

Arbejdsgruppen for kystbeskyttelse ved Kobæk.

Skælskør, d. 19. dec. 2018.

Kære grundejer.

Med denne skrivelse 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 (1) 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 kystbeskyttelses anlæg 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 vejdicke 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.

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.

¹ Bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=186247>

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 ejendomsskatten 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 Conferencecenter 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.

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.