

Forslag til information til grundejerforeningens medlemmer:

Efter store problemer med høj grundvandstand i vinteren 2023/24 blev det på grundforeningens ordinære generalforsamling den 30. marts 2024 besluttet at undersøge mulighederne for en fælles indsats til forbedring af vandning af grundejerforeningens område.

Det blev tillige besluttet at nedsætte et udvalg, der skal komme med anbefalinger til bestyrelsen til kortlægning og forbedring af foreningens drænsystem.

Drænuudvalget består af Ulrich Gothelf, Stefan Andreasen, Nanna Engberg, Claus Engelund og Michael Nathan. Bestyrelsen godkender et kommissorium for udvalget.

Udvalget har i mellemtiden holdt to møder, samt en del mere uformelle drøftelser, ligesom udvalget har foretaget undersøgelser i marken af foreningens brønde og dræn.

Udvalget har formuleret dette forslag til grundlaget for dets arbejde:

- 1) Formål:
Udvalgets skal bistå bestyrelsen med at belyse, hvordan problemerne med høj grundvandstand i grundejerforeningens område kan afhjælpes.
- 2) Foreningens eksisterende drænsystemer:
Udvalget beskriver og kortlægger de nuværende afvandingsystemer, dvs. både Grundejerforeningens fælles dræn og medlemmernes egne dræn på private grunde.
- 3) Gældende regler for vandafledning og dræn:
Udvalget redegør for de regler, der gælder for drænsystemer.
- 4) Anbefalinger til bestyrelsen:
Udvalget kommer med forslag til bestyrelsen til optimering af foreningens afvandingsystem. Udvalget vil i den forbindelse undersøge, om det nuværende fælles anlæg kan udnyttes bedre ved forøget vedligeholdelse og eventuel udbygning. Forslag til forbedringer kan omfatte såvel kollektive som individuelle løsninger. Inddragelse af teknisk rådgivning forudsætter bestyrelsens godkendelse.

* * * * *

Ad 2) – Foreningens eksisterende drænsystemer

- a) Foreningens afvandingsystem består af et netværk af brønde forbundet med faste rør i 110 mm, der udelukkende har det formål at transportere drænvand fra brønd til brønd og ud til foreningens pumpestation, der pumper vandet op i Bølerenden. Dette system dræner ikke noget vand, det transporterer kun vand.
- b) Hver brønd har et eller flere drænrør tilsluttet. Drænrør er rør med huller i som dræner vand til den brønd, det er tilsluttet til. Disse rør, der er lagt ved siden af de faste rør, afvander fælles områder (næsten udelukkende langs grusvejene i foreningens område), og de vedligeholdes af foreningen.

Alle andre drænrør er rør, der afvander private grunde, typisk et rør per grund, for de grunde der har dræn.

- c) Foreningens fælles drænsystem, der er etableret i 1973, afvander stort set kun arealer langs grusvejene. Dette system aftager samtidig vand fra egne dræn, altså dræn på private grunde.

Ulrich Gothelf har udarbejdet et opdateret drænkort. Her kan man se dels brønde, dels faste rør, dels foreningens drænrør. De faste rør og drænrørene ligger i samme udgravning og er derfor sammenfaldende på kortet. Egne dræn er ikke indtegnet.

- d) Drænuvalget vil på baggrund af de eksisterende beskrivelser og undersøgelser i marken opdatere kortlægningen af hele drænsystemet. Til dette formål udsendes et oplysningskema til alle grundejerforeningens medlemmer, med henblik på at samtlige medlemmer oplyser om eventuelle private dræn (deres placering og tilslutning til det fælles system). Det opdaterede kort skal vise både fælles dræn, der vedligeholdes af foreningen, og egne dræn, som vedligeholdes af den enkelte grundejer.

På grundlag af udvalgets hidtidige undersøgelser kan vi i øjeblikket konkludere følgende:

- De oprindelige fælles dræn er lagt omtrent langs alle grusveje i foreningens område i 1973 (bortset fra Lydebjergvej). Disse rør er 50 mm plasticrør i dårlig kvalitet. De er stikprøvevis forgæves forsøgt spulet i august 2024. Disse rør er formentlig alle blevet trykket, og de dræner ikke længere.
- Mellem brønd 1 og brønd 3 og mellem brønd 2 og brønd 8 ligger der dog kun faste rør, men ingen dræn (se kort).
- Langs Lydebjergvej er der efter 1973 etableret 80 mm dræn. Også dette er blevet spulet i august 2024. Det fungerer stadig. Drænet, der er lagt mellem brønd 41 og brønd 50, er også af nyere dato, og det fungerer ligeledes.
- Ingen stisystemer på foreningens område er forsynet med dræn.
- Vi har ikke overblik over medlemmernes egne dræn.
- De faste rør transporterer overvejende vand fra egne dræn, da foreningens fælles dræn ikke længere fungerer, bortset fra drænet langs Lydebjergvej og drænet mellem brønd 41 og brønd 50.
- De gamle dræn, der blev lagt omkring 1950 i det område, der i dag dækkes af ejendommene Griben Strand 55 – Griben Strand 103, formodes at have mistet enhver betydning, da de formentlig er gået til, efterhånden som området blev bebygget.

3) Reglerne for drænsystemer:

Alle drænsystemer er omfattet af vandløbsloven.

Vandløbsloven skelner mellem offentlige og private vandløb. Foreningens dræn, både det fælles system og de private dræn, er private vandløb.

Regulering af vandløb, altså ændringer af vandløb, samt anlæggelse af nye vandløb, må kun ske med vandløbsmyndighedens (kommunens) tilladelse.

Da foreningens drænsystem, dvs. både fælles dræn og egne dræn, afvander til det offentlige vandløb Bølerenden, bør grundejerforeningen altid kunne redegøre for, hvordan der afvandes til Bølerenden.

A. Foreningens ansvar

- a) Det er foreningens ansvar at drifte og vedligeholde pumpestationen, samt hele netværket af brønde og de drænrør, der afvander fælles veje.

B. Tilslutning af egne dræn, både eksisterende og nye

- a) Det er grundejerne eget ansvar at etablere, tilslutte og vedligeholde dræn på egen grund.
- b) Enhver tilslutning af nyt drænrør til drænsystemet må udelukkende ske på en eksisterende brønd. Hvis det skønnes, at der er for langt til en brønd, skal der etableres en ny brønd ved et af de faste rør. Dette er også på grundejerens bekostning.
- c) Selve tilslutningen af nye drænrør, samt etablering af eventuelt nye brønde, skal udføres af en autoriseret kloakmester, for eksempel en af de tre der er på øen: Arne Nørrevang, Lejlighedsvej 2, 4592 Sejerø, tlf. 29 26 09 42 / Jens Hougaard, Mastrupvej 55, 4592 Sejerø, tlf. 61 74 35 33 / Sejerø Entreprenøren v/Klaus Nielsen, Kongstrupvej 24 A, 4592 Sejerø, tlf. 23 39 77 82.
- d) Tilslutningen skal koordineres med bestyrelsen inden arbejdet går i gang, således at bestyrelsen til enhver tid har overblik over drænsystemet.
- e) Nye tilslutninger skal godkendes af Kalundborg kommune, efter retningslinjer fra bestyrelsen [[link...](#)] inden udførelsen af selve arbejdet med at tilslutte.
- f) Hver grundejer bør så vidt muligt have et ajourført kort over dræn på egen grund.

Ad 4) Anbefalinger til bestyrelsen

Dette punkt afventer foreløbig kortlægning af alle dræn på foreningens område.