



Byggemodninger i Aalborg Kommune – vand og kloak

Når du skal have vand- og spildevandsstik til en eller flere parceller?

Om denne pjece

Formålet med denne pjece er at beskrive procedurer og retningslinjer for etablering af vand- og spildevandsforsyning ved byggemodninger. Vi ønsker at sikre, at

- Etablering af vand- og spildevandsforsyning udføres korrekt og sikkert.
- Byggemodninger gennemføres ensartet indenfor gældende forsyningsområder.
- Samarbejdet mellem en bygherre og os - Aalborg Forsyning - styrkes gennem tæt dialog.

For os er det vigtigt at synliggøre den omfattende og ofte komplicerede proces, der skal gennemføres, når en bygherre har behov for et eller flere vand- og spildevandsstik. Det handler med andre ord om at fortælle, hvad de to samarbejdspartnere må, skal og kan i løbet af den samlede proces.

Vi ved af erfaring, at en tæt dialog i de indledende faser af et samarbejde er afgørende for at opnå det bedste mulige resultat for de mange virksomheder og myndigheder, som kan være involveret i en byggemodning. Jo bedre vi forstår hinanden, desto nemmere er det at finde de rigtige løsninger til gavn for den fortsatte positive udvikling af Aalborg Kommune.

Pjecen indeholder et forenklet overblik over den samlede proces, som gerne skulle gøre det nemmere for bygherren at være forberedt til en tæt dialog med os om etablering af vand- og spildevandsstik.

Husk at tjekke

www.minkloak.dk og
www.mitvand.dk

Her finder du mange af
de oplysninger, du har brug for.

Vand

Faserne i vores samarbejde





1

Byggemodning – opstart

Bygherre

1. Du skal kontakte os i god tid, inden du går i gang med projektet.

Aalborg Forsyning

1. Der skal foreligge en godkendt lokalplan, inden vi kan gå i gang med projektet.
2. Vi hjælper dig bl.a. med at få et overblik over de opgaver, du skal løse. Det gælder ikke mindst i forhold til de mange myndighedstilladelser, som både du og vi skal indhente.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Sætter dig grundigt ind i lokalplanen for området.
2. Kan give os klar besked, om det evt. er erhverv, lejeboliger, andelsboliger eller ejerboliger, du ønsker at bygge. Det er afgørende for, om vi etablerer vandanlæg i området. Vi etablerer vandanlæg ved udstykkede matrikler til ejerboliger, mens du har ansvaret for at etablere interne vandinstallationer til udstykkede matrikler til udlejningsboliger og andelsboliger.
3. Du kan altid finde vores takstblad og vandregulativ på vores hjemmeside www.aalborgforsyning.dk

2

Udstykningsplan

Bygherre

1. Du skal få en landinspektør til at udarbejde en udstykningsplan, der fastlåser dine projektplaner. Udstykningsplanen skal godkendes af Aalborg Kommune, før os kan gå i gang med projekteringsarbejdet. Du skal også udarbejde et vejprojekt, der er tilpasset udstykningsplanen. Vejprojektet skal også godkendes af Aalborg Kommune, inden vi kan gå i gang med projekteringsarbejdet.
2. Du skal sikre, at vandlederne placeres i veje og stier og dermed ikke i private matrikler. Det er nødvendigt for at sikre vores fremtidige drift og vedligeholdelse af vores vandlederne. Vej- og stiforbindelser skal have den fornødne bredde til, at de nødvendige forsyningsarter kan etableres.

Aalborg Forsyning

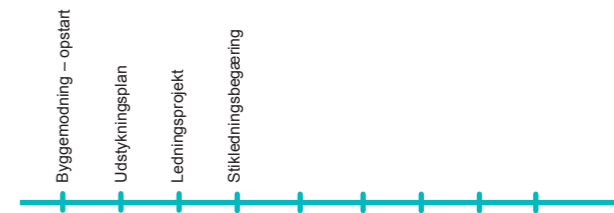
1. Vi vejleder dig gerne om din udstykningsplan, inden du sender den til godkendelse hos Aalborg Kommune. Vi etablerer ikke vandanlæg på private matrikler.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Har overblik over hele projektet.
2. Er klar over, at det typisk tager 6-8 uger at få en godkendelse hos Aalborg Kommune.
3. Ved, at det er dit ansvar at udarbejde og indsende udstykningsplan og vejprojekt.
4. Er klar over, at sagen er låst, når du har indsendt den.

Vær opmærksom på, at vi er afhængige af godkendelser og tilladelser fra en række myndigheder i forhold til f.eks. udledning, pumpning og grundvandssænkning. Det er grunden til, at processen tager tid.

Husk at vej- og stibreder skal være minimum 5 meter.



3

Ledningsprojekt

Bygherre

1. Du har ansvaret for at etablere infrastruktur i byggemodningsområdet og udarbejde et koordineret ledningsprojekt, der overholder DS 475, samt udarbejde detailtidsplan for alle forsyningsarter.
2. Du koordinerer arbejdet i projekteringsfasen. Det koordinerede ledningsprojekt skal godkendes af alle relevante forsyningsejere.
3. Du leverer både data på den godkendte udstykningsplan, den koordinerede ledningsplan og det godkendte vejprojekt i koordinatsystemet UTM 32 ETRS89 til os til brug for vand anlægget.
4. Du giver os klar besked, om det evt. er erhverv, lejeboliger, andelsboliger eller ejerboliger, du ønsker at bygge. Det er afgørende for bl.a. valg af afregningsform, måler type og stophanestørrelse.
5. Du finder ud af, om du har behov for vand til brandhåndtering (slangevindere, brandhaner, sprinklerstik mv.)

Er du i tvivl om, hvad du som bygherre skal gøre, er du velkommen til at kontakte os allerede nu.

Aalborg Forsyning

1. Selvom det er din opgave at indsende ledningsprojektet til godkendelse, kan vi hjælpe dig med at få et overblik over de mange opgaver, du skal løse, før vi kan godkende dit samlede ledningsprojekt.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Går ind på www.mitvand.dk og kontrollerer, om det overhovedet er os, der skal levere dit vand. Der er nemlig mange vandværker i Aalborg Kommune, som vi ikke har ansvaret for.
2. Udarbejder et koordineret ledningsprojekt, der giver et klart overblik over de forskellige forsyningsledninger; herunder både nuværende og fremtidige placeringer.
3. Finder ud af, hvem du skal tale med og i hvilken rækkefølge. Overvej i denne forbindelse at afholde et eller flere fælles ledningsejermøder.
4. Husker på, at du har ansvaret for klargøring af overfladen, så der er frit tracé til anlæg af forsyningsledninger.

Da bygherre har ansvaret for at koordinere et stort antal processer i en byggemodning, anbefaler vi, at du tilknytter en anlægsteknisk rådgiver, som kan hjælpe dig med at styre processen fra start til slut.

DS 475 angiver minimumsafstande mellem ledninger i jorden.

4

Stikledningsbegæring

Bygherre

1. Du skal udfylde og fremsende en Stikledningsbegæring, som du henter på vores hjemmeside, hvorefter du modtager en faktura fra os med udgangspunkt i det til enhver tid gældende takstblad. Vi igangsætter først projektet, når vi har registeret betaling af faktura.

Aalborg Forsyning

1. Vi går i gang med sagsbehandlingen, når udstyknings sagen er godkendt, vi har modtaget din stikledningsbegæring, og du har betalt fakturaen. På dette tidspunkt får dit projekt en projektleder og et sagsnummer.
2. Vi udarbejder relevante ansøgninger til Aalborg Kommune omkring opgravningstiladelser, jordhåndtering og evt. grundvandssænkning.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Planlægger et eller flere ledningsejermøder, hvor vi sammen kan se på muligheder og udfordringer – f.eks. i forhold til dialog om tidsplaner.

Tilslutningsbidraget fremgår af det til enhver tid gældende takstblad, som findes på www.aalborgforsyning.dk

Anlægsbidraget består både af et tilslutningsbidrag og et stikledningsbidrag.

Stikledningsbidraget fastsættes ud fra stikkets størrelse.

Tilslutningsbidraget fastsættes efter antal boligenheder – ved erhverv dog efter stikledningsstørrelse.

5

Byggevand

Bygherre

1. Du skal udfylde en stikledningsbegæring, som du henter på vores hjemmeside www.aalborgforsyning.dk. Herefter modtager du en faktura fra os med udgangspunkt i det til enhver tid gældende takstblad. Vi igangsætter først projektet, når vi har registeret betaling af faktura. Det er dit ansvar, at den autoriserede VVS-installatør sørger for afhentning, installation og aflevering af byggevandsmåler. Byggevandsmåleren skal installeres i en termobrønd.

Aalborg Forsyning

1. Vi etablerer byggevand i tæt dialog med dig som bygherre med udgangspunkt i de lokale forhold. Vi kobler os typisk på et eksisterende stik. Vi sender dig en separat faktura for etablering af byggevand, hvis det ikke er muligt at benytte det nye permanente stik.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Er klar over, at vi som regel skal udføre anlægsarbejder, når vi etablerer byggevand. Selv om vi prøver at minimere ventetiden for dig som bygherre, skal vi bl.a. have både en grave- og en jordflytningstilladelse, før vi kan gå i gang.
2. Ved, at du kan forvente en sagsbehandlingstid på 4-6 uger og en leveringstid på 2-4 uger.
3. Selv sørger for at fjerne byggemålerinstallationen (termobrønd), når du er færdig med at bruge den. Vi fjerner byggevandstik på hovedledningen, hvis du har betalt for det.



6

Tidsplan

Bygherre

1. Du skal i god tid indmelde en dato for, hvornår du ønsker, at vi udfører vandtilslutningen.
2. Du skal sende en tidsplan til os, når projektet er godkendt.

Aalborg Forsyning

1. Vi drøfter tidsplanen og dit ønske om dato for udførelse af vandtilslutning med dig. Sammen når vi frem til en tidsplan, der passer både dig og os.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Sørger for, at det aktuelle tracé er fritlagt i de rette dimensioner, og at byggepladsen generelt er gjort klar til, at vi skal udføre vandtilslutningen.
2. Husker på, at du som bygherre har ansvaret for at styre byggepladsen.



7

Planlægning og udførelse

Bygherre

1. Du stiller areal til rådighed til arbejds- og materialeplads indenfor byggemodningsområdet under hele udførelsesperioden. Det gælder bl.a. i forhold til vores køretøjer, værktøjer og rør.
2. Du afrømmer også muld på veje og stier, hvis arbejdet ikke foregår ved fællesudbud.
3. Du har ansvaret for udmatrikulering af veje og matrikelskel, således at vi kan udføre og placere vandanlæg korrekt.
4. Du varetager byggeledelsen og koordineringen mellem alle forsyningsarter. Det betyder, at du afholder byggemøder og har ansvaret for alle forhold omkring arbejdsmiljø – herunder evt. afholdelse af sikkerhedsmøder.
5. Du afholder et opstartsmøde med deltagelse af os og relevante entreprenører.

Aalborg Forsyning

1. Vi planlægger og udfører vandanlægget.
2. Vi afholder løbende byggemøder med vores entreprenør og fører tilsyn med anlægsarbejdet.
3. Vi fremsender evt. input til arbejdsmiljøforhold ved vores arbejde med vandanlæg.
4. Vi deltager gerne i bygherrens byggemøder, hvis der er behov for det.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Sikrer en løbende dialog mellem alle ledningsejere, da forholdene omkring projektet kan ændre sig undervejs.
2. Indretter byggepladsen, så der er god plads til de ofte mange mennesker, der kommer og går.
3. Er opmærksom på, at alle ledningsejere ønsker at gennemføre anlægsarbejdet uden at blive forstyrret af andre entreprenører. Der skal være god plads i og ved ledningsgraven.

Vi sikrer, at anlægsarbejdet udføres på konkurrencemæssige vilkår. Det er årsagen til, at vi udbyder arbejdet til op til fem entreprenører.

8

Dokumentation og aflevering

Bygherre

1. Du tager initiativ til, at vi sammen gennemgår anlægget, når det er færdigt.
2. Du har ansvaret for, at vores vandanlæg ikke tager skade som følge af øvrige anlægsarbejder, efter at vi har afholdt afleveringsforretning for vandanlæg. Du har ansvaret for at udbedre evt. skader.

Aalborg Forsyning

1. Vi udfører opmåling og ledningsregistrering af det udførte vandanlæg. Du kan se din stiklednings placering på www.mitvand.dk
2. Når vi har gennemgået anlægget sammen med dig, afslutter vi sagen fra vores side. Ved store byggemodninger kan det være relevant med delafleveringer, inden vi afslutter sagen helt.
3. Vi sender dig en færdigmelding.
4. Hvis vi ikke kan placere vandledningerne i vejmatricken, gennemfører vi de nødvendige tinglysninger med en deklaration om klar fravigelse af gæsteprincippet.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Er særligt opmærksom på, at når vandtilslutningen er gennemført, skal andre virksomheder i gang med deres arbejde. I denne forbindelse ser vi rigtig mange skader på stophaner og ledningsventiler. Det er dig, der skal betale for evt. nye stophaner og ledningsventiler, når projektet er helt afsluttet.

Når bygherre har færdigmeldt byggemodningen til kommunen, gennemgår vi installationerne og opgør evt. skader.

Vandmåler

Bygherre

1. Du skal sørge for, at din autoriserede VVS-installatør bestiller vandmåler(ne), når bygningen/bygningerne er klar. Du gør dette via en formular på www.mitvand.dk
2. Du skal bede din autoriserede VVS-installatør om at afhente og installere vandmåler(ne) i henhold til gældende vandregulativ og DS432.

Aalborg Forsyning

1. Vores målerafdeling gennemfører en række stikprøver af vandmålerinstallationerne.

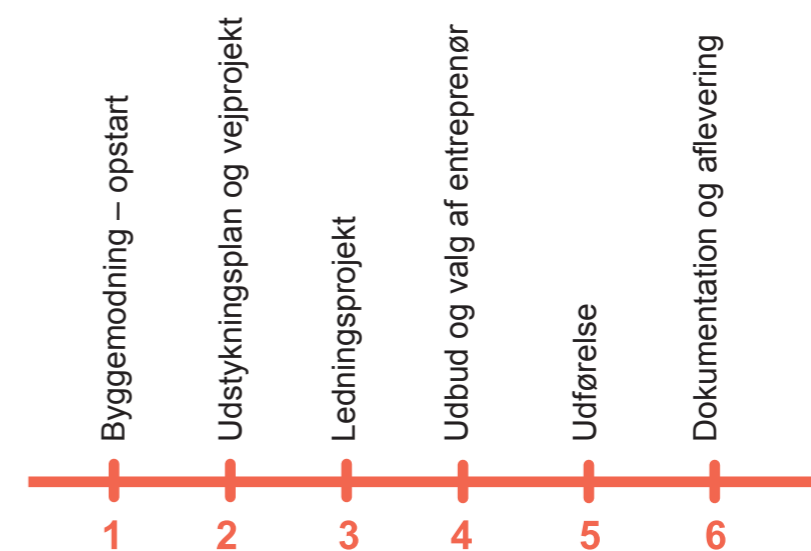
I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Sikrer, at installationen altid er let tilgængelig.
2. Sørger for, at vandmåleren altid kan udskiftes og aflæses.
3. Sørger for, at ventiler på begge sider af vandmåleren altid virker (åben og luk gerne ventiler et par gange om året, så de ikke sætter sig fast).
4. Placerer vandmåleren, så den ikke udsættes for direkte sollys og hård varme.
5. Ved, at vi altid installerer fjernaflæste vandmålere.



Spildevand

Faserne i vores samarbejde



1

Byggemodning – opstart

Bygherre

1. Du skal kontakte os i god tid, inden du går i gang med projektet. Du har nemlig det overordnede ansvar for at koordinere byggemodningen, herunder at udarbejde en tidsplan.

Aalborg Forsyning

1. Der skal foreligge en godkendt lokalplan, inden vi kan gå i gang med projektet.
2. Vi hjælper dig bl.a. med at få et overblik over de opgaver, vi løser. Det gælder ikke mindst i forhold til de mange myndighedstilladelser, som både du og vi skal indhente.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Sætter dig grundigt ind i lokalplanen for området.
2. Er klar over, at vi udelukkende etablerer separate kloakanlæg. Hvis du ønsker, at overfladevandet nedsives, skal du fremsende en ansøgning til Aalborg Kommune. Når Aalborg Kommune har godkendt din ansøgning, afholder du selv udgiften til nedsivningsanlægget. Den fremtidige drift og vedligeholdelse overgår til grundejerforeningen eller til dig som matrikelejer. Vi etablerer og driver ikke nedsivningsanlæg.
3. Kan give os besked, om det evt. er lejeboliger, andelsboliger eller ejerboliger, du ønsker at bygge. Det er afgørende for, om vi etablerer kloakanlæg i området. Vi etablerer kloakanlæg ved udstykkede matrikler til ejerboliger, mens du har ansvaret for at etablere interne kloakanlæg til udstykkede matrikler til udlejningsboliger og andelsboliger.
4. At du er opmærksom på, at der gælder særlige forhold ved erhverv. Derfor er det en god idé at kontakte os.

Standardtilslutningsbidraget er fastsat ved lov og fremgår af det til enhver tid gældende takstblad, som findes på www.aalborgforsyning.dk.

- Boliger beregnes ud fra antal boligenheder fastlagt i lokalplanen.
- Erhverv beregnes ud fra matriklens areal svarende til standardtilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 kvadratmeter grundareal.

2

Udstykningsplan og vejprojekt

Bygherre

1. Du skal få en landinspektør til at udarbejde en udstykningsplan, der fastlæser dine projektplaner. Udstykningsplanen skal godkendes af Aalborg Kommune, før vi kan gå i gang med projekteringsarbejdet. Du skal også udarbejde et vejprojekt og evt. terrænreguleringsplan, der er tilpasset udstykningsplanen. Vejprojektet og evt. terrænreguleringsplan skal ligeledes være godkendt af Aalborg Kommune, inden vi kan gå i gang med projekteringsarbejdet.
2. Du skal sikre, at vej- og stiforbindelser har den fornødne bredde til, at de nødvendige forsyningsarter kan etableres.

Aalborg Forsyning

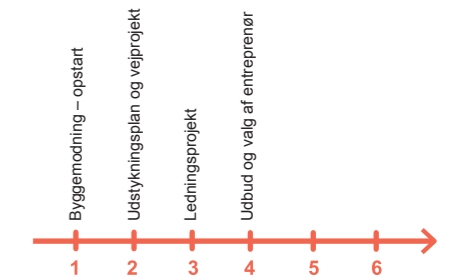
1. Vi vejleder dig gerne om din udstykningsplan, inden du sender den til godkendelse hos Aalborg Kommune. Vi etablerer ikke kloakanlæg på private matrikler.

I denne fase er det bl.a. vigtigt, at du...

1. Har overblik over hele projektet.
2. Er klar over, at det typisk tager 6-8 uger at få en godkendelse hos Aalborg Kommune.
3. Ved, at det er dit ansvar at udarbejde og indsende udstykningsplan og vejprojekt.
4. Er klar over, at udstykningsplanen og vejprojektet ikke kan ændres, når du har indsendt dem.

Vær opmærksom på, at vi er særdeles afhængige af godkendelser og tilladelser fra en række myndigheder i forhold til f.eks. udledning, pumpning og grundvandssænkning. Dette er grunden til, at processen tager tid.

Da bygherre har ansvaret for at koordinere et stort antal processer i en byggemodning, anbefaler vi, at du tilknytter en anlægsteknisk rådgiver, som kan hjælpe dig med at styre processen fra start til slut.



3

Ledningsprojekt

Bygherre

1. Du har ansvaret for at etablere infrastruktur i byggemodningsområdet og udarbejde en koordineret ledningsplan for alle forsyningsarter, der overholder DS 475. Du koordinerer arbejdet i projekteringsfasen, herunder hvordan vejafvandingen skal foretages. Den koordinerede ledningsplan skal godkendes af alle relevante forsyningsejere.
2. Du leverer både data på den godkendte udstykningsplan og det godkendte vejprojekt i koordinatsystemet UTM 32 ETRS89 til os til brug for kloakanlægget.
3. Du underskriver en byggemodningsaftale og stiller garanti på betaling af det lovlige tilslutningsbidrag.

Aalborg Forsyning

1. Vi udarbejder en byggemodningsaftale, der præciserer krav og vilkår, som du og vi skal efterleve i forbindelse med etablering af kloakanlæg.
2. Vi udarbejder et ledningsprojekt med evt. forsinkelsesbassin og pumpestation.
3. Vi udarbejder relevante ansøgninger til Aalborg Kommune omkring opgravningstiladelser, grundvandssænkning- og udledning samt etablering af forsinkelsesbassin og evt. pumpestation.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Husker på, at du som bygherre har ansvaret for bl.a. tidsplaner, koordinering og afholdelse af fælles ledningsejermøder.
2. Tager stilling til, om du vil udarbejde et fællesudbud, eller om du selv vil udbyde etablering af vejen. Du må ikke selv udføre kloakarbejdet i vejen.

4

Udbud og valg af entreprenør

Bygherre

1. Du har mulighed for at melde dine ønsker til valg af entreprenør ind til os. Den ønskede entreprenør skal kunne dokumentere de nødvendige kvalifikationer og have indgående kendskab til vores vilkår og krav ved anlægsarbejder.
2. Hvis du ønsker et fællesudbud, udbyder vi vej- og kloakarbejdet i licitation. Du udsender det samlede materiale til de valgte entreprenører.

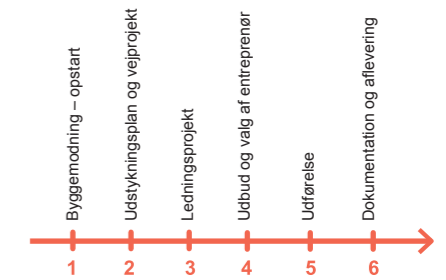
Aalborg Forsyning

1. Vi udarbejder udbudsmaterialet til kloakanlæg. Hvis området skal forsynes med vand fra os, udbyder vi samtidig også den del.
2. Vi tilbyder at afholde licitation ved fysisk fremmøde, hvis du ønsker det.
3. Vi indgår en kontrakt med den entreprenør, der afgiver det billigste tilbud.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Er opmærksom på, at det er vores opgave at udføre kloakanlægget.
2. Er klar over, at det typisk tager 3-5 uger at udsende udbud, afholde licitation og indgå kontrakter.

Vi sikrer, at anlægsarbejdet udføres på konkurrencemæssige vilkår. Det er årsagen til, at vi udbyder arbejdet til op til fem entreprenører.



| 5

Udførelse

Bygherre

1. Du udarbejder en overordnet tidsplan for ledningsarbejder med input fra de relevante ledningsejere.
2. Du stiller areal til rådighed til arbejds- og materialeplads indenfor byggemodningsområdet under hele udførelsesperioden.
3. Du afrømmer også muld på veje og stier, hvis arbejdet ikke foregår ved fællesudbud.
4. Du har ansvaret for udmatrikulering af veje og matrikelskel, således at vi kan udføre og placere kloakanlæg korrekt.
5. Du varetager byggeledelsen, forpligtigelsen omkring arbejdsmiljø og koordineringen mellem alle forsyningsarter. Det betyder bl.a., at du afholder byggemøder og sikkerhedsmøder.
6. Du afholder et opstartsmøde med deltagelse af os og relevante entreprenører.

Aalborg Forsyning

1. Vi planlægger og udfører kloakanlægget.
2. Vi afholder løbende byggemøder med vores entreprenør og fører tilsyn med anlægsarbejdet.
3. Vi fremsender evt. input til arbejdsmiljøforhold ved vores arbejde med kloakanlæg.
4. Vi deltager gerne i bygherrens byggemøder, hvis der er behov for det.
5. Vi gennemfører afleveringsforretning for kloakanlægget.

I denne fase er det vigtigt, at du...

1. Sikrer en løbende dialog mellem alle ledningsejere, da forholdene omkring projektet kan ændre sig undervejs.
2. Indretter byggepladsen, så der er god plads til de ofte mange mennesker, der kommer og går.
3. Er opmærksom på, at alle ledningsejere ønsker at gennemføre anlægsarbejdet uden at blive forstyrret af andre entreprenører. Der skal være god plads i og ved ledningsgraven.

| 6

Dokumentation og aflevering

Bygherre

1. Du betaler det lovpligtige tilslutningsbidrag. Det fremgår af det til enhver tid gældende takstblad, som findes på www.aalborgforsyning.dk
2. Du skal sikre, at vi har adgang til det nye kloakanlæg, så vi kan gennemføre opmåling og tv-inspektion.
3. Du skal overdrage areal til forsinkelsesbassin og evt. pumpestation.
4. Du skal acceptere, at ledninger og brønde i private arealer udenfor udmatrikulerede vejarealer tinglyses.
5. Du skal også acceptere tinglysning af evt. adgangsveje til bassin og evt. pumpestation.
6. Du har ansvaret for, at vores kloakanlæg ikke tager skade som følge af øvrige anlægsarbejder, efter at vi har afholdt afleveringsforretning for kloakanlæg. Du har ansvaret for at udbedre evt. skader.

Aalborg Forsyning

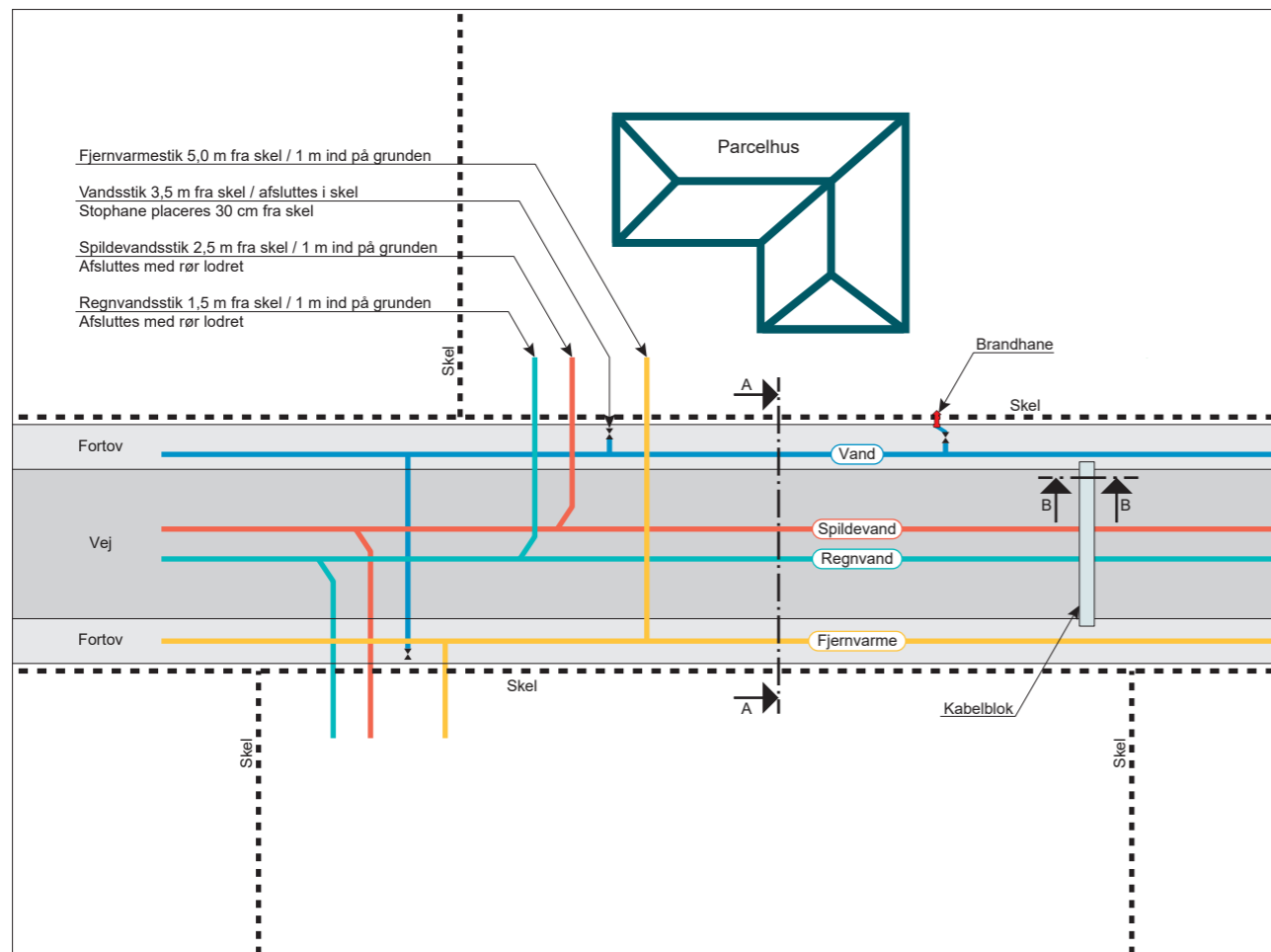
1. Vi sikrer opmåling og tv-inspektion af det udførte kloakanlæg.
2. Vi afholder afleveringsforretning med entreprenøren, og hermed overdrages driften af kloakanlægget til os.
3. Vi gennemfører de nødvendige tinglysninger med en deklaration om klar fravigelse af gæsteprincippet og sørger for overdragelse af de nødvendige arealer.
4. Vi fremsender faktura på tilslutningsbidrag og frigiver den stillede garanti.
5. Vi udarbejder stikskitser for hver matrikel. Af skitserne fremgår det, hvor regn- og spildevandsstik samt evt. vandstik er placeret.

Du finder skitserne på www.minkloak.dk.

Hvor skal jeg placere mine vand- og spildevandsledninger?

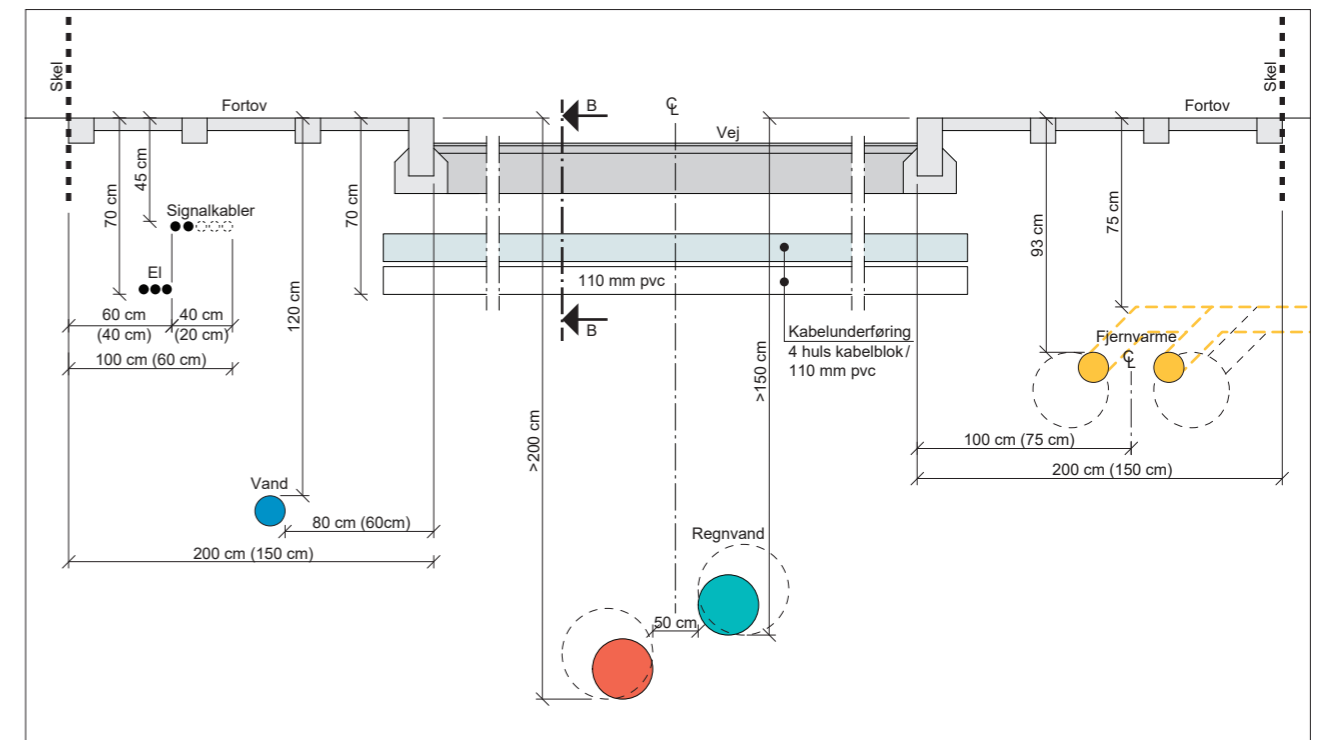
Aalborg Kommune, normalplacering – Plan

Plan

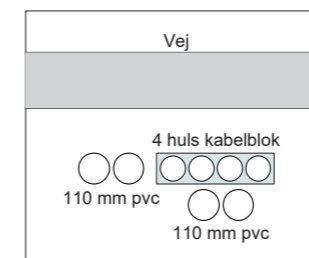


Aalborg Kommune, normalplacering – Tværsnit

Snit A



Snit B





Nefovej 50

9310 Vodskov

Tlf. 9982 8299

www.aalborgforsyning.dk