

Vand-dokument for Ejerlauget Voldbjerg

Dokumentet her er udarbejdet af "vandgruppen" i Ejerlauget Voldbjerg i dialog med bestyrelsen. På generalforsamlingen i 2024 blev vandgruppen nedsat og der var flertal for, at gruppens arbejde det kommende år skulle munde ud i et "vanddokument", som sammenfattede resultaterne og kom med anbefalinger til handlinger.

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund for arbejdet
2. Hvad har gruppen undersøgt og fundet ud af?
3. Gruppens anbefalinger
4. Forslag fra gruppen, som kræver generalforsamlingens stillingtagen
5. Gruppens videre arbejde

1. Baggrund for arbejdet

Grundlaget for vandgruppens arbejde har rod i hundrede-års-hændelsen i efteråret 2023, hvor ejerlaugets område blev ramt af svære nedbørsmængder.

Derudover ligger vores område i en lavning, hvilket i fremtiden kan skabe et højere sekundært grundvandsspejl. Det vil sige, at vandet møder ler på sin vej ned gennem lagene, og der derefter dannes lokale grundvandsmagasiner over selve hovedgrundvandszonen. Det er en udfordring, som ses mange andre steder, og som her i området intensiveres af et højt grundvandsspejl, leret jord og lavtliggende ejendomme flere steder.

Der er desuden såkaldte al-lag under store dele af ejerlaugets området. Al er et hårdt, svært gennemtrængeligt og normalt stærkt rødligt eller sort jordlag, som kan være vand- og rodstandende.

Der er iværksat flere tiltag, blandt andet renses alle områdets ca. 100 faskiner en gang årligt. Bestyrelsen har også hyret entreprenører til at suge vand op fra de veje, som var hårdest ramt ifm. skybrud.

På ejerlaugetvoldbjerg.dk informeres løbende om, at der skal afledes vand fra egen grund, og at riste i vejsiden skal holdes frie for passage af regnvand. Medlemmerne har også fået information om, at man ikke må feje eller udlede sand, byggeaffald og andet ned i kloakken.

Til generalforsamlingen i 2024 fremlagde et af medlemmerne (Trine Toft, Filsøvej 10) et inspirationsoplæg om, hvordan man som grundejer kan aflede vand på egen matrikel.

Beslutning på generalforsamling i 2024

På førnævnte generalforsamling fremlagde Trine nedenstående forslag, som der var flertal for:

"Forslag fra medlem Trine Toft, Filsøvej 10, 8240 Risskov "Vand-dokument for Ejerlauget Voldbjerg". Se forslaget på slide nr. 50 i præsentationen. Afstemning om nedsættelse af arbejdsgruppe, som skal udarbejde "vanddokument": Alle fremmødte – på nær 1, som undlod at stemme – stemte for. Ingen stemte imod. Forslaget er dermed vedtaget. Poul Melchior, Baldrianvej

63 og Troels Hansen, Ørnsøvej 8, meldte sig til at være med i arbejdsgruppen. Gruppen melder løbende tilbage til bestyrelsen og dokumentet bliver færdigt senest til fremlæggelse på generalforsamlingen i 2025. Hvis arbejdet giver anledning til forslag, som kræver stillingtagen til økonomi, fremlægges dette som selvstændige forslag til generalforsamlingens stillingtagen i 2025 eller senere".

2. Hvad har gruppen undersøgt og fundet ud af?

- o Gruppen har forsøgt at få kontakt til Aarhus Kommune ift. regnvandsudledning til Egå-en via rør og kanaler langs Julsøparken iht. lokalplanen. Vi har ikke fundet frem til de rette folk hos kommunen endnu, men dette dog heller ikke aktuelt lige nu - men bestemt en fremtidig mulighed for etablering / udledning af vores regnvand ved udfordringer med håndtering af dette i eget område.
- o Gruppen har talt med Henrik fra Vandgruppen i naboområdet ved Søndersøvej / Haldsøvej vedr. deres vandhåndteringsløsning og etableret et fremtidigt samarbejde ift. meddelelser fra kommunen og idé-tiltag imellem ejerlaugene.

Vores nabo område har et andet regnvandsudlednings-system end vores stenfaskiner, da de udleder alt regnvand (gamle lerrørsforbindelser på midtermatriklerne fra dengang da der var kolonihavehuse samt faskiner) til Egå-en via "sti"-kanalen der løber parallelt imellem Engblommevej og Søndersøvej. De gennemspuler deres faskinerørssystem én gang årligt, præcis som vi suger vores stenfaskiner én gang årligt. Deres system er samme model som er noteret for vores område i Lokalplanen, men vores er dog endt i separate stenfaskiner. Derfor var det interessant at høre og se tegninger på + høre om evt. udfordringer med deres system ift. om vi skal gå efter dette på sigt.

- o Gruppen har indhentet et råt overslag på et regnvands-genanvendelsessystem, hvor regnvand anvendes til toiletskyl og vask, og dermed udledes via alm. kloak og dermed helt væk fra området. Et overslag fra et lignende projekt lyder på ca. 27.000 kr. pr. husstand. Dette er ligesom regnvandsudledningen til Egå-en også blot en fremtidsmulighed ved udfordringer i området.
- o Gruppen har undersøgt, om Arkils spunsboringer ifm. nye fjernvarmerør i 2023 / 2024 har haft en effekt på vejenes overfladevand hos beboere, der tidligere har haft udfordringer langs vejen eller i haver. Det er der en del, der tyder på, blandt andet ud for Baldrianvej 20. Da det har været en meget tør efterår- og vintersæson, har de resterende beboere nord for Baldrianvej dog ikke kunnet observere, hvorvidt spunsboringerne på hjørnet af Filsøvej har haft en mindsket vandstand på grundene. Gruppen har talt med de husstande, der har været udfordret.
- o Gruppen har undersøgt "ide-kataloger" fra andre kommuner og andre kilder, herunder Dagblade, artikler fra Bolius, Danva (Dansk Vand- og Spildevandsforening) og følger løbende med i et Facebook-gruppefællesskab for udfordringer med vand/grundvand.
- o Gruppen har overvejet muligheden for at købe en privat screening af området ift. prøveboringer. Vi har dog fundet ud af, at vi ikke kommer langt for de midler, vi har i

ejerlaugets regi. Gruppen ser derfor ikke grund til at bekoste dette selv lige nu, da vi har fået indikationer på, at Aarhus Kommune allerede er i gang med en større screening af Egå-fedet. Vi afventer resultaterne af disse undersøgelser (ca. 1-2 år ud i fremtiden).

3. Vandgruppens anbefalinger

- o Gruppen har vurderet, hvorvidt det vil give mening at lave en prøveboring i stil med Arkils nedspunsning (mindre skala) f.eks. på Ørnsøvej og ved legepladsen, hvor problemet med vand er stort ved nedbør. Vurderingen er, at det vil kræve en professionel undersøgelse og være meget omkostningstungt. Derfor anbefaler gruppen ikke, at dette tiltag iværksættes på nuværende tidspunkt.
- o At emnet vand i området fremover er fast punkt til drøftelse på fremtidige generalforsamlinger. Det skal være med til at sikre, at emnet løbende bliver diskuteret og ny viden / inspiration / information fra naboområdets vandgruppe delt blandt medlemmerne.
- o Visse steder i området har gruppen observeret, at jord og mudder skyller i faskinerne (bl.a. ved legepladsen og på Ørnsøvej). Dette kunne nogle steder forhindres med en kant / forhøjning. Gruppen anbefaler, at dette tænkes ind og vurderes ved alle nye asfalt-anlæg.

4. Vandgruppens videre arbejde

- o Gruppen er indstillet på at arbejde videre i det kommende år frem til generalforsamlingen 2026, hvor der tages stilling til, om gruppen skal fortsætte. Gruppen består pt. af Trine og Troels (Poul træder ud).
- o
- o Nye medlemmer af gruppen er velkomne. Hvis man ønsker at være med i vandgruppen, giver man besked til Trine Toft på mail: tofttrine@hotmail.com. Vandgruppen sammensætter herefter sig selv og giver bestyrelsen besked om antal medlemmer, navne og adresser.

Frem mod generalforsamlingen 2026 vil gruppen:

- o Følge andre relevante indsatser ift. klimasikring fra Aarhus Kommune og andre aktører, så Ejerlaugets medlemmer løbende kan opdateres og holdes informeret.
- o Arbejde på at etablere kontakten til kommunens vandteam ift. screeningsresultater af Egå-fedet og fremtidige løsningsmuligheder for området i samarbejde med kommunen.
- o Gruppen vil fortsætte med at indsamle info, inspiration og erfaringer fra vores naboområder, bl.a. om regnvandsudledning, informationer fra kommunen mm.

Fremlagt på generalforsamling den 28. april 2025 samt efterfølgende offentliggjort på www.ejerlaugetvoldbjerg.dk

- o Vanddokumentet opdateres min 1. gang årligt af vandgruppen i dialog med bestyrelsen.
- o Opdateringen sker senest, så dokumentet kan offentliggøres på ejerlaugetvoldbjerg.dk inden generalforsamlingen 2026.

På Vandgruppens vegne

Trine Toft, Filsøvej 10, 8240 Risskov.