

Landvindingslaget Karsemosen

Landvindingslaget Karsemosen omfatter et lavtliggende landområde på ca. 180 ha. Området blev afvandet i 1951, hvor der blev anlagt et 2.223 m langt dige med kronekote på 4,70 m (Arresøens overfladekote er ca. 4,00 m). Inden for diget blev der gravet 3.990 m afvandingskanaler og bygget en pumpestation – et lille rødt murstenshus, der rummer to eldrevne pumper.

På dette tidspunkt var der kun ganske få bebyggede arealer inden for interesseområdet, i modsætning til nu, hvor omkring 1/3 er sommerhusområde.

Afvandingsområdet omfatter således stadig mange engarealer, der dog nu er næsten uden landbrugsøkonomisk interesse; men også mere end 300 sommerhusgrunde og enkelte helårsboliger, der er udstykket på de sandede jorder og stadig er afhængige af, at grundvandsspejlet bliver holdt sænket ved bortledning af vand og udpumpning af dette til Arresø.

Ved etableringen i 1951 blev der på grundlag af areal og en ”takst” baseret på bonitet (kvalitet som dyrkningsjord) samt tidligere og fremtidige udnyttelsesmuligheder fordelt i alt 11.969 parter på de arealer, der har interesse i anlægget. Det er antallet af parter, der bestemmer, hvor meget den enkelte ejer betaler til landvindingslaget.

For de arealer, der er blevet udstykket senere, er de eksisterende parter fordelt på de nye grunde, således at der stadig er 11.969 parter i alt. For nogle grunde er der dog fejlagtigt ikke sket en sådan fordeling. Ca. 9.300 af parterne, eller ca. 3/4, er knyttet til landbrugsarealer og andre arealer, der ikke kan udstykkes til sommerhusgrunde, dvs. ejerne af disse arealer betaler 75 % af landvindingslagets driftsudgifter.

Baseret på de nuværende offentlige vurderinger har sommerhusdelen af landvindingslagets område en grundværdi på ca. 100 mio. kr, mens landbrugsdelen har en værdi på ca. 6 mio. kr, dvs. at grundværdien af landbrugsarealerne kun er lidt mere end 5 % af den samlede grundværdi i landvindingslagets område.

I de nye vedtægter, der er vedtaget af landvindingslagets generalforsamling 3. juni 2009, og godkendt af Gribskov og Halsnæs kommuner i oktober 2010, er der på dette sammenligningsgrundlag fastlagt en anden fordelingsnøgle for betaling, bestående af et administrationsgebyr/grundbidrag og en partsbetaling. Der er samtidigt fastsat en anden partsfordeling baseret kun på ejendomsareal, således at almindelige grunde (sommerhus- og helårsgrunde) tildeles 2 parter for de første 3.600 m² samt 2 parter mere for hvert påbegyndt yderligere antal af 2.400 m². For landbrugsarealer og større ubebyggede grunde tildeles to parter for hvert påbegyndt antal af 3.600 m². For de fleste sommerhusgrunde betyder det, at bidraget til landvindingslaget vil stige; men udgiften vil stadig være under 300 kr om året.

Den kommunale godkendelse af de nye vedtægter er imidlertid påklaget af 6 af sommerhusgrundejerne. Det betyder, at de ændrede betalingsregler først kan træde i kraft, når der foreligger en afgørelse i klagesagen.

Læs mere på www.karsemosen.dk