



Varde Kommune

Byrådet

04-12-2012

791. Grundvandssænkning i Houstrup

Dok.nr.: 439

Sagsld.: 07/7398

Initialer: posv

Åben sag

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Houstrup (GF) med 256 grundejere har sendt et brev til Varde Kommune for at få løst en meget gammel sag om en grundvandssænkning i sommerhusområdet. Den er udført af Blaabjerg Kommune (BK), uden der er afsagt kendelse. Kommunen har siden solgt grundene, uden der er deklareret servitut på ejendommene, så grundejerne ikke har haft mulighed for at kende til deres rettigheder.

GF finder, at der er tale om et offentligt anlæg, og at der er kendelse for grundvandssænkningen, hvilket BK's advokat tidligere har konkluderet i skrivelser. GF påpeger, at grundvandssænkningen er dårligt udført af kommunens egne medarbejdere, og at kommunen ikke har efterlevet de godkendelser, der er givet som betingelse for, at der kan nedsives "gråt spildevand" på ejendommene.

Den 11. juni 1981 fastslog kommunen, at der er tale om et privat anlæg, da der ingen kendelse er. GF påpeger, at nedsivningsanlæg og grundvandsstand ikke svarer til det godkendte, hvilket kommunen ikke er lydhør overfor. I 1983 vedtog kommunens tekniske udvalg, at der dette år skulle ske spuling af hovedledninger samt hvert år oprensning af evt. sand i brøndene ved kommunens foranstaltning og bekostning. Kommunen fastholdt, at rørlægning er privat. Efter et par år ophørte kommunen med at vedligeholde, hvilket GF finder har forringet rørsystemet.

Der har siden da været løbende dialog om sagen, herunder i 2005 og senere i 2006-2007, hvor Orbicon har foretaget en vurdering af afvandingssystemet i sommerhusområdet. Rapporten fastslår ud fra skønnede levetider, at ledningerne i Jens Thomsensvej og Sdr. Skovvej er saneringsmodne, og at andre kommer til inden for de næste 5 år.

Da problemerne vokser i omfang har GF behov for straks at få kommunens stillingtagen til brev af 22. juli 2012. Der har senest været holdt møde om sagen den 30. oktober 2012. Der var enighed om, at det er en sag efter vandløbsloven, og at der skal tages stilling nu. BK har senest i 2005 taget stilling til, at der er tale om et privat anlæg.

GF finder, at den skal sidestilles med Guldvangen og Frydenlund, der har lignende anlæg, som er offentlige. I brevet foreslås der en model, hvor kommunen betaler ca. 406.500 kr. for at udbedre skader på rørføringer i Jens Thomsensvej og Sdr. Skovvej samt for genetablering af grøft. Grundejerforeningen vil selv investere ca. 115.000 kr. i manglende rørføringer.

I brevet stiller GF en række spørgsmål, som forvaltningen foreslår besvaret som vedlagte brev.

Forvaltningen har ladet udarbejde en juridisk vurdering af de væsentligste forhold i sagen. Samlet set har GF efter advokatens opfattelse ikke grundlag for at fremsætte et erstatningskrav mod kommunen eller på anden måde forlange, at kommunen betaler for den foranstående renovering af drænsystemet.

GF finder, at kommunen er moralsk forpligtiget til at betale en del af udgifterne til renoveringen, da den har trukket sagen ud, og mange forhold er blevet forældet. Da der



Varde Kommune

Byrådet

04-12-2012

ikke er en kendelse, har GF betragtet det som offentligt. Anlægget er ikke lavet efter datidens gældende regler, og kommunen har senere misligholdt vedligeholdelsesaftalen af 1983.

Varde Kommune har enkelte matrikler i området og skal betale en mindre del af renoveringen.

Forvaltningens vurdering

Der bør være lige forhold for områder med 2-delt spildevandssystem, så Houstrup Syd sidestilles med Guldvangen og Frydenlund.

BK har ved flere lejligheder fastslået, at der er tale om et privat anlæg, men man har alligevel betalt for undersøgelser af systemet, og der er foretaget vedligehold og enkelte reparationer.

BK burde have lavet kendelse for Houstrup Syd og senere servitut om ejerforholdene. Kommunen har påtaget sig forpligtigelser, som den måske rettelig ikke burde have gjort, da anlæg er angivet som private.

Den noget forvirrede sag bør kunne afsluttes med et kompromis, hvor kommunen optager anlægget (vandløbet) som offentligt, og betaler en del af de samlede renoveringsudgifter.

Optages drænsystemet i Houstrup Syd som offentligt vandløb, bliver der en ekstra udgift til vedligehold og mindre reparationer af rørledninger, der går i stykker. Varde Kommune har for 2012 politisk besluttet, at der generelt kun skal foretages behovsspuling af rørledninger i Varde Kommune.

Retsgrundlag

Spildevandsbekendtgørelsen.
Vandløbsloven.

Økonomi

Drift har vurderet en udgift til årlig vedligehold på 15.000 kr. og til reparationer på 25.000 kr., svarende til en punktreaktion hvert andet år. Den samlede årlige udgift vil være i størrelsen 40.000 kr. som der vil komme finansieringsforslag til udvalgets godkendelse senere – også i forhold til finansiering af den kommunale andel af matriklerne.

Høring

Sagen har været i høring hos Drift, der har kendskab til sagen også fra det tidligere BK. Drift har forståelse for, at Houstrup Syd gerne vil behandles på samme måde som Guldvangen og Frydenlund, da områderne har det samme system. Drift gør dog opmærksom på, at kommunen har været ved at privatisere vedligeholdelsen af drænledninger. Det er ikke blevet gennemført, men vedligeholdelsen er skåret til, så den kun sker efter behov. Hvis man optager vandløbet som offentligt nu, kan man godt senere privatisere igen, hvis det sker for hele kommunen, og der er lovgrundlag herfor.



Varde Kommune	
Byrådet	04-12-2012

Bilag:

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | Åben Henvendelse til Udvalget for Plan og Teknik - Grundejerforeningen Houstrup om grundvandssænkings- og afvandingsanlæg | 96562/12 |
| 2 | Åben Redegørelse.PDF | 96578/12 |
| 3 | Åben Referat fra møde med Houstrup Grundejerforening 30. oktober 2012 | 1009229/12 |

Anbefaling

Udvalget anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at afvandingssystemet i Houstrup Syd optages som offentligt vandløb,

at der fra 2014 afsættes 40.000 kr. årligt til vedligeholdelse af Houstrup Syd,

at overtagelsen sker i 2014, og det forudsættes, at drænsystemet er renoveret, som det fremgår af grundejerforeningens brev af 22. juli 2012, og

at Varde Kommune betaler sin forholdsmæssige del af udgifterne, som ejer af matrikler og evt. vejafvandingsbidrag, i forhold til den nyttevirkning kommunen har ved renovering af drænsystemet. (2,43496)

at finansiering af udgiften til vedligehold og den kommunale andel af renoveringsudgifterne, forelægges udvalget til beslutning på et senere møde.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 20-11-2012

Fraværende: Niels Christiansen

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 28-11-2012

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen erklærede sig inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Forelægges Byrådet med anbefaling.

Beslutning Byrådet den 04-12-2012

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen erklærede sig inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen godkendt