

19 K Ide-katalog, Ejersmindevej Regnvandsbassin

Mødenotat,

Tid: 19. maj 2008, kl. 10

Sted: Odense Vand, Vandværksvej 7, Odense

Deltagere: Linne M. Lauesen (OV), Per Bjerager (S&L) Hanne K. Jørgensen (TI)

Problemstilling:

Det nuværende regnvandsbassin på Ejersmindevej (mellem nr. 12 og 14) tilføres ekstremt store regnmængder fra oplandet, og det har givet store oversvømmelser i både 2006 og 2007. Når bassinet er fyldt, så kan vand ikke løbe til, og det giver overløb opstrøms og vandet strømmer i stedet på veje og gennem haver ned mod bassinet.

OV vil helst ikke bruge betonbassiner til regnvand og ønsker ikke indhegning om regnvandsbassiner. Odense Kommune stiller krav om at man skal kunne gå op af grønne bassiner uden indhegning, og derfor er kravet til udformningen en vandret bund til 1 m fra kant og derefter må bunden skråne 20 % (1 til 5). Det medfører et stort arealkrav til et nyt regnvandsbassin.

OV har en blød strategi over for borgerne og vil hverken kræve eller opfordre grundejere til at fraflytte for at undgå oversvømmelse og samtidig skabe plads til at udvide regnvandsbassinet. Det er heller ikke en teoretisk juridisk mulighed at ekspropriere grundene, for der findes alternative muligheder.

OV kunne ikke få tilladelse til at inddrage et grønt område til et nyt regnvandsbassin. I nærområdet er der kun 4 % grønne arealer og Odense har en generel målsætning om 11 % eller mere. OV har fået afslag på at bruge en nærtliggende mose som overløbsbassin.

Borgerinddragelse:

I årene frem til 2006 var der individuelle henvendelser til OV om problemer med overløb. Og OV området havde en prioritet om at der skulle gøres noget inden for 10 år. Der var ikke planlagt initiativer i den tidligere spildevandsplan med udløb i 2010.

Efter oversvømmelsen i 2006 blev der afholdt en række møder mellem OV, OK, rådgiver og grundejerforeningen i området. Der blev lavet en bruttoliste over 11 mulige tiltag som bidrager til løsning af problemet med oversvømmelser. Et af disse var ”opkøb af arealer til magasinering af vand”. OV prioriterede ikke bruttolisten offentligt. Efter oversvømmelsen i 2007 fik OV en direkte organiseret henvendelse fra berørte grundejere om OV ville være interesseret i at købe deres huse og bruge grundene til et regnvandsbassin. Det satte en proces i gang, som resulterede i positive uforpligtende interessetilkendegivelser fra 8 grundejere om salg til OV.

Det afgørende i forbindelse med salg var en rimelig fastsættelse af prisen på grundene. I den sammenhæng havde Linne hørt om en tilsvarende problemstilling hos Vejdirektoratet i Svendborg, hvor der ofte var problemer med prisfastsættelse af eksproprierede grunde ved vejbyggeri. De havde med succes afprøvet en model, hvor der efter aftale med grundejere blev fastsat salgspriser på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere.

Odense Vand indkaldte grundejerne til et maraton møde, hvor ambitionen var at fortsætte forhandlingerne indtil der var opnået en aftale om procedure ved salg af deres grunde. Mødet varede fra kl. 20-24 og resulterede i en aftale. På mødet fik grundejerne mulighed for at vælge mellem 3 modeller til en samtidig individuel fastsættelse af priserne på de enkelte grunde:

- a) en vurdering fra en landsdækkende ejendomsmægler valgt af grundejere og godkendt af OV
- b) Gennemsnit af 2 vurderinger fra 2 ejendomsmæglere valgt af hhv. OV og grundejere
- c) Gennemsnit af 3 vurderinger fra 3 landsdækkende ejendomsmæglere valgt af grundejere og godkendt af OV.

Grundejerne valgte c). I forløbet sprang 2 grundejere fra (ikke kritiske placeringer for projektet), og der kom en ny til. Der blev i alt indgået aftaler med 7 grundejere om salg, med endelig fraflytning senest den 1 marts 2009. En grundejer har gennemført et hurtigt salg af sit hus til OV og lejet sig ind i huset, for at få kapital til at bygge et nyt hus. 2 grundejere har gennemført et hurtigt salg, fordi de ikke nåede at flytte tilbage efter udbedring af skader opstået under oversvømmelsen i 07.

Projektering af det nye regnvandsbassin.

Det eksisterende regnvandsbassin bliver ombygget til et stort sandfang med olieudskillere. Den nye del af regnvandsbassinet bliver udformet som et parklignende overløbsbassin til sandfanget. OV vil ikke sælge projektet på en forbedret renseevne. Rensningen er ikke effektiv ved store regn, og en udmelding om rensning kan give en forventning om at anlægget kan producere rent vand.

OV har regnet på prisen for en alternativ etablering af kombinerede magasin- og nedsivningskassetter langs hovedvej. Ved i stedet at udvide regnvandsbassinet på Ejersmindevej, har OV opnået et 5 gange større magasin volumen til 1/3 af prisen. Den hydrauliske forskel er statistisk set et overløb hvert 5 år og en gang på 50 år.