

Kirksvej m.fl., grundejerforening okt 2023.

Grundejerforeningen har nedsat en arbejdsgruppe, som har henvendt sig til undertegnede vedr. ekstreme vandproblemer i området. Arbejdsgruppen skal arbejde videre med en løsning af problemerne. Udvalget har afholdt et indledende den 28.10.2021 i Vejen og den 10.1.2022 i Give.

Der blev aftalt, at undertegnede forsøger at skitsere løsninger på problemet ud fra diverse tilgængelige kortmaterialer samt et foreløbigt overslag over omkostninger, som så senere kunne danne baggrund for en nærmere drøftelse og et egentlig projekt samt en henvendelse til de 2 pumpelaug i området.

Det vedhæftede kortmaterialer er hentet på diverse tilgængelige Miljø- og Kortportaler samt de seneste opdaterede Klimatilpasningsplaner [SDFE-kortviewer \(sdfekort.dk\)](https://sdfekort.dk), som dels danner grundlag for kommuners og privates fremtidige problemer og tilpasninger for fremtiden. Der henvises til bilag, hvor der er udarbejdet en kort instruks for anvendelse af klimakortet, så hver enkelte grundejer kan se de aktuelle scenarier, der har dannet grundlag for det udvidede projekt.

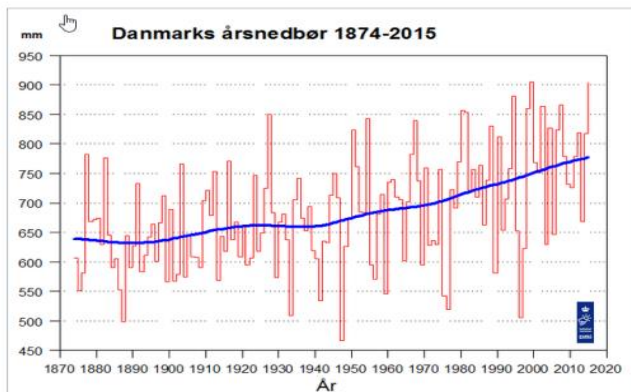
Derudover henvises til bilag med en oversigt over observerede overfladevandsproblemer som grundejerforening tidligere har iværdsat blandt grundejerne i 2019 / 2020. Bilaget bekræfter de forhold som klimakortene viser.

Klimatilpasningsplanerne vil i særdeleshed danne grundlag for det fremtidige Ejendomsmarked, Kreditforeninger og Banker m.fl. i forbindelse med køb, salg, finansiering samt ejendomsvurderinger m.m. Planerne kommer også til at danne et vist grundlag for udlejning/benyttelsen af sommerhuse uden for højsæsonen.

I området er der etableret 2 pumpelaug først i 1970'erne. Betingelserne for den daværende udstykningen til sommerhusgrunde, var oprettelse af 1. pumpelaug nord for Kirksvej og 1. pumpelaug syd for Kirksvej. Anlægget syd og vest for Kirksvej er renoveret og udvidet i 2002. Ved renoveringen lagde Holmsland kommune dels vægt på overfladevandsproblemer og dels spildevandsmæssige problemer, idet betingelserne for nedsivningsanlæggene, krævede 1 meter fra nedsivningsdræn til højeste grundvandsspejl i benyttelsesperioden for at virke optimalt. Imodsat fald, vil der kunne opstå uhygiejniske problemer i området.

Problemstillingen i området er dels udfordret af stigende nedbør og sammen med en beliggenhed tæt ved havet. Vandstrømmen går hovedsagelig mod øst til de 2 pumpelaug med afløb til 2 kommunevandløb. Ved høje vandstande i havet reduceres afstrømningen hertil, eller ophører stort set i det vestlige område. Nedbøren samler sig i området indtil der er lavere vandstande i havet igen. Derudover sker der, at tungere saltvand trænger ind i området og "løfter" det ferske vand op, som yderligere bidrager til høje grundvandstande i den vestlige del af sommerhusområdet. Mod sydvest er der et større hedeområde som bidrager med vand ind i området ved kraftig nedbør.

Fremtidsprognoserne for klimaforandringerne vil kun medføre yderligere problemer som dem, der er oplevet i vinterhalvåret 2019 – 2020.



Danmarks årsnedbør siden 1874. Værdierne er beregnet landsgennemsnit på basis af et antal udvalgte stationer. Den fede kurve er 9 års Gaussfiltrerede værdier. Data publiceres i DMI's tekniske rapportserie, se link i Værdi af Vide til højre.

Placering	År	Nedbør (mm)
1	2020	135.8
2	2022	ca. 120
3	2002	109
4	1990	92
5	1958	91
6	1988	90
7	2007	79
8	1997	79
9	1935	76
10	1910	74
10	1950	74
10	2000	74

Nedbør februar

Det vedhæftede projektforslag tager udgangspunkt i, at aflede nedbøren via dræn til eksisterende pumpelaug til Ringkøbing Fjord. Ringkøbing Fjord er beskyttet mod høje vandstande i Havet via slusen i Hvide Sande og der er bestemmelse for vandstanden i Fjorden. Fjordvandstanden er reguleret til ca. + 20 cm, dog kan der forekomme mindre stuvninger forårsaget af vindpåvirkninger på Fjorden og ved længerevarende højvande i Havet, når der ikke kan lukkes vand ud af Fjorden.

Den østlige del af Julianevej hører naturlig til Pumpelaug på Sigred Jensens Vej (Bjerregård nord) og er ikke medtaget i næværende forslag.

Forslaget går ud på at udvide det eksisterende sydlige pumpelaugs interesseområde og tilslutte disse til de eksisterende rørledninger og pumpe. De nye dræn/rørledningerne placeres hovedsagelig i vejarealerne, hvor det er mulig, så der opstår mindst mulig gravearbejde på grundene og at der kan holdes de nødvendige kravmæssige afstande på 25 meter til eksisterende nedsivningsanlæg. Såfremt enkelte nedsivningsanlæg kommer for tæt på, kan de enten flyttes eller der kan lægges tætte rørledninger forbi, så afstandskravet kan holdes. Der kan være mulighed for at opnå en dispensation på 15 m afstande.

Bjerregård syd pumpelaug er oprindeligt etableret i 1972 ved vandløbsretslig kendelse. Afvandingssystemet er renoveret og udvidet i 2002 ved Holmslands kommunens vandløbsmyndighedsafgørelse. I den forbindelse blev den "gamle" pumpe med en kapacitet på 35 l/s udskiftet med en ny pumpe med en kapacitet på 55 l/s ved 1 m løftehøjde j.fr. faktura af 7.9. 2002 fra Lykkegård a/s.

I 1972 projektet er afstrømningsområdet opmålt til ca. 24 ha + ca. 8 ha hvorfra afstrømningen forsinkes noget, ialt ca. 32 ha. Den daværende pumpe er dimensioneret ud fra en afstrømning på ca. 1 l/s/ha. Den nye pumpe i 2002 blev dimensioneret efter ca 1,7 l/s /ha. På daværende tidspunkt var der forslag om, at der evt. skulle etableres en større parkeringsplads og busholde/vendeplads syd for købmanden på Kirksvej evt. med direkte afløb til pumpestationen. Derudover, at der senere kunne blive tale om tilslutninger fra Rauhesvej, Dotheasvej og dele af Julianevej, som på daværende tidspunkt ikke kunne opnå et flertal for en tilslutning.

Pumpen har rigelig kapacitet til at klare afstrømningen fra området ud fra de almindelige anvendte dimensionerende afstrømningstal. Ved at udvide projektet med flere rør, ændres der stort set ikke på den samlede årlige mængde vand, der skal pumpes fra området, idet det naturlige afstrømningsmæssige opland til pumpen ikke ændres nævneværdig. Der henvises til kommunens notat af 12.januar 2023.

Der skal opnås en aftale med pumpelaug om en udvidelse af interesseområdet, idet der må påregnes et tilslutningsbidrag for medbenyttelse af de nuværende ledninger og pumpeanlæg. Et evt. tilslutningsbidrag kan evt. tage udgangspunkt i en nedskreven værdi af den etablerede

pumpestation og den sydlige etablerede ledning i Humlegårsvej samt ledningen i Midtvejenj. Vedr. pumpens pris og tilbudet for etableringen af de pågældende ledninger i 2002 fra entreprenøren, se bilag.

Nye medlemmer af pumpelaug skal deltage i de fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger på ligefod med de nuværende medlemmer. Det nuværende ” Grundvandsækningslaug” foreslås ændret til et Klimalaug.

Anlæggelse af nye vandløb (dræn) og/eller ændringer af eks. afstrømningsforhold skal godkendes af vandløbsmyndigheden (Ringkøbing Skjern kommune) og i henhold til Vandløbslovens § 24 afholdes udgifterne af grundejerne efter skønnet nytteværdi.

§ 24. *Udgifterne i forbindelse med de foranstaltninger, der er nævnt i §§ 16 og 18, afholdes af de grundejere, der skønnes at have nytte af foranstaltningerne. Udgifterne fordeles mellem grundejerne efter den nytte, foranstaltningerne har for den enkelte ejendom.*

Stk. 2. Vandløbsmyndigheden kan for offentlige vandløb helt eller delvis afholde de udgifter, der er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Spørgsmål om fordeling af udgifterne kan indbringes for vandløbsmyndigheden. I mangel af forlig kan spørgsmålet forlanges indbragt for taksationsmyndighederne efter §§ 105 og 106 i lov om offentlige veje. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne finder bestemmelserne i §§ 107-111, 114-118, og 122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Området skal vurderes i forhold til § 3 i Naturbeskyttelsesloven, idet området er registreret som Hede. Vegetationen i området som kendetegner et Hede område er truet af stigende vandstandsproblemer i de lavest liggende områder i vinterhalvåret. Projektet er ikke et egentligt drænprojekt, men har til formål at sikre, at der ikke opstår forhøjede grundvandstande i vinterhalvåret, der kan skabe overfladevandsproblemer og oversvømmelser af huse i området, som følge af kraftig nedbør. D.v.s uden for vegetationens egentlige vækstsæson. Sommergrundvandstanden ændres ikke, idet den ligger under niveauet for drænledningerne i det nye område. Projektet vil fremme den vegetation i området som giver karakter af et Hede og klitområde og som nu er truet af høje vintervandstande og overfladevand.

I store dele af hele Holmslands Klit, hvor der er udstykket og bebygget med sommerhuse, der er grundvandsstanden reguleret ved drænprojekter og drænpumpeprojekter. Hovedparten etableret i 1970 og 1980-erne. Naturtilstanden er således baseret på en reguleret grundvandsstand og ikke en naturlig vandstand.

Udgiften ved projektets gennemførelse kan fordeles på mange flere forskellige måder og/eller forskellige kombinationer heraf, ud fra af de nytteværdier de forskellige ejendomme skønnes, at ville vil få og henset til de værdistigninger på ejendommene som et sådant klimatilpasningsprojekt vil generere over de næste mange år, i forhold til, hvis der ikke blev gennemført et projekt. Derudover sikre projektet, at der ikke opstår problemer med de eksisterende etablerede nedsivningsanlæg, idet en stigende vandstand kan reducere funktionen af disse anlæg fremadrettet og særlig i vinterhalvåret.

Følgende kriterier kunne lægges til grund for et skønnet nytteværdi for de enkelte ejendomme.

Ved renoveringen i 1982 lagde Holmsland kommune følgende til grund for udgiftsfordelingen.

- Alle ejendomme betalte en ½ part for at sikre, der ikke opstår uhygiske forhold i området i forbindelse med nedsivning af spildevand og sikre vejadgang i området, der evt. vil reducere fremtidig vejvedligeholdelse som følge af vandproblemer i området.
- Ejendomme med overfladevandsproblemer i og omkring ejendommen med riciko for oversvømmelser i husene betalte en ½ part mere.

Udgiftsfordelingen i forbindelse med det nuværende projekt foreslås fordelt efter samme princip.

- Alle ejendomme inden for interesseområdet på Klimakortet, betaler en ½ part for at sikre, der ikke opstår uhygiske forhold i området i forbindelse med nedsivning af spildevand samt sikre vejadgang i området uden de større vandproblemer på vejene, der evt. reducere fremtidig vejvedligeholdelse som følge af vandproblemer i området.
- Ejendomme der på Klimakortet viser høje grundvandsproblemer/overfladevandsproblemer i og omkring ejendommen og evt. trussel mod oversvømmelser og/eller nedsivningsproblemer med spildevand og større færdselsproblemer i vinterhalvåret betaler yderlige en ½ = 1 part ialt.

Projektet skal godkendes af Vandløbsmyndigheden Ringkøbing Skjern kommune. Afgørelsen tinglyses på samtlige involverede grunde med fortrinsret frem for alt andet pantegæld.

Det nuværende grundvandssænkingslaug (ændres evt. til Klimalaug) udvides og administrere afgørelsen på de ejendomme, der er omfattet af projektet (ny og gammel interessekurver).

Financeringen af projektet kunne være, at udvalget eller laugene optager et fælles "projekt lån" som senere indbetales eller indbetales over 10 år og betalingen sker via partsfordelingen, der er udarbejdet under hensyntagning til nytteværdierne af projektet, som man vurderer de enkelte ejendomme vil få.

På grund af ustabile energipriser, er det meget vanskeligt i øjeblikket at få oplyst konkrete faste priser på materialer m.m. fra leverandører, idet de hovedsagelig afregnes til dagspriser p.t., hvis de kan skaffes. Et overslag udarbejdet på grundlag af de tilgængelige kort og uden en egentlig detailprojektering i området, samt at projektet kan gennemføres i en periode uden de store vandproblemer, så er overslaget estimeret til følgende:

Overslag, skitseprojektet:

Område syd:

350 m ø 180 mm pakket drænrør á 450 kr =	157.500,- kr.	
575 m ø 145 mm pakket drænrør á 425 kr =	244.375,- kr.	
255 m ø 113 mm pakket drænrør á 400 kr. =	102.000 - kr.	
11 brønde incl kørefast dæksel á 9.500 kr. =	104.500,- kr.	
1.200 lbm vej afrømet og genudlagt grus á 60 kr.	72.000,- kr.	
200 m ³ ny grus udlagt á 175 kr.	35.000,- kr.	
Asfaltarbejde ved tilslutningsbrønd ved Midtvej	7.500,- kr.	
Grundvandspumpning	40.625,- kr.	
Projektering, myndighedsbehandling	45.000,- kr	
Udbud og projektgennemførelse		35.000,- kr.
Tinglysning, lånefinansierings- omkostninger, møder m.m.	26.500,- kr.	
I alt excl moms	850.000,- kr.	
+ 25 % moms	<u>212.500,- kr.</u>	
I alt projektoverslag incl moms	<u>1.062.500,- kr.</u>	
+ Tilslutningsbidrag til eks. pumpelaug	200.000,- kr	(skønsmæssig)
Projektoverslag til fordeling	<u>1.262.500,- kr.</u>	

Partsfordeling efter omstående kriterier:

72 ejendomme á 1 part = 72 parter
82 ejendomme á ½ part = 41 parter

I alt 113 parter

Omkostningsfordeling pr. part = **11.173,- kr.**

72 stk. 1 parter á 11,173 kr. = 804.456,- kr.
82 stk. ½ parter á 5.587 kr = 458.134,- kr.

I alt 1.262.590,- kr.

Financering:

F.eks banklån/projektlån: 1.262.590,- kr. over 10 år, rentesats 4,5 %

Årlig rente og afdrag på projektlån: ca. 157.023,- kr.

Årlig rente og afdrag pr. part **ca. 1.390,- kr.** (ved 113 parter)

1 part = 1.390 kr. årlig
½ part = 695 kr årlig

Hertil kommer et mindre årlig drifts- og vedligeholdelsesbidrag til rørledninger og pumpeanlæg.

m.v.h.

AQUA-DAM
v/Jens Kristian Nielsen
27 22 60 77

Bilag:

1. Oversigtskort okt 2023
2. Skitseprojekt kort, projektområde
3. Grundejerforenings undersøgelse af 2019 – 2020
4. Projektkort syd, 1972
5. Projektkort nord 1972
6. Projektkort syd 2002
7. Landvæsensnævnskendelse 13. sep. 1972, sag nr. 599
8. Holmsland kommunens afgørelse af 21.juni 2002
9. Kommunens notat af 12 jan 2023 (ikke vedlagt)
10. Oversigt over grundejere der står bag ansøgningen
11. Nuværende pumpelaugs vedtægter á 2005
12. Kopi af etableringsomkostninger 2002, ledninger og pumpe
13. Kort instruks for anvendelse af klimakort (sdfe)