

## Notat om de erstatningspunkter grundejerforeningen Houstrup Syd har mod Varde Kommune

Der har i en lang årrække været en løbende dialog mellem Grundejerforeningen Houstrup Syd og Varde Kommune om en række områder, hvor grundejerforeningen finder sig berettiget til at få erstatning med forskellige begrundelser.

Grundejerforeningen finder, at Varde Kommune skal påtage sig sin del af den økonomiske byrde, da kommunen ikke har levet op til sine forpligtigelser, som der tidligere er blevet redegjort for grundejerforeningens side.

De enkelte punkter bliver gennemgået i det følgende:

### Financieringen af strækningen på kommunens matrikel, Ndr. Skovvej 24 til Strandvejen

Grundejerforeningen har gjort rede for, at grundvandssænkningen ikke er blevet udført, som det fremgår af de oprindelige tegninger. Der er nogle steder brugt en smule mindre rørdimension end angivet på tegninger, og der er steder, hvor rørene ikke når sammen, så der ikke kan siges at være lavet en fuld dræning af området.

Varde Kommune kan tage til efterretning, at det er korrekt, at der er forskelle mellem de oprindelige tegninger, og det anlæg der er blevet lavet der, som forklaret af Grundejerforeningen uden at der i arkiver kan findes nogen forklaring herpå.

Forvaltningen finder ikke, at det er grundlaget for at betale en erstatning, fordi der er afvigelse mellem et anlagt rørsystem og det, der fremgår af et tegningsmateriale. Grundejerforeningen vurderer, at det er fordi kommunen har prøvet på at snyde.

### **Endvidere Grundejerforeningens ønske om, at det politiske udvalg får mulighed for at tage stilling til pkt. 3 og 4 i deres skrivelse af 19.12.2012, jf. vedlagte sidst i notatet)**

### Kompensation for manglende oprensning af sand og de besparelser, der vil være på vedligeholdelsen af de reoverede strækninger.

Grundejerforeningen finder, at fordi Blaabjerg Kommune ikke har vedligeholdt rørledningerne i en periode, så skal besparelsen betales til Grundejerforeningen, der har fået forringet deres rørlægning, fordi der ikke er gennemført et vedligehold.

Forvaltningen finder, at der er tale om en ren antagelse, og at der ikke kan påvises en sammenhæng mellem evt. hurtigere nedslidning og det påståede om, at kommunen ikke har levet op til det vedligehold, som der er indgået aftale om, og at det har skadet rørsystemet.

Forvaltningen finder, at det er dokumenteret i rapport fra Orbicon, at rørlægninger typisk har en gennemsnitlig levetid på 30-50 år. Da rørsystemet nu er mere end 40 år gammelt, må det vurderes, at reoveringstidspunktet svarer meget godt overens med det forventede.

Der er dermed ikke grundlag for en erstatning.

Grundejerforeningen finder, at kommunen bør betale en større andel, da der forventes en drifts besparelse ved det nye anlæg.

Det er normalt for nye anlæg, at der forventes små udgifter til det løbende vedligehold i den første del af levetiden. Når kommunen angiver en pris er det som et gennemsnit over en lang periode, dermed også de sidste år, hvor udgiften forventes at være forholdsmæssigt større.

*Den foreslåede model kender kommunen ikke til.*

Strækningen Sivvejen fra nr. 32 til Sdr. Skovvej

Grundejerforeningen har konstateret, at Blåbjerg Kommune har "snydt på vægten", idet drænrørene på de sidste 40 m op til Sdr. Skovvej aldrig er nedlagt. Det er de nu, men sammen med de øvrige strækninger, begynder det at ligne bevidst snyd fra Blåbjerg Kommunes side, hvor de grundejere der købte i 1969/70 ikke har fået, hvad de betalte for.

*Det er kommunen uforstående overfor, men det berettiger vel ikke til en erstatning. Af forskellige årsager er der somme tider ændret på det udførte i forhold til det planlagte. Det er somme tider på baggrund af lokale begrundede aftaler, da man har stået overfor en eller anden problemstilling, som man har skullet forholde sig til.*

22. maj 2013  
Poul Sig Vadsholt  
Teamleder Miljø

Varde kommunes bidrag til drænsystemets renovering i Houstrup.

Genopretning af grøften mellem Jens Thomsensvej og Sdr.Skovvej ned gennem Engvej anses for Houstrup Grundejerforenings opgave, da den ikke er en del af drænsystemets godkendelse fra 1970, men blot en ”ekstra gave” til de berørte grundejere, der gives mulighed for dræning af overfladevand.

Projekteringen er pt. sat i bero pga. af indsigelse fra 2 berørte grundejere med henblik på yderligere undersøgelser og evt. alternative forslag, der vil blive fremlagt på kommende generalforsamling.

I afgørelsen fra Varde kommune, Plan og Teknik, er det anført at kommunen yder sit bidrag til:

1: Renoveringens nytteværdi for de matrikler, der ejes af Varde Kommune.

2: Vejafvandingsbidrag

3: Ikke anført, men Varde Kommune får en besparelse fra 2014 på de reoverede strækninger, som ikke vil kræve vedligeholdelse i hvert fald de første 10 år.

4: Ikke anført, men Blåbjerg Kommune nu Varde kommune har haft en besparelse på manglende oprensning af sand på i hvert fald 10 år i perioden 1983, hvor aftalen blev indgået med Blåbjerg kommune, og til sagen genoptages i 2005.

Ad 1:

Kommunen ejer matr. Nr. 6 u (Ndr. Skovvej)  
” 8 by (Sdr. Skovvej – Jens Thomsensvej)  
” 8 bæ (Engvejen)

Derudover vil der muligt være en nytteværdi på 5c og 6 az (A. Lyhnesvej – Ndr. Skovvej)  
Beløbet for nytteværdien kan ikke pt. opgøres, men det må formodes at rådgivningsfirmaet Johansen & Kalstrup A/S har en udregningsformel.

Ad 2:

Vejafvandingsbidraget kan udregnes som en betaling for rør og brønde, som det er sket i Henneby ud fra lighedsprincippet for grundejerforeningerne i området.

Dertil kommer et ikke prissat merudgift ved nedlægning af rør med større dimensioner end de hidtidige, hvor Blåbjerg Kommune tilsyneladende har ”snydt på vægten” i forhold til projekteringen, anført på de oprindelige tegninger.

Udgiften til rør og brønde jfr. overslag er:

Renovering på Jens Thomsensvej	113.542
- ” -- ” Sivvejen	227.646

Forbedringer på Sdr. Skovvej		27.780
- ” - ” Ndr. Skovvej	29.717	
I alt		398.685

+ det ikke prissatte beløb for større dimensioner af rør.

Ad 3:

De renoverede strækninger udgør ca. 1/5 del af det samlede drænsystem.

Varde Kommune har afsat 40.000 årligt til vedligeholdelse og punktrepARATIONER, men da det må formodes, at de renoverede strækninger ikke kræver vedligeholdelse de næste 10 år, opnår Varde Kommune en besparelse, som må komme grundejerforeningen til gode.

Beløbet kan opgøres som  $40.000 : 1/5 = 8.000 \times 10 \text{ år} =$  80.000

Ad 4:

I Plan og Tekniks afgørelse af 20. november 2012 er der afsat 15.000 årligt til vedligehold i nutidskroner pr. år og med udgangspunkt i mindst 10 år uden oprensning svarer det til et sparet beløb på  $15.000 \times 10 =$  150.000

Med venlig hilsen

Udvalget