

Oprettelse af regnvandslaug med fælles privat håndtering af regnvand i nyt boligområde, Brahesbakke, Bygholm Bakker



TEKNIK OG MILJØ

1 Indledning

Tillæg nr. 39 til Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune omhandler etablering af et regnvandslaug for et nyt boligområde, Brahesbakke, som planlægges i området nord for Bygholm Sø, 8700 Horsens (Bygholm Bakker). Kommuneplan 2017, lokalplan 310, Horsens, Boliger, Brahesbakke, Bygholm Bakker samt Lokalplan 1-2012 Horsens, Området nord for Bygholm Sø beskriver rammerne for anvendelsen af området. Området er desuden omfattet af kommuneplanramme 13BO15, som er udpeget til boligområde samt kommuneplanramme 13RE21, som er udpeget til rekreativt område.

Området er i spildevandsplanen omfattet af planopland A587, som er planlagt spildevandskloakeret med lokal håndtering af regnvand. Spildevand skal således afledes til forsyningens spildevandskloak, mens regnvand håndteres ved lokale nedslivningsløsninger inden for området. Regnvand i området håndteres i fælles private nedslivningsløsninger i form af åbne grøfter og nedslivningsbassiner. Regnvandssystemet er dimensioneret til, at alt regnvand til og med en 5-årshændelse) nedsives eller fordampes. Systemet er desuden designet til at sikre, at ekstremregn ledes forsvarligt ud af området. Derfor skal der, jf. Spildevandsbekendtgørelsens¹ §5 stk. 3, oprettes et regnvandslaug, som skal varetage drift og vedligeholdelse af de fælles private regnvandsanlæg. Tillæg nr. 39 har til formål at sikre oprettelsen af ovennævnte regnvandslaug.

2 Planlægningsgrundlag

2.1 Lovgrundlag

I henhold til § 5 i Spildevandsbekendtgørelsen skal der ske revision af spildevandsplanen, når der sker ændringer af et kloakopland, der er beskrevet i spildevandsplanen, eller når der optages nye arealer i den gældende spildevandsplan. Desuden kræver etableringen af et fælles privat regnvandsanlæg oprettelsen af et regnvandslaug.

2.2 Miljøvurdering

Tillægget skal vurderes for miljøpåvirkninger og konsekvenser for omgivelserne efter

- Lov nr. 973 af 25. juni 2020, "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)"
- Bekendtgørelse nr. 913 af 30. august 2019: "Bekendtgørelse om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Horsens Kommune har den 14. januar 2021 vurderet, at tillæg nr. 39 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Dette medfører, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af tillægget i henhold til loven.

¹ BEK. nr. 1317 af 4. december 2019

3 Forhold til anden planlægning

3.1 Kommuneplanen for Horsens Kommune

Kommuneplanen for Horsens Kommune udstikker hovedstruktur for den fysiske udvikling.

Området er omfattet af kommuneplan 2017 og kommuneplanramme 13BO15, som er udpeget til boligområde, samt kommuneplanramme 13RE21, som er udpeget til rekreativt område.

Spildevandsplanen skal være i overensstemmelse med de overordnede målsætninger fastlagt i kommuneplanen. En gennemførelse af de i tillægget beskrevne aktiviteter vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

3.2 Lokalplan

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for anvendelsen af et bestemt område og skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og spildevandsplanen.

Området er omfattet af lokalplan 310, hvoraf det fremgår, at regnvand skal håndteres på terræn med rekreative, blågrønne LAR-løsninger. Det fremgår også, at området skal klimatilpasses, således at ekstreme regnhændelser (herunder skybrud) ledes kontrolleret, både internt i området, såvel som ud af området. Skybrudsvand, som ledes ud af området, skal ledes til det grønne område syd for planområdet. Skybrudsvand må ikke ledes ind i andre lokalplanområder.

3.3 Vandplanerne

Vandområdeplan 2015-2021 for Jylland og Fyn og tilhørende bekendtgørelser udstikker retningslinjer for opnåelse af god økologisk tilstand i vandløb, søer og hav.

Spildevandsplanen skal være i overensstemmelse med de overordnede målsætninger fastlagt i vandområdeplanen og tilhørende bekendtgørelser.

Tillæg nr. 39 omhandler etablering af et regnvandslaug for et nyt boligområde, Brahesbakke i Bygholm Bakker. Det vurderes derfor, at en gennemførelse af de i tillægget beskrevne aktiviteter er i overensstemmelse med vandplanlægningen.

4 Spildevandsplanlægning

4.1 Nuværende forhold (vedtaget i Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune)

Tillæg nr. 39 til spildevandsplanen omhandler udelukkende etablering af et regnvandslaug, som overtager ansvaret for drift og vedligehold af de fælles private regnvandsløsninger ved Brahesbakke. Området er omfattet af planopland A587, som allerede er planlagt spildevandskloakeret med lokal håndtering af regnvand.

4.2 Fremtidige forhold

På private matrikler varetager grundejer drift og vedligeholdelse af regnvandsanlæg (f.eks. nedløb og åbne grøfter) og afleverer regnvandet til regnvandslaugets anlæg i skel. Samtlige grundejere har pligt til at være medlem af regnvandslauget, hvilket fremgår af regnvandslaugets vedtægter.

Bygherre etablerer, drifter og vedligeholder alle fælles private regnvandsanlæg (herunder græsarmering, åbne grøfter, regnbede og nedsivningsbassiner), indtil regnvandslauget er oprettet,

hvorefter drift og vedligeholdelse af disse regnvandsanlæg overgår til regnvandslauget. Bygherre etablerer desuden, forud for udstykning, samtlige regnvandsanlæg (f.eks. nedløb og åbne grøfter) på de kommende private matrikler og frem til skel.

Udkast til regnvandslaugets vedtægter er angivet i bilag 1, hvor der også forefindes en driftsinstruks for de fælles private regnvandsanlæg samt regnvandslaugets områdeafgrænsning og princip for LAR-løsninger. Vedtægterne tinglyses på de berørte ejendomme, i forbindelse med optagelsen af tillæg nr. 39 i spildevandsplanen. Finder regnvandslauget det hensigtsmæssigt, kan der oprettes flere laug inden for regnvandslaugets område.

Det vil i fremtiden fortsat gælde for området, at spildevand skal afledes til forsyningens spildevandskloak.

5 Kloakforhold

5.1 Spildevand

Spildevandet fra planopland A587 skal fortsat håndteres af Horsens Vand A/S i overensstemmelse med gældende lovgivning samt Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune.

5.2 Regnvand

Alt regnvand (bortset fra ekstremregn) fra boligområdet Brahesbakke skal fortsat håndteres inden for området ved nedsivning og fordampning i fælles private LAR-løsninger. Dette opnås ved:

- Græsarmeringssten på parkeringsarealer til nedsivning af regnvand.
- Åbne grøfter til transport og nedsivning af regnvand.
- Nedsivningsbassiner til opbevaring og fordampning af regnvand.

De fælles private regnvandsanlæg skal som minimum kunne håndtere en 5-års regnhændelse. Princip for de overordnede LAR-løsninger er angivet som et bilag til udkastet til regnvandslaugets vedtægter, der findes som bilag 1.

5.3 Klimatilpasning

Ved regnhændelser større end en 5-års hændelse styres vandet på terræn udenom huse og vigtig infrastruktur og ledes ud af området, mod det grønne område syd for planoplandet, mens skybrudsvand ikke ledes ind i andre lokalplanområder.

- Området indrettes til at være robust overfor ekstrem regn, så der ikke sker oversvømmelse af huse eller vigtig infrastruktur under kraftige regn hændelser/skybrud.
- Ved større regnhændelser ledes regnvandet til et større nedsivningsbassin placeret syd for byggeriet. Overløb ved skybrud vil ske til det grønne område syd for bebyggelsen.
- Regnvandsgrøfter indrettes med et stuvningsvolumen.

6 Habitatvurdering

Jf. Habitatbekendtgørelsens² § 6 stk. 1-4 skal der, forud for vedtagelse af spildevandsplantillæg, foretages en vurdering af, om planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i området væsentligt.

Der kan kun udarbejdes tillæg til spildevandsplanen, hvis det vurderes, at planen ikke medfører:

- Skade på de naturtyper, som området er udpeget for
- Skade på levesteder for de arter, som området er udpeget for
- Betydelige forstyrrelser for bilag IV-arter

6.1 Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 10 km fra nærmeste nedstrøms liggende Natura 2000 område, som er Natura 2000-område nr. 56 (Habitatområde H52 og Fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

Tillæg nr. 39 omhandler udelukkende etableringen af et regnvandslaug for Brahesbakke. Planen fastsætter ikke rammerne for fremtidige projekter, som vil påvirke området fysisk. Det er derfor Horsens Kommunes vurdering, at denne plan om etablering af regnvandslaug ikke vil skade de arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde, og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

6.2 Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater, herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset, om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring projektområdet lever følgende bilag IV-arter: odder, stor vandsalamander, arter af flagermus og grøn mosaikgoldsmed.

Etableringen af et regnvandslaug for Brahesbakke har udelukkende administrativ karakter og fastsætter ikke rammerne for fremtidige projekter, som vil påvirke området fysisk. Kommunen vurderer på den baggrund, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, som potentielt findes i området, hverken vil blive beskadiget eller ødelagt.

6.3 Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at planen kan realiseres uden at:

² BEK nr. 1595 af 6. december 2018

- Skade arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- Indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

7 Lodsejerforhold

Etableringen af regnvandslauget for Brahesbakke omfatter matrikel nr. 1nl, 1ni, 1nm, 1nq, 1nr, 1ns, 1nt, 1nu, 1nv, 1nk, 1nx, 1ny, 1nz, 1næ, 1nø, 1oa, 1ob, 1oc, 1od, 1oe, 1of, 1og, 1oh, 1oi, 1ok, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oq, 1or, 1os, 1ot, alle Bygholm Hgd., Hatting. Matriklerne ejes af Boligselskabet Domea Horsens, Ejedomsudvikling Brahesbakke P/S, Horsens Kommune og Danhaus Brahesbakke A/S.

8 Økonomi

Bygherre etablerer, drifter og vedligeholder alle fælles private regnvandsanlæg, indtil regnvandslauget er oprettet, hvorefter drift og vedligeholdelse af regnvandsanlæggene overgår til regnvandslauget. Bygherre etablerer desuden, forud for udstykning, samtlige regnvandsanlæg på de kommende private matrikler og frem til skel.

9 Tidsplan

Regnvandslauget forventes oprettet i foråret 2021.

10 Offentlig høring og vedtagelse

Tillæg nr. 39 til Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune har været i 8 ugers høring i perioden 15. januar 2021 – 11. marts 2021.

11 Bilag

Bilag 1: Udkast til vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Brahesbakke (incl. driftsinstrukser, områdeafgrænsning og princip for LAR-løsninger)

Udkast: Vedtægter for "Det fælles private regnvandslaug – Brahesbakke"

Indholdsfortegnelse

- Kap. 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted
- Kap. 2 Laugets område og medlemskab
- Kap. 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse
- Kap. 4 Medlemmernes forhold til regnvandslauget
- Kap. 5 Laugets ledelse og administration
- Kap. 6 Regnskab og revision
- Kap. 7 Tinglysning og påtaleberettigede

Kapitel 1

Regnvandslaugets navn og hjemsted

§ 1

Regnvandslaugets navn er "Det fælles private regnvandslaug - Brahesbakke"

§ 2

Stk. 1. Laugets hjemsted er Horsens Kommune.

Kapitel 2

Laugets område og medlemskab

§ 3

Stk. 1. Laugets geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 310, Boliger, Brahesbakke, Bygholm Bakker, Horsens. Området er omkranset med rødt på vedhæftede rids.

Stk. 2. Laugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for laugets geografiske område. Området med matrikel nre. 1-ni, 1-nk, 1-nl, 1-nm, 1-nq, 1-nr, 1-ns, 1-nt, 1-nu, 1-nv, 1-nx, 1-ny, 1-nz, 1-næ, 1-nø, 1-oa, 1-ob, 1-oc, 1-od, 1-oe, 1-of, 1-og, 1-oh, 1-oi, 1-ok, 1-ol, 1-om, 1-on, 1-oo, 1-op, 1-oq, 1-or, 1-os og 1-ot Bygholm Hgd., Hatting.

Der er udarbejdet driftsinstrukser for regnvandsanlæggene. Disse instrukser er vedlagt som bilag.

§ 4

Lauget forestår funktionen som spildevandslaug jf. bekendtgørelse nr. 1317 af 4. december 2019 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Lauget varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg jf. bilag om driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget.

Kapitel 3

Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 5

Laugets formål er at drive og vedligeholde et fælles privat regnvandsanlæg inden for før nævnte område. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag.

§ 6

Lauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene indenfor laugets område.

§ 7

Lauget er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang, at færdes på private grunde i området. Lauget er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsgrøfter bragt til ophør. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist er lauget beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

§ 8

Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres ift. dennes byggetilladelse, så det medfører en større mængde fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lauget påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inde på grunden.

§ 9

Der kan oprettes et eller flere laug i området, dette bestemmes ved laugets generalforsamling, herunder ved stiftelsen af lauget.

§ 10

Lauget forestår drift og vedligeholdelse af det fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lauget i medfør af lovgivningen.

§ 11

Lauget varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under laugets område hørende ejendomme.

§ 12

Lauget kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra kommunalbestyrelsen videresælge sine anlæg.

§ 13

Stk. 1. Hele regnvandsanlægget jf. § 3 og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lauget.

Stk. 2. Det enkelte medlem af lauget har pligt til at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3. Medlemmerne må ikke fortage ændringer eller rettelser på laugets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til laugets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 14

Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lauget tilhørende installationer forsikrede.

§ 15

Lauget er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af laugets opgaver.

§ 16

Regnvandslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4

Medlemmernes forhold til regnvandslauget

§ 17

Samtlige grundejere indenfor regnvandslauget jf. § 3 har pligt til at være medlem af regnvandslauget.

§ 18

Stk. 1. Medlemskab af regnvandslauget deklareres tinglyst på ejendommen, hvoraf det fremgår, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtes til at være medlem af lauget.

Stk. 2. Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når laugets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til regnvandslauget.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til laugets henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 5. Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 7. Et medlem, der er i restance til lauget, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lauget.

§ 19

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lauget jf. § 18 stk. 2.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§ 20

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for laugets forpligtigelser med andet end deres andel i laugets formue.

Stk. 2. I forhold til lauget hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 21

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af lauget og har intet krav på laugets formue. Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af

ejendommen.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor laugets, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor laugets.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer har pligt at anmelde ejerskiftet til laugets og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 22

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 23

Medlemmer skal tåle regnvandsanlæggene jf. § 5.

Kapitel 5

Laugets ledelse og administration

§ 24

Stk. 1. Generalforsamlingen er regnvandslaugets højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for laugets område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 25

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslaugets hjemsted.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mail adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1) Valg af referent
- 2) Valg af dirigent
- 3) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 4) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- 5) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- 6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 26

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af laugets medlemmer, der ikke er i restance til lauget. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 27

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlings- måde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for regnvandslauget.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 28

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for regnvandslaugets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 29

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende 2 og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslaugets medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsesshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 30

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af regnvandslaugets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lauget.

Stk. 2. Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage laugets administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning såfremt begæring indgives senest 14 dage efter at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af regnvandslaugets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§ 31

Regnvandslauget tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 32

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 33

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af laugets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør, kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af laugets medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af laugets vedtægter kræver Horsens Kommunes samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 33.

Kapitel 6

Regnskab og revision

§ 34

Stk. 1. Laugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra laugets stiftelse og til den 31. december samme år.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden 1. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 35

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslaugets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i laugets navn.

Kapitel 7

Tinglysning og påtaleberettigede

§ 36

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på matrikel nre. 1-ni, 1-nk, 1-nl, 1-nm, 1-nq, 1-nr, 1-ns, 1-nt, 1-nu, 1-nv, 1-nx, 1-ny, 1-nz, 1-næ, 1-nø, 1-oa, 1-ob, 1-oc, 1-od, 1-oe, 1-of, 1-og, 1-oh, 1-oi, 1-ok, 1-ol, 1-om, 1-on, 1-oo, 1-op, 1-oq, 1-or, 1-os og 1-ot Bygholm Hgd., Hatting.

§ 37

Påtaleberettiget er "Det fælles private regnvandslaug - Brahesbakke" ved dennes bestyrelse samt Horsens Kommune.

20. august 2020
Rev.A, 23. sept. 2020



Bygningsdelskort

Bygningsdel:	LAR-Løsning (Lokal Afledning af Regnvand).
Specifikation:	LAR udført iht. Tegningsmateriale.
Indbygningsår:	2019 /2021
Levetid:	-----
Eftersynsmetode:	Visuelt. Se Bilag
Eftersynsinterval:	1 gang årligt / løbende.
Vedligehold:	Se Bilag
Vedligeholdelsesinterval:	1 gang årligt.
Bilag:	Drift og vedligeholdelsesvejledning for LAR-løsning

BILAG: Drift og vedligeholdsvejledning for LAR

Forord

Denne vejledning omhandler kun LAR-løsningen.

I medfør af lov nr. 206, lov om gas, vand- og afløbsinstallationer m.v. skal kloakmesteren i forbindelse med afleveringen give ejeren / brugeren instruktion i brugen samt drift og vedligeholdelse af det udførte kloakanlæg.

I norm for afløbsinstallationer DS 432 3. udgave anføres det at der skal udarbejdes nødvendige vejledninger på dansk i brug, drift og vedligeholdelse af afløbsinstallationer. Vejledningen skal sikre muligheden for at:

- Der opnås tilfredsstillende bortledning af afløbsvandet
- Ressourceforbruget bliver passende lille
- Risikoen for skader og ulemper bliver passende lille
- Omgivelserne ikke påføres risiko for sikkerhed og sundhed.

Det er vigtigt, at alt opgravet materiale (sand, slam mv.), som skal betragtes som urent, bortskaffes til godkendt modtager i overensstemmelse med den til enhver tid værende lovgivning.

1 Indledning

Jf. Spildevandsplan 2012-2015, samt lokalplan 310, for Horsens Kommunes skal der ske etablering af fælles private LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) i et nyt boligområde, BrahesBakker, som planlægges i området nord for Bygholm Sø (Bygholm Bakker).

Området er i spildevandsplanen omfattet af planopland A587, som er planlagt spildevandskloakeret. Spildevand skal således afledes til forsyningens spildevandskloak, mens regnvand skal håndteres lokalt inden for området. Det er besluttet, at regnvand skal håndteres i fælles private nedslivningsløsninger. Derfor skal der, jf. spildevandsbekendtgørelsens¹ § 5, stk. 3, oprettes et regnvandslaug, som skal varetage drift og vedligeholdelse af de fælles private regnvandsanlæg. Et tillæg til spildevandsplanen har sikret de planmæssige rammer for den fælles private regnvandshåndtering inden for området samt oprettelsen af ovennævnte regnvandslaug



2 RENSEADGANGE.

Opstår der forstoppelse i afløbssystemet er der flere muligheder for rensning.

De bedste rensmuligheder:

- Udendørs nedgangsbrønde og rens / inspektionsbrønde

De gode rensadgange:

- Rensestykker på liggende ledninger, der fortsætter ud i jord

De mindre gode rensadgange:

- Rensestykker på stående ledninger, der fortsætter ud i jord

3 TAGNEDLØBS- og SANDFANGSBRØNDE

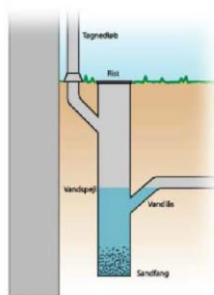
Om efteråret lige efter løvfald er det vigtigt at tagrenderne renses for blade.

Tagnedløbsbrønde for regnvand er en slam / sandfangsbrønd, og er tilsluttet LAR afløbssystemet.

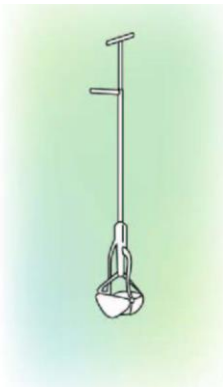
Dæksler / riste og karme skal holdes fri og renholdes, stryges eventuelt med kold asfalt én gang årligt. Slam / sandfang skal renses for sand og blade m. v. mindst 1 gang årligt for at sikre at afløbssystemet ikke stoppes til. Dækslet monteres omhyggeligt på brøndene, så de ikke tilfyldes med jord eller lignende.

Bliver tagnedløbsbrønden også benyttet som overfladebrønd med rist, skal man være opmærksom på, at brøndens slam / sandfang hurtigere fyldes, og skal dermed renses oftere. Risten skal friholdes og renses, stryges eventuelt med kold asfalt en gang årligt

Oprensning af tagnedløbsbrønde kan udføres med en såkaldt "kloakrenser" eller slamsuger.



Tagnedløbsbrønd



Kloakrenser

4 ÅBNE RENDE FOR AFLEDNING AF VAND

Afledning af regnvand eftersandfang sker til åbne rende, der fremstår som naturlige lavninger og grøfter i landskabet mellem bygninger.

Hvis græsser og begrønningen bliver så forvokset af vandet ikke kan løbe frit skal det fjernes med buskrydder.

Kan udføres hvert 3. år eller efter behov.

Hvis der i render opstår permanent opstuvning af regnvand, i form af mindre søer og større vandpytter. Kan rende ren graves med profilskov tilpasser rendes vinkel.

Kan udføres hvert 5. år eller efter behov.



5 ÅBNE BASSINER FOR NEDSIVNING/ OPMARGASINERING AF REGNVAND

Afledning fra rende til bassiner, sker ved direkte tilledning eller gennem PVC-rør. Bassin er forudsat til nedsivning. Hvis dette efter en tør periode (3 måneder) ikke fremstår tom, så skal der foretages en omrensning for slam i bunden af bassinet. Dette kan gøres hvert 1. år de første 5 år derefter hvert 3. år eller efter behov. Om efteråret lige efter løvfald er det vigtigt at tagrenderne renses for blade. Tagnedløbsbrønde for regnvand er en slam / sandfangsbrønd, og er tilsluttet LAR afløbssystemet

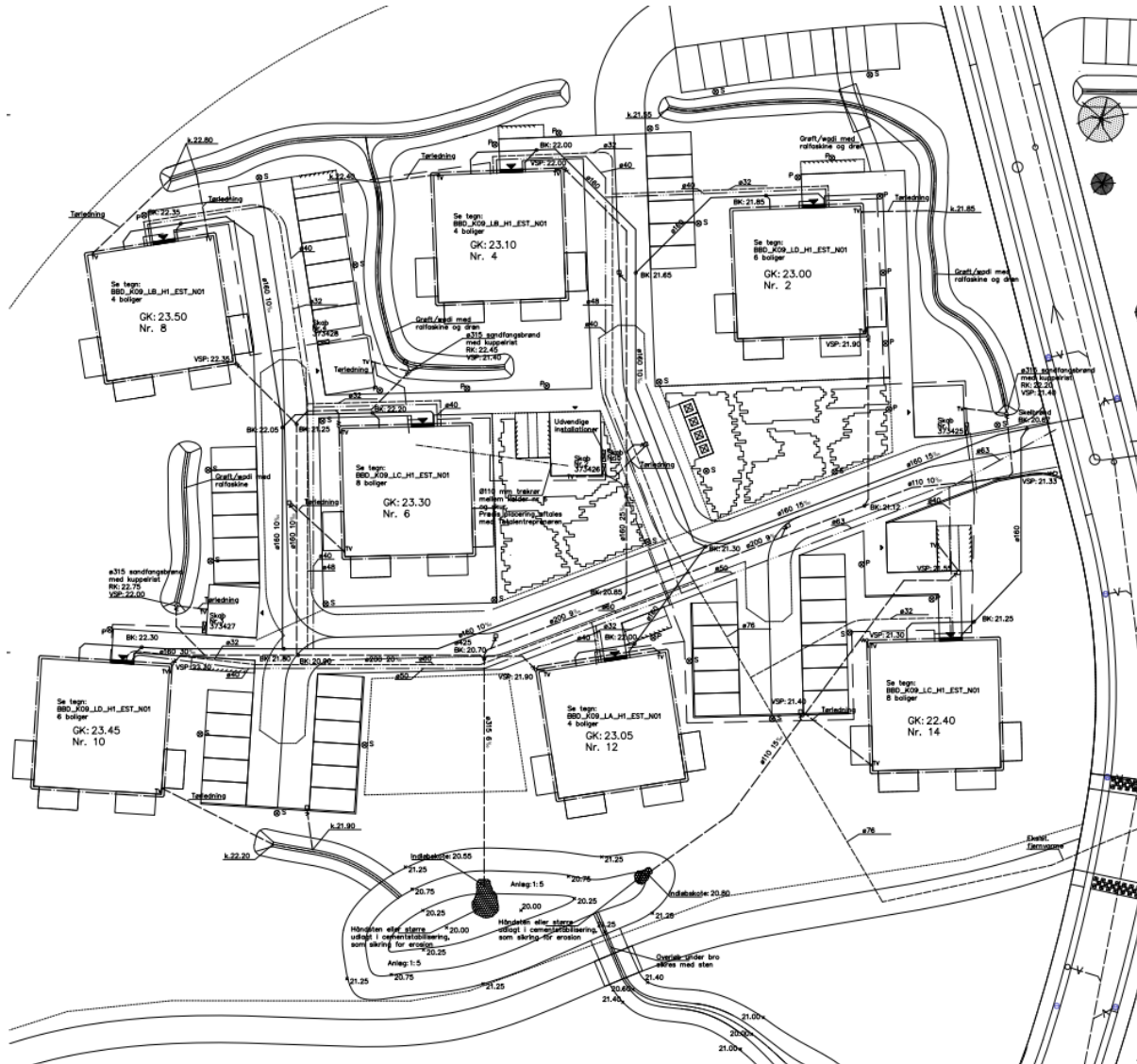


Rør for tilledning af regnvand skal renses efter behov.
Evt. skader på stensætninger ved udløb skal udbedres med naturlige marksten, støbt fast i en sand/cementmørtel i blandingsforholdet-4:1.

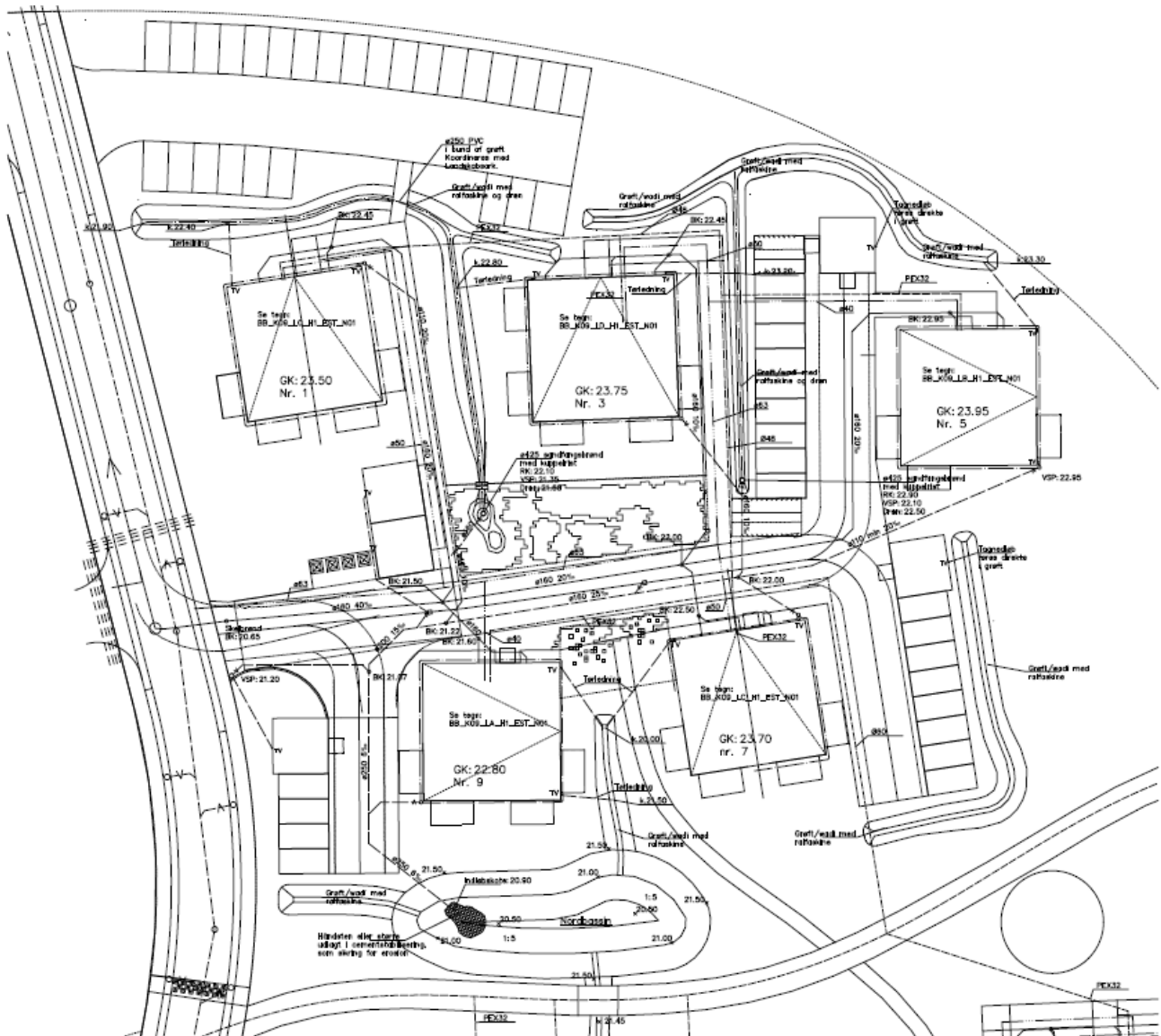


Boligklynge 1(Område A)

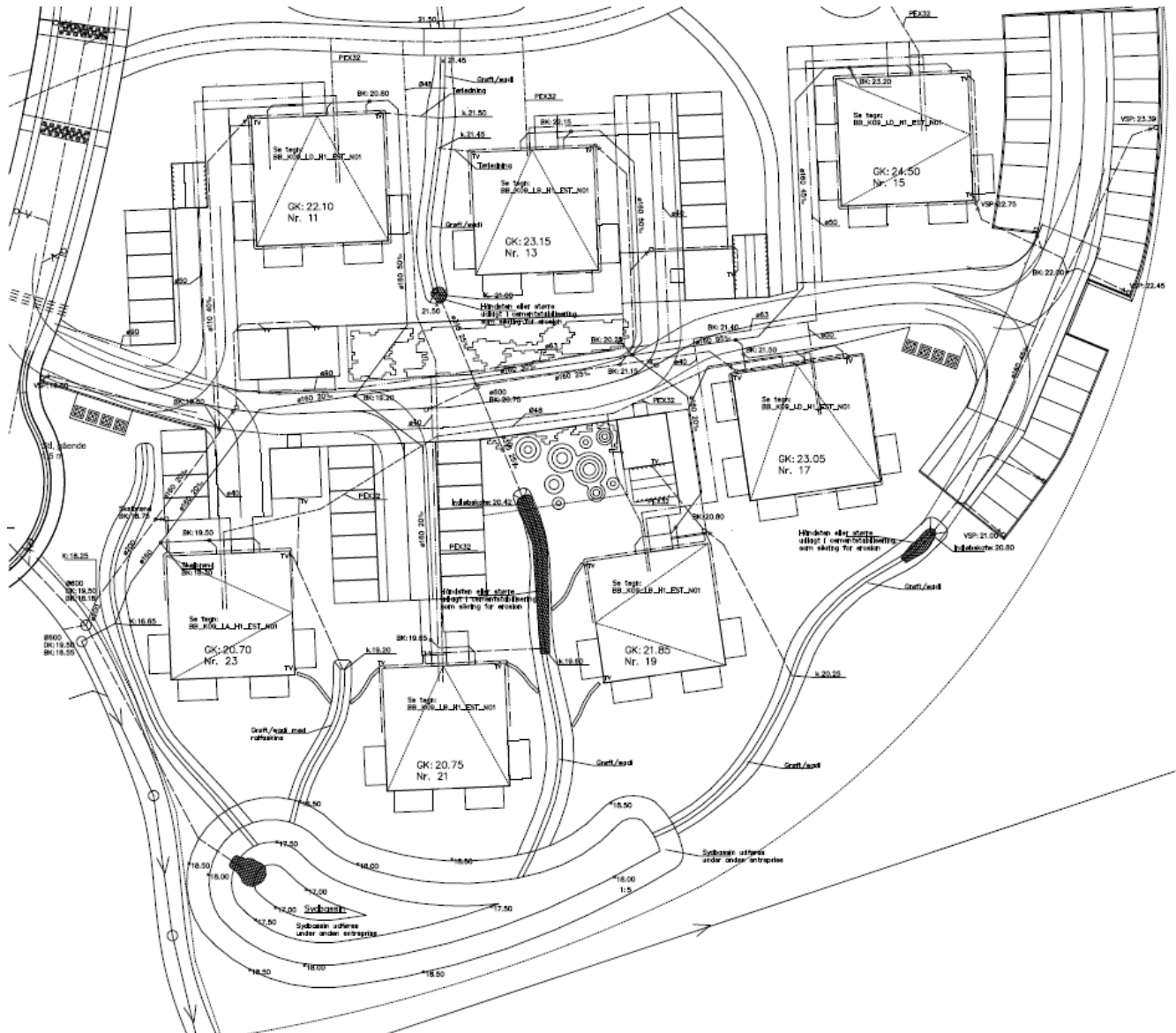
LAR-løsning og spildevand



Boligklynge 2(Område B) LAR-løsning og spildevand.

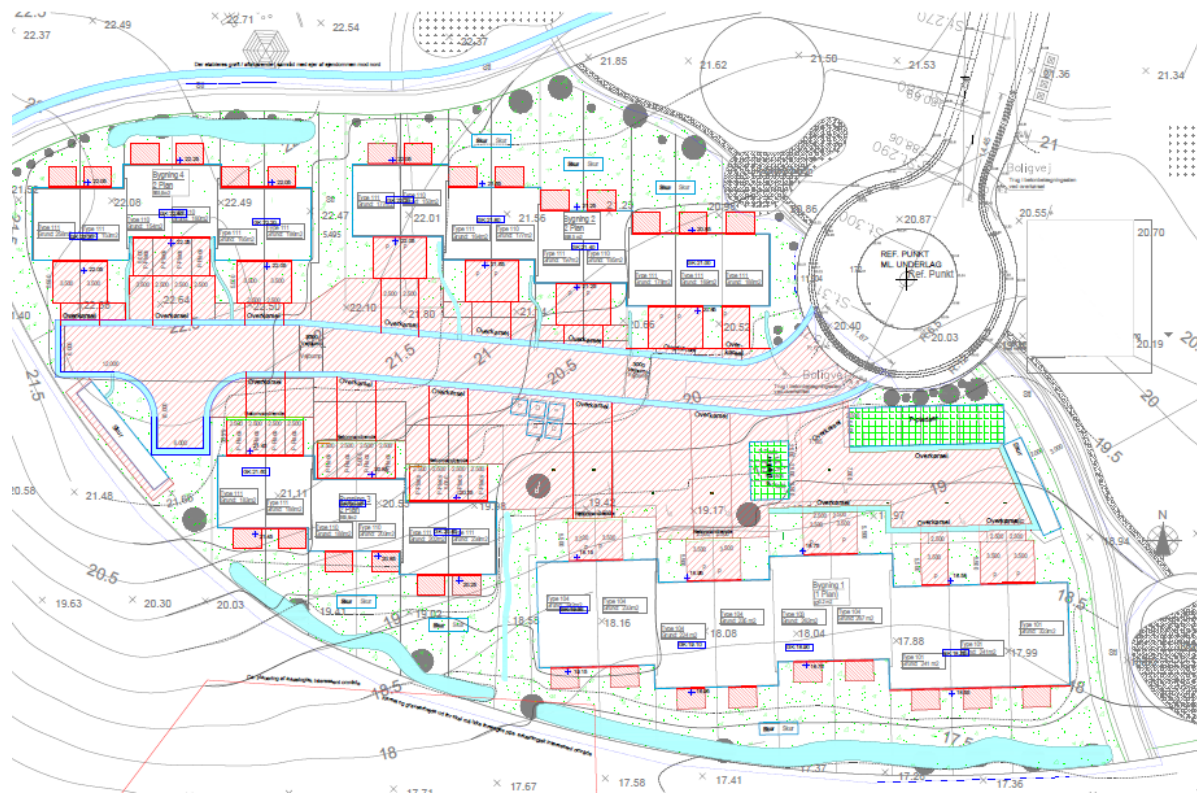


Boligklynge 3(Område C) LAR-løsning og spildevand.



Boligklynge 4(Område D)

Situationsplan: Regnvand koblet på LAR område C.



Horsens Kommune
Rådhusvej 4
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29

www.horsenskommune.dk

HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ