

Sønderborg Kommune
Vand & Natur

Pr. e-mail: vand-natur@sonderborg.dk

17. juli 2017

Bemærkninger til høring angående reguleringsprojekt i Skovmose

På vegne af de grundejere, der er anført på det vedlagte bilag 1, skal SEGES, Jura & Skat, herved kommentere det modtagne materiale i den ovennævnte sag om reguleringsprojekt i Skovmose.

Angående projektet

De grundejere, der er anført på det vedlagte bilag 1, ønsker ikke det fremlagte projekt gennemført, da de ikke finder, at de reelt opnår nogen afvandsingsmæssige fordele ved projektet. På den baggrund nedlægges påstand om, at projektet opgives. Subsidiært påstås den del af projektet, der omfatter det omtalte trug langs Fyrremose og den omtalte kontraklap i G-kanalen udtaget af projektet, da grundejerne anført på bilag 1 således reelt holdes uden for projektet.

Angående partsfordelingsforslaget

Afgørende forskel til tidligere forslag

Det skal indledningsvis påpeges, at det tidligere partsfordelingsforslag var behæftet med en helt fundamental fejl, da det ved brug af TWI-modellen på det foreliggende terræn slet ikke inddrog betydningen af det projekt, som partsfordelingen skulle omhandle. Det tidligere partsfordelingsforslag viste således intet om nytten af projektet. Det nu foreliggende forslag har rettet op på denne fejl ved, at der ses på forskellen mellem de nuværende forhold og forholdene hvis projektet gennemføres.

Udgifter fordeles efter nytte

Det påpeges indledningsvis, at udgifterne skal fordeles efter nytte, som det også korrekt anføres i ansøgningen. Det fremlagte partsfordelingsforslag opfylder desværre ikke denne betingelse. Det er i ansøgningen oplyst, at der har været flere oversvømmelser i området, der har afstedkommet store økonomiske tab for mange sommerhusejere, og været til stor gene for alle. Der kan ikke være tvivl om, at den helt centrale baggrund for det foreliggende projekt er de skete skader på sommerhuse i området. For så vidt angår fællesarealer og veje er der tale om gener, der ifølge erfaringer har været op til et par dage med lidt vand på dele af veje og fællesarealer, men det har ikke betydet, at sommerhusejerne ikke har kunnet komme frem til deres huse.

Analyse af forslaget

Herefter ses på partsfordelingsforslaget. I dette indgår 727 sommerhusgrunde. Heraf har 445 grunde ikke gavn af projektet, men alene i forhold til fællesarealer og veje, jf. dog nedenstående. Disse grunde er tiltænkt pålagt 50 parter. De øvrige grunde, der er tillagt flere parter, må antages også at være pålagt 50 parter med hensyn til fællesarealer og veje, da der ikke er nogen begrun-

delse for, at disse grunde ikke skal betale tilsvarende til fællesarealer og veje. Det indebærer, at af de i alt 52.860 parter er 36.350 parter, eller ca. 69 % af alle parter, pålagt for gener i forhold til fællesarealer og veje. Det har ingen sammenhæng med nytte, men er en slet skjult solidarisk løsning, der er i klar strid med lovens krav om fordeling efter nytte. Det bemærkes, at det højeste antal parter, der ifølge forslaget er tildelt en grund, er 125 eller 2,5 gange det antal parter, der er foreslået tildelt grunde, der i sig selv ikke har nytte af forslaget. Denne faktor 2,5 skulle så svare til forskellen mellem lidt vand på vejene i op til et par dage uden økonomiske tab og fundamentale vandskader med store omkostninger til udbedring på et værdifuldt sommerhus, der på grund af tidligere skader ikke vil kunne forsikres. Det er ikke i orden. Forholdet mellem disse to "nytter" skal mindst være en faktor 10.

Særligt for Fyrremoseområdet

For så vidt angår ejerne af sommerhusgrundene i Fyrremoseområdet påpeges, at de ikke er medejere af fællesarealer. Der er således for disse grunde alene baggrund for at pålægge disse grundejere bidrag i forhold til vejene, men ikke fællesarealerne. Det foreslås håndteret ved halvering af udgiften i forhold til bidrag for både fællesarealer og veje.

For så vidt angår de sommerhusgrund i Fyrremoseområdet, der er beliggende langs Fyrremose ved grundene 96 – 102 og 122 – 132 bemærkes, at den del af projektet, som de har interesse i, alene består i etableringen af et trug langs Fyrremose. De kan derfor maksimalt tilsammen pålægges udgifterne til denne del af projektet ud over den del, der angår vejene. Det vil kun kunne udgøre hvad der svarer til nogle få parter. Det bedes oplyst, hvad udgifterne til etablering af dette trug forventes at blive. Den i sagen omtalte kontraklap gøres der som anført ovenstående indsigelse imod. Udgifter til denne kan i øvrigt ikke fordeles på grundlag af TWI-modellen.

Angående udgifter afholdt af kommunen

For fuldstændighedens skyld skal vi også kortfattet kommentere det anførte anlægsoverslag. I dette er medtaget udgifter afholdt af Sønderborg Kommune indtil nu. Disse udgifter skulle omfatte udvidelse af landvindingslag, taksation og beredskabsløsninger. På anmodning har vi fået oplyst, at beløbet omfatter følgende poster:

Konsulentydelse for perioden 2011 -2016: 1.747.013,00 kr.

Anlæg i 2015: 258.047,50 kr.

Arealerhvervelse i 2016: 99.262,00 kr.

Taksation i 2014 – 2015: 262.879,20 kr.

Til dette anføres, at der i anlægsoverslaget alene kan indgå udgifter, der har med det omhandlede projekt at gøre. Projektet kan ikke fysisk være påbegyndt, da der ikke foreligger nogen godkendelse til projektet på nuværende tidspunkt. Det betyder, at den anførte udgift til anlæg, hvad den så end skulle omfatte, ikke kan medtages. Udgifter til beredskabsløsninger kan heller ikke indgå, da de ikke udgør en del af projektet. Det samme gælder udgifter til arealerhvervelse. Hvis det senere viser sig, at der godkendes et projekt, der kræver arealerhvervelse, så må denne udgift medtages sammen med erstatningsposterne. Der kan ikke i forbindelse med det foreliggende projekt være afholdt udgifter taksation, så de af kommunen her afholdte udgifter kan ikke indgå. Det oplyses, at en del af udgifterne til en mulig kommende taksationsforretning endeligt skal afholdes af kommunen. Der henvises her til vandløbslovens § 24, stk. 3, hvori der bl.a. henvises til vejlovens § 111, hvoraf det fremgår, at udgift til vederlag til formænd og sekretærer i taksations-

kommissionerne afholdes af staten, og at alle andre udgifter ved kommissionernes virksomhed afholdes af vedkommende vejmyndighed, her kommunen. Der kan her henvises til taksationskommissionens kendelse i sagen, der er beskrevet i MAD 2010.385. Det kan i den forbindelse nævnes, at det også af denne kendelse fremgår, at kommissionen har kompetence til at tage stilling til hvilke udgifter, der kan inddrages under et reguleringsprojekt.

Det skal erkendes, at der til anlægsudgifter kan medregnes udgifter til projektering af anlægget, men ikke udgifter der ligger forud for dette arbejde. Eksempelvis kan udgifter til konsulentbistand i forbindelse med udvidelsen af pumpelaget ikke medregnes til projektudgifterne. Med hensyn til arbejde med partsfordelingsforslag skal det påpeges, at Sønderborg Kommune ifølge vandløbslovens § 74 skal søge at tilvejebringe forlig om økonomiske spørgsmål, herunder bidragsfordeling. Udgifter herved afholdes således af kommunen. Hvis nogen af de anførte konsulentudgifter på i alt 1.747.013 kr. angår projektering af det aktuelle projekt, må dette dokumenteres. Det er åbenbart, at der ikke kan medtages udgifter fra før 2015.

Partsfordeling for vedligeholdelse

Det anføres, at der også skal fastsættes en partsfordeling for den fremtidige vedligeholdelse af elementerne i det omhandlede projekt. Det foreslås, at partsfordelingen for etablering også skal gælde for den fremtidige vedligeholdelse.

Hvis der er forhold i det ovenstående, der ønskes belyst nærmere, står vi naturligvis til rådighed.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sten W. Laursen'.

Sten W. Laursen
Landskonsulent
Jura & Skat

D +45 8740 5137

M +45 2171 7725

E swl@seges.dk