

Skælskør, d. 19. dec. 2017

Navn
Adresse
Post + By

Kære grundejer

Denne skrivelse er sendt fra Slagelse Kommune på vegne af Arbejdsgruppen for kystbeskyttelse ved Kobæk

Med skrivelsen ønsker bestyrelserne for samtlige grundejerforeninger ved Kobæk Strand at få en tilkendegivelse fra dig om, hvorvidt Du er interesseret i, at alle sommerhusområderne sikres mod oversvømmelser. Din tilkendegivelse vil ikke være bindende for din senere stillingtagen til et konkret forslag.

Baggrund

Gennem de seneste ti år har der været stadig flere alvorlige storme og oversvømmelser i sommerhusområdet ved Kobæk Strand, hvor du er grundejer. Det har grundejerforeningerne ved Kobæk Strand taget konsekvensen af og har nedsat en arbejdsgruppe for en sammenhængende kystbeskyttelse af Kobæk Strands sommerhusområde.

Dette brev skal undersøge, om der er tilstrækkelig interesse i at investere i kystbeskyttelse blandt området 304 grundejere. Er interessen stor nok, vil vi bede Slagelse Kommune om at fremme en fælles kystbeskyttelsessag for hele Kobæk Strands sommerhusområde og starte en proces i henhold til Lov om Kystbeskyttelse (med at få opført et dige).

Vi har vedlagt Kystdirektoratets udtalelse af 31-05-2017 om kystbeskyttelse af Kobæk Strand. Direktoratets udtalelse er kommet, fordi Kobæk Sønder Strand Grundejerforening i juli 2016 søgte Kystdirektoratet om tilladelse til at opføre et kystbeskyttelsesanlæg ud for deres medlemmers arealer. I udtalelsen anbefaler Kystdirektoratet, én sammenhængende kystbeskyttelse for alle sommerhusområderne i Kobæk Strand. I afsnittet "Opbygning af højvandsbeskyttelsen" (side 3) skriver direktoratet, at der kan etableres et lavt strandvoldsdige (20-50 cm. højere end det nuværende kystterræn) fra nord til syd langs stranden med forhøjning af eksisterende vejdigte til Saltengen i syd. Desuden nævner de, at et alternativ til strandvoldsdiget kan være et mere tilbagetrukket grønt dige.

Arbejdsgruppens anbefaling:

Vi i arbejdsgruppen er enige om, at anbefale Kystdirektoratets alternative forslag om at etablere et tilbagetrukket grønt dige. I den løsning indgår det eksisterende dige ud for Plantagen, det eksisterende dige ud for Lindeskoven, det opfyldte grundniveau af Saltengen samt forhøjelse af vejdæmningen til Saltengen. – Begrundelsen herfor er, at det er den billigste løsning og, at det er den løsning, der bedst bevarer udsigten til vandet.

Udformning

Diget tænkes udført som et jorddige med en bredde på 0,75 m i toppen, sidehældninger på 1:2 og en topkote på 1,90 m.

¹Bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=186247>

På strækningen ud for Sønder Strand placeres diget umiddelbart vest for vejen langs med de yderste grunde. Diget vil på denne strækning få en højde på ca. 1 m over den nuværende vej.

På strækningen ud for Plantagen etableres diget som en udvidelse af det eksisterende dige ind på P-pladsen. Toppen af diget vil blive ca. 0,8 m over midten af vejen langs med sommerhusgrundene.

På strækningen ud for Nørre Strand etableres diget langs med skellet mellem grundene og strandarealet. Diget vil på denne strækning få en højde på op til ca. 0,6 m over terrænet inde på grundene, og det vil samtidig markere en tydelig adskillelse mellem grundene og den nord-syd gående trampesti.

På strækningen ud for Lindeskoven skal det eksisterende dige forhøjes med ca. 0,50 m.

Det opfyldte grundniveau i hele Saltengen udgør diget på dette sted, eventuelt med mindre efterfyldning enkelte steder.

Vejen til Saltengen hæves med ca. 1 m og udgør diget på denne strækning.

Økonomi

Det rådgivende ingeniørfirma Rambølls foreløbige vurdering viser, at det sammenhængende dige og hævnning af vejdiget til Saltengen kan anlægges for ca. 5 mio. kr. Det er et **foreløbigt overslag**, hvor der er foretaget beregning af jordmængder ud fra eksisterende kote-planer for området, og hvor Rambølls erfaringer med en dige-sag i Næsby Strand er inddraget i vores sag.

I henhold til lov om kystbeskyttelse, er det alle grundejere, der får gavn af diget, der skal betale for digets opførelse. Det vil sige: sommerhusejere, erhvervs- og kommunale ejere af grunde og ejendomme i det område, som beskyttes. Det betyder en gennemsnitspris pr. lodsejer på omkring 15.000 kr. I praksis er det dog sådan, at de grundejere, som får mest gavn af diget, betaler mest.

Den part, hver grundejer skal betale, bliver fastsat i en partsfordeling af Slagelse Kommune.

Vi har i arbejdsgruppen arbejdet med følgende forslag til denne partsfordeling:

1. Der betales et grundbeløb på 7.500 kr. for hver grund.
2. Sokkelkoten (gulvkoten) for det enkelte sommerhus skal være grundlag for det resterende beløb.

Det resterende beløb afspejler den gavn, man har af diget. Det betyder, at ejere af bygninger, der ligger lavest, og som får den største beskyttelse, betaler mest, men at alle grunde deltager i betalingen af diget.

Østre Strand begynder først at få vand ind i området, når vandstanden når kote 1,50. Arbejdsgruppen har derfor besluttet, at alle sommerhuse på Østre Strand indgår i partsfordelingen med sokkelkote (gulvkote) 1,50.

Når diget er opført og byggesagen afsluttet, optages der et lån, som fordeles på de enkelte grunde efter den fastlagte partsfordeling. Den enkelte grundejer kan vælge at betale hele beløbet på én gang, eller lade det opkræve over ejendoms-skatten over lånets løbetid (20–30 år).

Sammen med godkendelse af projektet skal vælges et digelaug blandt grundejerne. Lauget skal stå for opførelsen af diget og den fremtidige vedligeholdelse.

Bidragene til vedligeholdelse af diget vil fremover blive opkrævet over ejendomsskatten.

Vores anbefaling

Vi har vurderet en fremtidig risiko på baggrund af Kystdirektoratets udtalelse, Rambølls computersimulation af mulige oversvømmelser samt en diskussion af sagen med Slagelse Kommune. Vi har sammenholdt det mod den økonomiske risiko, vi løber som grundejere, ved ikke at være kystbeskyttet. Det spiller ind i vores vurdering, at sommerhusejere iht. Stormflodsloven som minimum har en selvrisiko på 10.000 kr., og at den forøges, hver gang en ejendom rammes af oversvømmelse. Pga. de mange oversvømmelser gennem årene har mange ejendomme i området en selvrisiko, der overstiger den anslåede gennemsnitspris for at anlægge diget. Det spiller også ind, at prisudviklingen i de sommerhusområder, der har udført kystbeskyttelse, generelt er bedre og mere opadgående end i områder uden.

Vi, repræsentanter for samtlige grundejerforeninger ved Kobæk Strand, anbefaler derfor med baggrund i ovenstående, at du og dine evt. medejere bakker op om, at der igangsættes en sammenhængende kystbeskyttelsessag ved Kobæk Strand.

Yderligere information – Åbent hus.

Der bliver holdt et åbent hus arrangement på Kobæk Strand Konferencecenter den 20. jan. 2018 kl. 10 - 12. Her vil arbejdsgruppen være til stede, og alle får mulighed for at få besvaret spørgsmål og at møde Rambølls ingeniør og repræsentanter for kommunen og Kystdirektoratet m.fl.

Det videre forløb:

Vi vil gerne have din mening og beder dig derfor om at afkrydse dit svar på den vedlagte blanket og sende den enten digitalt til din egen grundejerforening til den e-mailadresse, der er anført nedenfor, eller pr. brev seneste den 5. februar 2018 til Børge Christensen, Spegerborgvej 2, 4230 Skælskør. Svaret kan også afleveres ved åbent hus arrangementet d. 20. januar 2018.

De grundejere, der ikke er medlemmer af en grundejerforening, kan benytte e-mailadressen for Søndre Strand.

Hvis der er interesse for et fælles dige, vil vi anmode Slagelse Kommune om at igangsætte den nødvendige procedure for gennemførelse af et digeprojekt.

E-mailadresser:

Søndre Strand: klauslawaetz@hotmail.com

Saltengen: vnicolas@microsoft.com

Plantagen: ie.ellegaard@pc.dk

Gyvelmosen: joj@johansen.mail.dk

Nørre Strand: slbygge@gmail.com

Østre Strand: formand@ostrestrand.dk

På Østre Strands hjemmeside: www.ostrestrand.dk kan du i boksen: "Højvandssikring 2017" finde mere materiale og relevante henvisninger.

Arbejdsgruppen (repræsenterende alle grundejerforeninger ved Kobæk Strand).

Kent Matinussen, Klaus Lawaetz og Ruth Bek-Pedersen.

Vincent Nicolas og Susanne Heilmann.

Erik Ellegaard og Henrik Egesborg.

Ole Johansen og Per Aagaard.

Søren Langkjær og John E. Jensen.

Mona Poulsen, Børge Christensen og Ole Skude.



Grundejerforeningen Kobæk Sønderstrand
Att. Kent Martinussen

Kystdirektoratet
J.nr. 16/06326-19
Ref. Britt Gadsbølle Larsen
31-05-2017

Kystdirektoratets udtalelse vedr. etablering af højvandsbeskyttelse ved Kobæk Strand

Kystdirektoratet har efter aftale med Grundejerforeningen Kobæk Sønderstrand udarbejdet en udtalelse med formål at vejlede om metode og proces i forbindelse med ansøgning om etablering af kystbeskyttelse.

Lovgrundlag

Etablering af kystbeskyttelse kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16, stk. 1, nr. 1 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 78 af 19. januar 2017).

Kystdirektoratet skal vurdere om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 896 af 21/06/2016).

Da projektet omfatter kystbeskyttelse af flere ejendomme, er det ifølge § 4 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper (BEK nr. 865 af 27/06/2016) undtaget fra naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Projektet er ifølge § 1 i bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer (BEK nr. 927 af 27/06/2016) ligeledes undtaget fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 om strandbeskyttelseslinjen, da der er tale om kystbeskyttelse af flere ejendomme. Kystdirektoratet skal derfor i en afgørelse efter kystbeskyttelsesloven varetage de hensyn, som skal tilgodeses efter naturbeskyttelsesloven.

Behov

Kobæk Sønderstrand er et meget lavtliggende område, hvor der er risiko for oversvømmelse af bebyggelse. Der er oplevet oversvømmelse bl.a. i 1993, 2006, 2013 og senest i januar 2017.

Bebyggelsen er beliggende omkring kote 1 m. Højvandsstatistik for Korsør Havn viser, at en 20-års, 50-års og 100-års hændelse er på hhv. 126 cm, 141 cm og 153 cm.

Kystdirektoratet finder samlet set, at der er behov for beskyttelse mod oversvømmelse fra havet af området ved Grundejerforeningen Kobæk

Sønderstrand samt det omkringliggende bebyggede område.

Metode

Rambøll har simuleret en højvandsændelse (kote 1,89 m DVR90) i området ved Kobæk Strand og virkningen af højvandsbeskyttelse (kote 1,90 m DVR90) med tre forskellige linjeføringer.



Illustrationer af hhv. løsningsforslag 1, 2 og 3. Udarbejdet af Carsten Knage Olsen, Rambøll.

Løsningsforslag 1

Med forslaget opnås en helhedsløsning, hvor hele det bebyggede område ved Kobæk Strand opnår beskyttelse. Løsningen omfatter en højvandsbeskyttelse mod havet og to fløjdiger ved områdets nordlige og sydlige ende, samt hævnning af vejdæmning over Saltengen.

Løsningsforslag 2

Med forslaget opnås beskyttelse af bebyggelsen i området syd for Kobækvej, herunder Kobæk Strand Conferencecenter. Tilsvarende løsningsforslag 1, består løsningen af højvandsbeskyttelse ud mod havet og to fløjdiger, henholdsvis ved områdets sydlige ende og ved Kobækvej, samt hævnning af vejdæmning over Saltengen. Området nord for Kobækvej opnår ikke beskyttelse og der er derfor i mindre grad tale om en helhedsløsning.

Løsningsforslag 3

Forslaget består af en lokal ringdigeløsning og er det mindst helhedsorienterede af de tre løsningsforslag, da det ikke tager højde for behovet for beskyttelse af de øvrige områder uden for grundejerforeningens arealer. Denne løsning omfatter, som den eneste, etablering af højvandsbeskyttelse på de private matrikler ud mod Saltengen i stedet for hævnning af vejdæmningen.



Opbygning af højvandsbeskyttelsen

Foruden valg af linjeføring skal det besluttes hvilke metoder, der ønskes benyttet til opbygning af højvandsbeskyttelsen. Som eksempler herpå kan følgende umiddelbart nævnes.

Som højvandsbeskyttelse ud mod havet kan en tilbagetrukket flad strandvold etableres på naturarealet foran husene. Et alternativ hertil kan være et mere tilbagetrukket grønt dige.

Som højvandsbeskyttelse vinkelret på kysten (områdets sydlige og nordlige ende) kan grønne diger benyttes. Ved hævnning af vejdæmningen over Saltengen, kan denne ligeledes yde højvandsbeskyttelse.

I løsningsforslag 3 kan der ud mod Saltengen etableres beskyttelse i form af et dige på østsiden af de private matrikler.

For at imødekomme de delvis trængte pladsforhold på de private matrikler, kan beskyttelse også etableres som spuns på dele af strækningen.

Kystdirektoratets foreløbige anbefalinger

Kystdirektoratet anbefaler, at der arbejdes videre med en helhedsløsning, da der er behov for kystbeskyttelse af en stor del af området ved Kobæk Strand og en helhedsløsning vil medføre den mest optimerede højvandsbeskyttelse. På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet, at løsningsforslag 1 er at foretrække, alternativt er løsningsforslag 2 umiddelbart også en mulighed. Det er svært at se løsningsforslag 3 blive realiseret, idet det på ingen måde tager hensyn til behovet for beskyttelse af et større område. Samtidig vurderer Kystdirektoratet, at forholdet mellem investeringsudgifterne og den opnåede beskyttelse af bebyggede arealer er mindst optimal i løsningsforslag 3.

I forhold til opbygning af højvandsbeskyttelsen, vurderer Kystdirektoratet umiddelbart, at en løsning med etablering af en tilbagetrukket flad strandvold på naturarealet foran husene ud mod havet er den bedste løsning, idet det vil kunne give en tilstrækkelig beskyttelse mod oversvømmelse samt falde mest naturligt ind i kystlandskabet. Et alternativ hertil vil være et mere tilbagetrukket grønt dige, hvilket dog kan virke mere dominerende.

Kystdirektoratet ser umiddelbart positivt på en løsning, hvor vejdæmningen i områdets sydlige ende hæves. Der bør i forbindelse med hævnning af vejdæmning etableres skyldespjæld, som kan lukkes ved højvandssituationer. Det vil være et krav, at der udarbejdes en beredskabsplan, hvoraf det fremgår, i hvilke situationer skyldespjældet lukkes og hvem der er ansvarlig for det. Det er vigtigt, at skyldespjældet er åbent under normale forhold, så Saltengen nord for vejdæmningen får tilført saltvand.

I tidligere fremsendt ansøgning foreslås et sikringsniveau til kote 1,60, men Kystdirektoratet vurderer, at det er i underkanten af, hvad der er behov for. Området vil med højvandsbeskyttelse til kote 1,90, som anvendt til Rambølls tre løsningsforslag, opnå en væsentlig bedre beskyttelse. Til grund for denne vurdering ligger, at en 100 års hændelse ved Korsør Havn er 153 cm og der desuden bør tages hensyn til klimaforandringer og evt. bølgepåvirkning.



Strandbeskyttelse

Arealet ud mod kysten ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, men idet projektet omfatter kystbeskyttelse af flere ejendomme, er det undtaget fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 om strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet skal derfor varetage de hensyn, som skal tilgodeses efter naturbeskyttelsesloven.

Konsekvensvurdering ift. Natura 2000 og bilag IV-arter

Saltengen er udpeget som Natura 2000 område nr. 162 "Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø". Kystbeskyttelsesprojektet skal derfor vurderes med hensyn til dets virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Projektet skal samtidig vurderes med hensyn til dets virkning på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Der er udarbejdet en foreløbig konsekvensvurdering, som beskriver, hvilken påvirkning hævning af vejdamningen vurderes at få på Natura 2000-området. Det fremgår deraf, at projektet ikke forventes at have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området. Det forventes derimod, at hævning af vejdamningen vil medføre en forbedret vandudveksling i området, da gamle uvirksomme rør erstattes med nye større rør, som er lavere placeret.

Idet løsningsforslag 1 og 2, foruden hævning af vejdamning, omfatter en linjeføring syd om de sydligst beliggende huse, vil kystbeskyttelsen i dette område blive etableret på grænsen til Natura 2000-området. Hvis et endeligt projekt omfatter denne linjeføring, anbefales det, at det inden projektet sendes i høring undersøges, om det kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området. Denne del af højvandsbeskyttelsen bør så vidt muligt holdes ude af Natura 2000-området.

Det vurderes i den foreløbige konsekvensvurdering, at der kan leve bilag IV-arter i nærheden af vejdamningen. Markfirben findes sandsynligvis i projektområdet og den sydvendte side af vejdamningen vurderes at udgøre et potentielt levested. Anlægsarbejdet skal derfor udføres på den mest skånsomme årstid. Den nye sydvendte vejskråning skal indrettes med levesteder for markfirben i form af løst grus. Med disse afværgeforanstaltninger vurderes det i den foreløbige konsekvensvurdering, at projektet ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning af markfirben eller andre bilag IV-arter i området, men det vil blive endeligt afklaret i forbindelse med høringen.

Den foreløbige konsekvensvurdering sendes i høring sammen med ansøgningsmaterialet. Hvis Kystdirektoratet efter høring af andre berørte myndigheder vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller en beskyttet art væsentligt, skal der foretages en endelig konsekvensvurdering før der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelse

Arealerne omkring matriklerne er udpeget som § 3 beskyttet strandeng. I det projektet omhandler kystbeskyttelse af flere ejendomme, er den ifølge § 4 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper (BEK nr. 865 af 27/06/2016) undtaget fra naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Det betyder, at der ikke



skal søges dispensation fra Slagelse Kommune, men at Kystdirektoratet i en afgørelse efter kystbeskyttelsesloven i stedet skal varetage de hensyn, som skal tilgodeses efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet skal i den forbindelse bl.a. vurdere hvor stor en del af naturtypen strandeng, der vil blive påvirket af projektet. Det skal ligeledes undersøges, hvorvidt det er muligt at finde et erstatningsareal. Kystdirektoratets vurdering vil bl.a. afhænge af det valgte løsningsforslag, samt kystbeskyttelses anlæggets opbygning. Kystdirektoratet kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvilken påvirkning det endelige projekt vil få på den § 3 beskyttede strandeng i området, dette vil blive afklaret senere i processen.

VVM

Slagelse Kommune er VVM-myndighed, idet der er tale om et kystbeskyttelses anlæg på land. Når det endelige projekt er udarbejdet, skal ansøger skriftligt kontakte kommunen, med henblik på at få foretaget en vurdering af anlæggets virkning på miljøet (VVM-screening). Denne screening skal afklare, om der ved projektet er risiko for påvirkning på natur- eller miljøforhold i et omfang, som udløser en endelig VVM-redegørelse. Kystdirektoratet kan ikke træffe afgørelse i sagen, før vi kender resultatet af Slagelse Kommunes VVM-screening.

Samtykke

For et projekts gennemførelse er det nødvendigt, at der indhentes samtykkeerklæringer fra alle bidragsydere samt grundejere, som vil få kystbeskyttelses anlægget placeret på sin grund. Der kan afviges fra dette, såfremt det fremgår af grundejerforeningens vedtægter, at foreningen må etablere kystbeskyttelse på vegne af medlemmerne. Der skal altid indhentes samtykke fra grundejere, som får kystbeskyttelses anlægget placeret på sin grund. Hvis det ikke lykkes at opnå enighed blandt grundejerne om projektet, er det muligt at anmode Slagelse Kommune om at starte et projekt efter kystbeskyttelseslovens kapitel 1a.

Den videre proces

Grundejerne skal beslutte hvilken kystbeskyttelsesløsning, der arbejdes videre med. Det er en forudsætning efter kystbeskyttelseslovens § 16, at der er opbakning til projektet fra alle grundejere. Alternativt kan kommunen anmodes om at starte et projekt efter kystbeskyttelseslovens kapitel 1a.

Der skal indsendes revideret ansøgningsmateriale, som kan benyttes i forbindelse med høring. Når Kystdirektoratet har et fuldt oplyst projekt, vil ansøgningen og den foreløbige konsekvensvurdering blive sendt i høring i 4 uger. Ansøgningen vil blive sendt i høring hos Miljøstyrelsen og Slagelse Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Ejendomsforeningen Danmark, Geodatastyrelsen og evt. naboer.

Kystdirektoratet vil umiddelbart efter høringen afgøre, om der skal udarbejdes en endelig konsekvensvurdering af projektet.

Når høringen er afsluttet og Kystdirektoratet har modtaget resultatet af Slagelse Kommunes VVM-screening, vil der blive truffet afgørelse i sagen.



Interesseorganisationer og høringsparter samt enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagen, kan påklage afgørelsen efter kystbeskyttelsesloven. Der er 4 ugers klagefrist efter der er truffet afgørelse i sagen.

Med venlig hilsen

Britt Gadsbølle

Britt Gadsbølle Larsen
bga@kyst.dk

Interesstillkendegivelse vedrørende et samlet kystbeskyttelsesprojekt ved Kobæk Strand

Tilkendegivelse fra ejer af adressen:

Som lodsejer ved Kobæk Strand er jeg positiv overfor igangsættelse af et samlet kystbeskyttelsesprojekt ved Kobæk Strand

JA

NEJ

Dato:

Underskrift:

Fulde navn i BLOKBOGSTAVER:

Eventuelle bemærkninger
