

## Referat fra Ordinær Generalforsamling 2018 for Digelaget Gniben - Sjællands Odde

Forsamlingshuset, Havnebyen, 4583 Sjællands Odde, søndag den 22. april 2018 kl. 11.15

Formand Ivar Green-Poulsen bød de fremmødte velkommen.

Ivar meddelte med bedrøvelse at Digelagets kasserer, Knud Rasmussen, er afgang med døden for ganske nylig. Knud har på bedste vis repræsenteret Hyldebo Grundejerforening i Digelagets arbejder gennem de sidste 8 år, hvoraf de sidste 5 år som Digelagets kasserer. En stor tak til Knud for hans store indsats.

### 1. Valg af dirigent.

Carsten Hansen, Sejerstrande GF, blev valgt.

Carsten Hansen meddelte at bestyrelsens indkaldelse indkaldt lovligt og betids.

### 2. Valg af referent.

Nils Pinholt, Digelagets sekretær, blev valgt

### 3. Bestyrelsens beretning for 2017.

Bestyrelsen har i 2017 arbejdet med den almindelige og en nødvendig vedligeholdelse af oversvømmelsesdiget og ralbanket, skiltning, færdsel på diget, tilsagn fra enkelte nordlige grundejere om bidrag til diget.

Hertil en tung behandling af klager til overtaksationskommissionen over erstatning for ekspropriation, efterfulgt af en vanskelig likviditet bl.a. som følge af kendelsen fra overtaksationskommissionen.

#### Nødvendig vedligeholdelse af diget:

Den årlige opmåling af digehøjden viste, at digets top, som forventet havde sat sig, dog mindre end den rådgivende ingeniør havde beregnet.

Sætning var udtalt på midten hvor digets vægt, som følge af digehøjden er størst og underlaget "blødest". Det er en strækning på ca. 600 m Mod enderne af diget, er der ingen sætninger.

Enderne udgør i alt 400 m.

Digets højde var målt til 2,09m hvilket svarer til en sætning på 26 cm eller ca. 6 cm sætning pr år.

Bestyrelsen besluttede at regulere digehøjden med påfyldning af muld, så der igen var en sikkerhed på 2,35 m mod oversvømmelse. Bestyrelsen besluttede samtidig at tilkøbe mere muld for at opnå en overhøjde 5 cm, som fremtidssikring.

Der blev udarbejdet et udførligt udbudsmateriale hvor metode, udførelse, krav til kørsel, tolerancer, gensåning mm blev beskrevet.

Udbudsresultatet varierede fra 263.000 kr. til 835.000 kr.

Ved udbuddet og tilbudsgivning af muldarbejderne blev de bydende samtidig spurgt om tilbud på den årlig græsslåning. Den gartner der vandt muldarbejderne, var også billigst på græsslåningen. Da det var den anlægsgartner vi har gode erfaring var bestyrelsen meget tilfredse med resultatet.

Arbejdet blev igangsat i maj for at sikre nødvendig græsvækst. Der var en tæt opfølgning på udførelsen, den valgte entreprenør udførte et meget fint arbejde, selvom vejret ikke var med os og det blev nødvendigt, at genså græsset, som dog ikke fik meromkostninger for Digelaget.

Der er efterfølgende foretaget en opmåling af digehøjden og resultatet fremstår nu med et fint velholdt dige, der igen kan modstå truslen fra havet indenfor de planlagte rammer.

### **Ralskrab:**

Bestyrelsen besluttede at klargøre for vinterstormene ved sammenskrabe, den gennem mange år opskyllede ral, i et naturligt bølgebrydende ralbælte fremme på forstranden.

Det viste sig ved en efterfølgende stærk blæst og høj vandstand at have en rigtig god virkning, så bølgerne rasen alene skete på forstranden.

Det forventes, at en lignende præventiv foranstaltning vil blive foretaget i oktober 2018.

Ralvolden blev besigtiget i går. Den fungerer stadig mod de store opskyld. Bag ralvolden er der nu skabt gode mulighed for naturlige vækst af flora og dyreliv.

### **Skiltning og færdsel på diget**

Der er færdsel på diget. Digelagets bestyrelse vedligeholder løbende skiltningen. Det er ikke muligt umiddelbart, at ændre skiltningen i størrelse eller placering, da den er opsat efter krav og tilladelser fra Kystdirektoratet.

Der er valgt skilte med piktogrammer, som kan forstås af alle – uanset sprog.

Det er bestyrelsens opfattelse, at grundejere er gode til, at gøre folk opmærksomme på, at færdsel på diget ikke er tilladt.

Det er dog opfattelsen, at det vil gavne hvis ejendomme der udlejes, ville oplyse lejerne om forbuddet mod færdsel på diget.

### **Tilsagn om bidrag fra 2 nordlige ejendomme**

2 ud af 4 ejendomme nord for Gåsegangen har meddelt, at de ønsker at indtræde i digelaget med en betaling af et indskud, idet de opfatter diget og vedligeholdelsen af forstranden, som et aktiv for deres ejendom. De 2 øvrige ønsker derimod ikke at bidrage. Bestyrelsen er i dialog med kommunen om en ny kapitel 1 sag, der vil inddrage de resterende grundejere, der er beskyttet af diget i betaling af engangsbidrag. Der betales vedligeholdelsesbidrag af alle. Omkostningerne til vedligeholdelse af forstranden foran ejendommene mod nord er en væsentlig udgift for digelaget, idet bølgepåvirkningen her er størst.

Kommunen vil igangsætte en kapitel 1 sag for alle 4 grundejere mod nord, der har gavn af diget.

### **Overtaksationskommissionen:**

11 grundejere havde klaget til taksationskommissionen over den tilbudte erstatning på 0 kr. for ekspropriation af areal til diget (der var ikke tale om arealafståelse, men kun rådighedsindskrænkning)

Ingen af klagerne fik medhold i deres klage, idet det vurderedes, at fordelene ved diget langt oversteg ulemperne. Taksationskommissionen tildelte dog 3 grundejere en erstatning hver på 15.000 kr. for indbliksgener. Bestyrelsen vurderede, at der var flere omkostninger ved at klage over indbliksgenerne, en de 45.000 kr. kunne berettige, hvorfor digelaget ikke ankede afgørelsen.

2 grundejere (Ørnevej 23 og Duevej 47) indklagede derimod taksationskommissionens afgørelse for overtaksationskommissionen i 2014.

I anken over taksationskommissionens kendelse havde ejeren af Ørnevej 23 anført, at de accepterede erstatningen for betydelig indsigtsgener på deres matrikel fra digekronen, men det endelige processkrift indeholdt en krav om en erstatning på 100.000 kr. De 2 andre grundejere ankede ikke kendelsen på de 15.000 kr.

Herudover indeholdt anken et krav om 300.000 kr. for ekspropriationen og 25.000 kr. for juridisk bistand.

Flere rykkere for en afgørelse var resultatløse, men der blev fastlagt en besigtigelse den 2. november 2017.

Der er udsendt en fyldestgørende redegørelse for sagen til samtlige medlemmer af digelaget.

Bestyrelsen er ikke enig i afgørelsen, men vurderer, at et retsligt efterspil vil medføre større udgifter end den tildelte erstatning på 62.500 kr. for indbliksgener og omkostninger til juridisk bistand.

Digelagets bestyrelse fandt det nødvendigt, at indhente juridisk bistand idet det oprindelige krav fra grundejerne på Ørnevej 23 først var 250.000, men ved det endelige processkrift hævet til 425.000 kr.

Den juridiske bistand reduceredes til 45.000 kr. idet digelagets bestyrelse selv forelagde advokatens procedureskrift.

Grundejerne fik ikke medhold i kravet om erstatning for ekspropriationen, men en lang diskussion om påstået ændring af gangmønster på stranden, kraftig færdsel på diget mm betød at

overtaksationen endte med at tildele en erstatning midt mellem de 2 påstande på hhv. 0 kr. og 100.000 kr.

Bestyrelsen undrede sig over udtalelserne om ændrede gangmønstre, kraftig færdsel på diget og at forskellen mellem den tidligere naturlige ralvold på 2 m ud for Ørnevej 23 skulle ændre meget i forhold til dige højden på 2,35 m. Digelagets medlemmer blev af overtaksationskommissionen pålagt at betale 50.000 kr. for indbliksgener, 12.500 for delvis betaling af juridisk bistand og digelaget havde selv udgifter til advokat for ca. 45.000 kr. De samlede udgifter til denne sag, var ikke forudset og dermed ikke budgetteret. Digelagets likviditet ved årsskiftet var således negativ, og forhandlinger med gartneren og kommunen betød at vi ikke fik problemer. Det bliver nødvendigt, at opkræve summen af erstatning og advokatudgift på ca. 100.000 kr. ekstraordinært sammen med ejendomsskatten i juli 2018, for at sikre en nødvendig likviditet som buffer ved evt. skader på diget i resten af 2018. Odsherred kommune har ifølge vedtægten accepteret denne ekstraordinære opkrævning som stærkt påkrævet.

En anke af Overtaksationskomitéens afgørelse skal føres som civilt søgsmål.

Ørnevej 23, har meddelt at de ikke vil anke sagen.

Odsherred kommune og Digelaget ønsker ikke at bruge flere tidsmæssige og økonomiske ressourcer på en ankesag, og tager dommen til efterretning.

Eksproprieringssagerne er dermed helt afsluttet

#### Likviditet:

Som følge af de ikke budgetterede, men nødvendige omkostninger til vedligeholdelsen af digehøjden, erstatning til beboerne i Ørnevej 23 og advokatomkostninger i samme forbindelse, viste en likviditetsgennemgang, at det er nødvendigt, at opkræve omkostningerne ved overtaksationskommissionens pålæg allerede i juli 2018.

Likviditeten er fortsat stram og der vil på generalforsamlingen ligeledes blive stillet forslag om en forhøjelse i samme niveau for 2019.

#### Stormhændelser:

Der har været 10 storme siden Bodil 2013., dvs. indenfor de sidste 5 år.

Stormhændelser som ville have betydet oversvømmelser i dele af området:

#### Stormoversigt

Navn	Dato	Styrke	Vindstød	Konsekvenser i Danmark
<a href="#">Allan</a>	28. oktober 2013	Orkan	53,3 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[4]</a>	3 døde
<a href="#">Bodil</a>	5.-6. december 2013	Orkan	57,4 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[5]</a>	1 død, oversvømmelser i <a href="#">Frederikssund</a> og <a href="#">Jyllinge</a> Både den nye og den gamle Lillebæltsbro samt Storebælts- og Øresundsforbindelsen lukket + lukning af Sallingsund og Vejlefjordbroen.
<a href="#">Carl</a>	14. marts 2014	Stormende kuling	32,0 m/s (styrke af stærk storm) <a href="#">[6]</a>	<a href="#">Øresundsforbindelsen</a> lukket 80 minutter
<a href="#">Alexander</a>	12. december 2014	Stormende kuling	29,5 m/s (styrke af stærk storm) <a href="#">[7]</a>	
<a href="#">Dagmar</a>	9. januar 2015	Storm	35,0 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[8]</a>	
<a href="#">Egon</a>	10. januar 2015	Stærk storm	38,6 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[9]</a>	<a href="#">Storebæltsbroen</a> lukket i 14 timer.
<a href="#">Freja</a>	7. november 2015	Storm	34,6 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[10]</a>	
<a href="#">Gorm</a>	29. november 2015	Orkan	47,3 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[11]</a>	Både den nye og gamle Lillebæltsbro samt Storebælts- og Øresundsbroerne lukket.
<a href="#">Helga</a>	4. december 2015	Storm	34,5 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[12]</a>	
<a href="#">Urd</a>	26. december 2016	Stærk storm	37,8 m/s (orkanstyrke) <a href="#">[13]</a>	

<a href="#">Ingolf</a>	29. oktober 2017	Storm	38,6 m/s (orkanstyrke)[14]	
------------------------	---------------------	-------	-------------------------------	--

#### 4. Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning.

Årsregnskabet er udsendt og udlagt på Digelagets hjemmeside, [www.digelaget-gniben.dk](http://www.digelaget-gniben.dk), som Årsrapport og Revisionsprotokollat. Regnskabsperioden løber fra 1. januar til 31. december. Der har været udgifter for kr. 429.000, som indeholder de pålagte erstatninger iht. Overtaksationskomiteens afgørelser, almindelig vedligeholdelse og særlig vedligeholdelse med muldpålægning på digekronen samt ral sammenskrab på stranden, som forebyggelse mod bølge erosion af diget.

Digelagets eksterne revisor, Carsten Hansen, Revisionshuset i Holbæk, gennemgik regnskabet. Der var ingen spørgsmål eller anmærkninger. Årsregnskabet blev godkendt med applaus.

#### 5. Forelæggelse af budget for det efterfølgende regnskabsår.

Det skal bemærkes, at på grund af den budgetterede erstatningssag grundet en uventet afgørelse fra Overtaksationskomiteens, er digelagets likviditet negativ.

Bestyrelsen indstiller efter godkendelse hos Odsherred kommune, at der

- 1) opkræves 100.000 kr. ekstra sammen med ejendomsskatten i juli 2018, og
- 2) at der opkræves 300.000 kr. i vedligeholdelseskontingent i stedet for 200.000 kr. i 2019

Såfremt en ny kap. 1 sag pålægger de 4 nordlige ejendomme (hvoraf 2 er positive for deltagelse i opførelsesudgifter til diget) bidragspligt til digets opførelse, vil bidraget reduceres til det normale kontingent på 200.000 kr.

Økonomien til vedligeholdelse af diget kommer fra kontingenter fra de berørte, hhv. 140 grundejere, 3 grundejerforeninger. Opkrævningerne sker via ejendomsskatten.

Der var ingen spørgsmål eller anmærkninger. Budget blev vedtaget. Blev godkendt med applaus.

#### 6. Forslag fra medlemmerne

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

#### 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Knud Rasmussen Hyldebo – som nævnt i indledningen døde Knud kort tid inden generalforsamlingen.

Knud ønsker ikke genvalg.

Peter Tinning, Søgården – ønsker ikke genvalg

#### Bestyrelsen indstiller til valg af hhv. kasserer og bestyrelsesmedlem for en 3 års periode –

Søren Gregersen, Drosselsvinget 3, Grundejerforeningen Søgården, til valg som kasserer  
Jens Blemmer, Fyrrekrogen 23, Grundejerforeningen Hyldebo, til valg som bestyrelsesmedlem

Ulla Lundsmark, Sejer Strande, Grundejerforeningen Sejer Strande, som alternativ

#### 8. Valg af 1. og 2. Suppleant

Søren Kjærulff	1. Suppleant	Søgården	På valg	2018
Peter Fjeldbye	2. Suppleant	Sejer Strande	På valg	2018

## Digelagets Bestyrelse 2018:

Navn	Funktion	Grundejerforening	Valg 2016	Næste valg
Ivar Green-Paulsen	Formand - TU	Sejer Strande	Genvalgt	2019
Nils Pinholt	Sekretær - TU	Sejer Strande	Genvalgt	2019
Carsten Borchorst	Næstformand - TU	Søgården	Genvalgt	2020
Jens Blemmer	Bestyrelsesmedlem	Hyldebo	Ikke på valg	2021
Søren Gregersen	Kasserer	Søgården	Ikke på valg	2021
Peter Tinning	1. Suppleant	Søgården	Genvalgt	2019
Søren Kjærulff	2. Suppleant	Sejer Strande	Genvalgt	2019

**TU** – Teknisk udvalg – hhv. 1 civilingeniør og 2 arkitekter

### 8. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog at fortsætte med hjælp fra Revisionshuset i Holbæk. Forslaget blev vedtaget

### 9. Eventuelt

#### Fælles beskyttelse af oversvømmelsesdiget

Digelaget appellerer til, at vi alle hjælper de personer, som måtte overse skiltene (og spadserer og cykler på diget) til at komme videre på rette vej.

Grundejere med haver ud til diget bedes være opmærksomme på at buske og træer holdes tilbage så de ikke vokser ud på digearealet og svækker digets græsvækst.

#### Mødet

Til generalforsamlingen var der fremmødt 14 medlemmer, heraf 4 af medlemmerne var bestyrelsesmedlemmer. Der var fremlagt 2 fuldmagter. Der var således var der i alt 20 stemmeberettigede medlemmer. Mødet blev afholdt fra 11:15 – 12:00.

#### Tak

Formanden takkede for fremmødet og for Knuds og Peters indsats i Kystgruppen og senere Digelaget.

Der var stor tak til bestyrelsen for det store og gode og vedholdende arbejde.