

Lodsejermøde - Oplandsprojektet



VELKOMMEN

Kl. 19.00

Velkomst

v. Merete Valbak, Områdechef for Miljø og Grøn Omstilling, Kolding Kommune

Kl. 19.10

Oplandsprojektet - løsning og proces

Proces, inddragelse af lodsejerlaug m.fl.,
løsning og konsekvenser for lodsejerne
v/ Lotte Madsen, Kolding Kommune

Lodsejerlaug og Spiras fortæller

Kl. 20.10

Lodsejeraftaler

v/ Inger Wiuff, BlueKolding og Ulla Eg, Spiras

Kl. 20.25

Prissætning og kompensation

Model for erstatningsberegning
v/ Marianne Yde, Kolding Kommune

Kl. 20.40

Individuelle lodsejermøder

v/ Lotte Madsen, Kolding Kommune

Kl. 20.45-21.00

Afrunding og opsamling på spørgsmål

Deltagere

Lodsejerlaug valgt på møde i 2020 for E45 og ved Harte-Donssøerne og 2022 for Bølling Bæk
Spiras – Lars Schmidt; Morten Knutsson; Ulla Eg

Envidan – Ole Munk

Landbrugsmæglerne AgriTeam – HC Hansen og Lise Lotte Lund

Landbrugsmæglerne Vejle - Christian Schulin-Zeuthen og Jesper Madsen

Vejle Kommune – Paul Landsfeldt

Blue Kolding – Inger Wiuff

Kolding Kommune – Merete Valbak; Lars Guldager; Marianne Yde; Lotte Madsen









RESTAURANT
Admiralen

← E20, E45 →

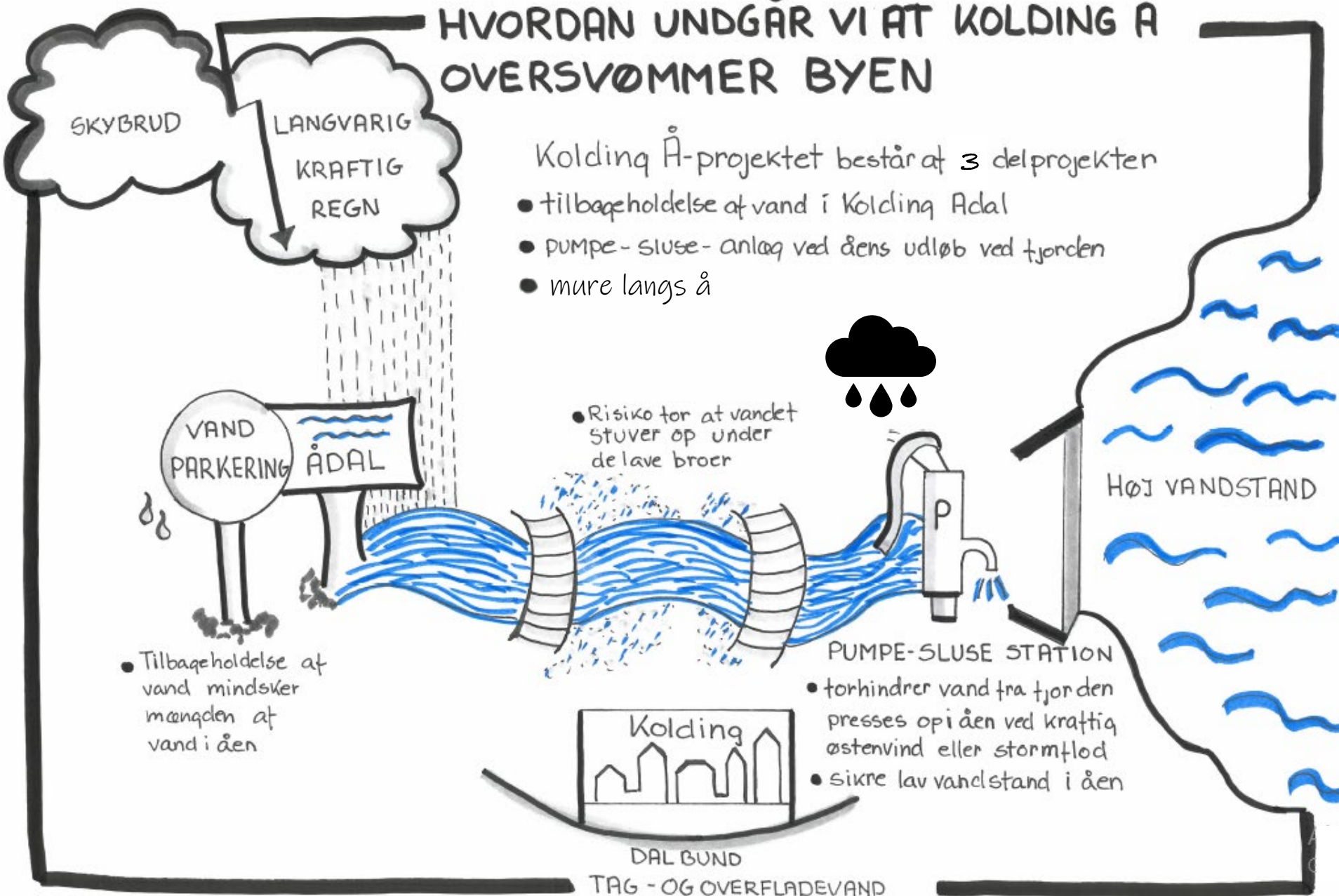
Centrum →

dlg





HVORDAN UNDGÅR VI AT KOLDING Å OVERSVØMMER BYEN



Pumpe-sluse projektet







Mur-projektet

- optimering af
gennemstrømningen
gennem Kolding by

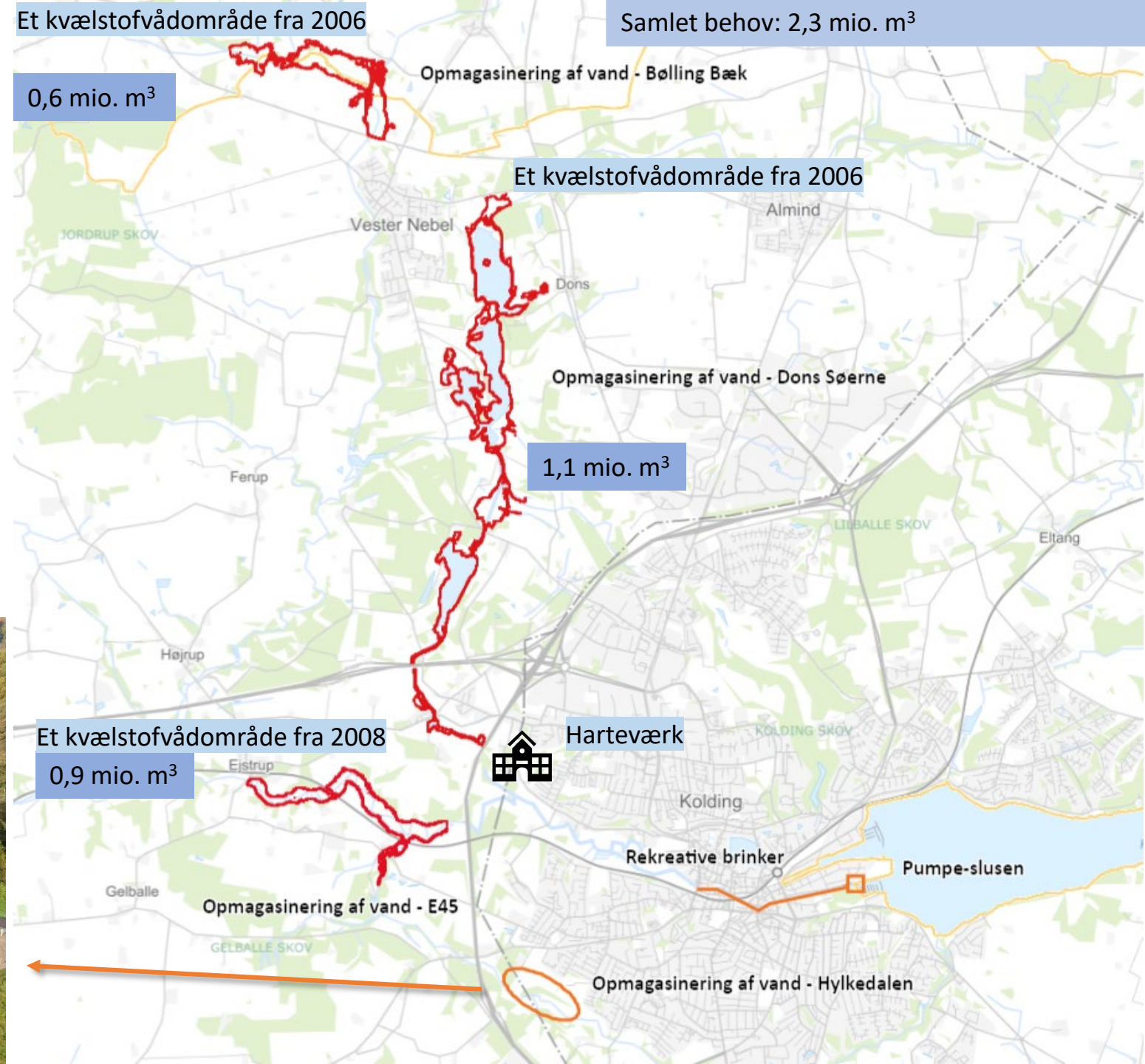






Oplandsprojekt

- Hylkedalen/Seest Mølleå (indviet november 2021)
- Harte-Dons søerne
- Vest for E45
- Bølling Bæk/Vester Nebel Å



Vandtilbageholdelse – hvordan kan vi løse det?

Gennemarbejdet vandløbsmodel, der beskriver vores vandsystemer
(godkendt af Seges)

Vandstandsmålere i åen

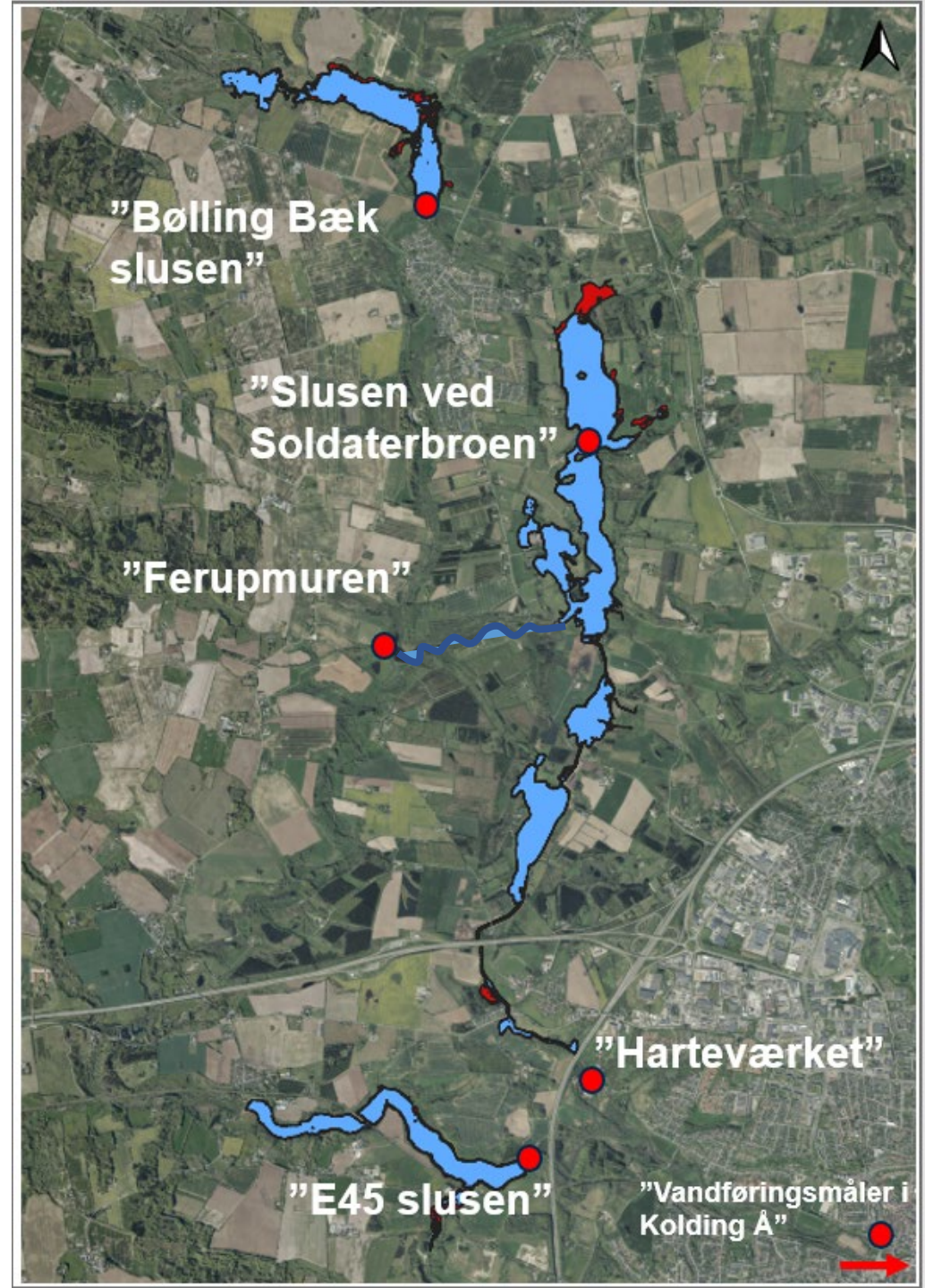
Opmåling af åerne

Vandstandslogger i området (WatsonC)

Besigtigelse af området

Lodsejer erfaringer og billeder

Basis for simulering af hvad der sker under opmagasiner



Vandtilbageholdelse – hvordan kan vi løse det?

Opmagasineringskræver etablering af sluser

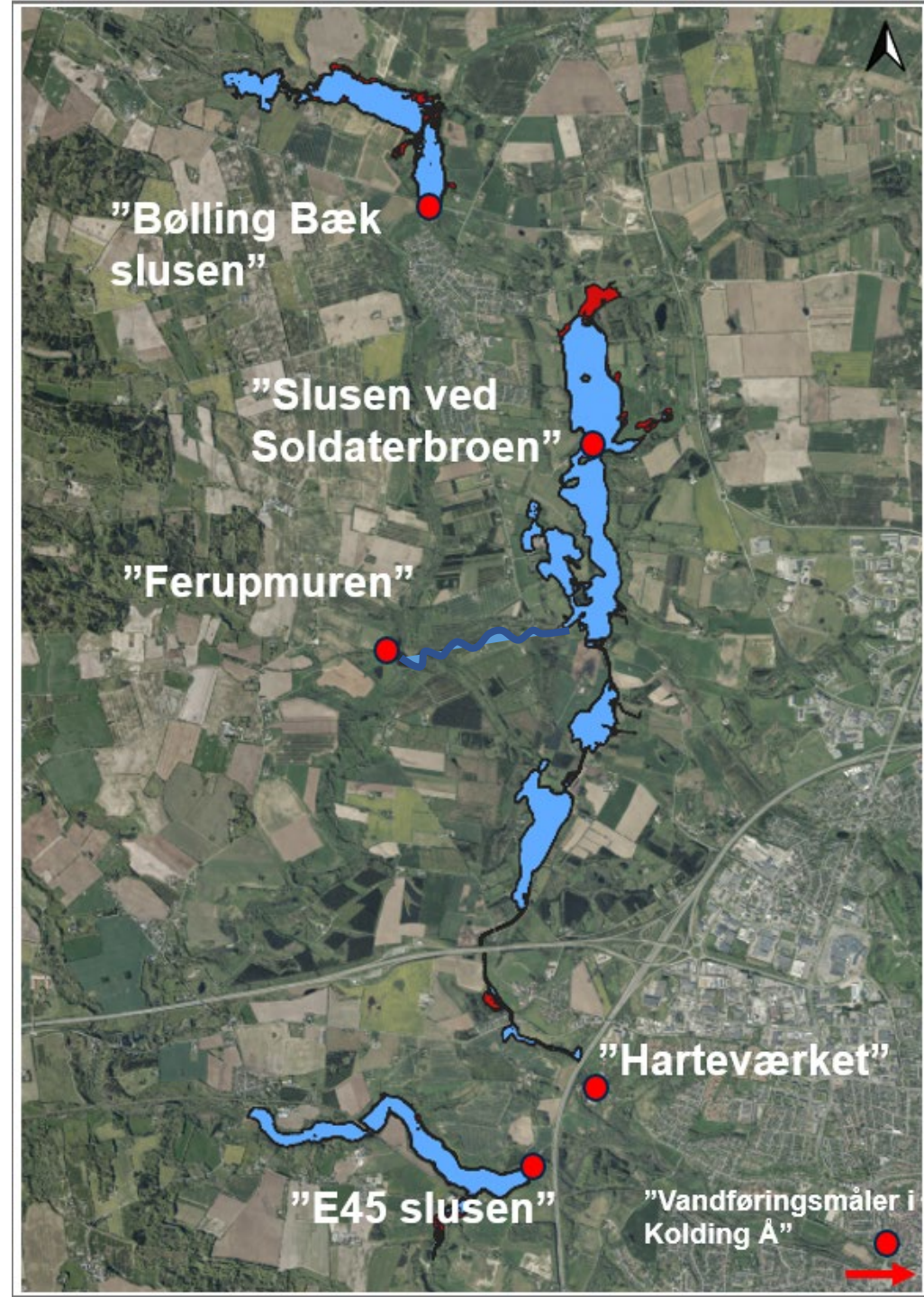
Hvordan styrer vi brugen af magasinerne?

Rækkefølge for brug af magasinerne

Harte-Dons – E45 – Bølling Bæk/Vester Nebel Å

De fleste gange fyldes magasinerne ikke helt op

Slusen lukkes aldrig helt – kan ikke lukkes!

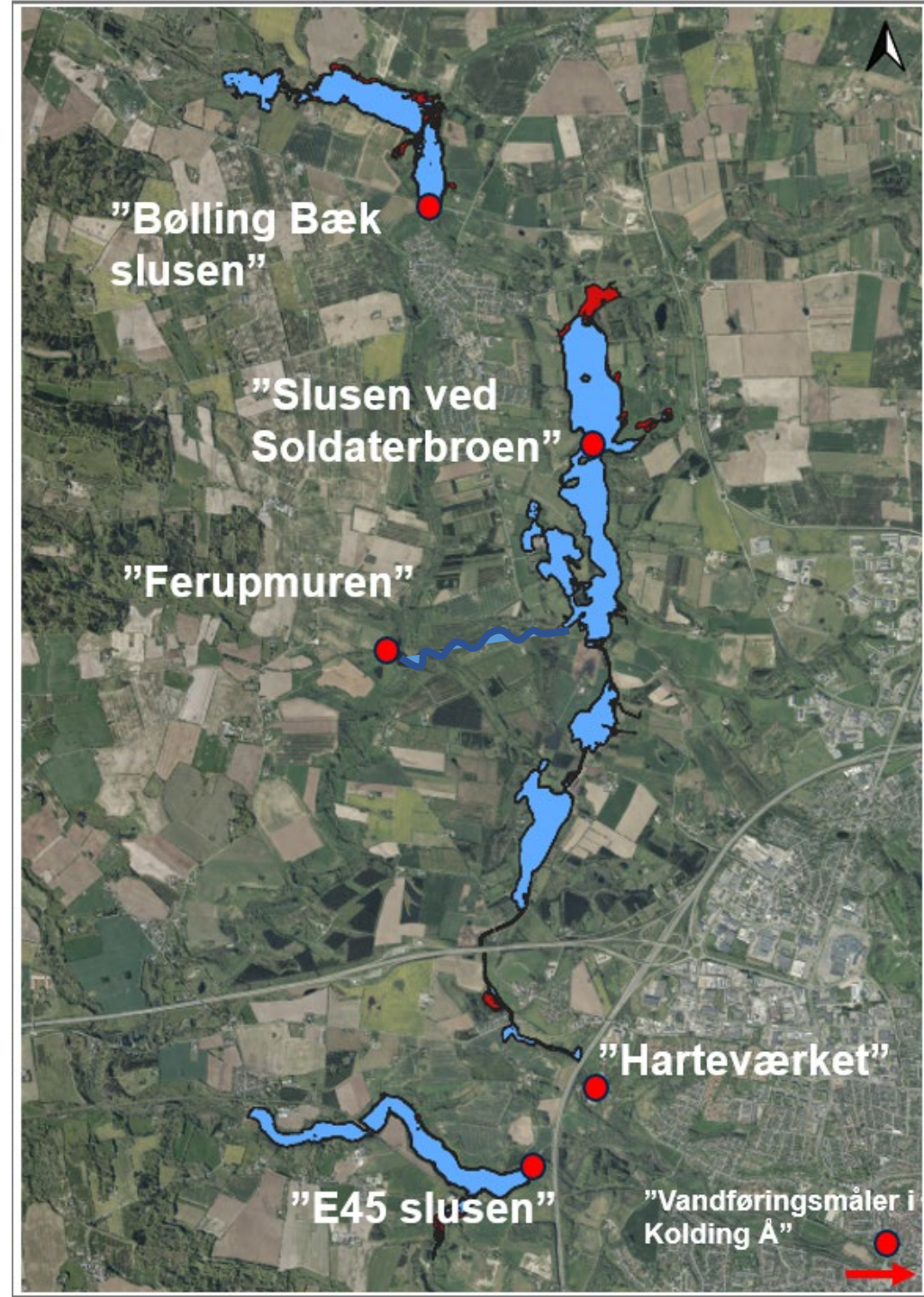


Vandtilbageholdelse – hvordan kan vi løse det?

Kun behov for opmagasinering i
vinterhændelser oktober til marts

Projektgrænse = ydre påvirkningsgrænse i 2075
Altså worst case

Indarbejde bufferzone/sikkerhedszone
Der er også nødoverløb



Hvor ofte er der behov for opmagasinerings?

	Dons Sørne	E45	Bølling Bæk
Statistisk hyppighed, nutidens klima	2 gange på 44 år svarende til ca hvert 22. år.	2 gange på 44 år svarende til ca hvert 22 år.	0 gange på 44 år
Statistiske hyppighed, fremtidens klima (2075)	8 gange på 44 år svarende til ca hvert 6. år.	8 gange på 44 år svarende til ca hvert 6. år.	3 gange på 44 år svarende til ca hvert 15. år.
Endelige hyppighed som lodsejerne samlet set kompenseres for med 25% korrektion for usikkerhed	Hvert 4. år	Hvert 4. år	Hvert 11. år

Hvor lang tid opmagasineres vandet?

Magasin	Gennemsnitlig varighed af opmagasinering (døgn) til max varighed i fremtidens klima
Dons Nørresø	ca. 10-12
Dons Søndersø	ca. 9-11
E45	ca. 6-8
Bølling Bæk	ca. 4-6

Sikkerhed for lodsejerne

Kommunen gennemfører aktivt et genbesøg om 10 og 20 år

Genbesøget skal dels vurdere om I har været mere belastet end aftalt og evt. efterkompensere

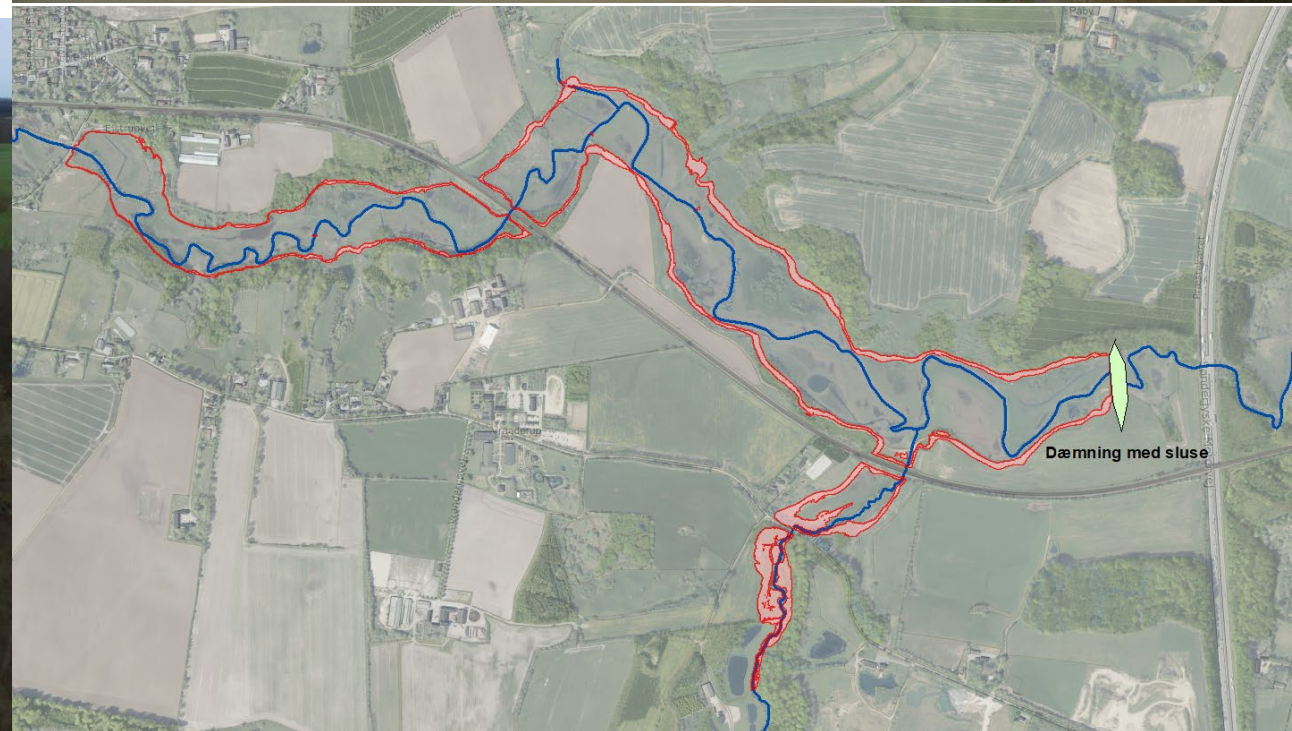
Genbesøget skal med den nyeste viden genberegne om påvirkningen i den næste periode bliver værre end forventet og evt. kompensere for fremtiden.

Proces med lodsejerlaugene og Spiras

Stor ros til sparring – tak for det

E45 - opmagasinerings

- Brug af slusen hvert 22. år (nutid) – 6. år (fremtid)
- 4. år kompensation
- Varighed op til 6-8 dage
- Der er allerede store oversvømmelser, inden vi lukker slusen



Kolding Ådal ved E45

Dæmning med sluse
på tværs af ådalen

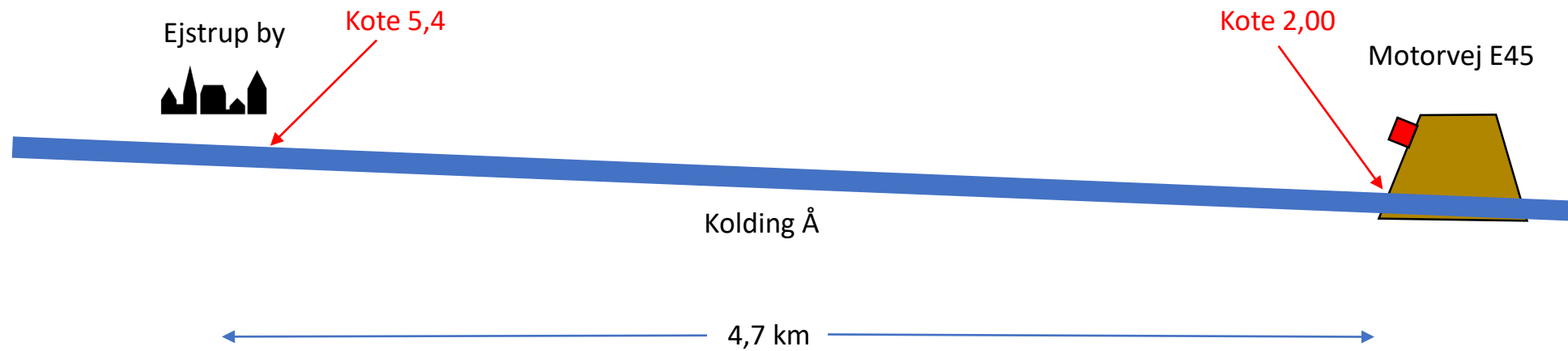
Kortvarig
vandparkering



Kolding Ådal ved E45



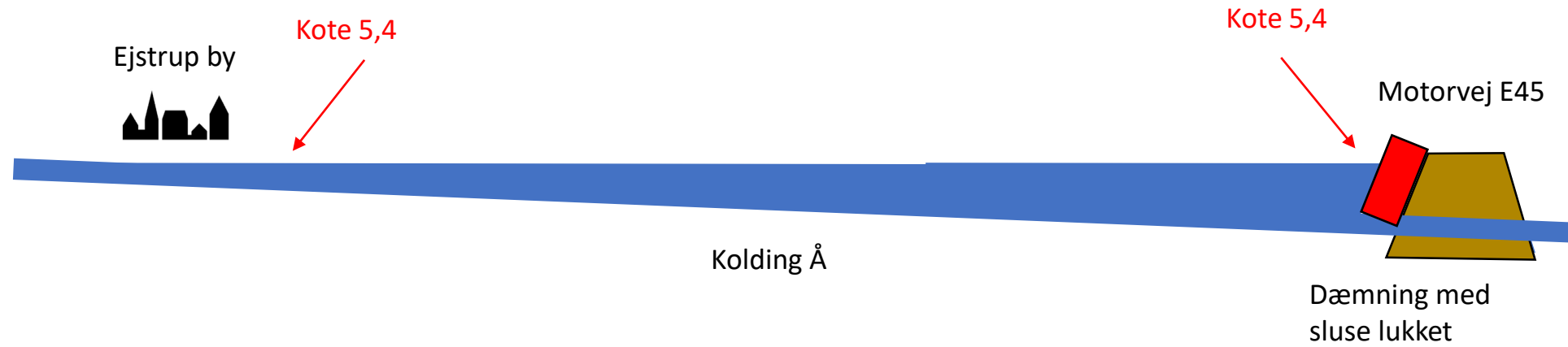
Kote = vandstand over havet



Ekstrem regn



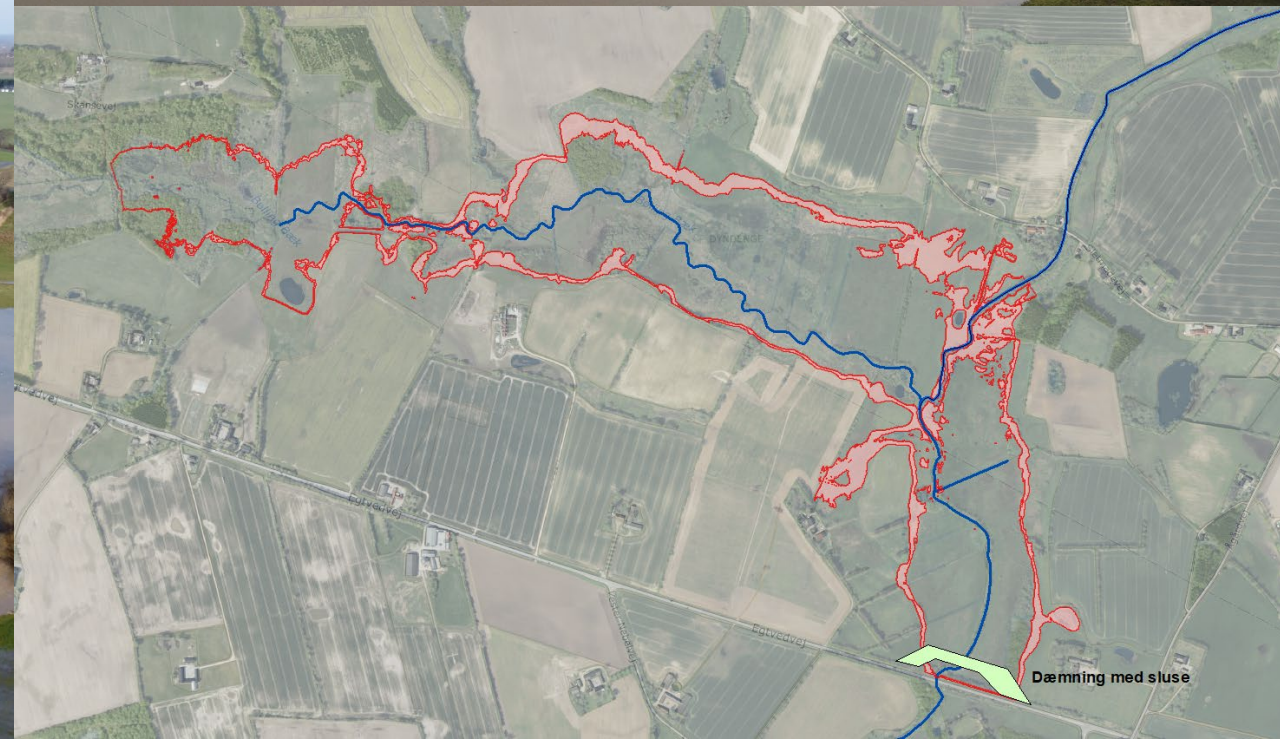
Med nødoverløb



Bølling Bæk - opmagasinering

Brug af slusen hvert 0. år (nutid) – 15. år (fremtid)
11. år kompensation

Der er allerede store oversvømmelser, inden vi
lukker slusen



**Egtvedvej ved Bølling
Bæk/Vester Nebel Å**



**Egtvedvej ved Bølling
Bæk/Vester Nebel Å**



Dons Søerne - opmagasinerings

Brug af sluse hvert 4. år i fremtidens klima

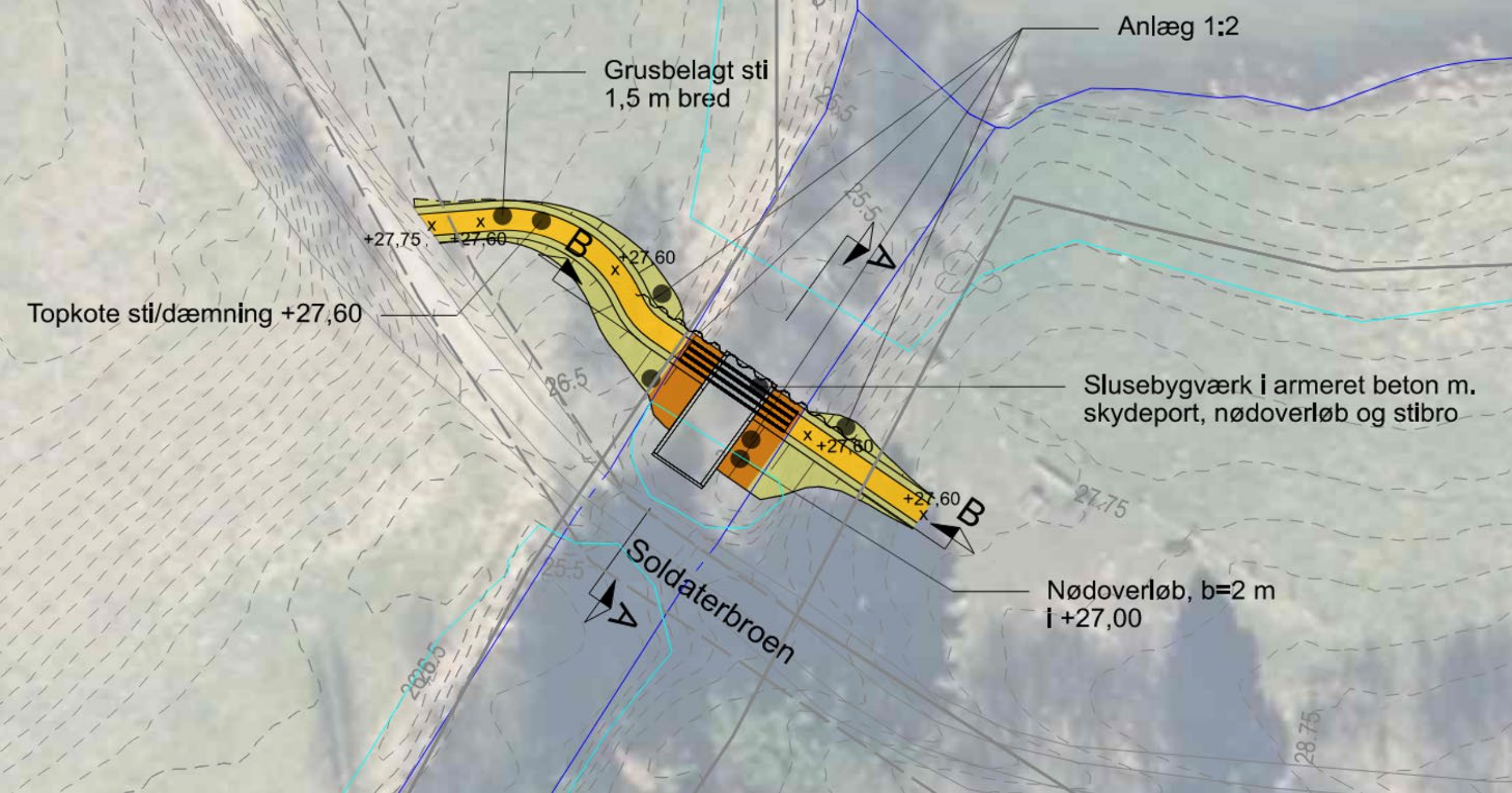
- Soldaterbroen og ved Harteværket



Harte - Dons Søerne



Sluse mellem Nørresø og Søndersø ved Soldaterbroen



Udvikling af skabeloner til lodsejeraftaler

v/ Inger Wiuff, BlueKolding

Proces for udvikling af aftaler for lodsejere

- Ingen standardskabeloner for klimaprojekter
- Indhentning af viden fra andre klimaprojekter
- Erstatninger ved BNBO
- Landsaftalen mellem landbruget, Forsyninger og de danske vandværker m.m.
- Parallelt forløb KK indgår samarbejde med Region Midtjylland og SEGES

Proces for udvikling af aftaler

- Samarbejde med lodsejerlauget – løbende kontakt og dialog
 - 6 møder i perioden 2021-2025 samt løbende kontakt/dialog
- Samarbejde med konsulenter fra Spiras
- Supplerende møder og kvalitets-sikring hos SEGES

Inddeling i kategorier efter påvirkning

Samlet privatejet areal, der påvirkes: 136 ha fordelt på 74 lodsejere

Der er tre kategorier af påvirkninger som følge af klimaprojektet:

1. Oversvømmede arealer - Lodsejere som påvirkes ved, at udpegede arealer på ejendommen oversvømmes periodevis.
2. Fysiske anlæg - Lodsejere som påvirkes ved, at der etableres varige fysiske anlæg på ejendommens arealer
3. Anlægsarbejde – midlertidige gener som følge af anlægsarbejde på ejendommens arealer

Ad 1) Midlertidigt oversvømmede arealer

Aftaleindhold:

- Formål og baggrund
- Aftaleindhold (tåle oversvømmelse i vinterperiode, varighed, hyppighed, servitut)
- Tilbud om compensation/erstatning
- Øvrige forhold (bortforpagtning, salg, tvister, ophør eller ændring af styringsstrategi).

Ad 1) Midlertidigt oversvømmede arealer

Bilag til kompensationsaftalen:

- Kortudsnit af berørt område
- Servitut og rids
- Model og rammer (Kompensationsmodel)
- Notat om 10 og 20 års genbesøg af hydrauliske forudsætninger
- Notat om Hyppighed for opmagasinering i projektet

Ad 1) Midlertidigt oversvømmede arealer

Tinglysning af servitut på arealet

Servitut indhold:

1. Formål og baggrund
2. Rådighedsindskrænkelser
3. Erstatning
4. Drift og vedligeholdelse og adgang
5. Andre forhold (påtaleret, ophør)

Ad 2) Fysiske anlæg

- De fysiske anlæg omfatter jorddiger, afværgediger, sluser og adgangsveje. Det drejer sig om anlæg, som skal ligge på arealerne permanent. Derfor ønsker Kolding Kommune at erhverve arealerne.
- Uvildig landbrugsmægler har vurderet de berørte arealers handelsværdi (nu-værdi). Denne vurdering ligger til grund for udarbejdelse af et udkast til købsaftale mellem lodsejer og Kolding Kommune.

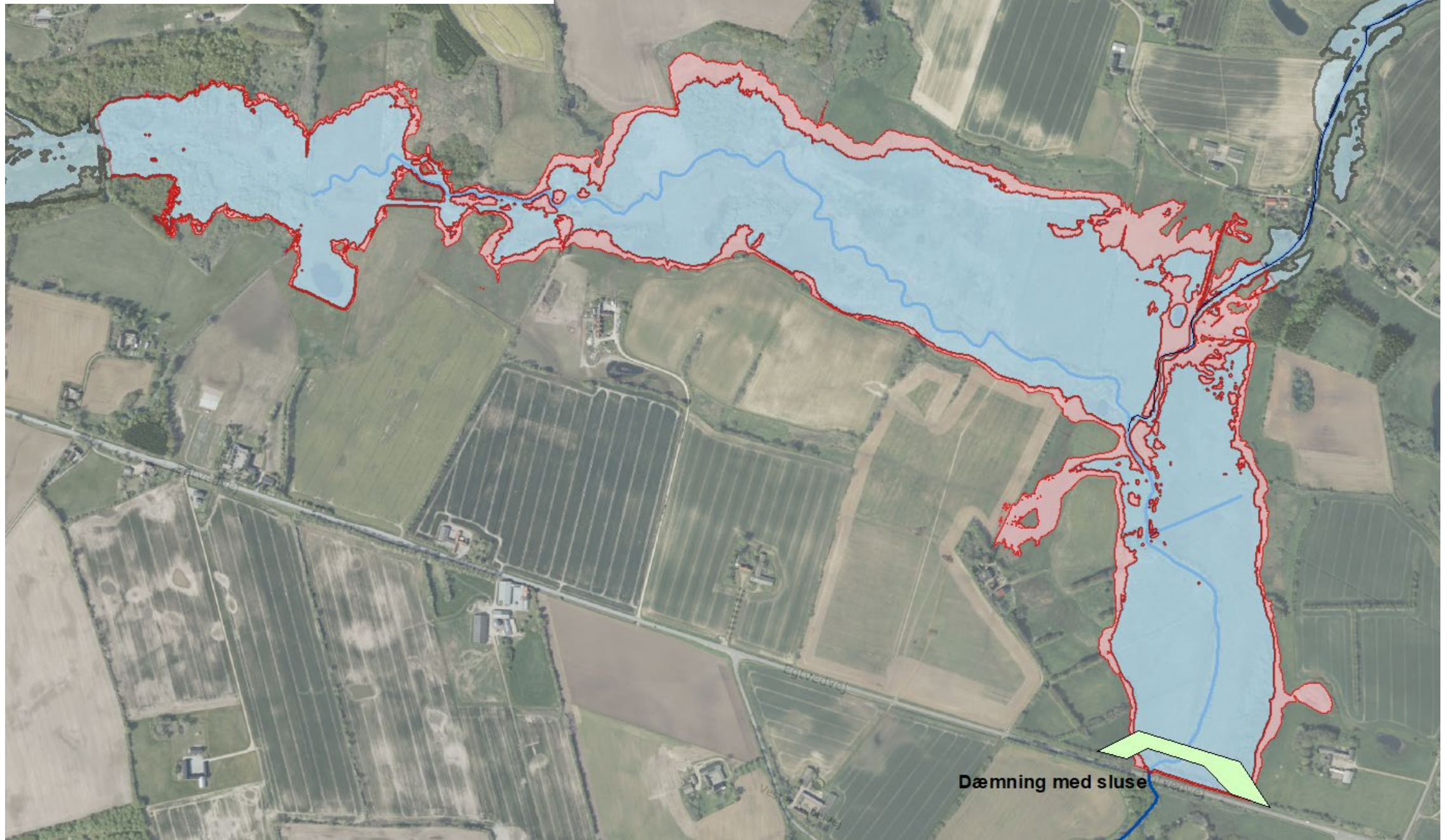
Ad 3) Anlægsarbejde

Under anlægsarbejdet vil der ske kørsel med tunge maskiner på landbrugsarealerne.

Skader og ulemper vil blive opgjort efter gældende landsaftale mellem L&F, DANVA og Danske Vandværker "Vand- og Spildevandsanlæg i landbrugsjord" (**Landsaftalen**) gældende for det år arbejdet udføres.

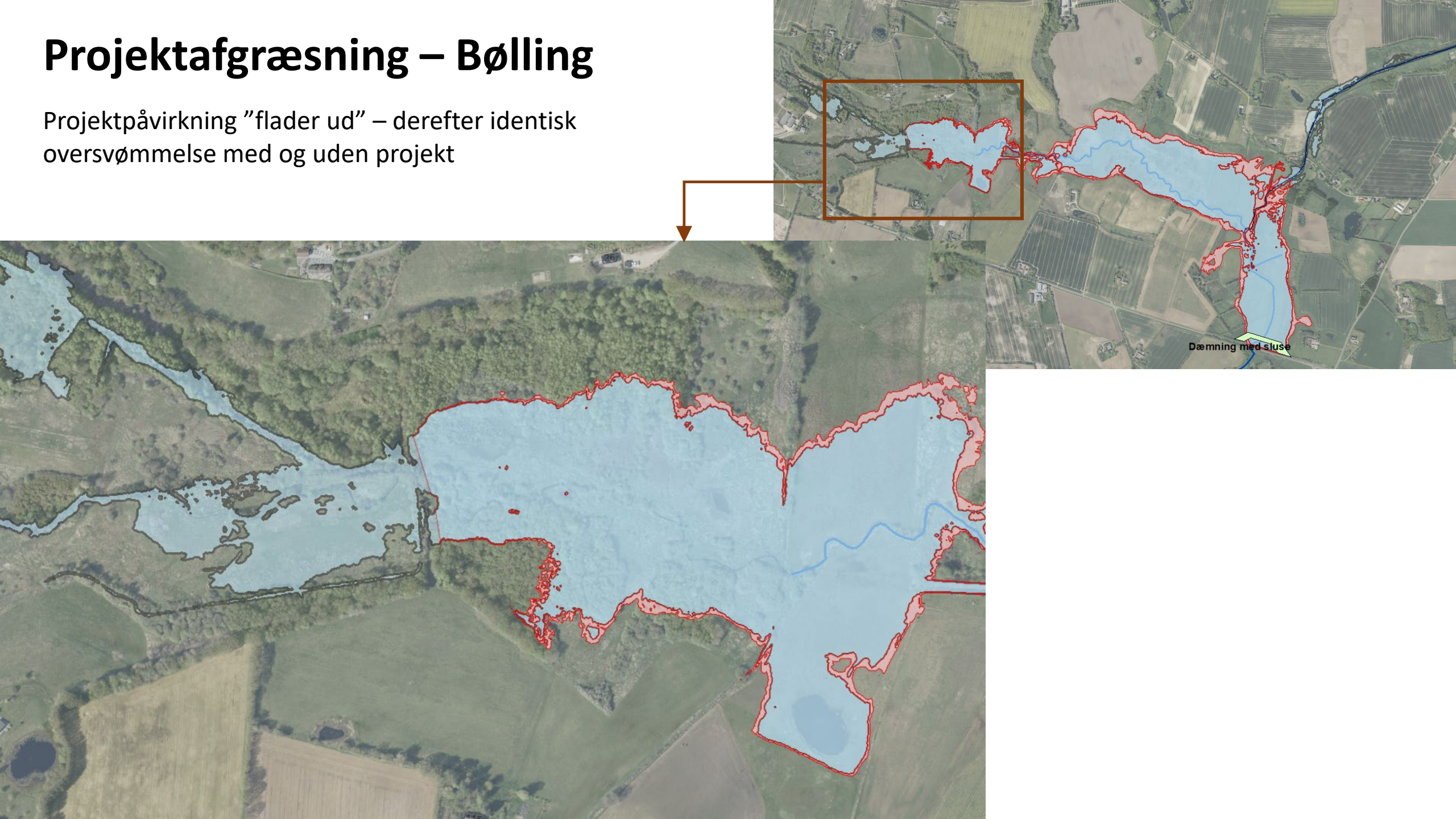
- Strukturskade, afgrødeerstatning og øvrig gene

Projektafgræsning – Bølling

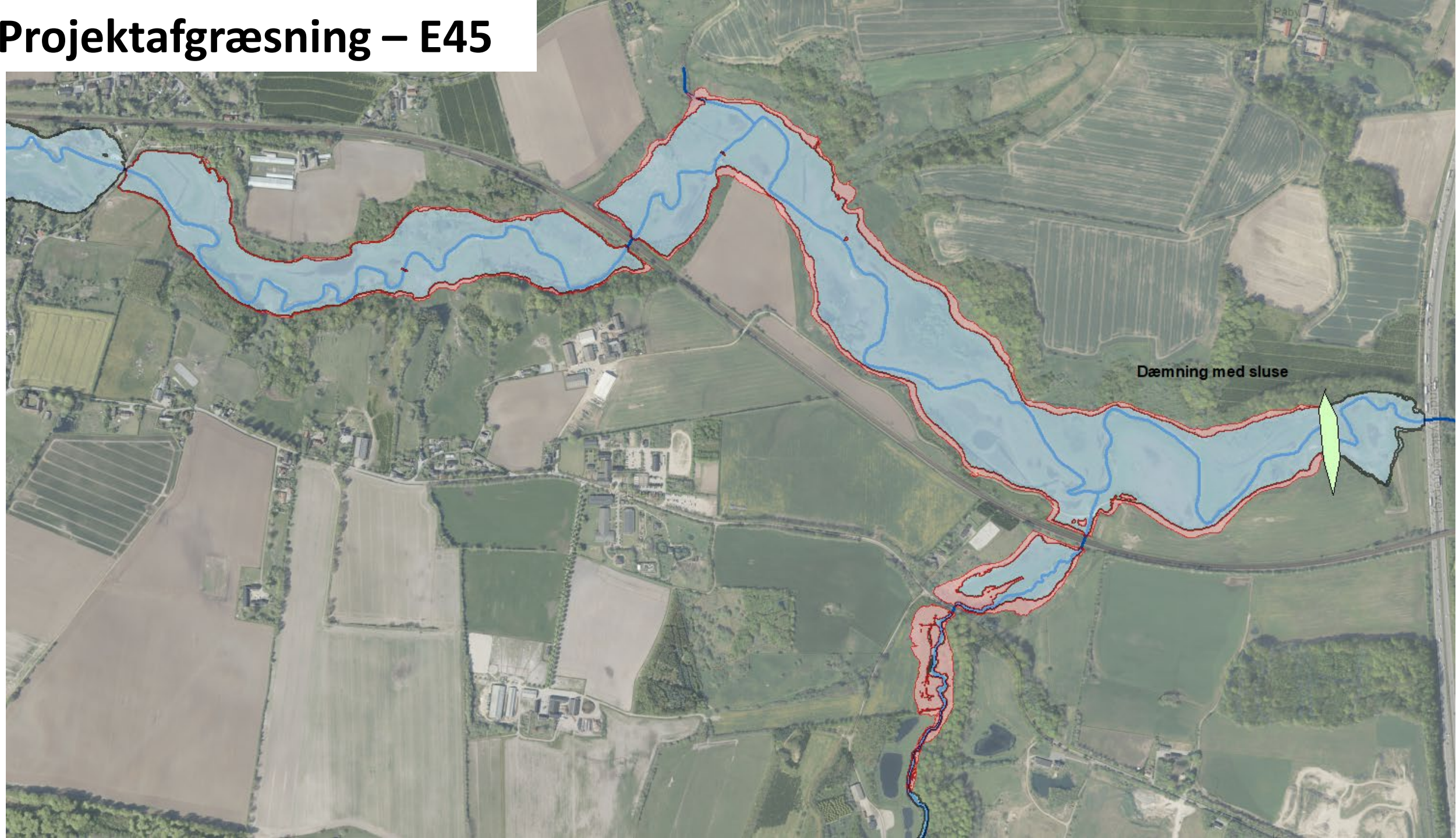


Projektafgræsning – Bølling

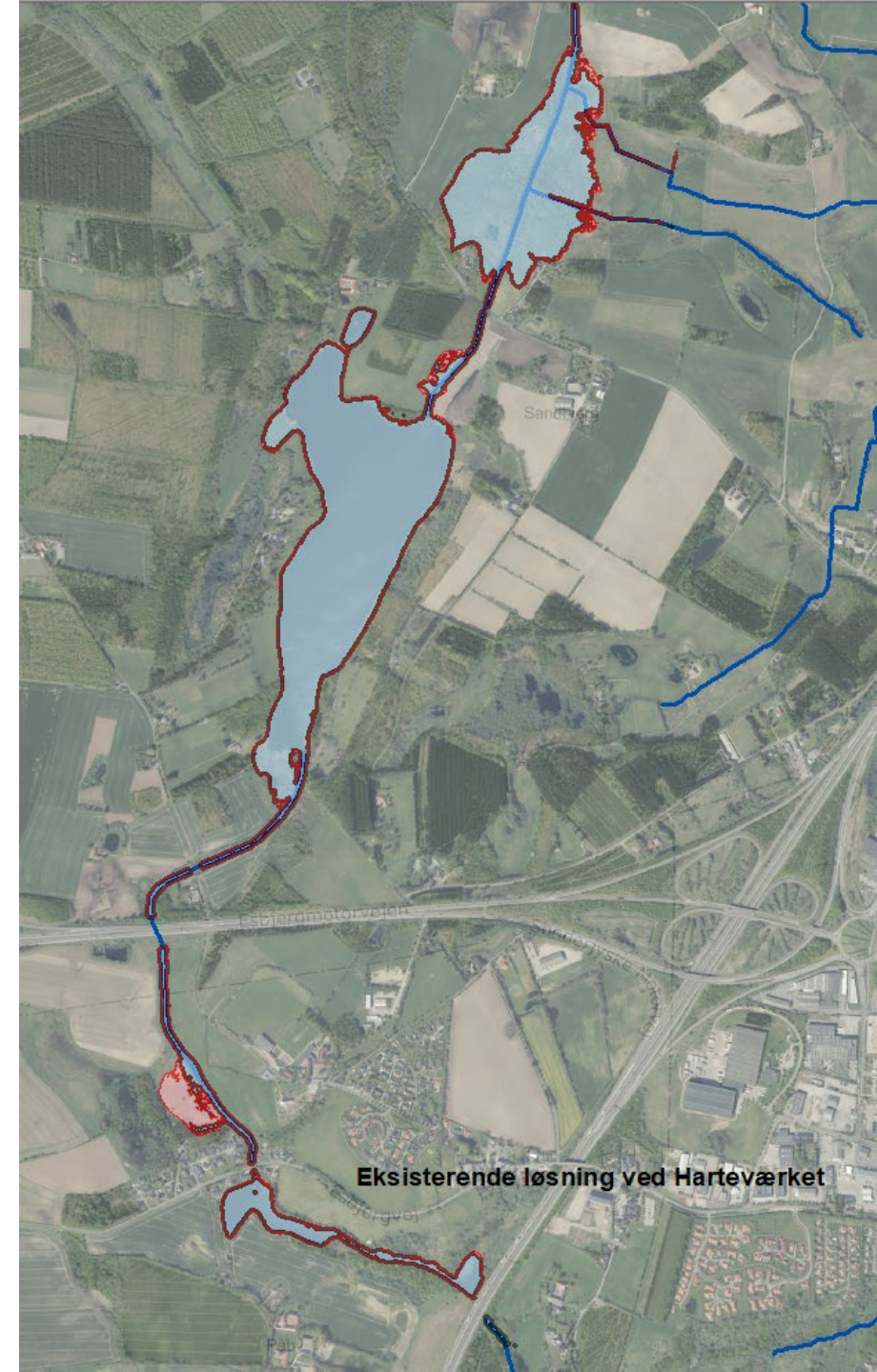
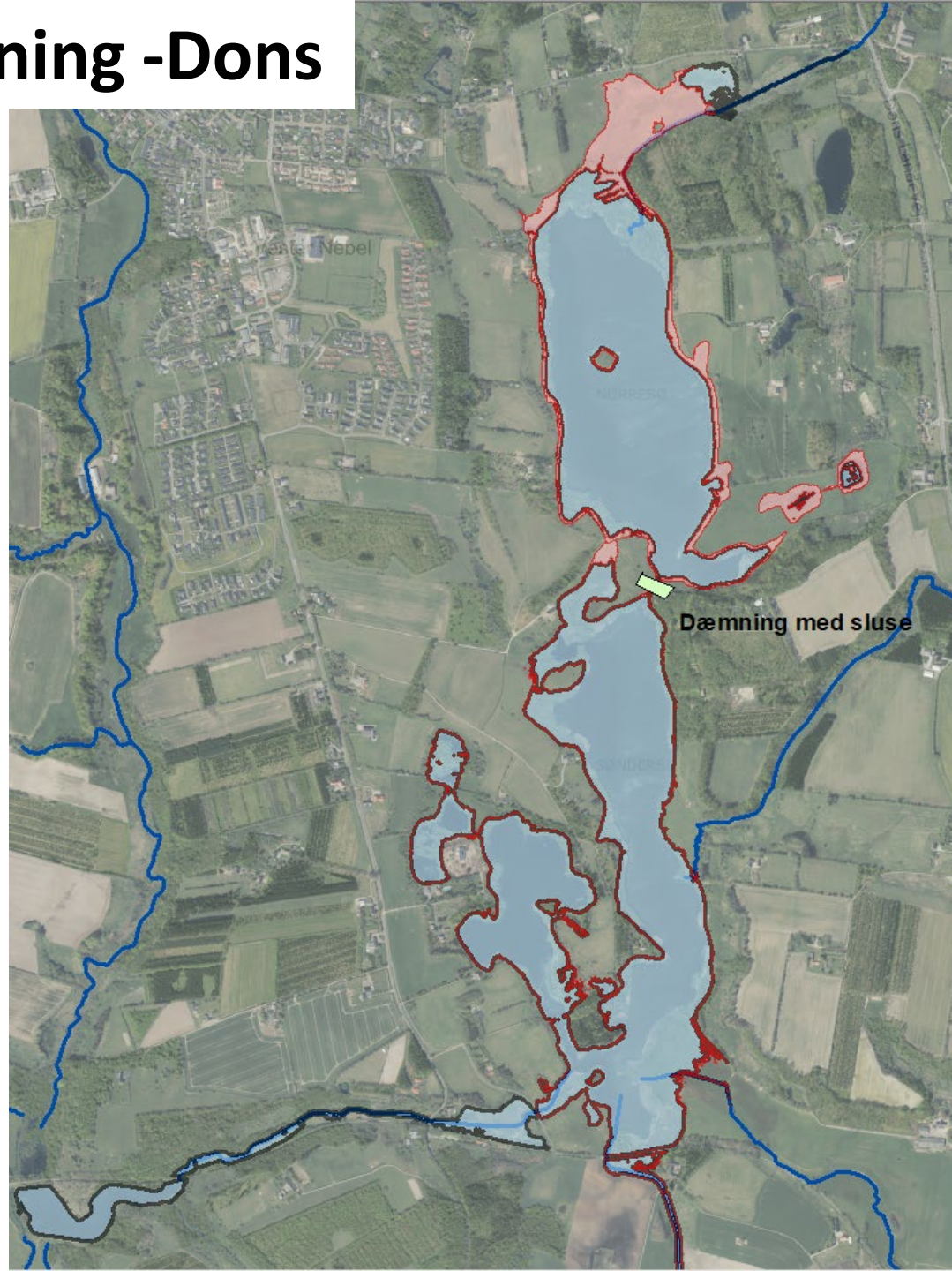
Projektpåvirkning "flader ud" – derefter identisk
oversvømmelse med og uden projekt



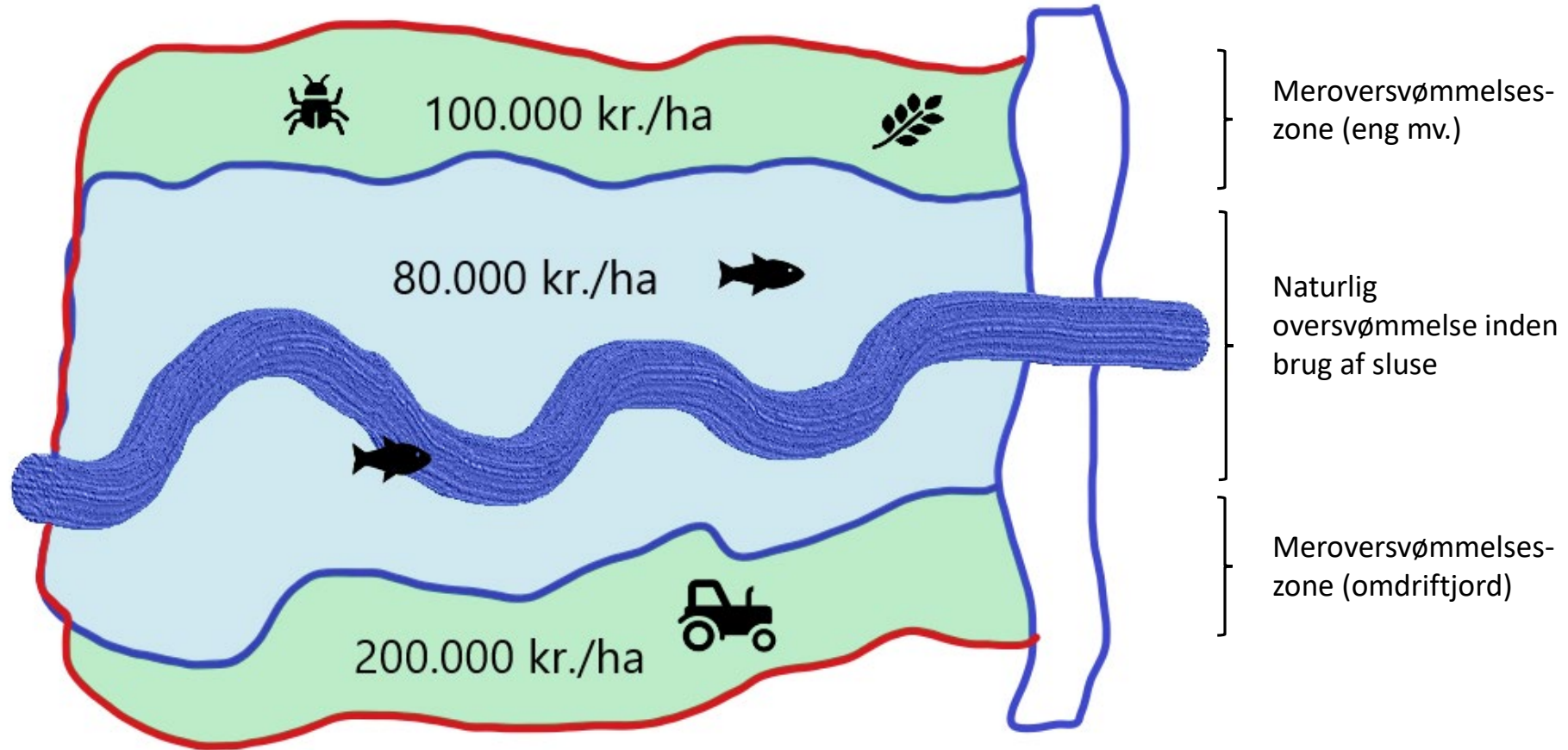
Projektafgræsning – E45



Projektafgræsning -Dons



Handelsværdi inden for projektgrænsen



Forudsætninger for kompensation - oversvømmelsesarealer

Kompensationsfaktor, som den anvendes på handelsværdien inden for de tre kategorier

Kompensationsfaktor udregnet ud fra seneste hyppighedsnotat inkl. usikkerheder

	E45	Dons	Bølling
Hyppighedsnotat	4. år	4. år	11. år
Kompensationsfaktor (%)	25 %	25 %	10 %

Grundbeløb

- Ens fast grundbeløb uanset arealets størrelse indenfor projektområdet
 - Fast grundbeløb på 5.000 kr.
- Variabelt grundbeløb afhængig af arealets størrelse indenfor projektområdet
 - Lineær model – jo flere arealer inden for projektområde, jo større variabelt grundbeløb
 - 0,4 kr./m² areal inden for projektområdet

Kompensation ved E45 og Dons

E45 / Dons	Ha	Handelsværdi kr./ha	Kompensation kr./ha	Samlet kr.
Grundbeløb				5.000
Variabelt grundbeløb 0,4 kr./m ²	XX	-	-	
Arealer inden for vådområde-deklarationen (svarende til arealer der naturligt oversvømmes, inden slusen aktiveres)				
- Alle typer af landbrugs- og naturarealer	XX	80.000	20.000	
Arealer udenfor vådområde-deklaration (svarende til merbelastnings-randzonen)				
- Arealer der er dyrket med landbrugsafgrøder (omlægges <u>årligt</u>)	XX	200.000	50.000	
- Alle øvrige typer af landbrugs- og naturarealer (inkl. græs der jævnligt omlægges)	XX	100.000	25.000	
Evt. øvrig gene				
Samlet kompensation				

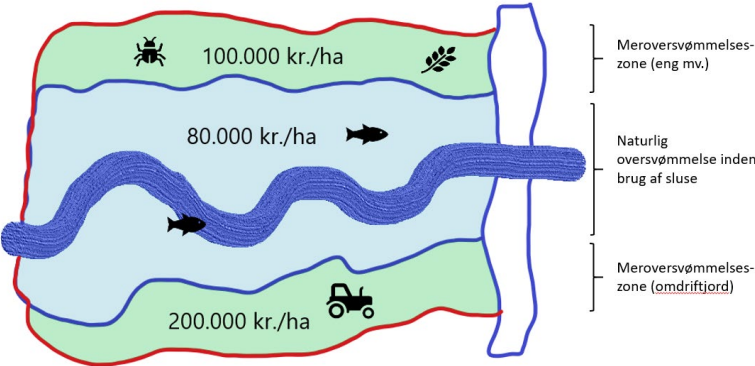
Kompensation ved Bølling Bæk

Bølling Bæk	Ha	Handelsværdi kr./ha	Kompensation kr./ha	Samlet kr.
Grundbeløb				5.000
Variabelt grundbeløb 0,4 kr./m ²	XX	-	-	
Arealer inden for vådområde-deklarationen (svarende til arealer der naturligt oversvømmes, inden slusen aktiveres)				
- Alle typer af landbrugs- og naturarealer	XX	80.000	8.000	
Arealer udenfor vådområde-deklaration (svarende til merbelastnings-randzonen)				
- Arealer der er dyrket med landbrugsafgrøder (omlægges <u>årligt</u>)	XX	200.000	20.000	
- Alle øvrige typer af landbrugs- og naturarealer (inkl. græs der jævnligt omlægges)	XX	100.000	10.000	
Evt. øvrigt gene				
Samlet kompensation				

Eksempel på beregning – E45/Dons

Eksempel med beregning med hhv. 0,5 ha og 5 ha inden for projektgrænsen

E45 / Dons	Ha	Handelsværdi kr./ha	Kompensation kr./ha	Samlet kr.
Grundbeløb				5.000
Variabelt grundbeløb 0,4 kr./m ²	0,5	-	-	2.000
Arealer inden for vådområde-deklarationen (svarende til arealer der naturligt oversvømmes, inden slusen aktiveres)				
- Alle typer af landbrugs- og naturarealer	0,4	80.000	20.000	8.000
Arealer udenfor vådområde-deklaration (svarende til merbelastnings-randzonen)				
- Arealer der er dyrket med landbrugsafgrøder (omlægges årligt)	0	200.000	50.000	0
- Alle øvrige typer af landbrugs- og naturarealer (inkl. græs der jævnligt omlægges)	0,1	100.000	25.000	2.500
Evt. øvrigt gene				
Samlet kompensation				17.500

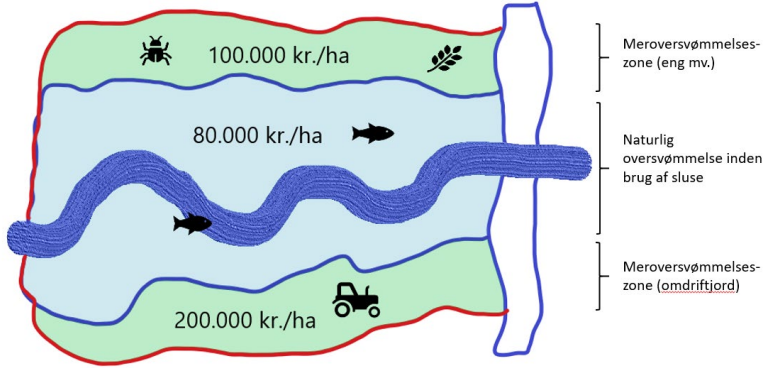


E45 / Dons	Ha	Handelsværdi kr./ha	Kompensation kr./ha	Samlet kr.
Grundbeløb				5.000
Variabelt grundbeløb 0,4 kr./m ²	5	-	-	20.000
Arealer inden for vådområde-deklarationen (svarende til arealer der naturligt oversvømmes, inden slusen aktiveres)				
- Alle typer af landbrugs- og naturarealer	4	80.000	20.000	80.000
Arealer udenfor vådområde-deklaration (svarende til merbelastnings-randzonen)				
- Arealer der er dyrket med landbrugsafgrøder (omlægges årligt)	0,1	200.000	50.000	5.000
- Alle øvrige typer af landbrugs- og naturarealer (inkl. græs der jævnligt omlægges)	0,9	100.000	25.000	22.500
Evt. øvrigt gene				
Samlet kompensation				132.500

Eksempel på beregning – Bølling

Eksempel med beregning med hhv. 0,5 ha og 5 ha inden for projektgrænsen

Bølling Bæk	Ha	Handelsværdi kr./ha	Kompensation kr./ha	Samlet kr.
Grundbeløb				5.000
Variabelt grundbeløb 0,4 kr./m²	0,5	-	-	2.000
Arealer inden for vådområde-deklarationen (svarende til arealer der naturligt oversvømmes, inden slusen aktiveres)				
- Alle typer af landbrugs- og naturarealer	0,4	80.000	8.000	3.200
Arealer udenfor vådområde-deklaration (svarende til merbelastnings-randzonen)				
- Arealer der er dyrket med landbrugsafgrøder (omlægges årligt)	0	200.000	20.000	0
- Alle øvrige typer af landbrugs- og naturarealer (inkl. græs der jævnligt omlægges)	0,1	100.000	10.000	1.000
Evt. øvrigt gene				
Samlet kompensation				11.200



Bølling Bæk	Ha	Handelsværdi kr./ha	Kompensation kr./ha	Samlet kr.
Grundbeløb				5.000
Variabelt grundbeløb 0,4 kr./m²	5	-	-	20.000
Arealer inden for vådområde-deklarationen (svarende til arealer der naturligt oversvømmes, inden slusen aktiveres)				
- Alle typer af landbrugs- og naturarealer	4	80.000	8.000	32.000
Arealer udenfor vådområde-deklaration (svarende til merbelastnings-randzonen)				
- Arealer der er dyrket med landbrugsafgrøder (omlægges årligt)	0,1	200.000	20.000	2.000
- Alle øvrige typer af landbrugs- og naturarealer (inkl. græs der jævnligt omlægges)	0,9	100.000	10.000	9.000
Evt. øvrigt gene				
Samlet kompensation				68.000

Priser ved fysiske anlæg

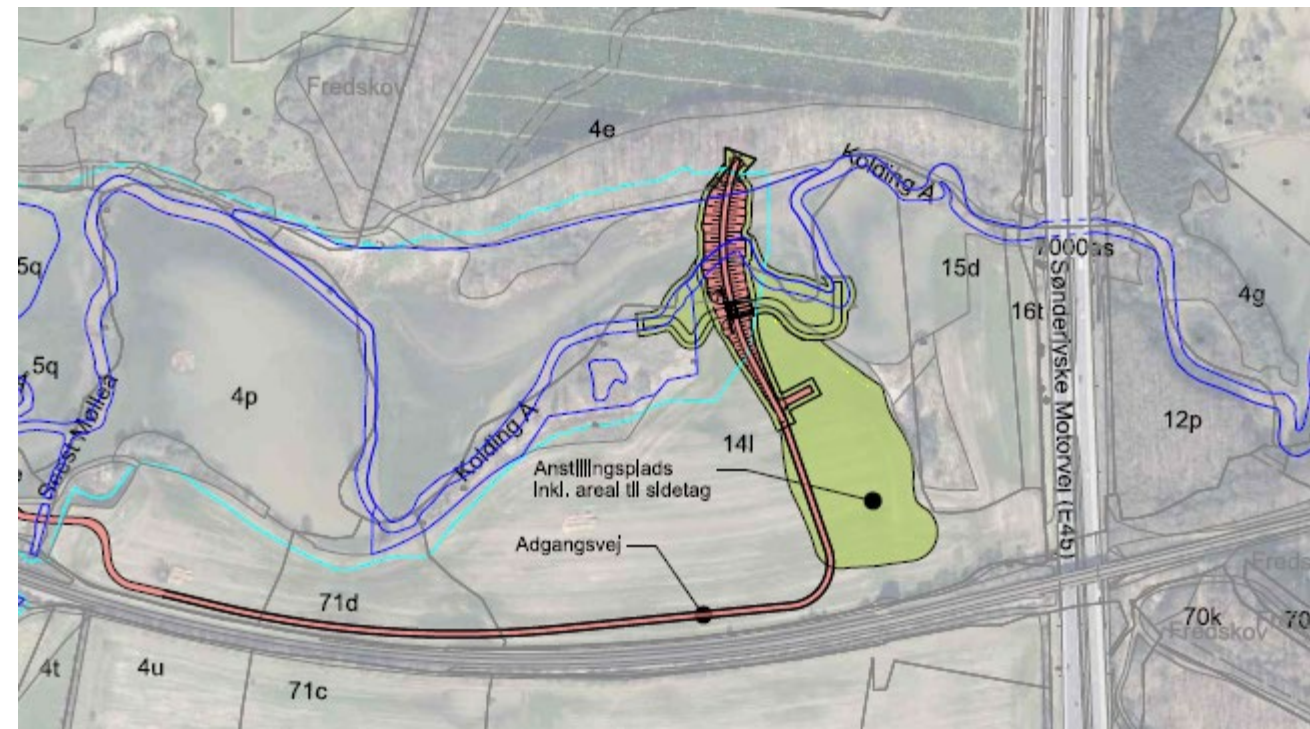
Arealer, hvor der er blivende fysiske anlæg (dæmninger og afværgediger), erhverves af kommunen

Priserne ved køb af arealer er vurderet til:

Arealer til faste installationer (dæmning/diger/øvrige permanente)	Pris (kr. / m ²)	Pris (kr. / ha)
Markarealer, agerjord	20,00 – 22,50	200.000 – 225.000
Engarealer /naturarealer	8,00 – 11,00	80.000 – 110.000

Midlertidige arealbehov (byggeplads, midlertidig vej mv.) – erstattes i henhold til Landsaftalen

Permanente vejadgang - evt. tinglyst vejret



Individuelle lodsejermøder

Vi fortæller om projekt og konsekvenser netop ved dig

- Evt. fysiske anlæg, midlertidige anlæg, anlægsvej, oplag
- Oversvømmelsesarealer – herunder særlige anlæg, dræn, nedsivning eller andet vi skal tage højde for
- Særlige forhold ved haver
- Evt. arealer til erstatningsnatur
- Kompensationsaftalen for deltagelse i projekt

Vi lytter til dig!





Spørgsmål og opsamling

Klimatilpasningsprojektet i Hylkedalen

