

This website uses cookies

We use cookies to personalise content and ads, to provide social media features and to analyse our traffic. We also share information about your use of our site with our social media, advertising and analytics partners who may combine it with other information that you've provided to them to help them understand and improve their services.

Befæstelsesgrader
sider/befæstelsesgrader

Allow selection

Allow all cookies

Necessary
Marketing

Preferences

Statistics

Show
details

Her kan du læse nærmere om befæstelsesgrad.

For at reducere antallet og mængden af oversvømmelser vil Rudersdal Kommune begrænse mængden af regnvand i kloaksystemet. Derfor regulerer vi mængden af regnvand, som må afledes direkte til den offentlige kloak.

Rent praktisk reguleres den afledte regnvandsmængde i

tilslutningstilladelsen gennem fastsættelse af en

maksimal befæstelsesgrad. Den maksimale befæstelsesgrad er et udtryk for, hvor stor en andel af et areal (dvs. en ejendom/matrikel eller et område), der må have tætte overflader, som afledes til kloak.

Reguleringen har ingen konsekvenser for allerede eksisterende byggeri - den har kun konsekvenser ved nybyggeri, nyopførelse samt til-/ombygninger. Dette skyldes, at kommunens regelsæt for maksimal befæstelsesgrad kun gælder fremadrettet.

Rudersdal Kommune vil arbejde for, at klimatilpasning - såsom fastlæggelse af maksimal befæstelsesgrad, etablering af grønne tage, sokkelhøjde, m.v. - løbende indarbejdes i fremtidige lokalplaner.

Definition af befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden defineres som den procentdel af et overfladeareal, der er dækket med tætte overflader, hvorfra vandet ledes til kloak (fx tagflader og asfalterede områder).

- **Befæstelsesgrad på 0** svarer til, at 0 % af arealet er dækket med tætte overflader. Ved en befæstelsesgrad på 0 antages det, at intet regnvand fra grunden afledes til kloaksystemet.
- **Befæstelsesgrad på 0,5** svarer til, at 50 % af arealet er dækket med tætte overflader. Ved en befæstelsesgrad på 0,5 antages det umiddelbart, at halvdelen af regnvandet fra grunden afledes til kloaksystemet.
- **Befæstelsesgrad på 1** svarer til, at 100 % af arealet er dækket med tætte overflader. Ved en befæstelsesgrad på 1 antages det umiddelbart, at

alt regnvand fra grunden afledes til kloaksystemet.

Den befæstelse, der er relevant i forhold til regnvandsafledning, er faste belægninger som huse, skure, carporte, fliser m.v., der blokerer for nedsivning og afleder regnvand til kloakken. I hvor høj grad befæstelsestypen medregnes som befæstelse, fremgår af nedenstående tabel.

Som udgangspunkt anvendes afløbskoefficienter i DS 432, afsnit 3.2.2., medmindre andet kan dokumenteres:

Belægningstype	Afløbskoefficient
Tagflader	1,0
Tætte terrænbelægninger (asfalt, beton etc.)	1,0
Belægninger med grus- eller græsfuger	0,8
Grusbelægninger	0,6
Grønne områder uden belægning	0,1

Maksimal befæstelsesgrad

Maksimale befæstelsesgrader fastsættes i tilslutningstilladelsen ved nybyggeri, nyopførelse samt til-/ombygninger. Som grundejer eller projektudvikler er det dit ansvar at overholde den maksimale befæstelsesgrad og ikke aflede mere regnvand til den offentlige kloak end tilladt.

Grundejer/projektudvikler skal ansøge kommunen om tilslutningstilladelse til kloak i forbindelse med nybyggeri, nyopførelse samt til-/ombygninger, der kræver byggetilladelse.

Hvis den maksimale befæstelsesgrad overskrides, skal du nedsive (eller på anden vis tilbageholde) regnvand svarende til det areal, som befæstelsesgraden er overskredet med. Dette kan ske ved at:

- Reducere det befæstede areal, der leder regnvand til kloak (fx ved at fjerne fliser og asfalt).
- Nedsive, forsinke eller på anden vis anvende tag- og overfladevand på grunden (fx via regnbed, faskine, grønt tag, regnvandstønde eller

lignende).

Den maksimale befæstelsesgrad angives på 2 niveauer:

- **Niveau 1: Ejendom/Matrikel**, dvs. et matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes samlet. Niveauet er typisk relevant for grundejeren.
- **Niveau 2: Område**, inkl. bebyggede områder og veje/stier/pladser. Niveauet er relevant for projektudvikleren og forsyningen (ved byudvikling for nye lokalplanlagte områder).

I nedenstående "folde ud"-punkter kan du læse nærmere om den maksimale befæstelsesgrad for de 2 niveauer.

Regelsæt for maksimal befæstelsesgrad

Niveau 1: Relevant for grundejeren

Af nedenstående tabel fremgår de maksimale befæstelsesgrader for ejendomme/matrikler, der afleder overfladevand til offentlig kloak.

Arealanvendelse	Maksimal befæstelsesgrad, Ejendom/Matrikel
Bolig - åben lav	0,25
Bolig - tæt lav	0,30
Bolig - etage	0,40
Bolig - blandet	0,40

Fastsættelse af den maksimale befæstelsesgrad er afhængig af den arealanvendelse, der er angivet i kommuneplanens arealtyper, jf.

Kommuneplanens rammebestemmelser

<https://kommuneplan2017.rudersdal.dk/map/overview>

.

Rudersdal Kommune vil i tilslutningstilladelsen tage udgangspunkt i de maksimale befæstelsesgrader angivet i ovenstående tabel samt i følgende principper:

- Ved **nybyggeri**(nyudstyknings / nye bebyggelser), der ikke tidligere har været tilsluttet kloak, stiller Rudersdal Kommune som udgangspunkt krav om Nedsivning og lokal afledning af regnvand <https://spildevandsplan2017.rudersdal.dk/service/nedsivning-og-lokal-afledning-af-regnvand> på egen grund.
- Ved **nyopførelse** kan tag- og overfladevand ledes til kloakken, hvis den tidligere ejendom har været tilsluttet med overfladevand. Hvis befæstelsesgraden overskrides i forhold til herover anførte befæstelsesgrader, skal den forøgede regnmængde som udgangspunkt håndteres på egen grund. Kan tagvandet, dokumenteret, ikke nedsives, skal det forsinkes inden afledning til kloakken.
- Ved **tilbygninger** i allerede kloakerede områder må den tilladte befæstelsesgrad ikke overskrides. Hvis befæstelsesgraden overskrides, skal den forøgede regnmængde som udgangspunkt håndteres på egen grund. Kan tagvandet, dokumenteret, ikke nedsives, skal det forsinkes inden afledning til kloakken.

Niveau 2: Relevant for projektudvikleren og forsyningen

Af nedenstående tabel fremgår de maksimale befæstelsesgrader for arealer, der afleder overfladevand til offentlig kloak. Hvor bebyggelsens art, eller lokal håndtering af regnvand, gør det muligt at reducere den afledte vandmængde yderligere, vil den maksimale befæstelsesgrad blive skærpet ved ny lokalplanlægning.

Arealanvendelse	Maksimal befæstelsesgrad, Område	Maksimal befæstelsesgrad, Ejendom/Matrikel
Bolig - åben lav	0,40	0,25-0,35
Bolig - tæt lav	0,45	0,30-0,40

Bolig – etage	0,55	0,40-0,50
Bolig - blandet	0,55	0,40-0,50

Fastsættelse af den maksimale befæstelsesgrad er afhængig af den arealanvendelse, der er angivet i kommuneplanens arealtyper, jf.

Kommuneplanens rammebestemmelser

<https://kommuneplan2017.rudersdal.dk/map/overview>

. For områdetyper, som ikke er angivet i tabellen herover, som fx erhverv, centerområder, områder til offentlige formål, fastlægges den maksimale befæstelsesgrad af Rudersdal Kommune i dialog med forsyningen.

Eksempel: Tilbygning til eksisterende byggeri

Ved overskridelse af den maksimale befæstelsesgrad formuleret i lokalplan eller spildevandsplan stiller kommunen i en tilslutningstilladelse krav om, at man skal tilbageholde en vis andel af den regn, man ønsker at lede til kloakken.

På en 1.000 m² stor matrikel i åben lav bebyggelse udgør hus, fliser og indkørsel, med tæt belægning, 224 m², hvorfra regnvandet ledes til kloak. Det svarer til en befæstelsesgrad på 22,4 %, hvorfor der ikke stilles krav om forsinkelse eller tilbageholdelse af regnvandsafledningen.

Ejerne af ejendommen ønsker at opføre en tilbygning på 50 m². Derved vil befæstelsesgraden stige til 27,4 % ($274 \text{ m}^2 / 1.000 \text{ m}^2 \times 100 \% = 27,4 \%$).

Da afledningsretten udgør 25 %, eller 250 m², kan kun 26 m² af den nye tilbygning afledes direkte til kloak ($250 \text{ m}^2 - 224 \text{ m}^2 = 26 \text{ m}^2$). For at undgå at overskride den maksimale befæstelsesgrad skal ejerne derfor tilbageholde regnvand på grunden. En typisk løsning vil være at aflede alt eller dele af regnvandet fra den nye bygning til faskine, til græsplænen eller et regnbed, hvor dette ikke er til gene for naboer.
