

# Overtaksationskommissionen

for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg m.v.  
v/ formanden Kommissarius Erling Christensen

Sønderborg Kommune  
Att.: Hans Erik Jensen  
Natur  
Rådhusstorvet 10  
6400 Sønderborg

Dato 21. november 2014

J.nr.

Otax 2/14

MØDTAGET

24 NOV. 2014

SØNDERBORG KOMMUNE  
POSTSORTERINGEN

## Vedr. Lysabild-Skovby landvindingslag. Beslutning om oprettelse af et nyt landvindingslag med tilhørende vedtægter og områdeafgrænsning.

Hermed følger udskrift af Overtaksationskommissionens forhandlingsprotokol, indeholdende protokoludskrift fra forretningen den 21. og 22. oktober 2014 samt kommissionens kendelser af 17. november 2014 i ovennævnte sag.

Afgørelserne kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag skal anlægges mod modparten i sagen.

Med venlig hilsen  
f. Inge Guldborg Henriksen

Isabel Gottlieb



**UDSKRIFT**  
**af**  
**forhandlingsprotokollen**  
**for**  
**OVERTAKSATIONSKOMMISSIONEN**  
**Fyn, Sønderjylland og Esbjerg mv.**

-----

Forretningen den 21. og 22. oktober 2014  
Kendelser af 17. november 2014.

**Vedr. Lysabild-Skovby landvindingslag. Klage over Sønderborg Kommunes beslutning om oprettelse af nyt landvindingslag med tilhørende vedtægter og områdeafgrænsning.**

**Tirsdag den 21. oktober 2014** kl. 8.30 samledes den af Transportministeriet i henhold til lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011 nedsatte Overtaksationskommission for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg mv. på Skovby Kro.

Til stede var formanden, fhv. kommissarius, cand. jur. Erling Christensen, Hellerup, og medlemmerne Knud Warming, Middelfart, Mads Skau, Vojens, Arne Paabøl Andersen, Esbjerg og Hans Hansen, Vejen.

Protokollen førtes af sekretæren, fhv. auditor, cand. jur. Inge Guldborg Henriksen, Frederiksberg.

For Sønderborg Kommune mødte Bjarne Vestergaard Poulsen, Ebbe Enøe, Hans Erik Jensen og advokat Mads Kobberø.

Følgende lodsejere mødte:

Jan Marcussen, Tjørnemose 2,  
Bjarne Marcussen, Tjørnemose 4,  
Karen M. Jørgensen og Iver Juhl, Pilemose 27 og Pilemose 29,  
Tove Marie Callesen og Steen Krogh, Lærkemose 51,  
Jørgen Eriksen Andresen, Lærkemose 102, og  
Kaj Værner Bruun Kristensen, 133.

Lodsejerne Majbritt og Henning Kornbek, Birkemose 61, samt Lillian og Erling Haahr Andersen, Ellemose 1, gav ikke fremmøde. Sidstnævnte havde i brev af 9. oktober 2014 fremsendt et skriftligt indlæg til Overtaksationskommissionen.

Formanden bemærkede, at der for overtaksationskommissionen var fremlagt taksationskommissionen for Sønderjyllands kendelse af 5. maj 2014 (T2/2013, T3/2013 og T4/2013), udskrift af 4 møder, som taksationskommissionen har afholdt med berørte parter den 11. februar, 25. februar, 4. marts og 11. marts 2014, de for taksationskommissionen fremlagte dokumenter, taksationskommissionens fremsendelsesbrev af 25. juni 2014, rettidig anke: af 30. maj 2014 fra Jan Marcussen, af 1. juni 2014 fra Bjarne Marcussen, af 2. juni 2014 fra Karen M. Jørgensen og Iver Juhl, af 19. maj 2014 fra E. Haahr Andersen, af 5. juni 2014 fra Tove Callesen og Steen Krogh, af primo juni 2014 fra Jørgen Eriksen Andresen, af 3. juni 2014 fra Kaj Værner Bruun Kristensen, og af 22. maj 2014 fra Majbritt Kornbek, samt brev af 9. oktober 2014 fra E. Haahr Andersen.

Sagen vedrører klage fra ovenanførte lodsejere over den af Sønderborg Kommune foretagne revision af vedtægter, områdeafgrænsning og partsfordeling i forbindelse med oprettelse af et nyt Lysabild-Skovby Landvindingslag, jfr. Sønderborg Kommunes Teknik- og Miljøudvalgs beslutning om godkendelse heraf af 3. juni 2013. Beslutningen er af Sønderborg Kommunes Teknik- og Miljøudvalg truffet i henhold til §§ 39-40 i vandløbsloven.

Overtaksationskommissionen henviser i sin helhed til den udførlige beskrivelse af baggrund og proces af den reviderede områdeafgrænsning og partsfordeling, der er anført i taksationskommissionens kendelse af 5. maj 2014. Overtaksationskommissionen resumerer derfor alene følgende:

Gældende vedtægter og partsfordeling er fra 1985 og har ikke taget højde for den udvikling, der har fundet sted i området siden da. Der har således især været en stigning i antallet af sommerhusejendomme fra oprindeligt 235 til det nye forslags 727, svarende til at antallet af afvandingspart er blevet forøget fra 44.363 til 129.213. Ved fastlæggelsen af partsfordelingen har kommunen anvendt et nytteprincip, jfr. vandløbslovens § 24, stk. 1, af kommunen og Orbicon beskrevet som risikoen for oversvømmelse af sommerhusgrundene ved kraftig nedbør. Hertil er anvendt den såkaldte TWI-model, som er en matematisk metode til at beskrive vandstrømning og opstuvning på jordoverfladen. Metodens opdeling af celler, disses hældning samt afstrømningsoplandets størrelse bestemmer den relevante TWI-værdi. Med udgangspunkt i denne TWI-model har kommunen foretaget en vurdering af nytten af de enkelte sommerhuse og herefter foretaget en opdeling i 4 kategorier. Ingen nytte: 0 afvandingsparter. Mindst nytte: 100 afvandingsparter. Mellem nytte: 150 afvandingsparter. Mest nytte: 200 afvandingsparter.

Såvel de berørte klagere som Sønderborg Kommune fik anledning til at fremkomme med generelle bemærkninger inden besigtigelsen af de berørte ejendomme, idet der efter besigtigelsen blev givet parterne mulighed for at fremkomme med yderligere og samlende bemærkninger til sagen.

*Sønderborg Kommune* redegjorde med henvisning til et sæt udleverede overheads indledningsvis for udviklingen siden gældende vedtægter og partsfordeling fra 1985, herunder særligt om de voldsomme oversvømmelser, der fandt sted i september 2011 i forbindelse med kraftigt regnskyld og et lidt mindre regnskyld i 2013 samt om den vækst i sommerhusområderne, der har fundet sted gennem årene, hvorefter antallet af sommerhuse nu er opgjort til 727, og antallet af afvandingsparter er forøget fra 44.363 til 129.213. Der er således tale om, at områdeafgrænsning og tildeling af afvandingsparter er bragt "up to date". Efter kommunens opfattelse har den pligt til at anvende et nytteprincip. Kommunen ville gerne have udformet en solidarisk løsning, men dette har ikke været muligt i henhold til vandløbslovens bestemmelser samt en kendelse fra overtaksationskommissionen i 2012. Kommunen har således vurderet de enkelte sommerhuses nytte af pumpelaget i relation til risikoen for oversvømmelse af disse ved kraftig nedbør. Når overtaksationskommissionen har afsagt sin kendelse, nedlægges det eksisterende pumpelag, og det er op til det nye lag at beslutte, hvordan det vil fremtidssikre sommerhusområderne, og hvordan eventuelle nye foranstaltninger skal finansieres. Ved eventuelle nyanskaffelser i det nye pumpelag skal såvel den tekniske løsning heraf som udgiftsfordelingsnøglen godkendes af kommunen. Nærværende sag handler alene om revision af det eksisterende pumpelags vedtægter med tilhørende partsfordeling og således ikke om eventuelt nyt vandløbsprojekt samt finansiering heraf. Overvejelser herom er skrinlagt bl.a. efter modtagelse af en lang række høringssvar over forslag til et nyt afvandingsprojekt. Kommunen henviste i øvrigt til den i sagen fremlagte omfattende skriftlige dokumentation, herunder notater vedr. de enkelte ejendomme og "Redegørelse, Taksationskommissionens sag T2-2013", samt til de for taksationskommissionen anførte anbringender og synspunkter, som er refereret i taksationskommissionens kendelse af 5. maj 2014. I forbindelse hermed gentog kommunen, at TWI-modellen er en matematisk metode til beskrivelse af vandstrømning og opstuvning på jordoverfladen, hvor jordoverfladen opdeles i et antal celler, hvor hver enkelt celled hældning samt afstrømningsoplandet til cellen bestemmes. Koten er ikke afgørende for risikoen for oversvømmelse, idet man godt kan have en våd grund, selvom man har en grund i høj kote. Ejendomme, der ifølge den anvendte TWI-model ligger i risikozonen, må efter kommunens opfattelse antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer, og som er en forudsætning for en optimal funktion af de af lodsejerne etablerede faskiner. TWI giver et mere præcist billede af nytte-værdien for den enkelte grund end den af Bjarne Marcussen omtalte af regeringen fremlagte klimatilpassningsplan, som baserer sig på en højdemodel. At denne klimaplan måtte medføre, at Tjørnemose er uden

for risikozone, er ikke til modstrid til TWI-modellens angivelse, netop fordi TWI-modellen er væsentligt mere finmasket end klimaplanens koteangivelser. TWI er, skønt ikke nødvendigvis udtryk for millimeterretfærdighed, den bedst mulige model, man kan anvende. TWI er desuden afstemt med virkeligheden, og der er således et match mellem virkeligheden og teorien.

Kommunen finder det problematisk, hvis overtaksationskommissionen underkender anvendelsen af TWI, idet der så kun er mulighed for anvendelse af koter, hvilket ikke giver tilsvarende retvisende billede.

Kommunen finder det mindre problematisk, hvis overtaksationskommissionen reviderer partsfordelingen for enkelte ejendomme, og kommunen vil ikke gå ind i en længere diskussion af de enkelte grunde. Kommunen bemærkede, at den har korrigeret parter for 9 ejendomme ud af de 18, som den har besigtiget, og at taksationskommissionen har korrigeret 3 ejendomme ud af de 23, som har været forelagt denne.

På baggrund af indlægget fra en af lodsejerne anførte kommunen afslutningsvist, at det ikke har været drøftet tidligere i processen, om de asfalterede kommunevejsstrækninger skulle inddrages i partsfordelingen med angivelse af kommunen som lodsejer, idet kommunen videre bemærkede, at heller ikke de private vej og fællesarealerne er sat i bidrag.

De enkelte lodsejeres indlæg fremgår af de respektive kendelser.

Parterne fratrådte og mødet hævedes.

Overtaksationskommissionen samledes på ny den **22. oktober 2014 kl. 8.30** på Sønderborg Rådhus. Kommissionen drøftede sagen og traf principiel beslutning om de retningslinjer, der skal gælde og om konsekvenserne for de enkelte ejendomme.

Efterfølgende er der modtaget et skriftligt indlæg af 31. oktober 2014 fra en af lodsejerne, hvilket dog ikke har haft betydning for afgørelsen, idet der var taget højde for den i indlægget rejste problemstilling i de af kommissionen fastlagte principielle retningslinjer. Der er derfor ikke foretaget partshøring af Sønderborg Kommune i anledning af indlægget.

Efter intern brevveksling i kommissionen er der den **17. november 2014** tilført forhandlingsprotokollen nedenstående kendelser.

## KENDELSE

Otax 2/14

Jan Marcussen, Tjørnemose 2 (150 anparter)  
mod

Sønderborg Kommune

*Jan Marcussen* har som for taksationskommissionen nedlagt påstand om, at sagen ophæves eller hjemvises til fornyet behandling i kommunen, subsidiært at fordelingsnøglen ændres, således at de klagende lodsejere fritages for at skulle være medlemmer af pumpelaget. Kan man fritage 62 sommerhuse, kan man vel også fritage yderligere de 9 berørte ejendomme. *Jan Marcussen* anførte, at hans sommerhus ligger i kote 4, og det er bygget efter kommunens anvisninger med faskiner til afledning af regnvand. Der har ikke været oversvømmelse på grunden, og der er heller ikke fare for, at dette vil ske. Selv hvis pumpelaget blev nedlagt, ville det ikke få nogen betydning for hans grund. Nytteværdien for hans ejendom svarer til det, som kommunen anfører om de 62 sommerhusgrunde, som er fritaget for afvandingsparter, hvor kommunen her har defineret, at disse ejendomme ikke har nytte af pumpelaget. På baggrund heraf efterlyste *Jan Marcussen* flere gange svar fra kommunen på, hvori "nytteværdien" for hans ejendom består. Hvad angår det udsendte udkast til vedtægt for pumpelaget bemærkede *Jan Magnussen*, at bestyrelsen tænkes sammensat af 3 landbrugere og 3 sommerhusejere samt 1 kommunevalgt. Da han kunne forestille sig, at der ville være modsatrettede interesser mellem landbrugere og sommerhusejere, vil det i realiteten blive kommunen, der får den afgørende betydning i bestyrelsen.

#### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrunder, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksationssagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksationssagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Tjørnemose 2:

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre det af taksationskommissionen fastsatte antal parter. Som anført af taksationskommissionen er der taget hensyn til de særlige forhold i relation til disse ejendomme. Ejendommen ligger i risikozonen ifølge den anvendte TWI- model, og den må antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer, og som er en forudsætning for en optimal funktion af de eksisterende faskiner.

#### **Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

## KENDELSE

Otax 2/14

Bjarne Marcussen, Tjørnemose 4 (100 anparter)  
mod

Sønderborg Kommune

*Bjarne Marcussen* har som for taksationskommissionen nedlagt påstand om fritagelse af tvungent medlemskab af pumpelaget, da han hverken direkte eller indirekte har nogen nytteværdi af udvidelsen heraf. Bjarne Marcussens grund ligger i kote 4.1, og huset er bygget efter kommunens anvisninger med etablering af faskiner til afledning af regnvand. Der har aldrig været oversvømmelser på ejendommen, og der er heller ikke risiko for, at dette vil kunne ske. Ejendommen er beliggende så langt væk fra landkanal/grøft og vejdræn, at dette ingen effekt har på hans ejendom. Selvom pumpelaget blev nedlagt, ville det ikke betyde noget for grundene i Tjørnemose, ligesom en udvidelse af pumpelaget som foreslået ikke ville have ført til, at man havde undgået de stedfundne oversvømmelser. Kommunen baserer områdefgrænsningen og partsfordelingen på et nytteprincip. For at ejendommen kan tillægges en nytteværdi, skal der efter Bjarne Marcussens opfattelse have været tale om, at han skulle have haft en ulempe. Det har han ikke. Bjarne Marcussen gjorde gældende, at der i henhold til gældende teori og praksis skal være tale om, at nytten forudsættes knyttet til "egen grund", og kommunen har ikke dokumenteret en sådan nytte for hans ejendom. Bjarne Marcussen gjorde endvidere gældende, at TWI-modellen, som er et matematisk program og primært beregnet til landbrugsarealer, er uanvendelig i et sommerhusområde. I et sommerhusområde vil koten have større relevans, idet vandet løber nedad. I denne forbindelse oplyste Bjarne Marcussen, at en kote-model netop er anvendt i regeringens klimahandlingsplan, hvor det er anført, at Tjørnemose "er helt uden for risikozone". Inddragelse i områdefgrænsningen med pålæg af afvandingsanparter vil medføre forringelse af handelsværdien af de berørte ejendomme. Bjarne Marcussen tilkendegav, at udvidelsen af pumpelaget med de pålagte afvandingsparter kunne være et udtryk for, at pumpelaget mangler penge, ligesom partsfordelingen kunne befrygtes at ville blive lagt til grund som fordelingsnøgle for en finansiering af eventuelt fremtidige, nye foranstaltninger i pumpelaget. Et påtænkt nyt vandløbsprojekt, der efter en høringsrunde med mange indsigelser, var blevet skrinlagt, ville skønsmæssigt koste 13.500.00 kr. Dette illustrerer betydningen af anpartsfordelingen. Bjarne Marcussen rejste i øvrigt spørgsmål om, hvorfor kommunen ikke som lodsejer for det asfalterede offentlige vejnet skulle pålægges vandafledningsparter. Endelig påpegede Bjarne Marcussen, at vandmængderne, der i vid udstrækning kommer fra Skovby, føres ind over de nye udstykninger i sommerhusområdet via forkert dimensionerede rørledninger, som ved indløbet er større end senere ved udløbet. Dette er problematisk. I stedet for den fremlagte tvungne anpartsfordeling i det nye pumpelag, kunne man oprette et frivilligt pumpelag og lave ledninger til den enkelte grund.

**Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrundet, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selvom modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.



Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksationssagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksationssagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Tjørnemose 4:

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre det af taksationskommissionen fastsatte antal parter. Som anført af taksationskommissionen er der taget hensyn til de særlige forhold i relation til disse ejendomme. Ejendommen ligger i risikozonen ifølge den anvendte TWI-model, og den må

antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer, og som er en forudsætning for en optimal funktion af de eksisterende faskiner.

**Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

## KENDELSE

Otax 2/14

Tove Callesen og Steen Krogh, Lærkemose  
51 (200 anparter)  
mod  
Sønderborg Kommune

*Steen Krogh* har som for taksationskommissionen nedlagt påstand om ikke at indgå i den konkrete bidragsfordeling som foretaget med anvendelse af TWI-modellen. Som minimum bør der ske en nedsættelse af de ham tildelte afvandingsparter, men han vil principielt gerne være en del af fællesskabet. Steen Krogh henviste til sine tidligere i sagen afgivne skriftlige anbringender og til det for taksationskommissionen anførte, herunder især at der aldrig har været problemer med oversvømmelse af hans grund, at der er anlagt 4 faskiner på grunden, at det er planlagt at anlægge flere, at naboejendommen, som ligger lavere, er placeret i en lavere risikogruppe, at det er uforståeligt, at 62 lodsejere i Skovby-området kan køre friløb, når de også er medbenyttere af vejarealer og fælles-arealer, og at kommunens angivelser af merudgifter ved oprettelse af det nye pumpelag for hans ejendom ikke er korrekt. Steen Krogh gjorde gældende, at man med egen etablering af faskiner kun delvis har gavn af afvandingssystemet, hvilket kun kan medføre delvis betaling dertil. Dette princip er efter hans opfattelse bekræftet af kommunen ved dens bemærkning om, at ejendomme, hvorpå der er anlagt faskiner, alene har indirekte gavn af det fælles system. Endelig gjorde Steen Krogh gældende, at placering i højrisikogruppen i pumpelaget og afvandingsprojektet, som vil blive tinglyst på ejendommen, vil medføre lavere handelsværdi ved evt. salg samt højere forsikringsbidrag.

Steen Krogh har efterfølgende med e-mail af 31. oktober 2014 fremsendt et af kommunen udarbejdet forslag til nye vedtægter for pumpelaget. Lodsejeren finder, at de nye vedtægter indebærer, at den nu fastsatte partsfordeling også vil gælde for et fremtidigt vandløbsprojekt, og at partsfordelingen derfor kan få stor økonomisk betydning for den enkelte ejendom.

### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrundet, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet,

kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksations sagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksations sagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Lærkemose 51:

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre det af taksationskommissionen fastsatte antal parter. Ejendommen ligger i risikozonen ifølge den anvendte TWI- model, og den må antages at have nytte af den generelle grundvands-sænkning, som de eksisterende anlæg indebærer, og som er en forudsætning for en optimal funktion af eksisterende faskiner. Partsfordelingen kan ifølge vandløbsloven ikke ske efter et solidaritetsprincip.

#### **Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

## KENDELSE

Otax 2/14

Jørgen Eriksen Andresen, Lærkemose 102  
(100 anparter)

mod

Sønderborg Kommune

*Jørgen Eriksen Andresen* har som for taksationskommissionen nedlagt påstand om, at hans ejendom skulle placeres i gruppen 0 oversvømmelsesrisiko. Idet han henviste til de for taksationskommissionen anførte anbringender, gjorde han gældende, at han ingen nytte har af afvandingslaget, at han aldrig har haft oversvømmelse, at huset er bygget på ekstra fundament med et godt 20 m<sup>3</sup> stort reservoir under huset til opsamling af regnvand samt ekstra regnvandsfaskine, og at hans grund, som skrånede ned mod fællesarealerne og landkanalen, kan sammenlignes med de grunde, der ligger i umiddelbar nærhed af hans, og som med en enkelt undtagelse ikke skal betale afvandingsbidrag. Jørgen Eriksen Andresen spurgte overtaksationskommissions formand om dennes holdning til anvendelse af et solidaritetsprincip i stedet for det af kommunen anvendte nytteprincip, baseret på en TWI-model. Formanden svarede, at overtaksationskommissionen i dag skal drøfte dette, men at udgangspunktet er den tilkendegivelse, som ligger i overtaksationskommissionens kendelse for ca. 2 år siden, hvori det anføres, at anvendelse af et solidaritetsprincip er i strid med vandløbslovens bestemmelser.

### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrunder, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksationssagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksationssagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Lærkemose 102:

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre det af taksationskommissionen fastsatte antal parter. Ejendommen ligger delvis i risikozonen ifølge den anvendte TWI- model, og den må antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer.

#### **Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

## KENDELSE

Otax 2/14

Kaj Værner Bruun Kristensen, Lærkemose  
133 (200 anparter)

mod

Sønderborg Kommune

*Kaj Værner Bruun Kristensen* har som for taksationskommissionen nedlagt påstand om nedsættelse af bidrag til pumpelaget, idet han som tidligere anførte, at ejendommen, som er omkranset af Landkanalen og gennemskåret af G-kanalen, ikke har haft vandproblemer og således ingen nytteværdi har af pumpelagets nye partsfordeling. Kaj Værner Bruun Kristensen vil gerne deltage med parter i pumpelaget, men finder at dette bør ske ud fra et solidaritetsprincip, i hvilken forbindelse han tilkendegav, at visse ejendomme, som lå lavere, ikke skal betale parter, og at en række ejendomme helt er fritaget for bidrag.

### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrunder, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må anta-

ges at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksationssagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksationssagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Lærkemose 133:

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre det af taksationskommissionen fastsatte antal parter. Ejendommen ligger i risikozonen ifølge den anvendte TWI- model, og den må antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer, og som er en forudsætning for en optimal funktion af eksisterende faskiner. Partsfordelingen kan ifølge vandløbsloven ikke ske efter et solidaritetsprincip.

**Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen



## KENDELSE

Otax 2/14

Karen M. Jørgensen og Iver Juhl, Pilemose 27 (200 anparter) og Pilemose 29 (150 anparter)  
mod

Sønderborg Kommune

*Karen M. Jørgensen og Iver Christian Juhl* har som for taksationskommissionen gjort gældende, at de ikke kan acceptere at være sat til henholdsvis 200 og 150 afvandingsparter for de to ejendomme. De henviste til de for taksationskommissionen anførte anbringender, herunder særligt, at TWI-modellen er et forkert instrument, at deres grunde ligger i kote 3- 3,5, at de ingen nytteværdi har af projektet, at de aldrig har haft problemer med vand på grundene, at huset, der er nybygget, er bygget på høj sokkel, hvoromkring der er opfyldt med det udgravede jordmateriale, således at der er et fald fra huset og belægninger omkring huset ned mod haven, og at der desuden er nedgravet faskiner. Karen M. Jørgensen gjorde desuden gældende, at det var uforståeligt for dem, at tre ubebyggede genbogrunde, som ligger lavere, hvilket blev anskueliggjort ved en af hende fremvist skitse over koter, er fritaget for bidragsbetaling.

### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrundet, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen

er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksations sagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksations sagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommene Pilemose 27 og 29:

Overtaksationskommissionen finder, at der må tages udgangspunkt i den indplacering, der følger af TWI-modellen. Ejendommene ligger i risikozonen ifølge modellen, og de må antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer. For så vidt angår Pilemose 29 finder overtaksationskommissionen imidlertid, at der bør tages hensyn til den terrænregulering, der er sket i forbindelse med etableringen af huset på ejendommen, hvorved risikoen for oversvømmelse af huset er væsentligt reduceret. Overtaksationskommissionen finder, at dette bør medføre, at antallet af parter for denne ejendom nedsættes fra 150 til 100.

#### **Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes for så vidt angår Pilemose 27. Antallet af parter for ejendommen Pilemose 29 nedsættes fra 150 til 100.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

## KENDELSE

Otax 2/14

Erling Haahr Andersen, Ellemose 1 (200  
anparter)

mod

Sønderborg Kommune

*Lillian og Erling Haahr Andersen*, gav ikke fremmøde ved forretningen den 21. oktober 2014, men havde i skriftligt indlæg af 9. oktober 2014 til overtaksationskommissionen som tidligere anført, at det grundlag, hvorpå partsfordelingen er beregnet, er forkert, at de aldrig har haft skadeligt vand på deres grund, at huset, der er fra 2011, er bygget på hævet sokkel, og at der er etableret faskiner på grunden, som i vestlig retning har et fald mod Ellemose 3.

### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrunder, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter, f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksationssagen præciseret, at de 62

ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksationssagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Ellepose 1:

Overtaksationskommissionen finder efter besigtigelsen af forholdene på stedet at måtte medgive ejeren, at der ikke er grundlag for at indplacere ejendommen højere end naboejendommen. Overtaksationskommissionen nedsætter derfor antallet af parter for denne ejendom fra 200 til 100.

**Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter nedsættes fra 200 til 100.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

## KENDELSE

Otax 2/14

Majbritt og Henning Kornbek , Birke-  
mose 61 (200 anparter)

mod

Sønderborg Kommune

*Majbritt og Henning Kornbæk*, gav ikke fremmøde ved forretningen den 21. oktober 2014, men har i klageskrivelsen af 22. maj 2014 henvist til tidligere i sagen anførte anbringender, idet de ikke kan acceptere at skulle være indpasset i afvandingslaget med 200 anparter, da de ingen nytte vil have af det fremtidige afvandingslag. Endvidere er det anført, at ejendommen Birkemose 101, som er placeret i lavere risikogrube, under seneste skybrud havde store oversvømmelser, mens deres egen ejendom så godt som ikke havde vand på grunden.

### **Overtaksationskommissionen har truffet følgende afgørelse:**

Overtaksationskommissionen finder det velbegrundet, at kommunen har besluttet at udvide kredsen af de ejendomme, der har pligt til at være med i pumpelaget, således dette omfatter sommerhusgrunde, som er kommet til siden den gældende partsfordeling, og som må antages at have nytte af de eksisterende anlæg.

Overtaksationskommissionen er overvejende enig i de generelle betragtninger, som taksationskommissionen har lagt til grund for sin afgørelse. Overtaksationskommissionen er bl.a. enig i, at partsfordelingen skal fastsættes ud fra nytteprincip, hvorimod et solidaritetsprincip, hvor alle tilpligtes at bidrage med samme beløb uanset nytten, vil være i strid med princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1.

Overtaksationskommissionen kan endvidere tilslutte sig, at der tages udgangspunkt i TWI-modellen. Selv om modellen ikke er perfekt, finder kommissionen ikke grundlag for at kritisere, at kommunen har valgt at lade denne model danne grundlag for partsfordelingen, og at ejendommene i området er opdelt i nogle få kategorier ud fra den nytte, de ifølge modellen må antages at have af de eksisterende anlæg. Når det drejer sig om oversvømmelsesrisiko vedrørende regnvand, finder kommissionen ikke, at der er grundlag for påstanden fra lodsejerside om, at en kote-model skulle give et mere retvisende resultat.

Ved afgørelsen af, hvilken nytte, den enkelte ejendom har af pumpelaget, finder kommissionen dog ikke, at TWI-modellen kan stå alene. Hvis særlige forhold gør sig gældende på den enkelte grund, må der tages hensyn hertil ved afgørelsen af, hvilken kategori ejendommen skal placeres i. Modellen tager bl.a. kun hensyn til forholdene på grunden, hvorimod bygningernes placering ikke spiller ind. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke, at man kan se bort fra, at grundejere, der har investeret i særlige foranstaltninger, der har mindsket risikoen for oversvømmelse af bygningen, kan have mindre nytte af pumpelaget end ejendomme, hvor bygningerne er mere sårbare. Også de terrænmæssige forhold på grunden sammenholdt med det omliggende terræn kan spille en rolle.

Det forhold, at der hidtil ikke har været oversvømmelse eller vandproblemer på en grund, er ikke ensbetydende med, at ejendommen ikke har nytte af de eksisterende anlæg. Det er bl.a. en forudsætning for funktionen af en faskine, at grundvandsstanden i området ikke er for høj. Hvis en ejendom ligger i risikoområdet, kan ejendommen således have nytte af den sænkning af grundvandsstande, som anlægget medfører, og som er en forudsætning for faskinens funktionsdygtighed.

Kommunen har argumenteret for, at ejendomme, der ikke hidtil har haft vandproblemer, godt kan have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har bl.a. anført, at alle sommerhuse i området må antages at have nytte af pumpelaget, idet pumpelaget også har betydning for veje og fælles områder. Overtaksationskommissionen er enig i denne betragtning, og det kan derfor forekomme ulogisk, at 62 sommerhuse er helt fritaget for at betale bidrag. Kommissionen finder principielt, at også disse ejendomme burde bidrage med et antal parter,

f.eks. 50, ikke ud fra et solidaritetsprincip, men fordi alle i området – i større eller mindre omfang – må antages at have nytte af de eksisterende anlæg. Kommunen har under overtaksationssagen præciseret, at de 62 ejendomme ganske vist har en vis nytte af de eksisterende anlæg, men at denne nytte efter kommunens vurdering er så marginal, at den i sig selv ikke er nok til at begrunde, at ejendommene inddrages i pumpelaget, hvis de i øvrigt ifølge modellen ligger uden for risikozonen. Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at en udvidelse af afvandingsparterne med de 62 ejendomme kun vil have en meget begrænset betydning for de øvrige lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen er derfor enig med taksationskommissionen i, at der ikke er fornødent grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn i relation til de 62 ejendomme med den konsekvens, at det samlede projekt i givet fald måtte forkastes.

Det er under overtaksationssagen blevet fremført fra lodsejerside, at kommunen også bør sættes i bidrag, idet den kommunale vej gennem området også genererer vand, der skal afledes på samme måde som fra de private grunde. Kommunen har ikke bestredet, vand fra vejen i et vist omfang føres til kanalsystemet, hvilket også gælder de private veje og fællesarealerne. Man har imidlertid valgt alene at medtage de private landbrugs- og sommerhusejendomme i pumpelaget. Overtaksationskommissionen vil principielt ikke afvise, at der kan argumenteres for at inddrage såvel kommunale som private vejarealer samt fællesarealer i udgiftsfordelingen. Det er dog overtaksationskommissionens opfattelse, en sådan ændring – ligesom det er tilfældet med hensyn til ovennævnte 62 ejendomme – kun marginalt vil kunne ændre de enkelte lodsejeres bidrag. Overtaksationskommissionen finder derfor ikke fornødent grundlag for at pålægge kommunen at ændre fordelingen i så henseende. Det skal også nævnes, at den kommunale vejs helt overordnede formål er at fungere som stamvej for sommerhusområdet, og at det derfor primært er i sommerhusejernes interesse, at vejen afvandes bedst muligt.

Overtaksationskommissionen skal præcisere, at ovennævnte synspunkter alene gælder det aktuelle projekt vedrørende udvidelse af deltagerkredsen i relation til det eksisterende afvandingsystem. Der er således ikke taget stilling til hvilke principper, der bør gælde for et evt. kommende afvandingsprojekt. Hvis deltagerne ikke kan nå til enighed om fordelingen af udgifterne til et sådant projekt, må fordelingen ske i henhold til vandløbslovens § 24, stk. 1, ud fra en vurdering af hvilke ejendomme, der må antages at have nytte af de nye foranstaltninger.

På baggrund af ovennævnte synspunkter bestemmer overtaksationskommissionen følgende i relation til ejendommen Birkemose 61.

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre det af taksationskommissionen fastsatte antal parter. Ejendommen ligger i risikozonen ifølge den anvendte TWI- model, og den må antages at have nytte af den generelle grundvandssænkning, som de eksisterende anlæg indebærer. Det er ikke korrekt, når det i ejerne skriftlige indlæg er forudsat, at ejendommen Birkemose 101 er indplaceret i en mere gunstig kategori.

#### **Herefter bestemmes:**

Det af taksationskommissionen fastsatte antal parter stadfæstes.

Denne afgørelse er truffet i henhold til vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1, jf. vejlovens § 58.

Erling Christensen

Knud Warming

Mads Skau

Arne Paabøl Andersen

Hans Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

København den 21. november 2014



f. Inge Guldborg Henriksen

*Klagevejledning: Overtaksationskommissionens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuel retssag skal anlægges mod modparten i sagen. For sommerhusejernes vedkommende vil det sige mod Sønderborg Kommune.*

