

Rådighedsindskrænking i arealer udpeget som vandreservoir

NOTAT

13. september
2023

I dette notat kan man læse hvilke særlige indskrænkninger i råderetten der bliver pålagt ”vandreservoir-arealer”. Det vil sige de arealer der bliver udlagt som vandreservoir i forbindelse med det kommende dige i Barakkerne i det østlige Kulhuse.

Sagsbehandler
sfgan

Sagsnr.
04.18.00-A00-1-08

Baggrund

Frederikssund Kommune er ved at gennemføre et digeprojekt i sommerhusområdet Barakkerne. Projektet udføres i samarbejde med områdets grundejere. Grundejerne har tilkendegivet, at de ikke ønsker en grøft bag ved det kommende dige, som man ellers plejer at lave. Grøfter bag ved diget sørger normalt for at opsamle det regnvand og bølgeoverskyl der kan samle sig bagved diget under en stormhændelse, og lede det hen til pumpstationer, hvorfra det pumpes hen over diget.

I dette projekt har grundejerne valgt, at der ikke skal være grøfter. I stedet anvendes eksisterende lavninger bagved det nye dige som bagvandsreservoir, hvor overfladevand og bølgeoverskyl kan samle sig under stormhændelser. Det areal der er udpeget som reservoir fremgår af kortbilag 1.

Om begrænsninger af råderetten over reservoirarealer

For at projektet kan godkendes af kystmyndigheden, skal det kunne dokumenteres, at reservoirarealernes evne til at tilbageholde vand, ikke forringes i projektets levetid. Det vil sige at terrænet skal fastfryses i dets nuværende form.

Overordnet består begrænsningerne af råderetten over disse arealer i et forbud imod terrænregulering, samt af andre tiltag, der kan forværre arealernes evne til at tilbageholde vand.

Begrænsningerne tinglyses som en servitut på arealerne. For at de berørte grundejere kan forholde sig til de begrænsninger som projektet medfører, i den offentlige høring af projektet, redegør Frederikssund Kommune derfor for indholdet af den kommende servitut der skal tinglyses på ejendommene.

Servitutens indhold

For arealer der i forbindelse med anlæg af kystbeskyttelse ved Barakkerne, udlægges som vandreservoir jf. bilag 1, gælder følgende:

§ 1. Vandreservoirarealernes formål er at kunne tilbageholde de vandmængder der opstøver bag kystbeskyttelsen under stormhændelser, i projektets levetid. På disse



arealer må der derfor ikke udføres tiltag der forringer området's evne til at tilbageholde vand.

§ 2 Indenfor de områder der udpeges som reservoir, må der ikke foretages terrænregulering eller opføres bebyggelse der nedbringer reservoir's kapacitet.

Stk 2. Der må gerne udføres bebyggelse hvis bebyggelsen anlægges på pæle, eller på anden vis designes sådan, at reservoirkapaciteten bevares.

§ 3 Indenfor de områder der udpeges som reservoir, må der ikke foretages terrænregulering eller opføres bebyggelse der afskærer dele af reservoirområdet, og derved ændrer vandets mulighed for at strømme frit i reservoirområdet.

Stk 2. Der må gerne udføres bebyggelse hvis bebyggelsen anlægges på pæle, eller på anden vis designes sådan at dele af reservoirområdet derved ikke afskæres.

§ 4 Frederikssund Kommune er påtaleberettiget, og kan pålægge grundejerne af arealer udpeget som reservoirområde, at reetablere reservoirkapaciteten hvis det konstateres at der er udført tiltag der er i strid med denne servitut.

stk. 2. Hvis digelagets bestyrelse bliver gjort opmærksom på tiltag der er i strid med denne servitut, er digelaget forpligtiget til at underrette Frederikssund Kommune.

§ 5 Frederikssund Kommune kan give dispensation fra § 2 og 3 hvis der inden udførelse af aktiviteter der nedbringer reservoir's kapacitet, udføres kompenserende tiltag der sikrer at reservoir's kapacitet ikke forringes. Kompenserende tiltag kan bestå af terrænregulering mv. der øger reservoir's kapacitet.

§ 6 Servitutten på ejendommen ophæves Hvis kystbeskyttelsen ophører med at eksistere.

Stk. 2. Servitutten kan ophæves hvis der er behov for at erstatte den af en ny servitut i forbindelse med at kystbeskyttelses anlægget udbygges. Det gælder dog kun i tilfælde hvor anlægget udbygges i sådan en grad, at regnvandsreservoir's udbredelse og udformning skal justeres for at kunne håndtere de mængder af overfladevand som det udbyggede anlæg kræver.