

Følgende modtaget fra Kommunen 9. juli 2013

Side 1- Tillæg til projektforslag dige

Side 2 - Tillæg til projektforslag dige

Side 3 - Tillæg til projektforslag dige

Side 4 - Følgebrev

Side 5 - Følgebrev

Side 6 - Følgebrev

Tillæg til projektforslag vedrørende højvandsdige ved Ore Strand, rev.nr. 8, september 2009, hertil plan projektforslag 2G

Klager over kommunens fremme af projektforslag

Den 25. februar 2010 besluttede Vordingborg Kommune at fremme projektforslaget. Projektforslaget blev sendt ud til samtlige parter inden for projektafgrænsningen. Det var muligt at klage over kommunens beslutning til Transportministeriet. Det var der 8 der benyttede sig af.

Projektforslaget kan findes på kommunens hjemmeside

Den 10. december 2012 modtog Vordingborg Kommune Transportministeriets afgørelser i klagesagerne.

Sammenfatning af afgørelser

Afgørelserne kan kort sammenfattes således:

- den fysiske højde og placering er fastholdt
- antenneforeningen kan ikke sættes i bidrag da de ikke er grundejer
- hvis der er om tvivl, hvorvidt en ejendom ligger under kote 2,2 afgøres det ved en konkret opmåling, som udføres i projektet af landinspektør
- bidragsfordelingen blev hjemvist til fornyet behandling – der savnes uddybende begrundelse for fravalg af ejendomsvurdering som fordelingsgrundlag
- særbidrag for campingpladsen blev hjemvist til fornyet behandling – særbidraget er ikke tilstrækkeligt begrundet

Transportministeriets afgørelser kan ses i den fulde længde på kommunens hjemmeside

Afgørelserne efterlod kommunen med nogle spørgsmål til det videre sagsforløb. Kommunen modtog svar herpå den 5. marts 2013.

Bidrag og særbidrag

På baggrund af Transportministeriets afgørelser har forvaltningen holdt møde med følgegruppen den 15. april 2013. Dette med henblik på at inddrage følgegruppen i en uddybning af begrundelserne for fravalg af ejendomsvurdering i bidragsfordelingen, samt ved fastsættelse af særbidraget for campingpladsen.

Bidrag og ejendomsvurdering

Følgegruppen drøftede om ejendomsvurderingen skal indgå i bidragsberegningen.

Der blev udvekslet synspunkter. En grundejer påpegede, at der burde ske kompensations/ nedsættelse af ejendomsskat, da der sker værdiforringelse af hans ejendom, hvor diget afskærer en stor del af grunden.

En grundejer, der er formand for grundejerforeningen Strandvænget, mente på vegne af foreningens medlemmer, at der burde være reduktion i bidraget for ejendomme nord for Orevej. Han begrundede det med, at det ikke er sandsynligt, at det projekterede dige vil yde beskyttelse for ejendommene på området, idet Orevej og den længe-

re afstand til stranden er en medvirkende faktor til, at der aldrig tidligere har været oversvømmelse på området i den tid bebyggelsen har eksisteret - siden 1959.

Med hensyn til hvorvidt ejendomsvurderingen skal indgå i bidragsfordelingen blev der forelagt et regneeksempel, der viste, at det bliver meget dyrere for de få dyre ejendomme, men til gengæld giver det en meget lille besparelse for de mange billigere ejendomme. I regneeksemplet blev $\frac{1}{4}$ af anlægsprojektet udgifter fordelt efter ejendomsvurdering og de $\frac{3}{4}$ blev fortsat fastsat efter ejendommens beliggenhed/ kote.

Der var enighed om at udelade ejendomsvurderingen af bidragsfordelingen.

Se bilag 1, Ejendomsvurdering og partsfordeling.

Særbidrag Vordingborg Antenneforening

Antenneforeningens bidrag fordeles over samtlige andre bidrag. Lagets bidrag på 10 parter er herefter delt ud på samtlige andre parter. Det betyder en stigning i normalbidraget på knapt 1 promille. Se bilag 1.

Særbidrag Ore Camping

Følgegruppen drøftede fastsættelsen af bidraget.

Fordi diget går uden om campingpladsen og dermed bliver kystnært, er der, af pladshensyn, projekteret med en stenkastning og en spuns. Linieføring og stenkastning gør digestrækningen maksimalt 500.000 kr. dyrere (ca. 40,6 parter). Det er en udgift som bliver lagt ud på alle parter. Bidragsfordelingen er ikke, vil ikke blive, foretaget ud fra en omkostningsmodel over, hvad diget koster på forskellige strækninger.

Der var ønske om, at det kommer til at fremgå af tillægget til projektet, at det burde være kommunen, der betalte den ekstra udgift som en form for erhvervsstøtte til campingpladsen. Det er dog ikke en mulighed i forhold til kystbeskyttelsesloven.

Bidraget for campingpladsen var oprindeligt fastsat til 28 parter. På et følgegruppemøde blev bidraget nedsat til 18,4 parter ud fra beløbsstørrelsen og nytteværdien. Ejeren af Campingpladsen har givet udtryk, for at han mener, at bidraget burde være på 6 parter, men han accepterer de 18,4 parter, hvis det er det der skal til for at projektet kan komme videre. Argumentet for de 6 parter er en sammenligning mellem campingpladsen og ejendomme pålagt normalbidrag. Campingpladsen ejer 2 matrikler med 2 ejendomme og hvis de sammenlignes med ejendomme med store grunde vil det kun blive til 6 parter.

Hvis campingpladsens bidrag regnes ud fra hvor mange parcelhusgrunde ejendommen kan udstykkes til, er bidraget sat alt for lavt.

Hvis campingpladsens bidrag derimod sættes ud fra ejendomsværdi, er bidraget næsten dobbelt så stort som for en ejendom med en ejendomsværdi i mellemklassen.

Det endte med, at følgegruppen ønskede at fastholde den "solidariske" løsning, hvor alle bidrager til de ekstraforanstaltninger, der måtte være på forskellige digestrækninger. Bidraget for campingpladsen kan således fastsættes på flere forskellige måder. Der var overvejende enighed om at fortsætte med det eksisterende bidrag på 18,4 parter.

BILAG

Bilag 1, Ejendomsvurdering og partsfordeling

Ved tidligere oversvømmelser i området, har der ikke været tale om altødelæggende oversvømmelser, hvorfor skaderne mere afspejles i hvor lavt ejendommen er beliggende end ejendommens ejendomsvurdering. Et hus med kælder bliver hårdere ramt end et hus uden kælder, men med 1. sal.

I det følgende beskrives forhold, hvor ejendommens beliggenhed og dermed risiko for oversvømmelse, vægtes med $\frac{3}{4}$ og ejendomsvurderingen vægtes med $\frac{1}{4}$ i fastsættelse af en ejendoms bidrag til anlæg af diget.

Efter mødet er der foretaget en screening af hvorledes ejendomsvurderingerne størrelsesmæssigt fordeler sig uden særbidrag. Der i projektområdet ejendomsvurderinger, som samlet beløber sig til ca. 394 mio. fordelt på ca. 350 ejendomme. Middeltallet for ejendomsvurderingen bliver på knapt 1.126.000 kr. Da det kun er til illustration, er beløb justeret for overskuelighedens skyld.

I det følgende oplystes antallet af ejendomme med ejendomsvurderinger fra 0-0,5; 0,5-1,0; 1,0-1,5; 1,5-2,0 og større end 2 mio. kr.

Vurdering i mio.kr.	Antal ejendomme
0-0,5	7
0,5-1,0	153
1,0-1,5	140 heraf ligger de 50 under middeltallet
1,5-2,0	32
Større end 2,0	18
I alt	350

Der er kun 18 ejendomme der ligger i den dyre ende og det er kun en ejendom der er over 3 mio. kr. i ejendomsvurdering.

De fleste ejendomme i projektområdet, har en ejendomsvurdering på mellem 0,5 og 1,5 mio.kr. Bidraget efter ejendommens højde i terræn (kote system), er for de fleste af disse ejendomme fastsat til henholdsvis 1,55 og 2,05 parter, hvilket ligger i den høje ende. Ejendomsvurderingens indflydelse på bidragets størrelse falder med antallet af parter.

Medtages ejendomsvurderingen i bidragsfordelingen betyder det kun en ændring på 5.000 kr. for de fleste ejendomme. Bidraget vil, afhængigt af lånemulighederne, blive afdraget over f.eks. 30 år.

For de få dyre ejendomme vil prisen stige fra ca. 5-25.000 kr. Stigningen vil være størst for ejendomme med det laveste antal parter. Det vil sige at ejendomme beliggende, hvor risikoen for oversvømmelse er mindst, vil blive sat væsentligt op i bidrag, hvis ejendomsvurderingen indgår i fastsættelsen af bidraget.

Bilag 2, Fordeling af bidrag der var tildelt Vordingborg Antenneforening

I projektforslag Højvandsdige ved Ore Strand partsfordeling no. 8, er særbidrag N. Telekommunikation, Vordingborg Antenneforening sat til 10 parter svarende til 122.914 kr. På baggrund af Transportministeriets afgørelse sættes antenneforeningen til 0 parter. Konsekvensen er, at det samlede antal parter under særbidrag reduceres fra 1006,8 til 996,8. Anlægsprisen skal herefter deles ud på færre parter og det medfører, at normalbidraget stiger fra 12.291,4184 kr. til 12.414,7271 kr. svarende til en stigning på knapt 1 promille.

Andelsboligforeningen Strandparken 1
v/ Preben Frandsen
Storstrømsparken 18
4760 Vordingborg

Valdemarsgade 43
Postboks 200
4760 Vordingborg
Tlf. 55 36 36 36
www.vordingborg.dk

Sagsnr.: 10/7735
Dokumentnr.: 67735/13

Vedrørende:
Storstrømsparken 2 - 40

Sagsbehandler:
Allan Schmidt
Dir. 55 36 24 94
E-mail:
als@vordingborg.dk

8-7-2013

Følgebrev til tillæg til projektforslag rev. nr. 8, Højvandsdige ved Ore Strand

Projektforslag

Vordingborg Kommune besluttede tilbage i 2010 at fremme projektforslag rev. nr. 8, Højvandsdige ved Ore Strand, september 2009, hertil plan projektforslag 2G. Projektforslaget kan findes på kommunens hjemmeside.

Afgørelser over klager

Det var muligt at klage til Transportministeriet over den afgørelse. Der var 8 der benyttede sig af den mulighed. Transportministeriets afgørelser kan ses på kommunens hjemmeside.

Transportministeriet hjemviste nogle af forholdene til fornyet behandling.

Tillæg til projektforslag

Den fornyede behandling fremgår af det vedhæftede tillæg til projektforslaget.

Nye afgørelser vedrørende de hjemviste forhold,

- antenneforeningens bidrag fordeles på samtlige parter
- Ore Campings bidrag til anlæg af diget fastholdes. Bidragets fastsættelse er uddybet i tillægget
- ejendomsvurdering, indgår ikke i fastsættelsen af det bidrag, der skal betales for anlæg af diget. Begrundelserne er uddybet i tillægget.

Alene disse forhold er omfattet af en klagemulighed. Klagevejledning findes sidst i følgebrevet.

Sagens videre forløb,

- **Klagemulighed.** De ovenfor nævnte afgørelser kan påklages til Transportministeriet.
- **Klagefrist.** Der er givet 8 ugers klagefrist, da tillægget udsendes i sommerferieperioden er klageperioden fordoblet.
- **Projektforslag.** Hvis der ikke indkommer klager, kan kommunen fremsende projektforslaget til Kystdirektoratets godkendelse.

- **Kystdirektoratets godkendelse.** Inden Kystdirektoratet kan udstede en tilladelse, skal de indhente udtalelser/tilladelser fra andre myndigheder, der er en forventet sagsbehandlingstid på 13 uger.
- **Offentligt digelag.** Der skal nedsættes et offentligt digelag. Kommunalbestyrelsen udfærdiger en vedtægt for digelaget. Et forslag til vedtægt sendes til lagets medlemmer. Medlemmerne vil herefter have 4 uger til at komme med ændringsforslag til vedtægten. Kommunen indkalder til stiftende generalforsamling.
- **Rådgivning.** Til sagens forberedelse, forundersøgelser, projektering, udførelse og tilsyn har Vordingborg Kommune antaget projekterende, tilsynsførende og rådgivende ingeniører M.S. Rosbæk ApS fra Svendborg. Digelaget afholder udgiften hertil og den fordeles efter samme partsfordeling som ved anlægsudgifterne.
- **Detailprojekt.** Der skal udarbejdes et detailprojekt.
- **Udbud.** Arbejdet skal udbydes i licitation.
- **Finansiering.** Digelaget optager lån til dækning af lagets samlede omkostninger til etablering af højvandsdiget. Låneomkostningerne fordeles efter samme partsfordeling som ved anlægsudgifterne.
- **Vedligehold.** Udgifter til drift og vedligeholdelse afholdes af digelaget og fordeles efter samme partsfordeling som anlægsudgifterne.
- **Opkrævning af bidrag til diget.** På vegne af digelaget, opkræver kommunen anlægs- og driftsbidrag samtidig med ejendomsskatterne. Dette er en sikkerhed for at laget får sine penge, da kommunen har udpantningsret.

Tidligere beslutninger

- Projektforslag rev. 8, Højvandsdige ved Ore Strand fremmes, hvilket vil sige at det er det projektforslag som fremsendes til kystdirektoratets godkendelse. Diget kan ikke opføres uden tilladelse efter Kystbeskyttelseslovens § 16
- linieføringen og fordelingsprincippet fastholdes
- der bliver ikke tale om ekspropriation, da diget er placeret over ejendomme, der opnår beskyttelse af diget eller på kommunal jord
- på særligt udsatte steder udvides hegningen på tværs af diget til at omfatte hele digetværsnittet
- rådgiver står for sagens forberedelse, forundersøgelser, projektering og tilsyn
- der oprettes et offentligt digelag
- digelaget optager lån til afholdelse af anlægsudgiften
- digelaget/kommunen er bygherre
- kommunen afholder udgiften til reetablering af stien langs kysten og til fjernelse af jord fra det gl. "dige". Jorden fra det gl. "dige" indbygges i det nye, hvis den er egnet hertil.

Betydning af offentligt digelag

Kommunen udarbejder vedtægterne som sendes i høring til berørte parter.

Kommunen indbyder til stiftende generalforsamling.

Kommunen lader for lagets regning vedtægten tinglyse på de ejendomme der hører under digelaget. Vedtægterne tinglyses som servitutstiftende på ejendommene, hvor diget er beliggende og som hæftende på ejendommene, der opnår beskyttelse af diget

Digelagets anliggende styres alene af generalforsamlingen og en bestyrelse, som varetager de daglige forretninger ved anlæg, drift og vedligehold. Bestyrelsen repræsenterer laget udadtil. Kommunen fører teknisk og økonomisk tilsyn med digelaget. Det vil sige tilsyn med, at diget lever op til vedtægterne og godkendelse af regnskaber /optagelse af lån.

På vegne af digelaget, opkræver kommunen anlægs- og driftsbidrag samtidig med ejendomsskatterne. Dette er en sikkerhed for at laget får sine penge, da kommunen har udpantningsret.

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse til Transportministeriet.

Evt. klage skal være skriftlig. Klagen sendes til Vordingborg Kommune, Natursekretariat, Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg. Klagen skal være modtaget senest 8 uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Kommunen videresender klagen til Transportministeriet, sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i grundlaget for afgørelsen. En rettidig klage har opsættende virkning.

Følgende kan klage:

- de berørte ejendommens ejere
- enhver der må antages at have en væsentlig individuel interesse i sagen.
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Grundejernes Landsorganisation
- Fritidshusejernes Landsforening

Ønsker du eller nogen af de andre klageberettigede, at få sagen afgjort ved domstolene, så skal retssagen anlægges inden 6 måneder efter, modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen



Allan Schmidt
Ing.

Bilag: Tillæg til projektforslag vedrørende højvandsdige ved Ore Strand, rev.nr. 8, september 2009.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

DN-lokalkomité, vordingborg@dn.dk

Friluftsrådet Kreds Storstrøm, jakobsen.terkel@gmail.com

Grundejernes Landsorganisation, Nørre Voldgade 2, 1358 København K, info@ejendomsforeningen.dk

Fritidshusejernes Landsforening, Vibevej 5, 8362 Hørning, sekretariat.fl@youseepest.dk