



Oversvømmelser

Hvad kan du gøre, hvis du oplever oversvømmelser på din ejendom?



Når vandet kommer

Vi oplever typisk oversvømmelser når det regner meget på kort tid. Når store mængder regn falder på kort tid, kan det være svært at lede vandet hurtigt nok væk. Om vinteren kan jorden være vandmættet, og så kan jorden ikke suge mere vand, som derfor løber overfladisk på jorden. Eller regnen kan falde så hurtigt, at jordens sugsevne eller vandløbenes kapacitet simpelthen ikke kan følge med.

Under situationer med ekstremregn skyldes oversvømmelse ofte manglende kapacitet i de videreførende rørlagte og åbne vandløb. At et vandløb ikke er stort nok, til at kunne videreføre vandet, er ikke ulovligt. Vandløbene er ikke dimensioneret til ekstremssituationer, og ejeren af vandløbet har ikke pligt til at opdimensionere sit vandløb – heller ikke de rørlagte.

Naboen kan ikke forhindre naturlige oversvømmelser

Skyldes oversvømmelserne af din grund naturlige årsager - som fx et skybrud eller en længere periode med store nedbørsmængder - kan du sandsynligvis ikke drage naboen til ansvar for problemet.

Når du bor lavere end naboen, er der en større risiko for, at vand finder vej til din grund. Det må du acceptere, hvis niveauforskellen skyldes de naturlige terrænforhold. Ifølge vandløbsloven har du pligt til at modtage vand fra højere liggende ejendomme, og du må ikke hindre vandets frie løb fx ved at lave diger og render, som ændrer vandets vej.

Tre situationer, hvor din nabo kan bære ansvaret for oversvømmelsen:

- Naboen har ændret terrænet på sin grund.

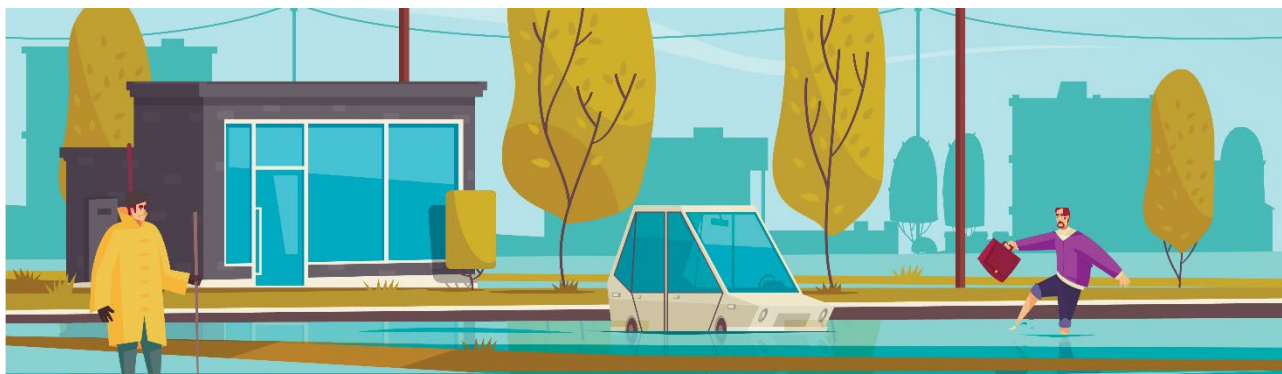
Er problemet med overfladevand fra nabogrunden opstået, efter at din nabo har terrænreguleret dele af sin grund? En terrænregulering må ikke medføre ulemper for de omkringliggende grunde. Hvis kommunen vurderer, at ændringen er kilde til oversvømmelserne, kan naboen blive pålagt at rette op på problemet.

- Naboen har opført et nyt befæstet areal, men ikke sørget for afløb.

Kan du påvise, at oversvømmelserne af din grund skyldes, at naboen har anlagt en ny fliseterrasse eller lavet andre tiltag på grunden, der gør, at vandet har svært ved at trænge ned i jorden eller løbe ud i afløb, kan du også kontakte kommunen.

- Naboen har ikke vedligeholdt sine afløbsinstallationer eller dræn.

Skyldes problemerne med oversvømmelse, at der er afløbsrør hos naboerne ikke virker, så vandet ikke ledes videre, så skal din nabo udbedre problemet på egen grund og for egen regning. Det samme gør sig gældende, hvis ikke naboen har sikret, at tagrender, nedløbsrør og afløb har udløb på egen grund.



Sådan kan du sikre din egen ejendom

Hvis du bor i en lavning, kan det være du ikke kan undgå oversvømmelser af din ejendom under ekstremregn. Men der er stadig foranstaltninger du kan udføre, som kan afhjælpe oversvømmelserne. Det kan fx være at:

- Installere tilbageløbsstop eller højvandslukke i dine afløbsledninger fra huset. På den måde trænger vandet ikke bagud og op i dine afløbsledninger, så du fx ikke kan bruge toilettet.
- Lave en vold mod oversvømmelser, der kommer af overfladevand fra det opstrøms liggende terræn. En sådan vold kan være en væsentlig ændring af den naturlige afstrømning, og derfor kræve en tilladelse fra vandløbsmyndigheden (Faxe Kommune).
- Hvis du bor et udsat sted, fx i en såkaldt bluespot lavning, er det en god idé at have sandsække og afdækningsplast ved hånden, så du kan dække af, hvis det bliver nødvendigt.
- Brug haven til at opsamle regnvand eller lede det væk gennem jorden fx i en faskine. I mange områder i det åbne land ledes regnvand på samme dræn som rensset spildevand og videre til vores vandløb, og regnvandet optager en stor del af rørenes kapacitet.
- Etabler det rigtige fald i haven, så vandet ledes væk fra huset. Dette kan være en væsentlig ændring af den naturlige afstrømning, og derfor kræve en tilladelse fra vandløbsmyndigheden (Faxe Kommune).
- Undersøge om det er muligt at øge kapaciteten i videreførende rør. Skal dimensionerne i et rørlagt vandløb øges, kræver det en reguleringsstilladelse fra kommunen, se vores pjece om reguleringer på hjemmesiden her: <https://www.faxekommune.dk/borger/teknik-miljoe/vandmiljoe/vandloeb> Bemærk, at udgifterne til et reguleringsprojekt kun kan pålægges dem, der har nytte af projektet.

Hvor kan du gøre af vandet, hvis din ejendom allerede er oversvømmet?

Hvis du allerede har vand på din ejendom, kan du prøve at flytte vandet til mindre kritiske områder på din egen ejendom.

Man må ikke pumpe vand over i andres vandløbssystemer fx ved en pumpe. Det er nemlig ikke naturligt, at der tilføres vand på den måde i systemet, og det kan give problemer for borgere nedstrøms. Du må godt pumpe vand ud på overfladen af en mark, dog udelukkende hvis markejer giver dig lov, og ikke direkte ned i en brønd på marken. En sådan midlertidig løsning må dog ikke give anledning til, at den ændrede afstrømning giver gener for andre.

Skyldes oversvømmelsen manglende vedligeholdelse af rør?

Hvis du har problemer med at komme af med vandet, er det en god idé at starte med at kigge på det vandløb som ligger nedstrøms problemerne. Ligger denne strækning ikke på din egen ejendom, kan du kontakte din nabo for at bede dem om at undersøge/vedligeholde drænet på deres grund. Du bør dog altid først sikre dig, at drænen eller vandløbet på din egen grund er vedligeholdt og fungerer.

Hvis det ikke lykkes jer at finde en løsning, kan du kontakte kommunen.

Hvem skal vedligeholde vandløb og rør?

Det er bredejerne, som har vedligeholdelsespligten af private vandløb. Du er bredejer, hvis vandløbet ligger på din ejendom eller det danner skel mod din nabo. Hvis vandløbet ligger i skel deler du vedligeholdelsespligten med din nabo.

Faxe Kommune ejer de rørlagte vandløb langs kommunale veje, når de ligger i vejmatricken, og vedligeholder derudover de offentlige vandløb.

Hvad er vedligeholdelse?

Hvis vandløbet er rørlagt skal du sørge for, at røret ikke er gået i stykker eller er stoppet med jord, sand eller rødder. Dette kan du gøre ved at spule eller rodskære drænet. Udskiftning af rør er en del af normal vedligeholdelse, hvis de nye rør har samme størrelse som det gamle og bliver lagt det samme sted. Hvis du vil flytte rørene, eller gøre dem større, kræver det en reguleringstilladelse fra kommunen.

Undersøg for mulige fejl ved dit rørlagte vandløb

- Hvor gamle er rørene? Og er de lavet af plastic, ler eller beton? Det kunne være, de er gået i stykker med tiden og skal skiftes, eller at planterødder har fyldt rørene op.
- Er rørene blevet vedligeholdt for nyligt? Hvis ikke, så trænger rørledningen måske. Hvis de er, så kan rørene have taget skade i forbindelse med vedligeholdelsen?
- Er der opstået huller i jorden over røret eller våde pletter og små søer? Det kan betyde, at ledningen kan være faldet sammen
- Kig ned i brønde og se om vandet løber. Er der forskel på vandstanden i to brønde? Det kan betyde, at ledningen er stoppet mellem de to brønde
- Er der sand/mudder i brøndene? I så fald kan brøndene trænge til at blive tømt.
- Står der træer oven på rørledningen? Så kan røret være stoppet af indtrængende rødder.
- Er der tilsluttet dræn, tagvand eller andet, som kan belaste rørledningen yderligere? Det kan betyde, at drænet er blevet for lille til den mængde vand, det modtager, og vandet vil være længere tid om at løbe væk.
- Se tiden an. Når det regner meget kan vandløb og dræn ikke altid følge med. Også selvom der ikke nødvendigvis er noget galt. Det tager tid for nedbøren at trænge gennem jorden og ned til drænet, og hvis jorden er vandmættet efter en lang periode med nedbør, så vil en stor del af vandet blive liggende på jorden. Ofte er vandet væk igen i løbet af et par dage.

Entreprenører og kloakmester kan hjælpe dig med at undersøge din rørledning. De kan de blandt andet ved:

- Spuling
- Rodskæring
- TV-inspektion
- Sugning af brønde
- Etablering af nye brønde
- Udskiftning af rør



Erstatning kræver en retssag

Vil du have naboen til at erstatte skader på din grund som følge af en oversvømmelse, kræver det en civil retssag, hvor du skal gøre et naboretligt ansvar gældende. Det vil sige, at retten skal bedømme, at din tålegrænse er krænket.