



Navn,  
Adresse  
(partshavere i Landvindingslaget Karsemosen)

### **Meddelelse om fornyet ny offentlig høring vedr. Forslag til ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen efter kendelse af Overtaksationskommission**

Gribskov og Halsnæs kommuner offentliggør en fornyet høring vedr. fremme af forslaget til ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen med henvisning til vandløbslovens<sup>1</sup> kapitel 6 og i Reguleringsbekendtgørelsens<sup>2</sup> kapitel 5.

#### **Baggrund for den fornyede nye høring**

Forslaget til ny vedtægt var i offentlig høring oktober 2013. Grundet indsigelser af økonomisk art i høringsperioden, overgik spørgsmålet om ny partsfordeling til Taksationskommissionens behandling. Taksationskommissionen godkendte den 11. september 2017 forslag til partsfordeling af 9. oktober 2013. I februar 2018 blev der gennemført en fornyet offentlig høring af vedtægtsforslaget, da Taksationskommissionen havde oplyst, at kendelsen ikke var blevet påklaget. I forbindelse med høringen i 2018 viste det sig, at kendelsen alligevel var blevet påklaget til Overtaksationskommissionen.

Gribskov og Halsnæs kommuner modtog den 19. september 2019 en kendelse fra Overtaksationskommissionen, der stadfæster Taksationskommissionens kendelse af 11. september 2017.

Imidlertid vurderes det, at der er gået så lang tid siden offentliggørelsen i 2018, at der bør gennemføres en ny høring, inden der træffes afgørelse om godkendelse af den nye vedtægt.

#### **Tilretninger af forslaget siden høringen i 2013**

Siden vedtægten var i offentlig høring i oktober 2013, er der foretaget tre tilretninger. Det drejer sig om følgende:

1. Gribskov Kommune afgjorde den 9. marts 2017, at syv matrikler i Landvindingslaget Karsemosen skulle udtræde af laget (matr. 10cx, 10cv, 10cæ, 10cz, 10cy, 20cn og

---

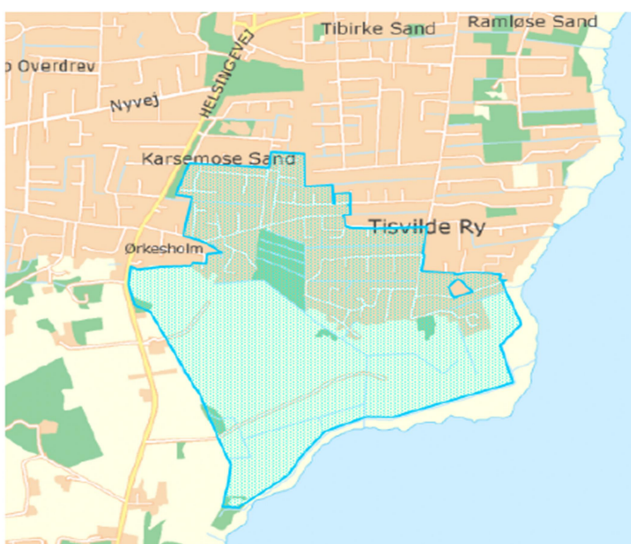
<sup>1</sup> LBK nr. 127 af 26/01/2017

<sup>2</sup> BEK nr. 834 af 27/06/2016

10co, alle Tisvilde By, Tibirke i Gribskov Kommune). Afgørelsen blev ikke påklaget. Partsfordelingen er blevet tilrettet efter disse 7 ejendommers udtræden.

2. Endvidere er 2 højtbeliggende ejendomme undtaget fra vedtægten, da der heller ikke er tinglyst servitut om den nuværende vedtægt fra 1951, hvor landvindingslaget Karsemosen blev oprettet. Se kortudsnit på næste side.
3. Dige-koten på 4,70 m i § 2 er præciseret i forhold til Dansk Normal Nul (DNN) og Dansk Vertikal Reference 1990 (DVR90).

Disse tre tilretninger var indarbejdet i materialet ved den offentlige høring i februar 2018. Det nu offentliggjorte høringsmateriale er dermed identisk med materialet i høringen februar 2018.



### **Baggrunden for forslaget til ny vedtægt**

Landvindingslaget Karsemosen vedtog på deres generalforsamling den 3. juni 2009 et forslag til ny vedtægt og indsendte efterfølgende forslaget til vandløbsmyndighederne i Gribskov og Halsnæs Kommuner, der godkendte forslaget. Reguleringen blev imidlertid påklaget.

Klagenævnet hjemviste den 12. april 2013 sagen til fornyet behandling i kommunerne. Halsnæs og Gribskov kommuner tilrettede efterfølgende forslaget til ny vedtægt med hensyntagen til den tinglyste vedtægt fra 1951 og den vedtægt fra 1996, der fremgår af lagets hjemmeside og som laget har administreret efter i nyere tid.

Det nuværende forslag til vedtægt omhandler antal bestyrelsesmedlemmer og deres beføjelser, ændringer vedrørende tidspunkt for ordinær generalforsamling og dennes indkaldelse, ændret procedure ved ønske om ekstraordinær generalforsamling samt ændret princip for udgiftsfordeling.

Baggrunden for lagets ønske om det ændrede princip for udgiftsfordeling skyldes, at de nuværende landbrugsarealer ikke har samme økonomiske nytte af en effektiv afvanding som sommerhusbebyggelser og -arealer, der er kommet til siden den tinglyste vedtægt fra 1951, har. Det betyder, at landvindingslagets udgifter i dag ikke fordeles efter Vandløbslovens og Regulerings-bekendtgørelsens princip om, at udgifterne skal fordeles efter afvandingsinteresser (nytteprincippet).

Med udgangspunkt i generalforsamlingens eget forslag i 2009 med 250 kr. i grundbidrag og resten af udgifterne fordelt efter parter for det kommende år (2010) giver det en fordeling på ca. 90 % af udgifterne fordelt på grundbidrag og ca. 10 % af udgifterne fordelt på partsbidrag, hvilket er indarbejdet i nærværende forslag til ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen.

Som en konsekvens af den nye partsfordeling og såfremt lagets budget nogenlunde svarer til de tidligere års budget, vil eksempelvis en sommerhusejer med 2 (nye) parter fremover skulle betale ca. 270 kr. om året til landvindingslaget mod tidligere typisk mellem 40 og 120 kr. afhængig af hvor lavt grunden ligger i forhold til Arresø, mens en landbrugs-ejendom med f.eks. 89 (nye) parter fremover vil skulle betale ca. 870 kr. i stedet for ca. 6.440 kr. om året. De nævnte beløb er ekskl. moms.

Forslaget til ny vedtægt ændrer ikke på lagets muligheder for afvanding og udpumpning eller på lagets vedligeholdelsesbestemmelser for pumpeanlæg, dige, vandløb osv. hørende til Landvindingslaget Karsemosen. Dog er det nu i vedtægten defineret, som lagets pligt at bekæmpe ukrudt på digeanlægget, der øger risikoen for erosion (f.eks. rød hestehov eller kæmpebjørneklo).

Bilagene kan ses på Halsnæs Kommunes hjemmeside [www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk). Se under punktet Høringer:

- Forslag til ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen (februar 2018),
- Partsfortegnelse per 31. januar 2018 (nye parter i henhold til forslaget) samt
- Kortbilag
- Overtaksationskommissionens kendelse september 2019

### **Indsigelser til 2018-forslaget til ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen**

Eventuelle indsigelser til Forslaget til ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen skal være skriftlige og modtaget indenfor 4 uger fra den dag forslaget offentliggøres. Gribskov og Halsnæs kommuner vil offentliggøre forslaget på [www.gribskov.dk](http://www.gribskov.dk) og [www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk) den 29. november 2019. Indsigelser skal derfor være **modtaget** af den pågældende kommune **senest den 6. januar 2020**.

Da partsfordelingsprincippet er blevet godkendt af Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland, kan der ikke gøres indsigelse mod princippet for partsfordelingen.

Men hvis man som ejer af en ejendom, ikke har nytte af landvindingslagets anlæg (dige, pumpestation og lagets grøfter og rørlagte strækninger), og der ikke er tinglyst en deklaration med den gamle vedtægt på ejendommen, må man meget gerne komme med en indsigelse herom.

Ligeledes er indsigelser til uklare bestemmelser i forslaget til vedtægt velkomne.

Indsigelser til Halsnæs Kommune sendes til:

Halsnæs Kommune  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk

eller per e-mail via digital post til Halsnæs Kommune eller til [mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk)

#### **Andet**

Kendelsen i Overtaksationskommissionen fra den 19. september 2019 stadfæster også, at det ekstraordinære administrationsbidrag på 250 kroner per ejendom, som generalforsamlingen den 28. juni 2012 vedtog at opkræve i 2013 til dækning af udgifter til landinspektør, skal fordeles efter den partsfordeling, der var gældende på tidspunktet for afholdelsen af generalforsamlingen. Det vil sige efter den gamle partsfordeling i vedtægten fra 1951. Gribskov og Halsnæs kommuner forventer at få justeret dette på ejendomsskattebilletten i løbet af 2020.

Venlig hilsen

#### **Stine Holm**

Landskabsarkitekt  
Telefon 47 78 40 00/ Dir. tlf. 47 78 44 31  
[mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk)  
[www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk)