

# Grundejerforeningen Solbakken

## Bestyrelsesmøde fredag den 21.10.22

Deltagere: Judith Paludan-Müller, Bøgh Stisen, Karsten Søndergaard, Anette Løkken og Lene Lange (referent)

### REFERAT

#### 1) Opfølgning fra seneste møder den 9. juli 2022 og den 1. oktober 2022

*Konklusion:*

1a) Nøgler til redskabsskur: Alle bestyrelsesmedlemmer er nu i besiddelse af en nøgle.

1b) Selvstændig fane på hjemmesiden 'Grøfter': Fanen er klar til publicering, afventer afklaring af log-ind til web-hotellet og domæne. Det viser sig, at ejerskab står registreret til privatpersoner. Karsten er i gang med at få begge dele overført til grundejerforeningen, således at det ikke er et enkelt bestyrelsesmedlem, som fremgår som ejer.

1c) Affaldskontainere på Dødningebakken (bag S57): Der er ikke sket noget i sagen. Judith drøfter igen med formanden for GF Dødningebakken.

1d) Optagelse af TV-Serie: Torsdag den 13. oktober havde Solbakken besøg af en større karavane i forbindelse med filmatisering af romanen "Oxen, de hængte hunde" af Jens Henrik Jensen. Der er tale om en tv-serie, som vil blive vist på TV2. Hovedrollerne spilles af Ellen Hillingsøe og Jacob Lohmann. Instruktør Kenneth Berg. Frederikshavn Kommune og bestyrelsen var forinden i dialog og havde truffet aftaler med de grundejere, på hvis grunde og stikvej, produktionsselskabet parkerede deres biler. Det bliver spændende at se Kandestederne og Nordjylland som omgivelser for TV-serien. Samme dag som optagelserne fandt sted, blev orienteret på GF Solbakkens Facebook.

1e) Påfyldning af grus i huller i vejen: Venlig grundejer – det er ikke bestyrelsen bekendt hvem – har repareret huller i svinget ved postkasseanlæg. Vi opfordrer fortsat til, at grundejere i det omfang de har tid og kræfter hjælper med at fylde grus i hullerne, så længe der er grus i bunker langs vejen. Det aftales at indkøbe et stort læs grus, hvoraf der lægges 2/3 ved indkørslen til Solbakken og 1/3 ved indkørslen til Dødningebakken.

#### 2) Henvendelser fra medlemmer vedr. grøfterne

*Sagsfremstilling:* Efter udsendelse af referat af bestyrelsesmødet den 9. juli, modtog bestyrelsen flg. henvendelser:

2.1 - Den 17.07.22 modtog sekretæren flg. henvendelse fra Otto Langhoff, S48:

*"Tak for jeres referat. Det er meget fyldigt. Jeg har et par kommentarer til punkt 1b.*

*Først synes jeg, at I skal se på kortet Kamp/miljoportal på hjemmesiden. Af det fremgår det, at området ved de røde huse har grundvandsstand på omkring 0,5 meter, mens området ved stikvej S32-S54 har en grundvandsstand på omkring 2 meter. Jeg antager, at det er derfor, at man har valgt at grave grøfter i området, så noget af grundvandet kan ledes væk fra de røde huse. Grøftevandet havner så ved vores stikvej, hvilket er i orden, så længe det føres videre væk. I vinteren 19/20 kom der så meget vand, at søen blev fyldt op, og røret til søen kunne derefter ikke transportere vand væk fra grøftesystemet. Der blev pumpet store mængder vand væk fra søen, indtil vand igen kunne løbe gennem røret til søen. Det havde effekt i den akutte situation! Det har selvfølgelig ikke effekt vedvarende.*

*I skriver, at det er den enkelte grundejers ansvar med oversvømmelser grundet stigende grundvand og/eller langvarig, kraftig regn. Det er det formentlig også, taget som en generel betragtning. Til gengæld er det grundejerforeningen, der er ansvarlig for grøfterne. Det er ikke i orden, at vand føres fra området med de røde huse ned til vores stikvej, når det giver problemer ved meget høj vandstand. Jeg vil gerne foreslå, at der laves en dæmning efter pilesøen, så grøftevandet ikke kommer ned til*

vores stikvej. Vi har ingen gavn af grøftevandet! Grundejerforeningen bør erkende sit ansvar for bivirkninger fra grøften. Det er klart, at grundvandet vil stige markant ved vores stikvej, når der konstant ledes store mængder vand til området via grøften.”

2.1.1 Svar fra bestyrelsen: Grundejerforeningen har ansvaret for at vedligeholde grøfterne, så de kan aflede det tilstrømmende overfladevand og grundvand. En af grundene til at der blev ledt ekstra meget vand ned til udløbet i vinteren 2019/20 var, at der havde været en opstuvning i grøfterne. Den ”forhindring” der forårsagede opstuvningen var Aagaard ude at grave op i dec. 2019. Dette bevirkede at der efterfølgende blev ledt ekstra meget vand ned til udløbet; både det vand der var i grøfterne, men også al det vand der var stuvet op i jordlaget. Endvidere kom der vand ind i grøften fra arealet mod øst, som det ses på nedenstående foto:



Foto 1 – Grøftestrækning hen mod udløbet taget d. 1. februar 2020



Foto 2 – Grøftestrækning set fra udløbet taget d. 26. februar 2020

Dette var med til at forværre situationen yderligere sammen med den ekstraordinære megen regn i perioden.

Bestyrelsen for GF-Solbakken har stor fokus på at vedligeholde grøftesystemet, så det kontinuerligt afdræner området. Bestyrelsen har endvidere målt den østlige brink op og identificeret de lavestliggende områder ind mod marken. På arbejdsdagen i efteråret 2021 blev der så lagt sandsække på den østlige brink i de laveste områder for at undgå/minimere at der igen kommer vand ind i grøften fra arealet mod øst. Disse 2 tiltag vil medvirke til at der ikke kommer samme store mængder vand til udløbet, hvis der igen skulle komme en lignende regnvejrssituation som i 19/20.

Vedr. pilesøen er det ikke muligt at lave en dæmning med deraf følgende opstuvning af vand i et større område end det nuværende. Arealet omkring pilesøen er klassificeret som §3 beskyttet hedeareal iht. naturbeskyttelsesloven og dette vil man ikke få tilladelse til at oversvømme.

## 2.2 Den 25.07.22 modtog bestyrelsen flg. henvendelse fra Hans Christian Madsen, S44:

*"Tak for referatet af sidste bestyrelsesmøde. Jeg har dog flere bemærkninger til punkt 1b. Der er et afsnit om at brinken ved grøfteudløbet er blevet forhøjet mod øst. På dette sted var der ingen indløb fra marken i 2020, selv da vandstanden var på sit højeste (har tidligere forsøgt at forklare dette til formanden, men uden held). Vi var der selv og jeg har foto af vandstanden."*

2.2.1 Svar fra bestyrelsen: Det kan præciseres, at der med teksten "brinken ved grøfteudløbet" i det tidligere referat menes "brinken på strækningen inden grøfteudløbet"

Der henvises til ovenstående fotos fra henholdsvis 1. og 26. februar 2020 der viser indløb fra marken til grøften.

*"I skriver i referatet, at det ikke vurderes at have haft nogen effekt at pumpe vand væk fra søen. Det er efter min mening direkte forkert – det havde en stor positiv effekt, og der blev pumpet meget betydelige mængder vand væk, og vandstanden i søen sænket så meget at vandet igen kunne løbe igennem røret, hvor grøften slutter ved S44. Det er der flere som kan bekræfte, hvis I ikke tror på mig."*

2.2.2 Svar fra bestyrelsen: Da vandstanden i slutningen af februar og først i marts 2020 var meget høj i søen, og ind imellem også i grøften inden udløbet, var det nærliggende at formode, at vandet fra grøften ville kunne løbe frit til søen og opstuvning undgås, såfremt udløbsrøret i søen ikke stod under vand. Der blev derfor bestilt en pumpe og forventningen var, at man i løbet af få dage ville have sænket niveauet i søen, så udløbsrøret igen blev frilagte. Ingen havde dog kendskab til udløbsrørets placering og en efterfølgende opmåling har vist, at det var placeret 1 meter under højeste vandspejlsniveau. 10 dage efter det højest målte vandspejl var vandstanden sunket 41 cm, der var ikke opstuvning ved grøfteudløbet og vejrudsigten lovede tørvejr i mange dage frem, hvorfor man stoppede pumpningen. Det var den naturlige nedsivning fra søen der primært var grunden til den sænkede vandstand, hvilket uddybes i bilag 1 (indsat sidst i referatet). Det der dog var mest afgørende for opstuvning ved grøfteudløbet var om det regnede eller ej i den pågældende situation hvor det havde regnet i måneder og alt var vandmættet. Dette uddybes ligeledes i bilag 1.

*"Jeg forstår ikke jeres konklusion med for meget vand i grøfterne – at det er den enkelte grundejers eget ansvar. Det er det måske rent juridisk, men i hele grundejerforeningens fælles område er der ved etableringen af udstykningen gravet mange grøfter for at dræne og lede regnvand/grundvand væk. **Alle** grøfterne på grundejerforeningens areal, og samles i en der leder vandet ned til S42 og S44 m.fl. – når vandet kommer herved er det pludselig vores eget ansvar, hvis der er for meget – det er ikke logisk for mig?"*

2.2.3 Svar fra bestyrelsen: Der henvises til svar under pkt. 2.1.1 for beskrivelse af tiltag til reducere vand der kan medvirke til opstuvning ved grøfteudløb. Det er ikke vand fra grøften der oversvømmer arealet omkring S42 og S44, idet der ikke er løbet vand fra grøften hen over den vestlige brink mod S42 og S44. Det er regnvand der samler sig i de lavestliggende områder under kraftige regnhændelser som den 20-års hændelse der var i 2020. Soklen på S42 og S44 er ca. i samme niveau som markarealet mod øst, så når der er vand på marken, står vandet også på terræn ved S42 og S44. Her kan man sige, at grøften hjælper til at afdræne området, så længe vandet kan ledes til søen. En sjælden gang i mellem er den mængde vand der løber i grøften større end det der kan afledes til søen og vand støver op ved udløbet. Forrige gang dette skete var for 20 år siden.

*"I referat af bestyrelsesmødet den 28/8-21 bilag – notat fra grøfteudvalget. "Såfremt der alligevel kommer en fremtidig situation, hvor opstigende vand risikerer at oversvømme S42 og S44, foreslås det at der pumpes vand væk fra området....."*

*Har I skiftet mening – og på hvilken baggrund har I ændret holdning?*

*En bestyrelse i en grundejerforening skal efter min mening varetage alle medlemmers interesse, uanset om man ved for meget regn kan finde en "juridisk" smutvej og beslutte at det så er den enkelte grundejers ansvar."*

2.2.4 Svar fra bestyrelsen: I det omtalte notat fra Grøfteudvalget står beskrevet at "Såfremt der alligevel kommer en fremtidig situation, hvor opstigende vand risikerer at oversvømme S. 42 og S. 44, foreslås det at der pumpes vand væk fra området helt tæt ved husene. Nord for S. 46 og S. 48 findes en lokal lavning, der, som det ses af figur 1, ikke er vandfyldt ved en ekstremhændelse som den i marts 2020."

Der er efterfølgende blevet gjort opmærksom på, at den omtalte lavning IKKE står tør, når det regner meget og det er derfor nok ikke muligt at pumpe hertil. Hvis en lignende situation igen opstår, må man i den aktuelle situation kikke på hvor det evt. er muligt at pumpe vand hen uden at forværre situationen ved andre huse. Det vil dog være den enkelte grundejer der selv skal foranstalte f.eks. at få en drænpumpe til at pumpe vandet væk, hvis det er muligt. En kloakmester eller evt. forsikringssselskab vil kunne rådgive om dette. Det er dette der menes med at det er den enkelte grundejers eget ansvar. Grundejerforeningen går ikke ind på private matrikler og foranstalter bortpumpning af vand der samler sig efter kraftige regnhændelser. S42 er da også blevet hævet på et tidspunkt.

*"Grøftesystemet der ender ved S42 og S44, og grøften fortsætter i et rør. Her er rørsystemet ikke dimensioneret stort nok ved store regnmængder, og området hvor vandet udløber i, er ikke dybt nok.*

*Det er en opgave for bestyrelsen at løse dette og ikke den enkelte grundejers. Det kan gøres meget enkelt ved at I er positivt indstillet på evt. at pumpe vand en anden gang, hvor svært kan det være?"*

2.2.5 Svar fra bestyrelsen: Det har desværre ingen afgørende effekt at pumpe med den type af udstyr som det blev gjort i marts 2020. Se svar under pkt. 2.2.2. samt bilag 1.

*"Frederikshavn Kommune har af samme årsag i 2021 fornyet alle rørunderføringer på Kandestedvejen og nede ved hotellerne, til en væsentlig større dimension rør.*

*Gf Solbakken's enkelte delområder – 1 – 2 og 3 er meget forskellige med hensyn til beplantning i fællesarealer og omkring husene. Grundejerforeningen har over en lang årrække brugt mange penge på at bortskaffe træer, grene fra område 1 og 2 og selv fra den enkelte parcel har man frit kunnet lægge grene ud til vejen. Det har været og er en fin solidarisk ordning, selv om vi ikke har et træ i vores område 3. Når der så en enkelt sjælden gang i vinteren 2020 er for meget vand grøfterne – blandt andet fra område 1 og 2, så er der ingen solidarisk tankegang – kun kold jura?"*

*PS: Beløbene fra grundejerforeningens kasse, der er anvendt til at køre træ og grene væk primært fra område 1 og 2 overstiger mange gang det beløb der et enkelt år er brugt på at pumpe vand væk.*

*Håber meget på at den nuværende bestyrelse vil erkende sig sit moralske ansvar."*

2.2.6 Svar fra bestyrelsen: Det er korrekt at grundejerforeningen har pligt at tage sig af vedligeholdelsen af fællesarealernes beplantning, grøfter og veje. Dette fremgår af grundejerforeningens vedtægter. Det betyder, at vedligeholdelse af private grunde er den enkelte grundejers ansvar. Dette gælder uanset om man bor i nærheden af fællesarealer med beplantning eller ej, om man bor i det første eller sidste hus på grusvejen, om man har overfladevand på sin grund under kraftig regn eller om man må omlægge/hæve sit nedsivningsanlæg pga. stigende grundvandsstand.

### **3) Rensning af grøfter**

*Sagsfremstilling:* Anette Løkken orienterer.

*Konklusion:* Grøfterne blev rensede medio uge 42, dog mangler etablering af sandfang samt gravning af grøften i svinget ud for S27, hvor det ikke var muligt at grave grundet lavthængende grene. Disse grene klippes på arbejdsdagen lørdag den 22. oktober, og grøften graves efterfølgende.

### **4) Økonomi**

*Sagsfremstilling:* Karsten Søndergaard orienterer om status.

*Konklusion:* Karsten orienterede. På nuværende tidspunkt har vi et underskud i størrelsesordenen 5000 kr. Dertil kommer bestilling af grus og ekstra kørsel i forbindelse med grøfterrensning af den strækning, som ikke kunne gennemføres pga. beplantningsproblemer.

Vi drøftede principper for fremtidig budgetlægning.

### **5) Hjertestarteren**

*Sagsfremstilling:* Opfølgning på dialog med Safety Group vedr. problemer med hjertestarterens elektroder samt formand Bjarne Bertelsen, Dødningbakkens Grundejerforening omkring problemet. I forlængelse af beslutningen på bestyrelsesmødet den 09.07.22 desuden en drøftelse af hvilke

faktorer, der spiller ind i forhold til, om vores hjertestarter reelt kan opfylde formålet eller mere har karakter af 'falsk tryghed'.

*Konklusion:* Lene var den 29. august i telefonisk dialog med Mark Rusell, Safety Group som i den forbindelse lovede, at vi vil få tilsendt de nye, forbedrede elektroder, så snart de er sikkerhedsgodkendt og klar til levering. Tidshorisonten er uændret, dvs. ultimo 2022 eller primo 2023.

Da GF Solbakken og GF Dødningebakken i sin tid anskaffede hjertestarteren, var 'Hjerteløber App'en' ikke landsdækkende, og derfor blev, efter aftale med bestyrelserne og nogle grundejere indgået aftale om, at de disse grundejere blev registreret som 'hjertestarter udbringere' på TrygFondens Hjertestarter Netværk. Med hensyn til vurdering af trygheden omkring udbringning af hjertestarter ved hjertestop, var Lene den 28. september i telefonisk dialog med TrygFondens Hjertestarter Netværk, som har registreret placering, ejerforhold mv. på hjertestartere i Danmark. På baggrund af denne dialog kan konstateres, at udbringersystemet er ineffektivt, fordi der skal ringes manuelt efter listerne, og fordi dem, som er registreret som udbringere i sommerhusområder, som regel kun er til stede i korte perioder. Hjerteløber-app'en – som har været landsdækkende siden 1. maj 2020 - kalder derimod automatisk op til de mobiltelefoner, hvor ejeren har registreret sig som hjerteløber, når app'en er aktiv og telefonen befinder sig i kort afstand fra et hjertestop. Anbefalingen fra Hjertestarter Netværkets medarbejder var derfor at slette udbringerlisten, og i stedet opfordre til, at udbringerne registrerer sig som hjerteløbere via app'en. Det aftales, at Lene kontakter formanden for GF Dødningebakken, og orienterer ham, hvorefter hun sender en sms til de registrerede 'hjertestarter udbringere'

Udgifter i forbindelse med hjertestarteren deles 60 % til GF Solbakken og 40 % til GF Dødningebakken, svarende til hhv. kr. 1500 og kr. 1000 i 2022.

#### **6) Sidste planlægning af arbejdsdagen i morgen den 22. oktober**

*Sagsfremstilling:* Bøgh Stisen orienterer og vi aftaler de sidste detaljer

*Konklusion:* Træer er leveret og transporteres til området i morgen tidlig. Der er tilmeldt 15 personer, som deles ind i arbejds hold. Bøgh har lavet en plan for arbejdet, som han præsenterede.

#### **7) TV kasser i området**

*Sagsfremstilling:* Vi kan konstatere, at der er en del af de gamle tv-kasser, som er ødelagte. Der tages stilling til, om vi bør iværksætte handling ift. dette.

*Konklusion:* Det aftales, at Judith undersøger, hvem vi evt. skal i forbindelse med for at komme videre med sagen.

#### **8) Trykudligningsprojekt i Kandestederne**

*Orientering:* Bestyrelsen modtog den 22.08.22 en henvendelse fra Poul Jakobsen, Orbicon, som har identificeret nogle forhold / fejl i den rapport, som er publiceret. Ifølge hans data, har forsøget bidraget til væsentlig forbedring ift kystnedbrydning i Kandestederne. Imidlertid er der nogle problemstillinger, både ift data og opgørelse af resultater pga. GF Solbakken trak sig ud og forlangte trykudligningsrørerne fjernet før forsøget var afsluttet. Poul Jakobsen har gjort indsigelse overfor Miljøministeriet og anmodet om, at den rapport de har lagt på internettet fjernes, idet den, jf. de data, der er indsamlet, ikke er korrekt. I den forbindelse havde han brug for at vide, hvem der var kommunikeret med hos os, og hvem der havde taget beslutningen i GF Solbakken.

Sekretæren har på vegne af bestyrelsen svaret Poul Jakobsen med cc til de pågældende, at den bestyrelse, som tog beslutning om, at Grundejerforeningen Solbakken trak sig ud af projektet, var

ledet af daværende formand Bente Bregendahl, Solbakken 39, og at det var daværende sekretær Otto Langhoff, Solbakken 48, som stod for kommunikationen mellem bestyrelsen og Orbicon. Den nuværende bestyrelse har på nuværende tidspunkt ikke modtaget yderligere information vedr. sagen.

**9) Eventuelt.**

Opdatering af medlemsliste: Det viser sig, at flere medlemmer stadig har gamle kontaktoplysninger stående på listen. Vi minder om, at de medlemmer, som har fået nye kontaktoplysninger indenfor de seneste 2 år, og som ikke rettede det på seneste generalforsamling, bedes orientere sekretæren snarest.

Vintervejen åbnes i denne weekend. Anette sørger for det.

Bestyrelsen er blevet orienteret om, at S13 er solgt til overtagelse 1. november 2022

**10) Dato for næste bestyrelsesmøde.**

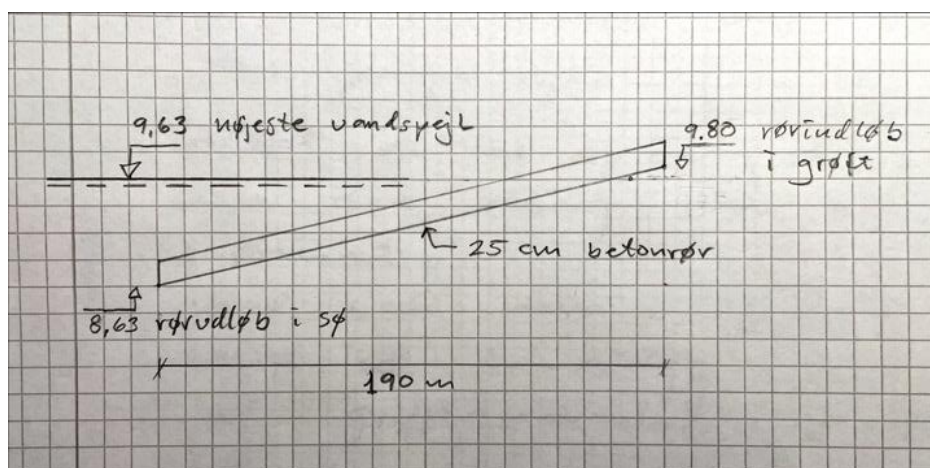
Lørdag den 18. februar 2022 kl. 10.00 hos Anette.

# Bilag 1

## Uddybning af referat af bestyrelsesmøde 2022-10-21, referatets pkt. 2.2.2.

- D. 2., 3. og 4. marts blev søens højeste vandstand afmærket
- D. 6. marts målt vandstanden til at være sunket 10 cm
- D. 10. marts blev pumpen opstillet
- D. 14. marts var vandstanden 41 cm lavere end det højeste niveau
- D. 16. marts blev pumpen fjernet.

Erik Nielsen havde d. 27.04.2021 fået ingeniør Johnny A. Elley (Center for Park og Vej, Frederikshavn Kommune) ud til søen for at måle koter op. Stor tak til Erik for dette tiltag, der giver os vigtig viden om forholdene. Den højeste vandstandskote i starten af marts var blevet registreret på en pæl og blev målt til kote 9.63. Bundkoterne i ind- og udløb af røret blev målt til hhv. 9,80 og 8,63 som det fremgår af figur 1.



Figur 1 – Rørkoter og højeste vandspejlskote opmålt af Frederikshavn Kommune

Ved hjælp af programmet Scalgo (indeholder en digitalisering af jordens overflade) beregnes arealet af vandoverfladen ved kote 9,63 til 13.200 m<sup>2</sup>. Endvidere kan programmet beregne at volumen under kote 9,63 er 18.920 m<sup>3</sup> samt at volumen under kote 9,58 (5 cm lavere) er 18.273 m<sup>3</sup>. Der er således ca. 647 m<sup>3</sup> i et interval på 5 cm, når søen har høj vandstand.

Fra pumpen ved bredden af søen blev vandet pumpet i en lang brandslange over klitten og ud på stranden. Vurderingen er at der ca. blev pumpet 2,5 liter pr. sekund ud på stranden, hvilket vil sige 216 m<sup>3</sup> i døgnet. Dette betyder at pumpen overslagsmæssigt sænkede vandstanden i søen med ca. 1,7 cm pr. døgn og dermed ca. 10 cm på de 6 dage, hvor pumpen var opsat. Det må derfor her efterfølgende konkluderes, at pumpen ikke i væsentlig grad har bidraget til sænkning af vandstanden i søen. Dette ses tillige på foto 3 og 4 der er taget med 3 dages mellemrum og hvor vandstanden næsten er den samme.





Foto 3 taget d. 10. marts 2020



Foto 4 taget d. 13. marts 2020

En andet forhold der er blevet mere tydeliggjort her efterfølgende, er at det faktisk ikke er en sænkning af vandstanden i søen, der er afgørende for om vandstanden i grøften sænkes i den givne situation, hvor vandspejlet er ca. 1 meter over rørudløbet. Her betyder 5 cm, 10 cm eller 30 cm's forskel i vandspejlsniveau ikke det store, så længe rørudløbet fortsat er under vandspejlet, hvilket det var indtil omkring d. 30. marts.

Det er derimod betød noget var om det regnede eller ej i den pågældende situation, hvor det havde regnet i måneder og alt var vandmættet. Erik Nielsen registrerede at opstuvningen ved grøfteudløbet forsvandt i løbet af ca. 24 timer indtil et nyt regnvejr på måske 10-15 mm startede og sådan fortsatte det op og ned, op og ned. Se foto 5 og 6.

Efter at pumpen havde kørt i nogle dage, blev vejrforholdene imidlertid mere gunstige og efterfulgt med tørvejr i en lang periode. Der blev derfor ikke tilført store mængder vand længere og grøfteudløbet kunne igen følge med og afdræne området.



Foto 5 - Opstuvning af vand i grøften hvor den åbne grøft går i betonrør.



Foto 6 - Grøfteudløbet efter vandet er faldet igen.