

REFERAT Plan, Miljø og Teknik 2022-2025 d. 17-06-2025

Mødedato Tirsdag d. 17. juni 2025 kl. 17:00

Mødested Rådssalen

Mødedeltagere Flemming Petersen (V), Jørgen Larsen (M), Steen S. Hansen (A), Line Krogh Lay (B), Dorthe Winberg (C)

Indholdsfortegnelse

Dagsorden - Beslutning.....	3
Endelig princip for bidragsfordeling - fællesprojekt for kystbeskyttelse af Strøby Egede og Strøby I	4
Godkendelse af referat.....	10

Punkt 667: Dagsorden - Beslutning

00.22.04-I00-1-15

Resume

Godkendelse af dagsorden for Udvalget for Plan, Miljø og Teknik

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget godkender dagsordenen.

Punkt 668: Endelig princip for bidragsfordeling - fællesprojekt for kystbeskyttelse af Strøby Egede og Strøby Ladeplads - Beslutning

01.24.00-P20-4-24

Resume

På grundlag af drøftelser og beslutninger på kommunalbestyrelsens møder i foråret 2025 fremlægges hermed endeligt forslag til principper for bidragsfordeling for det fælles kystbeskyttelsesprojekt for Strøby Egede og Strøby Ladeplads.

Sagens gang

Udvalget for Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. De foreslåede tilpasninger godkendes og at der vælges model med enten
 1. 80/20 i fordeling direkte og indirekte nytte
 2. 90/10 i fordeling direkte og indirekte nytte
2. forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med kvalitetssikring af de konkrete beregninger på de enkelte ejendomme samt indarbejdelse af eventuelle justeringer som følge af de politiske beslutninger med henblik på fremlæggelse og endelig godkendelse i efteråret 2025.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 17. juni 2025, punkt 730:

Ikke til stede: Henning Urban Dam Nielsen (A) og Emil Larsen (C).

Tim Christensen (A) deltog ikke i behandlingen af punktet grundet inhabilitet.

Udvalget tager forbehold frem mod Kommunalbestyrelsens behandling af sagen med henblik på at få afklaret, om alle nødvendige spørgsmål og forhold er afdækket forud for endelig stillingtagen til sagen.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Ad 1. Udvalget anbefaler model 80/20 og de foreslåede tilpasninger.

Ad 2. Udvalget anbefaler sagen med de tilretninger, der er beskrevet i sagen og med den præcisering, at partsfordelingen for den direkte nytte bliver således:

Risikofaktor	Ejendomstype	Beskrivelse	Part (principiel vægtning)
Oversvømmelse	Bygning	Uanset om det er bolig eller erhverv	

	Bygning - i højdezone 1 (kote 0-1,5 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	1
	Bygning - i højdezone 2 (kote 1,5-2,25 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	0,5
	Bygning - i højdezone 2 (kote 2,25-2,5 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	0,25
	Bygning - i højdezone 2 (kote 2,5-2,8 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	0,1
	Grund	Pålægges proportionalt efter grundens samlede areal, pr. m ²	0,001
Oversvømmelse	Kritisk infrastruktur	Afgrænset til infrastrukturtrace (Stevnsvej/ Kystvejen)	
	Kritisk infrastruktur - Ledningsanlæg	Pålægges pr. løbende meter ledning	0,0025
	Kommunale og private veje	Pålægges pr. løbende meter ledning	0,0025
Erosion	Kystgrund	Pålægges pr. løbende meter kystgrund	0,0225

Endelig anbefaler udvalget, at der konkret skal ske tilretning, så der fastsættes et grundbidrag på 10.000 kr., at der foretages en konkret gennemgang af de ejendomme, der har højeste bidrag, for at sikre at udgiften ikke overstiger nytteværdien, at ejendomme som alene har indirekte nytte og ligger udenfor 250 meters linjen tages ud af modellen (jfr. de tidligere vedtagne principper) samt at de afledte omkostninger ved lånefinansiering af kystsikringsprojekterne bliver medtaget i den endelige opgørelse af bidragsfordelingen.

2 medlemmer (C og M) tager forbehold frem imod Kommunalbestyrelsens beslutning.

Beskrivelse af sagen

Historik

Kommunalbestyrelsen behandlede den 29. april og den 22. maj 2025 principperne for bidragsfordeling. På mødet den 22. maj blev administrationen bemyndiget til at arbejde videre med en samlet model for bidragsfordeling på baggrund af de besluttede principper. Administrationen har sammen med eksterne rådgivere arbejdet videre og nærværende sag indeholder forslag til en samlet model.

Bidragsfordeling generelt

I henhold til kystbeskyttelsesloven, skal ejendomssejere, der beskyttes af anlægget, betale anlægget, herunder også Stevns Kommune. Målet er en bidragsmodel, der gør det så billigt som muligt for de enkelte

Ejendomssejere og sikrer en reel sammenhæng mellem det beskyttedes værdi og bidraget. De årlige betalinger skal ske over ejendomsskatten. I den forbindelse vil det være nødvendigt, at der dannes et kystbeskyttelseslag, der bl.a. kan varetage ejendomssejernes interesser m.v.

Stevns Kommune vil indgå i projektet som ejendoms ejer på lige fod med øvrige ejendoms ejere, og skal derfor også bidrage økonomisk til projektet.

Tilpasninger fordelt på 3 delstrækninger

Allerede tidligt i processen omkring bidragsfordeling har der været et ønske om at udskille Garderhøj/ Jernet (delstrækning 2), som eget bidragsområde. I forbindelse med den nærmere analyse af anlæg, anlægsudgifter i projektscenariet og den materielle nytte foreslås det, at bidragsfordelingen opdeles i tre delstrækninger. De to øvrige delstrækninger Kysten og Odden er adskilt af Stevnsvej, som overordnet udgør et vandskel mellem de to delstrækninger. Linjen ved "Odden" er trukket tilbage, hvor en sikring vil betyde, at alle ejendomme med direkte nytte vil blive omfattet.

Sammenfattende et vil det sige, at udgiften til at opnå beskyttelse med nogle specifikke anlæg opdeles og betales af dem, som har nytten i de enkelte delstrækninger.

På langsgående, sammenhængende naturgrunde, hvor kystbeskyttelsen med teknisk rimelighed kan føres bagom grunden fritages der for bidrag, da de grunde ikke beskyttes, og ikke indgår i den samlede beskyttelse; men derimod fortsat ligger som ubeskyttet naturgrund, der er påvirket af den frie kystdynamik.

Forslag til samlet bidragsfordelingsmodel

Administrationen har sammen med eksterne rådgivere gennemgået modellerne for bidragsfordeling ud fra de besluttede principper, og de fysiske forhold i området. Derudover er der bredt over de i alt ca. 2.150 ejendomme foretaget et kvalitetstjek af de data, som er indgår i beregningen, samt foreslået en tilpasning såfremt principperne på enkelte konkrete ejendomme giver afvigelser fra intensionerne i principperne.

Det foreslås, at alle ejendomme som pålægges et grundbidrag på op til 10.000 kr. får det samme grundbidrag på fast 10.000 kr. Dette svarer til ca. 400 kr. om året ved en afbetaling over 25 år. Et fast grundbidrag vil gøre det væsentligt nemmere for det kommende digelag at administrere, beregne og opkræve bidrag.

Det har ikke været muligt for ekstern rådgiver at regne dette igennem inden tidspunkt for udsendelse af dagsorden, og det vedlagte bilag indeholder derfor en lang række mindre bidrag. Bilaget vil blive opdateret med ovenstående grundbidrag.

I den reviderede model for bidragsfordeling er der foretaget følgende tilpasninger:

Tilpasninger foretaget på *alle områder*:

- Forvaltningen anbefaler, at modellen for bidragsfordeling indeholder bidrag for både erosions- og oversvømmelsesrisiko. Dette giver det mest retvisende billede af den reelle beskyttede værdi.
- Bidrag for erosion tillægges per løbende meter for kystejendomme (ejendomme med grund ud til kysten). Kun sammenhængende ubeskyttede kystgrunde, hvor linjeføringen ligger bag grunden er taget ud af bidragsfordelingen.
- Bidrag for oversvømmelse tillægges per m² grund under kote 2,8.
- Vejarealer, der ikke er erosions- eller oversvømmelsestruede er taget ud. Veje der er erosionstruede indenfor området tillægges bidrag per løbende meter.
- Forvaltningen har fjernet bidrag for strandret fra bidragsfordelingen, da eksterne juridiske rådgiver vurderer, at strandretter ikke kan betragtes som en "fast ejendom", som er kravet for at kunne indgå i bidragsfordelingen. Juridisk vurdering vedlagt som bilag (bilag 1).
- Forvaltningen anbefaler en tilbagebetalingsperiode for projektet på 25 år.

Tilpasninger som udelukkende gælder for *området "Garderhøj/Jernet"*:

- Forvaltningen indstiller, på baggrund af anbefaling fra Kystdirektoratet, at rykke kystsikringsanlægget tilbage fra kysten og tættere mod bebyggelsen ved Garderhøj/Jernet.
- Forvaltningen indstiller, at hele det bebygget område, der udgør Garderhøj og Jernet medtages i bidragsfordelingen i forhold til de vedtagne principper for bidragsfordeling.
- Det er vurderet at det juridisk kan være problematisk at pålægge bidrag som solidarisk betaling. Det kan på den baggrund ikke anbefales og der er ikke foretaget beregning på det.

Tilpasninger som udelukkende gælder for *delstrækning "Odden"*:

- Forvaltningen indstiller, at kystsikringsanlægget rykkes tilbage fra kysten til det nuværende dige-/slusestrace.
- Forvaltningen anbefaler, at afgrænsningen af delstrækningen trækkes ind ved Strøby Egede for at medtage alle med direkte nytte.

Direkte nytte differentieret ud fra ejendommens højde over havoverflade

Størrelsen af den materielle (direkte) nytte er forskellig alt efter hvilken højde ejendommen er placering i – des højere – des mere usædvanlige stormflodshændelser skal der til, før ejendommen er truet. På den baggrund, og en konkret analyse af ”springene” i, hvornår en ny gruppe ejendomme er truet foreslås en inddeling i 4 højdezoner (ses nedenfor i tabellen).

Øvrige tilretninger er oplistet nedenfor tabellen.

På grundlag af beslutninger og drøftelser på Kommunalbestyrelsens møder 27. marts, 29. april og 22. maj 2025 foreslås følgende bidragsfordeling:

Risikofaktor	Ejendomstype	Beskrivelse	Part (principiell vægtning)
Oversvømmelse	Bygning	Uanset om det er bolig eller erhverv	
	Bygning - i højdezone 1 (kote 0-1,5 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	1
	Bygning - i højdezone 2 (kote 1,5-2,25 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	0,5
	Bygning - i højdezone 2 (kote 2,25-2,5 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	0,25
	Bygning - i højdezone 2 (kote 2,5-2,8 m DVR90)	Pålægges proportionalt efter bygningens samlede bolig-/erhvervsareal	0,1
	Grund	Pålægges proportionalt efter grundens samlede areal, pr. m ²	0,001
Oversvømmelse	Kritisk infrastruktur	Afgrænset til infrastrukturtrace (Stevnsvej/ Kystvejen)	
	Kritisk infrastruktur - Ledningsanlæg	Pålægges pr. løbende meter ledning	0,0025
	Kommunale og private veje	Pålægges pr. løbende meter ledning	0,0025
Erosion	Kystgrund	Pålægges pr. løbende meter kystgrund	0,0225

Bidragsfordelingsmodeller

Der er foretaget beregninger både med en fordeling på 90/10% og 80/20% på materiel/immateriel nytteværdi.

Størstedelen af kysten er en eroderende kyst, som naturligt rykker tilbage. Kystbeskyttelsen beskytter de værdier, der er etableret på strækningen mod at blive ødelagt af den kroniske og akutte erosion. Således går en stor del af anlægsomkostningerne og den løbende vedligeholdelse i anlæggets levetid til at forhindre erosion. Derfor er erosion medtaget i begge modeller.

Det må forventes at der i forbindelse med detailprojekteringen vil forekomme mindre tekniske tilpasninger af bidragsfordelingen, fx i takt med forbedring af grundlaget for estimering af anlægsomkostningerne og nytteværdierne, og efter afslutning af det endelige regnskab for anlægsarbejderne.

De fremlagte beregninger på omkostninger/summer på de enkelte ejendomme skal derfor betragtes som udtryk for principielle vægtninger mellem bidragene.

Beregningerne er vedlagt som bilag.

Projektets målsætninger

Projektets målsætning er at beskytte byområdet imod en 100 års hændelse i år 2075. Dette svarer til en vandstand på omkring 1,95-2,10 meter DVR90, en havstigning i levetiden på 50-75 cm og et bølgetillæg på 0,10-0,20 m. Levetiden for projektet er fastsat til 50 år. (Kilde: Dispositionsforslag for Strøby Egede og Strøby Ladeplads, 2025).

Der etableres en sammenhængende sikring på en 8,5 km lang kyststrækning fra Køge Kommune til fritidsområdet Garderhøj/ Jernet. Sikringen består af ca. 1,3 km højvandssikring (diger og sluse) ved Odden, kombineret ca. 5,7 km erosions- og højvandssikring med skråningsbeskyttelse og sandfodring, og ca. 2,9 km højvandssikring med diger ved Garderhøj/ Jernet.

Digerne i den vestlige og østlige ende ved henholdsvis Odden og Garderhøj/ Jernet trækkes længst muligt tilbage fra kystlinjen, således at den frie dynamik bevares på naturområderne foran anlægget. Det tilstræbes at anlægget integreres med den eksisterende sti langs kanten af det bebyggede område.

Den kombinerede erosions- og højvandssikring placeres med udgangspunkt i den nuværende bagstrand og i skillelinjen mellem grønsvær og frit strandplan. På nogle enkelte pynter langs kysten, hvor der ikke er bebyggelse, overvejes det i den videre proces, om anlægget skal trækkes tilbage.

Den samlede anlægs- og driftsudgift i en levetid på 50 år, er estimeret til godt 110 mio. kr. Endeligt overslag over anlægs- og driftsudgifter skal vurderes i forbindelse med den nærmere detailprojektering af projektet.

Økonomi for den enkelte grundejer

Den foreslåede model for bidragsfordeling betyder, at majoriteten – ca. 1696 - af grundejerne generelt vil få et bidrag i spændet fra 10.000-50.000 kr. (delstrækning Kysten 882 stk. ejendomsejere, Odden 475 stk. ejendomsejere og Garderhøj/Jernet 339 stk. ejendomsejere) som vil skulle betales over en 25-årig periode.

Det svarer til et bidrag på mellem 400-2000 kr. årligt for 79% af ejerne af fast ejendom i de tre bidragsområder.

Derudover bidrager Stevns kommune og ledningsejere til en stor del af finansieringen jfr. oversigt nedenfor.

De øvrige intervaller for private grundejere fremgår af oversigtsbilag samt uddybende bilag. Enkelte grundejere har med modellen et bidrag, der formentlig overstiger nytteværdien - dette vil der konkret skulle justeres for og vurderes i det videre arbejde.

Kysten:

Stevns Kommune: ca. 5,1 mio. kr.

Ledningsejere/ forsyning: ca. 3,25 mio.kr.

Odden:

Stevns Kommune: ca. 1,3 mio.kr.

Ledningsejere/ forsyning: ca. 380.000 kr

Garderhøj/Jernet:

Ledningsejere/ forsyning: ca. 105.000 kr.

De største samlede bidrag pålægges Stevns kommune.

Retsgrundlag

Kystbeskyttelsesloven.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Stevns Kommune indgår i bidragsfordelingen på lige fod med andre bidragsparter og ud fra den fastsatte bidragsfordeling.

Punkt 669: Godkendelse af referat

00.22.04-I00-1-15

Resume

Godkendelse af underskriftsark for Udvalget for Plan, Miljø og Teknik

Beslutning

.