

Separatkloakering V. Hjermitslev - etape 3 og 4



Dagsorden

- Velkommen til informationsmøde
v. Frank Trolle, bestyrelsesformand for Jammerbugt Forsyning A/S
- Information om separatkloakering på privat grund
v. Jette Vestergaard, Jammerbugt Kommune
- Information om kloakprojektet fra Jammerbugt Forsyning A/S
v. Thomas Remmer Thomsen, Niras A/S
- Spørgsmål
- Mulighed for en snak med én af os om netop din ejendom

Jammerbugt Kommune

SEPARATKLOAKERING

- Husejere har i 2024 modtaget (digital) post med frist for separatkloakering på privat grund.
- Regnvandet på grunden (tagvand, vand fra indkørsel og flisebelagte områder) skal samles i ét rørsystem eller nedsives, og spildevand (afløb fra køkken og bad mv.) skal føres i et andet rørsystem.
- Nedsivning på egen grund må man selv lave. Det kræver dog en tilladelse fra Jammerbugt Kommune.
www.bygogmiljoe.dk
- Kloaktegninger/dokumentation kan muligvis findes på kommunens digitale filarkiv.
<https://public.filarkiv.dk/849>



Jammerbugt Kommune

DOKUMENTATION

- Dokumentation for udført arbejde skal indsendes til Jammerbugt Kommune via <https://selvbetjening.egki.dk/849/849-02082209572220>
- Separatkloakering på din ejendom kan kun godkendes af Jammerbugt Kommune ved underskrift fra en autoriseret kloakmester.
- Alle skal indsende dokumentation med underskrift fra en autoriseret kloakmester. Det gælder også ejendomme, der allerede er separatkloakerede på nuværende tidspunkt.
- Der skal altid indsendes en kloakplan



Jammerbugt Forsyning

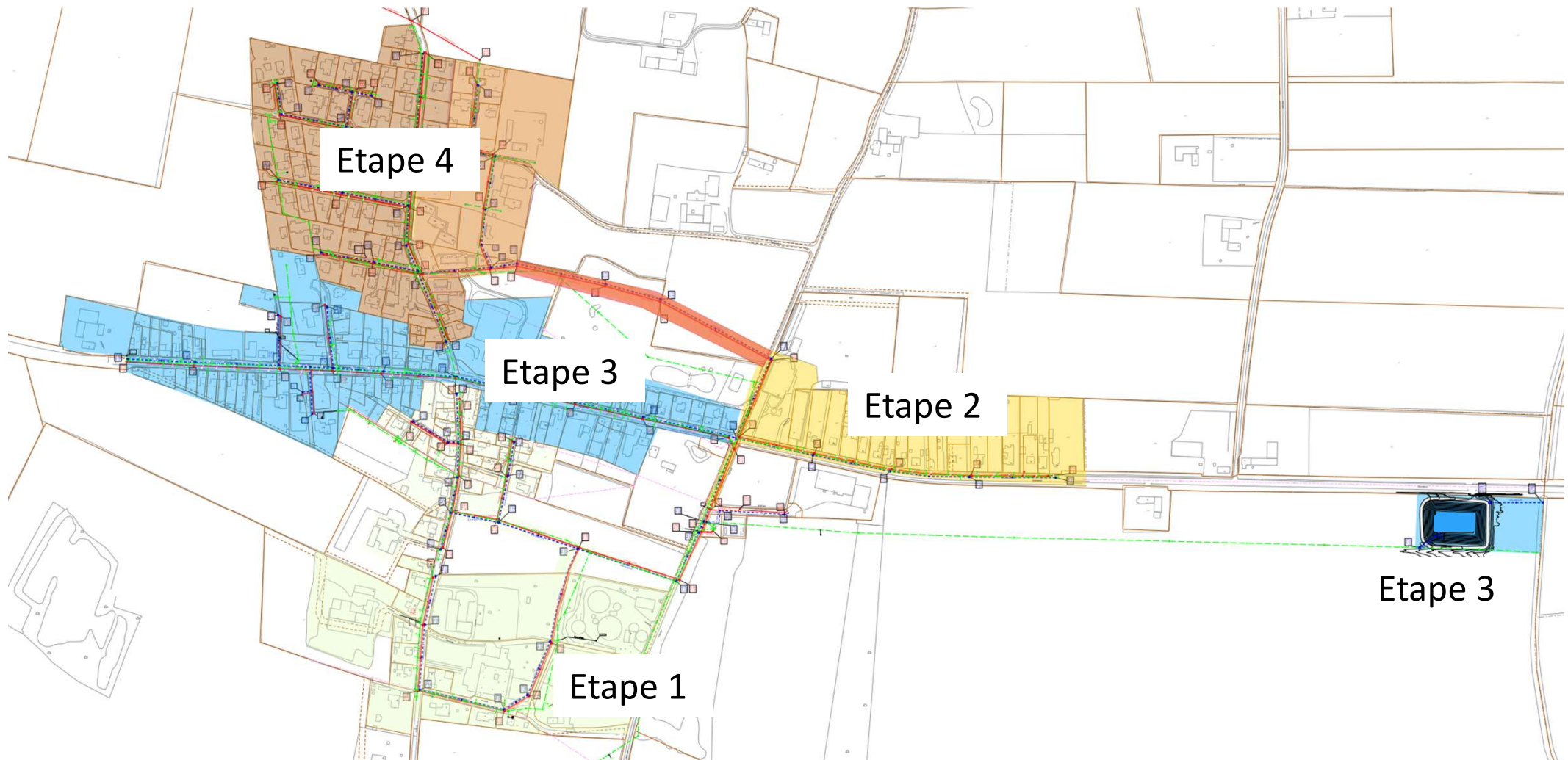
Dagsorden

- Generelt om projektet og separatkloakering
- Stikaftaler og hvad du skal som grundejer
- Særligt etape 3 og 4
 - Tidsplan
 - Trafikhåndtering
 - Grundvand
 - Byggeplads

Baggrund for separatkloakering

- Adskillelse af regn- og spildevand
- Bedre rensning af spildevandet
- Færre driftsproblemer
- Intet overløb af spildevand til vandløb udenfor byen
- Tilpasning til fremtidigt klima
- Minimering af risiko for vand i kældere
- Nyt separatsystem med levetid på mere end 100 år

Gældende etapeplan

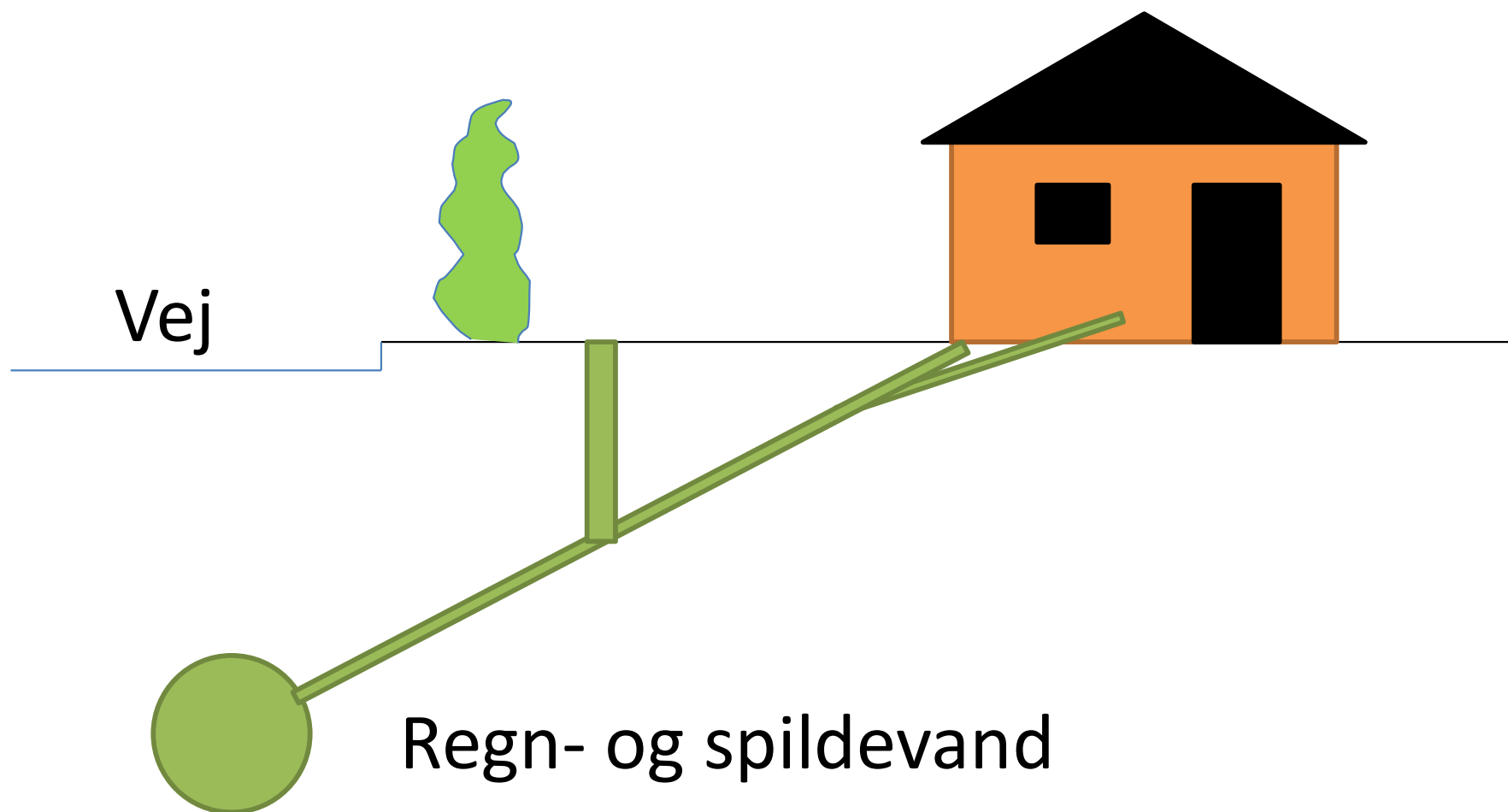


Hvem arbejder i etape 3 og 4?

- Bygherrer:
 - Jammerbugt Forsyning A/S – Separatkloakering
 - Jammerbugt Kommune – Vejafvanding, fortove og kantsten fornyes på delstrækninger
- Projektering og tilsyn:
 - NIRAS A/S
- Entreprenør:
 - Ikke afklaret etape 3 licitation uge 34 og etape 4 i 2027

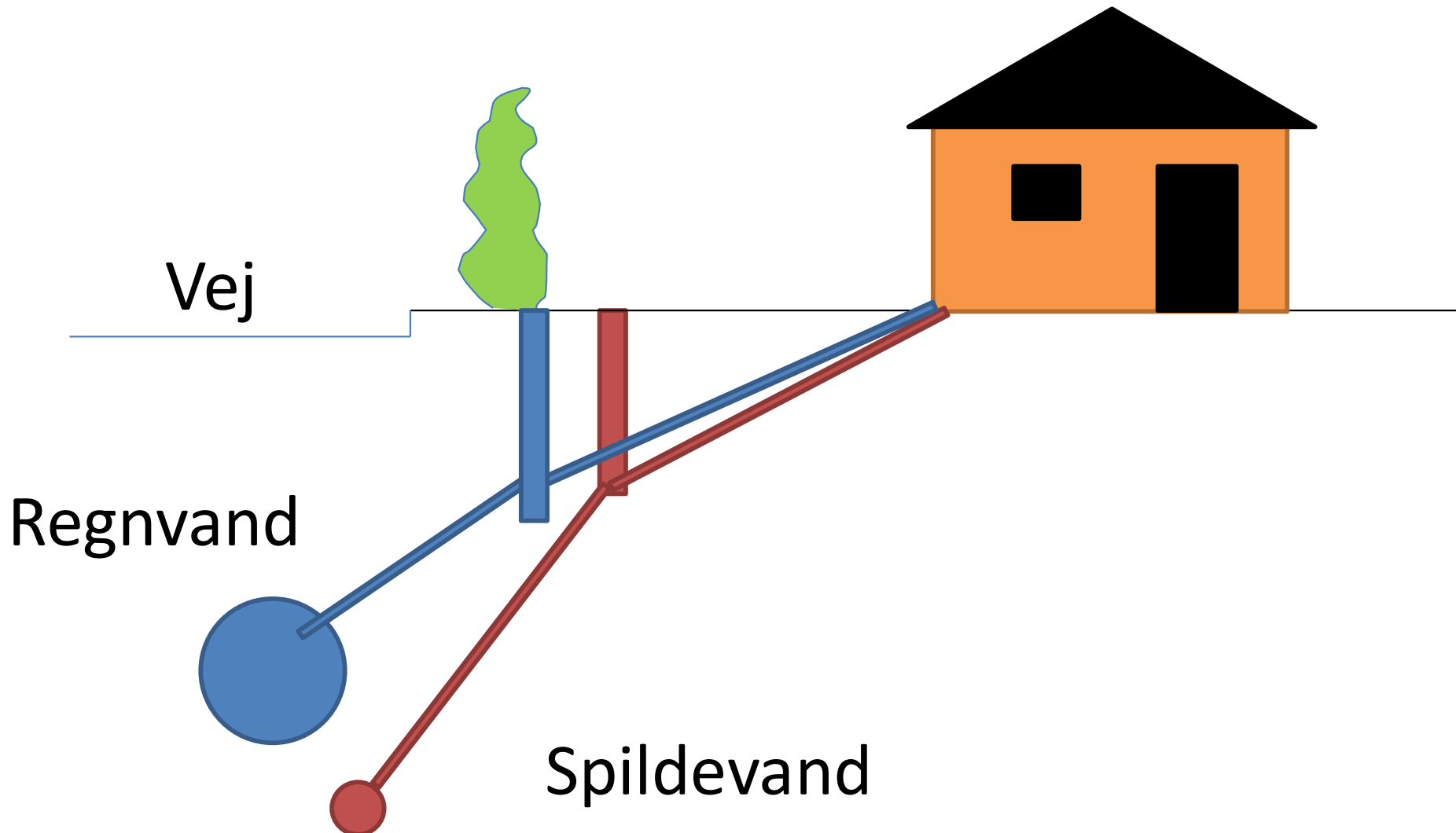
Hvad skal der ske med kloakken?

Nu (fællessystem)



Hvad skal der ske med kloakken?

Fremover (separatsystem)



Hvad gør Forsyningen?



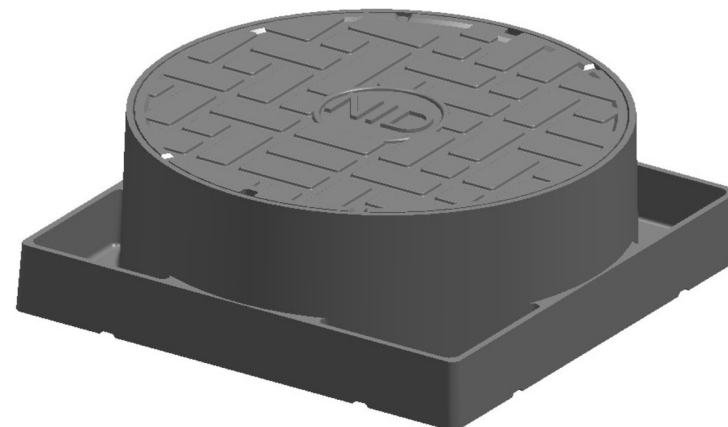
- Vi etablerer to nye ledninger i vejen – en til **regnvand** og en til **spildevand**.
- Vi fører to ledninger ca. 1 m ind på din grund – en til **regnvand** og en til **spildevand**
- Vi sætter to skelbrønde – en for enden af hver stikledning.
- Vi kobler den eksisterende kloak fra din grund til det nye system. Fællesvand tilsluttes spildevandssystemet.
- Hvis der er separatkloakeret helt ud til skel, tilslutter vi til de rigtige skelbrønde.

Dæksler

Befæstet areal: fliser og anden belægning



Ubefæstet areal: bede og græsarealer



Stikaftaler



Aftale om etablering af skelbrønde og stikledninger for kloak

Undertegnede ejer af ejendommen beliggende Skovmærkevej 4 giver hermed Jammerbugt Forsyning A/S tilladelse til at etablere 2 skelbrønde med tilhørende stikledninger på ejendommen. Skelbrønde og stikledninger udføres iht. denne aftale og på følgende vilkår:

- Der etableres 2 skelbrønde; en til regnvand og en til spildevand. Skelbrøndene placeres maksimalt 1 m inde på privat grund, og de udføres med min. samme dybde som det eksisterende kloakanlæg medmindre andet fremgår af denne aftale. Ved ejendomme med facade ved vejskel, placeres skelbrøndene i vej- eller fortovsbelægningen. Begge skelbrønde udføres med ø315 mm opføringsrør, og skelbrønden til regnvand etableres med et sandfang, som ejeren bør tømme hvert 1/2 år.
- Stikledninger til både regn- og spildevand udføres med ø110 mm ledninger. Fra skelbrønden til hovedledningen må der ikke være tilslutninger.
- Grundejeren har fremover ejerskabet af skelbrøndene og den del af stikledningen, der er placeret på privat grund. Grundejeren står derfor for den fremtidige drift og vedligeholdelse heraf. Det anbefales, at skelbrøndenes dæksler holdes synlige i terræn/belægning, så de er tilgængelige ved behov for at tilgå ejendommens kloaksystem.
- Jammerbugt Forsyning A/S registrerer brøndenes placering og dybde, og de vil fremover kunne ses som privat kloak i Jammerbugt Forsyning A/S's kloakdatabase.
- Der udbetales ikke erstatning for at få lov til at sætte skelbrøndene på privat grund, men Jammerbugt Forsyning A/S sætter skelbrøndene og reetablerer på privat grund uden omkostninger for grundejeren.
- SÆRLIGE FORHOLD: INGEN

Navn _____		Navn kontaktperson (hvis anden end ejer) _____	
E-Mail _____	Tlf. _____	E-Mail _____	Tlf. _____

Er der kælder på ejendommen?
☐ Ja – kælder med afløb til kloak
☐ Ja – kælder uden afløb til kloak
☐ Ja – krybekælder
☐ Nej – ingen kældere

Ejendommen er på nuværende tidspunkt:
☐ Fælleskloakeret (regn- og spildevand løber i samme ledning)
☐ Separatkloakeret (regn- og spildevand løber i hver sin ledning helt til skel)
☐ Regnvand nedsives
☐ Ved ikke

Yderligere information kan noteres her:

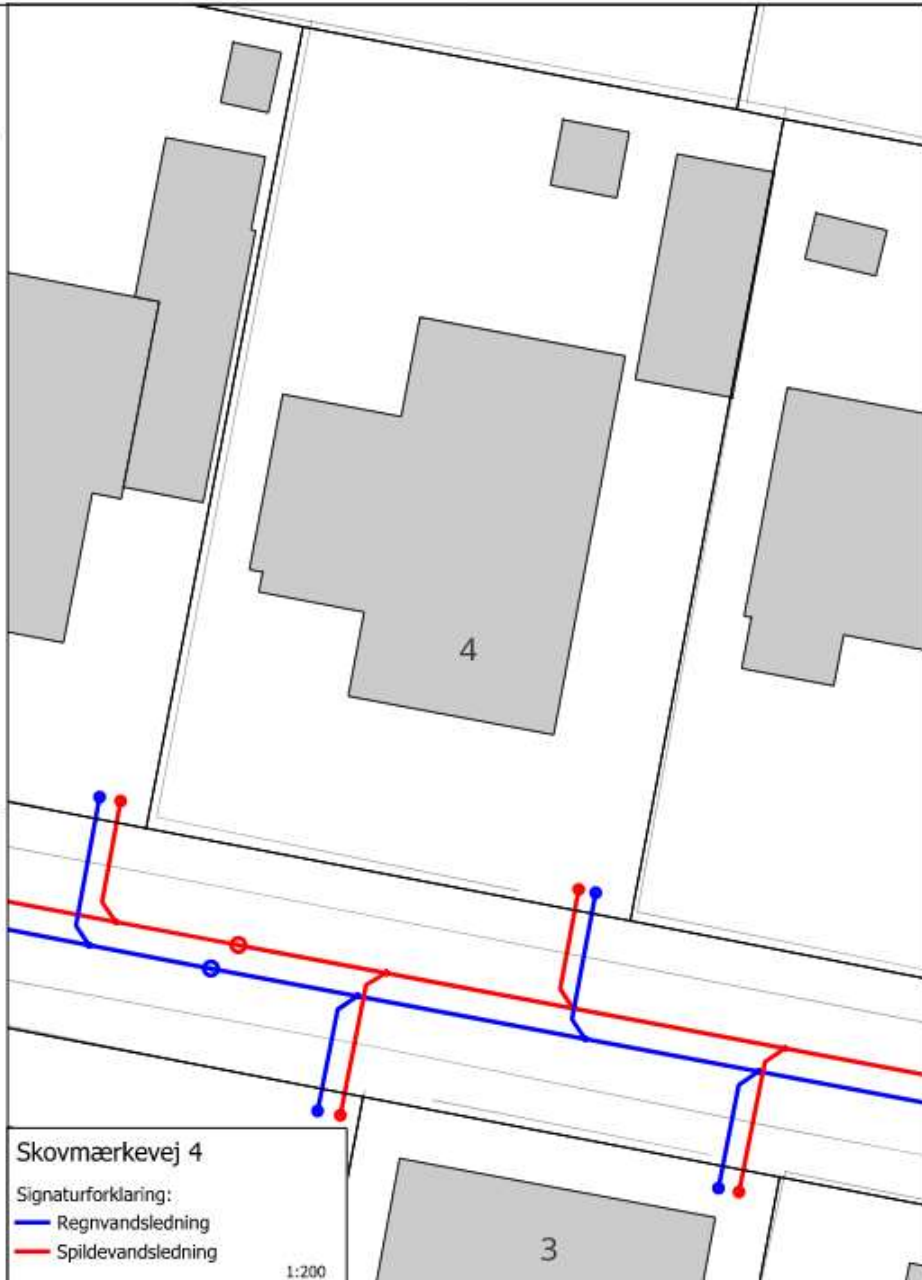
På skitsen i dette brev er der vist, hvordan Jammerbugt Forsyning A/S påtænker at placere stikledninger og skelbrønde på ejendommen. Som udgangspunkt placeres de nye kloakledninger samme sted som den eksisterende kloakledning. Hvis der er ændringer til skitsen, eller ejendommen har flere stikledninger end den viste, skal dette tegnes på skitsen før indsendelse. Indtegn om muligt ejendommens kloaksystem på skitsen.

Stikaftalen bedes udfyldt og sendt til Jammerbugt Forsynings rådgiver Niras A/S pr. e-mail (thth@niras.dk) eller sendt/afleveret (Niras A/S, Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg, att. Thomas Remmer Thomsen). Den underskrevne stikaftale skal være NIRAS A/S i hænde senest 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.

Ved underskrift af denne aftale gives der samtykke til, at der etableres skelbrønde, samt at Jammerbugt Forsyning A/S må opbevare og behandle de oplysninger, der modtages i relation til denne aftale.

Dato: _____ Underskrift: _____



Skovmærkevej 4

Signaturforklaring:
— Regnvandsledning
— Spildevandsledning

1:200

JAMMERBUGT
FORSYNING A/S



Aftale om etablering af skelbrønde og stikledninger for kloak

Undertegnede ejer af ejendommen beliggende: Gæstenvej 1, giver hermed Jammerbugt Forsyning A/S tilladelse til at etablere 2 skelbrønde med stikledninger på ejendommen.

Skelbrønde og stikledninger udføres iht. denne aftale og på følgende vilkår:

- Skelbrøndene placeres min. i samme dybde som det eksisterende kloakanlæg medmindre andet fremgår af denne aftale.
- Skelbrønde placeres maks. 1 meter inde på privat grund, såfremt forholdene tillader det.
- Fra skelbrønden til hovedledningen må der ikke være tilslutninger.
- Skelbrønde udføres med ø315 mm opfangerskræ.
- Skelbrønd for regnvand etableres med sandfang, som ejeren bør tømme hvert 1/2 år.
- Skelbrøndenes dæksler bør min. være i niveau med terræn/belægning og bør altid være frit tilgængelige.
- Grundejeren har fremover ejerskabet af skelbrøndene og den del af stikledningen, der er placeret på privat grund.
- Ved ejendomme med facade ved vejskel placeres skelbrøndene i vejbelægningen. Grundejeren har ejerskabet af ejendommens kloaksystem til og med skelbrøndene.
- Stikledninger til både regn- og spildevand udføres med ø110 mm ledninger.
- Efter etablering af skelbrøndene vil Jammerbugt Forsyning A/S registrere brøndenes placering og dybde, således de fremover fremgår som privat kloak i Jammerbugt Forsyning A/S' kloakdatabase.
- Der udbetales ingen erstatning for at få lov til at sætte skelbrøndene på privat grund, men Jammerbugt Forsyning A/S sætter skelbrøndene og reetablerer på privat grund, efter udførelse af stik og skelbrønde, uden omkostninger for grundejeren.

01.01.2024	Anders Andersen
Dato	Ejer
Anders@amail.dk	88888888
Email	Tlf.

Er der kælder på ejendommen?

☐ Ja kælder med afløb til kloak

☒ Ja kælder uden afløb til kloak

☒ Nej ingen kælder

Ejendommen er på nuværende tidspunkt:

☐ Fælleskloakeret (regn- og spildevand løber i samme ledning)

☒ Separatkloakeret (regn- og spildevand løber i hver sin ledning helt til skel)

☐ Regnvand nedslives

☐ Ved ikke

På skitsen er der vist, hvordan Jammerbugt Forsyning A/S påtænker at placere stikledninger og skelbrønde på din ejendom. Som udgangspunkt placeres de nye kloakledninger samme sted som den eksisterende kloakledning.

Såfremt du har ændringer, skal disse tegnes på skitsen før indsendelse. Det er desuden en hjælp for os, hvis du indtegner alt det du ved om kloakken på din grund på skitsen.

Skemaet bedes udfyldt og returneret per e-mail (jmm@jfas.dk) eller post (Jammerbugt Forsyning A/S, Lundbakvej 5, 9490 Pandrup, Att. Jane Mortensen), så det er modtaget hos Jammerbugt Forsyning inden 17.06.2024.

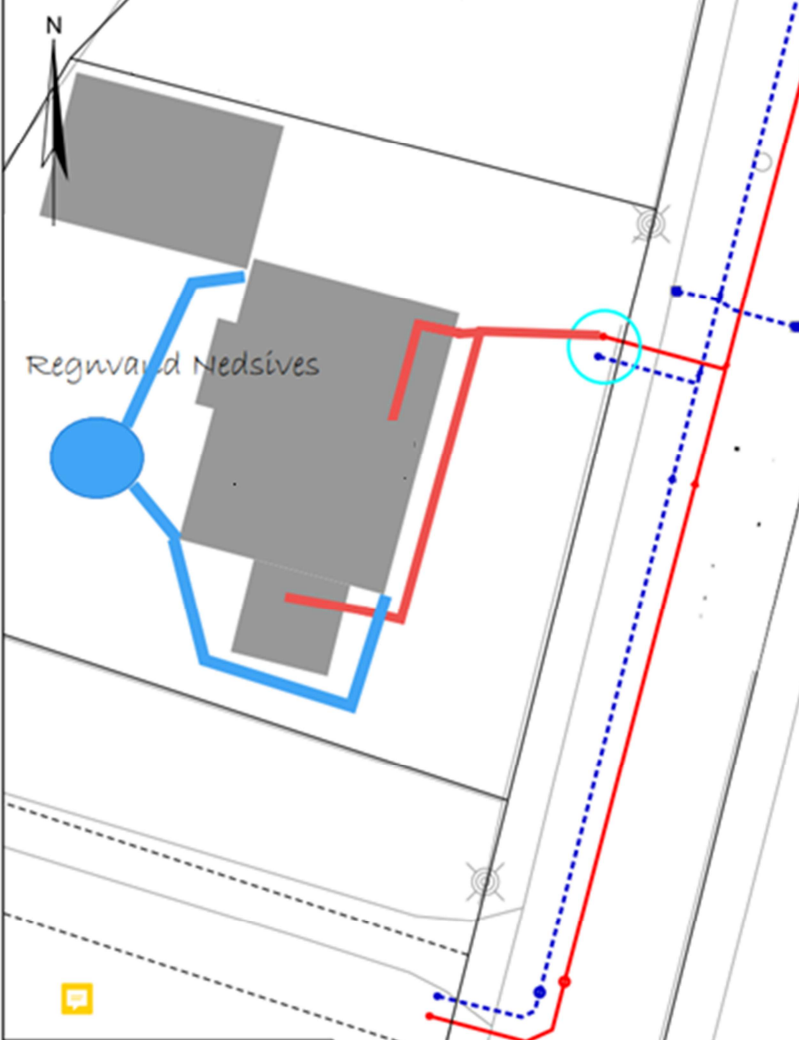
En kopi af skemaet udleveres af Jammerbugt Forsyning A/S til dennes rådgiver og entreprenør på kloakopgaven.

Jeg har tegnet min spildevandsskelbrønd ind med rød og min regnvandsskelbrønd ind med blå

Jeg har en rottespærre i den eksisterende skelbrønd. Derfor vil gerne beholde min nuværende skelbrønd og anvende den som ny spildevandsskelbrønd

Jeg nedsliver mit regnvand, kan jeg slippe for at få en regnvandsskelbrønd?

Jeg er dårligt gående og derfor har brug for særlig gode adgangsforhold til mit hus.



Gæstenvej 1
Signaturforklaring:

● ● Nye skelbrønde

— Spildevandsledning

--- Regnvandsledning

Særlige forhold

Ændret tilslutningspunkt

- Enkelte ejendomme får flyttet deres stik til ny placering
- Der indkaldes til møde med ejere af disse ejendomme

Særlige forhold

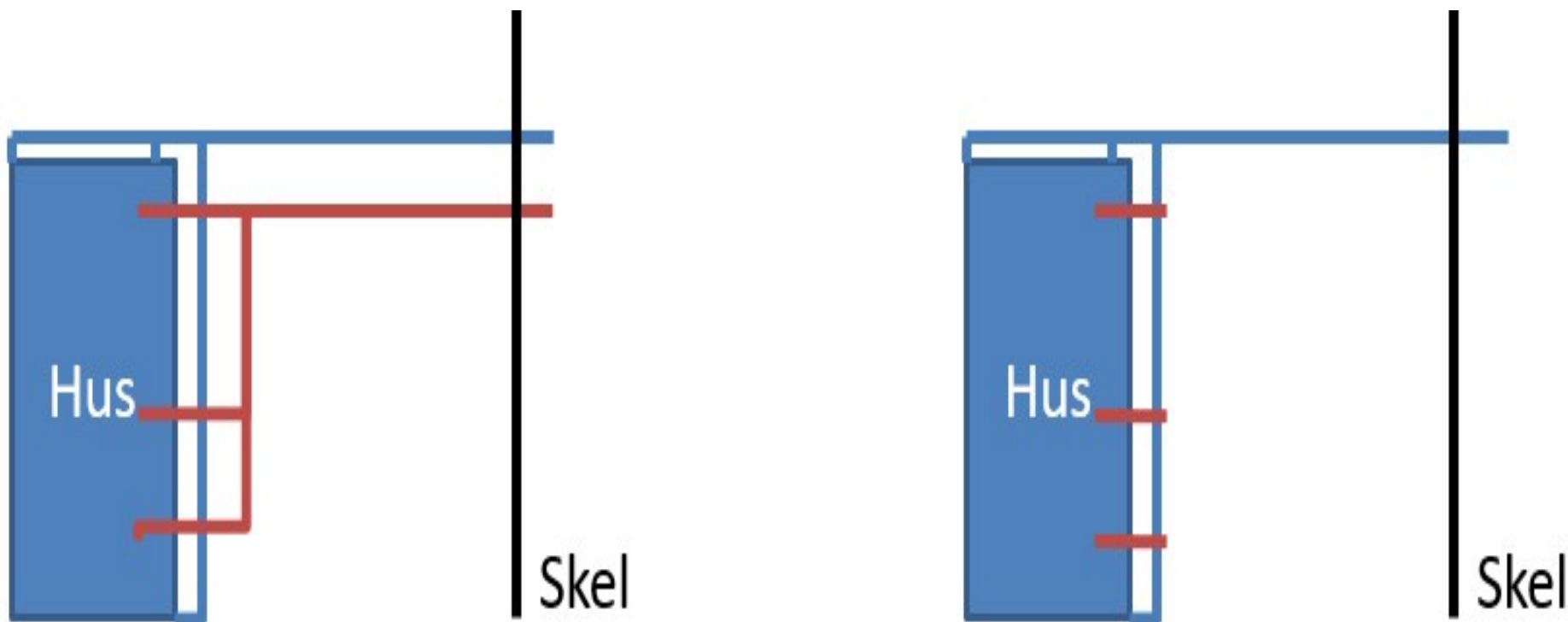
Regnvandskloaken hæves

- Den nye regnvandsledning etableres med mindre dybde end den gamle fællesledning.
- Spildevandet etableres i samme niveau som den gamle fællesledning.
- Det betyder, at du måske IKKE kan genbruge din huskloak til regnvand.
- Kontakt os før du separatkloakerer og bed om at få oplyst, hvilken dybde (kote) dine skelbrønde etableres i.

Hvad skal grundejeren gøre?

- Adskille regn- og spildevand på egen grund, hvis det ikke allerede er gjort.
- Tilkoble til skelbrønde for hhv. regn- og spildevand. Regnvandsbrønden har sandfang; der står altid vand i den.
- Regnvand må som udgangspunkt gerne nedsives eller ledes i regnvandstønde.
- **HUSK at** indsende dokumentation fra kloakmester for udført arbejde til Jammerbugt Kommune (også hvis du ikke skal udføre arbejde på din grund).

Er kloakken separeret?



- Kig på kloakplanen (byggesagsarkiv).
- Hæld mælk/vand i tagedløb, riste og afløb i huset – se i skelbrønd/sidste samlebrønd(e).
- Spørg en kloakmester.

Hvad koster det?



- Grundejer skal selv afholde udgifter til separatkloakeringen på egen grund.
- Prisen for separatkloakering ligger ofte på 30-40.000 kr., men kan variere rigtig meget!
- Gode tips til at holde prisen nede:
 - Overvej hvad du kan gøre OVER jorden for at minimere gravearbejdet
 - Ændre faldet på tagrenden og flytte tagedløbet
 - Ændre faldet på taget og flytte tagedløbet, hvis du har fladt tag
 - Lave vandrender, hvor regnvandet løber på terræn til en rist et andet sted på grunden

Hvad koster det?



- Lad noget af regnvandet nedsive på egen grund
 - Faskine
 - Nedsivningsbed
 - Find inspiration på internettet (laridanmark.dk)
 - Husk at søge tilladelse
- Genbrug den gamle kloak til spildevandskloak
 - Tjek at kloakken er i god stand, og at der er tilstrækkeligt fald på ledningerne
 - Minimer gravedybden på regnvandskloakken - lav tørledninger til et centralt sandfang
- Vælg en kloakmester, du stoler på
 - Spørg om pris ved flere kloakmestre
 - Få arbejdet udført på timepris med et loft over max-pris

Gener ved projektet



- Gravearbejde:
 - Perioder, hvor man ikke kan komme til sin ejendom i bil.
 - Vejen ligger i grus længe pga. mange arbejdsgange.
 - Omkørsler.
 - Store maskiner i gaderne.
 - Jordkørsel – udskiftning af materialer.
 - Rystelser (der opsættes rystelsesmålere for at overvåge).
 - Støj og støv.
 - Generne er planlagt begrænset mest muligt.
 - Fortovene holdes så vidt muligt åbent i mindst den ene side
 - Gangbesværede eller pårørende må meget gerne give besked
- Rotter søger mod utætte ledninger på privat grund.

Byggelovens §12

- Varsling af anlægsarbejder forinden opstart.

Ifølge Byggeloven ved lovebekendtgørelse nr. 1185 af 14.10.10 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 nødvendigt for at sikre omkringliggende 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 sikringsforanstaltningerne er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunkt for opførelse ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

REVNESKADE – ANMELDELSE

1. Orienter Forsyningen.



2. Anmeld skaden til din husforsikring.

- Beskriv skaden; hvordan, hvor, hvornår.
 - Beskriv og begrund, hvis du mener, at Forsyningen er skyldig/ansvarlig i skaden. Angiv Jammerbugt Forsyningens A/S kontaktoplysninger.
 - Vedlæg fotos af skaden.
- Indhent tilbud på at få skaden udbedret, hvis din forsikring beder dig om det.



3. Ingen dækning ved din forsikring?

Anmeld kravet direkte over for os.

- Beskriv skaden.
- Vedlæg fotos af skaden.
- Vedlæg overslag for udbedring.
- Vedlæg skriftlig begrundet afslag fra dit forsikringselskab.
- Oplys hvorfor du mener forsyningen er ansvarlig for skaden. Man er ansvarlig, hvis man har handlet uagtsomt, dvs. har begået en fejl eller forsømmelse, der er årsag til hændelsen. Iht. alm. regler vedr. erstatningsansvar er det skadelidte, der skal løfte bevisbyrden for dette.

Revneskade – tips



- Bed din egen forsikring om hjælp
 - Dit forsikringsselskab kan evt. vurdere, om årsagen til skaden kan medføre et erstatningsansvar for Forsyningen.
- Udskyd kosmetiske facadearbejder til EFTER gravearbejdet.
- Kontakt en bygningssagkyndig, hvis din ejendom er utilstrækkeligt funderet, og du er nervøs for at der skal ske alvorlig skade ifm. gravearbejdet.
- Stil løse genstande ned på gulvet, så de ikke falder ned ifm. komprimering.

Tidsplan for etape 3 og 4

Etape 3 (udbudstidsplan)

- Licitation uge 34
- Opstart oktober
- Nedlukning til jul, hvor der asfalteres og åbnes for trafik.
- Assenbækvej og Blæshøjvej spærres i ca. 6 måneder sammenlagt
- Aflevering maj 2027
- Tidsplanen er vejledende og vejrlig kan give væsentlige forsinkelser
- Info lægges løbende på Facebook.

Etape 4

- Udbud foråret 2027
- Forventet opstart efter sommerferien 2027
- Aflevering senest december 2028

Trafikhåndtering

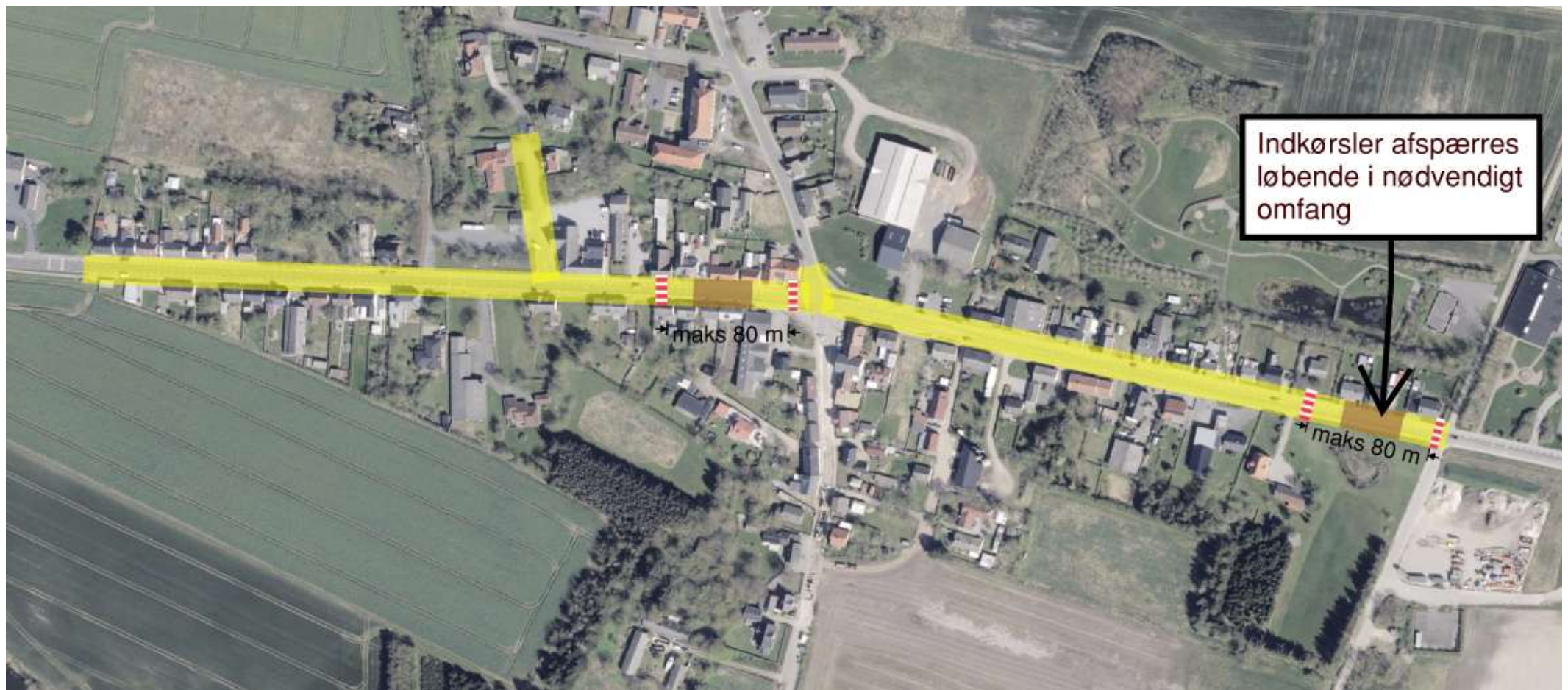
- Veje spærres – du orienteres inden vi spærrer for din indkørsel, og der skiltes med omkørsler



Kilde: <https://viborgnetavis.dk/planlagte-vejarbejder-viborg-kommune/>

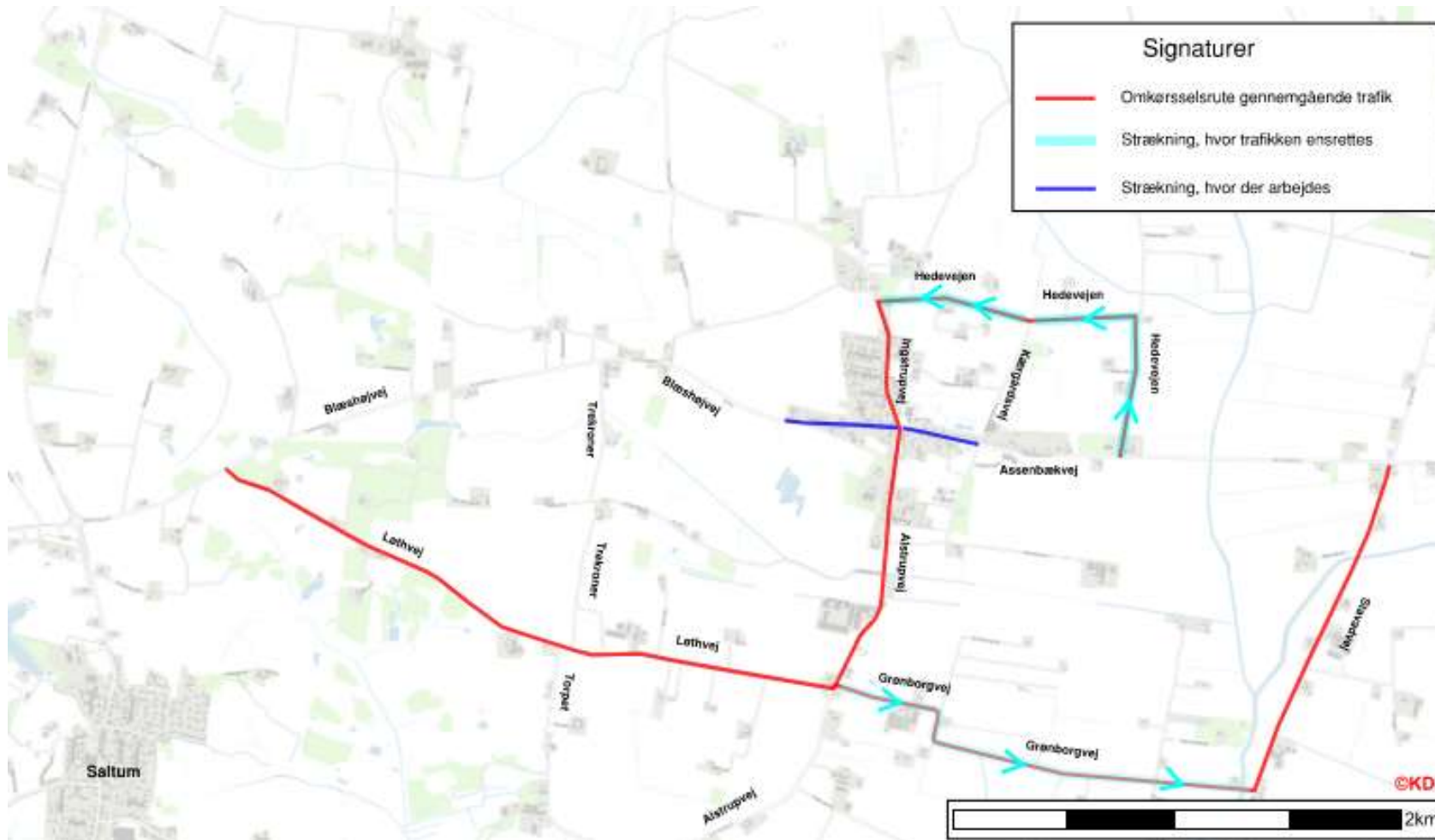
Trafikhåndtering

- Vejene spærres, du orienteres inden vi spærrer for din indkørsel
- Vejene reetableres løbende i grus
- Vejene asfalteres til jul og inden aflevering



Trafikhåndtering

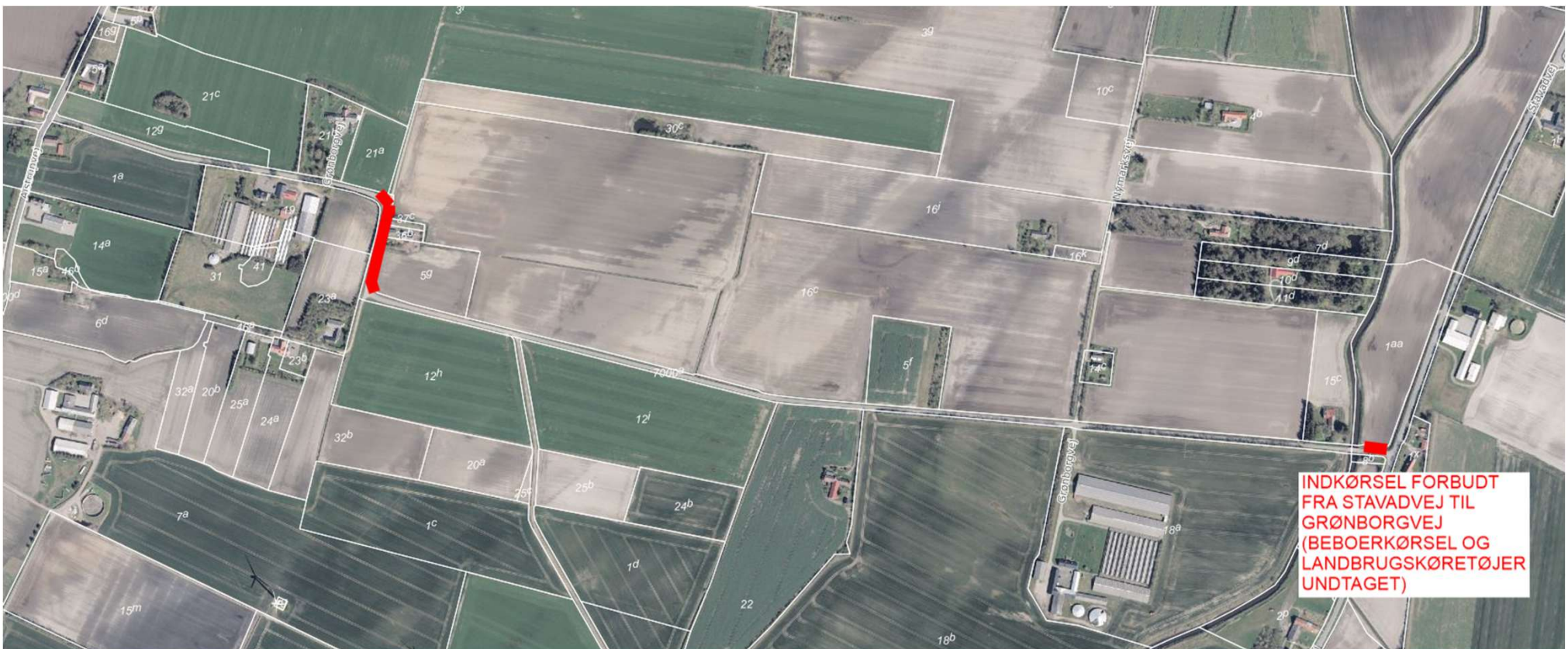
- Omkørsel ved spærring af Assenbækvej og Blæshøjvej
- Nogle veje ensrettes med ærindekørsel tilladt



-
- INDKØRSEL FORBUDT
FRA INGSTRUPVEJ TIL
HEDEVEJEN
(BEOERKØRSEL OG
LANDBRUGSKØRETØJER
UNDTAGET)
- INDKØRSEL FORBUDT
TIL KÆRGAARDSVEJ
EFTER ASFALT STOPPER
(BEOERKØRSEL OG
LANDBRUGSKØRETØJER
UNDTAGET)
- INDKØRSEL FORBUDT
TIL KÆRGAARDSVEJ
EFTER OASENS P-PLADS
(BEOERKØRSEL OG
LANDBRUGSKØRETØJER
UNDTAGET)

Trafikhåndtering

- Ensretning af Grønborgvej
- Ærindekørsel tilladt. Folk som vurderes at have ærinde modtager brev (beboere på vejen, ejere af tilstødende matrikler m.m.)



Trafikhåndtering

- Ingstrupvej/Alstrupvej holdes åben

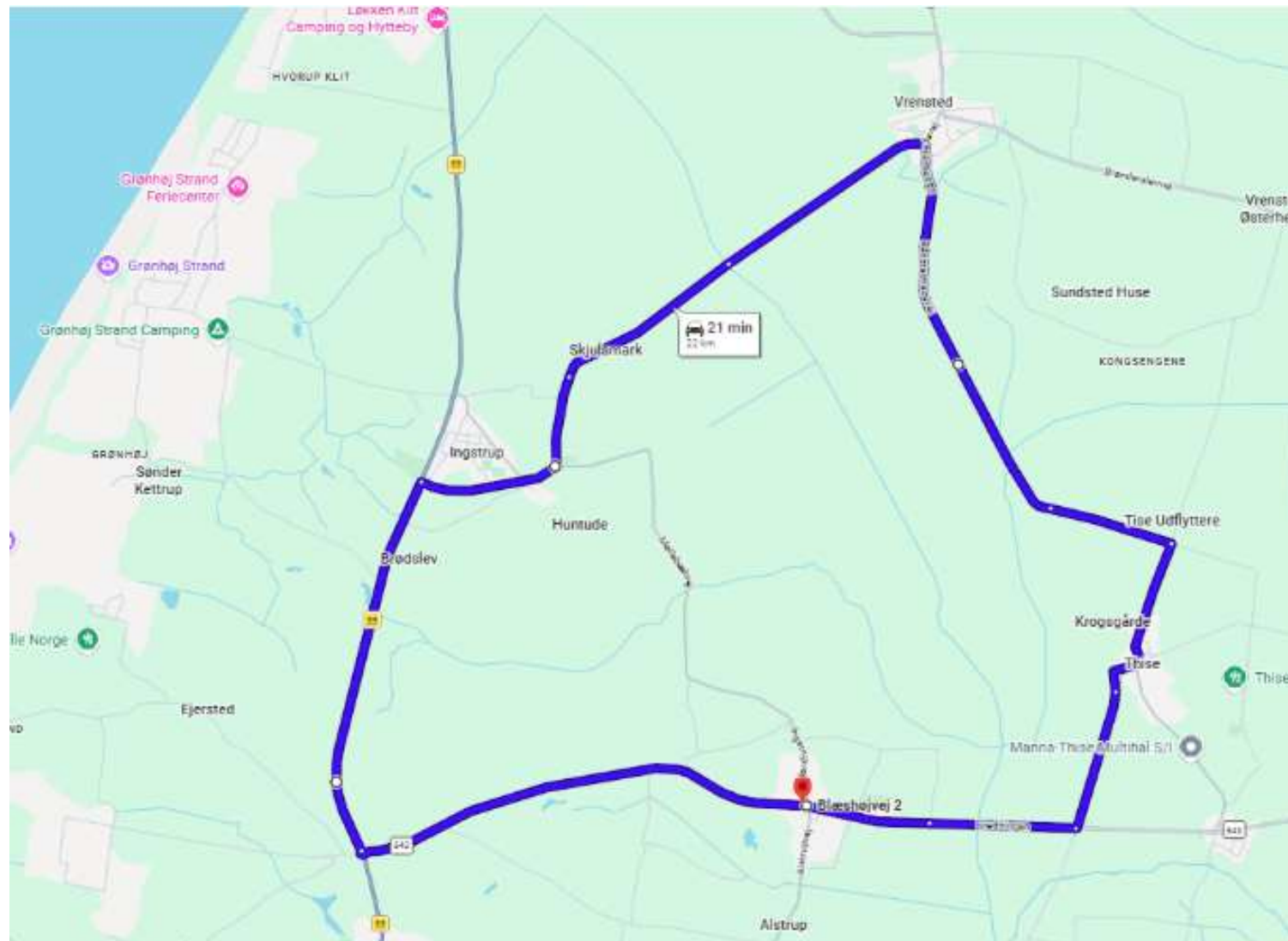


Busstoppesteder



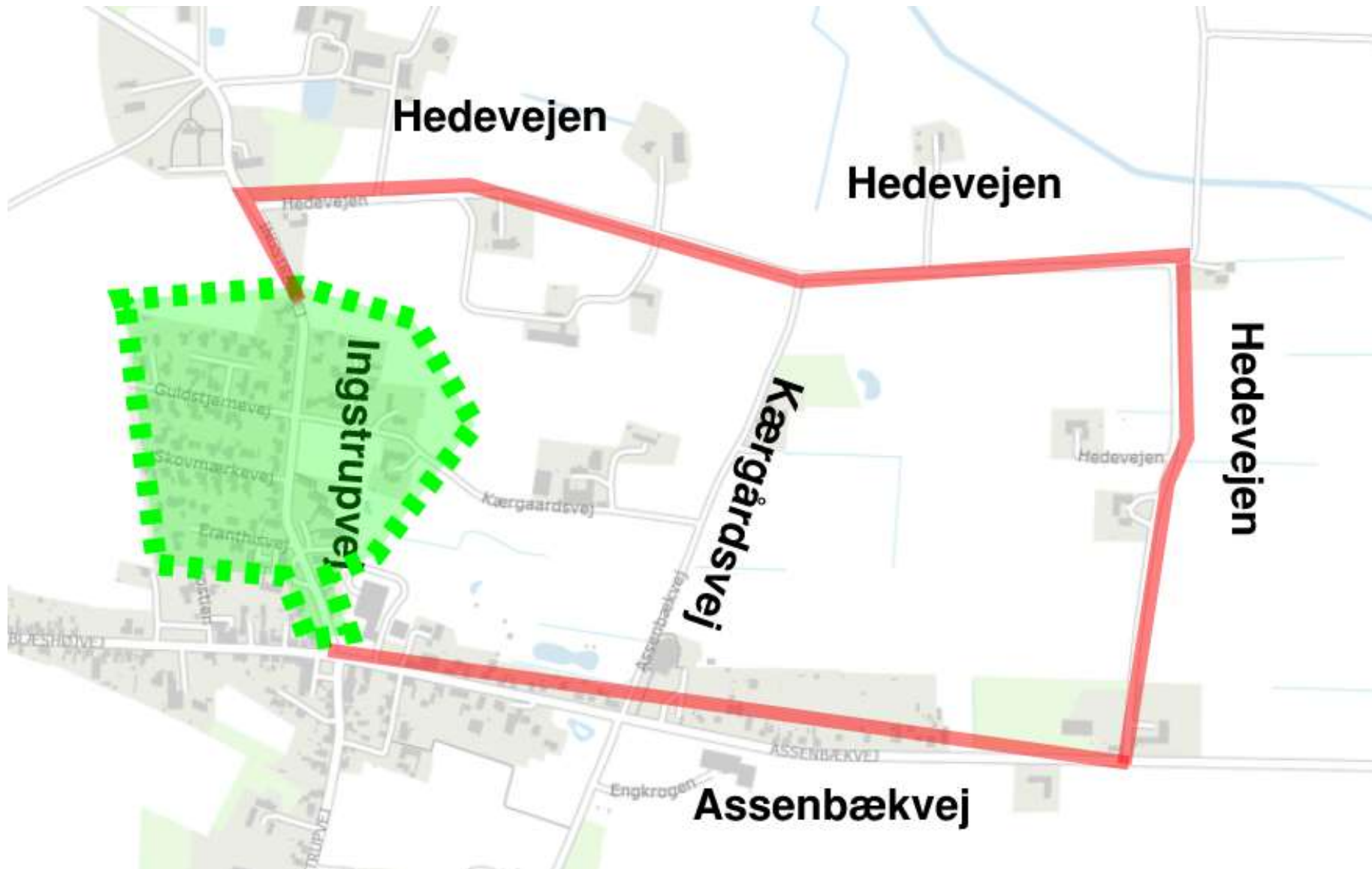
Trafikhåndtering

- Ingstrupvej etape 4



Trafikhåndtering

- Ingstrupvej etape 4 omkørsel lokaltrafik i byen



Trafikhåndtering

- Interisvej Guldstjernevej – Skovmærkevej etape 4



Grundvand

- Grundvandet står højt i V. Hjerimitslev og der vil være brug for grundvandssænkning på de fleste strækninger, undtagen i den nordvestlige del af byen.
- Der vil være krav til entreprenøren ift., hvordan han må grundvandssænke på de respektive delstrækninger.
- Der skal etableres pejlerør og recirkulering, nogen steder også i jeres haver.
- Grundvandsstanden i området kan på sigt stige, når den drænende effekt fra en utæt kloak forsvinder. Ejeren skal selv sikre sin ejendom mod evt. skader.
- Kan give behov for omfangsdræn, hvis man ikke allerede har det i dag.



Byggeplads

Entreprenørens byggeplads er etableret ved Engkrogen. Pladsen bruges som materialed Depot til både rør, brønde, grus, sand osv. samt til skurvogne til entreprenørens folk.



Hvad sker der nu?



- Vi har sendt et brev til de ejere, som er omfattet af etape 3 og 4.
- Aflever den udfyldte stikaftale jf. oplysninger i brevet.
- Fotoregistrering af din ejendom er udført på etape 3 og udføres senere inden opstart på etape 4.
- Opsætning af vibrationsmålere på udvalgte ejendomme. Vi kontakter dig først.
- Løbende information til borgere, der i perioder ikke kan komme til ejendommen i bil.
- Løbende: Hold øje med / snak med entreprenøren, Forsyningen eller kontakt Thomas.

Kontakt og løbende information

- Jammerbugt Forsyning
 - Jane Møller Mortensen
jmm@jfas.dk eller 72 14 33 16
- NIRAS A/S
 - Thomas Remmer Thomsen
thth@niras.dk eller 42 99 54 54
- Facebookgruppen: Separatkloakering V. Hjermitslev
- Jammerbugt Forsyning: www.jfas.dk



Arbejde i V. Hjermitslev

- JFAS.dk



The screenshot shows the homepage of JFAS.dk. The header includes the company logo and a navigation bar with 'KONTAKT VAGTELEFONEN', 'DRIFTSTATUS', 'MENU', and a search icon. The main content area features a large image of a water treatment pond on the left and a list of navigation links on the right. The 'PROJEKTER' link is circled in red. Below the main content, there are icons for 'FLYTTEAFREGNING' and 'KUNDEPORTAL'.

KONTAKT VAGTELEFONEN

DRIFTSTATUS MENU SØG

PROJEKTER

SEPARATKLOAKERING I FJERRITSLEV

SEPARATKLOAKERING I V. HJERMITSLEV

SEPARATKLOAKERING I HALVRIMMEN

FORSIDE

OM >

DRIKKEVAND >

SPILDEVAND >

TØMNINGSORDNING

KUNDESERVICE >

PROJEKTER >

KONTAKT >

NYHEDER

FLYTTEAFREGNING KUNDEPORTAL

Spørgsmål?

