

Bilag B - Ændring af grundvandsforhold

Ændringer i grundvandsstanden

I forbindelse med kloakanlægsprojekter vil det ofte være nødvendigt at sænke grundvandet midlertidigt under anlægsarbejdet. Dette vil medføre, at grundvandsstanden ændres under anlægsarbejdet.

Ved kloakfornyelsen udskiftes de gamle og til tider utætte kloakrør med nye, tætte plast-, beton- eller glasfiberrør. Derved ophører det gamle kloaksystems eventuelle drænende effekt, og dermed er der risiko for en permanent højere grundvandsstand efter en kloakfornyelse.

Ifølge Byggeloven er det altid grundejerens egen pligt at sørge for at tørholde sin ejendom. Dette gælder også, selvom en eventuel stigning i grundvandsstanden kan have sammenhæng med etableringen af et nyt og tæt kloaksystem.

Forsyningen kan derfor ikke drages til ansvar for eventuelle skader, der opstår som følge af permanente ændringer i grundvandsstanden. Forsyningen har alene pligt til at informere de berørte grundejere om risikoen for grundvandsstigninger.

Hvor kan der opstå problemer?

En stigende grundvandsstand har specielt betydning for ejendomme med kælder og/eller lavtliggende ejendomme i områder, som i forvejen har høj grundvandsstand. Problemerne ses oftest ved fugtskader eller ligefrem indtrængende grundvand gennem gulve og vægge i kældre, men det kan også medføre skader på fundamenter og vægge i ejendomme uden kældre. Det er vigtigt at være opmærksom på, at stigende grundvandsstand også kan ramme din ejendom, selvom den hidtil har været tør.

Alle grundejere bør derfor nøje overveje at sikre sig mod de skader, der kan opstå som følge af en stigende grundvandsstand. Et omfangsdræn omkring bygningens fundament langs med ydermuren kan være en god løsning. Omfangsdrænet tilsluttes regnvandsskelbrønden på grunden, så nedsivende overfladevand og opstigende grundvand omkring bygningen kan afledes til det offentlige regnvandssystem.

Hvad er et omfangsdræn?

Et omfangsdræn er et dræn, som lægges omkring fundamentet på en bygningsdel i tilstrækkelig dybde, med det formål at lede nedsivende overfladevand og/eller opstigende grundvand væk fra bygningen og derved forhindre, at fugten trænger ind i fundament og kældervægge.

Omfangsdrænet opbygges af to elementer; ét filterelement og ét afledningselement. Begge elementer etableres i en rende omkring bygningens fundament. Filterelementet, som kan bestå af groft sand/grus sikrer, at det tilstrømmende vand fra den omkringliggende jord opsamles i drænrenden og ledes til afledningselementet. Afledningselementet består af drænrør eller -slange med små huller eller slidser, hvor vandet kan trænge ind. Afledningselementet tilsluttes regnvandsskelbrønden.

Omfangsdrænet skal etableres i frostfri dybde og i et niveau, der ligger under den bygningsdel, som skal holdes tør. Der skal etableres rense- og inspektionsbrønde samt sandfang på omfangsdrænet for at sikre mulighed for oprensning, så drænet derved kan holdes funktionsdygtigt. Da omfangsdrænet oftest skal ligge dybt, hvis formålet er at tørholde en kælder, kan det være nødvendigt at pumpe drænvandet til regnvandsskelbrønden.

Det er meget vigtigt, at der tages hensyn til funderingsforholdene for bygningen i forbindelse med etableringen af et omfangsdræn, da et forkert udført omfangsdræn kan medføre sætningsskader på bygningen. En autoriseret kloakmester kan rådgive om disse forhold.

Hvad skal jeg gøre nu?

Hvis du har kælder med omfangsdræn, skal du sikre dig, at omfangsdrænet kan tilsluttes den kommende regnvandsskelbrønd. Du kan få den planlagte dybde af regnvandsskelbrønden oplyst ved at henvende dig til Forsyningens rådgiver på projektet. Det bør overvejes, om omfangsdrænet fremover kan afledes til regnvandsskelbrønden ved gravitation (vandet kan løbe selv), eller drænvandet skal pumpes op i den nye regnvandsskelbrønd.

Hvis du har kælder uden omfangsdræn, bør du overveje at få rådgivning om behovet for et eventuelt omfangsdræn eller sikre dig mulighed for en senere etablering af et omfangsdræn.

Hvis din ejendom i øvrigt er placeret i et lavtliggende eller vådt område, bør du overveje, hvad en yderligere grundvandstigning kan betyde for dig.

En autoriseret kloakmester kan rådgive om behov og muligheder for etablering af omfangsdræn. Det er oplagt i forbindelse med drøftelsen af separatkloakeringen på egen grund, at kloakmesteren samtidig undersøger og rådgiver om behovet for et omfangsdræn.