

# Oplæg fra bestyrelsen angående beskyttelse af diget

## Fakta om Bolilmark sommerhusområde:



- Består 242 matrikler

## Fakta om diget:

- Etableret i 2001 som opfyldning mellem allerede eksisterende klitter
- Strækker sig over ca. 1,2 km
- Efter stormen den 3. december 1999, meddelte Stormrådet at der fremover ikke ville være forsikringsdækning i tilfælde af stormflod for 24 matrikler, p.g.a. manglende stormflodsbeskyttelse. Diget blev bygget for at disse 22 matrikler også ville have forsikringsdækning ved en ny stormflod.
- Diget er betalt af samtlige 242 medlemmer af Bolilmark Grundejerforening.
- Diget er godkendt af Stormrådet som beskyttelse mod stormflod og godkendt af daværende Skærbæk Kommune og daværende Sønderjyllands Amt.
- Vedligeholdelse af diget påhviler Bolilmark Grundejerforening.
- Digets placering er:
  - Indenfor sommerhusmatriklen i 22 tilfælde
  - I skel for 17 matrikler
  - Udenfor sommerhusmatriklen for 10 matrikler, som er strandenge og ikke medlemmer af BGF!
  - Derudover er noget af diget placeret på fredet areal og noget placeret i naturbeskyttelseszone.
  - I 2 tilfælde er diget slet ikke omfattet af fredning eller naturbeskyttelseszone (matr. 576 og 577).
  - Den konkrete placering relateret til de enkelte matrikler fremgår af den viste tabel og kort.

Digeplacering					
matrikelnr	Husadresse	på matrikel	delvis på matrikel	Fredet iht §3 i naturbeskyttelsesloven	i naturbeskyttelseszone
1058	Strandenge	h		0%	100%
946	Strandenge	s	x	100%	100%
306	Strandenge	s	x	100%	100%
112	Strandenge	s	x	100%	100%
174	Strandenge	h	x	100%	100%
1067	Strandenge	h		100%	100%
257	Strandenge	h		100%	100%
845(170)	Strandenge	h		100%	100%
780/189)	Ringvejen 131	h		100%	100%
590	Ringvejen 125	h		0%	100%
597	Ringvejen 121	s	x	10%	100%
596	Mågevej 4	h		50%	100%
568	Mågevej 6	s		50%	100%
578	Mågevej 8	h		20%	100%
574	Mågevej 10	h		10%	75%
561	Mågevej 12	h		0%	10%
562	Mågevej 7	h		10%	10%
563	Gøgevej 6	s + h		25%	20%
564	Gøgevej 3	s + h	x	15%	20%
577	Ringvejen 93	s mod matrikel 564		0%	0%
578	Ringvejen 91	s mod matrikel 564		0%	0%
560	Ringvejen 161A	s		50%	100%
653	Ringvejen 159	s	x	50%	100%
679	Ringvejen 157	s		50%	100%
657	Ringvejen 155	s		50%	100%
509	Ringvejen 153	s		50%	100%
675	Ringvejen 151	s		50%	100%
448	Ringvejen 149	s	x	50%	100%
661	Ringvejen 145	h	x	50%	100%
625	Ringvejen 143	s		50%	100%
1080	Strandenge	h		100%	100%
951	Strandenge	h	x	100%	100%

ss i skel; h=100% på grund



Matrikelkort fra år 2000

Nyt matrikelkort

Kolonne "På matrikel" betyder at diget ligger enten i skel (s) eller helt på matriklen(h). Når begge er nævnt(s+h) menes der at diget ligger i skel noget af strækningen og helt på matrikel på en anden del strækningen.

§3 fredet med angivelse af hvor stor en del af diget skønnes at være i fredet område i procent.

Samme metode er anvendt for beliggenhed i naturbeskyttelseszone.

Figur 1 Det lyseblå skraverede område er fredet område.

På et skygge-terrænkort ses tydeligt digets forløb og forholdet mellem klitter og opfyldninger.





Figur 2 De lilla skraverede områder er Naturbeskyttelseszone

**Bemærk at Naturbeskyttelseszoner går ind over matrikelgrænser mod vest og diget!**

## Hvad er vores bekymring?

Diget udgør vores beskyttelse mod stormfloder, i hvert fald formelt. Hvis en grundejer mener at diget tager udsigten og fjerner det eller bygger en terrasse på diget og dermed kompromitterer digets beskyttelsesfunktion, så er mange sommerhuse i fare for oversvømmelse og en evt. nægtet forsikringsdækning, da diget ikke beskyttede som følge af nævnte tiltag.

Det fremgår ikke af servitutter på ejendommene at diget skal beskyttes mod svækkelser af en enhver art.

Da diget består af opfyldninger mellem klitter, kan diget godt være en klit på en sommerhusgrund.

Det er efterhånden 22 år siden diget blev bygget og der kommer nye ejere af sommerhusene til. Kendskabet til digets eksistens og formål svinder med tiden.

Som det implicit fremgår af beskrivelsen, så er diget omfattet af flere beskyttelser:

- Fredning
- Naturbeskyttelse
- Lokalplan

**Fredning** er en rimelig sikker beskyttelse mod uautoriserede ændringer af diget.

At diget ligger i en **naturbeskyttelseszone** betyder at der ikke ændres i diget og dets fauna. Man må f.eks. ikke slå græsset, da det påvirker den naturlige fauna eller plante fremmedartede planter i zonen. Gør grundejeren det alligevel kan området omkring matriklen miste sin status, som beliggende i naturbeskyttelseszone, ved den årlige evaluering af området foretaget af kommunen. MEN for at styrke græssets rodnet og dermed beskyttelsesegenskaber, anbefaler kystdirektoratet at græsset slås et par gange om året. Men selvfølgelig kun på den del af diget som er opfyldning. Så er en interessekonflikt mellem beskyttelse af fauna og stormflodsbeskyttelse.

I **Lokalplanen** står der at ikke må foretages terrænreguleringer på grunden og at grunden skal fremstå som naturgrund. (§7.1 og §7.2 i Lokalplan 105-737).

Så diget er i princippet godt beskyttet.

Men virkeligheden er en anden.

- Der laves udsigtspunkter på diget
- Der plantes fremmede planter
- Der anlægges græsplæner
- Der bygges volleyballbaner på grunden
- O.s.v.

Kommunen har ikke pligt til at være opsøgende på overholdelse af Lokalplaner og er det derfor ikke.

Naturbeskyttelseszoner flytter sig og status kan mistes ved misvedligeholdelse mht. bevarelse af oprindelig fauna.

Derfor mener Bestyrelsen i Bolilmark Grundejerforening at det skal tinglyses en servitut på de relevante matrikler at:

- **At Diget er placeret på grunden evt. præcis angivelse.**
- **At der er konkrete indskrænkninger, som**
  - **Bibeholdelse af naturlige vegetation.**
  - **Fjernelse af træer og buske.**
  - **Forbud mod at grave i diget, som kan kompromittere dets beskyttende virkning.**
  - **Forbud mod stolper gravet ned i diget**
  - **Begrænsning af færdsel på diget.**

- Hvis der er foretaget ændringer i diget af grundejer, er denne forpligtet til at betale for autoriseret genoprettelse.

## Kommunikation til de berørte sommerhusejere.

- **Baggrund for henvendelse**

Klimaforandringerne gør stormflodsbeskyttelse mere aktuell og nødvendig. December stormen i 1999 medførte store vandskader på en række huse i vores område. På dette tidspunkt var der ikke noget dige som forhindrede vandet at oversvømme de mest udsatte huse i vores område.

Efter stormen i 1999 meddelte Stormrådet de berørte sommerhusejere at der fremover ikke ville være forsikringsdækning i tilfælde af stormflod.

I 2001 opførte Bolilmark Grundejerforening et dige i en længde af 1,2 km som skulle beskytte de mest berørte sommerhuse mod oversvømmelse i tilfælde af stormflod. Dette dige er betalt solidarisk af alle sommerhusejere i Bolilmark.

Dette dige er godkendt af Stormrådet som beskyttelse mod stormflod og i tilfælde af stormflod er der forsikringsdækning ved korrekt vedligeholdt dige.

Vedligeholdelsen af diget påhviler Bolilmark Grundejerforening.

At have et dige på sin grund giver nogle indskrænkninger i hvad man må:

- Udsynet begrænses
- Man må ikke bruge diget til udsigtsplatforme.
- Man må ikke bearbejde diget med beplantning
- Færdsel skal begrænses. Der må ikke laves en sti over/på diget.
- Evt. selvsåede træer og buske skal fjernes.
- Desuden bør man slå græsset på diget en par gange om året.

### **Disse begrænsninger er der i dag, men er man bevidste om dem?**

Afhængig af, hvor diget er placeret på grunden, er diget beskyttet af fredning, naturbeskyttelseszone og lokalplan.

- **Hvorfor er den nuværende beskyttelse ikke tilstrækkelig?**

Kendskab til baggrunden for diget og hvad det gør for området bliver mindre fra ejerskifte til ejerskifte og kan risikere at gå i glemmebogen.

Hvilke områder der er fredet eller ligger i naturbeskyttelseszoner, er ikke almindelig kendt. Hvad det indebærer at begrænsninger er heller ikke almindelig kendt. Se figur 1.

Status om et område ligger i naturbeskyttelseszone revideres årligt af Tønder Kommune. Se figur 2.

Status om et område er fredet kan revideres i samarbejde med overfredningsnævnet og Tønder Kommune, men det sker sjældent.

Lokalplan 105-737 Sommerhusområde Bolilmark omfatter alle sommerhusmatrikler i vores område, men ikke strandenge og den del af diget som ligger udenfor matriklen. Lokalplanen er gennem tiderne ikke blevet fulgt; tænk blot på tagbelægning, plastvinduer, farvevalg, forbud mod terrænregulering, osv.

Så det er bestyrelsens opfattelse at de nævnte 3 beskyttelser, fredning, naturbeskyttelseszone og lokalplan ikke giver Grundejerforeninger et håndterbart og effektivt redskab til at sikre at diget er vedligeholdt tilstrækkelig til at beskytte området mod oversvømmelser.

- **Hvad foreslår bestyrelsen?**

Vi foreslår at der tinglyses en servitut på de berørte ejendomme, som tydeliggør de konkrete begrænsninger man har når man har et dige på sin grund.

Ved at tinglyse en sådan servitut på matriklen, er den til enhver tid gældende ejer opmærksom på de særlige forhold omkring diget og ansvarlig hvis der er foretaget ændringer, der svækker diget. Vi er derved uafhængige af fredningsstatus, beliggenhed i naturbeskyttelseszone og overholdelse af lokalplanen.

Bolilmark Grundejerforening betaler for tinglysningen.

- **Bliver mit sommerhus mindre værd?**

Da vi ikke ændrer på de allerede eksisterende begrænsninger. Begrænsningerne er der jo allerede i dag, bør det ikke have indflydelse på en seriøs ejendomsvurdering. Så vurderingen burde være den samme før og efter en evt. tinglysning af servitut på matriklen.

Hvis du vedligeholder dit sommerhus, regelmæssig maling osv vil et sommerhus fremstå attraktivt, hvilket påvirker prisen i positiv retning. En god kystsikring og digebeskyttelse vil også være en forbedring og bevarelse af de værdier, du har på din matrikel.

- **Tidsplan for implementering**

1. Snakke med de berørte grundejere. Kun hvis alle er positive fortsætter processen.
2. Vedtage tinglysningen på kommende generalforsamling i marts 2025, da en evt. tinglysning koster over 50000 kr.
3. Udarbejdelse af servitutteksten.
4. Godkendelse af den konkrete servitut af de berørte grundejere.
5. Tinglysning, ultimo 2025.

**Godkendes på og af Generalforsamlingen 2025**