

REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 12-05-2020

Mødedato Tirsdag d. 12. maj 2020 kl. 08:30

Mødested Skype-møde

Indholdsfortegnelse

Digeprojekt i Seden Strandby.....	3
-----------------------------------	---

Punkt 18: Digeprojekt i Seden Strandby

04.18.00-P15-2-15

Resume

Dette dagsordenpunkt omhandler endelig godkendelse af kystbeskyttelsesprojekt af Seden Strandby mod vest og nord.

Efter henvendelse fra Seden Strandby Digegruppe i 2015 besluttede By- og Kulturudvalget den 15. marts 2016 at igangsætte en proces efter kystbeskyttelseslovens kapitel 1a, hvor kommunen indtræder til understøttelse af projektets mulige realisering.

Der foreligger nu et skitseprojekt (dispositionsforslag, bilag 2) med tilhørende økonomi (anlægsbudget, bilag 3) samt udgiftsfordeling (bidragsfordeling, bilag 4) blandt området grundejere. Projektet forelægges til godkendelse for så vidt angår udgiftsfordeling blandt grundejerne, oprettelse af digelag, finansiering af projektet samt afholdelse af åstedsforretning.

Endelig skal der træffes beslutning om, hvorvidt Odense Kommune skal påtage sig bygherrerollen for etableringen af diget.

Effekt

En storby med blandede og fungerende bydele

Formålet med digeprojektet er klimasikring af Seden Strandby, som beskyttelse mod oversvømmelse og dermed sikring af borgernes værdier samt herlighedsværdierne i området. Dette vil skabe tryghed i området og gøre Seden Strandby mere attraktiv som bosætningsområde.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender:

1. Forslag til kystbeskyttelsesprojektet af Seden Strandby mod vest og nord.
2. En samlet anlægsudgift på 9.250.841 kr. inkl. moms. Odense Kommune yder et tilskud hertil på 1,9 mio. kr.
3. Udgiftsfordelingen blandt området grundejere, som er nærmere beskrevet i sagsfremstillingen.
4. Der oprettes Seden Strandby Digelag, hvor alle berørte grundejere obligatorisk er medlemmer af, og forpligtes til at betale en årlig vedligeholdelsesudgift til diget, som i første driftsår fastsættes til 1.028 kr. inkl. moms.
5. Finansieringen af projektet tilvejebringes ved, at der optages lån af digelaget med kommunal garantistillelse på ca. 7,14 mio. kr., og at kommunen midlertidigt afholder udgiften under anlægsfasen til lånet hjemtages.
6. By- og Kulturforvaltningen bemyndigelse til at afholde en åstedsforretning med henblik på erhvervelse af de nødvendige rettigheder (rådighedsbegrænsninger) ved ekspropriation. By- og Kulturudvalget udpeger et medlem til at lede åstedsforretningen.
7. Odense Kommune påtager sig ikke bygherrerollen for etableringen af diget.

Sagsfremstilling

Tilladelse efter kystbeskyttelsesloven

Etablering af kystsikring kræver tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1. Kompetencen til at give tilladelse til kystbeskyttelsesforanstaltninger, hvor staten ikke er bygherre, er overgået til kommunerne den 1. september 2018.

Før der træffes afgørelse, skal kommunen foretage en afvejning af følgende hensyn:

1. Behovet for kystbeskyttelse.
2. Økonomiske hensyn ved projekter omfattet af kystbeskyttelseslovens kapitel 1a, der omhandler kommunale fællesprojekter om kystbeskyttelse.
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten.
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten.

6. Andre forhold.

De enkelte hensyn skal indgå i afgørelsen på lige fod.

Det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til det ansøgte dige på baggrund i følgende:

- Seden Strandby og de omkringliggende arealer er truet af oversvømmelse. Alene siden 2006 har området været ramt af alvorlige oversvømmelser 4 gange med konsekvenser for områdets boliger. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der er et behov for kystbeskyttelse.
- Projektet er et kommunalt fællesprojekt omfattet af kapitel 1a efter kystbeskyttelsesloven. Der er i nedenstående redegjort nærmere for projektets økonomi samt overvejelserne bag fordelingen af udgifterne (bidragsfordelingen).
- Diget er udformet med henblik på at være så lidt indgribende i den beskyttede natur som muligt. Det redegøres i naturvurderingen af digeprojektet for. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke sker forringende indgreb i de beskyttede naturværdier.
- Med digeprojektet sikres, at der fortsat er adgang til og på stranden, som efter behov skal vedligeholdes med sandfodring. Dermed sikres en fortsat rekreativ udnyttelse af kysten. Som en sidegevinst til det ansøgte projekt, vil der med naturgenopretningsprojektet med dige nord om Seden Strandby ske en forøgelse af arealer med strandeng.
- Diget hindrer ikke den nuværende adgang til kysten, og passager med trapper og slæbesteder over diget vil blive indarbejdet i projektet.

Andre myndighedsafgørelser

Kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. lov om miljøvurdering (VVM). By- og Kulturforvaltningen skal derfor træffe afgørelse om, hvorvidt der skal foretages en egentlig miljøvurdering (VVM). Forvaltningen har foreløbigt vurderet, at projektet ikke er omfattet af kravet om VVM. Dette vil blive behandlet i en efterfølgende separat afgørelse.

Projektet gennemføres i et område grænsende op til Natura 2000-område. Derfor skal projektet vurderes i forhold til kysthabitatbekendtgørelsen. Det vil sige, om projektet har en væsentlig virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Det skal samtidig vurderes med hensyn til dets virkning på arter, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Forvaltningen har screenet projektet og vurderet, at det ikke vil have en negativ indvirkning på Natura 2000-området. Der er derfor ikke behov for en konsekvensvurdering i henhold til kysthabitatbekendtgørelsen. Denne afgørelse vil blive integreret i tilladelsen efter kystbeskyttelsesloven.

Forvaltningen skal desuden vurdere projektet i forhold til planlovens bestemmelser, hvor projektet efterfølgende skal meddeles en landzonetilladelse.

Historik og lovgrundlag

I 2015 henvendte Seden Strandby Digegruppe sig til Odense Kommune med ønske om kommunens understøttelse af arbejdet for kystsikring af Seden Strandby. Ønsket var ledsaget af en underskriftsindsamling blandt de daværende 133 grundejere i området. 110 grundejere tilkendegav sig med deres underskrift for en nærmere undersøgelse af mulighederne for kystsikring.

By- og Kulturudvalget besluttede den 15. marts 2016 at igangsætte en proces efter kystbeskyttelseslovens kapitel 1a, hvilket betyder, at forvaltningen indtræder i projektet til understøttelse af digets mulige realisering. By- og Kulturforvaltningen har nu sammen med digegruppen i Seden Strandby og med hjælp fra ekstern rådgiver (Sweco) fået udarbejdet et digeprojekt til kystsikring af Seden Strandby. Der har været løbende dialog med og orientering af beboerne i Seden Strandby.

Der foreligger nu et endeligt skitseprojekt for diget med tilhørende økonomi samt bidragsfordeling blandt de berørte grundejere i området. Materialet blev fremlagt på et informationsmøde den 4. december 2019, og har efterfølgende været i offentlig høring i 4 uger, som Kystbeskyttelsesloven foreskriver. Høringsmaterialet har været vedlagt en interesselikendegivelsesblanket, hvor grundejerne uforpligtende har haft mulighed for at tilkendegive deres interesse for eller imod projektet. Ud af de i alt 135 berørte grundejere tilkendegav 65 grundejere sig for projektet og 21 i mod. Høringsperioden sluttede den 10. marts 2020. Der indkom 35 høringssvar.

De afgivne høringssvar fordeler sig på fire temaer:

- Spørgsmål til digegruppens mandat i processen.
- Modstand mod at alle skal bidrage, selvom ikke alle er truet.

- Ønske om fællesløsning ved Gabet frem for lokal løsning.
- Ønske om ændring af bidragsfordelingen.

Alle hørings svar samt Odense Kommunes bemærkninger hertil er samlet i en Hvidbog og fremgår af dagsordenpunktets bilag 1.

Det samlede projekt forelægges nu til politisk behandling med indstilling om godkendelse. Kommunen har i medfør af kystbeskyttelseslovens § 3 godkendelseskompetencen for projekter til kystsikring. Hvis projektet godkendes, vil der være en klageperiode på 4 uger.

Godkendelse af projektet omfatter en godkendelse af selve det fysiske dige, herunder projektets økonomi og bidragsfordelingen blandt de berørte grundejere. Nedenfor er redegjort for såvel anlægs- og driftsøkonomiens som bidragsfordelingens sammensætning.

Derudover skal der træffes afgørelse om oprettelse af et digelag, som de bidragspligtige grundejere forpligtes til at være medlem af. Der vil efterfølgende blive udarbejdet vedtægter for dette digelag.

Ydermere skal kommunen i henhold til kystbeskyttelseslovens § 9 træffe beslutning om, hvordan finansieringen til kystbeskyttelsesforanstaltningerne skal ske, herunder om der skal optages lån, om lån skal garanteres af kommunen, og om kommunen midlertidigt eller endeligt skal afholde udgiften. Det er, jf. kystbeskyttelseslovens § 13, kommunen, der fastsætter og indkræver bidragene fra de bidragspligtige ejendomme. Bidragene opkræves over ejendomsskatten, jf. de gældende regler for kommunal grundskyld og dækningsafgift.

Desuden rummer Kystbeskyttelseslovens § 6 en ekspropriationshjemmel til gennemførelse af nødvendig kystsikring. I den konkrete sag vil der være tale om rådighedsekspropriering, hvor rådigheden på de private grunde begrænses. Derfor anmodes byrådet om at give By- og Kulturforvaltningen bemyndigelse til at afholde en åstedsforretning med henblik på at erhverve de nødvendige rettigheder ved ekspropriation.

Slutteligt har Seden Strandby digegruppe anmodet om, at Odense Kommune indtræder som bygherre for diget, med henblik på efterfølgende overdragelse af diget til digelaget. Derfor indeholder denne sag også en indstilling til byrådet om, hvorvidt Odense Kommune skal påtage sig bygherrerollen for etablering af diget.

Beskrivelse af digeprojektet

Materialet for digeprojektet omfatter en projektbeskrivelse, et anlægsoverslag, en bidragsfordeling (både for udgiften til etablering og fremtidig drift), et oversigtskort og en naturvurderingsrapport.

Der er i projektbeskrivelsen lagt vægt på en fast stormflodssikring (fast anlæg i form af et dige) med en sikringskote på 2,4 m over havoverfladen. Det er den kote Kystdirektoratet anbefaler. Det betyder, at diget får en højde på 2,4 m over normalvandstanden i fjorden. Dige/murløsninger på de enkelte ejendomme mod fjorden får en højde på 0,7 - 1,5 m afhængig af grundenes højde mod fjorden.

Det samlede digeforløb ses på figuren nedenfor.



Projektet omfatter etablering af et dige med en samlet længde på 1279 m, som fordeler sig på jorddige (orange), jorddige med støttemur (orange og lyseblå), støttemur alene (lyseblå) og spunsvæg (lilla).

I store træk tager det planlagte digeforløb afsæt i at udskifte og forhøje eksisterende kystsikring samt at sikre en sammenhængende kystsikring både mod vest og nord. Se bilag 2.

Anlægsbudgettet og drift

Det samlede anlægsbudget er estimeret til 9.250.841 kr. inkl. moms. Ud over selve anlægget indeholder budgettet også øvrige omkostninger, som grundejerne skal bidrage til i form af en tinglysningsafgift, rådgivning, detailprojektering og udbud samt tilsyn i udførelsesfasen.

Det skal bemærkes, at den samlede anlægsøkonomi er blevet forøget med ca. kr. 500.000 i forhold til det oprindeligt udmeldte i marts måned 2020, grundet manglende påligning af moms på en del af anlægsudgifterne. Dette giver anledning til nogle beskedne udgiftsforøgelser for grundejerne.

Odense Kommune er som ejer af 2 km vejareal i Seden Strandby vurderet bidragspligtig ud fra en bidragsmodel, som der er nærmere redegjort for på mødet i By- og Kulturudvalget den 7. marts 2017. Med den anførte anlægsøkonomi udløser det et kommunalt grundejerbidrag på 148.000 kr., hvorved kommunen samtidig forpligtes på at bidrage til fremtidig vedligeholdelse af diget.

Odense Byråd har den 26. juni 2019 besluttet også at yde kommunal medfinansiering til anlæg af diget. Byrådet har besluttet at støtte digeprojektet i Seden Strandby med 1/3 af den samlede anlægsudgift, dog højst 1,9 mio. kr. Sammenlagt med det kommunale grundejerbidrag samt eksterne bidrag fra NEF og VandCenter Syd tilføres projektet en samlet medfinansiering på 2.260.500 kr. Dermed bliver den estimerede anlægsøkonomi på i alt 7.138.341 kr. inkl. moms til deling mellem grundejerne i Seden Strandby.

Anlægsbudgettet er baseret på konservative overslagspriser ud fra rådgivers erfaringsnøgletal. Det konkrete projekt indeholder mange forskellige og lokalt tilrettede løsninger, da anlægget skal udføres under meget restriktive og begrænsede fysiske forhold i private haver samt nær vandkanten og beskyttet natur. Disse poster medfører en vis usikkerhed i den samlede pris.

Hvis et senere udbud viser en væsentligt øget anlægsøkonomi, eller et betydeligt ændret projekt, vil det blive vurderet, om det vil medføre en fornyet høring og eventuel politisk behandling. Et øget anlægsbudget vil betyde, at grundejernens udgift vil stige, hvorimod den kommunale støtte på 1,9 mio. kr. ikke vil kunne blive øget. Giver udbuddet derimod en lavere anlægsøkonomi end estimeret, vurderes det ikke at udløse en fornyet høring.

Prisen for løbende drift og vedligehold er årligt sat til 2 % af anlægssummen, som et konservativt estimat. Hovedparten af den normale vedligeholdelse vil blive foretaget af grundejerne selv (græs slåning), mens den løbende vedligeholdelse med reparationer, pleje af græs, erosionssikring, potentiel sandfodring og andre løbende arbejder skal udføres af digelaget. Det kommende digelag skal lave en pleje- og vedligeholdelsesplan for diget og dertil en drifts- og vedligeholdelseskonto med tilhørende budget. Driften vil over år vise, om der kan skrues ned for driftsudgiften.

Med afsæt i 2 % af anlægssummen skal hver enkelt grundejer give et bidrag til drift og vedligeholdelse på 1.028 kr. pr år, idet vedligeholdelsesudgiften efter digegruppens ønske gøres solidarisk for samtlige grundejere. Odense Kommune indgår i denne udgift med to andele, da kommunen som vejejer indgår med to vejmatriler.

Etablering af digelag og vedtægter herfor

Det følger af kystbeskyttelseslovens § 7, at kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om oprettelse af et digelag, som de bidragsydende ejere skal være medlem af. Det følger endvidere af kystbeskyttelseslovens § 8, at kommunalbestyrelsen for digelagets regning får tinglyst medlemspligt af laget på de ejendomme, der hører til laget (det vil sige samtlige de bidragspligtige grundejere).

Kommunen skal for digelaget udfærdige en vedtægt, som skal indeholde regler for digelagets styrelse og udførelse af opgaver, herunder vedligeholdelse af udførte anlæg og udførelse af løbende foranstaltninger. Der vil blive udarbejdet vedtægter for digelaget, der vil blive forelagt By- og Kulturudvalget til godkendelse.

Forvaltningen indstiller til at byrådet godkender, at der oprettes et digelag for Seden Strandby vestdige.

Kommunen skal for digelaget udfærdige en vedtægt, som skal indeholde regler for digelagets styrelse og udførelse af opgaver, herunder vedligeholdelse af udførte anlæg og udførelse af løbende foranstaltninger. Der vil blive udarbejdet vedtægter for digelaget, der vil blive forelagt By- og Kulturudvalget til godkendelse.

Bidragsfordeling og finansiering

Det følger af kystbeskyttelseslovens § 9a, at kommunalbestyrelsen kan pålægge ejere af fast ejendom en bidragspligt, hvis ejeren opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen ved diget. Det er kommunalbestyrelsen, som skal fastlægge størrelsen på bidraget.

Det vurderes, at samtlige grundejere vil have enten direkte eller indirekte nytte af digeprojektet, og dermed skal være bidragspligtige til projektet. Dette med baggrund i, at samtlige grundejere i Seden Strandby vil have nytte af en sikret adgang til området under stormflod, bedre forsikringsforhold samt stabiliserede og stigende huspriser som følge af, at Seden Strandby bliver kendt for at være sikret i forhold til stormflod. Således indgår alle ejendomme, også de der har sokkelkoter (højden på gulvniveau i boligen) over 2,40 m. Det vil sige ligger over den højde, som diget sikrer til. Det tager nedenstående bidragsfordeling højde for.

Med disse forudsætninger er der efter digegruppens ønske udarbejdet en bidragsnøgle for fordeling af anlægssøkonomien, hvor 40 % af den samlede anlægssum dækkes solidarisk af samtlige grundejere i Seden Strandby uanset højden på boligens placering. Det solidariske bidrag udgør 20.712 kr. inkl. moms for samtlige 135 grundejere. De resterende 60 % af anlægssummen fordeles efter den enkelte boligs konkrete risiko, hvor bidragsfordelingen inddeles i 4 kategorier efter opmålt sokkelkote for de enkelte ejendomme.

Grundejerne bidrager efter, hvor højt den enkelte bolig ligger placeret i terrænet, og dermed afmålt efter nytte af sikringen af ens værdier mod oversvømmelse:

- Beliggenhed under 2,00 m vægtes 4 parter = 57.851 kr. inkl. moms.
- Beliggenhed mellem 2,01 m og 2,20 m vægtes 3 parter = 43.388 kr. inkl. moms.
- Beliggenhed mellem 2,21 m og 2,40 m vægtes 2 parter = 28.926 kr. inkl. moms.
- Beliggenhed over 2,41 m vægtes 1 part = 14.463 kr. inkl. moms.

Ovenstående bidrag er uden tillæg af det solidariske bidrag på 20.712 kr., som skal tillægges alle ovenstående beløb.

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at bidragsfordelingen er simpel og forståelig, og at risikoen for oversvømmelse er balanceret i forhold til den faktiske nytte.

Finansiering af anlægsgiften

I henhold til kystbeskyttelseslovens § 9 er det kommunalbestyrelsens opgave at fastlægge, hvordan finansieringen til kystsikring skal ske, herunder om der kan optages lån, om lån skal garanteres af kommunen, og om kommunen midlertidigt eller endeligt skal afholde udgiften.

Den 21. juni 2017 besluttede Odense Byråd, at Odense Kommune vil stille kommunal garanti for lån til digelag til etableringen af et dige til kystsikring af Seden Strandby. En kommunal garantistillelse medfører, at digelaget får

adgang til at hjemtage lånet via KommuneKredit på samme favorable lånevilkår som Odense Kommune. Garantistillelsen påvirker ikke den kommunale låneramme, jf. lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 3.

Kystbeskyttelseslovens § 9 åbner dog også op for, at det er kommunen, der hjemtager lånet. Hjemtager kommunen lånet, vil det derimod påvirke den kommunale låneramme, idet kommuner ikke har låneadgang til diger efter lånebekendtgørelsen.

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at finansieringen til digeprojektet tilvejebringes ved, at der optages et lån af digelaget med kommunal garantistillelse, og at kommunen midlertidigt afholder udgiften til projektet under anlægsfasen til lånet hjemtages af digelaget.

Den bidragspligtiges betaling

Det er ifølge kystbeskyttelsesloven kommunen, der hvert år fastsætter, hvilke bidrag de enkelte ejendomme skal give til digelaget. Ligeledes er det kommunen, der skal indkræve bidragene, fx over ejendomsskatten. Bidragene tillægges udpantningsret. Det betyder, at kommunen for bidragene har pante- og fortrinsret i ejendommen som for kommunale ejendomsskatter.

Digeprojektets samlede finansieringsbehov på ca. 7,14 mio. kr. inkl. moms, finansieres med et fastforrentet lån med en løbetid på 25 år. Lånets rente ligger p.t. på ca. 1 %. Lånet betales af de berørte grundejere efter bidragsfordelingen, og dermed svarende til den respektive andel i det hjemtagne lån, hvilket giver følgende estimerede beløb pr. år for den enkelte grundejer:

- Beliggenhed under 2,00 m vægtes 4 parter = ca. 3.567 kr. pr. år inkl. moms.
- Beliggenhed mellem 2,01 m og 2,20 m vægtes 3 parter = ca. 2.910 kr. pr. år inkl. moms.
- Beliggenhed mellem 2,21 m og 2,40 m vægtes 2 parter = ca. 2.254 kr. pr. år inkl. moms.
- Beliggenhed over 2,41 m vægtes 1 part = ca. 1.597 kr. pr. år inkl. moms.

Ovenstående tal er det totale årlige bidrag, dog med forbehold for renten på tidspunktet for lånets hjemtagelse, som her er sat til 1 %. I beløbene indgår ikke udgift til forventet tinglysningsafgift på 1,5 % af det pantesikrede beløb plus 1.750 kr., som hver grundejer skal afholde.

Det skal bemærkes, at hver enkelt bidragspligtige grundejere frit kan vælge, om de vil benytte sig af den tilbudte finansiering med en afdragsordning over 25 år, eller om de vil indfri det bidragspligtige beløb på én gang. Benyttes afdragsordningen derimod vil bidragspligten blive tinglyst på den konkrete ejendom, hvilket for den enkelte vil udløse en forventet tinglysningsafgift på 1,5 % af det pantesikrede beløb plus 1.750 kr. Dette vil blive indregnet i ovenstående udgifter.

Ekspropriation

Udgangspunktet for gennemførelse af et digeprojekt efter Kystbeskyttelsesloven er, at projektet gennemføres i dialog og efter frivillig aftale med de berørte grundejere. Hvis der ikke kan laves en frivillig aftale med de berørte grundejere, kan kommunalbestyrelsen foretage ekspropriation med henblik på at kunne gennemføre en nødvendig kystsikring.

Selvom diget er til de berørte grundejers nytte, og der formentlig vil kunne opnås frivillig aftale med størstedelen af ejerne, vurderer forvaltningen, at sagen skal behandles efter ekspropriationsreglerne. Ikke mindst for at afklare spørgsmålet om erstatning, idet erstatningsfastsættelsen dermed kan prøves ved Taksationskommissionen.

By- og Kulturforvaltningen indstiller derfor, at der gives forvaltningen bemyndigelse til afholdelse af en åstedsforretning med henblik på at erhverve de nødvendige rettigheder ved ekspropriation. Det betyder helt konkret, at de grundejere, på hvis ejendom diget skal etableres, vil blive inviteret til en åstedsforretning. Her vil der blive anmodet om skriftlig accept af, at diget etableres på deres ejendom med de rådighedsindskrænkninger, som dette medfører på arealet.

Kan en sådan frivillig accept ikke opnås, vil de nødvendige rettigheder blive eksproprieret på ejendommen. Ekspropriation med henblik på overtagelse af privat ejendom kommer således ikke på tale.

Erstatning ved ekspropriation?

På linje med den almindelige erstatningsret skal der ved ekspropriation alene gives erstatning for dokumenterede tab, der er en påregnelig følge af ekspropriationen. Det betyder, at ejeren skal stilles økonomisk, som om der ikke var sket ekspropriation. Eventuelle økonomiske fordele skal fradrages, da ejeren ikke skal stilles økonomisk bedre ved ekspropriationen.

Det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at de fordele, der opnås ved digeprojektet, er større end de tab, der er ved arealrestriktioner. Der tilbydes derfor ingen erstatning til de berørte lodsejere, det gælder såvel ved frivillig aftale som ved ekspropriation. Dette er efter Kystdirektoratets oplysninger almindelig praksis i sager efter kystbeskyttelsesloven.

Hvis der ikke kan træffes en aftale om erstatningsfastsættelsen, skal sagen indbringes for taksationskommissionen. Det betyder, at den enkelte grundejer har mulighed for at få fastsat erstatningen ved taksationskommissionen. Hvis erstatningsfastsættelsen indbringes for taksationskommissionen, har dette ikke opsættende virkning. Det vil sige, at projektet kan fortsætte, men at der skal udbetales erstatning i overensstemmelse med taksationskommissionens afgørelse. En eventuel erstatning vil skulle indeholdes i projektets økonomi.

Rådighedsbegrænsningerne efter frivillig aftale eller ekspropriation vil blive tinglyst på den enkelte ejendom.

Bygherrerolle

Jf. kapitel 1a i kystbeskyttelsesloven er det ansøger, i dette tilfælde digegruppen, der er projektejer og dermed bygherre for diget. Odense Kommunes rolle har været at facilitere og understøtte digegruppen med henblik på at få etableret kystsikring efter deres ønske, herunder at gennemføre den nødvendige myndighedsbehandling.

Digegruppen for Seden Strandby har anmodet om, at Odense Kommune kan påtage sig bygherrerolle i forbindelse med det konkrete udbud og anlægsprojektet, da der er tale om en væsentlig og kompliceret opgave, der kræver kompetencer, som et kommende digelag ikke råder over. Efter digets etablering overdrages ejer- og driftsansvar til digelaget, som vil blive beskrevet i vedtægterne for digelaget.

Forespørgslen fra digegruppen har været drøftet med kommunens afdeling for Drift og Anlæg, som vil kunne påtage sig opgaven mod opkrævning af et administrationsbidrag på 5 % af anlægsøkonomien. Det forventes at kunne rummes inden for den beregnede anlægsøkonomi.

Med henblik på sikker og professionel håndtering af bygherrerolle kan det være en fordel, at kommunen påtager sig bygherrerollen som anmodet af digegruppen. Det skal også ses i lyset af, at der er tale om et helt nyt anlæg, hvor projektejerskabet og udførelsen overdrages til en endnu ikke etableret juridisk enhed, digelaget.

Det, der taler imod, at kommunen påtager sig bygherrerolle er, at kommunen derved påtager sig et ansvar for etableringen af et anlæg på privat grund alene med det formål, at det efterfølgende skal overdrages til 3. mand. Kommunen kommer som bygherre også til at være den ansvarlige i forhold til de private grundejere i området, herunder dialog og kommunikation herom, en forpligtelse som rækker noget videre end, hvad der oprindeligt var tiltænkt, da kommunen gik ind i projektet som myndighed, jf. kystbeskyttelsesloven kap. 1a. Det vil kræve nogle klare aftaler, så kommunen ikke efterfølgende forpligtes af rådgiveransvar m.m. Afdeling for Drift og Anlæg vil desuden ressourcemæssigt skulle prioritere dette projekt i forhold til afdelingens øvrige projekter.

By- og Kulturforvaltningen indstiller derfor, at kommunen ikke skal påtage sig bygherrerollen.

Økonomi

Odense Kommune vil som vejejer (grundejer) blive forpligtet på en bidragspligt (engangsbetaling) på 148.000 kr. til digets etablering. Udgiften afholdes af Bæredygtighed og Mobilitets driftsbudget.

Som grundejer af to vejmatriler skal Odense Kommune ligeledes bidrage til den løbende drift- og vedligeholdelse, som foretages af digelaget. Det giver en årlig udgift på 2.055 kr., som afholdes af Bæredygtighed og Mobilitets driftsbudget.

Odense Byråd har den 26. juni 2019 besluttet at støtte digeprojektet i Seden Strandby med 1/3 af den samlede anlægsudgift, dog højst 1,9 mio. kr.

En kommunal garantistillelse på ca. 7,14 mio. kr. giver digelaget adgang til at hjemtage lånet via KommuneKredit. Garantistillelsen påvirker ikke den kommunale låneramme, jf. lånebekendtgørelsen § 3, stk. 2, nr. 3.

Den resterende finansiering af anlægsarbejdet sker med grundejernes medfinansiering. Beboerne har følgende 2 finansieringsmuligheder:

Engangsbetaling:

De bidragspligtige grundejere vil blive pålignet en andel af den samlede anlægsøkonomi ud fra højden på den pågældendes sokkelkote fordelt på 4 niveauer (bidragsfordelingen). Dette giver en engangsbetaling fra ca. 35.175 kr. til ca. 78.563 kr. inkl. moms for den enkelte grundejer.

Afdragsordning via ejendomsskatten (lån over KommuneKredit):

De bidragspligtige grundejere kan vælge at lade sin andel i bidragsfordelingen finansiere via et fælles lån i KommuneKredit over 25 år, som opkræves af kommunen over ejendomsskatten. Dette giver en forventet årlig udgift pr. grundejer fra ca. 1.597 kr. til ca. 3.567 kr. inkl. moms for den enkelte grundejer, dog med tillæg af tinglysningsafgift på 1,5 % af det pantsikrede beløb plus 1.750 kr.

De løbende drift- og vedligeholdelsesudgifter finansieres med beboerbetaling samt bidrag fra Odense Kommune. Med 137 matrilejere (2020) betyder det 1.028 kr. inkl. moms pr. år pr. grundejer.

Bilag

Bilag 1. Hvidbog. Med navn og adresse.

Bilag 4. Bidragsfordeling

Bilag 3. Anlægsoverslag

Bilag 2. Dispositionsforslag