

Vand i kælderen



- Ansvar
- Afhjælpning
- Andre gode råd

Forsyning Helsingør
Spildevand A/S
Februar 2011

Hvorfor denne information?

Du er måske en af de 6500 grundejere i Helsingør Kommune, som har en kælder i din ejendom. Selv om de fleste grundejere kan glæde sig over, at kælderen rummer store muligheder, så er det nu engang husets lavest placerede del. Kælderen er således ofte mest udsat under kraftige regnbyger – som især rammer os om sommeren.

Kommer der vand i kælderen tænker mange husejere først, at det må være kloakkerne, der er noget i vejen med, og at det må være forsyningens opgave at løse dette. Der er dog flere muligheder for både problem og løsning.

Derfor giver denne pjece dig en række gode råd om, hvordan du undgår vand i kælderen – også i andre tilfælde end efter kraftige regnbyger.

Hvis du har brug for yderligere information, er du naturligvis velkommen til at kontakte Forsyning Helsingør.

Kælderen er dit ansvar!

Det er Forsyning Helsingørs ansvar at sørge for et effektivt og velfungerende offentligt afløbssystem, og dermed afledning af spildevand fra stueetagen og andre etager **over kælderhøjde**.

Derimod er det dit ansvar at sørge for afledning af spildevand fra **selve kælderen**.

Hvorfor kommer der vand i kælderen?

Et defekt eller tilstoppet kloakstik:

Hvis vandet forsvinder langsomt, eller det "klukker" mærkeligt, når der skylles ud i toiletet, kan det være tegn på forstoppelse i stikledningen. Den hyppigste årsag til tilstopning er, at der gror rødder i stikledningen formentlig fra større træer eller buske, der vokser

tæt på stikledningen. Kloakrørene fra dit hus kan også være defekte eller med tiden være blevet for små til at kunne bortlede tilstrækkeligt vand fra din grund.

Du er selv ansvarlig for at undersøge den interne kloak på din ejendom inden forsyningen tilkaldes. Vi foreslår, at du begynder med at løfte dækslet til skelbrønden (se ordforklaringen).

Hvis kloakledningen er stoppet, samtidig med at skelbrønden er tom, er problemet opstået i den private del af stikledningen. I den situation skal du kontakte et privat spulefirma eller en autoriseret kloakmester for at udbedre skaden. Denne udgift er for din egen regning og dækkes ikke af Forsyning Helsingør.

Hvis skelbrønden er fuld af vand, er der stor sandsynlighed for, at kloakledningen er blokeret i forsyningens del af stikledningen. I den situation skal du kontakte Forsyning Helsingør. Vi vil herefter hurtigst muligt sende vores spulevogn for at rense ledningen uden udgift for dig.

Hvis du ikke har nogen skelbrønd, må du selv tilkalde en kloakmester og ansvarsforholdet afgøres senere, om muligt.

Kældervæg, grundvand, terræn eller utætte installationer:

Hvis din kældervæg er meget fugtig, er den mest almindelige årsag at tagnedløbsbrøndene trænger til at blive rensed. Slammet nederst i brønden kan tages op med en kloakrensere. Fugten kan også skyldes, at selve kældervæggen er utæt, eller at grundvandstanden er høj. En tredje årsag kan være, at tagnedløbsbrønden er utæt, eller at et omfangsdræn er defekt.

Det kan også være, at terrænet skrånere, så overfladevand løber ind mod huset i stedet for væk fra huset. En helt femte mulighed kan være et utæt vandrør.

Hvis løsningen er en behandling af din kældervæg, foreslår vi, at du henvender dig til en murermester. Hvis en tagnedløbsbrønd skal repareres eller terrænets hældning vurderes, kan du kontakte en autoriseret kloakmester. Hvis et vandrør skal repareres, så kontakt en autoriseret VVS-installatør.

Forstoppelse i en rendestensrist:

En stoppet rendestensrist kan være skyld i, at overflavedvand ikke kan løbe væk. Det er sandsynligvis tilfældet, hvis der står blankt vand over rendestensristen eller på vejen. Hvis det er tilfældet, skal du kontakte Helsingør Kommunes Park- og Vejafdeling.

Forsyningens kloakker har ikke kapacitet til bortledning af de mest kraftige regnskyl.

Fyldte hovedledninger må forekomme hvert 2. år ifølge det serviceniveau, der er vedtaget i den kommunale spildevandsplan. Når hovedledningerne er fyldte kan stik, der ligger dybt fx. på grund af en kælder, ligeledes blive fyldt. Forsyning Helsingør holder øje med, hvor kraftig regn, der kommer, og afgør, om der fx. skal etableres større ledninger, hvis vi ikke lever op til det vedtagne serviceniveau.

Hvad gør vi for at mindske risikoen for vand i kælderen?

Selvom det er dit ansvar at sørge for afledning af spildevand fra kælderen, prioriterer vi kældre højt, når vi planlægger og anlægger nye kloaknet.

Vi gør alt, hvad vi kan for at sikre en effektiv afledning inden for de tekniske og økonomiske muligheder, vi har til rådighed – også for kældre.

Vi arbejder på en generel forbedring af kloaknettet, så de nye anlæg er beregnet til at aflede endog meget store mængder vand. Men vi er ikke så meget herre over naturen, at vores indsats er nogen fuld garanti. Det er dit eget ansvar at være på den sikre side.

Hvad kan du gøre for at mindske risikoen for vand i kælderen?

Hvis du vil mindske risikoen for vand, der stiger op i kælderen fra kloakken efter kraftige regnskyl, foreslår vi, at du enten installerer en pumpe eller et såkaldt højvandslukke.

På kort sigt kan begge disse velafprøvede metoder naturligvis føles som en væsentlig investering. Men på lang sigt er der tale om en økonomisk besparelse i form af stabile forsikringsforhold, en mulighed for værdiforøgelse samt et større velbehag ved at bo i dit hus.

Både en pumpe og et højvandslukke har sine fordele og ulemper. Vi foreslår derfor, at du kontakter en autoriseret kloakmester, som kan rådgive dig om, hvilken metode der passer dig og dit hus bedst.

Hvordan kan du hjælpe os med at hjælpe dig selv?

På Center for Teknik og Miljø, i Byggesagssektionen, kan du i byggesagsakterne se hvilke oplysninger kommunen eventuelt har registreret om installationer på din ejendom.

Det er en stor hjælp, når enten du eller vi skal finde en mulig fejlkilde. Det er da også grunden til, at du som husejer selv har pligt til at orientere kommunen, hvis du ændrer på nogle kloakforhold omkring dit hus.

Andre gode råd!

- Overvej om du overhovedet har brug for dit afløb i kælderen.
- Hæld ikke fedt i afløb.
- Skyl ikke bleer, bind, vatpinde, kattegrus og lignende ud i toilet eller afløb.
- Rens dine tagrender, så blade og kviste ikke tilstopper tagnedløbsbrønden.

- Sørg for, at alle brønde er nemme at komme til at rense.
- Rens med jævne mellemrum bunden af brøndene (sandfanget) for blade, sand, småsten etc.
- Hold øje med terrænet omkring dine brønde. Hvis jorden skrider eller sætter sig, er det et tegn på, at noget er galt.
- Kontrollér jævnligt, at pumpe eller højvandslukke virker – hvis du har en af disse installationer.
- Når du udbedrer dit kloaksystem, så er det et lovkrav, at du altid benytter en autoriseret kloakmester.
- En brønd i skel gør det lettere at lokalisere og udbedre eventuelle fejl på både offentlig og privat stikledning.

Yderligere oplysninger:

Du kan finde yderligere oplysninger om Forsyning Helsingør på www.fh.dk

Forsyning Helsingør
Spildevand
Haderslevvej 25
3000 Helsingør

Telefon:
48 40 50 50

Vagt-telefon efter åbningstid:
48 40 50 50

Park- og Vejafdelingen:
49 28 24 80.

Helsingør Kommune
Center for Teknik og Miljø
Mørdrupvej 15
3060 Espergærde
49 28 24 00

Ordforklaring:

Spildevand: Brugt vand fra f.eks. håndvask eller toilet og lignende.

Højvandslukke: Lukkemekanisme, der bruges i kloaksystemer, hvor der er risiko for tilbageløb af spildevand.

Tagnedløbsbrønd: En brønd, der ofte findes i forbindelse med tagnedløbsrør (det rør, der leder tagvand ned i kloakken). Der er ofte etableret et sandfang (se ordforklaring nedenfor) i bunden af brønden.

Skel: Grænsen mellem grunde. I dette tilfælde er der tale om grænsen mellem det offentlige areal (Helsingør Kommune), og det private areal (grundejers).

Skelbrønd: En brønd på stikledningen tæt ved grundgrænsen, der giver mulighed for inspektion og rensning. Mange ejendomme har en skelbrønd på stikledningen tæt ved grundgrænsen (op til 2 meter). Forsyning Helsingør bruger skelbrønden til at definere grænsen mellem offentlig og privat kloak når det gælder spuling. Forsyning Helsingør står for spulingen fra en evt. skelbrønd og ud til offentlig kloak. Vi råder grundejerne til at have en skelbrønd og sørge for at den er tilgængelig, af hensyn til inspektion og rensning og som grænse mellem offentlig og privat kloak.

Sandfang: Den nederste del af brølden under udløbet, hvor sand og lignende opsamles. Udløbet er det sted, hvor vandet forlader brønden. Der skal stå vand i bunden af en sandfangsbrønd.

Stikledning: Kloakledning, der afleder spildevand fra ejendommen til forsyningens hovedkloakledning. På de fleste ejendomme samles husets interne kloakrør og evt. vand fra tagrender i en samlebrønd, hvorfra det ledes i et enkelt rør ud til en større fælles ledning i den offentlige vej ud for huset. Dette rør kaldes en stikledning. En stikledning fra en ejendom til forsyningens hovedkloak består af en privat og en offentlig del. Grænsen mellem offentlig og privat kloak går i skel. Se dog under Skelbrønd.

Der er undtagelser til ovennævnte beskrivelse af stikledninger. I byhuse der er opført umiddelbart op til et offentligt areal fx. fortovet, ses det ofte at flere interne kloakledninger fra samme ejendomme først samles i det offentlige areal. Her er det den sidste tilslutning på stikket som er grænsen mellem forsyningens og privat kloak.

I nogle tilfælde deler flere ejendomme en stikledning på privat grund. Denne ledning kan være en kontraktligt delt privatledning. Hvis der ikke er nogen deklarationer på ledningen vil Forsyning Helsingør betragte denne som værende Forsyningens ejendom fra det punkt, hvor der er tilsluttet mere end en ejendom. Dette gælder dog ikke ledninger i fællesarealer, medmindre der er dokumentation på at kommunen har overtaget ledningerne.

Det påhviler husejeren selv at påvise om en evt. tilstopning er i forsyningens eller den private del af stikledningen. Ansvar for vedligehold på den private del er grundejerens. Det gælder både rengøring og evt. istandsættelse. Forsyning Helsingørs renovering af stikledningen sker kun i det offentlige areal indtil grundgrænsen.

Se i øvrigt vores pjece om ansvarsforhold.

Denne pjece er udgivet af:

Forsyning Helsingør
Haderslevvej 25
3000 Helsingør
Email: kundeservice@fh.dk
Layout: Pia Sørensen – PUC – Montebello