

Matr.nr.: 7b, 11c  
Ejerlav: Egense By, Mou  
Kommune: Sejlflod  
Amt: Nordjyllands

Anmelder:  
Landinspektørfirmaet  
Nellemann & Bjørnkjær  
Strandvejen 18  
9000 Aalborg  
Tlf. 98134655  
Sagnr. 16977/10

## DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 7b, 11c, Egense By, Mou, pålægger herved min ejendom og parceller heraf sålydende bestemmelse:

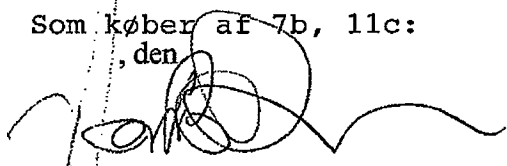
1. *I forbindelse med bebyggelse af den enkelte parcel skal terrænet hæves til kote 1.50 m D.N.N. (Dansk Normal Nul).*
2. *I forbindelse med bebyggelse af den enkelte parcel skal overkant sokkel etableres i kote 1.75 m D.N.N. (Dansk Normal Nul).*

Påtaleretten tilkommer Sejlflod kommune.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 7b og 11c, Egense By, Mou, idet der med hensyn til servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som køber af 7b, 11c:  
, den


Ejer ifølge tingbogen

  
.....  
Dromaco Real Estate ApS

  
.....  
Sejlflod kommune

Der meddeles herved godkendelse af nærværende deklaration, jfr. § 42 i lov om planlægning. Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til lovens § 13 er ikke påkrævet.

Stav., den 16.12.04

  
.....  
K. Schnoor  
Borgmester

  
.....  
J. Carlsen  
Kommunaldirektør



Dromaco holding Aps  
Att: Hr. David Klit  
Skjernvej 6  
7400 Herning

Dato:  
14. marts 2005

J.nr.:  
41310-080-48-14

Sagsbehandler:  
Ingeniør Poul Wittus

**Ændring af tilladelse af 5. januar 2005 til etablering af dige ved sommerhusområde i Sejflod Kommune.**

Ved vort vedlagte brev af 5. januar 2005 meddelte vi tilladelse til etablering af ovennævnte dige. NIRAS ansøgte vegne af Sejflod Kommune.

Tilladelsen blev givet på en række vilkår, herunder at Sejflod Kommune garanterede overholdelsen af vilkår 1 og 2, jf. vilkår 3, indtil der var vedtaget vedtægter, der gør rede for fremtidige ejerforhold og vedligeholdelse.

NIRAS har siden, ved brev af 10. februar 2005, meddelt os, at De er bygherre, hvorfor vi stillede vor tilladelse i bero, jf. vort brev af 14. februar 2005 til NIRAS.

Arbejdet med digets etablering måtte først genoptages, når Sejflod Kommune havde udtalt sig til projektet, og når et nyt vilkår 3 var fastsat herfra.

**Sejflod kommune** har ved brev af 9. marts 2005 udtalt, at man ikke har bemærkninger til digeprojektet, som er en del af et samlet projekt for byggemodning af et nyt sommerhusområde. Kommunen har ikke forholdt sig til spørgsmålet om sikkerhedsstillelse.

Vi finder således, at der som sikkerhed for overholdelse af vilkårene 1 og 2, jf. vor tilladelse af 5. januar 2005 til NIRAS, skal gælde følgende nyt vilkår 3:

3. Som sikkerhed for overholdelse af vilkårene 1 og 2 skal stilles en bankgaranti på 100.000 kr. med Kystdirektoratet som



hæveberettiget. Når bankgarantien er stillet, kan arbejdet med etablering af diget genoptages.

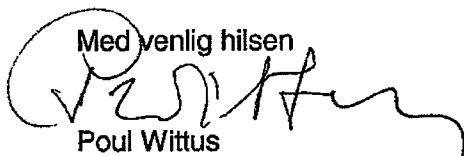
Bankgarantien frigives herfra, når Nordjyllands Amt har godkendt vedtægter for et nyt digelag eller sammenlægning med Egense Nord Digelag, og når vedtægterne er tinglyst på de beskyttede ejendomme. De godkendte vedtægter skal tilsendes Kystdirektoratet.

Vor ovennævnte tilladelse er i øvrigt uændret og med Dem som tilladelsens indehaver.

#### **Klagevejledning.**

Opmærksomheden henledes på, at den af Kystdirektoratet truffene afgørelse og de for den stillede vilkår kan påklages til Transport- og Energiministeriet, Frederiksholms Kanal 27, 1220 København K, jf. vedlagte bekendtgørelse nr. 1051 af 16. december 1999.

Med venlig hilsen



Poul Wittus

#### **Bilag:**

Bekendtgørelse nr. 1051

Kystdirektoratets breve 41310-080-48-6, 11 og 12 af henholdsvis 5.1., 14. 2., og 14. 2. 2005.

#### **Cc:**

NIRAS, Vestre Havnepromenade, Postboks 119, 9100 Aalborg  
Nordjyllands Amt, j.nr. 8-72-3-837-0002-04  
Sejflod Kommune



NIRAS  
Vestre Havnepromenade 9  
Postboks 119  
9100 Aalborg

Dato:  
5. januar 2005

J.nr.:  
41310-080-48-6 ✓

Sagsbehandler:  
Poul Wittus

### Tilladelse til etablering af dige ved sommerhusområde i Sejflod Kommune.

De har ved brev af 15. oktober 2004 ansøgt om tilladelse til at anlægge et dige til beskyttelse af et nyt sommerhusområde, beliggende ud imod Langerak og i tilknytning til et eksisterende dige. Ansøgningen er fremsendt på vegne af Sejflod Kommune.

Der påregnes ansøgt om optagelse i det eksisterende Egense Nord Digelag.

Med ansøgningen er fremsendt Byplanvedtægt nr. 9 for Sejflod Kommune.

#### Projektbeskrivelse.

Både fjorddige og fløjdige er projekteret med overside i kote +2,0 m DNN og med anlæg 1 udvendig og indvendig.

Fløjdigets kronebredde er 2,5 m, og fjorddigets kronebredde er 4,0 m.

På indvendig side af digerne anlægges grøfter i en afstand af 1 m fra digefoden. Der etableres 2 stk. ø 400 mm afløb fra grøfterne, gennem diget og til fjorden. Midt i diget etableres brønde med højvandslukke.

Fjorddiget er ca. 450 m langt, fløjdiget er ca. 250 m langt.

#### Udtalelser fra andre myndigheder.

Ansøgningen har været forelagt Skov- og Naturstyrelsen og Nordjyllands Amt til udtalelse, og vi har modtaget efterfølgende svar.



**Skov- og Naturstyrelsen** har ved brev af 11. november 2004 udtalt, at man ikke har bemærkninger til ansøgningen.

**Nordjyllands Amt** har ved brev af 22. december 2004 forholdt sig til de økonomiske konsekvenser ved en sammenlægning med Egense Nord Digelag, jf. vedlagte udtalelse.

Hvad angår projektet anbefales, at fjorddiget trækkes mere tilbage, at digets anlæg mod fjorden bliver 2, at kronekoten bliver minimum 2,2 m DNN efter sætning, og at kronebredden bliver 2,0- 2.5 m.

Der skal etableres minimum 3 brønde med kontraklap i fjorddiget ved hver ende og på midten. Brøndene skal placeres ved digekronens bagkant for ikke at svække diget unødigt.

Afstanden mellem indvendig digefod og grøft bør være ca. 5 m, således at der kan arbejdes med en gravemaskine ved vedligehold af dige og grøft.

Endelig skal de eksisterende faskinanlæg på strækningen fjernes, og det eksisterende fløjdig mod øst skal forblive uændret.

#### **Kystdirektoratets vurdering og afgørelse.**

Terrænet er det pågældende sted beliggende i kote ca. +1,0 m DNN, og vandstanden i Langerak kan under særlige vejrforhold stige til kote ca. +1,5 m DNN. Det er derfor åbenbart nødvendigt at etablere et dige til beskyttelse af den fremtidige bebyggelse imod oversvømmelse.

Det er vor vurdering, at et dige med et udvendigt anlæg på 1 kan få betydelige skader ved den bølgepåvirkning, der kan forekomme ved forhøjet vandstand.

Ligeledes, med henblik på at reducere bølgepåvirkning på diget, bør der etableres størst muligt forland foran dette.

Amtets ovennævnte anbefalinger relaterer sig til de gældende vedtægter for Egense Nord Digelag. Ved en sammenlægning med dette digelag vil der, efter vore telefoniske oplysninger, blive stillet krav om, at disse mål og dimensioner gøres gældende.

Under hensyn hertil finder vi, at Nordjyllands Amts ovenfor anførte anbefalinger skal tages til efterretning, således at projektet ændres til overensstemmelse med lagets vedtægter.



En sammenlægning med Egense Nord Digelag kan ikke finde sted ved betaling af en tilslutningsafgift og fastsættelse af bidrag, som foreslået af Nordjyllands Amt. I henhold til kystbeskyttelsesloven, § 11, skal en sammenlægning med Egense Nord Digelag ske i henhold til kystbeskyttelsesloven, kap. 1.

Sejflod Kommune, der er denne tilladelses indehaver, skal således anmode Nordjyllands Amt om at forestå denne procedure.

Med henvisning til ovenstående, til bekendtgørelse 1051 af 16. december 1999 om henlæggelse af opgaver til Kystinspektoratet, nu Kystdirektoratet, og til kystbeskyttelsesloven, § 16, kan vi således hermed meddele tilladelse til etablering af et fløjdige og et fjorddige med tilhørende grøfter og afløb fra disse med de ændringer, som ovenstående bemærkninger giver anledning til.

Det forudsættes, at Kystdirektoratet og Nordjyllands Amt tilsendes reviderede tegninger til godkendelse inden arbejdet påbegyndes. Der skal også gøres detaljeret rede for udløbene fra brøndene.

Det forudsættes ligeledes, at de eksisterende faskinanlæg på strækningen fjernes og at det eksisterende fløjdige, tilhørende Egense Nord Digelag, ikke ændres.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

1. Ejeren påtager sig at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand og til at ændre det eller fjerne det, hvis der viser sig uforudsete, skadelige virkninger som følge af anlæggets tilstedeværelse, eller hvis det forfalder og ikke straks genetableres.
2. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelse af eller væsentlige ændringer af det godkendte anlæg.
3. Sejflod Kommune garanterer for overholdelse af vilkårene 1 og 2. Ved en eventuel sammenlægning med Egense Nord Digelag skal vedtægterne tinglyses på de enkelte ejendomme i overensstemmelse med lagets vedtægter.
4. Umiddelbart efter arbejdets afslutning indsendes til Kystdirektoratet ajourførte tegninger visende anlæggets endelige udformning og nøjagtige placering, f.eks. angivet ved indmåling af konstruktionen i forhold til matrikelskel.



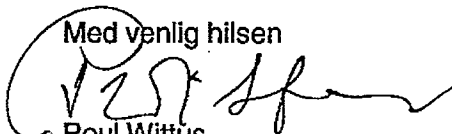
5. Hvis tilladelsen ikke er benyttet inden ét år fra tilladelsens datering, bortfalder den. Hvis De senere ønsker at etablere anlægget, skal fornyet ansøgning indsendes til Kystdirektoratet.

For god ordens skyld gøres opmærksom på, at tilladelsen ikke kan påføre Kystdirektoratet noget ansvar for konstruktionens stabilitet eller holdbarhed, ligesom den ikke fritager ejeren for et i forbindelse med anlæggets tilstedeværelse eventuelt opstående civilretligt ansvar.

### Klagevejledning

Opmærksomheden henledes på, at den af Kystdirektoratet truffene afgørelse og/eller de for denne stillede vilkår kan påklages til Trafikministeriet, Frederiksholms Kanal 27, 1220 København K, jfr. § 1 i vedlagte bekendtgørelse nr. 1051 af 16. december 1999.

Med venlig hilsen



Poul Wittus

Bilag:

Bekendtgørelse 1051

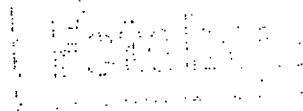
Nordjyllands Amts udtalelse af 22. december 2004

Cc:

Nordjyllands Amt, Jnr. 8-72-3-837-0002-04

Sejflod Kommune

Egense Nord Digelag, att: Palle H. Frederiksen, Fyrrevej 12, 9280 Storvorde.



Sejflod Kommune

Dato:  
14. februar 2005

J.nr.:  
41310-080-48-12 ✓

Sagsbehandler:  
Ingeniør Poul Wittus

**Etablering af dige ved nyt sommerhusområde i Sejflod Kommune.**

Som det fremgår af vedlagte brev af 10. februar 2005 fra NIRAS er vi tilsyneladende blevet fejlinformeret om ejerforholdene, hvad angår arealet, det nye digeanlæg skal etableres på, jf. vor tilladelse af 20. oktober 2004, som tidligere er tilsendt Dem.

Som det fremgår af vort ligeledes vedlagte brev af 11. februar 2005 til NIRAS, har vi indtil videre annulleret vor tilladelse, indtil vi kender Deres holdning til Projektet, og indtil en anden form for sikkerhedsstillelse er afklaret med ejeren.

Vi skal herved anmode om Deres snarest mulige udtalelse til digeprojektet. Vi har anmodet NIRAS om at fremsende projektmateriale til Dem til brug herfor.

Med venlig hilsen

Poul Wittus

Bilag:

Niras brev af 10. februar 2005

Kystdirektoratets brev af 11. februar 2005

Cc.

NIRAS, Vestre Havnepromenade, Postboks 119, 9100 Aalborg





NIRAS  
Vestre Havnepromenade  
Postboks 119  
9100 Aalborg

Dato:  
14. februar 2005

J.nr.:  
41310-080-48-10 ✓

Sagsbehandler:  
Ingeniør Poul Wittus

**Dige ved nyt sommerhusområde i Sejlflod Kommune.**

Vi har modtaget Deres Brev af 10. februar 2005, hvorved De meddeler, at Sejlflod Kommune ikke, som meddelt af Dem i sagsforløbet, er ejer af sommerhusområdet.

Som følge heraf, skal vi herved meddele, at vor tilladelse af 20. oktober 2004 indtil videre ikke må udnyttes.

Før vi eventuelt kan give tilladelsen til en anden ejer, skal vi indhente en udtalelse til projektet fra kommunen, og vi skal finde frem til en anden form for garanti for overholdelse af vilkårene 1 og 2.

Vi skal samtidig anmode Dem om at fremsende et ajourført sæt tegninger til Sejlflod Kommune til brug for kommunens udtalelse om projektet til os.

Med venlig hilsen

Poul Wittus

Cc:

Sejlflod Kommune  
Nordjyllands Amt, jnr. 8-72-3-837-0002-04