



## Notatark

|  |   |
|--|---|
| <b>Dato:</b> 12-10-2015  | <b>Afd.:</b> Center for Teknik og Miljø |
| <b>Sagsnr.:</b> 330-2010-47557                                     | <b>Sagsbehandler:</b> Merete Dalnæs     |
| <b>Sag:</b> Næsby Strand 4200 - sommerhusområdet - kystbeskyttelse |   |

Center for Teknik og Miljø

Dahlsvej 3  
4220 Korsør

Tlf. 58 57 36 00  
teknik@slagelse.dk  
www.slagelse.dk

### Alle kommentarer indgået sammen med interessetilkendegivelsenFejl!

Bogmærke er ikke defineret.

17. november 2015

Sagsid.: 330-2010-47557

1. Jeg ønsker et dige hurtigt.
2. Hurtigt, hurtigt hurtigt, vi er virkelig nervøse for mere vand.
3. Dato 15.09.15 Hermed må det være sidste udkald for at få opført det ønskede dige ved næsby strand Vi har ventet så længe på, så alle kan få lidt ro på. Det må ikke være to personer der stopper projektet for de resterende parceller. De Venligste tanker Asbjørn Andersen.
4. Uden dige er vi prisgivet og hus og grund er usælgelige og nærmest værdiløst. Vi har ikke råd til en ny stormflod.
5. Dige ønskes fremskyndt det mest muligt.
6. Som de andre gange vi har sagt ja til dige. Har vi også denne gang forbehold for vores ja. Vi er kun med hvis alle betaler deres andel.
7. Start etableringen af dige hurtigst muligt. Begynd på sydsiden først.
8. Vi synes økonomien fremadrettet kan have stor indgriben Ifht den reele værdi af vores strandhus.
9. Spunsvæg i nord ,vil blive placeret nord for pakeringsplads, det vil medføre offentlig trafik over diget,med meget slid ,til følge stor veligeholdelse. det bør undgås ,ved placering syd for pakeringspladsen. Skal det placeres nord, bør kommunen dække udg. for veligeholdelse. Afvanding af området ved dræn ,vil være værdiløst ,da grundvandet står højt i området, en grøft med sluse ,vil være at foretrække, Kommunen burde give det matriale der skal til diget.
10. Denne mail er et tillæg til interessetilkendegivelsen vedr. digeprojektet i Næsby Strand, som blev afleveret ved mødet i Stillingehallen den 5. oktober 2015.  
Jeg vil gerne påpege at digeføringen af diget i det sydvestlige hjørne kan få katastrofal indflydelse på hele projektet. Den lille sø som ligger der, som ikke ifølge nogle uheldige bestemmelser, ikke er placeret indenfor diget, medfører at nogle grundejere ikke kan tilslutte sig projektet, da diget på grund af den uheldige forprojekterede digeføring skal lægges på nogle eksisterende grunde.  
Jeg vil derfor foreslå at diget lægges udenfor søen. Dette vil sikkert medføre at de berørte grundejere i det berørte område kan tilslutte sig projektet.  
Hvis diget placeres udenfor søen vil projektet sikkert kunne gennemføres uden at det bliver nødvendigt at ødelægge nogle grunde med diget.  
Det er vel bedre at der kommer et dige, som kan beskytte sommerhusene, end at projektet falder til jorden?

Kontaktperson:

Merete Hvid Dalnæs

Direkte tlf. 58 57 47 87

Hvis ikke projektet gennemføres, vil husene nærmest blive værdiløse, hvem vil købe et hus som er i fare for at blive odelagt af oversvømmelse?

Dette vil medføre at vi nødvendigvis skal have nedsat værdien af grunde og huse, som vil medføre tab af skatteindtægter for kommunen.

Med hensyn til at man ikke må beskytte natur mod natur, som er grundlaget for ikke at lægge diget udenom søen, så er der jo ikke tale om at beskytte søen, men bare at bevare værdien af et sommerhusområde som har ligget i mange år og givet indtægter til kommunen. Lige mod syd for området skal der nu laves et kæmpeprojekt, som vil give meget store forandringer i den eksisterende natur. Med det for øje er det svært at forstå at søen ikke må ligge indenfor området.

Jeg håber at denne mail vil blive forelagt de myndigheder der skal godkende/afvise projektet.

11. Jeg ønsker bestemt et dige, men kan ikke stemme for skitseprojektet.

I alle de fremsendte skitseprojekter er der vist en gennemkørsel (et brud) i den nordlige spunsvæg, svt. feriekoloniens udkørsel til P-pladsen. Det er som at konstruere en båd med hul i den ene side. Jeg er blevet fortalt, at årsagen er, at udkørslen ligger svt Bildsøvejsskote. Det ser ikke sådan ud når man står på stedet. Men hvis det er rigtigt er det jo ikke nødvendigt med de 27-28m spuns længst mod Bildsøvej.

Iøvrigt har jeg aldrig kunnet se det hensigtsmæssige med udkørsel til P-pladsen. Udkørslen er godt skjult bag beplantning, genbrugscontainere og om sommeren parkerede biler. Så pludseligt og uventet er der en iøvrigt helt ubeskyttet udkørsel fra en koloni med børn.

Spunsvæggen må være ubrudt.

Jeg konstanterer at fredningsmyndighederne har afvist brug af fredet jord til digebrug.

Men hvad med brug af naturbeskyttet par. 3, strandeng til digebrug. Er den sag afklaret med relevant myndighed? Jeg kan ikke finde kommentarer eller beslutning om dette.

12. Disse kommentarer fremsendes med samtidig anmodning og forventning om, at de hurtigt bliver forelagt for det relevante udvalg i Kommunalbestyrelsen.

Vi kan under ingen omstændigheder gå ind for det fremlagte – hvilket i øvrigt er meddelt og argumenteret i forbindelse med forhøringen – idet den skitserede linieføring en endog meget stærk forringelse af såvel markeds- og brugsværdien af vort areal.

Vi stiller areal hen over matr. 18 IR til rådighed for anden linieføring – se senere !

Skitseprojektet baseres på forhåndsudtalelser fra Kystdirektoratet, som har udvist en usmidig og unødvendig stram fortolkning af regler og anvender en både overraskende og uforståelig argumentation i deres stillingtagen. De går efter vor mening ikke dybt ind i sagen og bringer dermed 7 grundejere (svarende til ca. 26 o/o af første rækkes matrikler) i en meget uoverskuelig og kedelig situation.

Selvom lovgivningen giver mulighed derfor, har hverken digegruppen eller Slagelse Kommune ønsket at deltage i en appel til KD, evt. med henblik på en dispensationssag. Uforståeligt !

Vi foreslog således allerede i nov. 2014 at foretage en fornyet henvendelse, men fik efter ca. 2 måneder endelig et svar, at det ville man ikke.

En afgørelse om gennemførelse af projektet med den nu fremlagte linieføring, vil – som det tidligere er meddelt såvel digegruppen som Slagelse Kommune – afføde en ankesag og anden mulig klage i overensstemmelse med lovgivningen og gældende regler og sandsynligvis sammen med andre berørte grundejere.

Det er tillige vor overbevisning, at gennemførelse af projektet vil betinge samtykkeerklæringer og når man som skitseret vil ignorere / tilsidesætte tinglyst adgang- og tilkørselsforhold for vor matrikel (18 IR), er der antageligt tale om decideret brud på grundloven.

Sidstnævnte kan være et alvorligt forhold for kommunen !

Der er kun én hensigtsmæssig og fornuftig linieføring – en linieføring der vil være tilfredsstillende for alle grundejere, nemlig placering / anlæg vest for vandhullet hen over matr. 18 IR i en kortere afstand fra vandhullets vestlige brink !

Dermed elimineres alle gener og værdiforringelsen af de 7 berørte grunde. Adgangs- og tilkørselsforhold for matr. 18 IR vil således heller ikke blive ændret.

Man undgår derved den forventelige langvarige anke-/klagetid.

Vi appellerer endnu engang til fornyet kontakt med KD med henblik på nye hurtige drøftelser.

Vedlagt kopi af vor tidligere fremsendte skitse til linieføring.

PS. Matr. 18 IR er ikke del af Grundejerforeningens område

13. Som advokat for Preben og Diana Rasmussen, hvis 2 sommerhuse med grunde berøres meget uproportionalt i 1. række mod vandet, ligesom grunde skal berøves 2 x 330 m<sup>2</sup> uden compensation, sender jeg svar fra kystmyndigheden.

Mine klienter mister uden erstatning 2x 330 m<sup>2</sup> af deres dejlige grunde.

Smlgn. m<sup>2</sup> grundpriser ved tidligere salg og køb i sommerhusområdet.

I tillæg hertil mistes herlighedsværdier i form af fx mistet udsigt til vandet fra deres sommerhuse samt skæmmende udsigt til kommende høje diger mm.

Det er indlysende, at mine klienter umuligt I DAG kan sælge deres ejendomme til normale handelsværdier - uden de konkrete digeplaner.

Derved lider de også ikke ubetydelige økonomiske tab.

Læg dertil gener ved som beliggende i 1. række til de kommende anlægsarbejder.

Det gør det meget vanskeligere at bo der og leje ud.

Der består derfor et klart misforhold mellem berøvelse og krænkelse af deres ejendomsrettigheder og fremtidig stærkt reducerede handelspriser samt stærkt forringet udnyttelsesgrad af de betydeligt arealbeskårne ejendomme, at det er overvejende sandsynligt, at det kan krænke/krænker deres rettigheder som beskyttet tillige under Den europæiske Menneskeretskonvention (EMRK) med dynamisk konventionspraksis fra Strasbourg og under EU Charter om grundlæggende rettigheder(EUC ).

Dette gælder uanset lovgivning om erstatningsfri regulering.

Der skal altid bestå en fair, saglig og proportional balance mellem krydsende samfundshensyn og hensynet til de direkte berørte ejere ved voldsomme myndighedsindgreb i borgernes privat og familieliv samt retten til at nyde deres ejendomsrettigheder så vidt muligt uforstyrret.

EMRK og dynamisk konventionspraksis blev gjort til væsentlig bestanddel af al dansk ret 1/7/1992, jf lov 285 29/4/1992, jf. lovbkg 750 19/10/1998, og EUC har siden 2000 været direkte anvendelig i dansk ret som følge af Lissabon traktaten.

Jeg kan ikke deltage sammen med mine klienter i mødet på mandag 5/10/15, men anmoder alle om at notere disse indsigelser, som fremadrettet kan medføre en retssag mod det offentlige mfl.

De bedes konkret oplyse, hvilke økonomisk byrder, mine klienters 2 ejendomme og de som private ejere påføres totalt, sammenholdt med størrelsen af den evt. kompensation, som det offentlige totalt vil udbetale dem.

Jeg lægger til grund, at også digegruppen har særlig fokus på de ejere, der rammes hårdest og mest intenst samt føleligt i 1. række af ejendomme beliggenhed lige op til kommende kystsikring og diger. Jeg anmoder alle involverede myndigheder samt digegruppen om at holde mig løbende ajour med alt og maile mig og med kopi til mine klienter.

Med venlig hilsen

Ret & Råd Advokater

Steen Petersen, advokat (H)

14. Næsby Strand er nærmest druknet - sn.dk - Forsiden - Midt-Sydsjælland - Slagelse- se min tidligere mail i dag til alle adressater Under henvisning til bl. a. denne artikel hører jeg gerne 5/10/15 inden kl. 16.00, hvorfor et dig ikke etableres på Kommunens ejede arealer - og dermed uden de voldsomme gener og arealreduktioner på de konkrete grunde, beliggende i 1. række, og uden yderligere udgift til sommerhusejerne?
- Jeg hører også, hvorledes og hvorfor Kommunens ejede arealer holdes helt uden for digeprojekter i 2,40 m højde, beliggende ca 15 meter fra sommerhusejernes boliger og terrasser i 1. række? Diget vil berøre 106 ejere.
- Det er/kan med overvejende sandsynlighed være ulig og usaglig forvaltning, der diskriminerer nogle sommerhusejere på bekostning af andre ejere - og holder Kommunens jorder helt uden for arealafståelser uden erstatning af nogen art.
- Det hælder særlig, fordi nogle ejere beholder deres grunde ubeskåret, mens mine klienter Preben Rasmusen mfl får beskåret deres 2 grunde med ialt 660 m<sup>2</sup>- uden erstatning til de i området herskende m<sup>2</sup> priser og uden kompensation for kommende "udsigte" til 2,4 m høje diger, beliggenhed 15 meget fra deres huse og terrasser.

Jeg anmoder om, at der gennemføres uvildige syn og skøn af ejendommens nuværende handelsværdier uden digeplaner og handelsværdier, når diger står færdige på direkte berørte ejeres "stærkt amputerede" grunde uden fremtidig herlighedsværdier. En VVM undersøgelse må være et krav også. Desuden har jeg forstået, at fredningsmyndighederne også skal involveres.

<http://sn.dk/Slagelse/Naesby-Strand-er-naermest-druknet/artikel/375243>

Med venlig hilsen  
Ret & Råd Advokater  
Steen Petersen, advokat (H)

Slagelse Kommunes Kommentarer



Den 29.9.2015

Årsagen til, at vi siger nej til det skitserede digeprojekt er, at diget kommer til at ligge på 330 m<sup>2</sup> på hver af vores 2 grunde, som er ca. 1300 m<sup>2</sup> hver, dvs. ¼ del af grundene. Vi har tidligere – forgæves skrevet til digegruppen og projektleder og forsøgt at få diget placeret bag vandhullet ud mod stranden på matr. 18R

Vi har talt med ejerne af denne matrikel, Alice og Henning Knudsen, som har indvilliget i at afgive jorden til diget, men dette forslag er blevet afslået af Kystdirektoratet.

Vi føler ikke, at hverken digegruppen eller Slagelse Kommunes projektleder har ønsket at søge og påvirke Kystdirektoratet eller andre instanser om evt. dispensation, så sagen kunne fremmes.

Hyachintvej afviste allerede i 2006 efter oversvømmelsen af den store stormflod at få dige ind på deres grunde, fordi det ville forringe grundværdierne væsentligt, men nu har Slagelse Kommune indvilliget i at sælge forstranden til et symbolsk beløb på 5.000 kr, så disse grunde vil gå fri.

Det er paradoksalt, at man samtidig agter at "ekspropriere" vores 2 grunde og derved forringe grundværdierne, og vi føler det som et overgreb, at vi oven i købet skal være med til at betale for at få ødelagt og forringet grundene uden kompensation.

Grundene Bæltevej nr. 16 og nr. 18 har en grundværdi på 790.000 kr og 810.000 kr, som vi betaler grundskyld af til Slagelses Kommune.

Ved en ekspropriation ønsker vi derfor FULD KOMPENSATION / ERSTATNING til grundskyldsprisen for det antal kvadratmeter af grundene, der bliver taget pga. tabt herlighedsværdi til natur, dyreliv o.l., fordi det vil blive meget svært at sælge grundene til nuværende markedspris. Vi taler om en pris på min. 400.000 – 500.000 kr., som bør indregnes i det samlede regnskab.

M.h.t. nedbankning af spunsvægge på 3.5 m i jorden, kan vibrationerne ødelægge de gamle huse, der ligger tæt ved, med revner, sætningsskader m.v. – hvem er erstatningspligtig? Kommunen?

TV viste i sidste uge en sag fra Køge Kommune, hvor rystelserne fra nedbankning af spunsvæg havde ødelagt nogle huse og var endt med en erstatning til skadeslidte på 4 mill kr.

Denne sag havde varet i 1 ½ år.

Digegruppen uddelte på de 2 møder i august et overslag på økonomien for projektet til grundejerne, men dette "sminkede" regnskab fordelte sig på 107 parceller, og det rigtige antal er 104 parceller, så beløbet for hver parcel vil selvfølgelig blive større. Burde digegruppen ikke have undersøgt de rigtige fakta?

Det er endvidere mærkeligt, at grundejerne også skal betale for spunsvæggen ved Slagelse Kommunes offentlige overgang på den offentlige parkeringsplads.

Med venlig hilsen

Preben Rasmussen, Bæltevej 16

Diana Pedersen, Bæltevej 18

*Preben Rasmussen*  
*Diana Pedersen*



Slagelse Kommune modtager kopi af dette brev.

Med venlig hilsen

Steen Petersen, advokat (H)  
stp@ret-raad.dk







Kystdirektoratet  
Højbovej 1  
7620 Lemvig

Sendes også på [kdi@kyst.dk](mailto:kdi@kyst.dk)

Ret&Råd Advokaterne I/S  
Glostrup/Ballerup/Greve

Banegårdsvej 1  
2600 Glostrup

Telefon 43 43 43 61  
Telefax 43 43 66 61

CVR-nr. 34990158  
Bank: Nordea Bank  
Kontonr. 2217-4374 497 583

[glostrup@ret-raad.dk](mailto:glostrup@ret-raad.dk)  
[www.ret-raad.dk](http://www.ret-raad.dk)

Juridisk assistent  
Pia C. Eriksen  
Dir. tlf. 46 30 46 84  
[pce@ret-raad.dk](mailto:pce@ret-raad.dk)

J.nr. 805-024151-STP-PCE

Dato: 30. september 2014

### **Dige ved Næsby Strand**

Som advokat for Diana Pedersen og Preben Jørn Rasmussen, hvis 2 ejendomme, beliggende i 1. række, bliver berørt kraftigt, føleligt, intensivt og økonomisk ved at fremme digesagen i den planlagte udformning, skal jeg anmode om fuld aktindsigt i sagen og en opringning fra Dem.

Med bemærkning om, at jeg er ved at gennemgå sagerne konkret og generelt, har jeg i dag forstået på mine klienter, at man forestiller sig, at mine klienters 2 liebhaverejendomme – uden nogen form for erstatning – hver skal afgive 22 x 15 m<sup>2</sup> – eller 660 m<sup>2</sup> til brug for digeprojektet?.

Desuden må værdien af mine klienters 2 huse antages at blive ikke ubetydeligt forringet og i alt fald yderst vanskelige/umulige at sælge til en fornuftig pris i fri handel og uden større tab.

Digets højde er oplyst til 2,40 m og vil tage al væsentlig og attraktiv udsigt fra de 2 anførte ejendomme.

Uagtet myndighederne måtte kunne fremme en sådan sag og hellt uden erstatning/kompensation, savner jeg i det materiale, jeg har set, – foreløbig – en kvalificeret stillingtagen til sagens principielle menneskeretlige aspekter, jf. den i dansk ret den 1/7/1992 inkorporerede EMRK med tillægsprotokoller og dynamisk konventionspraksis, artiklerne 1, 8,13, principperne i artikel 41 og artikel 1 i tillægsprotokol 1, sammenholdt med EU Charter om grundlæggende rettigheder.

Mine klienters retsstilling og deres udgifter til rådgivere og evt. retssag i 2 retsinstanser forbeholdes i enhver henseende.