

December 2024

Kære Medlemmer.

Bestyrelsen har i 2024 primært arbejdet med vandafledning og veje. Det skal ikke være nogen hemmelighed, at det har betydet mere arbejde og flere møder end i et sædvanligt år.

Vandafledning

Der arbejdes på flere fronter for at skabe bedre vandafledning

- i eget GF-område
- i samarbejde med GF Tre Lyng
- i samarbejde med 14 grundejerforeninger, som alle afleder vand til Gærde Å.

Formålet er bedst muligt at undgå oversvømmelsessituationer af grunde og veje, sikre området som attraktivt og forebygge potentielle værditab for alle grundejere i foreningen forårsaget af klimaforandringer med større og kraftigere nedbørsmængder, som også kan medvirke til forhøjet grundvandsstand.

Optimering af vandafledning i eksisterende rør og grøfter i egen grundejerforening

Bestyrelsen undersøger, om der er overensstemmelse mellem eksisterende kort over rør og grøfter i grundejerforeningen og virkeligheden. De senest opdaterede kort er lagt på foreningens hjemmeside. Det har vist sig, at nogle rørstrækninger ikke var kendt af alle berørte rørejere.

Spørgsmålet er, om spuling af disse rør vil have effekt på grundvandsspejlet på de nærliggende grunde. En stillingtagen hertil afventer.

Bestyrelsen er i forbindelse med klarlægning af ansvarsforhold og pligt til oprensning af rør og grøfter blevet gjort bekendt med mange servitutter og udmatrikuleringer, som kun delvis har været kendt i foreningen. Vejene i foreningen ejes dels af foreningen, dels af forskellige private personer. En servitut på en vej pålægger fx foreningen at have ansvaret for rør- og grøfteoprensning. En anden servitut på en anden vej - den ene del af Lyngager angiver fx, at en ejer uden bopæl i området er tilskødet en vej. Bestyrelsen undersøger i øjeblikket gyldigheden af servitutterne og om hvorvidt disse skal influere på den hidtidige praksis for rør- og grøftevedligeholdelse.

Tilsyn med rør og grøfter

Bestyrelsen fører jævnligt tilsyn med grøfte- og rørstrækninger i egen grundejerforening for at vurdere vandflowet. Bestyrelsen har rettet henvendelse direkte til visse grøfteejerne om at rense op i egen grøft og opfordret til at gøre det i samarbejde med tilstødende grøfteejere. Efter anvisning fra Gry Jensen, Vandteamet i Odsherred Kommune, er der opfordret til at rense op mindst en gang årligt - i særdeleshed efter løvfald og under regnfulde somre.

Status i efteråret er, at langt de fleste grøfteejere har fulgt opfordringen. Ved inspektion medio december på tilgængelige områder ser mange grøfter heldigvis oprensede ud. Det får givetvis betydning for vandafledningen i de vådeste måneder.

Koordineret spuling af rør

Rørejere er i efteråret blevet kontaktet mhp. at udføre en koordineret spuling af de private rør samtidig med spuling af de vejunderføringer, som er foreningens ansvar. Der er indhentet tilbud hos 3 forskellige firmaer, to har svaret os. Udgifterne til den koordinerede spuling fordeles i tid (slamsugerens får timepris) mellem de private rørejere og foreningens ansvarsområder. Spulingen forventes at finde sted slut januar i det nye år. Der vil snarligt blive udsendt breve til medlemmerne med grøfter og eller rør der skal spules med henstilling oprensning af alle blade etc. i grøfterne inden spulingen.

Anbefalinger fra Rambøll rapporten fra 2013 er opsamlet i et dokument – se nedenstående link - og bestyrelsen har disse anbefalinger med i overvejelserne om fremtidssikringen af områdets vandafledningssystem. Herunder indgår etablering af større rør samtidig med nivellering af eksisterende grøfter og nye rør, dvs. tilretning til korrekt hældning af rør og grøfter. Det er i sagens natur et langsigtet projekt som skal behandles på kommende generalforsamlinger.

Bestyrelsen har i november afholdt møde med Gry Jensen, Vandteamet Odsherred Kommune for at få svar på flere spørgsmål om rørføring, servitutter, opmand i konflikter og sanktionsmuligheder ved manglende vedligeholdelse. Desuden har bestyrelsen deltaget i et webinar afholdt af Odsherred Kommune med temaet “Undgå vandproblemer - sådan beskytter du dit sommerhus”.

Præsentationen og Spørgsmål & Svar er kopieret og tilgængelige på vores egen hjemmeside under fanen “Vandafledning” ([link](#)).

Bestyrelsen har således i forgangne år indhentet mere viden til samarbejdet med andre grundejerforeninger om en samlet optimering af områdernes vandafledning.

Optimering af vandafledning i samarbejde med GF Tre Lyng:

Bestyrelsen har i løbet af sommeren og efteråret holdt flere møder med GF Tre Lyng mhp. samarbejdet om at bedre flowet i rør og grøfter, der forbinder de to grundejerforeninger. Der er enighed blandt parterne om at holde kontakt og informere om vedligeholdelse, forbedringer og fremtidssikring af systemet.

På sidste generalforsamling i 2024 var der enighed om at nedsætte en arbejdsgruppe, der skulle give forslag til fremtidssikring af vandafledningssystemet mellem GF Tre Lyng og GF Gudmindrup Lyng. Arbejdsgruppen har beskrevet et forslag til en projektplan, som er forelagt Tre Lyng. Planen kan ses i “Vandaflednings-sektionen” på hjemmesiden (https://gudmindruplyng.dk/Projektbeskrivelse_for_eget_vandafledningsprojekt.pdf) og beskriver bl.a. hensigter om fremtidssikring af rør med udskiftning af underdimensionerede eller gamle udtjente rør og optimerer nivelleringen dvs. hældningen på hele grøftrækningen. Grøftrækningen bugter sig efterhånden en del op og ned, så der dannes søer flere steder, som ikke kan løbe væk.

Projektplanen anbefaler, at grøfternes kote-forhold (dvs. hældning og højde) baseres på Rambøll-rapportens rekommandationer og anden rådgivning. Arbejdsgruppen har ligeledes udarbejdet en opsummering af Rambøll-rapporten som også kan ses på hjemmesiden (https://gudmindruplyng.dk/Opsummering_af_Rambøll_rapporten.pdf).

Netværk mellem 14 grundejerforeninger i Lyng-området

På initiativ fra GF Gudmindrup Enghave holdt 14 grundejerforeninger beliggende i områder, der afleder vand til Gærde å og i tilgrænsende områder, herunder Gudmindrup Lyng et møde i august 2024. Hensigten var at få overblik over vandafledningsproblemer i områderne og analysere problemernes karakter og omfang. Det opleves i de implicerede grundejerforeninger, at problemerne med vandafledning er tiltaget i omfang og intensitet. Det påpeges ligeledes, at de redskaber, den enkelte grundejerforening og den enkelte rør- eller grøftegrundejer har til rådighed for at sikre afvanding af grundene, ikke er tilstrækkelige. Hovedproblemet er, at Gærde Å ikke kan aflede de vandmængder, der aktuelt er behov for tilstrækkeligt hurtigt. Denne situation er ikke forbigående, hvorfor oversvømmelser vil være tilbagevendende begivenheder i fremtiden.

Gudmindrup Vandgruppe blev nedsat med repræsentanter fra flere grundejerforeninger, herunder fra GF Gudmindrup Lyng. Formålet med vandgruppen er at analysere problemerne i dybden og komme med korte og langsigtede løsninger. Vandgruppen har udarbejdet et kommissorium for gruppens arbejde som kan ses på hjemmesiden

(https://gudmindruplyng.dk/Kommissorium_for_Gudmindrup_Vandgruppe.pdf). Vandgruppen er i oktober udkommet med en række her og nu forslag og anbefalinger til forebyggelse af evt. kommende oversvømmelser i områderne. Disse anbefalinger kan ligeledes ses på hjemmesiden (https://gudmindruplyng.dk/Anbefalinger_til_GF.pdf Bestyrelsen i GF).

Gudmindrup Lyng arbejder med flere af disse anbefalinger for den kommende vinter. Vandgruppen arbejder videre med hensigterne i kommissoriet om fremtidssikring af området og med ønske om at samarbejde med Odsherred kommune. Hovedprojektet er en pumpestation ved Gærde å. Der er rigtig mange der kan få glæde af dette inkl. Højby rensningsanlæg og dermed er der mange til, at betale for projektet.

Veje

Vedligeholdelse af vejene i foreningen har også haft fokus pga. foregående regnvåde vinter. Flere veje var oversvømmet, hvilket medførte større reparationer og gruspåfyldning. Vejene er aktuelt vedligeholdt, og der planlægges ikke yderligere før til foråret.

Kommunikation

Bestyrelsen bestræber sig på kort, præcis og informerende kommunikation til medlemmerne om bestyrelsesarbejdet og grundejeres forpligtelser - i år i særdeleshed om vandafledning.

Kommunikation er en svær ting.

Bestyrelsen har desværre dårlige erfaringer med dialog på Facebook og deltager meget sjældent i debatter. Vi har fundet det nødvendigt at formulere en kommunikations-strategi som tidligere er kommunikeret og som findes på hjemmesiden.

Henvendelser kan ske til bestyrelsen@gudmindruplyng.dk

Med ønske om en konstruktiv dialog med medlemmerne ønskes en Glædelig Jul og et Godt Nytår.

Bestyrelsen GF Gudmindrup Lyng

mail: bestyrelsen@gudmindruplyng.dk

hjemmeside: <https://gudmindruplyng.dk/>