

Fra Torben Kjærsgaard

10-06-2020

Notat vedrørende Erling Keinickes rapport om drænforhold, og hvad vi kan bruge den til.

Hans konklusion: Dræn 1 er nedslidt, der er problemer med okker, slam og sand. Rørsystemet/vandløbet består dels af gamle ler rør, dels af lukkede plastik rør. Spørgsmålet er hvor meget yderligere spuling de kan tåle.

Vi bør skifte til et system med lukkede plastik rør fra Mosestien hel vejen nede til Kanalen, med en par nye brønde i skel, og med ny drænledninger, dvs. stik-dræn hvor der er maksimum fald – men ingen gennemløb. Krav til disse drænledninger er, at de ligger 25m fra samtlige nedslivningsanlæg i området.

Vi bør koordinere med nabo-foreningerne, og få en TV-inspektion af vores nuværende vandløb hvis vi ønsker at overtage den.

Uddrag fra Erling Keinicke Hansens rapport dateret 28. maj.

Dette er første udkast som tilsendes bestyrelsen til kommentering, samt afklaring af yderligere spørgsmål som vi måtte have til Erling. Der vil således være visse småfejl som skal rettes, f.eks. skal rapporten tilstilles bestyrelsen og Annette og jeg har sagt den er bestilt af bestyrelsen. Drænuvalget er alene blevet bedt om at give os input om hvilke emner de ønskede belyst. De havde ingen.

Indledningsvis foreslår Erling et fælles drænuvalg på tværs af vores tre grundejer foreninger.

Jordbundsforhold:

Vi har sandlag ovenpå et vandtæt lerlag

Vedligehold:

Rens jævnlige drænrør for slam, sand og okker, helst når der er vådt. Og gerne med lave vandtryk og stor vandmængde for at beskytte rørene. Okker afledninger skal opsamles og må ikke tilgå vandløb.

Vores jordlag fungerer som en stor svamp. Ved utilstrækkelig dræning påvirkes også højtliggende parceller.

Eksisterende dræn – nr. 1:

Et rigtigt gammelt vandløb som stammer tilbage fra 1800-tallet og som blev rørlagt i 1960-erne. Nedslidt, enkelte brønde uden sandfang, og nogle steder kun lukkede plastrør uden dræning.

Anbefalinger:

- a. Hvis foreningen vil overtage vandløbet bør vi få lavet TV-inspektion.
- b. Træer/større buske omkring vandløbet fjernes
- c. Drænbrønde uden sandfang udskiftes
- d. Brønd G (ikke H som anført) har en vældig vand tilgang, men ringe afgang – bør undersøges

:

Anbefalinger til nye tiltag:

- a. Generelt nye lukkede plast rør fra Mosestien nede til Vollerup Kanal
- b. Nye brønde i skel (så folk kan anlægge egne drænslinger, uden at krydse naboejendommen)
- c. Ny drænslinger med maksimum fald til selvrensning. (Dvs. – ingen gennemløb, kun udgang nedenvands. Disse lægges særskilt i bambus tæpper så okker, sand m.m. ikke har adgang- oplyst telefonisk)
- d. Alle dræn skal være mindst 25m fra nedsivningsanlæg
- e. Gennem Dalen er der stort set udelukkende lukkede plastrør – ingen dræn.
- f. Men vi kan lægge en drænslinge langs vejen foran Dalen 4-6 (her er vi ifølge Erling 25m fra alle siveanlæg)

Overvejelser

For at danne sig et overblik over hvorledes Erlings anbefalinger kunne udmøntes i praksis, herunder omkostningerne herved, har jeg udarbejdet nedenstående gennemgang.

Følgende langsigtede projekt beskrivelser følger Erlings anbefalinger såvidt muligt. Etape opdelingen er geografisk og ikke ment kronologisk. Priser er kvalificeret gætværk i den høje ende og inkl. moms. Brønde kr. 25.000/stk., dræn og transport rør kr. 1.000/m. Det kan vise sig at være noget billigere.

Den totale pris kan løbe op i 4-500.000 men man behøver ikke lave alle etaper, og arbejdet kan strækkes ud over et længere forløb.

Guesstimates/priser

Prisopsummering (Gæt), se kommentarer nedenfor:

- A. Kortsigtede projekter?
 - a. Dalen 6/Toppen 5 kr. 15.000 (kræver forhandling med ejere)
 - b. Drænledning Dalen kr. 25.000 (kræver tilladelse)
 - c. Genetablering Strandbjerggaardsvej 18-20 kr. 10.000 (kræver forhandling med ejere)
- B. Langsigtede projekter?

Projekt	Sted	Pris ('000)	
A	Toppen 8	0	
B	Toppen 5-Dalen 6	225	Kræver forhandling og kommune tilladelse
C	Dalen	25	Kommune tilladelse
D	Strandbjerggårdsvej 18-20	75	Kræver forhandling og kommune tilladelse
E	Strandbjerggårdsvej ny brønd	25	Kommune tilladelse
F	Brinken/Kanalen	125	Kommune tilladelse
I alt		475	

Hertil komme juridiske omkostninger hvis foreningen overtager drifts forpligtelsen og dette tinglyses. Kr. 30.000?

Projekter

Projekt A: Mosestien, Toppen 8: Der er et lukkede rør gennem grunden, vi skulle bare finde den. Der er et drænledningen, men denne er åben ved Mosestien og får en masse tilstoppende fnadder igennem sig. For at følge Erlings anbefalinger, bør dræn-indgang lukkes ved brønd A på Mosestien, dog skal vi være opmærksom på, at drænledningen ikke har den maksimal fald Erling anbefaler.

Projekt A1: Under Toppen (vejen), drænrør udskiftes med fast rør – der er drænledning fra Toppen 6 til brønd B, som sammen med drænledning fra Toppen 8 opfylder Erlings model. Pris 10.000?

Projekt B: Fra Toppen 5 ned over Dalen 6: Vi bør

- a. Skifte drænledningen ud med et fast rør som foreslået af Søren Ingemann og Formanden, men køre den ned i skelet mellem Dalen 4 og 6 (så den ikke går under huset på Dalen 6)

- b. evt. flytte brønden i skelet mellem Toppen 5 of Dalen 6 længer mod vest så den står i skel med Toppen 3 eller Dalen 4
- c. Anlægge to eller flere sildebens stik-dræn ledninger på Toppen 3 og 5, og Dalen 6, alle sammen udenfor 25m af sivebrønd. (Forudsætning!)
- d. 2 brønde, 100m transport, 75m dræn = kr. 225.000 (bemærkning: Søren Ingemann nævnte en prisindikation på de 100m transport på kr. 40.000 så vi kan håbe på at komme et stykke under de 225.000 når/hvis vi går i udbud).
- e. Forudsætning: Grundejerne bestemmer i denne etape alt, og de kan kræve erstatning hvis vi ødelægger de nuværende dræn. Projekt B forudsætter således, at Grundejerforeningen er i parløb med ejerne af de tilstødende ejendomme (Dalen 6 og Toppen 5 er just overtaget af nye ejere)
- f. Desuden kræver dette kommunens tilladelse og en hørings runde.
- g. Hvis Grundejerforeningen skal betale det hele (evt. med tilskud fra grundejerne, jf. nedenfor Relevant Lovgivning §21), kunne det være fristende at foreningen, som foreslået af formanden, overtager ejerskab af det nye system. Dette forudsætter, dels at der står i vores Vedtægter at vi kan eje og vedligeholde vandløb, dels skal Kommunens afgørelse i forbindelse hermed (§36) være ansøgt af Grundejerforeningen og de pågældende bredejere i forening. Og til sidst en tinglysning hos bredejerne.

Kortsigtet løsning indtil Projekt B kan realiseres kunne være, at vi sammen med de nye ejere får fjernet træerne omkring brønd D og reetableret evt. beskadiget drænledninger efter behørigt TV-inspektion. Forenings andel kr. 15.000?

Projekt C – Dalen

- a. Vi kan anlægge en 25m drænledning i den sydlige grøft til Dalen. Erlings konklusion, at alle sivebrønde er 25m væk skal efter kontrolleres. Pris kr. 25.000. Betaling? 50% forening, 50% beboere?
- b. Der er i dag intet nævneværdig dræn i dalen. Tidligere lå der dræn hen under Dalen 3/Strandbjerggårdsvej 18. Mon ikke man kunne indlede forhandlinger med de pågældende bredejere. Dog skal 25m kravet kunne opfyldes.
- c. Ved brønd G, på mystisk vis, forsvinder en masse vand fra vandløbet. Skal undersøges.

Project D – Strandbjerggaardsvej 18-20

- a. Her er der dårligt fungerende dræn, præget af rødder. På kort sigt børe graves op, rødder fjernes og drænrør erstattes. Kr. 10.000?
- b. Efter Erlings model skal vi erstatte rørledninger fra brønd G til J med lukkede rør og anlæg en drænledning. Pris 75.000

Project E – Strandbjerggårdsvej

- a. Her har vi et transport rør og dræn der løber begge fra J til K, og hvor drænet forstoppes efter 1-2 år. Her kunne vi prøve med at sætte en prop i dræn indgangen i brønd J og håbe at drænet herefter kan fungere ifølge Erlings model. Ellers skal den skylles årligt.
- b. Brønd K har ingen sandfang. DVS vi har ingen opsamlingsmulighed på en strækning på ca. 125-130 meter helt ud til kanalen. Pris på ny brønd 25.000

Projekt F – Brinken/Kanalen

- a. Der har været drøftet muligheden for at lægge et lukkede rør på strækningen. Pris kr. 100.000.
- b. Uanset hvad vi gør, møder vi protester fra en enkel grundejer, der er bekymret for mere vand der kan overbelaste drænet under hans hus. Projekt F vil formentlig fjerne vand fra hans dræn, og få det til at tilsande. Han har ret til erstatning hvis han kan påvise skade pga de foroven beskrevne tiltag. Derfor kunne vi sløjfe drænet under hans hus, og anlægge nyt drænledning i området med tilslutning til Projekt F. Pris 25.000

Relevant lovgivning:

Bekendtgørelse af lov om vandløb – forkortet uddrag

§6. Ingen må uden tilladelse bortlede vand fra vandløb, forandre vandløb, eller vands naturlig afløb fra højere liggende ejendom (kommentarer: dvs. der kræves tilladelse til ALT). Ingen må foretage beplantning så nær rørlægning at der kan være fare for at rørlægning beskadiges eller tilstoppes

§ 21. Udgifterne til nye vandløb afholdes af de grundejere, der ønsker anlægget udført, samt af de grundejere, der ønsker at medbenytte det. Bestemmende myndighed: Kommunen, alternativ taksaktionsmyndigheden for offentlige veje

§23. Enhver der lider tab... ved anlæg af ny vandløb har ret til erstatning

§35. Vedligeholdelse påhviler bredejere, medmindre kommunen bestemmer noget andet. (Bemærk, der er intet der indre samarbejde med andre interessenter, herunder fælles betaling mm. Videre er der intet til hindre for at bredejere og andre i fællesskab beder om anden ordning)

Spildevands regulativet §40:

Nedsivningsanlæg: Afstanden til vandløb, søer og havet er mindst 25 meter.