



Indhold

Høringssvar 1: Ejerforeningen Ovenvande	1
Svar på henvendelse	2
Høringssvar 2: Frank Lorentzen, Ovenvande 4, 1. tv, 8660 Skanderborg.	3
Svar på henvendelse	7
Opsummering.....	8

Dato

16. september 2019

Din reference

Mette Fisker

Tlf: +4587947749

Mobil: 24642791

Høringssvar 1: Ejerforeningen Ovenvande

Kære Mette Fisker

Høringssvar.

I forbindelse med høringen på tillæg til spildevandsplan nr. 4 har vi følgende nyt, som vi stadig arbejder med og nu kun afventer bygherrens advokats færdiggørelse.

Vi har fået godkendt vedlagte vedtægter for Grundejerforeningen Ovenvande 2-14 hos Skanderborg Kommune, da Grundejerforeningen 2-14 nu omfatter såvel bygninger som udenomliggende arealer, hele matriklen.

Vi har videresendt godkendelsen til bygherrens advokat med vore ønsker om redaktionelle ændringer, samt et ønske om at han skærer antallet af sider ned.

Bygherren har lovet at foretage de nødvendige indkaldelser til generalforsamling, opsamling af bilag, endelig godkendelse hos kommunen før diverse tinglysninger.

Vi vil bede dig om at overveje om du skal ændre på din indstilling til udvalget, da det selvstændige spildevandslaug nu udgår. Her

Bilag 2 – Tillæg nr. 4 til Spildevandsplan 2016-2020

16. september 2019

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

tænker vi, at vi også opfylder kommunens ønske om at undgå disse spildevandslaug.

Hvis vi får de tilrettede vedtægter fra bygherren en af de kommende dage, vil du straks få tilsendt en kopi

Har du spørgsmål må du endelig kontakte mig.

For Ejerforeningerne Ovenvande.

Ejerforeningen Ovenvande 8-10
v) Torsten Klein Mikkelsen, formand
Ovenvande 10, 3tv. DK 8660 Skanderborg
mail: Ovenvande8.10@gmail.com mobil: 20565464

Svar på henvendelse

Natur- og Miljøafdelingen indstiller, at vi imødekommer ønsket om at integrere vedtægter for spildevandslavet i grundejerforeningens vedtægter.

Vedtægterne fremgår af tillæg 4 til Spildevandsplanen, punkt 10.5.

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Hørings svar 2: Frank Lorentzen, Ovenvande 4, 1. tv, 8660 Skanderborg.

Jeg har en indsigelse til tillæg nr. 4, projekt nr. 1 Ovenvande, etape I, spildevandslav

Der står i projektet, at kommunen tillader, at der laves et spildevandslav, da der i alle købskontrakter er indskrevet forpligtigelser i forhold til private spildevandslav, se markeret tekst herunder. Det er urigtigt. Der er ikke nævnt noget om spildevandslav i min købskontrakt, som blev underskrevet i juni 2018. På dette tidspunkt var over 50% af lejlighederne solgt. Derfor mener jeg, at beslutningen om at lave et spildevandslav er lavet på et forkert grundlag, og at der derfor ikke kan laves et spildevandslav.

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

4 Beskrivelse af projekterne

Projekt nr.	Oversigt
1	Ovenvande, etape I, spildevandslav
2	Hørning, Ny skole, oprettelse af kloakopland, bassin og udløb
3	Korsvejen, placering af bassin og udløb
4	Anebjerg, placering af bassin og udløb

4.1 Ovenvande, etape I, spildevandslav

Historik for etablering af kloakledninger ved Ovenvande

Ovenvande, etape I, er området nærmest søen, det er bebygget med tre etageejendomme. Skanderborg Forsyning har forsyningspligt til skel, dvs. de skal håndtere vandet fra matrikelskel og videre til hhv. renseanlæg og bassin. Undervejs i byggeprocessen ønsker bygherre at lave sokkeludstykninger. Denne udstykning foregår omkring februar 2018, og dette ændrer forsyningspligten for Skanderborg Forsyningsvirksomhed, idet de nu skal lave hovedledninger ind til de tre nye matrikler. På daværende tidspunkt var udvikler allerede ved at etablere kloak inde på grunden, og det blev på denne baggrund aftalt mellem bygherre og Skanderborg Forsyning, at der skulle laves et spildevandslav. Skanderborg Kommune modtager i januar 2019 vedtægter fra Ovenvande til godkendelse.

Skanderborg Kommune tillader, at der laves et spildevandslav ved Ovenvande I, da kloakledninger er etableret, lejligheder er indflyttet, og der i alle købskontrakter er indskrevet forpligtelser i forhold til det private spildevandslav.

Det skal bemærkes, at Ovenvande etape II også er lavet med sokkeludstykninger, men var denne gang på forkant og derfor har Skanderborg Forsyning etableret hovedledninger til de tre udstykninger.

4.1.1 Status

Området er i spildevandsplanen udlagt til separatkloakeret og ligger i kloakopland 4.2a. Det betyder som udgangspunkt, at Skanderborg Forsyning har forsyningspligt til de matrikler der ligger i kloakoplandet.



Figur 1; kortudsnit fra gældende spildevandsplan

Side 6 af 26

Der står, at vi skal drive og vedligeholde et fælles privat spildevandsanlæg. Vi har i øjeblikket ikke noget spildevandsanlæg (ikke andet end spildevandsrør). Det kan måske blive en bekostelig affære. Se markeret tekst:

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

4.1.2 Plan

Der oprettes et nyt kloakopland, 4.2d, og kloakeringen ændres til "Separat privat" i spildevandsplanen. Spildevandslavet skal drive og vedligeholde det **fælles private spildevandsanlæg** frem til skel. Skanderborg Forsyning har forsyningspligt fra skel (hovedmatrikel 23an), og har anvist hvor tilslutning skal ske.

De endelige vedtægter skal tinglyses på de berørte ejendomme, når det fælles spildevandsanlæg er optaget i spildevandsplanen.



Figur 2; Afgrænsning af nyt kloakopland 4.2d, eksisterende udløb U4.21

4.1.3 Tidsplan

Kloak er etableret. Ejere har udarbejdet vedtægter til spildevandslav. Disse fremgår af bilag 10.5

4.2 Hørning, Ny skole, oprettelse af kloakopland, bassin og udløb

Skanderborg Kommune ønsker at bygge en ny skole i Hørning, og har i den forbindelse igangsat lokalplan 1148. Skanderborg kommune har meddelt Skanderborg Forsyning, at der laves sokkeludstyknings.

4.2.1 Status

Området er landbrugsjord, og derfor ikke tidligere kloakeret.

Side 7 af 26

Vi har der imod fået en mail fra Sælgers advokat 25/1 2019, hvor der står, at vi skal lave tinglysningsfuldmagt for blandt andet spildevandslav, se herunder. Hvis vi ikke giver fuldmagt, så får vi ikke nøglerne til lejligheden. Vi kan ikke gøre anden end at give fuldmagt, da vi ellers vil stå uden tag over hovedet en uge efter, da indflytningen er 1/2 2019, og vi har solgt vores hus.

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk



Lene Voldbjerg Hansen <lvh@Holst-law.com>

anette.lorentzen@bms.com; Frank Lorentzen; +1

3

25-01-2

Sagsnr: 111576-105 - Køb af lejl. nr. 5 beliggende Ovenvande 4, 1. tv., 8660 Skanderborg

You replied to this message on 25-01-2019 13:57.



Hej Anette og Frank

Vedlagt sender jeg prøvetingslysning af skøde til jeres gennemgang og godkendelse.

Såfremt I kan godkende prøvetingslysningen, vil denne blive lagt i underskriftsmappen i næste uge, således I kan underskrive skødet inden overtagelsesdagen.

Tinglysningsafgiften udgør kr. 13.660, som bedes indbetalt til vores klientkonto i Danske Bank, reg. nr. 4387 konto 3617597470 med angivelse af vort j.nr. 111576-105/lvh senest 1. februar 2019. Skødet vil ikke blive anmeldt til tinglysning, før tinglysningsafgiften er modtaget.

Jeg vedlægger endvidere kopi af vedtægter for "Spildevandslauget Ovenvande Etape 1". Disse er endnu ikke endeligt godkendt af Skanderborg Kommune, hvorfor disse muligvis ikke bliver tinglyst inden tinglysning af skøderne. Jeg vedlægger derfor tinglysningsfuldmagter, som jeg skal anmode I om at underskrive digitalt, samtidig med underskrift af skødet. Det er en betingelse for overdragelse af nøgler, at såvel skødet som tinglysningsfuldmagter er underskrevet.

Endelig vedlægger jeg tillige kopi af :

- Ibrugtagningstilladelse
- Endelig anmeldelse og fortegnelse over ejerlejligheder med tilhørende ejendomskort
- Ejerforeningsvedtægter, herunder en kopi af den tinglyste ekstrakt heraf
- Kopi af påtegninger til ejerforeningsvedtægter

Jeg kender ikke konsekvenserne ved at være en del af et spildevandslav, og jeg er meget træt af, at det er blevet mig pålagt, når det ikke er angivet i min købskontrakt.

Jeg er bange for, at dette spildevandslav er foreslået af sælger, så sælger kan slippe af med problemet med en måske underdimensioneret rørføring.

Jeg har uden held forsøgt at få at vide, hvad den nøjagtige årsag er til, at der skal laves et spildevandslav og hvad konsekvenserne er.

Med venlig hilsen

Frank Lorentzen
Ovenvande 4, 1. tv
8660 Skanderborg.

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Svar på henvendelse fra Frank Lorentzen

Spørgsmål: Der argumenteres for, at der ikke i købskontakt er oplyst, at der skal etableres et spildevandslav.

Svar: Dette er tidligere blevet oplyst til Skanderborg Kommune. Dette i sig selv, er ikke udslagsgivende for om der skal laves et spildevandslav.

Spørgsmål: Der oplyses, at det først meget sent (januar 2019) er gjort opmærksom på, at der skal laves et spildevandslav.

Svar: Det blev i foråret 2018 aftalt mellem Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S og Bygherre, at der skulle laves et privat spildevandslav.

Spørgsmål: Der står, at vi skal drive og vedligeholde et fælles privat spildevandsanlæg. Vi har i øjeblikket ikke noget spildevandsanlæg (ikke andet end spildevandsrør).

Svar: Spildevandsanlægget består af det kloakanlæg, der blev etableret i foråret 2018. Det vil sige der skal ikke etableres yderligere. Spildevandslavet skal sikre drift og vedligeholdelse fremover.

Spørgsmål: Jeg er bange for, at dette spildevandslav er foreslået af sælger, så sælger kan slippe af med problemet med en måske underdimensioneret rørføring.

Svar: Der er i Skanderborg Kommunes spildevandsplan 2016-2020 angivet et servicemål for regnvandsledninger. Regnvandsledninger skal dimensioneres til at kunne håndtere en 5- års hændelse, og dette krav er også gældende for ledninger etableret ved Ovenvande. For så vidt angår spildevandsledninger er der ikke krav, om at Skanderborg Kommune skal godkende disse.

Spørgsmål: Jeg har uden held forsøgt at få at vide, hvad den nøjagtige årsag er til, at der skal laves et spildevandslav og hvad konsekvenserne er.

Svar: Ovenvande I blev som udgangspunkt bygget på én matrikel. Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S har forsyningspligt til matrikelskel, og ejer skal selv etablere og drive alle kloakledninger på egen grund. Efter de interne kloakledninger var etableret, valgte bygherre at udmatrikulere i 3 sokkeludstyknings, hvorved forsyningspligten nu ændres til i alt 4 matrikler, 3 matrikler med bolig og 1 med fælles areal. Det betyder, at der enten skal laves et spildevandslav (pga flere matrikler), der sikrer drift og vedligehold af ledninger på fælles arealer, eller at Forsyningen laver nye hovedledninger, efter deres egen standard til hver matrikel. Dette ville betyde, at alt etableret kloak skulle fjernes, så Forsyningen kunne lave nye hovedledninger. De allerede etablerede ledninger er ikke etableret som hovedledninger men som interne ledninger. På den baggrund ansøgte Bygherre Skanderborg Kommune om godkendelse af vedtægter for etablering af et privat spildevandslav.

Konsekvensen er, at ejere i Ovenvande I skal drifte og vedligeholde kloak på matriklerne 23ay, 23ax, 23an og 23 av.

Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Opsummering

På baggrund af ovenstående ønsker Frank Lorentzen ikke, at der oprettes et spildevandslav ved Ovenvande.

Samlet set, indstiller Natur- og Miljøafdelingen ud fra ovennævnte svar, at der godkendes et spildevandslav ved Ovenvande.

