

Højvandssikring af
Skælskør d. 21.10.2024



Velkommen



Højvandssikring af Skælskør d. 21.10.2024

Dagens program:

Velkommen og dagens program

17:30 *V/ Sofie Astrup*

17:35 Idéoplægget – hvem sikres og hvorfor?

V/ Sanne Slot Hansen, Schønherr

17:50 Spørgsmål

18:00 Pause – og find din gruppe

18:15 Introduktion til fælles projekter og bidragsfordeling

V/ Slagelse Kommune

18:35 Spørgsmål

18:45 Drøftelse i grupper

19:15 Fælles opsamling

V/ Sanne Slot Hansen, Schønherr

19:30 Tak for i aften

V/ Sofie Astrup

Det videre forløb

Politisk beslutning til december

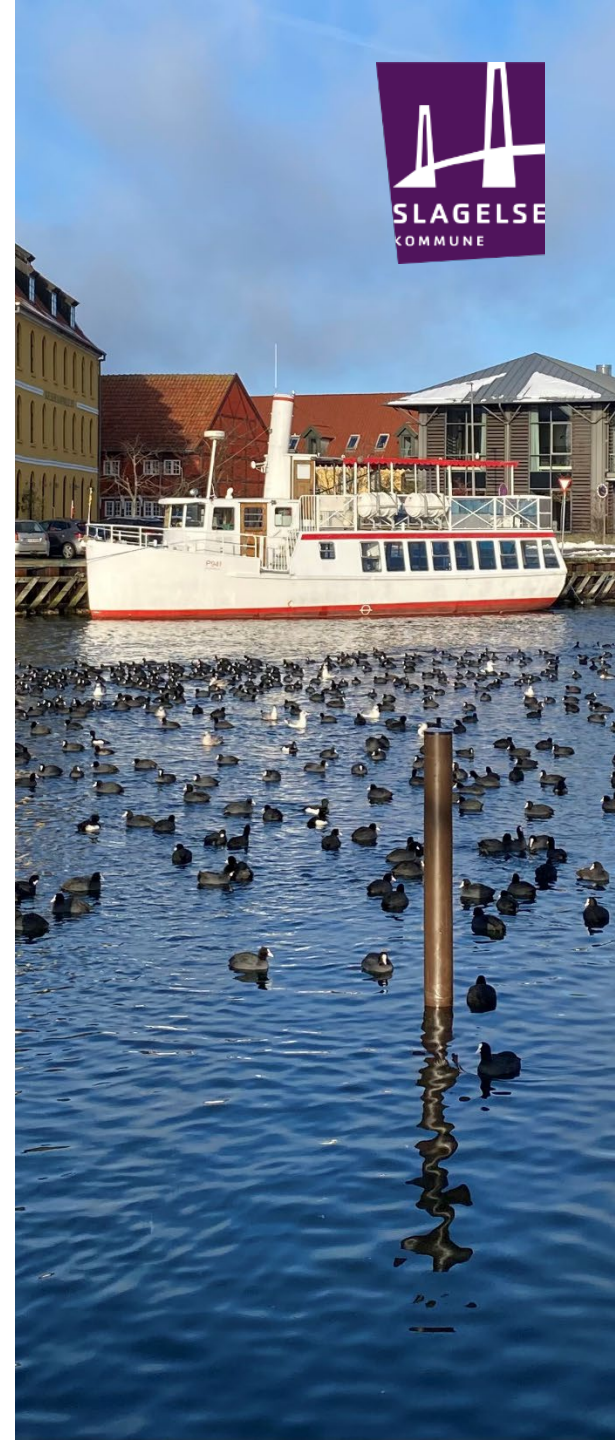
- **Idéoplæg**
- **Møde om idéoplæg**
- **Jeres input fra i dag**

Proces omkring partsfordeling

- **Politisk proces i løbet af vinteren og foråret 2025**
- **Fokus på en model der passer til Skælskør**

Det er et idéoplæg – ikke et færdigt projekt

- **Vi er blevet klogere på mulighederne for udformning og kunstnerisk bearbejdning af højvandssikringen**
- **Vi er fortsat på et meget tidligt stadie, vi er ikke klar til at grave!**



Kommunale fælles projekter og bidragsfordeling



Reglerne i kystbeskyttelsesloven om **kommunale fællesprojekter** betyder at kommunen kan rejse kystbeskyttelsessager over længere kyststrækninger og herved sikre, **at kystbeskyttelse sker koordineret og sammenhængende.**

Lovens regler om kommunale fællesprojekter lægger op til en **helhedsorienteret tilgang til kystbeskyttelse**, hvor der skabes balance mellem beskyttelse af menneskeskabte værdier og øvrige hensyn i kystzonen.

I forbindelse med disse projekter er det også **kommunen, der skal fastsætte en bidragsfordeling**. Kommunalbestyrelsen kan således i sin afgørelse efter kystbeskyttelsesloven **pålægge ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, en bidragspligt**. Det enkelte bidrags størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Udover, at kommunen bidrager til projektet som ejere af fast ejendom, fremgår det af kystbeskyttelsesloven, **at kommunen også derudover har mulighed for at bidrage til projektet, hvis det eksempelvis vurderes, at projektet derved tilføres ekstra værdi for kommunens borgere generelt**. Dette er ikke et lovkrav, og det vil altid være op til kommunen selv at vurdere, hvorvidt et sådant kommunalt bidrag er relevant.

Kommunale fællesprojekter - rammerne

Lovens formåls bestemmelse:

1. Behovet for kystbeskyttelse.
2. Økonomiske hensyn **ved projekter omfattet af kap. 1a.**
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten.
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten.
6. Andre forhold [af væsentlig betydning for kystbeskyttels.]

I sager, der involverer flere ejendomme, skal projektet være den mest **omkostningseffektive løsning** for den konkrete strækning. Der kan være tale om, at en løsning gennemtvinges, hvis der ikke kan opnås enighed, derfor skal løsning være omkostningseffektivitet.

Derfor kan **kunst og byrumselementer som fordyrer løsningen ikke finansieres gennem bidragsfordeling**. Deraf det opdelte budget.

Linjeføringen skal afveje længden(omkostningen) op imod hvilke værdier der beskyttes samt hvor mange der vil opnå beskyttelse.

Bidragsfordeling – principper for fordeling



"Den enkelte kommune skal fortsat foretage et konkret skøn i hver enkelt sag og herved sikre, at der tages højde for lokale og individuelle forhold i forbindelse med, at der træffes afgørelse om bidragsfordeling."

vs.

"Det anbefales, at bidragsfordelingerne udformes så simpelt og enkelt som overhovedet muligt i den pågældende situation."

"Bidragene kan årligt justeres, selvom fordelingsnøglen er fastlagt. Det kan eksempelvis være tilfældet, når en bygningsløs grund bliver bebygget. Såfremt der sker større ændringer eksempelvis, at kredsen af bidragsydere udvides/indskrænkes, eller anlægget udvides eller ændres væsentligt, skal der gennemføres en ny proces efter kystbeskyttelseslovens § 1a."

Bidragsfordeling – principper for fordeling

- Bidragsfordelingerne udformes så simpelt og enkelt som overhovedet muligt,
- Tage højde for lokale og individuelle forhold
- Den skal være fair
- Den skal være nem at efterregne
- Solidarisk?

Skal
erhvervsejendomme
betale mere eller
mindre end private?

Mit hus har en høj
sokkel!

Er det så kun os der
skal betale?

Hvad med
lejligheder?

Det er kun min
grund der bliver
oversvømmet!

Parts- og bidragsfordeling i nuværende kystbeskyttelsesprojekter

Område 1, 2 og 3

Næsby Strand

Kobæk Strand

Bisserup

Omø

Korsør bymidte → overført til Korsør

Partsfordeling i Område 1, 2 og 3 Halsskov

Bidragsprincipper:	Parter
Oversvømmet matrikel	1
Ledningsejere 1 part pr 60 installationer	
Vejbelysning 1 part pr 60 master	
Slagelse Kommune bidrager med 18,5 %	

Bidragsprincipper:	Parter
Oversvømmet matrikel	1
Oversvømmet matrikel + bolig	2
Opgang i privatejet udlejningsejendom (matrikel)	1
Opgang i privatejet udlejningsejendom (matrikel + ejendom)	2
Enkelte ejendomme på Sprogøvej og Jægersvej	1
Lersøparken	1
Ledningsejere 1 part pr 60 installationer	
Vejbelysning 1 part pr 60 master	
Slagelse Kommune bidrager med 20%	

Bidragsprincipper:	Parter
Oversvømmet matrikel	1
Oversvømmet matrikel + bolig	2
Matrikel 276bb, hvor der er 4 opgange med lejligheder	8
Matrikel 273d med flere adresser	5
Ledningsejere 1 part pr 60 installationer	
Vejbelysning 1 part pr 60 master	
Slagelse Kommune bidrager med 30%	



Bidragsfordeling i Område 1, 2 og 3

Område	Antal grunde	Anlægsudgift	Forsyningselskaber	Kommune/stat kr.	Bidrag for grundejer
Område 1	280	13 mio. kr.	238.000 kr.	2 mio./2.3 mio. kr.	8.4 mio. kr.
Område 2	720	10.7 mio. kr.	330.000 kr.	1.7 mio./2.2 mio. kr.	6.5 mio. kr.
Område 3	150	0.9 mio. kr.	31.000 kr.	220.000/166.000 kr.	480.000 kr.

Område	1 part	2 parter
Område 1	30.000	-
Område 2	5.500 kr.	11.000 kr.
Område 3	1.700 kr.	3.300 kr.



Næsby Strand Parts- og bidragsfordeling

En ligelig og solidarisk model, hvor alle der har direkte nytte af diget betaler.

Alle ejendomme bidrager hver med en part.

Vand A/S og SK Spildevand A/S bidrager med 1,12 parter.

Statens puljemidler ca. 2 mio. kr.

Antal grunde	Anlægsudgift kr.	Bidrag kr.
100	5 mio.	50.000 kr.



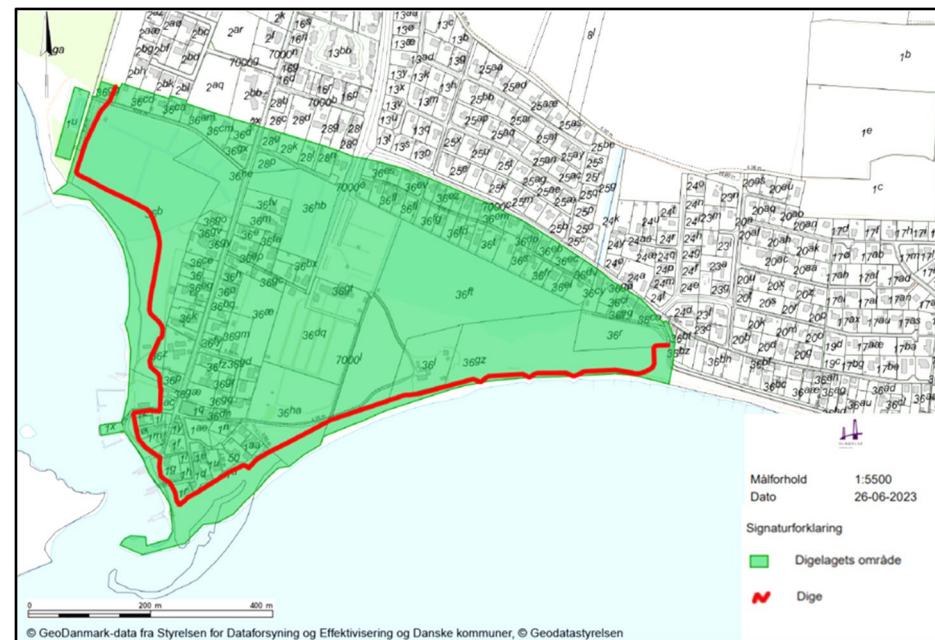
Bisserup

Overordnede principper for partsfordeling:

Type	Parter pr. type	Typer i alt	Parter i alt
Helårshuse	6	38	228
Helårshuse våd grund	3	13	39
Helårshuse + grund	7	5	35
Sommerhuse	4	36	144
Sommerhuse våd grund	2	15	30
Sommerhus + grund	5	2	10
Tom grund helår/sommer	1	9	9
Campingplads/Skafterupvej 180	6	1	6
Erhvervsjendomme (Kro)	8	1	8
Slagelse Kommune	17*	1	17
Aktive parter i alt			526

*Slagelse Kommune er tildelt 5 parter for kloak og 5 parter for vejanlæg samt 7 parter for kommunens grunde.

Antal grunde	Anlægsudgift kr.	Bidrag kr.
120	? mio.	3000 – 52.000 kr.



Nøgler til udgiftsfordeling:

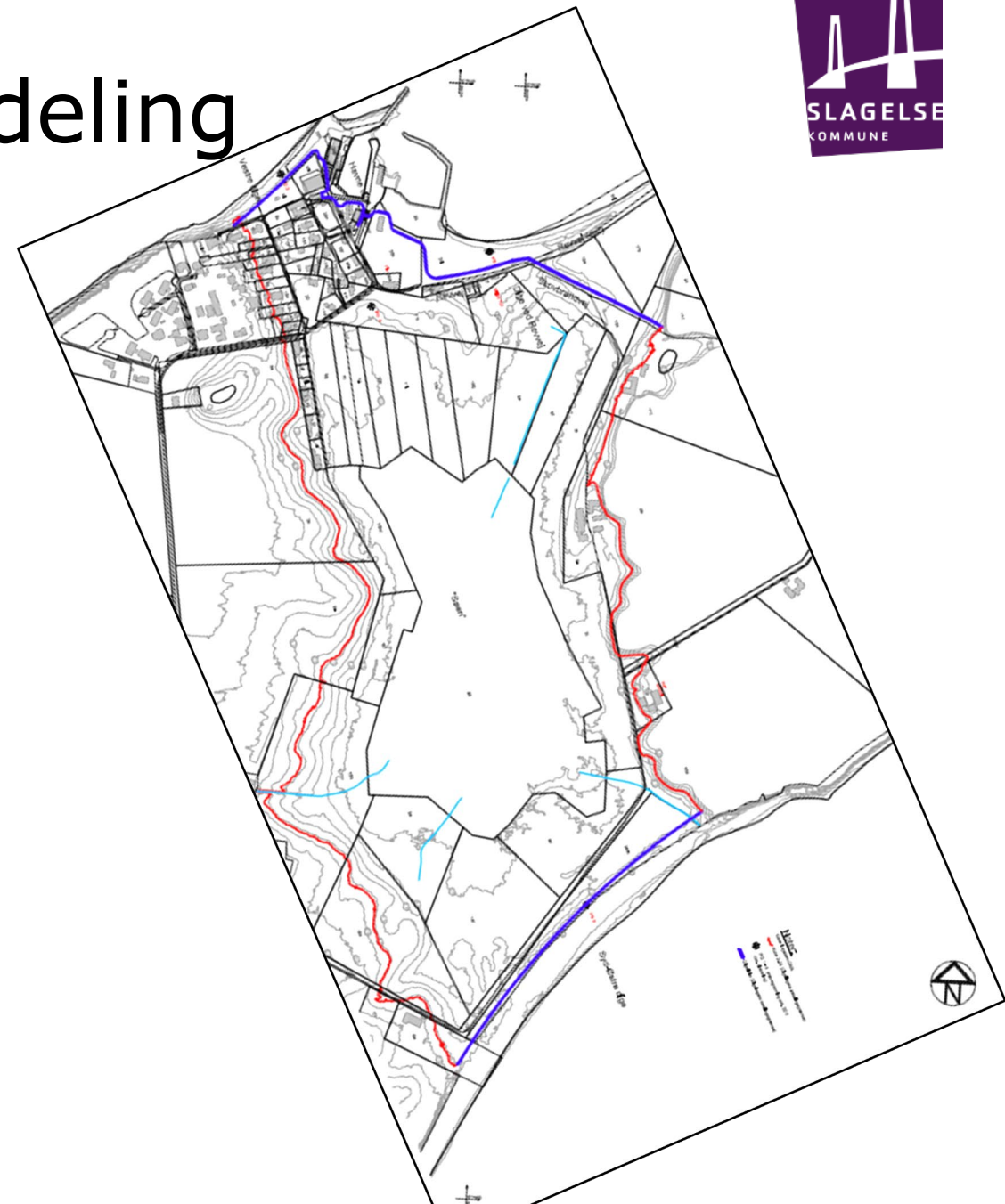
Type	Parter pr. type	Typer i alt	Antal	Udgift pr. type
Helårshuse	6	40	240	17400
Helårshuse våd grund	3	9	27	8700
Sommerhuse	4	36	144	11600
Sommerhuse våd grund	2	15	30	5800
Tom grund helår/sommer	1	17	17	2900
Campingplads	6	1	6	17400
Erhvervsjendomme (Kro)	8	1	8	23200
Skælskør Kommune	18		18	52200
Aktive parter i alt			400	

Omø Parts- og bidragsfordeling

Type 1
Afsat til fordeling på oversvømmede grunde efter grundværdi
Type 2
Afsat til fordeling på oversvømbare ejendomme efter ejendomsværdi
Afsat til solidarisk fordeling på oversvømbare ejendomme
Type 3
Afsat til fordeling på egentlige engarealer efter m ²
Type 4
Afsat til fordeling på egentlige landbrugsarealer efter m ²

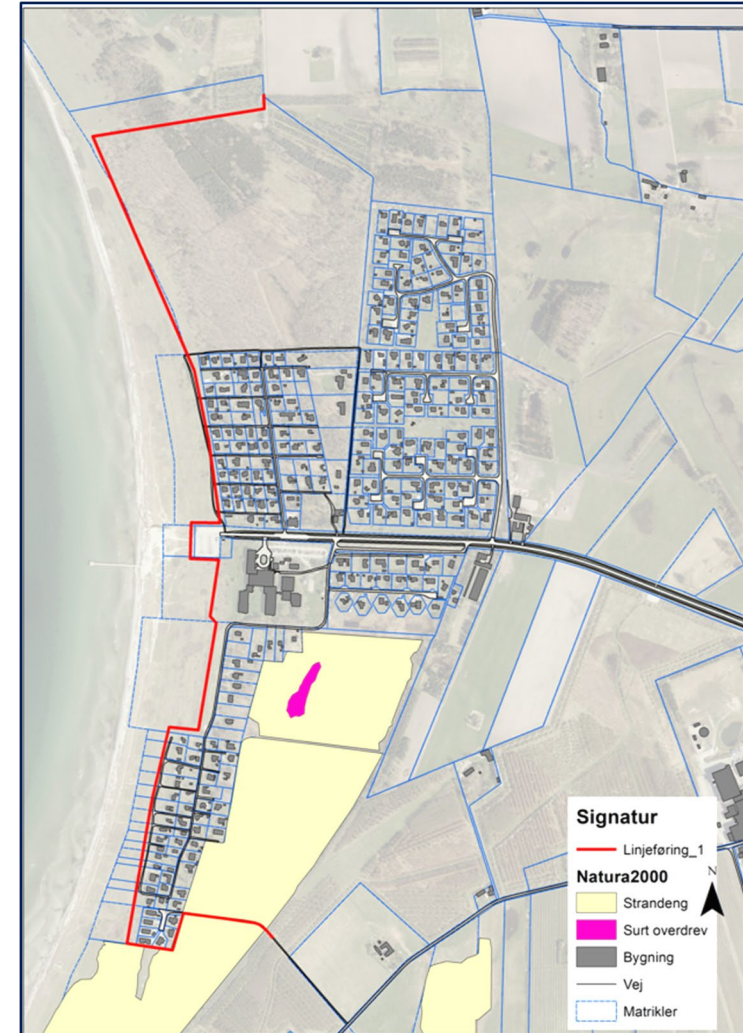
Anlægssum ekskl. Moms kr.	7.6 mio.
Tilskud fra Staten kr.	5 mio.
Tilskud fra Slagelse Kommune kr.	1.2 mio.
Resterende til lodsejerne kr.	1.4 mio.

Antal	Anlægsudgift	Bidrag kr.
90	1.4 mio.	500 – 100.000



Kobæk Strand Parts- og bidragsfordeling

- Der er forslag om et fællesbidrag – et grundbidrag.
- Og derefter et bidrag i forhold til hvilken kote ejendommen ligger i.
- Anslået anlægsudgift 8 – 10 mio. skal fordeles på ca. 300 ejendomme.



Korsør – overført til Skælskør

De principper, der bruges til at fordele anlægsudgifterne mellem de berørte.

20% matrikelbidrag / 80% bygningsbidrag

Udregnes per m².

Fordeles **de ca. 20 mio.** efter denne nøgle får vi følgende m² priser i Skælskør

Matrikel: 21 kr./m²

Bygning: 609 kr./m²

Priser i Korsør til sammenligning:

Matrikel 18,75 kr./m²

Bygning 112,5 kr./m²

Forskellen hænger sammen med, at det er få bygninger som oversvømmes i Skælskør.

Matrikler: Hele grundarealet medregnes, hvis dele af grunden oversvømmes.

Bygninger: Bygninger medregnes, hvis de er indenfor eller helt tæt på oversvømmelsesområdet.

Der gøres ikke forskel på funktioner (bolig, erhverv mv.)
Sekundær bebyggelse medregnes ikke (skure, carporte mv.)

Grupper ved bordene

HØJVANDSSIKRING SKÆLSKØR

Grundejer møde 31/10-2024

BYRUMSELEMENTER OG KUNST

Hvad betyder tilpasninger for jeres opbakning til projektet?
(Hvad er de vigtigste aspekter, når I vurderer projekter?)

Hvilke elementer er vigtige?

(fx. de grønne rum, kunst, vand, og andre elementer, der kan påvirke jeres opbakning)

Er der elementer, der kan undværes?

Bemærk pt. størrelse af indlæg i bymiljø og om kurser anvendes til den tekniske løsning?
(Er der andre aspekter, der er vigtige?)

FINANSIERING

Er der behov for at nedbringe den andel af udgifterne, som skal betales af de tilfædede grundejere?
(Ja, (hvilke) | nej | måske)

Hvor kunne evt. ekstra finansiering komme fra - i den tekniske løsning?
(fx. tilskud fra kommunen, sponsorat, andre lokale kilder, etc.)

Hvor kunne evt. ekstra finansiering komme fra - i byrum- og kunstløsninger?
(fx. tilskud fra kommunen, sponsorat, andre lokale kilder, etc.)

PRINCIPPER FOR PARTSFORDELING

Hvilke grænser har I til en bidragsfordelingsmodel?

(fx. grænser for bidrag, størrelse af bidrag, osv.)

GRUPPENS DELTAGERE

Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____



Partsfordeling vil være styret af den tekniske løsning og den økonomiske fordeling.

Spørgsmål

BYRUMSELEMENTER OG KUNST

Hvad betyder tilpasningerne for jeres opbakning til projektet ?

(Afgørende betydning, meget vigtigt, mindre vigtigt eller Ingen betydning)

Hvilke elementer er vigtigst ?

(fx. de funktionelle i form af ekstra låger/mobile løsninger, eller de æstetiske i form af materialer og kunst)

Er der elementer der kan undværes?

Bør midler pt. afsat til indpasning i bymiljø kunne anvendes til den tekniske løsning ?

(for evt. at nedbringe grundejerbidraget)?

Spørgsmål

FINANSIERING

Er der behov for at nedbringe andelen af udgifter, som skal betales af grundejere ?

(Fx. I høj grad, I mindre grad, Intet behov)

Hvor kunne evt. ekstern finansiering komme fra - i ft. den tekniske løsning?

(Fx fra kommunen, kystpuljen, fonde, lokale fonde etc.)

Hvor kunne evt. ekstern finansiering komme fra i ft. byrums- og kunstløsningerne?

(Fx fra kommunen, fonde, lokale fonde etc.)

PRINCIPPER FOR PARTSFORDELING

Hvilke ønsker har I til en bidragsfordelingsmodel?

(Fx meget solidarisk, differentieret, særlige hensyn til erhverv, tilpasning til skadernes størrelse eller kombination.)

Grupper ved bordene

HØJVANDSSIKRING SKÆLSKØR

Grundejer møde 31/10-2024

BYRUMSELEMENTER OG KUNST

Hvad betyder rumelementer for jeres opfattelse af projektet?
(Hvad er det vigtigste rumelement i jeres opfattelse af projektet?)

Hvilke elementer er vigtige?
(Hvad er det vigtigste rumelement i jeres opfattelse af projektet?)

Er der elementer der kan undværes?

Er midler til at skabe rumelementer i byrummet også kunne anvendes til den tekniske sikring?
(Er det muligt at anvende midlerne til rumelementer til den tekniske sikring?)

FINANSIERING

Er der behov for at nedbringe den andel af udgifter, som skal betales af de sikrede grundejere?
(Er det muligt at nedbringe den andel af udgifter, som skal betales af de sikrede grundejere?)

Her kunne evt. evt. finansiering komme fra - i et teknisk løsnings?
(Hvilke muligheder er der for at finansiere projektet teknisk?)

Her kunne evt. evt. finansiering komme fra - i et byrum- og kunstløst løsnings?
(Hvilke muligheder er der for at finansiere projektet gennem byrum og kunst?)

PRINCIPPER FOR PARTSFORDELING

Hvilke grupper har i en tid drøjet om fordelingen af?
(Hvilke grupper har i en tid drøjet om fordelingen af?)

GRUPPENS DELTAGERE:

Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____
Navn	_____

Egen besvarelse

HØJVANDSSIKRING SKÆLSKØR

Grundejer møde 31/10-2024

BYRUMSELEMENTER OG KUNST

Hvad betyder rumelementer for jeres opfattelse af projektet?
(Hvad er det vigtigste rumelement i jeres opfattelse af projektet?)

Hvilke elementer er vigtige?
(Hvad er det vigtigste rumelement i jeres opfattelse af projektet?)

Er der elementer der kan undværes?

Er midler til at skabe rumelementer i byrummet også kunne anvendes til den tekniske sikring?
(Er det muligt at anvende midlerne til rumelementer til den tekniske sikring?)

FINANSIERING

Er der behov for at nedbringe den andel af udgifter, som skal betales af de sikrede grundejere?
(Er det muligt at nedbringe den andel af udgifter, som skal betales af de sikrede grundejere?)

Her kunne evt. evt. finansiering komme fra - i et teknisk løsnings?
(Hvilke muligheder er der for at finansiere projektet teknisk?)

Her kunne evt. evt. finansiering komme fra - i et byrum- og kunstløst løsnings?
(Hvilke muligheder er der for at finansiere projektet gennem byrum og kunst?)

PRINCIPPER FOR PARTSFORDELING

Hvilke grupper har i en tid drøjet om fordelingen af?
(Hvilke grupper har i en tid drøjet om fordelingen af?)

UDFYLDT AF: _____