

Referent Rune Asholt
Projektleder

Referat

Mødedato: 25. september 2025 Tidspunkt: 9:30
Mødested: Fælleshuset, Strandgården 12A, 263
Til stede: Rune Asholt (AAB)
Maria Duelund Mortensen (AART)
Lars Kofoed (Sweco)
Wagn Bernhardt Jensen (Bestyrelse)

Afbud:

Næste møde:

Fordelt til: Alle indbudte og bestyrelsen
Direkte tlf.: +4533760413
Mobil nr.: +4530681989
E-mail: ras@aab.dk

Sagsnummer: S2024-03814
Dokument nummer: D2025- 433182
Dato: 20. oktober 2025

25-10-2025 - Opstartsmøde - Referat

1. Introduktion af personer, interessenter og roller (referater mm).

- 1.1. Det blev besluttet at MDM tager referat fra samtlige møder med undtagelse af opstartsmøde og byggeudvalgsmøder som refereres af RA.

2. Opsummering af forhold og tidligere aftaler

- 2.1. Vi gennemgik historikken i opgaven.
- 2.2. WBJ gjorde klart at forløbet frem til i dag har været meget langsommere end forventet, og han forventer at vi prioriterer at holde en god fremdrift i projektet frem til det er færdigt, så beboerne kan få glæde af deres baghaver.

3. Opgaven og valg af metode.

- 3.1. Metode - Det blev aftalt at vi går efter metoden, hvor overfladevand bliver opsamlet i en afløbsrende med lukkede sider og rist (f.eks. Aquadræn) i enden af baghaven et. Dette for at håndterer den højdeforskel i renden, som vil komme fra faldet mod udløbsstederne. WBJ godkender at denne rende lægges helt ud mod støjskærmen, selvom det nogle steder har været intentionen at begrønne hegnet på begge sider. (Beboerne er ikke interesseret i vedbend). Vandet skal opsamles i åbne regnvandsbede, med overløb til kloaknettet, som skal beplantes for bedre at kunne afvikle vandet på egen grund. Både MDM og LK tror på at denne løsning kan lade sig gøre. Og det er også dette som skal være styrende for forundersøgelserne.

Det skal afklares efter landmåleren har klarlagt koteringsen om der skal ledes vand ud til begge eller kun en side af de specifikke rækkerhusestænger. For at leve op til kommunens/forsyningens krav, skal vi måske have sluttet et par forhaver dræn til regnvandsbedene, hvilket skal afdækkes.

Tif.: 33760100

CVR: 31428815
EAN: 5790001690915
Bank: 3001 3015110325

- 3.2. Matrikler - En forudsætning for at ovenstående kan lade sig gøre, er at kommunen holder fast i deres beslutning om at vi kan se de to rækkehusmatrikler som en enhed i forhold til befæstningsgrad og afvanding.
 - 3.2.1. WBJ vil gerne have at vi til vores næste møde med kommunen rejser spørgsmålet om at man kan se de to rækkehusmatrikler og den store matrikel 16a som en enhed i forhold til befæstningsgrad og afvanding. Hvilket vil ændre forudsætningen for opgaven.
- 3.3. Udførelse – MDM anbefaler at vil flytter mindst muligt på støjhegnet, hvilket betyder vi kun åbner op i enden at en række og en rendegraver dermed skal igennem alle haverne for at grave renden. Dette medfører noget reetablering i haverne. MDM og LK ser det ikke som en mulighed at udfører dette arbejde uden brug af maskiner, for at undgå reetableringen. Det aftales dog i udbuddet at give metodefrihed, så længe de lever op til udfaldskravene og tidsplanen.
- 3.4. Hegn – De steder hvor beboerne ønsker hegn mellem baghaverne skal dette sættes op. Der er kommet to tilbud ind på denne opgave, hvor Arne Pedersen er den billigste. Det skal vurderes hvordan dette nemmes udføres i forbindelse med gravning af rende og genetablering af baghaver.
- 3.5. Fliser – Beboere skal selv lægge nye fliser i baghaverne, hvis de efterfølgende foretrækker det.
- 3.6. Underlag – Opbygningen i haven er i værste fald 5 cm muld og derefter stabilt grus eller muligvis bundsikring et stykke ned før der kommer moræneler. Der skal derfor graves nogle huller i haverne, for at afdække hvad opbygningen er.

4. Risikoanalyse, hvilke risici kan der være ved den valgte metode.

- 4.1. Der er en mindre risiko for at nedsivningen ikke er tilstrækkelig til at kommunen og forsyningen kan godkende metoden. Forundersøgelser om nedsivning vil give en bedre afklaring.
- 4.2. For at grave renden, skal der laves genetablering af baghaver. Omfanget af dette er ikke kendt og det beslutes at dronemotografere baghaverne for at afdække udfordringer og omfang.
- 4.3. Wagn fortæller at der er givet tilladelse fra kommunen, at der kan etableres parkering på de grønne områder for enden af nogle af rækkehusstængerne. Efter en snak om forundersøgelserne og realismen i at det ville blive til noget indenfor de næste år, sagde WBJ at vi skal se bort fra eventuelle parkeringspladser i dette projekt. Det er også en pointe at et regnvandsbassin vil kunne udskiftes med en faskine, som tilsluttes de afvandingsrenderne (hvis nedsivning lever op til krav til faskine).
- 4.4. Der har været snak om hvor skel er placeret i forhold til Ishøj søvej og Ishøj Boulevard og en risiko for at den ligger længere inde end støjskærmen står. Dette skal vi ikke kigge mere ind i, så længe vi holder afløbsrenden på indersiden af støjskærmen.
- 4.5. RA sender risikodiagram rundt til udfyldning fra alle parter.

5. Kommende aktiviteter og ansvarsområder

- 5.1. Forundersøgelser om nedsivning. Der er allerede lavet en aftale med Geo, som kan starte op fra uge 42. Der skal laves 2 undersøgelser på hver matrikel, og der hvor det skulle gøres blev på en plan. (MDM/LK)
- 5.2. Landmåler undersøgelser skal igangsættes hurtigst muligt. Tvilum Landinspektørfirma har tidligere lavet opmålinger ved rækkehusene og vil være oplagte at hive ind. (MDM)
- 5.3. Kommunen skal kontaktes snarest for at bekræfte de forudsætninger som vi tidligere er blevet enige om. (MDM)
- 5.4. Når forundersøgelserne er færdige skal vi have et møde med kommunen og forsyningen for at få låst metoden. (MDM)
- 5.5. Undersøgelse af jordopbygning i haverne. MDM laver en beskrivelse af hvordan der skal graves og dokumenteres og Wagn sætter derefter en til at grave.
- 5.6. Afdækning af hvad der er i haverne. MDM sætter op at der skal laves en droneoverflyvning af haverne for at afdække faktiske forhold. MDM fortæller at AART har en drone, som kan benyttes til formålet. Camilla sender varslinger rundt når vi kender dagen.
- 5.7. WBJ skal have afklaret hvor mange af beboerne der vil have et hegn op i baghaven.

6. Tidsplan og fastsættelse af milepæle og kommunikation

- 6.1. MDM vil snarest muligt vende tilbage med en tidsplan.
- 6.2. Bedste scenarie: Forundersøgelser oktober/november, myndighedsprojekt november, Hovedprojekt/Udbudsprojekt meget tilsvarende Myndighedsprojekt, Udbud januar/februar.

7. Økonomi, vurdering af om den valgte metode kan holdes indenfor den økonomi som er til rådighed.

- 7.1. Det vurderes at der spares lidt i forhold til budgettet (som beregnede på nedgravning af faskiner) ved at vælge regnvandsbede i stedet skulle der komme lidt luft i budgettet til at vælge Aquadræn, frem for beton rende.
- 7.2. Overslaget siger 3,5 mio. til entreprisen

8. Plan for sikkerhed og sundhed (PSS)

- 8.1. MDM undersøger om hvor stort behovet er for at afspærre graveområdet ind mod beboerne.
- 8.2. Det accepteres at det er minimal PSS, så længe den overholder gældende lovgivning.

9. Besigtigelse af området

- 9.1. Det nåede vi ikke, men må tages op på et efterfølgende møde, eller tages individuelt.