

Kære andelshavere i OF Kvistgård

Miljø og Fødevarerklagenævnet har den 15. november 2023 truffet en endelig afgørelse ifm. vores klage over den "Nedsivnings- og udledningstilladelse til regn og spildevand i haveforeningen OF Kvistgård" vi fik fra Helsingør Kommune i 2022. Det var planen, at afgørelsen skulle falde senest marts-2024, men den er altså allerede kommet nu!

På baggrund af den dialog vi har haft med Miljø og Fødevarerklagenævnet, er klagen faldet ud til vores fordel. Miljø og Fødevarerklagenævnet har besluttet at Nedsivnings- og udledningstilladelse ophæves, og den tidsfrist vi fik af kommunen på at lovliggøre vores nedsivningsløsninger, ikke er lovlig. Du kan se den endelige afgørelse her:

[Afgørelse | Miljø- og Fødevarerklagenævnet \(naevneneshus.dk\)](#)

Vi har også vedhæftet afgørelsen i sin fulde længde dette nyhedsbrev.

Hvorfor faldt klagen ud til vores fordel?

Lovgivningen siger, at for at man må nedsive sit spildevand, skal jordbunden være egnet til nedsivning. I forbindelse med drænprojektets forarbejde, udarbejdet det rådgivende ingeniørfirma ORBICON nogle undersøgelser af jordbundsforholdene i hhv. A og B området. En af ORBICONS konklusioner er følgende: "Da størstedelen af OF-Kvistgård er beliggende på gammelt moseområde, vurderes det imidlertid, at nedsivningsevnen i området ikke er optimal ... Overfladevandet står højt i området samtidig med, at geologien med udbredt hård lerjord ikke er optimal til nedsivning". Denne konklusion dækker både A og B området, altså 148 af i alt 201 parceller (74% af OF Kvistgårds parceller). Vi kan derfor ikke få godkendt nedsivning af spildevand i A og B området. Derfor giver en nedsivningstilladelse, når kun et fåtal af parcellerne i OF Kvistgård vil kunne gøre brug af den, ikke værdi.

Kan C-området gøre brug af tilladelsen til nedsivning?

For at svare på dette spørgsmål, skal der laves jordbundsundersøgelser på hver enkelt parcel i C området. Sådant en undersøgelse skønner vi, vil koste 5.000-10.000kr pr parcel. Samtidig skal der ifølge lovgivningen være mindst 50 meter mellem hvert nedsivningsanlæg. Det betyder at kun ca. hver fjerde have kan gøre brug af nedsivning af spildevandet. Vores haver er jo kun cirka 20 x 25 meter, det er derfor kun hver anden have i hver retning, der vil kunne få et nedsivningsanlæg, når afstandskrav skal overholdes.

Miljø- og fødevarerklagenævnet kontaktede os, og spurgte, hvorvidt vi egentlig ønskede at gøre brug af nedsivningstilladelsen. Med den viden vi har fået omkring spildevandslovgivningen og jordbundsforholdene i Kvistgård, valgte vi (Bestyrelsen og Spildevandsudvalget) at svare dem, at vi ikke har mulighed for at bruge nedsivningstilladelsen til noget. **Derfor blev tilladelsen ophævet.**

Hvad betyder det for mig som andelshaver i OF Kvistgård, at vi nu ikke har tilladelse til at nedsive vores spildevand?

For nuværende, forsætter vi med den spildevandsløsning vi allerede har installeret i vores haver. Det kan for eksempel være nedsivning af gråt spildevand i faskiner og / eller samletank til sort spildevand. Vi skal altså ikke lave nogle ændringer lige nu.

Vi anbefaler dog stadig, at man lægger penge til side til en fremtidig spildevandshåndteringsløsning, da sagen ikke stopper her. Vi forventer, at vi **alle** skal implementere lovlige spildevandsløsninger i OF Kvistgård på et senere tidspunkt. Vi har så at sige, købt os noget tid.

Hvad kan Helsingør Kommune nu gøre?

Helsingør Kommune kan give os et påbud om at forbedre vores spildevandsrensning, for at beskytte vandløb og grundvand mod forurening.

Hvad skal Helsingør Kommune gøre, før de kan give os et påbud om spildevandsrensning?

Ifølge Spildevandsvejledningen skal kommunen:

a) I første fase skal kommunen angive rensklasseoplandene, hvor spildevandsrensningen fra ukloakerede ejendomme i spredt bebyggelse skal opfylde en af de fire rensklasser

Det har kommunen endnu ikke gjort.

b) I anden fase skal kommunen angive rensklasseoplandene i spildevandsplanerne.

Lige nu er OF Kvistgård ikke omfattet af en Spildevandsplan for Helsingør Kommune. Så den skal først udarbejdes af kommunen.

c) I tredje fase realiseres indsatsen i spildevandsplanerne ved, at kommunalbestyrelsen meddeler påbud om forbedret spildevandsrensning til ukloakerede ejendomme. Indsatsen realiseres ved at påbyde forbedret spildevandsrensning via installation af decentrale private renseanlæg på de berørte ejendomme eller ved at kloakere de berørte ejendomme og aflede spildevandet til spildevandsselskabets renseanlæg

Før vi kan få et påbud om spildevandsrensning fra Helsingør Kommune, skal kommunen først vise at vores eksisterende spildevandsanlæg (vores faskine systemer) ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt. Samtidig skal kommunen have overblik over vores afløbsforhold og hvordan vi leder spildevand ud i vandløbene. Dette overblik har kommunen ikke endnu. Til slut skal kommunen dokumentere, at vores spildevandsudledning bidrager til forurening af Munkesølbet. Kommunen har tidligere skrevet til os, at man ikke har undersøgt Munkesølbet for forurening.

Det er vores opfattelse, at der går fra 4 måneder til flere år, før vi får et påbud fra Helsingør Kommune, da de først skal have overblik over ovenstående.

Hvad sker der nu?

Spildevandsudvalget arbejder videre med forskellige mulige spildevandsløsninger, der kan omfavne alle i OF Kvistgård.

Kan vi blive tvangskloakeret af Helsingør Kommune?

Dette spørgsmål kan vi ikke svare på. Spildevandsudvalget og bestyrelsen arbejder videre med problematikken.

Kan vi blive udmatrikuleret?

Allerede i 2020 spurgte Hovedforeningen Helsingør kommune, om vi i OF Kvistgård kan udmatrikuleres, hvis vi skulle få et kloakeringspåbud. Fordi OF Kvistgård ligger i Landzone, kan vi **ikke udmatrikuleres**. Vi er én matrikel og den kan ikke deles yderligere op. .

Hvad har Spildevandsudvalget arbejdet med, og hvor langt er vi?

Vi, Spildevandsudvalget og Bestyrelse i OF Kvistgård, har det seneste år arbejdet intenst med spildevandsproblematikken, og identificerede hvilke fremtidige spildevandsløsninger der er mulige at implementere i OF Kvistgård. Disse er:

- a) Individuel eller fælles biologiske sandfilteranlæg (minirensningsanlæg)
- b) Individuel eller fælles beplantede filteranlæg
- c) Individuel samletank til både gråt og sort spildevand
- d) Kloakering med opkobling på det kommunale spildevandsnetværk

Dette arbejde fortsætter, da det er vores holdning, at vi ikke kan vente på et eventuelt påbud om spildevandsrensning, før vi lovliggør vores måde at håndtere spildevand på.

Som en del af arbejdet, har vi fået prisestimer på følgende løsninger:

- 1) Installation af individuel 5m³ samletank
- 2) Installation af bundfældningstank til opkobling på enten fælles eller individuel beplantet filteranlæg
- 3) Lovliggørelse af kloakinstallationer på hver enkelt parcel.
- 4) Installation af fælles minirensningsanlæg

Vi arbejder på at få priser på at kloakere fællesarealerne i OF Kvistgård, med henblik på at kunne lede spildevand fra hver parcel til et fælles minirensningsanlæg eller fælles beplantede filteranlæg.

En vigtig detalje i processen med at lovliggøre vores kloakinstallationer på hver parcel er, at kloakinstallationerne på hver parcel skal lovliggøres. En lovliggørelse af kloakinstallationerne på hver parcel indbefatter:

- Spulebrønd for hver 2 kloak bøjninger
- Ø110 kloakrør (de orange rør) med 20 promille fald
- En kloakmester signeret kloakplan over parcellen

Dette er en omkostning hver enkelt andelshaver skal bære. Afhængig af de nuværende installationer, vil dette koste mellem 20.000kr og 50.000kr. Det er kloakmestrenes erfaring fra andre kloakeringsprojekter af kolonihaver, at mange kloakinstallationer skal laves helt om, for at kunne blive lovliggjort. Har man nye kloakinstallationer i haven, vil en kloakmester udføre kamerainspektion af installationen, for at vurdere om de opfylder lovgivningen. Samtidig skal han kende den eksakte placering og dybde af rørene for at kunne skrive under på at faldet på rørene er korrekt.

Spildevandsudvalget og OF Kvistgård bestyrelsen anbefaler derfor på det kraftigste at hensætte midler til denne udgift.

Hvorfor installerer vi ikke alle sammen en samletank?

På nuværende tidspunkt bruger vi cirka 4000 m³ vand om året i OF Kvistgård. Noget vand går til vandspild og havevanding, mens størsteparten skal bortskaffes som spildevand. Da både gråt og sort spildevand skal samles i en samletank, vil det betyde at vores kloak-tømnings firmaer skal tømme cirka 10 tanke alle hverdage i hele sæsonen (1 april til 31 oktober). Det har de to firmaer hverken kapacitet- eller tid til. Samtidig har vi fundet ud af, der kommer nye regler for hvor lange slanger kloakfirmaet må at lægge ud ifm. tømning af tanken. For nye installationer bliver reglerne således, at slangen maksimalt må være 20 meter lang, hvilket bevirker at størsteparten af parcellerne ikke kan få tømt deres tank.

Kan vi selv betale for kloakering, og koble op på kommunens rensningsanlæg?

Dette kan vi endnu ikke svare på. Som Forsyning Helsingørs kapacitet er på nuværende tidspunkt på Sydkystens Rensningsanlæg, er der ikke kapacitet til at modtage vores 4000 m³ spildevand, hvis der også kommer store regnskyl.

Vi bliver derfor nødt til at arbejde videre med at installere vores eget spildevandsrensingsanlæg, lokalt på hver parcel eller som fælles anlæg.

Jeg er i gang med at totalrenovere mit hus eller bygger nyt hus. Hvordan skal jeg håndtere mit spildevand?

Det er et svært spørgsmål at svare på på nuværende tidspunkt, da vi ikke ved hvordan Helsingør Kommune reagerer på afgørelsen fra Miljø og Fødevarerklagenævnet.

Det eneste der er sikkert er, at vi på et eller andet tidspunkt skal lovliggøre vores spildevandshåndtering.

Det er vores anbefaling I konsulterer en autoriseret kloakmester, og installerer en kloakløsning på grunden, så den ikke skal laves for meget om på et senere tidspunkt.

Vh. OF Kvistgård Bestyrelse og Spildevandsudvalget

Bilag:

- 1) Høring i klagesag om nedsivnings- og udledningstilladelse til regn og spildevand i haveforeningen OF Kvistgård, Hornbækvej 125, 3490 Kvistgård, Helsingør Kommune (klagesag 1041836, kommunens sagsnummer 21/6694)
- 2) Ophævelse i sag om nedsivnings- og udledningstilladelse til regn- og spildevand i Helsingør Kommune