

30. jan. 2023

Kære medlemmer i OF- Kvistgård.

Vi har nu fået skrivelse fra Helsingør kommune vedr. Spildevandet - derfor dette brev. Vi har prøvet at lave et overblik over, hvad der er sket i forløbet, og hvor vi er i dag..

Redegørelse omkring spildevand

I 2007 blev der udsendt en national spildevandsbekendtgørelse, der bl.a. beskriver, hvorledes spildevand skal håndteres i det åbne land. Desværre er vores nuværende deklaration ikke i overensstemmelse med spildevandsbekendtgørelsen. Helsingør kommune er i 2020 blevet kontaktet af en borger, der har stillet spørgsmålstegn til om OF Kvistgård overholder denne bekendtgørelse. Helsingør Kommune har derfor d. 26. oktober 2022 fremsendt en nedsivnings- og udledningstilladelse til regn- og spildevand i OF Kvistgård, således at bekendtgørelsen overholdes.

Det vil sige at alle medlemmer skal lovliggøre deres spildevandshåndtering. En lovliggørelse vil kræve dokumentation i form af tegninger og godkendelse af en autoriseret kloakmester, som skal indsendes til Helsingør kommune. Kommunen tager herefter individuelt stilling til godkendelse af det indsendte materiale. Resultatet kan blive, at man får godkendt sin spildevandshåndtering, eller at man skal rette op på forholdene. Det vil betyde, at mange medlemmer skal etablere nye anlæg til håndtering af både gråt og sort spildevand.

Gråt spildevand er vand fra bruser, håndvaske og køkkenvaske. Sort spildevand er vand fra vandskyllende toiletter. Urindelen fra separat toilet skal håndteres som gråt spildevand eller samles i beholder og bortskaffes til offentlig kloak ved fælleshuset.

Indsendte klager over tilladelsen til Miljø- og Fødevarer Klagenævnet.

Danmarks Naturfredningsforening har klaget over kommunens afgørelse, da de ikke mener tilladelsen overholder afstandskrav til recipienten (søer, vandløb, vådområder og dræn), samt at jordbundsforhold og grundvandsstanden i foreningen ikke er egnet til nedsivning.

O.F. Kvistgård har bl.a. klaget over den meget korte tidsfrist for efterlevelse af tilladelsen, som er senest december 2023.

Klagenævnets afgørelse forventes at være truffet inden udgangen af marts 2024.

Helsingør kommune har efterfølgende d. 23.1.2023 oplyst, at tidsfristen for lovliggørelse af spildevandshåndtering udsættes til 6 måneder efter klagenævnets afgørelse.

Hvem skal betale?

Der er tale om anlæg, der etableres på de enkelte parceller. Det er ene og alene den enkelte parcel, der tilsluttes anlægget, og derfor tilfalder udgiften også den, der har brugsret til parcellen, ligesom de, der allerede har etableret samletanke, selv har betalt for dette.

I OF Frølunde kloakeres der pt. som resultat af et påbud fra Slagelse kommune. Lokalbestyrelsen i Frølunde har forgæves forsøgt at undgå kloakering, og derfor betragtes

kloakeringen som en tvangskloakering, hvilket resulterer i, at OF betaler for det arbejde, der udføres på fællesområder. Dvs. i veje og stier. Udgiften til etablering på de enkelte parceller (fra havelåge til hus) påhviler det medlem, der har brugsret til parcellen, da det også her, kun er det enkelte hus, der kan bruge installationen.

Havde Helsingør Kommune pålagt OF Kvistgård at kloakere, ville det samme være gældende her. Omvendt ville OF Kvistgård selv skulle betale for kloakering, hvis OF Kvistgård ansøgte Helsingør Kommune om tilladelse til dette.

Hvad nu?

Lokalbestyrelsen og formandskabet har samarbejdet om forløbet indtil nu. Det vil fremover være lokalbestyrelsen, der er tovholder på sagen, da det er et lokalt anliggende.

Såfremt der er behov for rådgivning i forbindelse med behandling af Helsingør Kommunes påbud, afholder hovedforeningen udgiften hertil.

Bestyrelsen anbefaler, at medlemmerne i OF Kvistgård ikke etablerer nye anlæg, indtil vi har fået endelig afklaring på spildevandshåndteringen fra Helsingør kommune. Bestyrelsen ser en betydelig udgift for hver enkelt andelshaver, og anbefaler at spare op til fremtidige udgifter.

Vær opmærksom på ved salg, at det er sælgers pligt at oplyse om ovenstående forhold.

Hvilke muligheder er der?

Nedenfor er listet de scenarier for spildevandshåndtering, som er mulige efter bestyrelsens opfattelse. Løsninger for spildevandshåndtering tager udgangspunkt i de enkelte områders jordbundsforhold og grundvandsstand.

Vi vil gøre opmærksomt på at bestyrelsen er ved at undersøge hos Helsingør kommune, om det for os er en mulighed at lave beplantet filteranlæg.

Vi har dog taget det med i vores skema.

A området	Bundfældningstank og beplantet filteranlæg (gråt og sort spildevand) Samletank (gråt og sort spildevand) Pottipot og gråt spildevand bortskaffes i foreningens kloak ved fælleshuset.	Forudsat at det rensede spildevand må ledes ud i foreningens dræn
B området	Bundfældningstank og beplantet filteranlæg (gråt og sort spildevand) Samletank (gråt og sort spildevand) Pottipot og gråt spildevand	Forudsat at det rensede spildevand må ledes ud i foreningens dræn

	bortskaffes i foreningens kloak ved fælleshuset	
C området	<p>Bundfældningstank og nedsivningsanlæg (faskiner, bioblokke eller sivestreng)</p> <p>Bundfældningstank og beplantet filteranlæg (gråt og sort spildevand).</p> <p>Samletank</p> <p>Porta Potti og gråt spildevand bortskaffes i foreningens kloak ved fælleshuset.</p>	Forudsat at det rensede spildevand må afledes til Fredsskoven, moser eller vandløb.

Fordele og ulemper:

Samletank	Alt spildevand kan ledes til samletank Separett toilet kan tilsluttes.	Skal tømmes ofte.
Bundfældningstank og/til nedsivningsanlæg	Bundfældningstank skal kun tømmes x 1 årligt Urindelen fra separett toilet kan tilsluttes.	Kun muligt i C området. Kun til gråt spildevand. Usikkert om opvaskemaskiner og vaskemaskiner må tilkobles anlægget.
Bundfældningstank og/til plantet filteranlæg	Bundfældningstank skal formodentligt kun tømmes x 1 årligt. Spildevand renses på matriklen. Separett toilet kan tilsluttes	Etableringsomkostninger er formodentligt dyrere end samletank. Mulighed for tilslutning til dræn eller afledning af rensed vand til vådområder. Usikkert om opvaskemaskiner og vaskemaskiner må tilkobles anlægget.
Camping Toilet /porta potti	Billig løsning.	Skal tømmes ofte i kloak ved fælleshuset. Skal tilsættes kemi.

Videre frem

Bestyrelsen undersøger de punkter, hvor vi mener der kan være usikkerhed om tilladelsen. Vi gør opmærksom på, at man kan følge med i processen på O.F. Kvistgårds hjemmeside under fanebladet "Spildevand".

Bestyrelsen indkalder til medlemsmøde, når der er truffet afgørelse i klagesagerne.

På vegne af bestyrelsen.