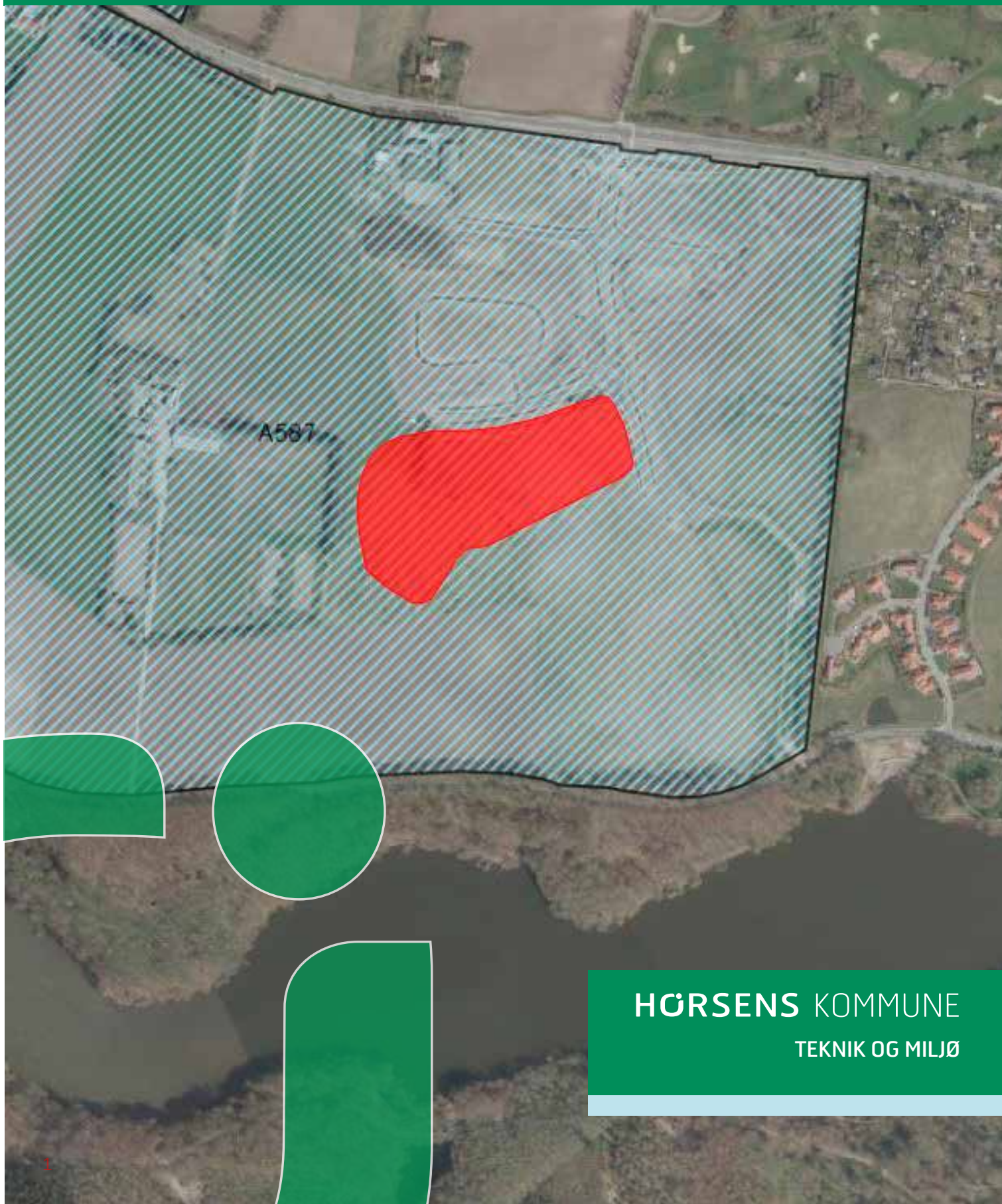


Spildevandsplan 2012-2015

Tillæg nr. 18 til spildevandsplan 2012-2015
Etablering af LAR-løsninger ved regnvandslaug
i nyt boligområde Munksbakke (Bygholm Bakker)



HØRSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ

1	INDLEDNING	2
2	LOVGRUNDLAG	2
	2.1 UDARBEJDELSE AF TILLÆG TIL SPILDEVANDSPLAN	2
	2.2 MILJØVURDERING	3
3	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	3
	3.1 KOMMUNEPLANEN FOR HORSENS KOMMUNE	3
	3.2 LOKALPLAN	3
	3.3 VANDPLANERNE.....	3
4	SPILDEVANDSPLANLÆGNING	3
	4.1 NUVÆRENDE FORHOLD (VEDTAGET I SPILDEVANDSPLAN 2012-2015 FOR HORSENS KOMMUNE)	3
	4.2 FREMTIDIGE FORHOLD.....	3
5	KLOAKFORHOLD	4
	5.1 SPILDEVAND	4
	5.2 REGNVAND.....	4
6	MILJØVURDERING.....	5
	6.1 KLAGEVEJLEDNING VEDRØRENDE MILJØVURDERINGEN	5
7	LODSEJERFORHOLD	6
8	ØKONOMI	6
9	TIDSPLAN.....	6
10	VEDTAGELSE	6
11	BILAG	6

1 Indledning

Tillæg nr. 18 til Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommunes omhandler etablering af fælles private LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) i et nyt boligområde, Munksbakke, som planlægges i området nord for Bygholm Sø (Bygholm Bakker). Lokalplan nr. 2016-5 beskriver rammerne for anvendelse af området.

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 nedsivningsløsninger. Derfor skal der, jf. spildevandsbekendtgørelsens¹ § 5, stk. 3, oprettes et regnvandslaug, som skal varetage drift og vedligeholdelse af de fælles private regnvandsanlæg. Tillæg nr. 18 har til formål at sikre de planmæssige rammer for den fælles private regnvandshåndtering inden for området samt sikre oprettelsen af ovennævnte regnvandslaug.

2 Lovgrundlag

Administrationen af kommunens spildevandsforhold sker med udgangspunkt i følgende love, bekendtgørelser og vejledninger:

Love:

- Miljøbeskyttelsesloven, nr. 1317 af 19. november 2015
- Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. nr. 633 af 7. juni 2010
- Lov om afgift af spildevand, nr. 938 af 27. juni 2013

Bekendtgørelser:

- Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4, nr. 726 af 1. juni 2016

Vejledninger:

- Vejledning til bekendtgørelsen om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4, 5/1999
- Vejledning om betalingsregler for spildevandsanlæg, 3/2001

2.1 udarbejdelse af tillæg til spildevandsplan

I henhold til § 5 i spildevandsbekendtgørelsen skal der ske revision ved ændringer af et i spildevandsplanen beskrevet kloakopland, eller ved optagelse af nye arealer i planen.

Revisionen sker efter retningslinjer i miljøbeskyttelsesloven² og spildevandsbekendtgørelsen.

¹ Miljøministeriets BEK nr. 726 af 1. juni 2016 Bekendtgørelse om spildevandstilladelse m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4.

² Miljøministeriet LBK nr. 1317 af 19. november 2015 af lov om miljøbeskyttelse

Denne revision omfatter alene forhold i forbindelse med etablering af fælles private LAR-løsninger, hvis drift og vedligeholdelse skal varetages af et regnvandslaug, i det ny boligområde Munksbakke nord for Bygholm Sø (Bygholm Bakker).

2.2 Miljøvurdering

Tillægget skal vurderes for miljøpåvirkninger og konsekvenser for omgivelserne efter lov nr. 425 af 18. maj 2016, "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".

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 kommuneplanramme HR.03.B.5, der er udlagt til blandet boligområde.

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 nr. 2016-5, hvor et af formålene er, at bebyggelsen skal have en grøn karakter med beplantning samt lokal afledning og nedsivning af regnvand.

3.3 Vandplanerne

Vandplan 2010-2015 for Horsens Fjord udstikker retningslinjer for opnåelse af god økologisk tilstand i vandløb, søer og hav.

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

4 Spildevandsplanlægning

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

Området er omfattet af spildevandsplanopland A587, som er planlagt spildevandskloakeret. Spildevand skal således afledes til forsyningens spildevandskloak, mens regnvand skal håndteres lokalt inden for området.

4.2 Fremtidige forhold

Det er besluttet, at regnvand skal håndteres i fælles private nedsivningsløsninger, såkaldte LAR-løsninger. Derfor skal der, jf. spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 3, oprettes et regnvandslaug, som skal varetage drift og vedligeholdelse af de fælles private regnvandsanlæg inden for regnvandslaugets områdeafgrænsning.

På private matrikler varetager grundejer drift og vedligeholdelse af regnvandsanlæg (f.eks. nedløb, ledninger og brønde) 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 ledninger, grøfter og drænkasser), indtil regnvandslauget er oprettet, hvorefter drift og vedligeholdelse af regnvandsanlæggene overgår til regnvandslauget. Bygherre etablerer desuden, forud for udstykning, samtlige regnvandsanlæg (f.eks. nedløb, ledninger og brønde) på de kommende private matrikler og frem til skel.

Regnvandslaugets områdeafgrænsning og princip for LAR-løsninger fremgår af bilag 1.

Udkast til regnvandslaugets vedtægter er angivet i bilag 2, hvor der også forefindes en driftsinstruks for de fælles private regnvandsanlæg. Vedtægterne skal tinglyses på de berørte ejendomme, når tillæg nr. 18 er optaget i spildevandsplanen. Regnvandslauget stiftes i forbindelse med grundejerforeningen. 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 fra boligområdet Munksbakke, som er omfattet af spildevandsplanopland A587, skal håndteres inden for området ved nedsivning og fordampning i fælles private LAR-løsninger. Dette opnås ved:

- Græsarmeringssten på boligveje til nedsivning af vejvand
- Nedsivning af tagvand på terræn
- Wadi-grøfter langs veje til transport og nedsivning af regnvand
- Drænkasse langs sydsiden af området til nedsivning af regnvand
- Central skybruds-wadi til større regnhændelser samt hverdagsregn fra boligvej 4

De fælles private regnvandsanlæg skal som minimum kunne håndtere en 5-års regnhændelse. Ved regnhændelser større end dette vil overløb finde sted til skybruds-wadien, som leder vandet mod syd ud af området i retning af Bygholm Sø.

De overordnede LAR-løsninger er angivet i bilag 1.

6 Miljøvurdering

Ifølge § 8 stk. 2, nr. 1 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter", lov nr. 425 af 18. maj 2016, skal myndigheden vurdere, om planer der er omfattet af lovens § 8 stk. 1, nr. 1, og som fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan, eller omfatter mindre ændringer i allerede bestående planer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet. På dette grundlag skal det vurderes, om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. lovens § 10.

Da planopland A587 i Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune er planlagt spildevandskloakeret, er det tidligere vurderet, at lokal håndtering af regnvand ved nedsivning inden for området ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Dette skyldes bl.a., at der i området ikke er særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsopland til vandværk. Det kan desuden bemærkes, at nedsivning af regnvand inden for området må ses som positivt for søer og vandløb, idet regnvandet dermed tilbageholdes lokalt, hvilket reducerer risikoen for hydraulisk overbelastning af disse recipienter.

På grundlag af ovenstående vil kommunens vurdering, i regi af lovens § 8 stk. 2, nr. 1, ikke igen tage stilling til spørgsmålet om lokal håndtering af regnvand ved nedsivning i området, men alene de konkrete LAR-løsninger beskrevet i nærværende spildevandsplantillæg. Disse betragtes miljømæssigt som velkonstruerede, idet nedsivnings- og forsinkelseskapaleten vurderes at kunne overholde kravet om en gentagelsesperiode for overløb på minimum $T = 5$.

Horsens Kommune har således vurderet, at spildevandsplantillægget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet det ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 10.

På den baggrund vurderes det, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af tillægget i henhold til loven.

6.1 Klagevejledning vedrørende miljøvurderingen

Vurderingen af, at tillægget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en Miljøvurdering er en afgørelse, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger fra afgørelsens offentliggørelse.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan endvidere indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.

7 Lodsejerforhold

Der byggemodnes og kloakeres på en del af matrikel nr. 1aI, Bygholm Hgd., Hatting. Matriklen ejes af Horsens Kommune og Munksbakke ApS.

8 Økonomi

Spildevandskloakeringen finansieres af Horsens Vand A/S, der fører spildevandsstik frem til matrikelskel. Horsens Vand A/S opkræver tilslutningsbidrag. 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

Anlægsarbejderne er igangsat medio juni 2016, og 1. etape, som omfatter boligvej 5 og 6, ventes afsluttet i juni 2017. Der foreligger endnu ikke nogen tidsplan for resterende etaper (boligvej 1-4).

10 Vedtagelse

Forslag til Tillæg nr. 18 til Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune har været offentliggjort i perioden 1. juli 2016 – 26. august 2016. Der har ikke været nogen indsigelser i høringsperioden.

Tillægget er blevet endeligt administrativt vedtaget d. 27. august 2016, og vedtagelsen er annonceret på Horsens Kommunes hjemmeside d. 31. august 2016.

11 Bilag

Bilag 1: Regnvandslaugets områdeafgrænsning og princip for LAR-løsninger

Bilag 2: Udkast til vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Munksbakke (driftsinstruks vedlagt)

3- Boliggenhedsplan 1

Grundareal: 33.985 m²

Boligtype

A: 33 stk á 136 m² = 4.488 m²

B: 17 stk á 115 m² = 1.955 m²

C: 24 stk á 97 m² = 2.328 m²

Total = 8.771 m²

Vejareal

Asfalt: 1.896 m²

Græsarmering: 3.232 m²

Grønt fælles areal: 2.300 m²

Total = 7 %

BEBYGGELSESPROCENT:

Boligtype A,B og C: 74 stk.: 26 %



1:1000

Bilag 2, Udkast til

Vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Munksbakke

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. 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted

§ 1

Regnvandslaugets navn er "Det fællesprivate regnvandslaug Munksbakke".

§ 2

Stk. 1

Laugets hjemsted er Horsens Kommune.

Stk. 2

Laugets værneting er Byretten i Horsens for alle tvistligheder, hvor regnvandslauget er part. Lauget ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i laugets anliggende.

Kap. 2 Laugets område og medlemskab

§ 3

Laugets geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 2016-5 og omfatter ved laugets oprettelse følgende matrikel:

1al, Bygholm Hgd., Hatting

Området, som omfatter den benævnte matrikel er i Spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune benævnt A587.

Der henvises til s. 7 i vedtægtsbilag 1, hvor laugets område kan ses.

§ 4

Laugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for regnvandslaugets geografiske område jf. § 3.

§ 5

Lauget forestår funktionen som spildevandslaug jf. bekendtgørelse nr. 726 af 1. juni 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Lauget varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fællesprivate regnvandsanlæg jf. den vedhæftede driftsinstruks for regnvandsanlæg (vedtægtsbilag 1).

§ 6

Regnvandslaugets vedtægter tinglyses på de berørte ejendomme, når det fællesprivate regnvandsanlæg er optaget i spildevandsplanen jf. spildevandsbekendtgørelsens § 5 stk. 3¹.

Kap. 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 7

Laugets formål er at drifte og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg inden for området, der i kommunens spildevandsplan er udlagt som privat regnvandslaug. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som vedtægtsbilag 1.

§ 8

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

§ 9

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 regnvandsledninger, render, grøfter osv., bragt til ophør. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lauget beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

§ 10

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

§ 11

Der kan oprettes et eller flere laug i området. Dette bestemmes på laugets generalforsamling, herunder den stiftende generalforsamling.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Hele regnvandsanlægget, jf. §§ 3 og 7, frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lauget.

¹ BEK nr. 46 af 12. januar 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4

Stk. 2

Det enkelte medlem af laudet er pligtig at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3

Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på laudets regnvandsanlæg.

Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til laudets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 16

Laudet er - om nødvendigt - forpligtet til at holde de til laudet tilhørende installationer forsikrede.

§ 17

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

§ 18

Regnvandslaudet er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til regnvandslaudet**§ 19**

Samtlige grundejere inden for regnvandslaudet, jf. § 3, har pligt til at være medlem af regnvandslaudet.

§ 20

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. 2

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når laudets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte, og den nye ejer har betalt bidrag til regnvandslaudet.

Stk. 3

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

Stk. 4

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. 5

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. 6

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

§ 21

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af laugets jf. § 20 stk. 1.

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.

§ 22

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

Stk. 2

I forhold til laugets hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 23

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 laugets 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 forpligtigelser over for laugets, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for laugets.

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til laugets og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 24

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

§ 25

Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. §§ 3 og 7.

Kapitel 5 - Laugets ledelse og administration

§ 26

Generalforsamlingen er regnvandslaugets højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for laugets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Horsens Kommune.

§ 27

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

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Indkaldelsen kan også ske ved e-mail.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede 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 afholdes.

Stk. 5

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

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- Valg af referent
- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- Valg af revisor og revisorsuppleant
- Eventuelt

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

§ 28

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 ¼ af regnvandslaugets 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 og december måned ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 29

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde 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.

§ 30

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.

§ 31

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 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 to 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 førstkomende generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 32

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 foreningens 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, og herunder formanden, afholder 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.

§ 33

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

§ 34

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

§ 35

Til beslutning om ændring af regnvandslaugets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslaugets medlemmer.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden for 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes antal, er for forslaget.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 35.

Kap. 6 Regnskab og revision**§ 36**

Regnvandslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra laugets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. 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.

§ 37

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

Vedtægtsbilag 1: Driftsinstruks for regnvandsanlæg

UDKAST

Munksbakke - Horsens

Drift og vedligehold



Visualisering af boligvej, med græsarmering og wadi

ENTREPRENØR
SØREN K ApS

Indhold

Forord	3
Vandaflødningsstrategi	4
Wadier	5
Drænkasser	6
Oversigtsbillede	7

Forord

Denne driftinstruks for regnvandsanlæg fastlægger driften og vedligeholdelsen af wadier og drænkasser, der administreres af ejerlauget på Munksbakke i Horsens.

Målsætningen for dette driftinstruks er at sikre en sikker og funktionel drift at anlægget, således det sikres at anlægget fungerer optimalt. For at sikre dette, skal wadier og drænkasser holdes rene, ligesom alt rørføring skal holdes fri for affald, visne blade og lignende.

Denne driftinstruks indeholder en kort beskrivelse af hvoledes anlægget skal fungere, og hvordan de forskellige elementer er koblet sammen. Desuden er der en kort beskrivelse af en enkelte elementer, samt driften af disse.

Vandafledningsstrategi –Munksbakke Horsens

Et af de vigtigste elementer i udarbejdelsen af projektet på Munksbakke i Horsens, er at styre og håndtere alt overfladevand; dvs. regnvand der rammer faste overflader og derfor ikke umiddelbart kan nedsive. Et af kravene fra Horsens Kommune er, at alt vand skal håndteres på området, og derfor ikke må ledes ud til de omkringliggende områder. Dog med den undtagelse, at der etableres et overløb i tilfælde af en hændelse større end en 5 års hændelse. En femårshændelse er en betegnelse for tilfælde hvor der falder 29 mm regn inden for et tidshorisont på 4 timer. Det vil sige at området på Munksbakke skal kunne håndtere en 5 års hændelse på egen grund, men hvis der falder mere nedbør end dette, må det udledes til de omkringliggende grønne områder, og derfra videre til Bygholm Sø.

Ved projektet på Munksbakke er det valgt at synliggøre denne vandhåndtering. Det gøres blandt andet ved at etablere wadier langs alle boligveje og langs stamvejen. En wadi er en lille fordybning i græsrabatten, hvor vandet kan samles, nedsives og løbe. Disse wadier er placeret på den østlige side af alle boligveje, grundet et naturligt fald i terrænet fra vest mod øst. Wadien på en boligvej er dimensioneret til at skulle håndtere alt vand fra hustage, belægning og vej. Dette kan selvsagt blive til meget vand i tilfælde af meget kraftig nedbør på meget kort tid, derfor er wadierne forbundet til en stor drænkasse placeret langs syd skellet af grunden.

Drænkassen skal opmagasinere og nedsive det vand som wadierne ikke kan nå at nedsive. En drænkasse er en større udgravning i jorden, hvor jorden fjernes og erstattes med nogle småsten/ral. Dette giver plads til meget mere vand, idet der er plads mellem stenene; ca. 40% af det udgravede bliver friholdt til opmagasinering af vand. Fra drænkassen kan vandet så nedsive, både i bunden og i siderne. På toppen bliver drænkassen afsluttet med en dug, og der bliver lagt jord og sået græs, så drænkassen ikke er synlig. Drænkassen bliver udført med et overløbsrør, der kan lede vandet til fælles wadien og videre til Bygholm Sø.

Gennem hele Munksbakke løber en større wadi/grøft, fælles wadien, der fører vand fra de områder der ligger nord og vest for Munksbakke, til Bygholm Sø. Denne wadi har ikke større betydning for Munksbakkes afvanding, men giver alligevel området en karakter og synlighed omkring afvanding.

Målet er at få så meget vand som muligt til at nedsive der hvor det falder. Som en direkte konsekvens af dette, er boligvejene udført i græsarmeringssten. Herved er der mulighed for at noget af vandet kan nedsive direkte på vejen, og samtidig giver vejene hele området en grøn karakter. På græsarmeringsvejene laves felter ud for hver indkørsel med fast belægning. Denne løsning er valgt for at lette arbejdet for renovationsarbejdet i forbindelse med tømning af affaldsbeholdere. Ligeledes er der langs alle veje lavet en mindre gangsti med fast belægning. Stamvejen er udført i asfalt, dette er valgt i samarbejde med Horsens Kommune, idet trafikken på denne vil være større. Ved skiftet i udseende, fra stamvej til boligvej, gives boligvejene ligeledes en meget markant karakter af stillevej.

Tagvandet fra husene ledes via nedløbsrør til en specialudformet rendesten, som leder vandet væk fra huset. Tagvandet nedsives derefter direkte på græsarealet. For at dette kan lade sig gøre i praksis er det en stor opgave i projektet at modellere terrænet, således vandet løber der hen, hvor det ønskes. Kun i tilfælde af ekstreme regnskyl, vil vandet løbe på overfladen, til wadierne.

Der er langs yderkanten af hele området etableret en mindre jordvold, der skal forhindre vand fra de omkringliggende grønne områder i at løbe ind på Munksbakke.

ENTREPRENØR
SØREN K
AP5

Wadi

Wadi er en kunstig udformet fordybning i græsarealet, det kan nedsive, forsinke og lede vand, der hen hvor man ønsker det. I projektet på Munksbakke placeres wadier langs alle veje. Enkelte er udført med drænkasse under wadien, for større opsamling og nedsivning af regnvand, samt for at mindske terrænregulering. Ved alle indkørsler er wadien rørført under belægningen.

Plejen

Plejen omfatter primært renholdelse og opsamling af affald.

Tilstandskrav

- Wadier skal fremstå intakte.
- Affald og plantemateriale må ikke forekomme, og ikke henligge til gene for afvandingen.
- Lugtgener fra affald må ikke forekomme
- Vandføringsevnen skal være sikret

Pleje

- Opsamling og bortkørsel af henkastet affald og vegetationsrester. Opsamlingen skal ske i hele anlæggets udstrækning. Der må ikke efterlades skader efter opsamlingen fra hjulspor o.l. Opsamlingen sker løbende og minimum 1 gang årligt.
- Slåning af wadi, minimum 2 gang årligt, juni og oktober.
- Ved snerydning må sne ikke skubbes i wadierne.

Ekstra pleje

- Beskæring af buske og træer
- Græsslåning
- Reperation og vedligehold
- Ekstra opsamling af affald

Egenkontrol

- Visuelt eftersyn for affald, minimum 2 gange pr år.
- Eftersyn for lugtgener, minimum 2 gange på år.
- Visuelt kontrol med behov for slåning af kanter, minimum 1 gang pr. år.
- Kontrol af vandføringsevne, minimum 2 gange pr år.

Drænkasser

Drænkasserne er udgravninger i jorden, der fyldes med småsten/ral, og derved efterlader et fri- rum til opbevaring af vand. I projektet er drænkasserne placeret langs det sydlige skel, og tilkob- let alle wadierne. Ved hver boligvej er en sandfangsbrønd placeret. Drænkasserne mod syd, er udført med overløb til den store gennemgående wadi.

Derudover er der under to boligveje lavet en mindre drænkasse under wadierne, for at opnå yder- ligere kapacitet i dette område, samt for at undgå kraftig terrænregulering.

Plejen

Plejen omfatter primært rensning af brønde.

Tilstandskrav

- Drænkasser skal fremstå intakte.
- Tilkoblingsrør fra wadier skal fremstå rene og åbne.

Pleje

- Sandfangsbrønde skal efterses jævnligt, og renses minimum 1 gang pr år.
- Tilkoblingsrør fra wadi skal efterses jævnligt og renses minimum 2 gange pr år.
- Overløbsrør skal holdes frie og rene og renses minimum 1 gang pr år.

Ekstra pleje

- Græsslåning
- Reperation og vedligehold

Egenkontrol

- Visuelt eftersyn for affald, minimum 2 gange pr år.
- Kontrol af vandføringsevne, minimum 2 gange pr år.



Eksempel på wadi

ENTREPRENØR
SØREN K ApS

BÆREDYGTIGT KONCEPT

*Klimahuse er arkitekttegnede villaer
og rækkehuse, der forener de
moderne ønsker til boligindretning
og arkitektur, med fremtidens krav
til energi og miljø.*

Udforsk Klimhuse A/S på:
WWW.KLIMAHUSE.COM

FREMTIDENS ENERGIVENLIGE DRØMMEHUSE



Horsens Kommune
Rådhusvej 4
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29

www.horsenskommune.dk

HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ
