

Højvandssikring af Skælskør



Borgerinddragelse og ideoplæg:

Processen

Ideoplæg

Borgernes prioriteter

Bidragsfordeling og økonomi:

Anlægsøkonomien

Sikring og arkitektonisktilpasning

Bidragsfordeling principperne fra Korsør

Budgettet og drøftelse af partsfordelingen i Skælskør



Borgerinddragelse

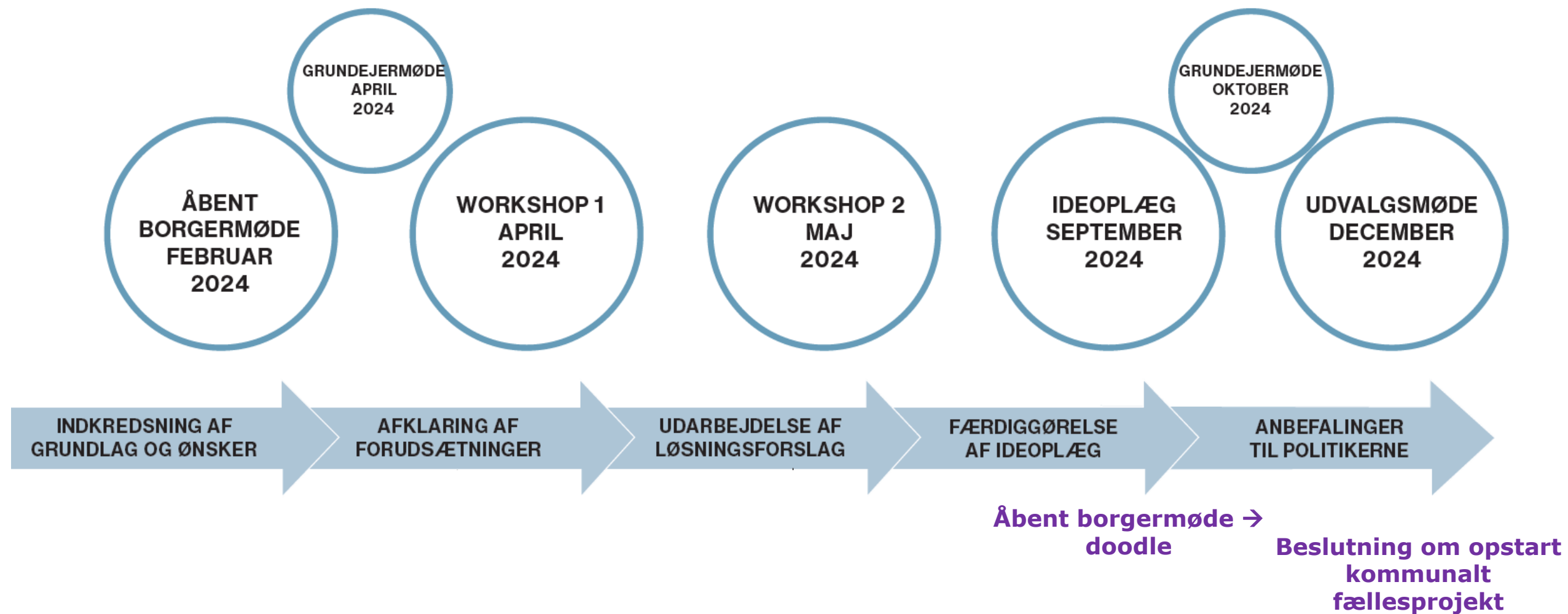
- Stor opbakning
- Entusiasme og meget klare Skælskør-ønsker
- Nogle ønsker fortsat en sluse, andre vil gerne at vi med det samme går i gang med Schønherr's ide
- Formen har været åben og lagt op til at komme med alle gode ideer og ønsker
- Rigtigt mange konkrete ideer
- ikke alle er en del af højvandssikringen
- Ønske om at være tro overfor borgerne og præsentere det de har givet udtryk for
- Forståelse for at der skal findes finansiering, vil gerne være med til at søge fonde

Klima- og Miljøudvalget 4. september 2024

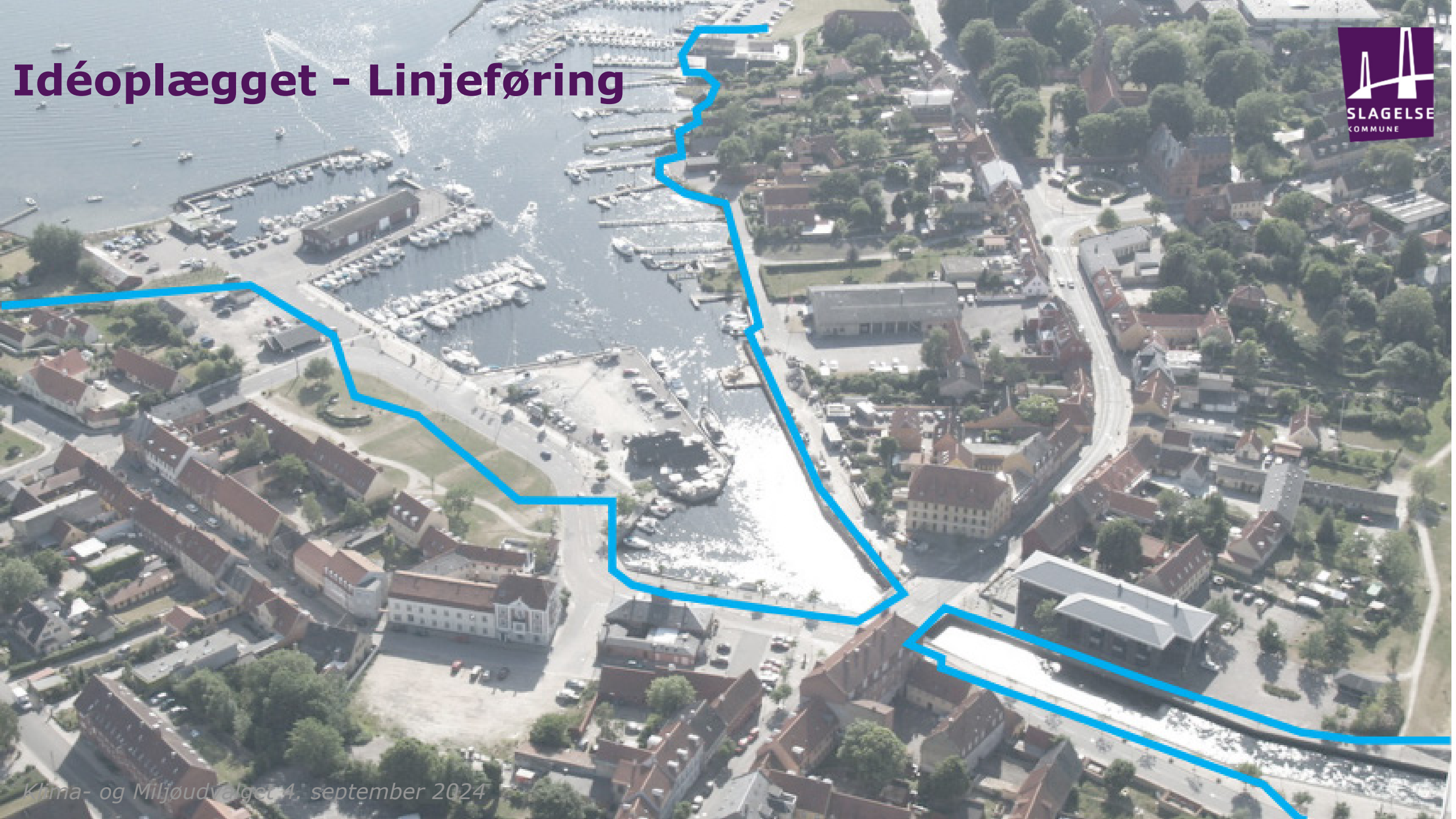


- **Borgermøde**
- **Grundejermøde**
- **Workshop 1**
- **Workshop 2**

Den videre proces



Idéoplægget - Linjeføring

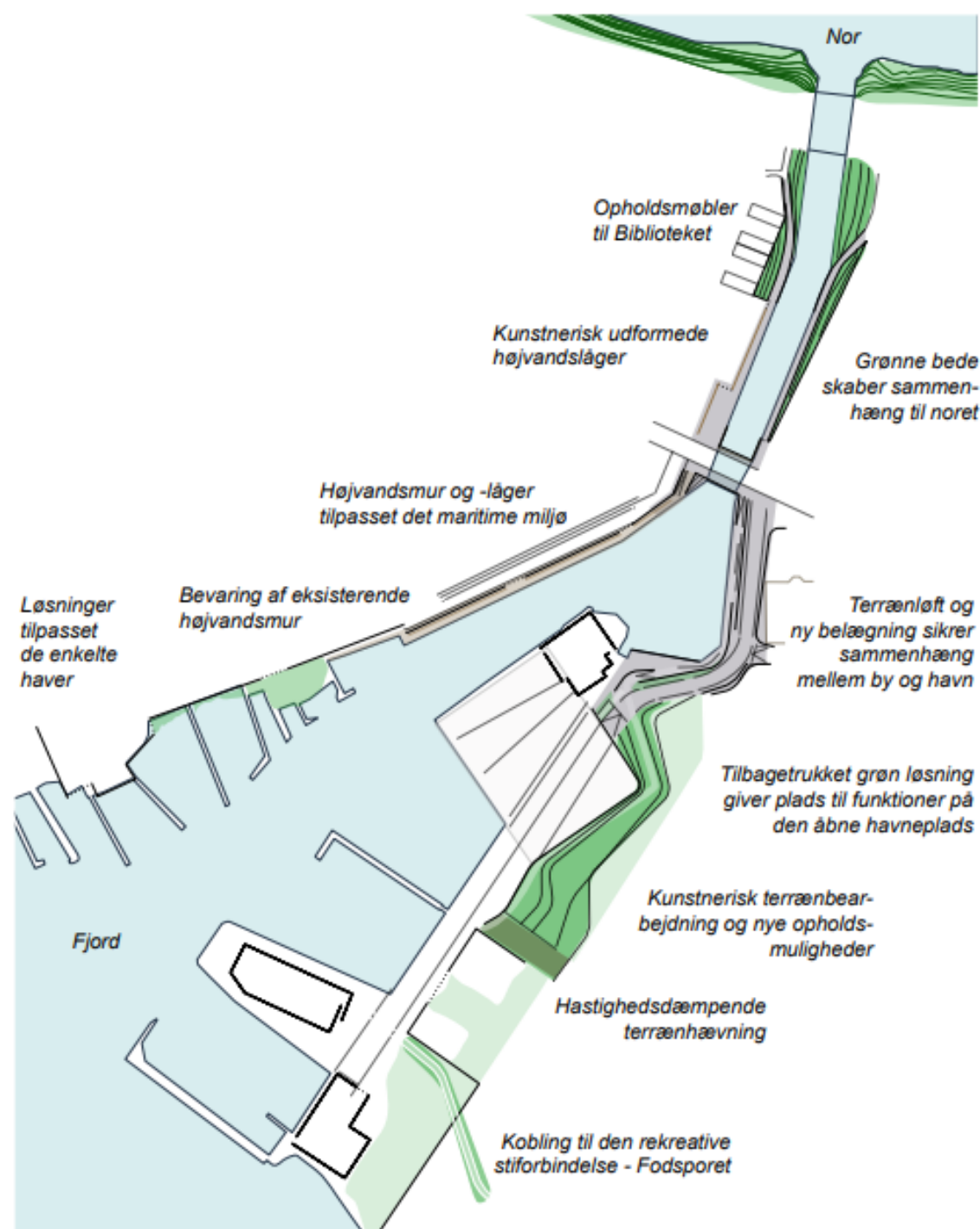


Idéoplægget – sikringsområde



Idéoplægget – Byrum

- Sikrer størstedelen af havnens bygninger og beredskabsveje
- Etableres med afstand til kajkanten, så adgang til bassiner smat færdsel og ophold langs havnen bevares.
- Skaber nye opholdsmuligheder til hverdag og arrangementer.
- Sikrer byens sammenhæng med havnens bassiner.
- Skaber forbindelse stier til det overordnet rekreative netværk, særligt ønske om forbindelse til fodsporet
- Anvender materialer til det maritime og historiske miljø.
- Er tilpasset de enkelte private haver.
- Har en kunstnerisk udformning på udvalgte steder. Der arbejdes med integreret kunstnerisk udformning på 3 niveauer:
 1. Udsmykning af mure og låger
 2. Landskabsbearbejdning af det grønne anlæg ved Havnepladsen
 3. Årlig kunstinstitution



Idéoplægget - kunst

KUNST OG KULTUR – INTEGRERET KUNST

I dialogen med borgerne har der været arbejdet med hvordan kunsten kan indarbejdes i projektet.

Der er blandt borgerne bred enighed om, at det dog også er vigtigt at løsningen nogen steder "blot stilfærdigt" indpasses i konteksten, og at en særlig kunstnerisk udformet løsning ikke behøver at præge hele strækningen, men istedet vil stå stærkere ved at blive koncentreret på enkelte udvalgte steder.

KUNST PÅ UDVALGTE STEDER

Kunsten udfoldes på 3 niveauer:

1. Ved højvandslåger med kunstnerisk bearbejdning fx. med afsæt i lokalhistorie og tradition. "Skælskørlågen".
2. Ved en sammenhængende kunstnerisk terrænbearbejdning fx. med inspiration fra et lokalt landskabsmotiv: Det kunne være "fjordbredden".
3. Ved en årlig event fx. som Indplacering af en årlig kunst-installation på et udvalgt sted i havneområdet.



Kunstnerisk bearbejdning af en højvandslåge

Kunstnerisk udformning af udvalgte elementer

Kunstnerisk terrænbearbejdning

Midlertidig kunstinstallation i vand

Keramik i landskabsskala

Illustrationer: Morten Stræde

Vejle Bymidte. Foto: Morten Stræde
Vejle Å. Foto: Morten Stræde

Great serpent mound. Foto: Statepark.com
Et felt/megaron. Foto: Morten Stræde

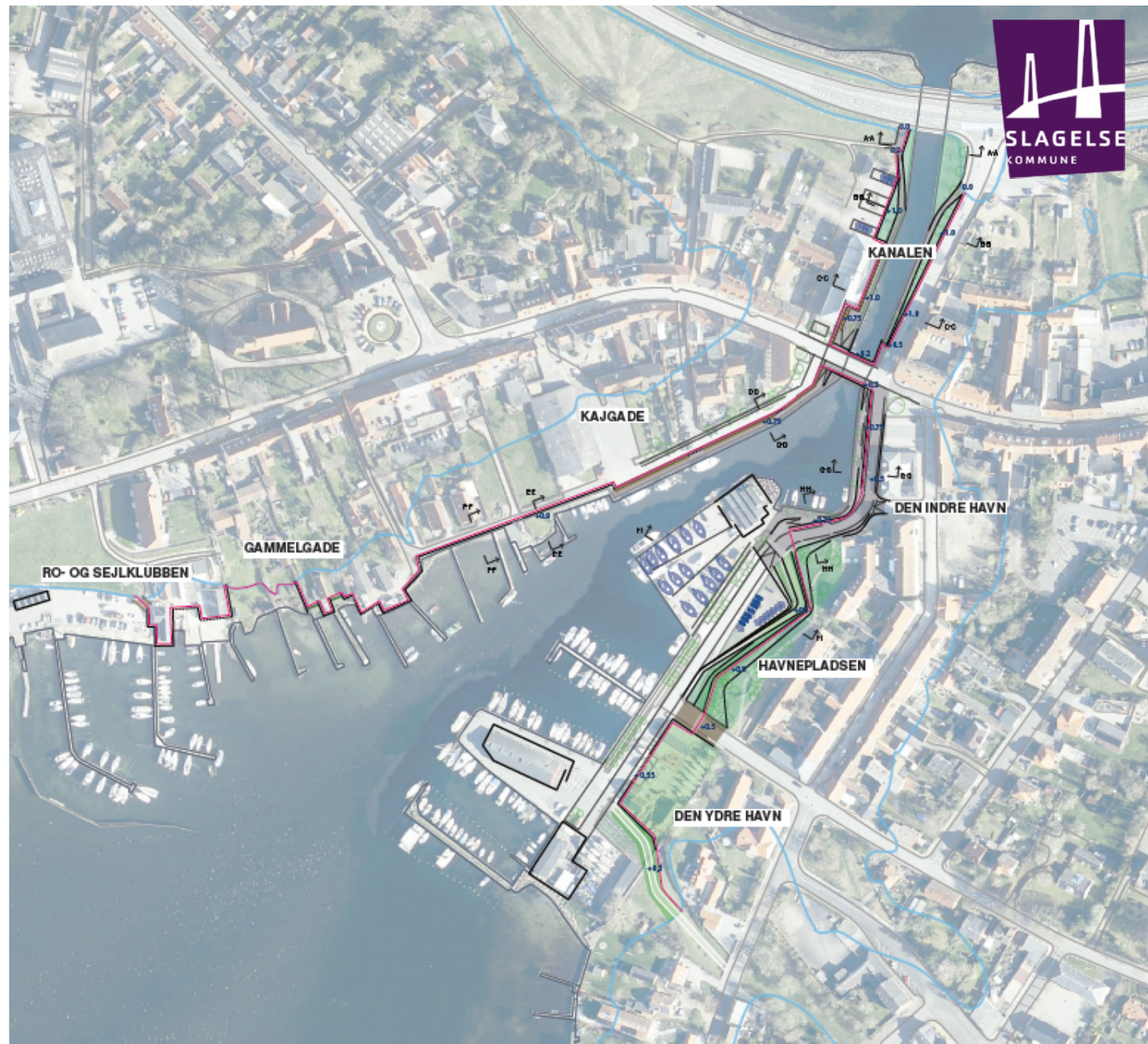
Waterworld. Foto: Morten Stræde
Foto: Gary Deimendjian, Canberra 2018

Foto: Slagelse Kommune

Borgernes prioritering:

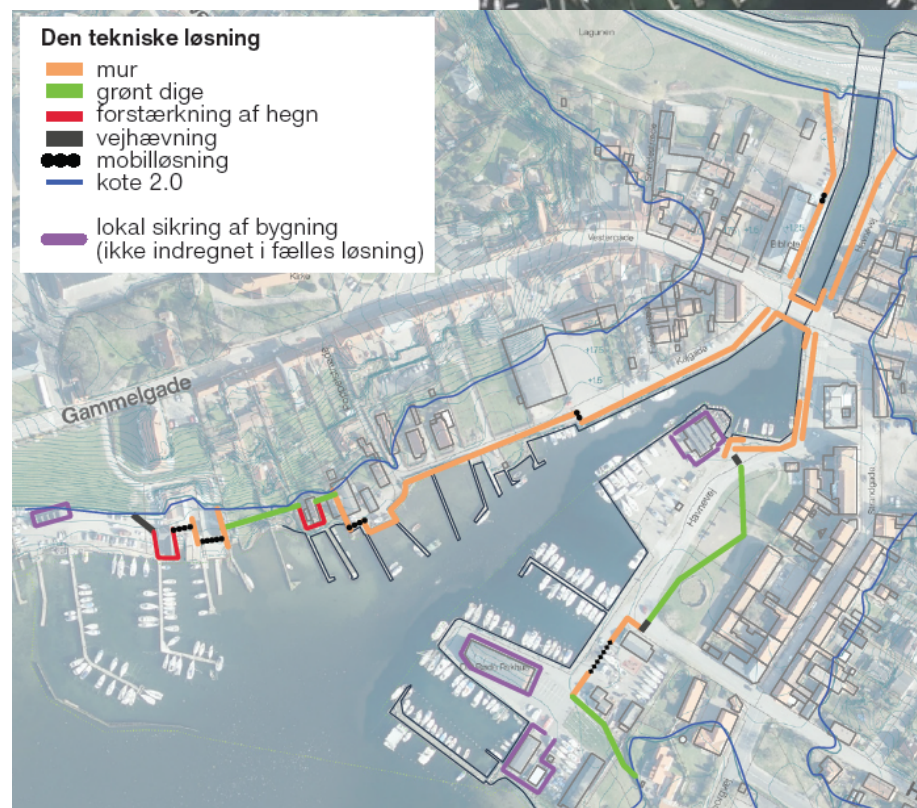
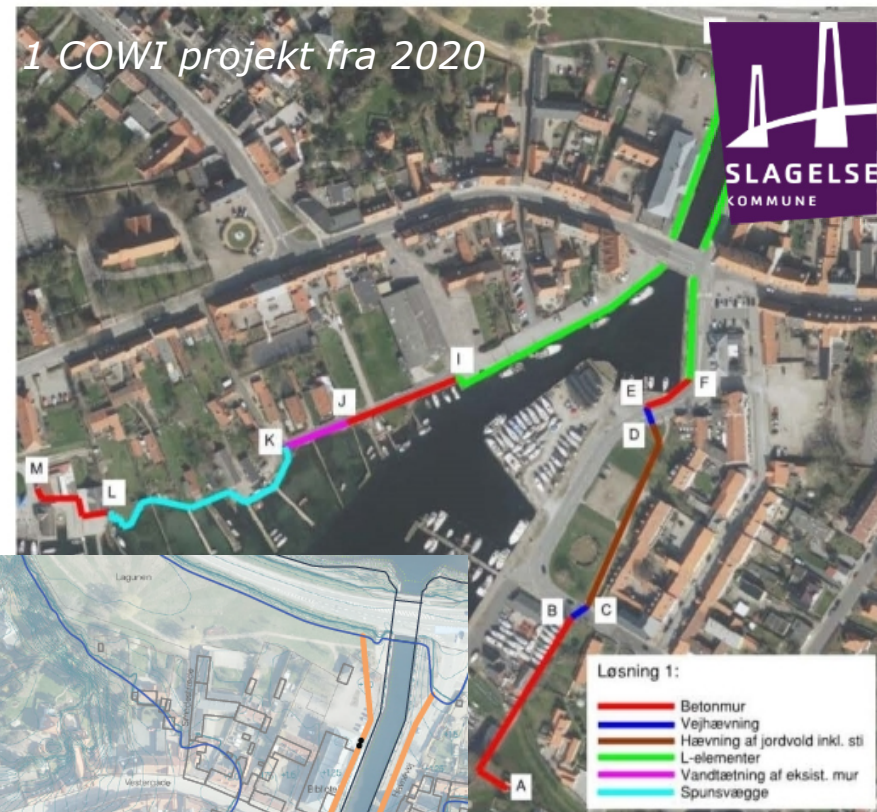
Borgere har selv lavet anbefalinger til en evt. prioritering, som også fremgår af oplægget. Anlægsetaper og eksterne midler til byrum bør prioriteres efter følgende rækkefølge:

- 1) Indre havn,
- 2) Havnepladsen,
- 3) Kajgade/ Biblioteket,
- 4) Kanalen,
- 5) Ydre havn
- 6) Gammelgade, ro og sejlkлубben



Anlægsbudget og bidragsfordeling

- Grundejerne skal kun betale for den tekniske del, der sikrer ejendomme – dvs. ikke forskønnende elementer.
- COWIs skitse på et landanlæg fra 2020, kan godt betragtes som en "ren" teknisk løsning.
- Det nye projekt følger næsten samme linjeføring, men vil se anderledes ud med ændringer i sikringstyper og indpasning af sikringselementerne
- Dertil kommer "tilføjelsen" af byrum og kunst



Anlægsøkonomi

Sikring: 22 mio. kr.
Kunst og byrum: 16 mio. kr..
Ideoplæg samlet: 38 mio. kr.
Afsat: 3,3 mio. kr. i 2026

Element	Mængde	Enhed	Pris 2019	Pris 2024	Pris 2026	Pris - Teknisk sikring	Pris - Kunst og byrum	note
Kanalen								
Betonnure (L-elementer)	250	m	6.500	7.930	kr 8.882	kr 2.220.400	kr -	enhedspris cowi
Skotter i åbninger (2 stk x 2 meter bred)	4	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr 65.587	kr -	enhedspris cowi
Ekstra skotter (1stk x 2 meter brede)	2	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr -	kr 32.794	enhedspris cowi
Ekstra til låger og kunstnerisk bearbejdning - 1 meter høje	6	m2		10.000	kr 11.200	kr -	kr 67.200	Morten
Træbeklædning af højvandsmur (på en side - 1 m højde)	50	m		1.800	kr 2.016	kr -	kr 100.800	1500 kr i 1 meters højde på en side
Opholdsmøbel (træ) ved biblioteket	50	m2		5.000	kr 5.600	kr -	kr 280.000	5000 kr / m2 i plan
Plantekassebed ved parkeringspladsen	0	m2		3.000	kr 3.360	kr -	kr -	3000 kr / m2 i plan
Retablering med nye træer efter anlægsarbejder	8	stk		15.000	kr 16.800	kr -	kr 134.400	15000 pr. træ
Retablering med begrønning efter anlægsarbejder	500	m2		500	kr 560	kr -	kr 280.000	5000 kr / m2 i plan
Evt. ekstra begrønning - Ikke indregnet	600	m2		500	kr 560	kr -	kr 336.000	15000 pr. træ
Kajgade								
Betonnure (L-elementer)	155	m	6.500	7.930	kr 8.882	kr 1.376.648	kr -	enhedspris cowi
Betonnur	60	m	10.000	12.200	kr 13.664	kr 819.840	kr -	enhedspris cowi
Vandtætning af eksisterende mur	40	m	1.500	1.830	kr 2.050	kr 81.984	kr -	enhedspris cowi
Skots i åbninger (2 stk x 2 meter bred)	4	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr 65.587	kr -	enhedspris cowi
Ekstra skots (2x2 meter brede)	4	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr -	kr 65.587	enhedspris cowi
Ekstra til låger og kunstnerisk bearbejdning - 1 meter høje	8	m2		10.000	kr 11.200	kr -	kr 89.600	Morten
Træbeklædning af højvandsmur (på begge sider - 1 m højde)	200	m		3.000	kr 3.360	kr -	kr 672.000	1500 kr i 1 meters højde på en side
Opholdsmøbel (træ)	30	m2		5.000	kr 5.600	kr -	kr 168.000	5000 kr / m2 i plan
Gammelgade (fra poppelstræde til roklubben)								
Spunsvæg foran værtet	65	m	13.000	15.860	kr 17.763	kr 1.154.608	kr -	enhedspris cowi
Græsdige	15	m	2.500	3.050	kr 3.416	kr 51.240	kr -	enhedspris cowi
Ekstra skotter i åbninger (2 stk x 2 meter bred)	4	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr 65.587	kr -	enhedspris cowi
Skots ud for værtet (12 meter bred)	12	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr 196.762	kr -	enhedspris cowi
Træbeklædning af højvandsmur (på begge sider - 1 m højde)	25	m		3.000	kr 3.360	kr -	kr 84.000	1500 kr i 1 meters højde på en side
Mure ved terrasser og kanter i skel	65	m	6.500	7.930	kr 8.882	kr 577.304	kr -	enhedspris cowi
Ro og sejlkлубben								
Betonnur	70	m	10.000	12.200	kr 13.664	kr 956.480	kr -	enhedspris cowi
Skots (2 stk x 20 meter bred)	40	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr 655.872	kr -	enhedspris cowi
Terrænregulering	1	sum	100.000	122.000	kr 136.640	kr 136.640	kr -	enhedspris cowi
Den indre havn								
Betonnur - L element	90	m	6.500	7.930	kr 8.882	kr 799.344	kr -	enhedspris cowi
Betonnur buede stykker	50	m	13.000	15.860	kr 17.763	kr 888.160	kr -	enhedspris cowi
Hævet flade	1	sum	300.000	366.000	kr 409.920	kr 409.920	kr -	enhedspris cowi
Terrænløft fra broen til slæbestedet (overfalde asfalt)	1000	m2		1.500	kr 1.680	kr -	kr 1.680.000	1500 kr/m2 retabl. med asfalt
Tillæg for ny brobelægning på løftet strækning	1000	m2		3.000	kr 3.360	kr -	kr 3.360.000	3000 kr/m2
Kanter - granit - ca. 50 cm høje	100	lbm		7.000	kr 7.840	kr -	kr 784.000	7000 kr / lbm over terræn
Opholdsmøbel (træ)	30	m2		5.000	kr 5.600	kr -	kr 168.000	5000 kr / m2 i plan
Evt. ny belægning på broen - Ikke indregnet	0	m2		3.000	kr 3.360	kr -	kr -	3000 kr/m2
Havnepladsen								
Grønt dige med grussti	100	m	2.500	3.050	kr 3.416	kr 341.600	kr -	enhedspris cowi
Hævet flade	1	sum	150.000	183.000	kr 204.960	kr 204.960	kr -	enhedspris cowi
Kanter - granit - ca. 50 cm høje	100	lbm		7.000	kr 7.840	kr -	kr 784.000	7000 kr / lbm over terræn
Den ydre havn								
Betonnur	80	m	10.000	12.200	kr 13.664	kr 1.093.120	kr -	enhedspris cowi indekseret 2026
Træbeklædning af højvandsmur (på en side - 1 m højde)	80	m		1.500	kr 1.680	kr -	kr 134.400	1500 kr i 1 meters højde på en side
Skot (14 meter bred)	14	m	12.000	14.640	kr 16.397	kr 229.555	kr -	enhedspris cowi indekseret 2026
Grønt dige med grussti	40	m	2.500	3.050	kr 3.416	kr 136.640	kr -	enhedspris cowi indekseret 2026
Generelt								
Lukning af udløb	1	sum	1.000.000	1.220.000	kr 1.366.400	kr 1.366.400	kr -	enhedspris cowi indekseret 2026
I alt anlægssum/entreprenøromkostninger						kr 13.828.651	kr 9.286.368	Samlet kr 23.115.019
Administrationstillæg (teknisk 15%, kunst og byrum 25%)						kr 2.074.298	kr 2.321.592	Samlet kr 4.395.890
Basisoverslag						kr 15.902.949	kr 11.607.960	Samlet kr 27.510.909
Korrektionsbidrag						kr 6.361.180	kr 4.643.184	Samlet kr 11.004.364
Totalbudget						kr 22.264.128	kr 16.251.144	Samlet kr 38.515.272



1.230.794 kr.

1.230.794 kr.

149.587 kr.

5.992.000 kr.

784.000 kr.

134.000 kr.

Partsfordeling

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: 24 kr./m²

Bygning: 685 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.)

Anlægsøkonomi

Bidragsfordeling

Anlægssum							
* fremskrevet til 2026	22.200.000	<- brugt i beregning					
Anlægssum tilbage i 2020	14.428.625						

Groft estimat

Arealopgørelse

Matrikler -129 total		Bygninger 85 total		*sekundær bebyggelse ikke medtaget	
	areal	enhed		areal	enhed
Kommunale matrikler (22)	56.587	m2	Kommunale bygninger -6 stk.	2.561	m2
Private matrikler	130.023	m2	Private Bygninger - 79 stk	23.351	m2
Total	186.610	m2		25.912	m2
Fordelingsnøgæe	20%			80%	
Pris pr m2	24	kr/m2		685	kr/m2

Fordeling	Matrikelbidrag		Bygningsbidrag		Total bidrag
Kommunens andel	1.346.366	kr	1.755.301	kr	3.101.667 kr
Privat andel	3.093.634	kr	16.004.699	kr	19.098.333 kr
Total					22.200.000 kr

Eksempler på bidragsfordeling



Eksempler:	Matrikelbidrag		Bygningsbidrag		Total bidrag	
Biblioteket						
areal	2.446	m2	1.312	m2		
pris	58.186	kr	899.241	kr	957.427	kr
Etageejendom						
areal	1.250	m2	1.000	m2		
pris	29.741	kr	685.397	kr	715.138	kr
Fritliggende hus						
areal	800	m2	190	m2		
pris	19.034	kr	130.225	kr	149.260	kr
Afdragsmodel						
25 årigt lån						
Etageejendom	715.138	kr	*der er ca 5 etageejendomme på over 1.000 m2 eksempel til grundejermøde			
årlig	28.606	kr				
måned	2.384	kr				
Fritliggende hus	149.260	kr	eksempel til grundejermøde			
årlig	5.970	kr				
måned	498	kr				

Groft estimat

Budget og drøftelse af handlemuligheder

- Sikring: 22 mio. kr.
- Kunst og byrum: 16 mio. kr.
- Afsat: 3,3 mio. kr. 2026
- Indledende estimat af kommunal andel: 3,1 mio. kr.

- Finansiering af kunst og byrum?
- Evt. nedbringelse af andelen af det tekniske anlæg som skal finansieres af borgerne?
- Statslig kystpulje?
- Fondssøgning i samarbejde med borgerne i Skælskør?

