



Den 2. april 2009

Sagsnr. 3036026

Notat udarbejdet af: NK

Vandværksvej 7 · 5000 Odense C

Tlf.: 63 13 23 33 · Fax: 63 13 23 34

E-mail: ov@ov.dk · www.ov.dk

## Ejersmindevejprojektet

Ejersmindevej i Sanderum er et separatkloakeret opland, der i mange år har lidt under ekstreme regnskyl, hvor hverken regnvandsledninger eller bassiner har kunnet forhindre kælderoversvømmelser i området generelt. Den 23. juli 2006 blev 8 huse på Ejersmindevej oversvømmet af regnvand i sådan grad, at husene var ubeboelige og lodsejerne måtte flytte ud midlertidigt mens renovering pågik. Samme skete 22. august 2007, her blev 9 ejendomme oversvømmet, hvilket atter betød midlertidig udflytning og renovering af husene.

Siden august 2006 har Odense Vandselskab (OV) arbejdet med forskellige løsningsforslag til udformning af regnvandsbassiner, der kan aflaste området for kælder- og terrænoversvømmelser. Bearbejdede løsningsforslag er:

- Jordbassiner (5000 m<sup>3</sup> – 10.000 m<sup>3</sup>)
- Betonbassiner (5000 m<sup>3</sup> – 10.000 m<sup>3</sup>)
- Regnvandskassetter (5000 m<sup>3</sup> – 10.000 m<sup>3</sup>)
- Udvidelse af kloaksystem nedstrøms Ejersmindevej
- Tunneleret ledning til Odense Å

Disse løsninger gik vi ud med i efteråret 2007 men fandt ud af, at løsningerne strider mod andre interesser i området. Mange af løsningerne skal ligge på grønne områder, hvilke der er underskud af i Sanderum i forhold til det ønskelige. Ligeledes er mange af de arealer, Odense Vandselskab havde kig på, belagt med lovgivning, som kræver dispensationer for at de kan gennemføres, heriblandt naturbeskyttelse.

Derfor indkaldte OV til et møde med Odense Kommune for at lave en "brain-storm" og frembringe nye idéer og muligheder for i fællesskab at løse problemerne i alles interesse, under hensyntagen til alle formål, der er repræsenteret i byplanlægning.

Dette møde blev afholdt den 5. november 2007 og som hovedformål ønskede gruppen at tilgodese følgende forudsætninger:

- Grønne områder er i underskud i Sanderum
- Friarealer i Sanderum er for små ift. krav og anbefalinger
- Der skal ikke være søer på alle grønne arealer
- Det er bedre med 1 stor sammenhængende sø frem for flere små
- Vi skal undgå konflikter med private grundejere ift. placering af bassiner
- Vi skal opstille en fælles løsning med tilslutning fra alle parter
- Det må ikke ske igen! Borgerne må ikke blive dårligere stillet forsikringsmæssigt!

Under disse forudsætninger fremkom der på "brain-storm" mødet en række nye idéer, som blev undersøgt nærmere:

- Anvendelse af regnvandstønder og faskiner på private grunde samt offentlige
- Nedsivning i veje og grøfter



- Nye søer ved EventyrGolf
- Tilbageføre afløb fra mose syd for motorvejen til naturlig afstrømning
- Flersidig anvendelse af friarealer:

Efterfølgende bad de berørte lodsejere, samt grundejerforeningen på Ejersmindevej, om et møde med OV, for efter oversvømmelse nr. 2 den 22. august 2007, at høre hvad Vandselskabet havde tænkt sig at gøre. Mødet blev afholdt den 12. november 2007, hvor ovennævnte blev gennemgået. Lodsejerne kom med det forslag, om ikke det var en idé at udbygge det allerede eksisterende regnvandsbassin på Ejersmindevej ved at købe nogle af de oversvømmede ejendomme og placere udvidelsen af bassinet der. På mødet blev man enige om, at OV skulle arbejde videre med det nye og meget interessante tilbud fra lodsejerne, som måske ville indgå en frivillig aftale om, at sælge deres hus til OV mod at kunne flytte bort fra ”brændpunktet”.

I løbet af november og december 2007 undersøgte OV disse nye muligheder, og fandt frem til, at det juridisk kunne lade sig gøre at udvide Ejersmindevej bassinet til at kunne rumme de nødvendige m<sup>3</sup>, såfremt grunden på hjørnet af Mågebakken/Vester Boulevard ligeledes kunne anvendes til regnvandsbassin. I alt vil der blive lavet et bassinvolumen, der vil kunne rumme omkring 10.000 m<sup>3</sup>, hvilket er ensbetydende med, at der vil kunne håndteres en 50 års regnhændelse.

OV udsendte derfor en forespørgsel til lodsejerne, om de mente hvad de sagde på møde i november 2007, og om de ville udfylde en ubindende interessetilkendegivelse i et eventuelt salg af deres ejendom til OV.

Et nyt lodsejermøde 21. januar 2008 havde til formål at få overblik over, om projektet kunne søsættes, men på daværende tidspunkt var der stadig nogen usikkerhed omkring interessen for salget af ejendomme til OV.

OV fortalte om proceduren, hvorved 3 uafhængige ejendomsmæglere med lokalkendskab, ville blive udvalgt til at give bud på en genanskaffelsespris på en tilsvarende ejendom i et andet område, med samme herligheds- og beliggenhedsområde. Disse bud ville derefter blive brugt til at fastsætte den endelige salgspris. Slagsprisen blev lavet som en vægtet gennemsnitspris, således at den laveste pris blev vægtet 25%, den højeste pris 25%, og den midterste pris blev vægtet 50%.

Dette fik de tvivlende lodsejere til at ville genoverveje interessen, og det blev aftalt, at OV udsender forespørgslen igen med svarfrist på 14 dage, hvorefter der endeligt kunne tages stilling til om løsningsforslaget med udvidelse af Ejersmindevej bassinet kunne blive aktuel.

I alt fik 9 lodsejere tilbudet om at sælge deres ejendom til OV, og 7 tog mod tilbudet. Det har været meget vigtigt for OV's side af, at det var en frivillig proces, og at ingen skulle føle sig tvunget til at sælge.

I løbet af sommeren og efteråret 2008 har OV, overtaget de 7 ejendomme. Husene er begyndt nedrevet i marts 2009, og bassinerne forventes at stå færdigt i juni 2009.

Det har været et ønske fra start af, at bassinerne blev rekreative og man havde mulighed for at færdes ved dem, da der jo netop er underskud af grønne områder i Sande-rum. Det har derfor været vigtigt for OV's side af, at inddrage de nærmeste naboer til de to nye bassiner, således at deres ønsker kunne blive hørt. Der har derfor i forbindelse med udformningen af bassinerne, været afholdt borgermøder i efteråret 2008, hvor især placering af stier og bænke er blevet diskuteret.

