

FAQ: Ofte stillede spørgsmål

1. Hvad er Klimalauget?

- Elsegårde Strands Klimalaug blev stiftet i 2019 og er et fællesskab af sommerhusejere ved Elsegårde Strand, der arbejder sammen for at håndtere klimaudfordringer og sikre området mod oversvømmelser.

2. Er det nødvendigt med et Klimalaug, når Vestensø Pumpelaug har været her i mange år?

- Det korte svar er ”ja”. Vestensø Pumpelaug kan ikke løse de nødvendige afvandringsbehov alene.
- Det er to helt forskellige foreninger: Pumpelaug er et etableret driftsselskab for en afgrænset del af områdets sommerhusejere og markejeere. Klimalaugets formål er gennem dialog og samarbejde at skabe nye og tilstrækkelige løsninger for afvanding af hele området, sikring af herlighedsværdier og sikre værdisætning af ejendommene.

3. Hvorfor skal jeg blive medlem af Klimalauget også selvom jeg ikke har problemer med vand på din grund?

- **Samarbejde og vidensdeling:** Ved at blive medlem kan vi sammen finde løsninger og dele faktisk viden om forholdene også via mail. Dit medlemskab bidrager til en samlet indsats for at beskytte sommerhusene mod stigende grundvand og oversvømmelser, hvilket hjælper med at bevare ejendomsværdien og gøre området mere attraktivt. I dag er cirka 65% af sommerhusejerne medlem af Klimalauget.
- **Fællesskab og solidaritet:** Medlemskab viser støtte til naboer, der måske har større problemer med vand på deres grunde. Et stærkt fællesskab kan finde løsninger, der gavner alle i området.
- **Forebyggelse:** Klimaændringer kan føre til mere ekstreme vejrforhold som kraftigere regn og højere vandstande. Ved at være en del af Klimalauget kan du hjælpe med at forebygge fremtidige problemer, der potentielt kan påvirke din grund.
- **Øget ejendomsværdi:** Potentielle købere vil se det som en fordel, at der er taget forholdsregler mod klimarelaterede problemer.
- **Forbedret infrastruktur:** Klimalauget kan arbejde for at forbedre infrastrukturen i området, såsom bedre afvandingssystemer og stormflodssikring, hvilket gør området mere attraktivt og funktionelt for alle beboere.
- **Miljøbevidsthed:** Ved at deltage i Klimalauget bidrager du til en mere bæredygtig udvikling og viser, at du tager ansvar for miljøet

4. Hvad betyder vandløbsloven i.f.t Tuekærgrøften og Vestensøkanalen

- Bredejerne ejer Tuekærgrøften, men Syddjurs Kommune har vedligeholdelsespligten af vandløbet, herunder frigravning af udløbet i havet. Og vedligeholdelse af dennes nedgravet rør.
- Medlemskab af Vestensø Pumpelaug er tinglyst for 44 sommerhusejere samt ejerne af markerne. Vestensø Pumpelaug drives af en bestyrelse, har en medlemspartsfordeling og afholder generalforsamling en gang om året i april måned. De har ansvaret for vedligeholdelse af Vestensøkanalen og for drift af deres pumpe og pumpehus. De små tværkanaler skal vedligeholdes af de enkelte bredejere.
- Sommerhusejernes betaling på baggrund af partsfordelingen er i dag mellem 500 og 2.000 kr. pr. år.

5. Må man bare anlægge dræn ud i et vandløb?

- Syddjurs Kommune har oplyst, at alle bredejere gerne må dræne til Tuekærgrøften.
- Ift. Vestensøområdet skal man kontakte Vestensø Pumpelaug for at ansøgning om tilladelse.

6. Hvem har ansvaret for dræn og spildevandsforhold (toiletafløb osv.) på en grund?

- Den, som ejer grunden, har det juridiske ansvar for anlæg og vedligehold
- Hvis man aftaler med en nabo, at man fører dræn gennem dennes grund, skal man derfor også aftale, hvordan man deler forpligtelserne.

7. Hvordan påvirker de nuværende afvandingsproblemer mit sommerhus økonomisk?

- Området begynder at få et mindre godt ry. Potentielle huskøbere er mere forsigtige og afventende.
- Forsikringsselskaberne er opmærksomme på, at der har været oversvømmede huse i området.
- Forsikringer, salgbarhed og ejendomspriser vil påvirkes negativt for hele området, hvis ikke der kommer en løsning, som genskaber tillid til, at området er attraktivt.
- Problemerne vil i større eller mindre omfang påvirke alle ejendomme – også de, som ligger højt og tørt.
- Interesserede købere taber allerede nu lysten til at købe sommerhus i området, som situationen er nu.

8. Hvad er formålet med afvandingsskitseprojektet?

- At sænke grundvandet i hele området for at minimere problemer med sivebrøndene, grundvand på græsplænerne og vand i huse.

9. Hvad indbefatter det ny skitserede afvandingsprojekt for området?

Det indbefatter følgende tiltag:

- En ny nedgravet rørledning udenom sommerhusområdet startende nord for Jenlevej og løbende mod øst ud mod havet, så ingen vand tilføres Tuekærgrøften fra Øer området, Elsegårde skov og Elsegårde by, så Tuekærgrøften kun skal afvande regnvand fra sommerhusene. Dermed sænkes jordens vandmætningsniveau særligt i og omkring Tuekærgrøften.
- På marken langs Vestensø at der etableres en ny omfangsgrøft, som i udgangspunktet er åben og forbindes til alle eksisterende sidegrøfter i Vestensøen. Sidegrøfterne er allerede forbundet med Vestensø hovedkanal. Omfangsgrøften vil derfor sænke jordens vandmætningsniveau hurtigere ved hjælp af de forbundne kars princip. Vestensøkanalen vil blot afvande det vand, den allerede gør i dag, men hurtigere. Der vil ikke på noget tidspunkt stå nævneværdige mængder vand i den nye omfangsgrøft, da vandet straks ledes væk via sidegrøfterne, som igen afvander videre ud i Vestensø hovedkanal. Omfangsgrøften placeres på marken langs Vestensø på landmændenes grunde og med god afstand til sommerhusskellene. *Stien, der findes i dag, vil fortsat kunne benyttes til gåture.* Det vil muliggøre, at de vestlige og sydvestlige matrikler kan dræne deres grunde effektivt
- Et nødoverløbsrør (under jorden) ved det skarpe knæk på Tuekærgrøften der forbinder de to afvandingssystemer og muliggør, at Vestensøkanalen kan aflaste Tuekærgrøften, men kun i tilfælde af ekstreme belastninger som f.eks. var tilfældet i december 2023. Dog er forventningen er, at det vil ske sjældent og måske aldrig, fordi den nye rørledning udenom sommerhusområdet tager udefrakommende vand.

10. Hvordan finansieres anlægsarbejdet af projektet?

- Projektet koster ca. 4 millioner kr., som skal fordeles efter en partsfordeling for alle matrikler.
- Partsfordelingen er præsenteret og power point kan findes på hjemmesiden.
- Partsfordeling skal være på plads for at kunne fortsætte med et afvandingsprojekt.
- Ved at kunne enes om en partsfordeling kan vi spare 75.000 kr.

11. Hvad er udfordringerne ved projektet?

- Partsfordelingen skal være på plads, før projektet kan søges gennemført.

- Opnåelse af enighed og tilstrækkelig opbakning anses for den eneste betydende udfordring. Her må vi alle udvise velvilje.
- Det er ikke realistisk at opnå 100% retfærdighed i så kompliceret en fordelingsproces. Men man kan f.eks. gøre sig det tankeeksperiment, hvad 10-20% prisfald vil gøre ved ens friværddi - selv de som kommer til at betale mest ved projektet, vil slippe meget billigere ved betaling af projektet end ved et sådant værditab.

12. Hvorfor bidrage til skitseafvandingsprojekt? Enhver husejer har interesse i at bidrage fordi:

- **ØGET EJENDOMSVÆRDI:** Afvandingsforbedringerne vil påvirke alle ejendommers ejendomsværdi – også dem der ligger højt, langt fra Tuekærgrøften eller ikke har synlig vand på grunden.
- **BEDRE FORSIKRINGER, SALGBARHED:** Forsikringer, salgbarhed og ejendomspriser vil påvirkes negativt for hele området, hvis ikke der kommer en løsning, som genskaber tillid til, at området er attraktivt. Et godt beskyttet område gør det mere trygt og attraktivt for både nuværende og fremtidige sommerhusejere.
- **ØGET INTERESSE FRA KØBERE:** Interesserede købere taber allerede nu lysten til at købe sommerhus i området, som situationen er nu. Flere afventer projektet.
- **LANGSIGTET KLIMASIKRING:** Vi oplever stadig, at **huse bliver solgt**, og at sælger og ejendomsmæglere bruger Klimalaugets arbejde som salgsargument. Dette er fint, men kun holdbart på lang sigt, hvis vi rent faktisk ender med at nå i mål med klimasikring.
- **GOD INVESTERING:** Vi opfordrer til at betragte skitseprojekt som en holdbar investering i sit sommerhus. Set i forhold til risikoen for tab, er beløbet til betaling **ikke** stort. Vi kan kun beskytte priser og mod klimaskader, ved at hjælpes ad med et afvandingsprojekt.
- **STYRKET FÆLLESSKAB:** Sommerhusejere har via en forening en kommunikationskanal og en stemme ind i Syddjurs Kommune både politisk og til embedsværket. Det har man ikke i samme grad som enkelt borger.

13. Hvad er grundlaget for den partsfordeling, som er lagt frem af Klimalauget

Bestyrelsen anerkender, at det er svært at finde en partsfordeling, der er helt retfærdig for alle parter. Vi er fuldt ud klar over de retfærdigheds -udfordringer, der er med valg af en partsfordeling. Det er blandt andet blevet tydeligt for os gennem en lang og grundig proces med at forstå og beslutte, at der IKKE KAN laves en 100 % retfærdig partsfordeling. Det er et vilkår vi gør vores bedste for at håndtere åbent og gerne vil gøre os umage med løbende i vores formidling. Bestyrelsen understreger vigtigheden af at kommunikere denne udfordring klart og præcist til alle involverede parter. Dette er vigtigt for at sikre forståelse og accept af den valgte partsfordeling

Partsfordelingen er baseret på faktuelle oplysninger

Der er anvendt 3 kriterier i prioriteret rækkefølge:

1. Nuværende afvandingsløsning
 - a. Til Tuekærgrøften
 - b. Indirekte til Vestensøen
 - c. Direkte til Vestensøen som medlem af Pumpelaugget
2. Koter – for dem som afvander til Tuekærgrøften
3. Oversvømmelse eller vandtryk fra Tuekærgrøften

For afvandingsmulighed 1a Tuekærgrøften er højdekoterne på de enkelte matrikler afgørende for betaling. Højtliggende grunde bidrager mindst.

- Vi har følgende priser for de enkelte højdekoter:
 - Højere end 3,0 m betaler 15.500 kr.
 - Mellem 2,5 og 3,0 m betaler 22.000 kr.
 - Mellem 2,0 og 2,5 m betaler 28.000 kr.
 - Mellem 1,5 og 2,0 m betaler 35.000 kr.
 - Mellem 1,0 og 1,5 m betaler 42.000 kr.

For de matrikelnumre, der ligger op ad Tuekærgrøften og tæt på denne eller i oversvømmelsestruede områder (kriterie 3) er betaling hævet svarende til, at der betales for en kote højere end den faktuelle kote.

For afvandingsmulighed 1b indirekte til Vestensøen betales 15.500 k

For afvandingsmulighed 1c direkte til Vestensøen som medlem af Pumpelaugget betales 13.500 kr. fordi de allerede bidrager økonomisk til afvanding.

14. Kan kommunen eller Klimalauget pålægge sommerhusejere at bidrage økonomisk til projektet?

- Frivillighed er nøgleordet, men også ansvarsbevidsthed og vilje til at hjælpes ad med fælles udfordringer.
- I sidste instans kan man godt pålægges et bidrag af kommunen, men det kan påklages med risiko for et langvarigt juridisk tovtrækkeri, som vil have opsættende virkning på påbegyndelse af anlægsarbejdet – med andre ord en årelang forsinkelse, som vi meget appellerer til, at vi undgår!
- Hvis enkelte sommerhusejere ikke vil deltage ad frivillighedens vej, kommer vi derfor til at tage stilling til en videre vej, som bestyrelsen ikke har lagt sig fast på for nuværende.
- Vi opfordrer til, at man betragter dette som en god og holdbar investering i sit sommerhus set i forhold til risikoen for tab af salgbarhed og friværdis, er beløbet ikke stort

15. Hvordan finansieres driften efterfølgende?

- Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastsætte den præcise pris for de enkelte husejere på fremtidige driftsudgifter. I dag betaler 44 sommerhusejere via Vestensø Pumpelaug for afvanding til Vestensøkanalen samt drift og vedligeholdelse af pumpe og pumpehus.
- Udgifter til drift omfatter, elforbrug, vedligehold af pumpe og pumpehus, frigravning/vedligehold af grøfter og på lang sigt spuling/reparation af rør og investering i ny pumpe.
- Som forholdene er nu varetager Vestensø Pumpelaug opgaverne for deres del af området. En ny omfangsgrøft vil gøre, at flere sommerhusmatrikler skal tilsluttes Vestensø Pumpelaug, og i Klimalaugets bestyrelse er vi åbne for et tæt samarbejde med Pumpelaug. Man kan også forestille sig en fælles driftsorganisation for hele området, men en konkret ny driftspartsfordeling KAN først udarbejdes efterfølgende.
- Vi forestiller os at driftsudgifter fordeles efter en partsdeling på lignende måde som anlægsudgifter.
- Uden at kunne sige noget nærmere forventer vi ret beskedne årlige driftsudgifter for de enkelte sommerhusejere, men også her vil fremtidens klimaforandringer kunne påvirke. Betaling vil ske på samme måde som affaldsordning og rottebekæmpelse m.m.

16. Vil der senere komme nye projekter med udgifter for sommerhusejerne?

- Vi forventer, at de to delprojekter samlet set vil løse de generelle afvandingsproblemer i området i mange år fremover. Dog kan vi ikke garantere fuldstændig fremtidssikring på grund af de uforudsigelige klimaforandringer.
- Det kan blive nødvendigt, at sommerhusejere i visse områder går sammen om at etablere dræn. Disse dræn på private grunde og langs veje vil ikke være en del af et fællesprojekt og skal derfor finansieres af de berørte sommerhusejere i fællesskab.

15. Hvordan kan jeg få mere information?

- Du kan kontakte din vejkontaktambassadør og besøge vores hjemmeside på www.klimalaug.dk for at finde din vejkontaktambassadør og for at læse mere om projektet. Du kan også kontakte bestyrelsen.

17. Hvordan bliver jeg medlem af Klimalauget?

- Du kan indmelde dig via vores hjemmeside www.klimalaug.dk
- Du er også velkommen til at kontakte din lokale vejkontaktambassadør for at få hjælp til indmeldelsen.
- Du kan scanne QR-koden på skiltet ved Kristoffervejen som står mellem Hjelmvej og Fyrvej
- Det årlige kontingent er 300 kr. pr. husstand.