

Indhold

Baggrund	2
Forudsætninger - beregningsmodel	2
Bidragspligtige bygninger	3
• Definition på berørt bygning	3
• Hvilke bygningsarealer medregnes	3
• Beregningsmodel - bygninger	3
• Inddeling af sikrede bygninger i risikoklasser	3
• Bygninger i flere risikoklasser	4
• Ubebyggede arealer	5
• Nybyggeri eller tilbygning efter etablering af stormflodssikringen	6
• Nedrivning af bidragspligtig bygning	6
Øvrige bidrag – veje, tekniske anlæg og særlige offentlige interesser	6
• Beregningsmodel - veje	6
• Beregningsmodel – ledninger og tekniske anlæg	6
• Særligt kommunalt bidrag til sikring af offentlige interesser, herunder Sundsøen	7
Tinglysning og klagemuligheder	7
• Tinglysning	7
• Klagemulighed	7

Baggrund

Det er ejer selv, der har ansvaret for at sikre sin ejendom mod skader ved oversvømmelse fra havet. Kommunalbestyrelsen kan vedtage, at der skal laves en fælles stormflodssikring, typisk i områder, hvor mange ejere kan få fordel af en samlet løsning. Kommunalbestyrelsen skal bl.a. beslutte, hvordan betalingen skal fordeles mellem dem, der får fordel af sikringen.

Alle ejere af fast ejendom, der drager nytte af en stormflodssikring, kan jf. kystbeskyttelsesloven pålægges bidragspligt. Ejere forstås i den sammenhæng bredt og dækker private personer, virksomheder, foreninger, forsyningselskaber og offentlige myndigheder mv., der ejer grunde, bygninger, veje, forsyningsledninger eller tekniske anlæg. Det er kommunalbestyrelsen der skal fastsætte, hvordan bidragspligten udmøntes. Udmøntningen skal være sagligt begrundet, og der er derfor behov for at beslutte principperne for beregningsmodellen.

Forudsætninger - beregningsmodel

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 7. december 2022 (pkt. 321) at arbejde videre med model D, hvor bidraget afhænger af arealet af bygningens fodaftryk og hvor de bidragspligtige bygninger inddeles i risikoklasser. Stormflodssikringen i Faaborg, herunder forslag til bidragsmodel, var i offentlig høring i januar 2023. Indkomne forslag blev behandlet d. 14. juni 2023 (pkt. 153).

I næste fase skal stormflodsprojektet myndighedsbehandles. I ansøgning om tilladelse efter kystbeskyttelsesloven skal de økonomiske hensyn ved projektet bl.a. indgå. Herunder beregningsmodellen. Derfor er principperne for beregningsmodellen blevet kvalificeret yderligere, og model D justeret.

Forvaltningen anbefaler en justeret model D, hvor:

- A. Bidraget beregnes ud fra udgiften til anlæg og drift af stormflodssikringen (eksklusive udgifter til promenade og byrum, samt tilskud fra kystpuljen og eventuelle særbidrag fra FMK).
- B. Bidrag fra bygninger dækker tilsammen 85%. Større gennemgående veje (både statslige og kommunale) pålægges et bidrag på 10%. Ledninger og tekniske anlæg pålægges et bidrag på 5%. Jf. eksempel i statens vejledning for bidragsfordeling.
- C. Ejere af bygninger betaler bidrag efter bebygget areal (eksklusive kældre, øvrige etager og sekundære bygninger).
- D. Bygningerne opdeles i tre risikoklasser efter hvor højt de ligger. Bidraget er lavere, når der er lavere risiko for oversvømmelse.

I den justerede model D, udgår kælderareal og der inddeles i 3, frem for 4 risikoklasser.

Bidragspligtige bygninger

- **Definition på berørt bygning**

En bygning defineres som berørt af stormflod, når vandet når den kote hvor bygningen møder terrænet. Dette er der redegjort for i forudgående dagsordenspunkt: *Stormflodssikring Faaborg - opmålingspunkt.*

- **Hvilke bygningsarealer medregnes**

De berørte bygninger falder overordnet set i følgende kategorier: private boliger, detailhandel, kommunale ejendomme og selvejende institutioner, herunder museer og foreninger.

I den justerede model D ses der bort fra kælderareal i forhold til beregningsmodellen, da opmålingspunkt hvor bygning rammer terræn, også forhindrer vand i kælder.

Udhuse, carporte og lignende bygninger (900-koder i BBR-registeret) indgår ikke i beregningsmodellen. Denne type bygninger vurderes ikke at tage væsentlig skade af en midlertidig oversvømmelse.

- **Beregningsmodel - bygninger**

Ejere af bygninger betaler bidrag efter kvadratmeter bebygget areal, også kaldet fodaftryk (eksklusive kældre, øvrige etager og sekundære bygninger).

Bygningerne opdeles i risikoklasser efter beliggenhed, hvor bidraget gøres mindre med faldende risiko for oversvømmelse.

Disse bidrag skal tilsammen dække 85 % af de samlede udgifter til anlæg og drift af stormflodssikringen (eksklusive udgifter til promenade og byrum, samt tilskud fra kystpuljen og eventuelle særbidrag fra FMK).

- **Inddeling af sikrede bygninger i risikoklasser**

Lavtliggende bygninger har højere risiko for oversvømmelse og vil oftere opleve oversvømmelse. Med opdeling i tre risikoklasser gøres bidragene afhængige af risikoen for skade i forbindelse med stormflod. Det betyder, i et tænkt eksempel, at hvis bygninger i risikoklasse 1 skal betale 100 kr. for 1 m², så skal en bygning i risikoklasse 2 betale et halvt bidrag, på 50 kr., og en bygning i risikoklasse 3, skal betale et kvart bidrag, på 25 kr. for 1 m². Det foreslås at justere model D, så der fastsættes 3 risikoklasser, i stedet for 4.

Når risikoklasserne skal fastsættes, tages der afsæt i en 5, 20 og 50-års hændelse om 50 år (jf. DMI's udledningsscenario SSP3-7.0 i klimaatlas, aflæst 12. juni 2025).

Faaborg-Midtfyn Kommune, By, Land og Kultur
12. juni 2025
Beregningsmodel - Stormflodssikring Faaborg

Fordelingsnøgle for risikoklasser:

- Risikoklasse 1: 0-199 cm (størst risiko, 5-års hændelse) - 1 bidrag
- Risikoklasse 2: 200-229 cm (mellem risiko, 20-års hændelse) - 1/2 bidrag
- Risikoklasse 3: 230-253 cm (lavest risiko, 50-års hændelse) - 1/4 bidrag

Om 50 år vil Faaborg statistisk set, jf. DMI's klimaatlas, kunne blive ramt af en stormflod på 199 cm, hvert 5 år, 229 cm, hvert 20 år og 248 cm hvert 50 år. En 100-års hændelse om 50 år vil statistisk set ramme 260 cm, derfor foreslås at risikoklasse 3 også omfatter de 5 cm der er fra 248 cm, til den fastsatte sikringshøjde på 253 cm.

- **Bygninger i flere risikoklasser**

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 14. juni 2023 (pkt. 153) at bygninger kan indplaceres i flere risikoklasser.

Efter en nærmere gennemgang af de ca. 240 bidragspligtige bygninger fremgår det at ca. 150 bygninger vurderes at springe over flere risikoklasser. En opmåling og inddeling i flere risikoklasser forventes at have en begrænset effekt på de berørtes bidrag, når der er tale om bygninger under 150 m². Derudover vil opmåling af samtlige bygninger der springer over flere risikoklasser medføre øget ressourcetræk til administration og landinspektør.

Det anbefales derfor kun at opmåle bygninger over 150 m², der vurderes at ligge i mere end én risikoklasse, da dette vil have væsentlig økonomisk betydning for bidragets størrelse.

Indenfor stormflodssikringen er der ca. 240 bidragspligtige bygninger. Heraf er der 68 bygninger som er over 150 m². Af disse anslås at være ca. 55 bygninger, som vil skulle opmåles og indplaceres i mere end én risikoklasse.

Af de 55 bygninger ligger der forventeligt mere end halvdelen (Ca. 33) i risikoklasse 1 (størst risiko), 11 i risikoklasse 2 og 11 i risikoklasse 3 (lavest risiko).

Hvis alle bygninger der springer over flere risikoklasser skulle opmåles, ville der være bygninger på helt ned til 13 m² og eksempler på bygninger, hvor et meget lille antal m² springer over i en anden risikoklasse. Det vil betyde en minimal meromkostning for bidragsyder, som ikke vil være proportionel med den kommunale omkostning til opmålingen, samt det administrative arbejde forbundet hermed.



Sundbrinken 1, 5600 Faaborg

Matr.nr. 15e Faaborg Markjorder

- Gruppe 4 - Kote + 2.53: 713 m²
- Gruppe 3 - Kote 2.30-2.53: 100 m²
- Gruppe 2 - Kote 2.00-2.29: 0 m²
- Gruppe 1 - Kote 0-1.99: 0 m²

Eksempel på opmåling af bygninger over 150 m² med terrænspring.

- **Ubebyggede arealer**

Ubebyggede matrikler med byggeret medtages ikke i beregningsmodellen, fordi en kortvarig højvandshændelse ikke vil påvirke grundens værdi eller funktion. Det skal tinglyses på ubebyggede arealer med byggeretter, at der hvis byggeretten udnyttes vil indtræffe bidragspligt.

- **Nybyggeri eller tilbygning efter etablering af stormflodssikringen**

Hvis der opføres nybyggeri eller tilbygning til eksisterende byggeri, vil disse skulle bidrage til driftsudgiften, da de opnår nytte af stormflodssikringen.

Hvis en ejendom bebygges efter anlæg af stormflodssikringen, kan bidraget reguleres i overensstemmelse med beregningsmodellen under hensyn til anlæggets resterende tekniske levetid. Ejeren pålægges i den forbindelse et forholdsmæssigt anlægsbidrag, fratrukket afskrivning, som indbetales og anvendes til drift og vedligeholdelse, hvorved de resterende bidragspligtiges driftsbidrag minimeres. Ejeren pålægges samtidig driftsbidrag.

Anlægsbidraget og påbegyndelse af driftsbidrag, skal betales når bygningen eller tilbygningen tages i brug.

- **Nedrivning af bidragspligtig bygning**

Hvis en bidragspligtig bygning nedrives, reguleres driftsbidraget jf. areal opgjort i BBR-registeret. Betalte anlægsbidrag tilbagebetales ikke, selvom bygningen nedrives.

Hvis en nedrevet bygning erstattes af nybyggeri, betales differencen mellem tidl. anlægsbidrag fra den nedrevne bygning og nybyggeriet.

Øvrige bidrag – veje, tekniske anlæg og særlige offentlige interesser

- **Beregningsmodel - veje**

Der opkræves bidrag pr. løbende meter for de større gennemgående veje, som i kommuneplanen defineres som gennemfartsvej og fordelingsvej.

Disse bidrag skal tilsammen dække 10% af de samlede udgifter til anlæg og drift af stormflodssikringen (eksklusive udgifter til promenade og byrum, samt tilskud fra kystpuljen og eventuelle særbidrag fra FMK).

Vejene inddeles ikke i risikoklasser.

- **Beregningsmodel – ledninger og tekniske anlæg**

Der opkræves bidrag fra alle anlægs- og ledningsejere, som drager nytte af stormflodssikringen. Herunder både tekniske anlæg og ledninger over og under jorden.

Disse bidrag skal tilsammen dække 5 % af de samlede udgifter til anlæg og drift af stormflodssikringen (eksklusive udgifter til promenade og byrum, samt tilskud fra kystpuljen og eventuelle særbidrag fra FMK).

I projektets følgende fase kvalificeres bidrag fra anlægs- og ledningsejere yderligere.

- **Særligt kommunalt bidrag til sikring af offentlige interesser, herunder Sundsøen**

Det samlede bidrag fra Faaborg-Midtfyn Kommune vil bestå i bidrag for bygninger og infrastruktur, som kommunen ejer, og eventuelt visse indirekte bidrag via tilskud til kulturinstitutioner mv.

Derudover er der hjemmel til, at kommunen yder et særbidrag knyttet til sikringen af almene interesser som for eksempel Sundsøen og Havneparken. Der kan også være miljø- og hygiejnemæssige begrundelser for at yde et kommunalt særbidrag for eksempel for at sikre turisme- og fritidslivet på havnen i sommerhalvåret.

Blandt begrundelserne for et særligt offentligt bidrag er hensyn til rekreative muligheder og nytteværdi, turisme, tilgængelighed, miljøforhold etc.

Ovenstående er svært at værdisætte, men der kan bl.a. tages udgangspunkt i de følgeudgifter der var ved seneste stormflod i oktober 2023. Et eventuelt særbidrag vil blive kvalificeret i projektets følgende fase.

Tinglysning og klagemuligheder

- **Tinglysning**

Ved betalingsmodel 3.b tinglyses bidragspligten til anlæg på hver enkelt berørt matrikel. Derudover tinglyses driftsbidraget på alle berørte matrikler, både for bygninger, veje og ledninger/tekniske anlæg.

- **Klagemulighed**

I forbindelse med opkrævning af bidrag har de bidragspligtige mulighed for at klage over de data der ligger til grund for udregningen af bidrag. Tvister afgøres af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Hvis klager får medhold i klagen, dækkes differencen af Faaborg-Midtfyn Kommune.