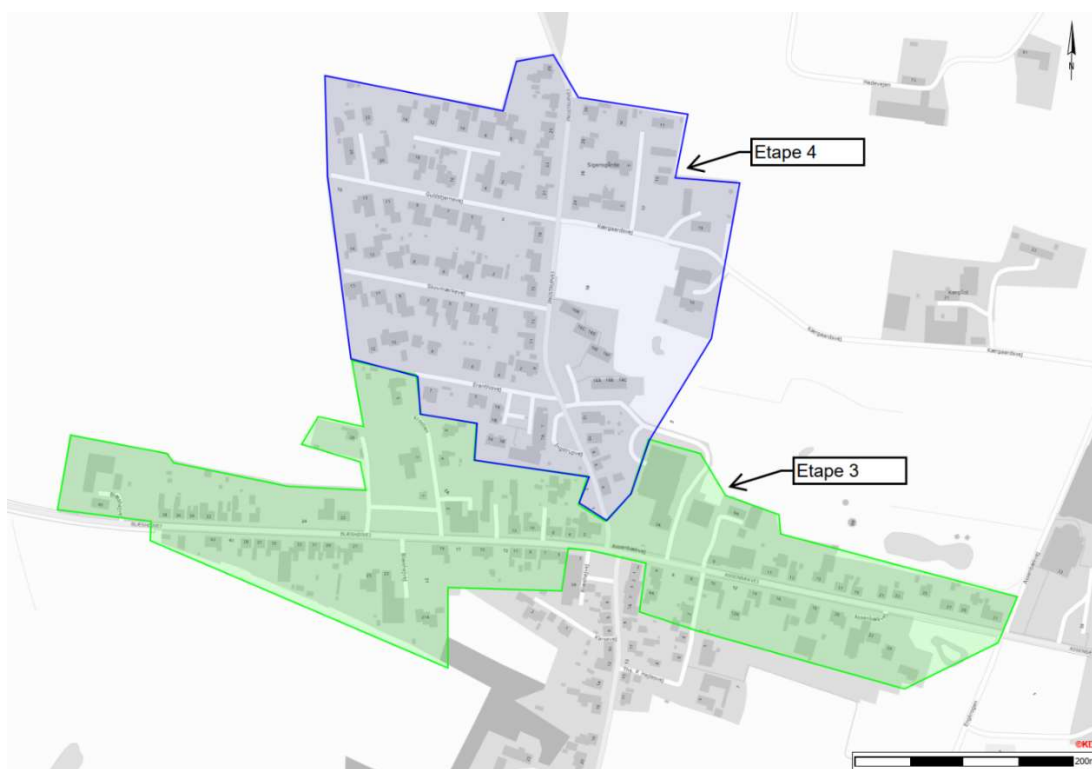
Efterfølgende skal du selv som grundejer sørge for, at regn- og spildevand bliver adskilt på din grund. Kloakarbejdet på din grund skal udføres af en autoriseret kloakmester.

Skelbrønde i belægningsarealer afsluttes med støbejernsdæksler, og skelbrønde i øvrige arealer afsluttes med kompositdæksler.

I brev(/e-Boks) fra Jammerbugt Kommune dateret d. 6. maj 2024 kan du læse, hvad du skal gøre som grundejer i forbindelse med separatkloakeringen, herunder frist for hvornår du skal separatkloakere på egen grund. Det er Jammerbugt Kommune, som myndighed, der sætter fristen for separatkloakering, og det er til Jammerbugt Kommune, du skal dokumentere afløbsforholdene på din grund.

Arbejdets omfang

Din ejendom er omfattet af separatkloakeringens 3. etape eller 4. etape. Etaperne omfatter nedenfor viste veje:



Anlægsprojektet starter på Assenbækvej i august 2026 og afsluttes såfremt vejret tillader det ved udgangen af 2028.

Jammerbugt Forsyning har afholdt informationsmøde om separatkloakering i Vester Hjerimitslev d. 21. maj 2024. Præsentationen fra mødet findes her: <https://jfas.dk/projekter/separatkloakering-i-v-hjerimitslev/>

I forbindelse med etape 3 og 4 afholdes der endnu et informationsmøde d. 13/8 2026 kl. 17-19 i Kultur og Foreningshuset Lunden, Assenbækvej 33, Vester Hjeremitslev.

Sikring af din ejendom

Arbejdet varsles iht. Byggelovens §12.

I forbindelse med kloakarbejderne er der risiko for, at der kan opstå skader på ejendomme, som ikke er tilstrækkeligt funderet.

Med henvisning til Byggelovens § 12, stk. 1-2 (se uddrag nedenfor), opfordres du derfor til at være opmærksom på eventuel utilstrækkelig fundering af din ejendom.

Ifølge Byggeloven ved lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23.09.16 gælder følgende:

- **§12, stk. 1:** Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.
- **§12, stk. 2:** Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

De planlagte arbejder indebærer udgravninger, komprimering, asfaltarbejder og andre normalt forekommende arbejds gange ifm. kloakarbejder.

I områder hvor grundvandet står højere end det nye ledningsanlæg udføres grundvandssænkning.

Der er foretaget geotekniske undersøgelser af jordbunden i området, og på baggrund af disse undersøgelser tilrettelægges anlægsarbejdet, så der i videst muligt omfang tages højde for de aktuelle jordbunds- og grundvandsforhold. Dette er for at imødegå eventuelle skader på nærliggende ejendomme i forbindelse med anlægsarbejdets gennemførelse.

Før anlægsarbejderne påbegyndes, vil facaderne på alle ejendomme i projektorrådet blive fotoregistreret. Dette betyder, at der vil blive taget fotos af ejendommens eksisterende skader på murværk mv. Billederne anvendes som dokumentation i forbindelse med eventuelle skadesager. Fotoregistrering udføres af en medarbejder fra firmaet COWI i perioden fra sidst i juni til midti juli 2026.

Der opsættes vibrationsmålere på relevante ejendomme undervejs i projektet for at kontrollere, at det tilladelige niveau for vibrationer ikke overskrides. Du bliver kontaktet, såfremt vi ønsker at opsætte en vibrationsmåler på din ejendom. Hvis ikke

du er hjemme, opsættes vibrationsmåleren, og vi lægger en seddel i postkassen. Vibrationsmåleren monteres på husets sokkel.

Når der separatkloakeres, erstattes det gamle utætte kloaksystem med nye tætte rør. Utæthederne i det gamle kloaksystem kan have haft en drænende effekt, som forsvinder, når der lægges et nyt tæt kloaksystem. Det kan betyde, at grundvandsstanden i området stiger. En autoriseret kloakmester kan rådgive om evt. behov og muligheder for etablering af omfangsdræn.

Når vi separatkloakerer, vil der i en periode være regnvand, der løber til den nye spildevandskloak, og selvom vi laver nødoverløb til regnvandssystemet, kan vandstanden i det nye kloaksystem ind imellem godt komme til at stå højere end det gjorde i det gamle kloaksystem. Kloakforsyningen har kun pligt til at aflede vand fra stueplan, så hvis der kommer vand i kælderen, er det husejer (eller husejers forsikring), der skal dække udgifterne.

Det kan være en god idé som husejer at bestille en kloakmester til at etablere et højt vandlukke, hvis man vil sikre, at vandet fra kloakken i vejen ikke kan komme ind i kælderen.

Adgangsforhold

De berørte veje afspærres generelt i fuld bredde mens gravearbejdet i vejen pågår, og det vil kun være muligt at passere gravearbejdet til fods.

Der laves der en midlertidig adgangsvej mellem Guldstjernevej og Skovmærkevej, som kan anvendes, når én af vejene er spærret pga. gravearbejdet.

På Assenbækvej og Blæshøjvej, opsættes der trafikværn langs vejmidten, og vejen så vidt muligt holdes åben med signalregulering og én farbar kørebane i hele perioden.



Det vil være nødvendigt at parkere bilen udenfor arbejdsområdet, når vi arbejder eller har trafikværn opsat ud for din ejendom. Hvis du har særlige behov for jævne adgangsforhold til din ejendom, hører vi gerne fra dig. Vi håber, I vil hjælpe hinanden ved at parkere i hinandens indkørsler, tilbyde at handle ind for naboen mm.

Arbejdsområdet vil virke "godt fyldt op", da der både skal udføres grundvands-senkning og recirkulering af grundvandet. Et eksempel på dette ses nedenfor:



Vi prøver at begrænse arbejdsområdet udstrækning, men for at for at kunne udføre arbejdet hurtigst muligt, skal grundvandssænkningen etableres så tidligt, at den er effektiv, når vi kommer frem med gravearbejdet.

Kloakentreprenøren kontakter dig forud for kloakarbejder, som påvirker adgangen til din ejendom samt ved afbrydelse af dine forsyningsledninger. Hvis ikke du er hjemme, lægger han et brev i postkassen.

Stikaftale

Vedlagt dette brev finder du en "Aftale om etablering af skelbrønde og stikledninger for kloak" herefter benævnt stikaftale.

Stikaftalen indeholder en række vilkår omkring etablering af skelbrønde og stikledninger. Med din underskrift på stikaftalen giver du tilladelse til, at Jammerbugt Forsyning må etablere kloakstik og skelbrønde på din grund.

Stikaftalen indeholder desuden et forslag til placering af kloakstik og skelbrønde. Forslaget er udarbejdet på baggrund af den foreliggende viden, Jammerbugt Forsyning har om din ejendoms kloaksystem.

Skelbrøndene etableres som udgangspunkt i samme dybde som det eksisterende kloakstik. På en del ejendomme bliver den nye regnvandsskelbrønd dog ikke nær så dyb som det eksisterende kloakstik. Vær opmærksom på, at du muligvis ikke kan genbruge kloakken på din grund til nyt regnvandssystem, hvis det er tilfældet. Såfremt det gælder for din grund, vil det fremgå af din stikskitse.

Hvis Jammerbugt Forsyning ikke hører fra dig, planlægges de nye skelbrønde og kloakstik placeret som vist på stikaftalen.

Stikaftalen bedes udfyldt og sendt pr. e-mail til thth@niras.dk senest d. 13. august 2026. Hvis du ikke har mulighed for at benytte e-mail, kan du tage et billede af stikaftalen med din telefon og sende den som MMS til 42995454 eller sende/aflevere den som brev til Niras A/S, Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg, att. Thomas Remmer Thomsen (brevet skal være NIRAS A/S i hænde senest d. 13/8-2026). Det vil

også være muligt at aflevere den udfyldte stikskitse i forbindelse med informationsmødet d. 13/8 2026. Stikaftalen indeholdende dine kontaktoplysninger opbevares af Niras mens projektet udføres, hvorefter den overdrages til Jammerbugt Forsyning. Oplysningerne kan i projektperioden tilgås af den udførende entreprenør og Jammerbugt Forsyning.

Såfremt du måtte have behov for flere tilslutningspunkter end det, som fremgår af stikaftalen, kan dette udføres efter nærmere aftale, men for din regning.

Har du i dag en rottespærre i din skelbrønd, skal du være opmærksom på, at rottespærren muligvis ikke passer i røret fra den nye spildevandsskelbrønd. Vi anbefaler, at du køber en ny rottespærre. Hvis du i stedet ønsker at beholde den eksisterende skelbrønd, skal du notere det på stikaftalen. Hvis du er i tvivl, anbefaler vi at du kontakter en autoriseret kloakmester.

Øvrige informationer

Vi informerer løbende om praktiske forhold og opdaterede tidsplaner for projektet på Facebookgruppen *Separatkloakering V. Hjermitslev*.

Vi beklager på forhånd de gener arbejdet medfører. Vi støjer, støver og påvirker adgangen til din bolig, men vi forsøger at begrænse generne mest muligt.

Kontakt os hvis du har spørgsmål til projektet, der er forhold der undrer dig eller du har forslag til forbedringer.

NIRAS A/S (Rådgiver på projektet)

Thomas Remmer Thomsen træffes på telefon 4299 5454 eller e-mail thth@niras.dk

Jammerbugt Forsyning A/S

Jane Møller Mortensen træffes på telefon 2523 0816 eller e-mail jmm@jfas.dk

Med venlig hilsen
Jammerbugt Forsyning A/S