

Referat fra Digelagets Gniben-Sjællands Oddes bestyrelsesmøde

Onsdag den 02.03.2016 kl 19

Sted

Knud, Vassingerød Bygade 20, 3540 Lyngø

Deltagere

BESTYRELSE	GRUNDEJERFORENING	DELTAGERE
Ivar Green Paulsen – Formand	Sejer Strande	X
Nils Pinholt – Referent	Sejer Strande	X
Carsten Borchorst	Søgården	X
Peter Tinning	Søgården	X
Knud Rasmussen – Kasserer	Hyldebo	X
REFERAT TILSENDES		
Rasmus Kruse	Odsherred Kommune	X
Digelagets hjemmeside	www.digelaget-gniben.dk	X

1. Kommentarer til sidste referat

Der var ingen kommentarer

2. Brev fra Grundejerforeningen Søgården

Grundejerforeningen Søgården ønsker et møde med digelagets bestyrelse vedr reetablering af rabatter, ralfodring, veje til strand mm.

Ivar og Carsten repræsenterer Digelaget på mødet, aftalt til 12. Marts 2016.

Som udgangspunkt har Digelaget, jvf vedtægterne, forpligtigelse til løbende ralfodring og vedligeholdelse af diget, til sikring mod oversvømmelse af sommerhusene. I vedtægterne er der desuden angivet at adgang til til ralfodring og vedligeholdelse kan ske via 3 stikveje fra Søgårdens vejnet og fra 1 stikvej fra Sejer Strande Grundejerforenings vejnet. Hvornår og hvordan der vil blive ralfodring og vedligeholdelse kan ikke siges på forhånd. Det vil ske, planlagt eller akut, efter behov.

Bestyrelsen var enige om at Digelaget ikke kan pålægges fuld udbedring af stikveje til stranden, men at man kan imødekomme Søgården inden for rimelighed, og at aftaler der indgås på det kommende møde vedr tidligere forhold, skal være til fuld og endelig aftale.

Der var stor enighed om at samarbejde til gavn for bestyrelserne og grundejerne.

3. Status over Overtaksationskommissionen

Taksationskommissionen oplyser, at der forventes endnu en besigtigelse på stedet til foråret / sommeren 2016 og med en efterfølgende partshøring. "Udgangspunktet er at der vil ske en indkaldelse af nyt materiale med nye partshøringer. Efterfølgende vil overtaksationskommissionen komme på besigtigelse, hvor parterne har mulighed for kort at komme med bemærkninger."

Taksationskommissionen har bedt Ivar om at genfremsende digelagets anke, og foto af de tidligere forhold ved Ørnevej 23.

Ørnevej 23 søger erstatning for tabt brugsmulighed på deres del af grunden hvor diget er anlagt efter ekspropriering. Der er tale om et strandfredet areal.

Duevej 49 har generel indsigelse over digets etablering.

Digelaget er part i sagen. En evt. erstatning skal udredes af digelagets økonomi. Bestyrelsen tager igen kontakt til advokat.

4. Søopmåling

Der blev foretaget søopmåling med registrering af havbundsdybder og kystlinje udfor diget i 2015, jvf Digelagets vedtægter.

På opfordring af Kystdirektoratet og med tiltrædelse af de nordlige grundejere blev området udvidet til også at omhandle havbunden ud for de nordligere grundejere frem til Søllerødejren / det militære område. De nordligere grundejere har som Digelaget medvirket med forholdsvis betaling af udgifterne.

Opmålingerne synes at vise, at erosionen ud for de nordlige grundejere skyldes, at havbunden i dette område har særlig stor dybe med skrænter der ligger tæt mod land. Der er således en forstrand der kan ride energien ud af stormbølgerne, hvorfor kysterrosionen i dette område er særlig udtalt / forventelig.

De nordligere grundejere har ikke reageret på Digelagets efterfølgende henvendelse om et fremtidigt samarbejde.

En gruppe af de nordlige grundejere der har grunde der støder op til diget i nord har selv, efter dialog med myndighederne, tilført store sten som kysterosionssikring på strækningen syd for Strandmågevej og ned til diget i nord.

Det skal overvejes, om der skal ralfodres i vandet ved digets nordlige ende på et tidspunkt. I den forbindelse vil der igen blive taget kontakt de nordlige grundejere nord for diget.

5. Etableringsomkostninger ifm. Digelagets 4 grundejere nord for Gåsegangen

- Indledningsvis

Da Odsherred Kommune i sin tid fastlagde rammerne for betaling af etableringen af oversvømmelsesdiget, var det alene ud fra grundenes behov for beskyttelse mod oversvømmelse. Betalingen blev udregnet ift grundenes højdemæssige beliggenhed.

De 4 nordlige grunde i 1. række lå over betalings koten, hvorfor disse grundejere ikke skulle og heller ikke har betalt for etablering af diget.

De 4 grundejere er med til at betale vedligeholdelse af diget. Betaling sker ligeledes ud fra grundenes højdemæssige beliggenhed, efter princippet - De grunde der ligger højt skal yde en tilsvarende lille betaling.

Efter der har været voldsomme storme, særligt stormen Bodil men også efterfølgende storme, har digelaget skulle ofre særlig mange midler ved de 4 nordlige grunde nord for Gåsegangen, til at reetablere strandeng og digets muld og græsbelægning samt sikre kysten og diget med raludlægning.

Skønsmæssigt beløber udgifterne sig til ca. 800.000 kr. Det virker ikke rimeligt.

Der har derfor været dialog med de 4 grundejere, hvoraf 2 af grundejerne har givet positive tilbagemeldinger om at medvirke med en vis betaling af etableringsomkostningerne.

Ud fra de indkomne signaler, er der ikke udsigt til at de 2 øvrige grundejere er indstillet på økonomisk samarbejde.

Bestyrelsen finder ikke at der er retfærdighed i situationen.

Det har givet anledning til understående vurdering og overvejelser om tiltag.

Når vi ser tilbage i tiden til 2012, hvor myndighederne fastlagde betalingsmodellen, har der stik mod forventning vist sig, at der er overraskende er kommet en meget væsentlig faktor ind i spillet ved de 4 nordlige grunde nord for Gåsegangen.

Det nye forhold blev synligt under digets etablering, da stormen Bodil raserede og åd voldsomt af kysten, forstrand og vegetationen på diget ved de 4 nordligste grunde.

Digelaget er iht vedtægterne forpligtiget til at håndtere skaderne og reetablere kysten med raludlægning, opfylde det opståede store vandhul mellem strand og digefod samt at reparere ved diget af hensyn til at sikre digets dets fulde funktionalitet, til beskyttelse af sommerhusområdet.

Efterfølgende har der særligt i dette område, efter andre storme, været behov for ral påfyldning og reparationer. Disse forhold har sammenlagt beløbet sig til ca. kr. 800.000.

Havbundsmålingerne foretaget i 2015 viser, at det godt kan ske igen, da der i dette område er særlig dybt vand tæt under land, hvorfor der er begrænset muligheder for at ride bølgenes energi af på forstranden, som det er tilfældet ud for den øvrige del af diget syd for Gåsegangen.

Det absurde i historien er at de 4 nordlige grundejere nyder særlig godt af digelagets forpligtigelser med ralfodring og digets vedligeholdelse uden at de har skulle betale 1 krone i forbindelse med etableringen og af diget.

I forbindelse med vedligeholdelsen af diget betaler de 4 grundejere det samme som de øvrige grundejere der ligger i 4 og 5 række, kr. 934 via Odsherred Kommunes ejendomsskatteopkrævning.

De 4 grundejere i nord får således en kystsikring af deres grunde med høj grad af ralfodring og reparationer helt gratis, betalt af alle naboer, bare fordi at vedtægterne, da de blev lavet i sin tid, ikke kunne tage højde for den ny viden om uforudsete havbunds- og stormforhold, resulterende i de store stormskader.

Det "gratis forhold" finder mange medlemmer og bestyrelsen ikke rimelig, og vil derfor gå i dialog med Odsherred Kommune om at få lavet tilpasning i Digelagets vedtægter eller finde en eller anden rimelig model.

Bestyrelsen er klar over at det kræver en politisk behandling og vedtagelse på generalforsamling, men finder det nødvendigt at få afprøvet.

Vor pejling i embedsværket signalerer forståelse for at der er ny viden, der med rette kan tages op til ændring af betalingsmodellen.

6. Forslag til udbedringer i 2016

A. Skilte.

Der er mistet i alt 6 skilte og beskadiget 4 standere.

Der er øjensynligt personer som ikke kan lade skilte sidde i fred.

Det svækker vor fælles interesser i at beskytte diget og vore sommerhusene mod oversvømmelser.

Alle grundejere bedes kontakte folk der færdes på diget, og give et venligt signal om at det ikke er tilladt, da diget ligger på private grunde og digets græstæppe desuden ikke kan holde til sliddet som gangsti. Man må naturligvis heller ikke køre på diget med mountainbikes. Der vil blive opsat forstærkede skilte.

B. Græsvæksten på diget

Anlægsgartner vil rydde ukrudt ved nogle plamager på digets vestsiden midt på Søgårdens digedel. Der gødes og eftersås efter behov, og græsset vil blive slået 2 gange i løbet af sommerhalvåret.

C. Landinspektør opmåling

Jvf vedtægterne skal diget opmåles for sætninger. Det vil ske i foråret 2016. Det vil herefter blive vurderet om der lokalt skal pålægges topping på diget.

D. Privat arbejdskørsel på diget

I Sejer Strande grundejerforening, har en ny grundejers gartner beskadiget digefødder og digekrone med privat arbejdskørsel og efterfølgende forsøgt at lappe med sandjord. Området besigtiges i Påsken og Ivar tager kontakt til grundejer, til sikring af at diget bliver forsvarligt repareret i april måned, af enten grundejer/entreprenør eller på deres regning.

7. Generalforsamling 2016

A. Valg af bestyrelse

Bestyrelsesmedlemmer

Formand Ivar Green Paulsen, Sejer Strande, er på valg - genopstiller

Bestyrelsesmedlem Nils Pinholt, Sejer Strande, er på valg - genopstiller

1. Suppleant - Søren Kjærulff, Søgården - er på valg

2. Suppleant - Peter Fjeldbye, Sejer Strande - er på valg - genopstiller

Ekstern revisor - Revisionshuset Holbæk - er på valg - genopstiller

B. Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen

Bestyrelsesmedlemmernes årlige tilskud til transport og telefon foreslås reguleret, tilskud til formand kr 3.600, kasserer kr 2.700 og øvrige bestyrelsesmedlemmer kr 1.800.

C. Indkaldelse til generalforsamling den 24. April 2016 kl 12

Ivar oplyste at der er reserveret lokaler i Forsamlingshuset i Havnebyen.

Carsten og Peter sørger for udsendelse af indkaldelse til generalforsamlingen.

Der anvendes mail i størst muligt omfang.

D. Regnskab og budget

Carsten sørger for at lægge regnskab og budget på hjemmesiden

E. Afstemningsprocedure og afstemningssedler

Carsten og Peter sørger for opdatering af medlemsliste, afstemningsprocedure ift stemme andele og de tilhørende kulørte afstemningssedler.

F. Dirigent

Finn Nicolajsen er foreslået som dirigent. Carsten kontakter Finn.

8. Forslag til regnskab (vedhæftet)

Forslaget til Regnskabet blev gennemgået og godkendt

9. Forslag til budget 2016 (vedhæftet)

Forslag til budget blev gennemgået og godkendt

10. Forslag til bestyrelsens beretning (vedhæftet)

Forslag til bestyrelsens beretning blev gennemgået og godkendt

11. Næste møde

Aftales efter behov