

## Omfangsdræn

### Hvornår er omfangsdræn relevant?

Som udgangspunkt er omfangsdræn først relevant, når grundvandsspejlet ligger meget tæt på konstruktionen. Typisk når der er under ca. 0,5 meter fra grundvand til underside af fundament, eller hvis der er direkte risiko for vandpåvirkning af konstruktionen.

Grundvandsspejlet er ved de oprindelige prøveboringer i etape 1 målt til at ligge ca. 3,3 til 4,2 meter under terræn, men der er registreret grundvand omkring 2,0 meters dybde under terræn i etape 2. En normal fundering ligger omkring 0,9 meter under terræn, så der er grundlæggende et godt stykke ned til grundvandsspejlet, hvilket dermed ikke vil være kritisk for et hus uden kælder.

Derudover vil et hus stå på en sandpude, der typisk hæves 10-30 cm over terræn. Det gør så afstanden mellem konstruktion og grundvand endnu større.

### Hvordan læse en geoteknisk rapport?

De geotekniske rapporter man køber, er typisk med mange forbehold og svært gennemskuelige formuleringer, hvor der som standard tales om "*højtstående grundvand*" og "*ikke veldrænende jord*".

Realiteten er, at de formuleringer dækker over et ret bredt spænd. Fx bliver grundvand ofte betegnet som højtstående allerede ved 2-3 meter under terræn, selv om det i praksis ikke vil være kritisk for et almindeligt hus uden kælder.

Man skal huske at rapporterne udarbejdes af specialister - ingeniører og geologer - der frem for alt vil gå med livrem og seler, og ikke risikere at kunne drages til ansvar. Det er helt naturligt.

### For nogle typehusfirmaer er det standardanbefaling

Det er erfaringen gennem mange år, at nogle typehusfirmaer som standardprocedure sælger et omfangsdræn, uanset hvordan forholdene reelt er på grunden.

Vi har endda set eksempel på anbefaling af omfangsdræn – selv om der ikke kunne registreres grundvand 4 meter nede. Begrundelsen var bare, at jorden ikke var "*veldrænende*". Ekstra opgaver er selvsagt attraktive, men behovet bør altid være veldokumenteret.

### Kan omfangsdræn være skadeligt?

Hvis en grundkøber etablerer omfangsdræn og samtidig leder det til egne faskiner (LAR-anlæg) kan man faktisk risikere at skabe det problem, man prøver at undgå. Hvis faskinerne bliver mættet i meget våde perioder – hvilket der er en vis sandsynlighed for i

siltet jord – så kan der ske opstuvning i drænet. Dermed kan omfangsdrænet i værste fald ende med at holde på vandet omkring huset fremfor at lede det væk!

Særligt i etape 2 på Solstrålen, der uden for egen grund, er designet til meget hurtigt at lede overfladevand væk, skal man nok nøje overveje om det at investere i omfangsdræn er hensigtsmæssigt.

Jesper Højberg Christensen

*Dette notat er skrevet på basis af samtaler med de eksperter, der siden 2017 har stået for etableringen af afvandingen af Solstrålen.*