

K e n d e l s e  
afsagt den 13' maj 1974

i

sag nr. 10/72

vedrørende vandspejlssænkning for  
sommerhusområder i Houstrup - Lønne,  
Blåbjerg kommune, Ribe amt.

Kommissionens nedsættelse m.v.

Ved skrivelse af 2' februar 1972 har Blåbjerg kommune anmodet landvæsenskommissionen om godkendelse af et forslag til vandspejlssænkning for sommerhusområder i Houstrup.

Kommissionen har foruden formanden, kriminaldommer Terkel Svendsen, Esbjerg, bestået af kommissærerne borgmester Alfred Jepsen, Ølgod, og planteavlskonsulent Aage Buchreitz, Ribe.

Kommissionens sekretær er dommerfuldmægtig Mette Christensen, Esbjerg.

Kommissionen har antaget afdelingsingeniør E. Kragh, Ribe, som teknisk sagkyndig.

Sagen og de til denne knyttede omstændigheder fremgår af følgende akter:

- Bilag 1   Skrivelse af 2' februar 1972 fra Blåbjerg kommune.
- Bilag 2   Beskrivelse og overslag.
- Bilag 2.1   Oversigtskort 1:20.000.
- Bilag 2.2   Situationsplan for afvandingen 1:2.000.
- Bilag 2.3   Situationskort over Hejbøl bæk 1:2.000.
- Bilag 2.4   Længdeprofil af Hejbøl bæk.
- Bilag 2.5   Længdeprofil af Sydlig løb.
- Bilag 2.6 - 8   Standard planer.

- Bilag 2.9 Areal- og lodsejerfortegnelse.
- Bilag 2.10 Oversigtskort over fredninger.
- Bilag 2.11 - 12 Kort over vandforsyning.
- Bilag 2.13 Kopi af skrivelse af 26' juli 1971 fra Indenrigsministeriet.
- Bilag 3 Forslag til partsfordeling, beskrivelse.
- Bilag 3.1 Situationskort for matr. nr. 21b, 22e og 40b.
- Bilag 3.2 Situationsplan med takster.
- Bilag 3.3 Partsfordelingsliste for "afvanding".
- Bilag 3.4 Partsfordelingsliste for "spildevand".
- Bilag 4.1 Indvarslingssskrivelse.
- Bilag 4.2 Fortegnelse over lodsejere, der direkte berøres.
- Bilag 5 Skrivelse af 10' april 1972 fra Viggo Høj.
- Bilag 5.1 Plankort for dræning af område S4.
- Bilag 5.2 Længdeprofil for dræning af område S4.
- Bilag 5.3 Målebordsblad 1:10.000.
- Bilag 5.4 Længdeprofil af afløb.
- Bilag 5.5 Skrivelse af 6' juni 1972 fra E. Kragh.
- Bilag 5.6 Skrivelse af 15' juni 1972 fra Viggo Høj.
- Bilag 5.7 Matrikelskort over afløbsgrøft.
- Bilag 5.8 Erklæring af Peter Graversen.
- Bilag 5.9 Brochure over pumpestation.
- Bilag 6 Skrivelse af 12' september 1973 fra fredningsplanudvalget.
- Bilag 7.1 Plan over drændybder S3 syd.
- Bilag 7.2 Plan over drændybder S3 syd.

---

Af beskrivelsen bilag 2 fremgår det, at afvandingsprojektet, der er udført af Det danske Hedeselskab, Varde, er udarbejdet på

grundlag af ønsket om en udstykning til sommerhusgrunde på arealerne vest for kommunevejen Lønne - Houstrup.

Ledningerne og vandløbene skal tjene som afvanding af overfladevand og drænvand og således, at betingelserne i indenrigsministeriets bekendtgørelse af 20' marts 1970 om etablering af nedsivningsanlæg kan opfyldes.

Dette medfører, at der til nedsivningsanlæg benyttes sivedræn, der skal ligge mindst 1,00 m over højeste grundvandstand og i en dybde af 0,6 - 0,8 m under terræn.

Ved det projekterede afvandingsanlæg er der derfor regnet med, at grundvandstanden mindst bør være 1,6 - 1,8 m under terræn.

De enkelte rørledninger, der dels udføres af betonlandbrugsrør og dels af betonmufferør, disses dimensioner og dybder, samt samlingernes udførelse, er nærmere beskrevet i bilag 2 og vist på situationsplanen bilag 2.2.

Brønde udføres med passende afstande dels som gennemløbsbrønde og dels som rensebrønde.

Foruden de nye rørledninger, der foreslås anlagt, vil de eksisterende åbne vandløb, der i dag forløber gennem området, blive inddraget i afvandingsprojektet.

Disse vandløb er i den nordlige del kommunevandløbet "Kirkevandflod Grøften" nr. 10, i den mellemste del kommunevandløbet "Skelgrøften" nr. 11 og i den sydlige del kommunevandløbet "Fuldalgrøften" nr. 12.

Vandløbene er foreslået uddybet og på visse strækninger rørlagt.

Endvidere vil det være nødvendigt at foretage en uddybning af det øst for området værende kommunevandløb "Hejbøl bæk".

De nævnte kommunevandløbs udbygning er ligeledes nærmere beskrevet, hvad angår dimensioner, fald, dybder m.v. i beskrivelsen bilag 2 og vist på de fremlagte plankort bilag 2.2 og 2.3.

De beregningsmæssige forudsætninger for afstrømningsmængder for såvel de åbne vandløb som rørledningerne og drænelledningerne er også nærmere anført i beskrivelsen.

I et særligt afsnit af beskrivelsen er omtalt, hvorledes en eksisterende sø "Kirkeflod sø" tænkes uddybet og bevaret som en sø i området.

Det i beskrivelsen opstillede overslag for anlægsudgifterne andrager ialt 950.000 kr., og arbejdet omfatter:

- a. nedlægning af ca. 10.800 m ledninger i dimensioner fra  $\varnothing 15$  til  $\varnothing 70$  cm landbrugs- eller mufferrør.
- b. anbringelse af ca. 100 stk. brønde.
- c. opgravning og udplanering af ca. 6.200 m<sup>3</sup> fyld ved vandløb.
- d. opgravning og udplanering af ca. 15.000 m<sup>3</sup> fyld ved sø.
- e. etablering af 1 styrt.
- f. udførelse af 2 stk. rørbroer.
- g. anbringelse af ca. 200 lb. m faskiner.

Udgifterne ved projektet foreslås delt i to hovedgrupper efter det formål, ledningerne skal opfylde, nemlig dels afvanding af arealerne og dels sænkning af grundvandstanden, så sivedræn kan etableres, samt et kommunalt bidrag til rørbroen under kommunevejen.

I øvrigt er fordelingen nærmere anført i bilag 3.

Hoveddelingen bliver herefter:

Anlægsudgift i h. t. overslag	950.000 kr.	
Kommunens andel i rørbro	9.000 "	<u>9.000 kr.</u>

Restbeløbet 941.000 kr. deles

således:

Grundvandssænkning for sivedræn	35 %	<u>329.350 kr.</u>
Grundvandssænkning for afvanding	65 %	<u>611.650 kr.</u>

Fordelingen af beløbet for grundvandssenkning for sivedræn foreslås fordelt efter arealernes størrelse, og fordelingsparternes antal er lig med antallet af grunde, der ialt giver 673 parter som anført i bilag 3.4.

$$\text{Udgiften pr. part (grund)} = 329.350:673 = \underline{\underline{490,00 \text{ kr.}}}$$

Uanset grundenes størrelse er der regnet med 1 part svarende til et sommerhus pr. grund.

Skulle der senere eventuelt ske en deling af grunde, skal der til den tid betales 1 part for hver ekstra grund.

Fordeling af beløbet for grundvandssenkning for afvanding foreslås fordelt efter en partsfordeling udarbejdet således, at arealerne betaler i forhold til den afvandingsmæssige nødvendighed.

Den udarbejdede partsfordeling bilag 3.3 angiver et samlet antal afvandingsparter på 45.792 og bilag 3.2 "Situationsplan med takster" angiver de bidragspligtige arealer.

$$\text{Udgiften pr. part udgør } 611.650 \text{ kr.}:45.792 = \underline{\underline{13,30 \text{ kr.}}}$$

#### Arbejdets udførelse.

Arbejdet udføres på een gang, og der bliver ikke tale om en etapevis udførelse.

#### Bidragenes opkrævning.

De enkelte lodsejeres bidrag opkræves af kommunen som konstant betaling.

---

Vedligeholdelsen af de åbne vandløb og alle rørledninger under projektet vil blive foretaget af kommunen, idet alle vandløb og ledninger er foreslået optaget som kommunevandløb. Det bemærkes i denne forbindelse, at vedligeholdelsen kun omfatter oprensning af sand i brøndene.

Såfremt ledningerne sander til og skal gennemspules, samt alle

reparationer iøvrigt regnes som reparation af anlægget, og udgifterne herved afholdes forskudsvis af kommunen og opkræves hos lodsejerne efter partsfordelingen for grundvandssenkning for sivedræn

Der foreslås, at der indenfor området skal dannes en grundejerforening, hvor alle indenfor området skal være medlemmer, til varetagelse af fælles interesser så som drift og vedligeholdelse af anlægget m.v..

#### Landvæsenskommissionens møde i sagen.

Efter behørig indvarsling afholdt landvæsenskommissionen møde i sagen den 16' marts 1972.

Kommissionens medlemmer, sekretæren og den teknisk sagkyndige var mødt.

Blåbjerg kommune mødte ved borgmester J. Kr. Christensen, formanden for teknisk udvalg N. P. Pedersen, kærner Thorup Andersen og sammen med disse kommuneingeniør Krummes og ingeniør Christensen.

Firma Electrolux mødte ved direktør Meinert og ingeniør Jespersen.

Kredsløge Hjøllund var mødt.

Hedeselskabet, Varde, var mødt ved distriktsbestyrer M. Kristensen og ingeniør P. Vind.

Klitdirektoratet mødte ved plantør Himmelstrup.

Fredningsplanudvalg og fredningsnævn mødte ved topograf Ellegård.

De særskilt tilvarslede lodsejere påråbtes. Et stort antal lodsejere var mødt.

Ingeniør Vind forelagde det af Hedeselskabet udarbejdede projekt og redegjorde for sammenhængen mellem dette og det tidligere fremsatte forslag til afledning af "sort spildevand". Det "grå spildevand" fra området vil ved projektets gennemførelse kunne afledes gennem nedslivningsdræn. Han omtalte gældende bestemmelser og Indenrigsministeriets og Sundhedsstyrelsens krav vedrørende sådanne. Grundvandstanden skal være 1,6 til 1,8 m under terræn af hensyn til

sivedræn, og rekvirenten vil ved hvert sommerhus forlange anlæg af 15 m sivedræn. Han omtalte dernæst recipientforholdene, de aftaler, der midlertidig er truffet med de berørte lodsejere, forholdene omkring Kirkeflod sø og den foreslåede bundsænkning af denne samt udgiftsoverslaget og forslag til partsfordeling. Han bemærkede, at projektet, for så vidt angår ca. 15 ha beliggende ved Kirkeflod sø, er fremsendt til godkendelse i byudviklingsudvalget og fredningsudvalg og -nævn, der forventedes at indtage en positiv stilling her til. Han omtalte sluttelig spørgsmålet om vedligeholdelse af ledningssystemet og nødvendigheden af, at der pålægges lodsejerne pligt-mæssig medlemskab af grundejerforening.

Kredsløge Hjøllund udtalte, at sivedræn skal godkendes af ham. En sådan godkendelse kunne tænkes meddelt generelt, men måtte forudsætte, at han fik tilstillet kort med indtegnede sokkelhøjder og sivedræn.

Kredsløgen bemærkede yderligere, at han ikke var ubetinget tilfreds med den foretagne dræning af S4. Navnlig var han betænkelig ved, at foranstaltningen er betinget af pumpning.

Han insisterede på, at der tilvejebringes tilstrækkelige oplysninger om denne dræning, således at den kan godkendes af landvæsenkommissionen.

Topograf Ellegård bemærkede, at sagen angående Kirkeflod sø-området var oversendt til naturfredningsområdet.

Plantør Himmelstrup bemærkede, at han ville forelægge forslaget for direktoratet for statsskovbruget.

Kommuneingeniøren udtalte, at der er ministeriel godkendelse af den foretagne dræning af den sydlige del af S3. Der foreligger planer over dette arbejde, men ingen teknisk beskrivelse. Rekvirenten vil fremsende såvel til kommissionen som til kredsløgen planer m.v. med hensyn til dræning af S3-syd og S4.

Formanden for et udvalg af lodsejere i område S3-nord, Emil Olsen, bemærkede, at der havde været afholdt et møde den 15' marts, hvor alle områdets lodsejere var repræsenteret og gik ind for planen.

Borgmesteren anmodede kommissionen om igangsætningstilladelse.

Ingeniør Vind udtalte, at en sådan tilladelse af hensyn til

fredningsmyndighedernes og statsskovbrugets interesse i sagen bør begrænses til området syd for skellet mellem matr. nr. 25<sub>1</sub> og 25<sub>x</sub>, begge Lønne Præstegård, Lønne sogn.

Efter rådslagning afsagde kommissionen sålydende

K e n d e l s e :

Kommissionen finder det forelagte projekt til afvanding af område S3 nord egnet til gennemførelse, hvorfor

bestemmes:

Det tillades rekvirenten Blåbjerg kommune at iværksætte arbejdet vedrørende udførelse af det forelagte afvandingsprojekt for område S3 nord, dog at igangsætningstilladelsen alene angår området syd for skellet mellem matr. nr. 25<sub>1</sub> og 25<sub>x</sub>, idet ledninger nord for dette skel på matr. nr. 25<sub>x</sub>, 17<sub>h</sub>, 2<sub>e</sub> og 14<sub>h</sub>, ikke foreløbig kan udføres.

Tilladelsen sker på vilkår, at arbejdet foretages på rekvirentens ansvar og foreløbige bekostning, at vandløbslovens bestemmelser overholdes, og at rekvirenten senest 8 dage før arbejdets iværksættelse på privat ejendom giver den pågældende lodsejer underretning herom og forhandler med denne om eventuel erstatning for skader og ulemper herunder servitutpålæg. Dersom enighed ikke kan opnås, afgøres spørgsmålet af landvæsenskommissionen, uden at rekvirenten derved skal være hindret i arbejdets gennemførelse.

Sagen optoges til endelig kendelse, der afsiges efter nærmere bekendtgørelse.

---

Det fremgår af de fremlagte bilag nr. 5, 5.1 - 5.9 samt af udskriften fra kommissionens møde den 16' marts 1972, at det af hensyn til etableringen af sivedræn for område betegnet S4 var nødvendigt, at kommissionen også behandlede det i dette område etablerede drænsystem.

Kommissionen har i en særlig kendelse af 8' november 1972 godkendt dette projekt, som det fremtræder i de fremlagte bilag.



For så vidt angår dette projekt, henvises der til nævnte kendelse, der ikke nærmere skal refereres i nærværende kendelse.

---

Landvæsenskommissionen har senere modtaget kopi af skrivelse fra fredningsplanudvalget for Ribe amt af 12. september 1972 til Det danske Hedeselskab, Varde, fremlagt som bilag 6, hvoraf fremgår, at såvel byudviklingsudvalget som fredningsplanudvalget ikke kan godkende, at byudviklingsplanens afgrænsning af sommerhusområdet ændres.

Efter det således foreliggende må heraf følge, at området for nærværende vandspejlssænkning indtil videre indskrænkes til kun at omfatte arealerne syd for matr. nr. 25x, Lønne Præstegård, Lønne sogn, sydlige skel og øst for Kirkeflodgrøften.

Følgende ledningsstrækninger og arbejder må herefter indtil videre betragtes som udsat:

Ledning A st. 0 - st. ca. 315.

Ledning A1.

Yderligere udgår det i beskrivelse bilag 2 side 8 og 9 vedrørende uddybning af Kirkeflod sø samt opgravning af kommunevandløbet Kirkeflodgrøften fra st. 952 til st. 710.

Den under nærværende projekts nordgrænse er således sammenfaldende med byplanvedtægt nr. 2 for Blåbjerg kommune af 9. oktober 1973.

---

Kommissionen har på et møde den 25. marts 1974 mellem den teknisk sagkyndige, kommuneingeniør Krummes, ingeniør Christensen og ingeniør Vind modtaget nærmere oplysninger om omfanget af de arbejder, der udgår, og om hvilke parter der udgår af partsfordelingen.

Yderligere blev oplyst, at landvæsensnævnet tidligere har behandlet dræningen af arealerne omfattende område S3 syd og godkendt denne dræning, således som den er vist på de fremlagte planer bilag

7.1 og 7.2.

---

Landvæsenskommissionens afgørelse.

Da landvæsenskommissionen finder det foreslåede afvandingsprojekt, som det i det hele foran er beskrevet, såvel påkrævet og formålstjenligt som teknisk forsvarligt, godkendes dette med de foran anførte indskrænkninger.

Såfremt kommunen senere måtte få byudviklingsudvalgets og fredningsplanudvalgets tilladelse til at udvide byudviklingsplanen med de under projektet påregnede arealer nord for matr. nr. 25 $\underline{x}$ , Lønne Præstegård, Lønne sogn, sydlige skel, skal kommunen, såfremt de til den tid værende lodsejere er indforstået hermed, uden yderligere forelæggelse for en vandløbsret være berettiget til at udføre de i nærværende projekt udsatte arbejder.

Landvæsenskommissionen finder endvidere det foran beskrevne projekts overslag økonomisk forsvarlig samt den foreslåede fordeling af udgifterne og disses opkrævning samt driftsudgifternes opkrævning rimelig, hvorfor kommissionen kan godkende det herom foran anført.

Det bemærkes dog, at den fremlagte partsfordeling også omfatter arealer, der under henvisning til det foran beskrevne midlertidigt udgår af projektet. De arealer, der udgår, pålignes ingen bidrag til nærværende projekt før de inddrages herunder. De således senere pålignede bidrag vil være at beregne efter samme retningslinier som de øvrige lodsejere.

I partsfordelingen for "afvanding" bilag 3.3 udgår herefter følgende matr. nre.:

25 $\underline{x}$	-	3329	parter	
2 $\underline{e}$	-	458	"	
17 $\underline{h}$	-	287	"	
14 $\underline{h}$	-	2907	"	6981 parter

De samlede partsantal udgør herefter  $45.792 \div 6.981 = 38.811$  parter.

I partsfordelingen for "spildevand" bilag 3.4 udgår herefter følgende matr. nre.:

25x	-	27 parter	
2e	-	4 parter	
17h	-	2 parter	
14h	-	<u>18 parter</u>	51 parter

Det samlede partsantal udgør herefter  $673 \div 51 = 622$  parter.

For så vidt angår det i partsfordeling, beskrivelse bilag 3 anførte om arealer langs afløb M øst for kommunevejen Lønne - Houstrup, der får en mulighed for afvanding, kan kommissionen godkende, at disse arealer inddrages i afvandingsområdet, og at der pålignes arealerne parter, såfremt arealerne frigives til sommerhusbebyggelse.

Kommunalbestyrelsen har som foran beskrevet vedtaget, at samtlige under projektet anlagte ledninger og vandløb optages som kommunevandløb. I overensstemmelse hermed vil der af kommunen være at udfærdige regulativer herfor med de i beskrivelsen bilag 2 anførte dimensioner og fald, og således som de er vist på planerne bilag 2.2, 2.3, 2.4 og 2.5 samt det foran anførte om deres vedligeholdelse.

Der må til projektets ledninger og vandløb ikke under nogen form tilledes spildevand hverken rensat eller urensat, idet det som et led i projektet er forudsat, at "sort" spildevand ledes til Vacuum kloaksystemet, og "gråt" spildevand ledes til sivedræn i henhold til landvæsenskommissionens kendelse af 13. maj 1974 om kloakering af sommerhusområderne i Houstrup - Lønne.

#### Servitutbestemmelse.

Da samtlige ledninger optages som kommunevandløb, er lysning af servitut unødvendig.

#### Tidsfrist.

Arbejdet regnes udført straks og skal være færdig inden 1. juli 1974.

Med hensyn til regnskab over anlægsudgifterne og fastsættelse af det endelige bidrag forholdes som anført i vandløbslovens § 75 eller som anført i en eventuel ændret lovgivning herom.

For så vidt angår afholdelse af omkostningerne ved sagens behandling for landvæsenskommissionen m.v. forholdes som nedenfor bestemt.

T h i   b e s t e m m e s :

Det foran beskrevne anlæg godkendes med de foran anførte indskrænkninger og skal fremmes og bringes til udførelse som ovenfor beskrevet, og anlægs- og driftsudgifterne fordeles som anført.

Omkostninger ved sagens behandling for landvæsenskommissionen herunder honorar til den teknisk sagkyndige udredes forskudsvis af Blåbjerg kommune inden 15 dage fra modtagelse af opgørelse fra landvæsenskommissionens formand og afholdes endeligt under anlægsudgifterne.

Alfred Jeppesen.

Aage Buchreitz.

Terkel Svendsen.