

## Natur

Dato: 11. juni 2020

Sagsnr.: 20/17346

Sagsbehandler: Mette Arnoldsen Juhl

Direkte tlf.: 7376 6350

E-mail: majuh@aabenraa.dk

## Beskrivelse af muligheder for byggeri ved Rødå

Hvis byggeri ønskes opført tættere på vandløbet, har kommunen principielt følgende muligheder:

### 1. Fastholdelse af arbejdsbæltet, byggeri skal holdes 2,5 meter fra røret

Ved fastholdelse af det nuværende afstandskrav minimeres eventuelle skader på vandløbets rørforløb. Udgifter til fremtidig vedligeholdelse og den fremtidige fornyelse af strækningen er uændrede ift. nu. Der er mulighed for ændring af rørets dimension, skulle der blive behov for fremtidig klimasikring.

### 2. Dispensation til indskrænkning af arbejdsbæltet, byggeri må være tættere end 2,5 meter fra røret

Aabenraa Kommune har mulighed for at give dispensation til et byggeri inden for arbejdsbæltet.

Ved byggeri tæt på et rørlagt vandløb er der 2 vigtige hensyn der skal tages stilling til

1. Om vandløbet kan beskadiges i forbindelse med byggeriet.
2. Om det besværliggør og herved fordyrer eventuel fremtidig fornyelse/udvidelse.

Ansøger skal, inden kommunen kan træffe en afgørelse, undersøge rørledningens tilstand, og redegøre for, at der kan bygges uden risiko for at beskadige røret.

Kommunen kan kun meddele tilladelse til indskrænkning af arbejdsbæltet, hvis der kan bygges uden beskadigelse af røret.

Der findes ikke bebyggelse på nordsiden af vandløbsstrækningen. Det vil derfor være muligt at udføre eventuel vedligeholdelse fra denne side. Udgifter til fremtidig vedligeholdelse af strækningen vil formentlig være uforandrede.

### 3. Dispensation til fjernelse af arbejdsbæltet, bebyggelse direkte oven på røret

Kommunen har mulighed for at dispensere til byggeri oven på røret. Ved byggeri over rørlagt vandløb er der 3 vigtige hensyn:

1. Om røret kan beskadiges i forbindelse med byggeriet.
  2. Om røret kan "bære" den ekstra vægt af byggeriet/fundament.
  3. Om det fordyrer vedligeholdelsen af strækningen (kommunens forpligtelse)
  4. Om det besværliggør og herved fordyrer eventuel fremtidig fornyelse/udvidelse
- Ansøger skal, inden kommunen kan træffe en afgørelse, undersøge rørledningens tilstand og redegøre for at der kan bygges uden risiko for at beskadige røret. Dette betyder en faglig vurdering af rørledningens tilstand og levetid og inkluderer bl.a. en TVinspektion med mere.

Der er ikke i nyere tid givet tilladelse til byggeri over Rødå. Aabenraas Amtsråd har i

1951 meddelt en enkelt tilladelse til byggeri over Røddåen med nedenstående vilkår:

- enhver skade forvoldt på Røddåen som følge af opførelsen og den fremtidige brug udbedres af den til enhver tid værende ejer for ejerens regning og på Aabenraa Kommunes foranledning.
- Ved enhver fremtidig reparation eller vedligeholdelse af Røddåen som foretages af Aabenraa Kommunes, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtet til uden udgift for Aabenraa Kommune om fornødent at fjerne de over åen opførte bygninger.

Hvis byggeriet kan udformes så fremtidig vedligeholdelse og fornyelse af Røddåen kan sikres, på trods af byggeri ovenpå det rørlagte vandløb, vil forvaltningen bl.a. stille nedenstående vilkår:

- enhver skade forvoldt på rørlægningen som følge af opførelsen og den fremtidige brug udbedres af den til enhver tid værende ejer for ejerens regning og på Aabenraa Kommunes foranledning.
- TV-inspektion før og efter anlægsarbejdets udførelse og igen 5 år efter, så Aabenraa Kommune kan se at røret er ubeskadiget.
- Røret renoveres/forstærkes (herved skubbes omlægningsbehovet) inden anlægsprojektet går i gang.

Ejer vil formentlig blive pålagt alle eller størstedelen af udgifterne i forbindelse med eventuel fremtidig fornyelse af røret ud fra en vurdering af de enkelte lodsejeres nytte af projektet. Da rørlægningen sandsynligvis er omkring 70 år gammel, vurderes det, at en fornyelse skal ske indenfor en ca. 30 års periode.

Bygherren kan evt. vælge at forny rørlægning nu, og derved forlænge levetiden, før næste omlægning.

#### **4. Omlægning af vandløbet, placering af byggeri fastholdes men vandløbet flyttes**

Ansøger kan indsende et forslag til reguleringsprojekt for omlægning af vandløbet. Det er ansøger, der som udgangspunkt skal beskrive projektet og stå for, at det bliver udført.

Omlægningen skal i høring hos de omkringliggende ejendomme, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Sportsfiskerforbund og Fiskeristyrelsen.

Principielt er en omlægning af vandløbet en mulighed, men dette forslag vurderes at være mindre realistisk at gennemføre i denne sag. Kommunen ved ikke om det på nuværende tidspunkt er muligt at flytte vandløbet. At flytte vandløbet ind på andre grunde vil kræve plads til omlægningen og accept af ejer af ejendommen. Ny ejer af vandløbet vil få pålagt merudgifter i forbindelse med

Side 2 af 3

renovering af vandløbet. Ny ejer vil også skulle overholde arbejdsbæltet og vil herved få indskrænket værdien af sin ejendom.

Hvis det viser sig at være muligt at omlægge vandløbet, *kan* kommunen påtage sig at gennemføre reguleringsprojektet, hvis det vurderes at have samfundsmæssig interesse

