



UDSKRIFT

Den 20. juni 2018 kl. 09.00 afholdt Taksationskommissionen for Sønderjylland møde i

T 41/2017:

Vandreguleringsprojekt i Skovmose vedrørende følgende ejendomme:

**Fyrremose nr. 112,
tilhørende Ole Johannsen**

**Fyrremose nr. 114,
tilhørende Sabine Schulze-Lorenzen**

**Fyrremose nr. 108 B,
tilhørende Bent Petersen**

**Fyrremose nr. 108 C,
tilhørende Kirsten og Osvald Hansen Bock**

**Fyrremose nr. 66,
tilhørende Gert B. Petersen**

**Fyrremose nr. 140,
tilhørende Norman Nørlev**

**Fyrremose nr. 138,
tilhørende Henning Lesch**

**Fyrremose nr. 74,
tilhørende Jytte og Peter Frøslev**

**Fyrremose nr. 70,
tilhørende Allan Grav Eriksen**

**Fyrremose nr. 90,
tilhørende Alice og Bruno Olsen**

**Fyrremose nr. 60,
tilhørende Cecilie og Kaj Janischefska**

**Fyrremose nr. 162,
tilhørende Minna og H.J. Jørgensen**

Fyrremose nr. 78,

tilhørende Valdemar Domenikussen

**Fyrremose nr. 168,
tilhørende Inge og Svend Iversen**

**Fyrremose nr. 108 A,
Flemming Lassen**

**Fyrremose nr. 146,
tilhørende Lillian Lesch**

**Fyrremose nr. 92,
tilhørende Jytte og Thomas Thomsen**

**Fyrremose nr. 152,
tilhørende Kirsten og Gerhard Bethge**

**Fyrremose nr. 80,
tilhørende Anne Hansen**

**Fyrremose nr. 156,
tilhørende Grethe og Torsten Skovmand**

**Fyrremose nr. 76,
tilhørende Erik Nielsen**

**Fyrremose nr. 58,
tilhørende Inger Clausen**

**Fyrremose nr. 84,
tilhørende Anne Bertelsen og Lars Nielsen**

**Fyrremose nr. 82,
tilhørende Anette og Henning Jørgensen**

**Fyrremose nr. 174
tilhørende Christian Sørensen**

**Fyrremose nr. 164
Rita Helmich**

**Pilemose nr. 2,
tilhørende Ole Johannsen**

**Pilemose nr. 18 og nr. 20
tilhørende Inge og Svend Iversen**

Fyrremose nr. 102
tilhørende Susanne og Jan Høher-Larsen

Fyrremose nr. 106
tilhørende Merete Rudbek

Fyrremose 10
tilhørende Nis og Helene Clausen

Fyrremose 8
tilhørende Mette Blødorn

Fyrremose 126
tilhørende Annemarie Vest Hansen

Fyrremose 28
tilhørende Christian Andersen

Fyrremose 100
tilhørende Helle og Kim Holmer

Fyrremose 104
tilhørende Nina og Bjarne Frederiksen

Fyrremose 122
tilhørende Kjeld og Linda Damgaard

Fyrremose 130
tilhørende Harald Bjerke

For taksationskommissionen deltog kommissionsmedlemmerne Jytte Aaen og Ole Strandlyst samt kommissionens formand, Poul Henrik Pedersen.

For Sønderborg Kommune mødte seniorkonsulent Ebbe Enø og ingeniør Hans Erik Jensen.

For sommerhusejerne mødte landskonsulent Sten W. Laursen, Seges.

Følgende sommerhusejere var mødt:

Sabine Schulze-Lorenzen, som tillige gav møde for Ole Johannsen, Bent Petersen, Peter Frøslev, Bruno Olsen, Minna og H. J. Jørgensen, Bjarne Frederiksen Thomas Thomsen.

Der foretoges en besigtigelse af sommerhusområdet Fyrremose og en række af de ovennævnte sommerhuse.

Det oplystes, at samtlige de ovennævnte sommerhuse i kommunens oplæg til fordeling af udgifterne ved projektet er pålagt 50 parter, bortset fra sommerhusene Fyrremose 126, Fyrremose 28, Fyrremose 100, Fyrremose 104 og Fyrremose 122, der alle er pålagt 125 parter. Sommerhusene Fyrremose 130, Fyrremose 106, Fyrremose 10 og Fyrremose 8 er alle pålagt 100 parter, og endelig er Fyrremose 102 pålagt 75 parter.

Derefter fortsattes mødet på Sønderborg Rådhus med de førnævnte som deltagere og desuden sommerhusejerne Cecilie og Kaj Janischefska.

Sønderborg Kommune har oplyst, at landvindingslauget i 2013 blev udvidet til at omfatte samtlige sommerhusejere, ligesom der blev truffet afgørelse vedrørende partsfordelingen. Partsfordelingen blev i det væsentlige tiltrådt af taksationskommissionen og overtaksationskommissionen, som traf afgørelse den 17. september 2014. Partsfordelingen vedrørende driften var herefter lagt fast, og i marts 2015 var landvindingslauget endelig funktionsdygtig.

Den 18. marts 2016 gav kommunen tilladelse til regulering af vandløbene i området. Projektet blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som i december 2016 sendte sagen tilbage, idet økonomien skulle være på plads, før Natur- og Miljøklagenævnet endeligt kunne behandle sagen. Det fremgik af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, at man var enig i, at det påtænkte projekt ville have en effekt på afledningen af vandet. Efter Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse startede sagen i princippet forfra med ny høring. Det var ikke muligt at opnå forlig med samtlige de berørte sommerhusejere, og sagen blev herefter indbragt for taksationskommissionen.

Det er et hovedelement i projektet, at vand fra omgivelserne skal forhindres i at trænge ind i sommerhusområdet ved grøfter og diger rundt om hele området. Flere oversvømmelser siden 2011 skyldtes vand fra omgivelserne. Vandløbet L69 - som er et offentligt vandløb - omlægges, så det kommer til at ligge uden for området. Som led i projektet vil der blive etableret et forsinkelsesbassin før Landkanalen. Ved Fyrremose vil der blive etableret en ny ledning, og der vil ved udløb mod havet blive etableret en automatisk kontraklap. Der etableres en ny grøft langs både Tjørnemosen og Egemosen, og den eksisterende grøft ved Fyrremose reguleres, og en del af grøften rørlægges og føres til G-kanalen. Røret sluttes i en udløbsbrønd i G-kanalen. I brønden etableres der kontraklap, således at vandet ikke kan stuve baglæns ind i sommerhusområdet via G-kanalen.

Udgifterne til projektet vil andrage ca. 8 mio. kr. Udgifterne skal fordeles mellem sommerhusejerne i forhold til den nytte, de enkelte sommerhusejere har af projektet. I denne sammenhæng opfattes nytten som fravær af oversvømmelser. Ved opgørelsen af den enkelte sommerhusejers nytte af projektet er anvendt den såkaldte TWI-model, hvor hver enkelt sommerhusgrund er opdelt i nogle ganske små celler i størrelsesordenen 0,4 x 0,4 m. For hver enkelt af disse små celler er der foretaget en beregning af, hvor stort et opland cellen har, og hvor stor eller lille hældning cellen har. Jo større opland og jo mindre hældning, jo større er risikoen for oversvømmel-

se. Der er gennemført to beregninger, således at første beregning vedrører situationen, som den er før projektet, og anden beregning som situationen er efter projektet. Nyttens fremkommer herefter som en difference mellem efter og før situationen. De sommerhusgrunde - i alt ca. 61 % af grundene - hvor nytten anses for mindst efter denne beregning, er tildelt 50 anparter. På oversigtskortet fra Orbicon har disse sommerhusgrunde fået en lyseblå farve. Hvor nytten er lidt større, hvilket efter beregningerne gælder for 13 % af sommerhusgrundene, er farven mørkeblå. Næste gruppe - den gule gruppe af sommerhusgrunde - omfatter ca 10 % af sommerhusgrundene, og endelig omfatter den røde gruppe, hvor nytten anses for at være størst, i alt 26 % af sommerhusene. Det er beregnet, at der pr. anpart skal betales 144 kr., således at de samlede udgifter for de enkelte sommerhusejere vil variere mellem ca. 7.500 kr. for de sommerhusejere, som har mindst nytte af projektet og op til 19.000 kr. for de sommerhusejere, som har mest gavn af projektet. Hvis taksationskommissionen skulle flytte en ejendom fra en gruppe til den nærmestliggende gruppe, vil det betyde en merudgift på 3,5 kr. for hver af de øvrige sommerhuse.

Sten Laursen, Seges, gjorde gældende, at ingen af grundejerne ønsker projektet gennemført, idet de ikke opnår afvandingsmæssige fordele ved det. Fyrremose har et lokalt afvandingsystem med dræn, og det er rigeligt til at klare problemerne med afvandingen. Hovedprincippet i projektforslaget er at undgå, at udefrakommende vand fra det største opland mod nord bliver ledt gennem sommerhusområdet. I forhold til dette opland mod nord er alle grundene beliggende bag Landkanalen og kan således ikke berøres af overfladisk afstrømning fra dette opland mod nord. Desuden har reguleringen af L 69 løst de problemer, der kunne skyldes vand vestfra. Det kan diskuteres, om der er tale om nye anlæg omfattet af vandløbslovens § 22, således at kun de, der ønsker anlægget, og de, der ønsker at medbenytte det, kan pålægges at betale til det. Hvis det lægges til grund, at der er tale om en vandregulering omfattet af vandløbslovens § 41, jf. § 16, stk. 1, skal partsfordelingen ske efter den nytte, som de enkelte grundejere har af projektet, men Sønderborg Kommunes forslag fordeler ikke udgiften til projektet efter den nytte, som grundejerne har. Da landvindingslaget i sin tid blev udvidet, og der i den forbindelse skulle foretages en partsfordeling, blev TWI-modellen brugt til fordelingen. De udgifter, der i denne forbindelse blev fordelt, var udgifter, der vedrørte det eksisterende anlæg. Det er ikke den samme problemstilling som nu, hvor det skal bestemmes, hvilke ejendomme, der har nytte af de nye tiltag. Oprindeligt var det Sønderborg Kommune og Orbicons opfattelse, at dette kunne afgøres på samme grundlag som partsfordelingen i forbindelse med udvidelsen af landvindingslaget. Efter et møde, som grundejernes repræsentant havde med Sønderborg Kommune og Orbicon, kunne man godt se, at dette ikke var rigtigt. Der blev herefter udarbejdet et nyt partsfordelingsforslag også ved brug af TWI-modellen. Denne model blev nu anvendt i en udgave uden projektet og i en udgave med projektet. Forskellen mellem de to resultater viste herefter betydningen af projektet med hensyn til overfladeafstrømningen i området, men fortsat ved brug af TWI-modellen. For en lang række grunde var der ingen forskel, og de pågældende grunde havde således ingen direkte nytte af projektet, idet TWI-modellen med og uden

projektet viste samme resultat for disse grunde. I øvrigt var der en meget stor forskel mellem de to partsfordelingsforslag. En stor del af de grunde, som i den seneste beregning fik det laveste antal parter, nemlig 50, havde i den tidligere version fået det højeste antal parter. Lysabild-Skovby Landvindingslag besluttede at gå videre med projektet. Det blev i denne forbindelse tilkendegivet, at en eventuelt ændret partsfordeling ikke måtte give anledning til større udgifter for den enkelte parthaver. I en artikel i JyskeVestkysten er den tidligere udvalgsformand i Sønderborg Kommune, Frode Sørensen, citeret for at have sagt, at man fortsat ville indregne udgifterne til afvanding i en partsfordeling, så udgifterne blev fordelt på grundejerne, uden at det dog blev dyrere for den enkelte end først beregnet. Det blev således tilkendegivet, at den oprindelige partsfordeling, selvom den var forkert, alligevel skulle have betydning for kommunens forslag til partsfordeling i form af en maksimering af udgifterne for den enkelte sommerhusejer. Dette kunne kun løses på een måde, nemlig ved at pålægge en meget høj "grundbetaling" i form af 50 parter til alle grunde, også dem, der ikke havde nytte af projektet. Resultatet blev, at der reelt blev tale om en ulovlig solidarisk partsfordeling og ikke en partsfordeling efter nytte. I Sønderborg Kommunes partsfordeling indgår 727 sommerhusgrunde. Heraf fik de 445 tildelt det laveste antal parter, nemlig 50, idet de pågældende grunde alene har gavn af projektet i forhold til fællesarealer og veje. De øvrige grunde, der er tillagt flere parter, må også antages at være pålagt 50 parter med hensyn til fællesarealer og veje, da der ikke er nogen begrundelse for, at disse grunde ikke skulle betale tilsvarende til fællesarealer og veje. Dette indebærer, at ud af de i alt 52.860 parter er 36.350 parter, eller ca. 69% af alle parter pålagt for afhjælpning af gener i forhold til fællesarealer og veje. Dette 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 højeste antal parter, der ifølge forslaget er tildelt en grund, er 125 eller kun 2,5 x det antal parter, der er tildelt grunde, der i sig selv ikke har nogen nytte af forslaget. Denne faktor 2,5 skulle så svare til forskellen mellem på den ene side at have lidt vand på vejene i op til et par dage uden økonomisk tab og på den anden side de samme gener med hensyn til vejene, men med fundamentale vandskader og store omkostninger til udbedring af et værdifuldt sommerhus, der på grund af tidligere skader ikke vil kunne forsikres. Dette er ikke proportionalt. Forholdet mellem disse to "nytter" skal mindst være en faktor 20. Der har i hele Skovmose været omkring 20 sommerhuse, som i særlig grad har været belastet af ekstreme regnvandshændelser. I 2015 blev der registreret skader på 20 sommerhuse til en samlet forsikringsmæssig udgift på omkring 2 mio. kr. Hele projektet er begrundet med de skader, der kan opstå på enkelte sommerhuse i forbindelse med ekstreme regnvandshændelser. Projektet er ikke begrundet i de begrænsede gener, der kan opstå for færdsel på våde veje og på fællesarealerne. Der skal være overensstemmelse mellem den samlede proportionalitetsvurdering vedrørende projektet og grundlaget for partsfordelingen. Dette er langt fra tilfældet, hvis generne ved brug af fællesarealer og veje skal betale omkring 69% af de samlede projektudgifter. Det må være de ramte sommerhuse, der skal bære udgifterne til projektet. Begrebet nytte i vandløbslo-

vens forstand må angå en konkret fysisk forbedring af de afvandingsmæssige eller fysiske forhold i forbindelse med den enkelte ejendom. En eventuel forbedring af sommerhusområdets almindelige omdømme ved en general løsning af problemerne er således ikke en nytte, der kan tages hensyn til ved partsfordelingen. Skovmoseområdet har på trods af omtalen af nedbørshændelsernes virkning ikke fået et dårligt omdømme blandt potentielle sommerhuskøbere. Der kan ikke i udviklingen i ejendomspriserne spores noget i den retning. I øvrigt er der nu tilvejebragt detaljerede oplysninger om afvandingsforholdene i området i en sådan grad, at rationelt handlende købere af sommerhusgrunde har gode muligheder for at bedømme de enkelte grunde med hensyn til afvandingsproblemer. Det aktuelle projekt vil ikke medføre en generel nytte i form af et bedre omdømme, der vil kunne indebære højere salgspriser for de sommerhuse, der ikke har problemer med oversvømmelse. En sammenligning af sommerhushandler i Skovmoseområdet med tilsvarende sommerhushandler inden for postnummer 6470-området har vist, at den gennemsnitlige m²-pris i Skovmoseområdet i 2006 lå under gennemsnitsprisen i det øvrige område. I 2017 lå gennemsnitsprisen for Skovmoseområdet højere end den gennemsnitlige m²-pris for handler i postnummer 6470, men uden for Skovmoseområdet. Der er således intet, der tyder på, at omtalen af problemerne med vand i Skovmoseområdet har haft en negativ betydning for sommerhuspriserne. Hvis de her nævnte grunde overhovedet skal pålægges omkostninger i forbindelse med det aktuelle projekt, kan det alene begrundes med en meget begrænset interesse i vejene i området. Erfaringen fra de indtrufne nedbørshændelser har ikke vist skader på vejene, men alene vand på disse. Det har i korte perioder givet meget begrænsede gener, men ikke i et omfang, som man ikke hele tiden har kunnet komme frem til sin grund. Denne nytte kan ikke takseres højere end 5 parter i forhold til det niveau, der er anvendt i kommunens forslag. En stor del af sommerhusgrundene i Fyremoseområdet er ikke medejere af fællesarealer. Sønderborg Kommunen har i anlægsoverslaget medtaget en række udgifter afholdt af kommunen på indtil nu samlet 2,3 mio. kr. Disse udgifter skulle omfatte udvidelse af landvindingslag, taksation og beredskabsløsninger. De anlægsudgifter, som skal fordeles, kan alene vedrøre udgifter, der har med det aktuelle projekt at gøre. Udgifter til anlæg, som vedrører 2015, kan derfor ikke medtages. Udgifter til beredskabsløsninger kan heller ikke indgå, da de ikke udgør en del af projektet. Det samme gælder udgifter til arealerhvervelse samt konsulentydelse og udgifter til taksation i 2014. Udgifterne til konsulentbistand i forbindelse med udvidelsen af pumpelaget kan ikke medregnes til projektdgifterne. Det er kun konsulentudgifter, som vedrører projektering af det aktuelle projekt, der kan indgå, og om dette er tilfældet, må dokumenteres. Det er åbenbart, at der ikke kan medtages udgifter fra før 2015. Kommunen skal pålægges at betale en passende godtgørelse til sommerhusejerne for udgifter til sagkyndig bistand, jf. vejlovens § 110. Der har været tale om en kompliceret og omfattende sag, hvor der har været grund til at antage sagkyndig bistand. Der er af den sagkyndige udført et omfattende arbejde, idet kommunen indledningsvis fremlagde et forslag til partsfordeling, der overhovedet ikke tog hensyn til effekten af projektet. Dette nødven-

diggjorde en dialog og et møde med Sønderborg Kommune. Indtil nu har sommerhusejerne betalt et samlet beløb til sagkyndig bistand i anledning af partsfordelingssagen i tiden frem til udgangen af 2017 på 112.729,69 kr. inklusive moms. Hertil kommer arbejdet med taksationssagen, i alt 55.200 kr. Taksationskommissionen skal også tage stilling til partsfordelingen for den fremtidige vedligeholdelse af elementerne i det omhandlede projekt.

Vedrørende sommerhusene Fyrremose 8 og Fyrremose 10, som begge er pålagt 100 parter i henhold til kommunens oplæg, bemærkes, at disse to sommerhuse ligger lige op til Landkanalen, og at der billigt må kunne laves et afløb fra grundene til Landkanalen. I øvrigt er Fyrremose 10 opført med høj sokkel.

Vedrørende Fyrremose 100, som er pålagt 125 parter i kommunens oplæg, vil dette sommerhus i givet fald kunne aflastes til det trug, som skal etableres ved sommerhuset. Sommerhuset har meget lille nytte af projektet. Der er detailldræning i området. Sommerhuset Fyrremose 102, som er pålagt 75 parter i kommunens oplæg, opnår overhovedet ingen aflastning af projektet. Dette bekræftes også af det foreliggende kortmateriale. Fyrremose 104, som er pålagt 125 parter i kommunens oplæg, har ikke reelt nogen nytte af projektet. Vandafledningen fra denne sommerhusgrund sker gennem det lokale afvandingssystem, og i øvrigt vil sommerhuset i givet fald kunne aflastes til truget. Det samme gælder sommerhusene Fyrremose 106 og 126, som ligeledes begge er pålagt 125 parter i kommunens oplæg. Sommerhuset Fyrremose 122, som også er pålagt 125 parter, har kun en meget begrænset nytte af projektet. Hovedparten af det overfladevand, som kommer frem til sommerhuset, vil ligge på vejen. Sommerhuset burde ikke have ekstra parter, heller ikke efter det kortmateriale, som Orbicon har benyttet ved opgørelsen af partsfordelingen. Sommerhuset Fyrremose 130, som er pålagt 100 parter i kommunens oplæg, grænser op til G-kanalen og kan i givet fald afvandes direkte hertil. Sommerhuset har derfor meget begrænset nytte af projektet.

Sønderborg Kommune har fastholdt partsfordelingen. Der har i årevis været problemer med oversvømmelse i Skovmose, og der blev som led i bestræbelserne på at løse problemerne nedsat en arbejdsgruppe, hvor samtlige Skovmoses grundejerforeninger var repræsenteret. Denne arbejdsgruppe har accepteret projektet, og det må antages, at den langt overvejende del af sommerhusejerne, som ikke har ønsket sagen forelagt for taksationskommissionen, ligeledes har accepteret projektet. Alle sommerhusejerne har nytte af projektet. Dels vil projektet forhindre oversvømmelse af fællesarealer og veje, men projektet vil også betyde, at virkningen af dræn og faskiner forbedres. Sommerhusområdet er lavtliggende, og grundvandet står højt. En gennemførelse af projektet vil betyde, at grundvandsstanden sænkes. Som anført i overtaksationskommissionens afgørelser den 17. november 2014 må alle sommerhusejere i større eller mindre omfang antages at have nytte af de afvandingsskemaer, som på daværende tidspunkt var til behandling, og det samme gælder det nye projekt. Projektet afskærer vandtilledning fra

et opland på ca. 12. km². Kommunen har indvilliget i at betale omkostningerne ved L 69, men det var en klar forudsætning for kommunens beslutning, at omlægningen af L 69 skete som et led i gennemførelsen af det samlede projekt. De udgifter, som kommunen har opgjort, vedrører anlægget af projektet. Projektet må betragtes som et fælles hele, og nytten ved projektet må fordeles blandt samtlige sommerhusejere. Udgifterne ved projektet kan først opgøres, når projektet er gennemført. Afstanden mellem højeste og laveste antal parter er rimelig i forhold til den nytte, som de enkelte sommerhusejere får af projektets gennemførelse. Der er således ikke tale om nogen solidarisk løsning. Der har i pressen været omtale af de massive problemer med oversvømmelse, der har været i sommerhusområdet. En undersøgelse hos Bolia.dk af sommerhussalg i området har vist, at der blandt solgte ejendomme i 6470-området har været en overrepræsentation af sommerhuse i Skovemose målt på liggetid. De fotos fra julen 2015, som er fremlagt under sagen, har vist voldsomme problemer med oversvømmelse, og fotografierne er optaget på et tidspunkt, da beredskabet allerede var i gang. En forespørgsel hos fem forsikringsselskaber i forbindelse med regnvandshændelsen i 2015 viste, at ejerne af 20 sommerhuse havde anmeldt skader. Der er ikke grundlag for at tilkende sommerhusejerne i Fyrremose et beløb til dækning af udgifterne til sagkyndig bistand.

Vedrørende sommerhusene Fyrremose 8 og 10 er der ikke mulighed for at aflede overfladevand til Landkanalen på grund af den vold, der er mellem Landkanalen og sommerhusgrundene. Sommerhusene Fyrremose 122 og 126 er pålagt højt bidrag. Området ligger ved havets overflade. Vandafledning vil kunne ske til truget, som er en del af projektet. Desuden vil projektet betyde en forbedring af mulighederne for dræning, og det vil navnlig komme de sommerhuse, som ligger lavt, til nytte. Projektet vil betyde en lavere vandstand i G-kanalen, som derfor vil få en større kapacitet til at aftage overfladevand.

Taksationskommissionen optog sagen til afgørelse.

Den 3. juli 2018 afholdt Taksationskommissionen for Sønderjylland på ny møde i sagen med deltagelse af de ovennævnte kommissionsmedlemmer.

Efter votering afsagde Taksationskommissionen sålydende

K E N D E L S E:

Sommerhusområdet Skovmose er generelt lavt beliggende, og dette har til tider givet anledning til alvorlige oversvømmelser rundt omkring i området. Det må antages, at det allerede eksisterende afvandingssystem er tilstrækkeligt til i det væsentlige at løse de problemer, der opstår som følge af den nedbør, der falder i området. Derimod er det nuværende vandafledningssystem ikke indrettet til at aftage nedbøren i forbindelse med voldsomme regnvandshændelser i et stort højereliggende opland, som dels ved direkte indløb i området, dels via

rørlagt vandløb L 69 og Landkanalen ledes gennem sommerhusområdet.

Det foreliggende af Orbicon udarbejdet projekt har som sit primære formål at skærme sommerhusområdet for udefrakommende vand ved etablering af et system af diger og grøfter langs områdets udkant. Taksationskommissionen finder, at det foreliggende projekt vil være i stand til at opfylde sit formål, således at vandskader i sommerhusområdet i forbindelse med skybrudshændelser i fremtiden vil kunne undgås.

Projektet må betragtes som en helhed, og det vurderes, at omlægningen af L 69 ikke vil kunne stå alene. Desuden har det været en klar forudsætning for Sønderborg Kommunes betaling af udgifterne ved omlægningen af L 69, at hele projektet blev gennemført.

Der har, siden området blev taget i brug til sommerhusbebyggelse, været behov for et vandafledningssystem til at bortlede nedbør, som faldt i sommerhusområdets opland og i selve sommerhusområdet. Det eksisterende vandafledningssystem må ud fra sit formål betragtes som et samlet hele inden for et begrænset geografisk område. Selvom projektet i et vist omfang indebærer, at grøfter m.v. omlægges, må projektet som helhed betragtes som et projekt, der vedrører ændring af vandløbs forløb og ikke som nyanlæg af vandløb. Projektet må derfor anses for at være et vandreguleringsprojekt omfattet af vandløbslovens § 16 og ikke et nyanlæg af vandløb omfattet af vandløbslovens §§ 21 - 22. Det følger herefter af vandløbslovens § 24, stk. 1, at udgifterne til projektet skal betales af de sommerhusejere, der skønnes at have nytte af foranstaltningerne, og at betalingen skal ske i forhold til den nytte, som foranstaltningerne har for den enkelte ejendom. En sommerhusejer kan således godt pålægges at skulle deltage i betalingen af projekt-udgifterne, selvom vedkommende ikke har ønsket anlægget udført og ikke selv mener at have nytte af det.

Taksationskommissionen kan i princippet tilslutte sig, at der ved vurderingen af nytten for den enkelte sommerhusejer kan tages udgangspunkt i beregninger baseret på TWI-modellen, således at nytteværdien af vandløbsreguleringsprojektet opgøres som forskellen mellem nytten efter projektets gennemførelse og nytten af det allerede eksisterende vandafledningssystem.

Taksationskommissionen kan ligeledes tilslutte sig, at nytten for de enkelte sommerhusejere indplaceres i et forholdsvis begrænset antal kategorier.

Taksationskommissionen finder imidlertid ikke, at TWI-modellen kan stå alene, idet der ikke ved udelukkende at basere opgørelsen på TWI-modellen tages tilstrækkeligt hensyn til individuelle forhold på den enkelte ejendom. Således er der ikke ved kommunens oplæg til udgiftsfordeling taget tilstrækkeligt hensyn til, om sommerhuset er højt eller lavt beliggende på grunden, om sommerhuset er opført med høj eller lav sokkel, om der er afholdt udgifter til dræning og faskiner, eller om der - som ved Tjørnemose - eksisterer et mindre dige omkring hele området, som må antages at forhindre direkte vandindtrængen fra

markerne mod nord.

Taksationskommissionen kan tilslutte sig, at alle sommerhuse har nytte af projektet, således at alle i større eller mindre omfang pålægges at bidrage til projektet, uanset om sommerhus og grund direkte har været udsat for oversvømmelse. For sommerhuse, som ikke har været udsat for oversvømmelse, vil der være nytte af projektet i form af, at oversvømmelse af veje og fællesarealer kan undgås, ligesom virkningen af eventuelle dræn og faskiner vil forbedres. De jævnlige oversvømmelser i sommerhusområdet har med mellemrum givet anledning til reportager i den lokale presse, hvilket må antages i et eller andet omfang at have påvirket interessen for sommerhuskøb i dette område i negativ retning. Denne påvirkning af efterspørgslen må antages at have en større eller mindre indvirkning på prisdannelsen. En løsning af problemerne med oversvømmelse må antages med tiden at kunne påvirke priserne på sommerhusene i opadgående retning, hvilket i givet fald vil komme alle sommerhusejerne til nytte.

Disse fordele ved projektet vil alle sommerhusejere have gavn af, herunder også de sommerhusejere, der har været ramt af oversvømmelse. Det er opgjort, at 69 % af samtlige udgifter til projektet ifølge den foreslåede udgiftsfordeling vil skulle afholdes i forhold til den ovenfor beskrevne nytte. Denne udgiftsfordeling står ikke i rimeligt forhold til den nytte, som opnås for de sommerhusejere, der direkte rammes af ødelæggende oversvømmelser af grund og sommerhus. Den nytte, som disse sommerhusejere opnår ved projektets gennemførelse i forhold til den ovenfor beskrevne generelle nytte, må anses for væsentligt at overstige de 2½ gange eller 125 parter, der ifølge oplægget til udgiftsfordeling er fastsat som højeste kategori.

Oplægget til udgiftsfordeling kan efter det anførte ikke tiltrædes, idet den foreslåede udgiftsfordeling ikke i tilstrækkelig grad afspejler den nytte, som de enkelte sommerhusejere har af foranstaltningerne, jf. vandløbslovens § 24, stk. 1.

De ændringer, som må foretages med hensyn til udgiftsfordelingen er ikke af blot bagatelagtig karakter, og sådanne ændringer vil derfor også få væsentlig betydning for de sommerhusejere, som må anses for at have accepteret oplægget til udgiftsfordeling. Disse sommerhusejere har ikke været inddraget under de verserende sager, og taksationskommissionen er derfor afskåret fra at fastsætte en anden udgiftsfordeling end den foreslåede og af hovedparten af sommerhusejerne tiltrådte udgiftsfordeling.

Sagen må efter det anførte hjemvises til Sønderborg Kommune med henblik på udarbejdelse af et nyt forslag til udgiftsfordeling i overensstemmelse med det ovenfor anførte.

Af de grunde som ejerne har anført og iøvrigt efter sagens karakter findes Sønderborg Kommune at burde betale ejerne v/ Sten Laursen, Seges, 75.000 kr. til delvis dækning af ejernes udgifter til sagkyndig bistand jf. vandløbslo-

vens § 24, stk.3 jf. vejlovens § 110.

THI BESTEMMES:

Sagen hjemvises til Sønderborg Kommune med henblik på udarbejdelse af et nyt forslag til udgiftsfordeling.

Sønderborg Kommune skal inden 14 dage betale ejerne v/ Sten Laursen, Se-
ges, 75.000 kr. til delvis dækning af ejernes udgifter til sagkyndig bistand.

Jytte Aaen

Poul Henrik Pedersen

Ole Strandlyst