

Status og proces for regulering af Orebjergrenden, tilløb 1.

Hvem modtager dette informationsbrev

Dette brev er sendt til

- lodsejere af ejendomme, som er omfattet af deklARATIONEN fra 1956,
- lodsejere, der forventes at have nytte af regulering af tilløb 1 jf. løsningsforslag 1+2 og 3 samt
- de lodsejere der var inviteret til lodsejermøde den 18. april 2017.

Hvis man er i tvivl om hvilken gruppe man tilhører, er der på kommunens hjemmeside kort over de ejendomme, som er omfattet af deklARATIONEN. Der er ligeledes kort over de ejendomme, som forventes at have nytte af regulering af tilløb 1.

På hjemmesiden www.gribskov.dk/orebjergrende kan du finde sagens øvrige materiale, nyhedsbrev samt udvalgsbeslutninger. Dette informationsbrev bliver også lagt på hjemmesiden.

Baggrund

På grund af mange års hyppige vedligeholdelsesarbejder på Orebjergrenden tilløb 1, har kommunen besluttet at rørledningen skal renoveres.

En tv-inspektion fra 2015 samt en vurdering, udført af kommunens rådgiver Orbicon, godtgjorde, at rørledningen er i en sådan tilstand at renoveringen skal betragtes som en reguleringssag. Når der er tale om en regulering er det dem, som har nytte af rørledningens afvanding der skal betale. Kommunen har forpligtigelsen til den almindelige vedligeholdelse.

I april 2017 blev der indkaldt til et lodsejermøde. Indkaldt til mødet var ejere af arealer i en zone rundt om projektstrækningen, vel vidende, at det ikke nødvendigvis var alle de indbudte, der vil have nytte af reguleringen og at der muligvis var andre end de indbudte der også vil blive inddraget.

På lodsejermødet fremkom der ny viden om, at der findes en deklARATION, som beskriver vedligeholdelsesfordelingen på Orebjergrenden tilløb 1.

Orbicon udarbejdede i august 2017 en rapport med 3 løsningsforslag, som blev præsenteret på lodsejermødet:

- 1) Strømpeføring af dele af vandløbsstrækningen, kombineret med rørudskiftning (til samme dimension) af de strækninger, der ikke kan strømpefores.
- 2) Rørudskiftning i nuværende tracé med eksisterende dimension på rørene.

3) Frilægning af eksisterende rørstrækning, hvor det er muligt.

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede i november 2017, at der skulle arbejdes videre med et 4. løsningsforslag, som ikke blev præsenteret på lodsejermødet. Det 4. løsningsforslag består i en ny, fremtidssikret rørledning, der tager højde for klimaforandringer, beliggende fortrinsvis i vejareal, for at minimere gener for bredejere.

Udvalget for Teknik og miljø besluttede samtidig at høre grundejerforeningerne, om der ønskes en udgiftsfordeling efter deklARATIONEN. Grundejerforeningerne opfordrede kommunen til at høre samtlige lodsejere af de matrikler hvorpå denne deklARATION er blevet tinglyst. Høring af samtlige matrikler blev gennemført i sommeren 2018.

Høringsresultatet om deklARATIONEN (hvidbogens sammenfatning) gav overordnet 4 spørgsmål, som kommunen i denne skrivelse vil afdække.

- I. Utilfredshed med kommunens fremme af det 4. løsningsforslag, om en klimasikret løsning med ny rørledning fortrinsvis i vejareal. Besvares herunder i afsnit 1. Nyt reguleringsprojekt.
- II. Der er uenighed om udgifterne skal fordeles efter den tinglyste deklARATION eller efter vandløbslovens nytteprincipper. Besvares i afsnit 2. Udgiftsfordeling efter deklARATION eller efter vandløbslovens nytteprincipper.
- III. Mange grundejere mener, at det er kommunens manglende vedligeholdelse af Orebjergrenden tilløb 1 eller dokumentation for den udførte vedligeholdelse, der har medført at rørledningen er i en dårlig stand. Det må derfor være kommunen, som skal stå for renoveringen af Orebjergrenden tilløb 1. Besvares i afsnit 3. Manglende vedligeholdelse af rørledning.
- IV. Utilfredshed med at grundejerne ikke ved, hvor mange penge den enkelte skal betale ift. en udgiftsfordeling efter nytteprincipperne. Besvares i afsnit 1. Nyt regulerings projekt.

Kommunen afholdt endnu et borgermøde i april 2019. De inviterede var

- ejerne af de 260 matrikler som har tinglyst deklARATIONEN på ejendommen
- de inviterede fra første borgermøde
- ejere, som kommunen forventer vil blive parter ved de forskellige løsningsforslag.

Ligesom ved høringen af deklARATIONEN blev der på det andet borgermøde, særligt stillet spørgsmålstegn ved de førnævnte 4 spørgsmål (I-IV).

Der var blandede holdninger til om udgifterne skulle fordeles efter deklARATIONEN eller efter vandløbslovens nytteprincip.

Der var også flere der udtrykte et ønske om, at kommunens kommende forslag til reguleringsprojekt skulle kunne diskuteres ved et nyt borgermøde/høring inden det blev vedtaget politisk.

1. Nyt reguleringsprojekt

Kommunen har arbejdet med de 3 løsningsforslag og er nået til følgende resultat:

Løsningsforslag 1 – strømpeforing af det eksisterende rørførløb.

Strømpeforing er en teknik som skyder en blød "strømpe" igennem det eksisterende rør, som derefter hærdner op og danner et nyt rør, på indersiden af det eksisterende. Ved en strømpeforing bliver det eksisterendes rørs diameter på 150 - 500 mm formindsket med ca. 30 mm. Overfladen af strømpeforingen gør at vandet passerer hurtigere og derved opretholdes stort set den samme kapacitet som ved den eksisterende rørdimension.

Løsningen kræver ikke opgravning andre steder end der, hvor rørene er for dårlige til strømpeføring, eller hvis der er for langt mellem brøndene. Løsningen medfører et minimum af gener langs rørføringen.

Estimering af levetiden ved en strømpeføring er svær, da teknikken kun er 20-30 år gammel. I andre sammenhænge har leverandøren af tilsvarende løsninger vurderet, at en strømpeførings teoretiske levetid er ca. 100 år.

Løsningsforslag 1 har et anlægsoverslag på 1.908.000 kr.

Løsningsforslag 2 - rørudskiftning i nuværende tracé og dimension.

Rørudskiftning i nuværende tracé indebærer at den eksisterende rørledning skal udskiftes på hele projektstrækningen. Røret vil udskiftes til samme diameter, 150 - 500 mm. Rørets kapacitet, trods samme diameter, er ikke betydelig bedre end løsningsforslag 1, pga. betonrørets ru overflade, som nedsætter vandgennemstrømshastigheden.

Løsningen vil medføre store anlægsforstyrrelser i haver og veje.

Estimering af levetiden for betonrør i mineraljord er ca. 100 år.

Løsningsforslag 2 har et anlægsoverslag på 2.354.000 kr.

Løsningsforslag 3 – ny rørføring fortrinsvis i vejareal

I hvidbogen samt på seneste borgermøde er det fremkommet, at løsningsforslag 3 ikke kan accepteres af mange lodsejere.

Løsningsforslag 3 har et anlægsoverslag på 3.565.000 kr.

Hvorfor bliver lodsejerne ikke hørt om indstillingen til politisk behandling?

Ifølge vandløbsloven er det kommunen som skal fremme et projekt, som omhandler et kommunalt vedligeholdt vandløb. Kommunen kan i nogen grad selv vælge en løsning, som kan påklages. Men det er hensigtsmæssigt at gå i den retning som et evt. flertal af de implicerede parter ønsker.

Det er ikke realistisk, at alle lodsejere, omfattet af reguleringsprojektet kan blive enige om et løsningsforslag.

På nuværende tidspunkt er det endnu ikke besluttet, hvilke lodsejere der skal afholde udgifterne for reguleringsprojektet. Derfor vil lodsejere, som potentielt ikke skal bidrage økonomisk kunne få indflydelse på hvilken løsning der udføres.

Indstilling til Udvalget for Udvikling, By og Land

Administrationen vil indstille til Udvalget for Udvikling, By og Land på mødet den 26. november 2019, at der udarbejdes et reguleringsprojektet for løsningsforslag 1 – strømpeføring i eksisterende trace samt at udgifterne til reguleringsprojektet fordeles efter vandløbslovens nytteprincip.

Når udvalget har besluttet hvilket løsningsforslag der skal udarbejdes et projektforslag for, vil der samtidig blive udarbejdet en udgiftsfordeling. Udgiftsfordelingen beskriver hvilke matrikler der er omfattet og hvor mange parter den enkelte matrikel får.

Det er kompliceret at få lavet en udgiftsfordelingstabel og derved omkostningstungt. Kommunen har ikke ønsket at fordyre projektet med udgiftsfordelinger for alle 3 løsningsforslag.

2. Udgiftsfordeling efter deklaration eller efter vandløbslovens nytteprincipper

Gribskov Kommune har modtaget flere henvendelse vedrørende fortolkning af vandløbslovens § 62, som har givet anledning til, at kommunes jurister på ny har gennemgået lovgivningen om udgiftsfordeling. Gennemgangen har dog ikke givet anledning til en ændring af kommunens vurdering af reglerne.

Vandløbslovens § 62 findes anvendelse hvis de faktiske forhold har ændret sig væsentlig eller den tidligere aftale eller afgørelse må anses for utilstrækkelig.

Deklarationen er tinglyst den 06.09.1956. På daværende tidspunkt omfattede deklarationen 4 større matrikler, der for størstedelen bestod af landbrugsjord. Rørlægningen af Orebjergrenden skete primært for at afvande landbrugsjorden så den kunne dyrkes.

Området blev efterfølgende udstykket i perioden 1961 – 1967 til sommerhusgrunde. I den forbindelse blev der anlagt veje og bygget sommerhuse. Udstykningen har betydet en ændring i afstrømningsmønster i området, sammenholdt med den tidligere anvendelse af jorden som landbrugsområde. I den forbindelse er det forventeligt, at en del af nedbøren fra blandt andet de private fællesveje afstrømmer hurtigere til vandløbet end før udstykningen.

Der er altså sket en væsentlig ændring af de faktiske forhold, som påvirker afvanding af området.

Orebjergrenden er et offentligt vandløb. I 1963 overgik vedligeholdelsen af Orebjergrenden som offentligt vandløb fra de private grundejere til kommunen. Det skete som følge af en ændring i Vandløbsloven (Lov nr. 171 af 3. maj 1963). Ændringen i loven skyldes en stigende mængde af spildevand og landbrugets konjekturer.

Ved udstykningen af området, er deklarationen blevet stående på samtlige af de nye ca. 260 matrikler. Kommune har gennemset udstykningssagen for området. Landmåleren har ikke i forbindelse med udstykningssagen forholdt sig til indholdet af deklarationen, eller hvordan partsfordelingen skulle være mellem de nye ca. 260 matrikler som området blev udstykket i.

Der er derfor også sket en ændring af de retlige forhold, som efter kommunens vurdering har medført, at deklarationen er utilstrækkelig som grundlag for en udgiftsfordeling i forbindelse med det aktuelle projekt.

Det er kommunes opfattelse, at Vandløbslovens § 62 kan finde anvendelse i den aktuelle situation vedrørende reoveringen af Orebjergrenden. Det betyder, at aftalen om udgiftsfordelingen i deklarationen kan ophæves til fordel for en ny afgørelse om en udgiftsfordeling efter vandløbslovens nytteprincipper.

Kommunen er klar over, at uanset hvilken beslutning der træffes om udgiftsfordelingen, vil den blive påklaget. Det er en konkret vurdering i den aktuelle sag og der er altid argumenter for og imod begge beslutninger.

3. Manglende vedligeholdelse af rørledningen

Mange lodsejere mener, at grunden til at Orebjergrenden Tilløb 1 er i den stand den er i dag, skyldes manglende almindelig vedligeholdelse, som skulle foretages af kommunen. Og derved er det kommunen som burde afholde udgifterne til en regulering eller foretage almindelig vedligeholdelse af Orebjergrenden tilløb 1.

Kommunens rådgiver Orbicon har vurderet rørens tilstand efter en tv-inspektion. Orbicon vurderer, at eventuel manglende vedligeholdelse iht. vandløbsregulativet ikke har bidraget til de mange skader af betydende omfang (heraf mange kontinuerte skader, dvs. at skaden strækker sig over længere

sammenhængende rørstrækninger). Skaderne på betonrørene vurderes at være aldersbetingede og skyldes sandsynligvis en gradvis nedbrydning af betonen.

Konkrete problemer med Orebjergrenden tilløb 1

I løbet af den sidste månedstid har vandløbsmyndigheden oplevet flere problemer end normalt i Orebjergrenden tilløb 1. Der har været flere tilstoppede rør samt rørbrud, blandt andet ved Udsholtvej. Entreprenører melder, at når de udskifter et defekt rør et sted går det næste rør i stykker. Det samlede billede er et udtryk for nedbrudte rør, som Orbicon har vurderet og ikke et udtryk for manglende vedligeholdelse.

Proces med mulighed for at klage

Udvalget for Udvikling, By og Land behandler sagen om et nyt reguleringsprojekt for Orebjergrende, Tilløb 1 på udvalgsmødet den 26. november 2019. Udvalget beslutter hvilket løsningsforslag der skal arbejdes videre med og om udgiftsfordeling skal følge vandløbslovens nytteprincip.

Herefter udarbejdes et projektforslag for det valgte løsningsforslag med tilhørende udgiftsfordeling. Projektforslaget kommer i partshøring i 4 uger, ligesom udgiftsfordelingen og ophævelse af aftalen om udgiftsfordeling i deklARATIONEN også kommer i partshøring i 4 uger. Der træffes afgørelse om udgiftsfordeling og evt. ophævelse af deklARATIONEN. Afgørelsen kan påklages af de klageberettigede til Taksationskommissionen og Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Samtidig træffes der afgørelse om miljøscreening af reguleringsprojektet jf. bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, punkt 10f på bilag 2. Afgørelsen kan påklages af de klageberettigede til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Når eventuelle høringssvar er indarbejdet i projektforslaget og der er truffet endelig afgørelse om udgiftsfordelingen, forelægges sagen igen for udvalget Udvikling, By og Land til beslutning om godkendelse af projektforslaget jf. Bekendtgørelse om vandløbsrestaurering- og regulering mv. § 19.

Herefter træffes der afgørelse om det endelige reguleringsprojekt, som kan påklages af de klageberettigede til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Når afgørelserne er truffet og eventuelle klagesager behandlet udestår detailprojektering, udbudsmateriale, licitation og anlægsarbejdet.

Spørgsmål

Er der spørgsmål til denne skrivelse kan jeg kontaktes på mail: dpete@gribskov.dk eller telefon: 72 49 68 07.

Med venlig hilsen

Dennis Petersen
Gribskov Kommunen