

Kastaniehøj grundejerforening og vandværk Beretning for år 2023

Lad os traditionen tro starte med vores vandværk

Vandværk

Forbruget har været stabilt og stort set det samme som de seneste år på omkring 7.500 m³. Vandværket og ledningsnettet har også været stabilt, hvilket betyder, at der ikke har været ekstraordinære udgifter udover dem vi allerede kendte, men som ikke var budgetteret i sidste års budget.

Sidste år fortalte vi at vi i stedet for at udskifte alle vandmålere som vi plejer at gøre med det lovpligtige interval, denne gang ville anvende den samme fremgangsmåde som de fleste andre vandværker, og som er anbefalet af vores forening Danske Vand. Her deles målerne op i flere partier, hvorefter man afmonterer et vis antal som sendes til kontrol, hvis de bliver godkendt, kan man fortsætte med resten af målerne i yderligere 6 år.

Vi startede med at få afmonteret 10 stk. men inden vi fandt ud af hvilke firma vi skulle anvende til at teste dem, var der gået så lang tid at vi blev bekymret for, at de havde sat sig fast og måske af den grund kunne vise et forkert resultat. Vi besluttede derfor at afmonteret yderligere 10 stk. som blev sendt til test lige efter afmonteringen.

Alle målerne blev godkendt, hvilket vil sige, at vi kan vente 6 år før vi kan gennemføre den samme procedure.

I oktober havde vi teknisk tilsyn på vandværket som blev udført af Roskilde kommune. Det var et fint møde hvor alt blev gennemgået både det tekniske og vores dokumentation f.eks. i forhold til beredskabsplan. Vandværket blev godkendt uden bemærkningen bortset fra en anbefaling om at udskifte prøvehanen i forbindelse med råvandet, da den var lidt anløben og dermed på sigt kunne give et forkert negativt resultat på vandprøverne. Den er nu blevet udskiftet, så den skinner fint og flot.

Som vi fortalte på generalforsamlingen sidste år, så var vi meget usikre på hvor stort underskuddet på vandværksregnskabet for 2023 ville blive. Det skyldes forskellige faktorer, dels vidste vi ikke om vores vandmålere bestod kalibreringstesten, havde de ikke gjort det, skulle vi have udskiftet alle 142 målere i stedet for de 20 vi afmonterede, hvilket ville have afstedkommet en betydelig større regning.

Herudover havde vi planlagt tjek af stikledningen på Rønnevang. I første omgang skulle der graves to huller for at tjekke ledningens materiale og kvalitet, hvis dette ikke blev godkendt skulle hele stikledningen udskiftes. Ledningen var heldigvis fin og blev derfor både godkendt af os og Gundsø Entreprenørforretning som vi altid anvender til vores ledningsarbejde.

Vi havde også et graveprojekt i bunden af Birkevang i forbindelse med en målerbrønd, som ikke var budgetteret.

På den baggrund fortalte vi sidste år, at vi forventede at underskuddet ville blive betydeligt større end det fremviste, men da omkostningerne kunne svinge rigtig meget afhængig af ovennævnte var de meget uforudsigelige. Vi havde derfor valgt et konservativt budget, da vi havde et ønske om at holde vandprisen i ro, idet vi synes at den ligger på et fornuftigt niveau, og da vi vidste kunne låne pengene/underskuddet i grundejerforeningen, hvilket vi også gjorde opmærksom på på generalforsamlingen sidste år.

I december 2023 fik vi vores nye kontrolprogram for perioden 2024-2028 fra Roskilde kommune. Kontrolprogrammet er tilrettelagt i et konstruktivt samarbejde mellem vores analysefirma Donslab, kommunen og os. Kontrolprogrammet bliver planlagt ud fra de risici – forureningsmuligheder – der kunne være inden for vores indvindingsområde og med baggrund i resultaterne af de analyseprøver der har været for vores vandværk siden det blev opført.

I årene 2024-2028 er der umiddelbart planlagt at gennemføre 7 vandprøver pr. år i henholdsvis februar, maj, august og november. Vi fik resultatet af februars prøve fra afgang vandværk forleden dag, den var taget den 28. februar.

Resultatet fra alle vores vandanalyser ligger på hjemmeside. Den fra forleden dag er sendt til Brian, så kan lægge den på, men jeg ved ikke om han har nået det, men ellers ligger den heroppe, hvis der er nogen der vil se den.

Alle vandanalyser siden sidste generalforsamling har været fine og uden bemærkninger.

Status på Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse og Grundvandsamarbejde

I forlængelse af kommunens vedtagelse af indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse i september 2023, blev der nedsat en arbejdsgruppe som skulle lægge rammerne for et fremtidigt grundvandsamarbejde. Grundvandsamarbejdet har til formål at indgå frivillige aftaler med interessenter inden for de enkelte vandværkers indvindingsområde.

I klar tale betyder det, at Grundvandsamarbejdet skal indgå aftaler med alle former for virksomheder, landmænd mv. som kan udgøre en trussel i form af forurening inden for de enkelte vandværkers indvindingsområde. Som eksempel går vores indvindingsområde i en lang tange fra vores vandværk gennem markerne til Herringløse.

De frivillige aftaler kan enten indgås med eller uden compensation til virksomheden, landmanden el. som aftalen indgås med. En af de områder der udgør en betydelig fare for grundvandet er nedlagte og/eller ubrugte brønde som ikke er forseglet på en forsvarlig måde, men som fører direkte ned til grundvandet.

Jeg deltog ikke i mødet hvor denne arbejdsgruppe blev pålagt af kommunen, da jeg var på kongres. Men da jeg modtog referatet kunne jeg se, at jeg var blevet en del af arbejdsgruppen, sikkert fordi jeg var med i arbejdsgruppen vedr. Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse og samtidig er en del af bestyrelsen i Roskilde Vandråd ☺

Arbejdsgruppen mødtes første gang i november 2023, hvor vi gennemgik udkastet til forretningsorden for Grundvandsamarbejdet herunder hvordan de frivillige aftaler skulle finansieres, om bestyrelsen skulle have honorar osv. Disse omkostninger har vi en tradition for at vandværkerne finansierer med et vist beløb i forhold til oppumpet mængde. Problematikken i dette tilfælde var dog at kommunen ikke havde lavet påbud om at alle vandværker i kommunen skulle være med i aftalen. Mødet endte derfor med at vi sendte et brev til kommunen hvor vi opfordrede dem til at komme med det påbud.

Svaret fra kommunen kom i begyndelsen af 2024 og var desværre nedslående. De ville ikke komme med sådan et påbud, da de ikke havde nogen indikationer på at alle vandværker ikke ville være med på frivilligt basis. Vi blev derfor pålagt at arbejde videre med udkast til retningslinjer/forretningsorden.

Vi afholdt næste møde den 12. marts i år, hvor vi fik et fornuftigt udkast på forretningsorden på plads. Dette skal nu sendes ud til alle vandværker i Roskilde dels til orientering og kommentering samt information til Roskilde kommune. Næste skridt vil så være indkaldelse til en stiftende generalforsamling i efteråret. Her bliver det spændende hvor mange vandværker der vil være med, og hvem der vil stille op og påtage sig arbejdet i bestyrelsen – jeg tænker ikke at det bliver mig i denne omgang ☺

Ledningsnet

Sidste år kom Gundsømangle vandværk ud i et mindre stormvejr da de programmerede, at de skulle bruge et større millionbeløb til udskiftning af deres ledningsnet, som betød en stor ekstraordinær udgift for alle deres forbrugere de næste 8 år.

I den forbindelse besluttede vi i bestyrelsen, at det nok også var på tide at vi begyndte at tjekke kvaliteten af vores ledningsnet.

Vi fik udskiftet vores hovedledninger i forbindelse med at vi blev kloakeret for ca. 30 år siden, men de fleste af vores stikledninger er stadig de oprindelige. For omkring 15 år siden besluttede vi, at vi ville tjekke et par stikledninger om året. I et par år fik vi derfor Gundsø Entreprenørforretning til at grave et par huller på udvalgte veje. Hver gang viste det sig at rørene var fine og efter anbefaling fra vores leverandør blev det besluttet at lade dem ligge. Da det havde stået på et par år, besluttede vi at stoppe de igangværende test. Vi besluttede samtidig at hvis en af vores ledninger skulle springe læk, ville vi ikke bare grave ned og reparere hullet men i stedet udskifte hele ledningsstrengen – den regel har vi stadig.

Men da det er så mange år siden vi sidst har tjekket kvaliteten, har vi i år udvalgt to ledningsstrenger som vi gerne vil tjekke – Bøgevang og Egevang. Vi starter med at grave et hul eller to på Bøgevang. I samråd med Gundsø Entreprenørforretning vil vi afgøre om kvaliteten er i orden eller om ledningen skal udskiftes.

Hvis ledningen skal udskiftes vil det være så stor en udgift at vi stopper resten af testen for 2024, men skulle ledningen vise sig at være så fin kvalitet som vi forventer og håber på, vil vi foretage den samme test på Egevang.

Udover selve ledningsnettet ved vi, at der er nogle af vores sektionshaver der enten trænger til en renovering eller en udskiftning, så vi i tilfælde af brud eller i undersøgelsen af hvor bruddet kan være, kan lukke mindre områder af i stedet for at skulle lukke for vandet i hele området. Det betyder, at vi også vil tjekke og evt. udskifte disse de kommende år.

Vand i området

Som alle ved har denne vinter været en af dem med usædvanligt meget nedbør, hvilket kan ses overalt i landskaberne omkring os, og naturligvis også inden for vores område både på de grunde som plejer at være udfordret, som denne vinter havde endnu mere vand end sædvanligt, og på andre grunde som normalt går mere eller mindre fri.

Når vandet står højt på grunden og måske endda omkring huset – eller endda på vej ind i huset - kan det være fristende at lade det løbe og/eller pumpe det ned i kloaksystemet. Denne fremgangsmåde giver desværre endnu større udfordringer for andre beboere i området, som oplever at få vandet op gennem systemet både udvendigt og inde i huset gennem kloaksystemet.

Vores kloaker og det tilhørende rensningsanlæg er ikke dimensioneret til at aftage overfladevand men udelukkende spildevand fra beboelse. Det er derfor ikke lovligt at lede overfladevand i kloakken.

Bestyrelsen vil derfor opfordre til, at dette ikke gentager sig. Vi vil samtidig gøre opmærksom på, at det ikke er lovligt at nedlægge naturlige søer på grundene uden tilladelse fra kommunen, og hvis sådan en tilladelse er givet skal man kunne dokumentere både overfor kommunen og overfor bestyrelsen, at det jord der er anvendt er certificeret, så ikke er forurenat jord der fyldes på med heraf risiko for vores grundvand.

Man bør også være opmærksom på, at fordi man nedlægger en sø, så forsvinder vandet ikke det løber bare andre steder hen, hvor det måske heller ikke er velkomment.

Hvis man har meget vand på grunden bør man overveje at beholde sine store gamle træer, hvis man har sådan nogle, eller plante nogen som med tiden kan suge noget af vandet op. Træer drikker mere vand end man lige tror. For år tilbage fældede vi to store birketræer, der stod meget uhensigtsmæssigt ved siden af vores drivhus. Det har betydet, at hver gang det regner meget, så dannes der en meget stor vandpyt ude på vejen. Det samme sker på hjørnet af vores grund, hvor vi havde et meget stort grantræ, men da TDC meget tit gravede deres samlingssted op lige der, hvor de samtidig skar rødderne på træet over turde vi ikke lade det blive stående, så det måske kunne falde ud over vejen og ramme nogen på et tidspunkt. Også her får vi nu en meget stor vandpyt når det regner. Begge forvinder forholdsvis hurtigt - som regel dagen efter - da vi ligger på rent grus, men det viser bare hvor meget gavn træer kan gøre også i forhold til at suge vand – og så er de samtidig meget gavnlige for dyr og fugle i området, så det er værd at overveje.

Veje i området

På sidste generalforsamling fortalte vi at de vejstykker i vores område der ikke er asfalteret – bunden af Birkevang som er grusvej og Fyrrevang som er en jordvej, skulle gennemgå en større renovation, og at vi havde fået et tilbud fra en ny leverandør som vi mente var det helt rigtige. Arbejdet er blevet udført til vores fulde tilfredshed. Som vi gjorde opmærksom på sidste års generalforsamling var tilbuddet på omkring kr. 40.000,- ikke budgettet hvilket derfor viser sig som underskud i dette års regnskab.

I næste års budget er der budgetteret kr. 20.000,- til reparation af veje, da vi har planlagt at flyde en speciel stabilgrus med beton langs kanterne på de strækninger hvor asfalten risikere at knække, da der er højdeforskel mellem vej og rabat.

De sidste to år har vi jo sparet op til en gennemgående renovering af vores asfaltveje. På nuværende tidspunkt har vi kr. 340.800 i vejfonden, da vi opsparer kr. 170.400,- pr. år.

Bekæmpelse af invasive arter

Igen i år vil bestyrelsen gerne slå et slag for bekæmpelse af invasive planter i vores område. Det drejer sig især om Japansk pileurt og bjørneklo som vokser flere forskellige steder, og som kan være meget vanskelige at komme af med. Vi har lagt information på vores hjemmeside som beskriver hvordan man bedst bekæmper dem og derudover findes der masser af artikler på Internettet og på Roskilde kommunes hjemmeside.

Desværre er det sidste råd der står i mange af artiklerne på nettet, at man kan bekæmpe planten med Round Up!

Her er det vigtigt at være opmærksom på, at vi bor på vores grundvand, og nogle af de fund vi har på japansk pileurt i vores område er på grunde lige op til vores vandværk og dermed vores boring eller indvindingsområde. I henhold til lovgivningen er der et beskyttelsesområde (BNBO – Borings Nære Beskyttelses Område) på 25 m rundt om alle vandboringer, hvor det IKKE er tilladt at anvende pesticider såsom Round Up.

Den RoundUp man som privatpersoner kan købe i forretningerne i dag er fortyndet, og som I kan læse flere steder på nettet, så virker den ikke mod Japansk pileurt, så hvis man ønsker at udrydde planten med pesticider skal man have professionel hjælp.

Ud over de invasive plantearter har vi også nogle andre planter, der har det med at bredde sig og er svære at komme til livs. Her tænker vi fx på skvalderkål og vilde brombær, som vi gerne ser at I bekæmper så de ikke bredder sig – det vil naboen sikkert også være glad for 😊

Vejskilte

Nu vi taler om have og vej, startede vi en god tradition for nogle år siden med rengøring af vores vejskilte, og den vil vi meget gerne opfordre til at vi alle forsætter med. Lodsejerne på hver vej har ansvaret for rengøring af vejskiltet – I fordeler selv opgaven mellem jer. Så når I alligevel vasker havemøblerne af op til sommerstart skal I lige huske, at anvende det sidste vand til vejskiltet. Bestyrelsen siger på forhånd tusinde tak for hjælpen 😊

Andet

Bestyrelsen har i flere omgange sendt mail ud vedr. korrekt placering af skraldespande mod vejareal. Vores veje er meget smalle så for at to biler kan passere hinanden, er det vigtigt at beplantningen mod vejareal er beskåret, og at der ikke er placeret sten eller står skraldespande i rabatten, da denne skal anvendes til at gå og køre på.

I den mail der er sendt ud vedr. korrekt placering af skraldespande gælder også placering af sten. Her er hvad der står i brevet:

"I henhold til de officielle regler for Roskilde kommune skal skraldespande være placeret på egen grund indenfor skel.

Rabatterne i Kastaniehøj er en del af vejarealet som ejes af grundejerforeningen. Lodsejerne er forpligtede til at vedligeholde rabatterne.

Rabatterne skal være anlagt med græs, som til enhver tid skal være slået/ryddet, så de frit kan benyttes af gående og/eller andre trafikanter, f.eks. når to biler skal passere hinanden på vores smalle veje. "

Der er heldigvis mange der har stillet deres skraldespande ind på egen grund, men der mangler desværre også nogen. Bestyrelsen skal hermed opfordre til at disse lodsejere efterkommer reglerne, og får flyttet dem ind på egen grund og fjernet sten og andre forhindringer i rabatten.

Indfangning af vilde katte

Tirsdag den 13. februar blev der på opfordring af en lodsejer indfanget vilde katte på grunden, da der ikke længere var mulighed for at fodre dem. Indfangningen blev foretaget af Kattens Værn, som stillede bure op i løbet af dagen med et par timers mellemrum.

Bestyrelsen havde forinden sendt mail og SMS ud til alle de medlemmer vi har oplysningerne på i vores system, hvor vi gjorde opmærksom på at de vilde katte ville blive indfanget, med opfordring til at hvis man havde ikke mærkede kat(te) – hvilket vil sige uden chip og/eller øretatovering - at holde dem indendørs på dagen.

Der blev indfanget 12 katte. De to af dem var meget gamle og desværre også syge og mere eller mindre tandløse, så de fik fred med det samme. De resterende blev taget med af Kattens værn, hvor de blev tjekket og hvis muligt klargjort til ny ejer.

Kattens værn fortalte, at hvis man ønsker at fange vildkatte men gerne vil sørge for at de ikke formere sig uhæmmet, så kan man lave en aftale med dem om at de indfanger kattene, hvorefter de bliver neutraliseret og vaccineret før de bliver leveret tilbage. Det koster 770,- kr. pr. kat i modsætning til hvis man går til dyrlægen med ens tamkat, hvor man kommer til at betale omkring 2.500,- kr. pr. kat for samme ydelse.

Inden jeg slutter vil bestyrelsen gerne opfordre til at vi alle tager hensyn til hinanden. Der er desværre i nogle områder med meget støj i form af hunde der gør, og meget larm fra musik som generer naboerne i

hverdagen. Det er naturligvis ok at man holder fest ind imellem, men ikke hver weekend og ikke flere dage i træk! Vi har forståelse for at når man selv står i rummet med musikken i højttalerne, så lyder det jo bare godt og så er det nemt at skrue lidt mere op, - men hvis man er naboer så er det eneste man får at lyd desværre en meget høj og gennemtrængende bas – som lyder som bum bum bum - og det er meget generende – både fordi det tit overdøver Tv og/eller radio, så man selv bliver nødt til at skrue op, - og ikke mindst nu hvor vi går mod lysere og varmere tider, hvor vi tilbringer mere og mere tid udenfor og bare ønsker at høre naturens lyde.

Vi håber at vores opfordring om at tage hensyn til hinanden bliver imødekommet, så vi alle får nogle gode oplevelser.

Det var vist alt for denne gang. Tak til bestyrelsen for samarbejdet det sidste år og tak til alle jer for at komme.

Tak for ordet

Annette