

NABO TIL VANDVEJEN

Tillykke med den nye grund

Din grund ligger i et boligområde, hvor der er fokus på at skabe et rekreativt miljø, hvor regnvandet håndteres på terræn for at synliggøre vandets vej.

Esbjerg Kommune og DIN Forsyning ønsker med denne folder at informere om, hvordan vi i fællesskab kan sikre vandets vej og skabe et rekreativt boligområde.

Alt regnvand, som falder på vejen og på din grund, bliver ledt i åbne render på terræn. Renderne som løber langs med vejene, leder regnvandet ned til de 3 regnvandsbassiner i den centrale og sydlige del af byggemodningen. Fra bassinerne nedsiver regnvandet og bliver en del af grundvandet. Håndtering af regnvand på denne måde kaldes Lokal Afledning af Regnvand - LAR.

Når vandet skal løbe på terræn, er det vigtigt, at du som grundejer og nabo til vandvejen er særlig opmærksom på at sikre vandets vej.

Hvor skal du lede dit regnvand hen?

DIN Forsyning har fastsat et afledningspunkt på din grund, hvortil du skal lede dit regnvand på terræn. Afledningspunktet er markeret med en flise, som er placeret tæt på skel. Højden på flisen er fastsat ud fra at du skal kunne lede vandet på terræn til afledningspunktet. Det er vigtigt, at du sikrer dig den rette afsætning af afledningspunktet, da flisen kan have rykket sig i forbindelse

med byggeaktivitet i området. DIN Forsyning oplyser koordinater og kote på dit afledningspunkt.

Når du har ledt dit regnvand til afledningspunktet, sikrer DIN Forsyning, at det bliver ledt videre til regnvandssystemet.

Det er kun tilladt at aflede regnvand fra din grund til afledningspunktet (flisen). Regnvandet skal således afleveres på terræn, men hvordan vandet ledes dertil, er op til dig som grundejer.

På billederne i denne folder kan du finde inspiration til vandrender på egen grund. En

Googlesøgning på f.eks. "vandrende i haven" giver også nogle gode inspirationsbilleder.

I denne byggemodning ligger der ikke regnvandsledninger under boligvejene, og du kan derfor ikke lede regnvand i ledninger fra dit tagnedløb.

Det er vigtigt at du er opmærksom på, at du skal lede vandet fra dit tagnedløb på terræn hen til DIN Forsynings afledningspunkt (flisen).

Det er således ikke tilladt at koble private dræn, rør eller kanaler til render og grøfter i området.



Sikring af vandets vej

Renderne langs med boligvejene har samme funktion som en regnvandsledning. De skal lede vandet væk fra din ejendom og vejen, for at undgå vandansamlinger og oversvømmelser. Derfor skal vandets vej være sikret. Render og vandveje må ikke blokeres, hverken midlertidigt eller permanent.

Vandvejene og vejforløbet er udformet sådan, at regnvandet løber hensigtsmæssigt ved kraftig regn. Hvis vandvejene blokeres, løber regnvandet ikke de rigtige steder hen, og det kan derfor give ukontrollerede oversvømmelser på steder, hvor det ikke er ønsket.

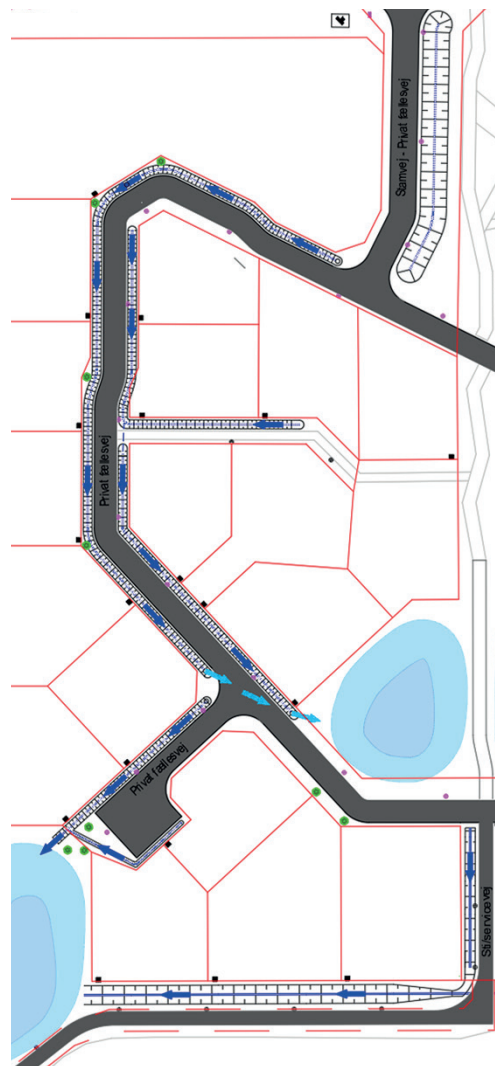
Køretøjer og byggematerialer i byggefasen

Køretøjer og byggematerialer kan hurtigt komme til at ødelægge renderne, og dermed forhindre vandets vej i byggefasen.

Som grundejer er det dit ansvar, at vandets vej er sikret i hele byggefasen, også selvom du har et byggefirma til at bygge huset. Vi kan kun anbefale, at du får budskabet formidlet videre til et evt. byggefirma og holder øje med, at det bliver overholdt.

For at forebygge udfordringerne i byggefasen, er der blevet lagt et 8 m langt rør ned i renden ud for din ejendom. Det er muligt at flytte røret hen til det sted, hvor du ønsker at anlægge overkørslen i byggefasen. Røret er lagt for at minde om, at vandets vej skal sikres, også i byggefasen.

Husk desuden at alle byggematerialer skal holdes inde på din egen grund. Det er ikke tilladt at opsætte skurvogne eller oplagre materialer på rabatarealerne.



Næsten i mål – retablering af rabat-arealer

Når huset står klar, og du næsten er i mål, skal du sikre, at rabatarealet ud for din ejendom bliver retableret. Uanset hvor meget man har passet på, er det svært at undgå, at der bliver kørt i rabatten. Derfor skal du afrette rabatterne, så græs og sikre at vandrenden har samme udformning, som da du overtog grunden.

Vejadgang – Krydsning af vandveje

Du skal søge om tilladelse til at etablere en vejadgang ind til din ejendom. Tilladelse til vejadgang fås ifm. ansøgning om byggetilladelse.

Det er vigtigt, at du gør dig bekendt med hvilke, krav der stilles til udformningen af din vejadgang. Du kan se kravene i din overkørselstilladelse. Du modtager også en tegning af, hvordan du skal bygge vejadgangen op for at sikre vandets vej under din vejadgang.

På salgsplanen fremgår placering af gadelys, kabelskabe, træer og lign. som du skal tage hensyn til, når du anlægger din vejadgang.

Når du skal beslutte, hvor din vejadgang skal placeres ind til din ejendom, er det derfor vigtigt, at du ser nærmere på salgsplanen, som er vedlagt salgsmaterialet til din grund.

Terrænregulering og håndtering af regnvand

I henhold til den gældende lokalplan for din nye byggegrund må du terrænregulere din grund med +/- 0,5 m. Hvis du overvejer at sænke grunden i forhold til det eksisterende terræn, skal du sikre, at det fortsat er muligt at lede overfladevand til det givne afledningspunkt (flisen).

Esbjerg Kommune og DIN Forsyning har ikke terrænreguleret på grundene, men i stedet er vejen blevet sænket for at sikre afledningen af regnvandet fra din grund.

Vedligehold af regnvands-systemet

Alle vandveje og regnvandsbassiner bliver driftet af Esbjerg Kommune og DIN Forsyning.

De øvrige fællesarealer vil blive overdraget til Grundejerforeningen, som herefter beslutter hvordan arealerne skal vedligeholdes fremover.

Vi har brug for din hjælp

Selvom DIN Forsyning og Esbjerg Kommune varetager driften af vandvejen, så har vi brug for, at du som grundejer er behjælpelig med at sikre vandets vej i dagligdagen.

Du skal derfor være opmærksom på, om ting fra haver så som nedfaldne blade, haveaffald, planter og inventar ikke ender i grøfterne, da det kan forhindre vandet i at løbe frit.

