

Landvindingslaget Søkjær

Referat fra Generalforsamling d. 16. maj 2025

Juelsminde Hallernes cafeteria, Tofteskovvej 12, 7130 Juelsminde

Deltagere: 27

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab
4. Budget
5. Indkomne forslag
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
På valg er Jytte Beck (modtager genvalg)
På valg er Frants Arboe (modtager genvalg)
7. Eventuelt

Ad. 1.

Bestyrelsen foreslår Peter Svendsen.

Peter Svendsen valgt uden modkandidater.

Dirigenten erklærer generalforsamlingen lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Der modtages 2 fuldmagter.

Ad. 2.

Formanden aflægger bestyrelsens beretning:

Vi har i år, valgt at opdele beretningen 3 dele:

Generelt (formanden)

Juelsminde digelag (Jytte)

Forhandlingerne med Juelsminde Digelag (Frants)

Generelt kan vi berette om et stille år i Søkjær

Høfderne:

Som omtalt på sidste års Generalforsamling havde høfderne taget stor skade under oktober stormen 2023. Vi var i bestyrelsen i tvivl om vi fortsat skulle vedligeholde disse, og genopbygge samme, som var ret bekosteligt.

I dialog med Juleminde Digelag, har vi besluttet at det skal de ikke. Da det forventes at høfder bliver en del af den nye kystbeskyttelse.

Diget:

Diget vil fortsat blive vedligeholdt, uændret. Det betyder at græsset bliver slået som vanligt, og i det hele taget fortsat vil have vores fulde opmærksomhed.

Kanalerne:

Indledningsvis nævnte jeg, det havde været et stille år i Søkjær. Det gælder også kanalerne.

Det er blevet Johnnys ansvarsområde, det er vigtigt at have en fastboende til dette arbejde.

Vi har foretaget en stor oprensning af den lille kanal 3, kanal 1 har ligeledes fået en stor omgang op mod pumpehuset.

Der har været en henvendelse til Hedensted Kommune, om ansvarsfordelingen i forbindelse med kommende drænprojekter. HK vurderer, at såfremt kommende og eller nye drænprojekter, måtte afstedkomme udgifter for Søkjær, skal disse betales af dem, som påfører denne udgift. Det er reglen om nytteværdi, der træder ind her.

Søkjær har til opgave at tilvejebringe sikker afvanding, igennem vores bestående afvandingskanaler. Som vi nævnte i vores beretning sidste år, havde vi besluttet at genetablere pumpen i brønden på skellet mellem vibevænget/Bjørnsknudevænget. Erik Hansen har, mod behørig kvittering, fået udlevet en nøgle til brønden, og har lovet at være os behjælpelige med at tilse driften af pumpen

Herefter vil Jytte fortælle om vores arbejde i Juelsminde Digelag.

Jytte Beck beretter om arbejdet i Juelsminde Digelag:

Der blev afholdt generalforsamling i digelaget i maj 2024, hvorefter Bent Alminde blev genvalgt som formand, og hvor Peter Schmidt blev valgt til at forsette som næstformand, Thomas Hannibal som kasserer og jeg som sekretær og dermed ansvarlig for at skrive referater, Nyhedsbreve og have ansvar for, at generalforsamlingen for 2025 tilrettelægges.

Det har igen været et travlt år i Juelsminde Digelag. Selv om det måske ikke ser ud af så meget, så er der hele tiden gang i noget. Der er mange møder, hvor vi drøfter alt, hvad der arbejdes med, og vi deltager også i mange forskellige aktiviteter.

I 2025 er der blandt andet sket det, at Digelaget har fået sin egen Hjemmeside. Her kan man tilmelde sig Nyhedsbrevet og i øvrigt orientere sig om, hvad der løbende foregår i Digelaget. Adressen er: www.juelsmindedigelag.dk. Hjemmesiden giver mulighed for flere oplysninger og en bedre oversigt end tidligere. Der vil stadig være oplysninger, der opdateres på www.hedensted.dk, da Hedensted Kommune er bygherre på projektet.

I løbet af foråret 2024 har Hedensted Kommune sammen med Digelaget og vores bygherrerådgiver Bisgård og Eising/A1 Consult gennemført en udbudsproces i overensstemmelse med EU-reglerne.

Det blev ingeniørfirmaet NIRAS, der blev valgt til opgaven med at projektere højvandsikringen. I forbindelse med det, og i sammenhæng med al samarbejde med NIRAS, er vi så heldige i Digelaget, at vi har Lars Mikkelsen i bestyrelsen. Han er ingeniør og meget kompetent inden for hele anlægsområdet, og han bruger masser af tid på at deltage i alle byggemøder sammen med Bent Alminde.

Samtidig med udbudsprocessen blev arbejdet med at udarbejde en lovpligtig miljøkonsekvensvurdering (MKV) iværksat, hvilket kræver en undersøgelse af de dyre – og plantearter, der er i området for højvandsbeskyttelsen, der skal tages hensyn til i forbindelse med de forskellige anlæg. Indsamlingen af data samt analysearbejdet forløber over en tidsperiode på ca. 12 måneder.

Konklusionen på miljøkonsekvensvurderingen skal indarbejdes i det endelige udbudsmateriale fra NIRAS. Konklusionen skal ud over dyre- og plantearter, også omfatte aspekter som i hovedtræk omhandler befolkningens friluftsliv og rekreative interesser og menneskers sundhed. Der skal desuden være noget om jordarealer og jordbund herunder forurening, vand, luft og klima og landskabelig værdi

NIRAS tager i deres arbejde udgangspunkt i det foreliggende skitseforslag fra pilotprojektet "Borgerne bestemmer". I projekteringsfasen afprøves de forskellige løsningsforslag teknisk, og de nuværende konstruktioner og jordbundsforhold, hvor der skal placeres højvandssikring, undersøges nærmere. Hensigten er at skabe et egentlig projekteringsgrundlag. I det sammenhæng, afholdes der bygherremøder hver 14. dag

Ved Østerstrand er der fokus på høfderne, der blev ødelagt af den kraftige storm. Man har været i gang med nye beregninger af høfdernes antal, størrelse og placering. Men det er en meget omkostningstung opgave at få etableret de nødvendige høfder. Vi har netop fået besked fra Kystdirektoratet, om deres bud på høfdeproblematikken. Digelagets bestyrelse holder møde for at drøfte dette den 27. maj.

Hedensted kommune, Niras og Juelsminde Digelag afholdt den 9. december dialogmøde med grundejerne ved Sønderstrand vedrørende linjeføring og kote højder på højvandssikring af 2 del

strækninger, den vestligste og den midterste del af Sønderstrand. Det skete, fordi der var nogle væsentlige ændringer fra skitseforslaget. På mødet kom der nogle forskellige ændringsforslag og kommentarer fra grundejerne, som bestyrelsen efterfølgende drøftede, og som NIRAS bearbejder ind i deres forslag.

Juelsminde Digelag har også sammen med NIRAS den 19. februar været på en heldagstur med besigtigelse og drøftelse af hele kyststrækningen som grundlag for det videre arbejde. Jeg var desværre ikke med pga. sygdom.

Stormporten ved Juelsminde Gamle Havn har været drøftet flere gange på bestyrelsesmøderne. Den innovative løsning, med udvikling af en ny type stormport, hvilket blev krævet i forbindelse med ansøgningen til Realdania, betød, at der blev udviklet et forslag til en svævende Stormport. Dette er dog en ret dyr løsning – dobbelt så dyr som en traditionel stormport, og der mangler stadig penge - ca. 26 millioner kr. til den samlede finansiering af højvandsbeskyttelsen.

Derfor arbejdes der på at få en ekstern finansiering til dækning af merudgifterne. Det vil ske gennem ansøgninger til Fonde og virksomheder. I 2025, skal der tages beslutning om, hvilken port løsning der skal indgå i højvandssikringen, om det bliver den nyudviklede eller den traditionelle port. Hvis det skal være den nyudviklede, er det en forudsætning, at der kan skaffes ekstra finansiering til den.

Da det er Hedensted Kommunalbestyrelse, der er Bygherre, er det en beslutning, der skal træffes endelig af dem, men det foregår selvfølgelig i samarbejde med Digelagets bestyrelse.

Endelig er det sådan, at vi selvfølgelig ønsker at overholde det anslåede budget på ca. 104 millioner kr.

Projektet er nu i en fase, hvor den endelige linjeføring og de forskellige løsninger er ved at være på plads efter detailberegning af forholdene og de tilpasninger, der kræves. NIRAS lægger nu sidste hånd på tegningerne, og vi er klar til at inddrage de direkte berørte grundejere.

I de kommende uger vil man via elektronisk post indkalde de grundejere, som er direkte berørt af højvandssikringen, til en præsentation af tegningsmaterialet. Hvis man får et anlæg på sin grund, vil man altså blive indkaldt til en gennemgang af dette.

Bestyrelserne i de grundejerforeninger og ejerforeninger, som er direkte berørt af sikringen, vil også blive indkaldt. Til møderne vil der være repræsentanter fra Juelsminde Digelag, Hedensted Kommune og Ingeniørfirmaet Niras A/S.

I mandags den 11. maj blev der afholdt 4 møder med de grundejere fra Sønderstrand, som var direkte berørte af de kommende anlæg. Jeg deltog i alle 4 "skurvognsmøder".

De næste "skurvognsmøder" er endnu ikke blevet planlagt.

Der er også blevet afsat pæle. De vil være monteret langs hele strækningen. Pælene markerer højden/dige koten og linjeføringen af højvandssikringen. Sikringen udføres som udgangspunkt i tre typer: 1. Jorddige 2. Betonmur 3. Spuns. Pælene angiver løsningen og højden af sikringen, og ved et fremtidigt jorddige vil der være afsat pæle både ved digets fod og top.

Højvandssikringen vil snart være færdigtegnet på projektforslagsniveau. Og i sensommeren/efteråret vil det samlede projekt blive præsenteret for alle digelagets medlemmer på et borgermøde.

Som afslutning vil der foregå en høring over 8 uger. Herefter skal der træffes nogle endelige beslutninger. Til det formål behandles projektet af Hedensted Kommunalbestyrelse og af Kystdirektoratet inden en byggetilladelse. Det tager ca. 6 måneder. Der skal være en ny udbudsfasen inden selve byggefasen kan iværksættes. Den forventes at strække sig over 2 år.

Forslaget, til en bidragsmodel, som I måske allerede kender, har været til juridisk vurdering ved Horten Advokaterne. De har stor erfaring med bidragsmodeller fra andre digelag, og de er eksperter på området. De kunne heldigvis sige god for Digelagets forslag. Herefter skal bidragsmodellen behandles politisk i Hedensted Kommunalbestyrelse.

Digelagets bestyrelse har været på studietur til Harboøre, Lemvig og Thyholm i september 2024. Det var en spændende tur.

Sunddragets Digelag ved Thyholm fortalte om deres projekt med erosion sikring af kysten ved hjælp af høfder og kommende bølgebrydere. Vi så selvfølgelig også hele kystområdet. Grundejerne var blevet tryggere, og fra at have haft usælgelige huse og grunde var de nu steget i pris.

Hos Harboøre Digelag hørte vi om, at forskellige digelag var blevet sammenlagt. Der var ikke en bidragsmodel, da der kun betales et meget lille beløb til vedligeholdelse af anlæggene, men der blev betalt til de pumpelag, der sørger for afvanding af hele området.

Vi besøgte også Kystdirektoratet i Lemvig. Vi hørte om deres opgaver med at drifte erosionsbeskyttelsen af Vesterhavet fra Lodbjerg i nord til Nymindegab i syd. Dette gøres ved sandfodring. Kystdirektoratet rådgiver også kommuner i forbindelse med kystbeskyttelsesprojekter, og de har også rådgivet Hedensted Kommune, og de vil forsat kunne gøre dette.

Vi fik desuden vist og gennemgået opbygning og vedligeholdelse af diger, herunder valg af materiale, skråningsprocenter, såning og vedligeholdelse af dige græsset.

Som det sidste besøgte vi Klimatoriet i Lemvig. Her var direktøren meget imponeret over det arbejde, der var udført i Juelsminde med etablering af digelaget og især med borgerinddragelsen. Han opfordrede Bent Alminde til at komme med et indlæg om arbejdet i Juelsminde Digelag på det kommende Nationale Klimatopmøde i august 2025.

Bent er stadig formand for det Landsdækkende Digelag, og han gør en meget stor indsats der.

Lis Pedersen, fra de sorte huse/Strandengen, er vores medlem i visionsrådet.

Et af de forhold, digelaget har beskrevet i et Nyhedsbrev er, hvad man gør, når vandet kommer. Med udgangspunkt i Magasinet Danske Kommuners juni nummer har vi beskrevet en oversigt over, hvem der har ansvaret for hvad, når vandet kommer. Generelt er det sådan at uanset, hvor vandet kommer fra, om det er vand fra havet, fra højtstående grundvand, skybrud, fra vandløb

eller fra hverdagsregn, så er det grundejeren selv, der har ansvaret for at sikre egen grund og hus. Lovene der regulerer området, er dog endnu ikke tilpasset til klimaforandringerne, hvilket Landsforeningen for Digelag i øvrigt arbejder på, at de bliver. For det er der helt klar behov for.

Afslutningsvis vil jeg lige nævne, at vi har et meget fint samarbejde i Juelsminde Digelag, hvilket gør de mange vigtige drøftelser og beslutninger muligt. Det er et arbejde, som jeg gerne forsætter med.

Til sidst vil jeg opfordre jer alle til at deltage i Juelsminde Digelags generalforsamling. Den foregår den 25. maj kl. 14. Her vil I kunne blive endnu klogere på det hele og få lejlighed til at stille spørgsmål.

Frants Arboe beretter om arbejdet i sammenlægningsudvalget bestående af Landvindingslaget Søkjær, Juelsminde Digelag og Hedensted Kommune:

Jesper og jeg har mødtes med repræsentanter for Juelsminde Digelag og Hedensted kommune 2 gange i løbet af det sidste år, for at drøfte Juelsminde Digelags overtagelse af Søkjærs anlæg og opgaver. Der har været en lang pause mellem de to møder, da Hedensted kommunes projektmedarbejder på området har været sygemeldt i en længere periode.

Det ligger nogenlunde fast at Juelsminde Digelag overtager alle Søkjærs opgaver med undtagelse af kanalerne. Vi havde gerne set at Juelsminde Digelag havde overtaget alle Søkjærs opgaver, men juristerne vurderer ikke at digelaget kan drifte kanalerne. Kanalerne skal i stedet driftes af et selvstændigt pumpelag. I øjeblikket diskuteres det om Søkjær skal videreføres som en pumpelag, eller der skal oprettes et nyt selskab.

Drøftelser med det nye digelag har ellers handlet mest om økonomi. Allerede sidste år har vi forberedt jer på at der ikke bliver nogen stor formue at fordele, når Søkjær ophører med at fungere som selvstændigt selskab. Forventninger hertil er blevet endnu mindre i løbet af det sidste år, primært fordi rådgiverne for Juelsminde Digelag ikke vurderer at der kan bygges videre på det eksisterende dige. Det nye dige skal bygges op fra bunden, og det er alene materialerne der kan genbruges.

Søkjær ejer 6 aktiver. Kort omkring Søkjærs aktiver.

Likvide midler

Efter regnskabet har Søkjær en likvid formue på 156.851 kr. pr. 1. januar 2025.

Digerne

Juelsminde Digelag vurderer at materialerne i digerne har en værdi på omkring 1,5 mio. kroner.

Høfderne.

Juelsminde Digelag påtænker heller ikke at genbruge høfderne, men alene materialerne.

Juelsminde Digelag vurderer at materialerne har en værdi på omkring 1,3 mio. kroner.

Kanalerne.

Kanalerne skal vi under en eller anden form selv drive i et pumpelag. Værdisætningen har derfor ingen praktisk betydning.

Jorden hvor diget ligger på.

Det bliver en betingelse i det nye digelag, at lodsejerne skal stille jorden til rådighed for digelaget. Det gør det svært at omsætte jorden til kontante midler.

Jordareal der går gennem campingpladsen.

Juelsminde Digelag ønsker ikke at overtage arealet, men foreslår et salg til Hedensted kommune. Vi har ikke kunnet blive enige om en pris på nuværende tidspunkt. Når vi spørger en ejendomsmægler, er prisen på jorden meget afhængig af, hvad området er udlagt i den kommunale planlægning. Hvis arealet fortsat skal være campingplads, er prisen ikke ret høj. Hvis arealet udlægges til andet formål, kan prisen blive noget større.

Samlet konklusion.

Den samlede konklusion er altså at der bliver meget begrænsede midler til deling, når Søkjær opløses. Det vigtigste er vel trods alt også at vi får den bedste og mest sikre højt vandssikring af hele Juelsminde området.

Niels Mikkelsen, Elmealle 2:

1. Vejen som diget skal udvides på ved Storstranden er en redningsvej, bunden er meget blød, det vil derfor blive meget kostbart at flytte vejen.
2. Projektet skal være udført inden udgangen af 2028, er der søgt dispensation?

3. Vi har betalt til digerne i 90 år, Niras vurderer digerne til at være uden værdi?

Jytte Beck: Hvis det er en redningsvej, skal den selvfølgelig genetableres, Jytte tager dette med til Juelsminde Digelag.

Projektet skal være udført inden udgangen af 2028, for at kunne modtage midler, der er endnu ikke søgt dispensation for tidsfristen, men det vil der selvfølgelig blive, hvis planen ikke kan overholdes.

Jesper Skogstad: Diget har haft en betydning, det kunne vi se efter oktober storme, men vi ved ikke hvad fremtiden bringer, og må derfor sætte vores lid til eksperternes vurdering af digernes effekt.

Finn Sørensen: Husejerne var ikke informeret om besigtigelse af digerne.

Jesper Skogstad: Søkjær var inviteret til gennemgangen.

Niels Mikkelsen: Rambøll vurderede at diget var ok, men Niras siger nu det ikke duer, bliver vi snydt, har vi haft 3. uvildige til at undersøge?

Jesper Skogstad: De nuværende diger er ikke brugbare til en forhøjelse.

Jytte Beck: Digerne virker efter nutidens standard, men Niras har fået til opdrag at beregne en fremtidssikring på 50 år.

Frants Arboe: Vi kan godt fortsætte med Landvindingslaget Søkjær, men kommunen har besluttet vi skal være med i Juelsminde Digelag. Vi har tiltro til at bestyrelsen i Juelsminde Digelag, vælger det rigtige når der skal bygges et nyt dige.

Finn Sørensen: Digerne har en meget højere værdi end det de er fastsat til, der er sikkert mange der gerne vil betale for at få til stykket ekstra jord til deres ejendomme.

Jesper Skogstad: Digerne kan ikke vurderes som byggegrunde og det hjælper ikke at folk vil købe jorden, hvis deres ejendomme ikke er beskyttet når vandet kommer ind

Niels Mikkelsen, roser Keld Glyngø for vedligehold af digerne.

Ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad. 3.

Marina Lind fremlagde årsregnskabet.

Kommentar fra Bjørnsknudevænget:

Vi kan ikke blive ved med at køre med underskud.

Jesper Skogstad: Vi har haft en ekstraordinær stor post til en ny rørledning ved Vibevangenget i 2024, det giver ikke mening at begynde at opkræve flere penge hos medlemmerne.

Niels Mikkelsen: Når der ikke er nogen der er interesserede i at overtage et pumpelag, kan man så ikke overdrage det til Hedensted Kommune?

Kasper Glyngø: Kommunen ser helst det overgår til Hedensted Spildevand

Jesper Skogstad: Vi har undersøgt om det kan lade sig gøre da Hedensted Spildevand i forvejen afholder 70% af udgifterne og Søkjær afholder 30%.

Erik Hansen, vibevænget: Vi kan ikke blive kloge på hvad der sker med kanalerne, hvorfor kan det ikke blive under Landvindingslaget Søkjær?

Frants Arboe: Der skelnes mellem 2 lovgivninger: vandløbsloven og kystsikringsloven, derfor kan Juelsminde Digelag ikke bare overtage, men man kunne måske forestille sig, at det kommer til at ligge tæt op af Juelsminde Digelag med en underafdeling af digelaget og med generalforsamling sammen med Juelsminde Digelag, vi kan se der ikke dukker mange op til Søkjærs generalforsamling, det vil nok ikke blive bedre hvis der skal holdes en generalforsamling for et pumpelag.

Jesper Skogstad: Præciserer at lovgivningen på nuværende tidspunkt lægger ansvaret ud til hver enkelt husejer at sørge for afvanding af egen grund.

Dirigenten meddeler generalforsamlingen at samtalen kører af sporet.

Regnskabet godkendes enstemmigt.

Ad. 4.

Marina Lind fremlægger budgettet for 2026.

Ingen kommentarer.

Ad. 5.

Ingen indkomne forslag

Ad. 6

På valg er Jytte Beck og Frants Arboe.

Begge genvalgt uden modkandidater.

Ad. 7

Allan Beck: Forsikringsselskaberne rører på sig, vi bliver nødt til at sikre vores værdier. Digerne vil i fremtiden blive bygget op på en anderledes måde end i dag med en hårdere kerne, og i nogle tilfælde en spuns inde i kernen.

Niels Mikkelsen: Sidste år på Juelsminde Digelags generalforsamling var der et indlæg om, når vandet blev presset ind fra havet, ville grundvandet stige.

Jytte Beck: På "skurvognsmøde" med grundejere på Sønderstrand d. 11.5 var det oppe at vende, at det ville være en mulighed at lave grøfter på indvendig side af diget.

Ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Dirigenten erklærer generalforsamlingen for afsluttet.

Formand Jesper Skogstad takker dirigenten for god ro og orden, forretningsfører og bestyrelsen for det gode samarbejde i årets løb, og generalforsamlingen for fremmøde.

Referent

Marina Lind