

Modbesvæk 27/3-02



Storstrøms Amtsråd

Til
medlemmerne af
Det falsterske Digelag

Storstrøms Amt
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Telefon 54844800
Telefax 54844704
stoa@stam.dk
www.stam.dk

Godkendelse af ændret partsfordeling for Det falsterske Digelag

Storstrøms Amtsråd har den 19. december 2001 godkendt et partsfordelingsforslag af 14. marts 2001 for Det falsterske Digelag.

22-03-2002

j.nr. 8-72-3-3A-3-2001

Den nye partsfordeling afløser hidtil gældende partsfordeling for digelaget godkendt af Landvæsenskommissionen for Storstrøms Amts 2. område i kendelse af 1.6.1977.

Den nye partsfordeling tages i brug med virkning fra den 1. januar 2003.

Amtet kan i henhold til § 11, stk. 2 i lov nr. 108 af 5.3.1988 om kystbeskyttelse, ændre en udgiftsfordeling, herunder en udgiftsfordeling, der er fastlagt inden lovens ikrafttræden. Amtet vælger de kriterier, der skal danne grundlag for fordeling af bidragspligten, og bestemmer den indbyrdes vægt, der bør tillægges de valgte kriterier. Ejendommenes størrelse, værdi og højdeforholdene i forhold til diget vil som hidtil være af betydning for bidragenes størrelse.

Amtet har på grundlag af beregningerne i det modtagne forslag til ændret partsfordeling af 14. marts 2001 fra bestyrelsen for Det falsterske Digelag vurderet, at der er sket så store ændringer i værdiforholdet mellem sommerhuse/helårshuse og landbrugsarealerne, at der er grundlag for at ændre partsfordelingen efter de retningslinier, som er foreslået af digelagets bestyrelse.

Partsfordelingsforslaget er opbygget på grundlag af de principper, som er godkendt i ovennævnte landvæsenskommissionskendelse af 1. juni 1977.

Modtagne bemærkninger i forbindelse med den foretagne høring af digelagets medlemmer har efter amtets opfattelse ikke givet grundlag for at ændre i partsfordelingsforslaget.

Konsekvensen af det nu godkendte partsfordelingsforslag vil for et sommerhus/helårshus med udgangspunkt i digelagets budget for 2002 være en bidragsstigning fra 58 kr./år til 68 kr./år. En landbrugsejendom med et bidrag efter nuværende partsfordeling på 1.104 kr./år reduceres til 387 kr./år.

Afgørelsen udsendes til samtlige medlemmer af digelaget.

Kopi af det nu godkendte partsfordelingsforslag af 14. marts 2001 kan indhentes ved henvendelse til Natur- og Plankontoret, Amtsrådhuset, Parkvej 37, 4800 Nykøbing

F. Kendelse af 1. juni 1977 fra Landvæsenskommissionen for Storstrøms Amts 2. område er **vedlagt**.

2/3

Grundlaget for amtets godkendelse

Forslag til ændret partsfordeling fra digelagets bestyrelse

Landinspektør- og ingeniørfirmaet Bo Rasmussen og H. E. Kragh, Nykøbing F. har ved brev af 14. marts 2001 for Det falsterske Digelags bestyrelse fremsendt forslag til ændret partsfordeling med anmodning om behandling og godkendelse efter bestemmelserne i kystbeskyttelsesloven.

Det er i forslaget anført, at den gældende partsfordeling er godkendt af Landvæsenskommissionen for Storstrøms Amts 2. område i en kendelse af 1. 6. 1977. Hovedprincipperne for den gældende partsfordeling omfatter et arealbidrag, et bidrag til administration og et bidrag for bebyggelse. Større bygningskomplekser kan pålægges yderligere bidrag efter særlige regler. Den gældende partsfordeling afløste det oprindelige princip, hvor bidragene til digelaget alene blev beregnet på grundlag af areal, idet partsfordelingen i et vist omfang også tog hensyn til de værdier, der beskyttes af diget.

Endvidere er det anført, at digelagets bestyrelse med det nye forslag har ønsket, at bevare hovedprincipperne i den gældende partsfordeling. Men det fremhæves i forslaget, at værdierne især i sommerhusområderne er vokset langt mere end på landbrugsarealerne. Bestyrelsen har med det ny forslag til ændret partsfordeling ønsket, at der bliver større overensstemmelse mellem de beskyttede værdier og det bidrag, der betales til digelaget.

I forslaget er beregnet værdien af henholdsvis sommerhuse/helårshuse/skov m.m. og landbrugsområderne på grundlag af de offentlige vurderinger i 2000. Der er i forslaget opstillet et antal regneeksempler på værdiforholdet mellem sommerhuse/helårshuse/skov og landbrugsarealer.

Sammenlignes den nuværende partsfordeling og model C i forslaget ses, at bidragene for sommerhuse/helårshuse/skov øges fra 84,4 % til 93,9 %, mens bidragene for landbrugsarealer reduceres fra 15,5 % til 6,1 %.

Høring af digelagets medlemmer

Samtlige medlemmer af digelaget blev ved brev af 19. juni 2001 indkaldt til et møde den 25. juli 2001 om partsfordelingsforslaget. Derudover var det samlede forslag til ændret partsfordeling for Det falsterske Digelag fremlagt til gennemsyn fra den 19. juni 2001 og indtil den 25. juli 2001 på rådhuset i Sydfalster Kommune samt på amtsrådhuset.

Der deltog ca. 100 af digelagets medlemmer i mødet den 25. juli 2001.

H.E. Kragh fra landinspektør- og ingeniørfirmaet Bo Rasmussen og H.E. Kragh gennemgik forslaget og begrundede herunder det foreslåede fordelingsprincip.

3/3

8 deltagere i mødet havde kommentarer til forslaget. Heraf gav en udtryk for, at den gældende partsfordeling var god nok.

Storstrøms Amt har modtaget skriftlige bemærkninger til partsfordelingsforslaget fra 4 medlemmer. 1 indlæg foreslår, at den nuværende partsfordeling opretholdes, 2 indlæg har ingen bemærkninger til, at bidrag beregnes i forhold til de beskyttede værdier, men påpeger, at der for landbrugsarealerne bør tages hensyn til de produktionsrelaterede værdier, og ligeledes bør der tages hensyn til, at værdien af ubebyggede grunde er langt mindre. 1 indlæg foreslår, at amtet overtager driften af digelaget.

Klagevejledning jf. kystbeskyttelseslovens § 18.

Amtsrådets afgørelse efter loven eller regler fastsat efter loven kan påklages til trafikministeren af den, afgørelsen er rettet til, og af enhver, der må antages at have en væsentlig individuel interesse i sagen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Trafikministeren kan dog se bort fra fristen, når omstændighederne taler derfor.

Rettidig klage har opsættende virkning. Dog kan den myndighed, der har truffet afgørelsen, bestemme, at uopsættelige reparations- og afværgeforanstaltninger skal iværksættes uanset rettidig klage.

En afgørelse i henhold til § 6 kan ikke indbringes for domstolene, før afgørelsen har været prøvet i henhold til stk. 1.

Klager over afgørelsen indsendes til Storstrøms Amt, Teknik- og Miljøforvaltningen, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F., hvorfra evt. klager videresendes til trafikministeren.

Venlig hilsen



Ivan Olsen
Amtsborgmester



Svend W. Jensen
Direktør

Bilag: Kendelse af 1. juni 1977 fra Landvæsenskommissionen for Storstrøms Amts 2. område

Udskrift
af
Kendelsesprotokollen

for

Landvæsenkommisjonen for Storrømsamtebets 2. område.

År 1977 den 1. juni blev af Landvæsenkommisjonen for Storrømsamtebets 2. område bestående af formanden dommer A. Hillerup, Maribo, og Landvæsenkommisjonerne amtsrådsmedlem Karl Kristensen, Killestrup, og gårdejer Børge Mortensen, Blans, i
Sag L. S. 4/1975
angående partsfordeling for Falsters Digelag
afsegt sålydende

KENDELSE:

Efter begæring af 6. maj 1975 af formanden for Falsters Digelag, gårdejer Knud Bo Petersen, Sdr. Råstrup, optog Landvæsenkommisjonen et af Landinspektør- og ingeniørfirmaet Bo Rasmussen og H. E. Kragh I/S udarbejdet forslag til nyt fordelingsgrundlag vedrørende partsfordelingen for Falsters Digelag til behandling og påkendelse. Sagen er rejst i henhold til bestemmelserne i lov nr. 63 af 31. januar 1973 om ændring af lov om diger til beskyttelse mod oversvømmelser fra havet § 6a.

Det er heri anført, at Landvæsenkommisjonen efter anmodning fra ejeren af en ejendom, der er bidragspligtig til et dige, kan ændre den fastsatte fordeling af udgifterne til digets vedligeholdelse m. v., såfremt dette på grund af væsentligt forandrede forhold findes rimeligt.

Som teknisk sagskyndig antog kommisjonen Landinspektør C. Dyekjær, Maribo.

Kommisjonen har holdt 6 forberedende møder i sagen, henholdsvis den 10. juli 1975, den 6. november 1975, den 4. december 1975, den 22. januar 1976, den 29. april 1976 og den 21. marts 1977, og eet offentligt møde den 29. april 1977.

Ved de forberedende møder drøftedes Falsters Digelags oplæg til principper for en ny partsfordeling og de påpegede mangler, man støttede på

ved behandlingen af principforslaget, og ved mødet den 29. april 1976 godkendte kommisjonen, at der på grundlag af de drøftede retningsskildrer blev udfærdiget et fuldt gennearbejdet partsfordelingsforslag.

Ved mødet den 21. marts 1977 forelå et endelig udarbejdet partsfordelingsforslag, som med enkelte redaktionelle ændringer godkendes til forelæggelse for lodsejerne.

Partsfordelingsforslaget var fremlagt til offentligt eftersyn på dommerkontoret i Maribo, på Sydfalsters kommunekontor og hos I/S Bo Rasmussen og H. E. Kragh, Nykøbing F., i tiden fra 15. april 1977 til 29. april 1977.

Frelæggelsen blev averteret i Aktuelt, Folketidende, Ny Dag og Sydfalster-Nyt, ved hvilke annoncer der samtidig indvarsledes til Landvæsenkommisjonsmøde i sagen den 29. april 1977.

Lodsejere indenfor interesseområdet, der hidtil ikke havde betalt digebidrag, blev særskilt indvarslet og adviseret om fremlæggelsen.

Det offentlige møde den 29. april 1977 blev holdt i Væggerløse Forsamlingshus.

Formanden kommisjonen var kommisjonens teknisk sagskyndige Landinspektør C. Dyekjær til stede.

For Falsters Digelag mødte formanden gårdejer Knud Bo Petersen sammen med ingeniør H. E. Kragh.

For Sydfalsters kommune mødte udvalgsformand Frilis Hansen og Ole Birk Henriksen.

For Storrøms amtsråd mødte skovtekniker Søren Poulsen.

Formændene for Marielyst Grundejerforening, Pedersdal Grundejerforening, Stovby Klit Grundejerforening, Sillestrup Grundejerforening, Elkenøre Grundejerforening og Gedesby Østerstrand Grundejerforening var mødt.

Gedesby Bys Grundejerforening var mødt ved Jørgen Alstrup.

Løvrigt var mødt ca. 10 lodsejere.

Dommer Hillerup åbnede mødet og gav oplysning om det ved de forberedende møder passerede.

Dommer Hillerup åbnede mødet og gav oplysning om det ved de forberedende møder passerede.

Ingeniør H. E. Kragh gennemgik det fremlagte partsfordelingsforslag.
Han fremhævede, at den nugældende partsfordeling var blevet utilidsvarende. Den stærke udparcellering i området til sommergrunde havde ført, at der nu i stort omfang digebeskyttelses værdier af en helt anden karakter end kendt, da den nugældende partsfordeling blev

var hver pålagt 80 parter. De burde betragtes som een ejendom og kun pålægges parter som for een ejendom. Han ville skriftligt henvende sig til kommissionen herom.

Udenfor sagen drøftedes kort spørgsmålet om det ødelæggende ved den maskinmæssige opgravning og opkørsel af sand og sten fra Stranden. Formanden for digelaget oplyste, at han var bekendt med forholdene herved, og at man ville tage spørgsmålet op i bestyrelsen.

Da ingen havde yderligere at bemærke, meddelte landvæsenkommis- sionens formand, at kendelse i sagen ville blive afsagt onsdag den 1. juni 1977 kl. 10 på dommerkontoret i Maribo.

Efter det således foreliggende skønner kommissionen, at bestemmel- serne i lov nr. 63 af 31. januar 1973 § 6a kan bringes til anvendelse til ændring af partsfordelingen, og kommissionen godkender, at en ny partsfordeling udarbejdes efter de ved den fremlagte for- deling anvendte retningslinier således:

Fordeling efter areal.

Interesseområdet omfatter alle ejendomme, der ligger under kote 3,70 m (efter D.N.N.), alle ejendomme, der ligger over kote 3,70 m fritages for digeskat.

Partsfordelingen fra 1878 revideres og føres ajour, således at den kun hviler på jord, d.v.s. at parter for ejendomme, der er an- sat efter bygningsværdi, slettes og erstattes med enheder beregnet efter jorden alene.

Ved revisionen medtages alle ejendomme op til den gamle interes- segrænse, uanset om de ved tidligere fordelingsberegninger er an- sat til 0 (svarende til 1/2 i partsfordelingen) og derved måske er blevet slettet af tingbogen som interesseret ejendom.

Eventuelle arealer mellem den gamle interessegrænse og 3,70 m kurven sættes til takst 0, men regnes at høre med til digelagets interesseområde.

Ingen ejendom må ved revisionen pålægges mindre end 10 parter, og ingen ejendom kan pålægges brøkdale af en part. Beregnede brøk- dele forhøjes til nærmeste hele tal.

De off. biveje, amtsveje og jernbanen bibeholder de nuværende parter, som opsummeres indenfor kommunen, amtet og D.S.B. hver for sig.

Private fællesveje, der er optaget i matriklen, pålægges ikke bidrag.

Private fællesarealer fritages ikke for digebidrag ved revisio- nen.

vedtaget i 1878.

Udparcelleringen har tillige bl. a. haft den virkning, at parts- tallene for nogle grunde er blevet så små, at det er en direkte ud- gift af opkræve digebidragene for disse parceller. Andre grunde var, selv om de ligger indenfor digelagets interesseområde, ved for- delinger af digebidrag helt blevet fritaget for at skulle betale sådanne.

Ingeniør H. E. Kragh gennemgik forskellige eksempler på bereg- ning af bidrag.

Han oplyste, at den fremlagte partsfordeling var beregnet frem til den 1. september 1976. Senere udstykninger m. m. var ikke med- taget.

Formanden for digelaget gårdejer Knud Bo Petersen kunne tiltræde de af ingeniør H. E. Kragh oplyste begrundelser for, at den hidti- dige partsfordeling ikke var tidssvarende, og han anmodede om kom- missionens godkendelse af det forelagte partsfordelingsforslag.

Partsfordelingen var blevet fremlagt ved generalforsamlingen i Falsters Digelæg den 16. december 1976, og digelagets bestyrelse havde i et møde den 1. februar 1977 godkendt fordelingen og bestemt, at den skulle fremsendes til landvæsenkommissionens videre behand- ling.

Udvalgsformand Friis Hansen var glad for, at der var blevet la- vet en ny fordeling, og kunne godkende denne.

Skovtekniker Søren Poulsen kunne på amtsrådets vegne anbefale den nye fordeling til kommissionens godkendelse.

Marielyst grundejerforening, Pedersdal grundejerforening, Skovby Klit grundejerforening, Sillestrup grundejerforening og Gedesby Østerstrand grundejerforening kunne anbefale fordelingen til kom- missionens godkendelse. Formanden for Elkenøre grundejerforening havde forladt mødet.

Gedesby Bys grundejerforening ved Jørgen Alstrup var betænkelig ved, at man havde ansat 1 part lig 20 øre. Han mente, dette ville blive for lidt i forhold til de store udgifter, der måtte komme.

Forhenværende amtsvejsinspektør J. M. Olsen henstillede til be- styrelsen, at der blev forelagt amtsrådet forslag til ændring af vedtægterne, således at lodsejerne fik større indflydelse på dige- lagets dispositioner.

Som formand for An/S Marielyst Vandværk anmodede han om, at matr. nr. 5do, og 5hh Bøtø By, Væggerløse Sogn, hvor vandværket er beliggende, måtte blive betragtet som een ejendom. De 3 matr. nre.

Den efter disse retningslinier reviderede partsfordeling efter areal gives derefter tillæg efter følgende regler:

I. Tillæg for administration.

Hver ejendom i interesseområdet tillægges 20 parter i administrationsgebyr.

Det bemærkes hertil, at hver grund, der er udstykket som sommergrund, og hver grund, der er udstykket som byggegrund, betragtes som een ejendom.

Administrationsstillægget gives ikke for arealer mellem den gamle og den nye interessegrænse, med mindre der finder bebyggelse sted, eller arealerne udstykkes til sommergrunde eller byggegrunde. Et friareal for et sommerhusområde betragtes som een ejendom.

II. Tillæg for bebyggelse eller forventet bebyggelse.

a) Hver grund, der er udstykket som sommergrund, pålægges tillægsparter, selv om bebyggelse ikke har fundet sted.

Et friareal for et sommerhusområde pålægges tillægsparter som for en sommergrund.

b) Hver grund, der er udstykket som byggegrund, pålægges 50 tillægsparter, selv om bebyggelse ikke har fundet sted.

c) En sommergrund eller en byggeparcel, der er således beliggende, at halvdelen ligger over 3,70 m, fritages for tillæg for bebyggelse.

d) Byggeenheder på sommergrund eller på en byggegrund, f.eks. selvstændigt bortlejede fritidshuse, enkeltbuse i feriekolonier, udlejningsboliger o.lign. pålægges 50 tillægsenheder hver for sig.

e) Øvrige ejendomme i området pålægges tillægsenheder for eksisterende bebyggelse efter nedenstående skema, eventuelt suppleret efter reglerne i punkt f.

Bebyggelse grundareal			
Koteinterval	under 300 m	mellem 300-600 m	over 600 m
under 0 m	50 parter	60 parter	75 parter
0-1,5 m	40 parter	48 parter	60 parter
over 1,5 m	25 parter	30 parter	38 parter

f) Større bygningskomplekser, hoteller, restauranter, feriehem, administrationsbygninger, institutioner, andre forretningssejendomme m.m. pålægges tillægsparter efter skemaet, eventuelt skøn-

messigt tillægt parter for særlige forhold.

g) Arealer, der ved byplanvedtægt eller lokalplan er inddraget under et sommerhusområde, får ingen tillægsparter af den årsag, så længe de benyttes landbrugsmessigt og ikke er udstykket som sommergrunde eller friareal.

Kommissionen godkender det fremlagte efter disse retningslinier detaljeret beregnede partsfordelingsforslag, idet dog bemærkes, at Marielyst Vandværks ejendom, matr. nr. 5do, 5es og 5nh Bøtø By, Væggerløse Sogn, der i fordelingen står anført som 3 ejendomme, vil være at betragte som een ejendom og partallet for denne være at omregne herudfra.

Fremtidige fordelingsberegninger og digeskatansættelser, såvel ved udstykninger, bebyggelser o.lign. som ved andre forhold, der kan give anledning til ændring af hidtidige parttal, foretages af digelagets bestyrelse efter retningslinier som de foran anførte.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde fravige retningslinierne og skønsmæssigt foretage digeskatansættelser.

De af digelaget såvel i henhold til retningslinierne beregnede digebidrag som skønsmæssigt pålagte digebidrag kan enhver lodsejer inden 4 uger efter, at han er blevet underrettet om digeskatansættelsen, indanke for landbrugsministeriet, der afgør sagen. (jfr. digelovens § 10).

Ved nye offentlige vejanlæg og jernbaneanlæg o.lign. ansættes parter for de arealer, det offentlige overtager.

Partsfordelingen træder i kraft den 1. juli 1977.

Nærværende kendelse vil på digelagets foranstaltning være at tinglyselse som pantstiftende - med prioritet forud for al pantsættelse - for drifts- og vedligeholdelsesudgifter på alle i den detaljerede partsfordeling opførte ejendomme.

De tidligere tinglyste digebidrag vil være at aflyse på samtlige under digelaget hørende ejendomme.

Omkostningerne ved sagens behandling for kommissionen betales af Falsters Digelag senest 14 dage, efter at laget har modtaget opgørelse fra kommissionens formand.

H I B E S T E M M E S :

Det af Falsters Digelag den 1. februar 1977 vedtagne fordelingsgrundlæg med partsfordeling som behandlet på kommissionsmødet den 29. april 1977 godkendes som gældende fra 1. juli 1977.

Tinglysning og afløsning sker som foranbestemt.

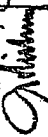
A. Hillerup.

Karl Kristensen.

Børge Mortensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Landvæsenskommissionen for Storstrøms-
amtets 2. område, den 1. juni 1977.


A. Hillerup
formand.

Ankevejledning:

Denne kendelse kan inden 8 uger fra kendelsens dato indankes for
overlandvæsenkommissionen v/ amtmand K. O. Møller, Dråbæksvej 11,
Bløvstrød, 3450 Aillerød.



Indehavere:

Bo Rasmussen
landinspektør

Carsten Kragh
landinspektør

H. E. Kragh
rådg. tekn.

Landinspektør- og ingeniørfirma
Statsaut. til grundforbedringsarbejder

Vestensborg Allé 34 • 4800 Nykøbing F.

CVR nr. 50 48 20 14

E-mail: rk34@rk34.dk

Telefon 54 85 01 77

Telefax 54 82 29 77

Giro 640-5940

Storstrøms Amt
Teknik og Miljøforvaltningen
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

d. 14-03-01
j. nr. 72-95

Vedr.: Det Falsterske Digelag – forslag til ændring af partsfordeling.

For bestyrelsen i Det Falsterske Digelag fremsendes nærværende redegørelse med forslag til ændring af nuværende partsfordeling, til en fordeling afpasset efter de værdier der beskyttes.

Samtidig anmodes om sagens behandling efter Lov om Kystbeskyttelse – Lov nr. 108 af 5. marts 1988, §§ 5, 11 og 18

Til orientering og begrundelse for nærværende forslag skal anføres:

1. Nuværende partsfordeling.

Den nugældende partsfordeling er godkendt i Landvæsenskommissionen for Storstrøms Amts 2. område – Sag L.S. 4/1975 i kendelse af 1. juni 1977.

Fordelingen blev fastsat ud fra følgende hovedprincip, herunder områder der overgår til anden anvendelse:

I. Fordeling efter areal.

Alle gl. arealparter bevares, men fastsættes til min. 10 parter.

II. Tillæg for administration.

Alle ejendomme i interesseområdet blev tillagt 20 parter.

III. Tillæg for bebyggelse.

Alle selvstændige grunde blev tillagt for beskyttelse min. 50 parter.

Øvrige ejendomme i området.

For ejendomme med særlig benyttelse – store bygningskomplekser m. fl. blev tillagt yderligere beskyttelsesparter efter særlige regler.

Anførte forenklede partsfordeling, hvor alle sommerhuse og helårshuse blev pålagt min. 80 parter pr. ejendom, afløste det oprindelige princip, hvor digeskatten alene hvilede på arealenheder.

Ændringen af partsfordelingen betød, at der i et vist omfang blev taget hensyn til de værdier, som diget beskyttede, og dette blev opnået ved at pålægge beskyttelsesparter på alle ejendomme.

Der betales i øjeblikket 0,72 kr./part excl. moms.

2. Beskyttede værdier.

Den nuværende partsfordeling er ca. 25 år gammel, og hvori der som anført kun delvis var taget højde for de faktiske værdier, som diget beskytter.

Med den udvikling der har været i samfundet og især i sommerhusområdet, er værdierne inden for disse områder vokset langt mere end for de ubebyggede arealer – landbrugsarealerne m.v.

Digelagets bestyrelse har derfor ønsket, at bringe mere harmoni i dette forhold – således at de værdier, der beskyttes også betaler i forhold til denne sikkerhed.

På grundlag af de offentlige vurderinger i år 2000 priser og ud fra diverse vurderingskort for områderne er den summariske vurderingssum herefter opgjort.

I opgørelsen er anvendt den samlede ejendomsværdi for alle sommerhuse og helårshuse og øvrige ejendomme, som ikke er landbrug.

For landbrugsarealerne er anvendt en ca. grundværdi for de forskellige områder afpasset efter beliggenhed og dyrkningsværdi.

I et par af modellerne er der for landbrugsarealerne tillagt et skønnet tillæg for handelsværdi svarende til den pris landbrugsjorden handles til, og et tillæg for de landbrugsbygninger, der findes inden for interessegrænsen.

Tillægget for handelsværdi er alene for at ligestille de to typer opgørelser - samlet ejendomsværdi for sommerhuse med grundværdi - og handelstillæg for landbrugsarealer.

Til brug for opgørelsen er der udarbejdet medfølgende oversigtskort i 1:25.000, som viser de enkelte områder:

2.1. Model A.

Beregnet med vurderingssum for alle med vurderingskoder 01-49 fratrukket landbrug kode 05,17 og 07.

A.	Ejendomsværdi (01-49) for helårssommerhuse + øvrige diverse ejendomme			I alt: <u>2.742.720.000 kr.</u>
B.	Beregnet landbrug kode (05,17 og 07) <u>Grønt</u> område, skov m.m. Grundværdi fremregnet i 2000 priser			I alt: <u>9.405.000 kr.</u>
C.	<u>Blåt</u> område: (1466 ha) 50 % ~ 736 ha (magert sand) 50 % ~ 730 ha (let sand)	a 17.500 kr. a 22.900 kr.	12.880.000 kr. 16.717.000 kr.	<u>29.597.000 kr.</u>
D.	<u>Brunt</u> område: (1257 ha) Fratrukket Gedesby og helårshuse (77 ha) 1180 ha (alm. sand)	a 24.500 kr.		<u>28.910.000 kr.</u>
E.	<u>Rødt</u> område: (865 ha) Fratrukket Stavreby, Fiskebæk helårshuse (125 ha) 300 ha (let lerjord) 440 ha (alm. lerjord)	a 26.600 kr. a 28.200 kr.	7.980.000 kr. 12.408.000 kr.	<u>20.388.000 kr.</u>
<u>Landbrugsområderne C, D og E I alt:</u>				<u>78.895.000 kr.</u>

Efter den offentlige vurdering udgør de samlede værdier herefter:

A.	Sommerhuse og helårshuse m. fl. den samlede ejendomsværdi	2.742.7 mill.	~ 96,9 %
B.	Skov m.m. grundværdi alene	9.4 mill.	~ 0.3 %
C, D, E	Landbrugsområderne grundværdi alene	78.9 mill.	~ 2.8 %
		<u>2.831 mill.</u>	

2.2. Model B

A.	Sommerhuse og helårshuse den samlede ejendomsværdi	2.742.7 mill.	~ 96,2 %
B.	Skov m.m. grundværdi alene	9.4 mill.	~ 0.3 %
C, D, E	Landbrugsområderne grundværdi + tillæg på 25 % som handelsværdi	98.6 mill.	~ 3.5 %
		<u>2.850.7 mill.</u>	

2.3 Model C

A.	Sommerhuse og helårshuse den samlede ejendomsværdi	2.742.7 mill.	~ 93,6 %
B.	Skov m.m. grundværdi alene	9.4 mill.	~ 0.3 %
C, D, E	Landbrugsområderne grundværdi + tillæg på 25 % som handelsværdi	98.6 mill.	
	Tillæg for landbrugsbygninger inden for områ- rådet – beregnet som for- skelsværdi mellem ejendomsværdi og grundværdi	79.8 mill.	
	Landbruget i alt:	<u>178.4 mill.</u>	~ 6.1 %
		<u>2.930.5 mill.</u>	

2.4. Nuværende partstal.

De nuværende partstal for hele området fordeler sig således:

Falsters Digelag – opgørelse august 2000			
Ejerlav m.m.	Landbrug	sommer- hus / hel- årshus	I alt parter
Sydf. Kommune I	0	1780	1780
Sydf. Kommune II	0	650	650
Sydf. Kommune III	0	352	352
Sydf. Kommune IV	0	440	440
Marielyst Vandværk	0	250	250
Sydfalster Vandværk	0	145	145
Amt	0	638	638
DSB	0	271	271
Ulslev By	808	169	977
Elkenøre By	3951	33684	37635
Sdr. Tåstrup	436	0	436
Sdr. Ørslev By	0	0	0
Sildestrup	3693	508	4201
Langø	242	31074	31316
Bøtø Nor. Idestrup	979	5682	6661
Stovby Fælledsø	0	76626	76626
Stovby By	3834	370	4204
Væggerløse	1934	287	2221
Højet By	9976	1980	11956
Radbjerg By	983	323	1306
Marrebæk	8522	385	8907
Bruserup	6487	906	7393
Bøtø By	12151	303314	315465
Bøtø Nor. V.	3437	19911	23348
Bøtø Fang	1006	8675	9681
Stavreby	4247	1540	5787
Gedsergård	6437	0	6437
Fiskebæk By	6117	885	7002
Skelby By	10290	1117	11407
Bøtø Nor. Skelby	749	3277	4026
Gedesby By	22240	93744	115984
Gedesskov Huse	370	0	370
Ialt:	108889	588983	697872

Inden for området er der ca. 6950 ejendomme af forskellige typer- og ca. 150 landbrug eller i alt ca. 7100 ejendomme excl. kommune-, amt- m.m. ejendomme.

Partsfordelingens samlede partstal er på nuværende tidspunkt ca. 698.000 parter – hvilket svarer til at landbrugsarealerne betaler ca. 15,6 % af digelagets omkostninger.

Sammenholdes de beskyttede værdier for området (efter ejendomsvurdering) på ca. 6,1 % med betalingen på 15,6 % af omkostningerne, er der et klart misforhold ud fra denne opstilling.

Sammenlignes nuværende partsfordeling og forslagets model C – vil forholdet blive:

	Nuværende partsfordeling	Efter vurderingsopgørelse
Sommerhuse/helår/skov	589.000 parter = 84.4 %	655.422 parter = 93,9%
Landbrug	109.000 parter = 15.6 %	42.578 parter = 6,1 %
I alt	698.000 parter = 100 %	698.000 parter = 100 %

Som det fremgår af ovenstående, er der et misforhold mellem de værdier der beskyttes, og det bidrag der betales af sommerhuse og helårshusene.

Forslaget til den nye partsfordeling er derfor baseret på at pålægge parter på sommerhuse/helårsområderne i forhold til værdibeskyttelse – hvorved landbrugsarealerne bliver lettet i betalingen.

3. Forslag til ny fordeling

Efter behandling af flere forslag til ændring af en ny partsfordeling, har Digelaget på et bestyrelsesmøde den 6/2-2001 vedtaget at fremsætte forslag til ny partsfordeling ud fra følgende:

- 3.1.** Ejendommens nuværende arealparter bevares og fastsættes til min. 10 parter.
- 3.2.** Alle ejendomme i interesseområdet pålægges ejendomsparter til min. 20 parter.
- 3.3.** Alle ejendomme pålægges nuværende 50 beskyttelsesparter og yderligere 300 nye beskyttelsesparter til i alt 350 beskyttelsesparter.
- 3.4.** Ejendomme med særlig benyttelse – store bygningskomplekser m.v. - bevarer deres tillægsparter efter nuværende fordeling.
- 3.5** For nye ejendomme med særlig anvendelse beregnes tillægsparter, som i den nuværende fordeling.

Dette vil betyde:

- at strukturen i nuværende partsfordeling bevares i princippet,
- at eksisterende partsfordeling ajourføres med tillæg af forøgede beskyttelsesparter,
- at nuværende administrationsparter "omdøbes" til ejendomsparter
- at små grunde – pumpestationer, boringer, veje m.v. - samles til et beskyttelsesbidrag pr. gruppe.
- at ejendomme med bidrag for særlig anvendelse bevares.
- at nye ejendomme med særlige formål eller areal, der ved planlægning ændrer status, beregnes efter følgende:

Store bygningskomplekser:

Beregningsskema for beskyttelsesparter				
		Bebygget grundareal		
		A	B	C
Koteinterval		under 300 m ²	mellem 300-600 m ²	over 600 m ²
1.	under 0 m	350 parter	650 parter	750 parter
2.	0 – 1,5 m	350 parter	550 parter	650 parter
3.	over 1,5 m	350 parter	450 parter	550 parter

-) Større bygningskomplekser, hoteller, restauranter, feriehem, administrationsbygninger, institutioner, større forretningsejendomme m.m. pålægges tillægsparter efter skemaet, eventuelt skønsmæssigt tillagt parter for særlige forhold.
-) Arealer, der ved byplanvedtægt eller lokalplan er inddraget under et sommerhusområde, får ingen tillægsparter af den årsag, så længe de benyttes landbrugsmæssigt og ikke er udstykket som sommerhusgrunde eller friareal.

Fremtidige fordelingsberegninger og digeskatansættelser, såvel ved udstykninger, bebyggelser o. lign., som ved andre forhold, der kan give anledning til ændring af hidtidige partstal, foretages af digelagets bestyrelse efter retningslinier, som de foran anførte.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde fravige retningslinierne og skønsmæssigt foretage digeskatansættelser.

De af digelaget såvel i henhold til retningslinierne beregnede digebidrag som skønsmæssigt pålagte digebidrag, kan enhver lodsejer inden 4 uger efter, at han er blevet underrettet om digeskatansættelsen, indanke for Storstrøms Amt, der afgør sagen.

Skematisk vil eksempelvis det samlede partstal for en ejendom blive anført således:

Normal ejendom:

Ejendoms nr.	Matr.nr.	Nuvær. parter	Nuvær. parter min. 10	Ejendomsparter	Beskyt. parter	Parter i alt	Anmærkning
049038	3fk	5	10	20	350	380	

Ejendom med særlig anvendelse:

Ejendoms nr.	Matr.nr.	Nuvær. parter	Nuvær. parter min. 10	Ejendomsparter	Beskyt. parter	Parter i alt	Anmærkning
015311	7ae	17	17	20	2800	2837	8 huse 1A

4. Fremtidige partstal.

Ved ændring af partstallene for de enkelte ejendomme, vil områdets samlede partstal – sammenlignet med de nuværende, herefter blive:

4.1 Nuværende partstal.

Nuværende parter "oprindelige"	Nuværende parter min. 10	Administrationsparter 20	Beskyttelsesparter min. 50	Parter ialt
155939	198597	142070	357175	697842

4.2. Forhøjelse af nuværende partstal som anført i pkt. 3 – med tillæg for skønnede beskyttelsesparter

Nuværende parter	Nuværende parter min. 10	Ejendomsparter 20	Beskyttelsesparter min. 350	Parter ialt
155939	198597	142070	2.485.000	2.825.667

4.3. Foreløbige samlede partstal.

Nuværende parter	Nuværende parter min. 10	Ejendomsparter min. 20	Beskyttelsesparter min. 350 + ekstra	Parter ialt
155939	198597	142070	2.485.000	2.825.667
Nuværende særbidrag			16097	16097
155939	198597	142070	2.501.097	2.841.764

4.4. Fremtidig partsværdi.

Hvis partsfordelingen ændres efter anførte princip vil partsværdien ud fra et skønnet opkrævningsbidrag blive:

Fordelt på parter.

Partstal efter ændring 2.841.764 parter

Budget for opkrævning anslået til 600.000 kr.

Eller $\frac{600.000 \text{ kr.}}{2.841.764 \text{ parter}} = 0,2111 \text{ kr./part}$

Beregnet digebidrag for hele området der anvendes til:

Boligområderne ca. 563.000 kr.

Landbrugsområderne ca. 37.000 kr.

Eller ca. 80 kr./sommerhus/helårshus/år svarende til minimum bidrag.

Eller ca. 387 for et landbrug/år med 1833 parter.

Prisen er excl. moms.

4.5. Betaling i kr.

Sammenlignes nuværende bidrag for sommerhus og landbrug med den nye partsfordeling bliver dette:

Eksempel på	Nuværende parter	Nuværende bidrag	Fremtidige parter	Fremtidigt bidrag
Sommerhus/ helårshus	80	58 kr./år	380	80 kr. /år
Landbrug f. eks.	1533	1104 kr./år	1833	387 kr./år

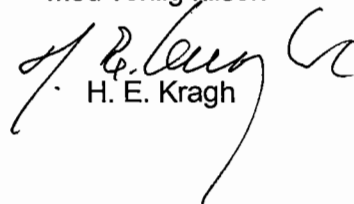
Priserne er excl. moms.

5. Afslutning

Ved at ændre beskyttelsesparterne som anført, opnås der på en enkelt måde en mere reel værdi af det bidrag, der betales og de værdier som beskyttes.

For Digelagets bestyrelse skal jeg derfor anmode om forslagets behandling og godkendelse og gerne således, at den nye partsfordeling kan udarbejdes til indberetning i Sydfalster Kommune med virkning fra det kommende årsskifte.

Med venlig hilsen



H. E. Kragh

Bilag: Oversigtsplan i 1:25.000