



TØNDER KOMMUNE

Eksempel på risikovurdering i relation til landzonetilladelse og byggetilladelse i Tønder Kommune

Ved byggeri i de kystnære dele af Vadehavsregionen og i Marsken er det Tønder Kommunes vurdering, at der altid vil være en vis risiko for oversvømmelseskader i forbindelse med stormflod. Dette må generelt betragtes som en del af prisen for de kvaliteter og herligheds-værdier, der er forbundet med kystnær beliggenhed og evt. havudsigt.

Derfor skal Tønder Kommune jf. Lov om Stormflod og stormfald oplyse, at erstatning for skader forårsaget af stormflod kan nedsættes eller helt bortfalde såfremt, bygninger er opført et sted, hvor der er en særlig risiko for skader forårsaget af stormflod, eller bygninger er opført i strid med byggelovgivningen, servitutter eller lokalplaner og skadelidte efter forholdene eller oplysninger ved opførelsen eller erhvervelsen vidste eller burde vide dette.

Tønder Kommune kan ikke ved særlige bestemmelser i lokalplaner eller betingelser i landzone-tilladelser eller byggetilladelser sikre ny og eksisterende bebyggelse mod stormflodsskader og hændelser, hvor slusen er lukket, og der sker opstuvning i åsystemet. Dermed kan kommunen heller ikke påtage sig ansvaret for vind-/stormflodsskader samt opstuvning af åvand ved bebyggelse i udsatte og lavt liggende områder.

I relation til de landskabelige hensyn i Planlovens landzonebestemmelser og efter en vurdering efter disse bestemmelser anbefales, at terrænet i byggefeltet ikke hæves til højere end kote 1,00 m DVR90. Herunder er der taget hensyn til byggefeltets placering tæt ved højere liggende adgangsvej og det stigende terræn mod nord. Samtidigt er der taget hensyn til, at byggefeltet ligger umiddelbart op ad åbeskyttelselinie og der indenfor denne ikke må terrænreguleres. I området er der ikke tradition for bygninger opført på værft og dette lagt til grund, er der ud fra Planlovens landskabelige hensyn ikke belæg for at anbefale en højere terræn og gulvkote. Landzonetilladelsen vil derfor omfatte vilkår om, hvordan terrænregulering kan ske.

I relation til de funktions-, sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssige hensyn i Byggeloven (udmøntet i Bygningsreglement BR10 kap 4.1), og efter en vurdering efter disse bestemmelser anbefales, at bygningens færdige gulvoverside ikke etableres lavere end 1,25 m DVR90.

Byggetilladelsen vil derfor omfatte vilkår om byggeriets højdemæssige placering.

Grundlag:

Af tegninger (plan og facader) fremsendt sammen med ansøgning om landzonetilladelse og ansøgning om byggetilladelse fremgår, at byggeriet kotemæssigt ikke er detailplanlagt. Koter er angivet i relativ kotesystem, og der foreligger ikke en detailopmåling med koteangivelser i DVR90.

Ved opslag i kommunens GIS-system kan ses, at byggefeltet ligger i kote 0,75 – 1,0 m DVR90. Den anvendte højdemodel i GIS-systemet er "Danmarks Digitale Højdemodel", som opererer med 0,25 m højdekurver og, som vurderes at være rimeligt præcis.

Ejendommen ligger umiddelbart nord for Kanal 40 i Tøndermarsken.

Tøndermarsken er et inddiget og kunstigt afvandet område. Det er beskyttet mod oversvømmelse fra havet og vandløb og afvandes ved hjælp af et kompliceret system bestående af havdiger, ådiger, kanaler og vandløb, sluser og pumpestationer m.v.

Havdiger:

Det fremskudte dige fra 1982 ved Højer er etableret med kronekote 7,34 m DVR90 og anlæg 1:10 på havside og anlæg 1:3 på landsiden. Tønder Kommune ejer, administrerer og vedligeholder diget med tilhørende havsluse for Vidå. Anlægget er under løbende tilsyn af kommunen. Ligeledes gennemføres der i samarbejde med Kystdirektoratet hvert år tilsyn med diget. Tønder Kommune tilsigter at gennemføre en kontrolopmåling af digekronekoten hvert 5. år.

Kystdirektoratet har oplyst, at digesikkerheden er genberegnet i 2011 og har et sikkerhedsniveau på middeltidsafstand på mere end 500 år. Det vil sige, at der statistisk optræder en overbelastning af diget (mindre end) en gang hvert 500 år. Heri er dog ikke indregnet fremtidige vandstandshævninger som følge af klimaændringer.

Højer Dige og Emmerlev Dige udgør som anden digerække en sekundær sikkerhed efter det fremskudte dige. Snur-om diget er anden række havdige i forhold oversvømmelsessikkerhed i Tøndermarsken ved brud på Ballumdiget.

Vandløb og ådiger:

Kanal 40 har afløb til Højer Pumpestation via Kanal 12. Kanalernes dimensioner og fald er fastlagt i vandløbsregulativet og vedligeholdes af henholdsvis Tønder Kommune og Digelaget for Marsken ved Tønder. Ved Højer pumpestation pumpes vandet op i Vidå. Vidå er inddiget med ådiger. Afvandingen er således afhængig af pumpningen og ådigerne.

Pumpestationen ejes og drives af Digelaget for Marsken ved Tønder. Tønder Kommune er ikke bekendt med, at der har været driftsstop e.lign., der har givet anledning til oversvømmede arealer langs kanal 40.

Ådigerne beskytter de afvandede arealer mod vand fra Vidå. Ådigerne er anlagt for at muliggøre en landbrugsmæssig udnyttelse af de inddigede arealer. Vandstanden i Vidå og andre inddigede vandløb ligger i perioder over det omgivende terræn, som ådigerne beskytter. Ådigerne er opbygget som almindelige jorddiger i forbindelse med Tøndermarskens afvanding i 1920'erne. Oftest er de opbygget af forhåndenværende jordmateriale. Vandløbsregulativet fastlægger ådigernes styrke som en højde (kote), bredde og skråningsanlæg. Forvaltningen er ikke bekendt med, at ådigerne har været overbelastet med oversvømmelser til følge. Der har historisk været digebrud andre steder i Vidåsystemet.

Baggrund:

Tønder Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en helårsbolig på ejendommen.

Ejendommen er beliggende ved foden af Ejendommen er således forholdsvist fritliggende i et fladt landskab, med byen og et stigende terræn umiddelbart i baggrunden.

Ejendommen er omfattet af Lov om fremskudt dige for Tønder Marsk. I 2009 blev kompetencen for udarbejdelse af risikovurdering, efter aftale med Kystdirektoratet, overdraget til Tønder Kommune for en del af det område, der er omfattet af Lov om fremskudt dige.

Tønder Kommune skal derfor i forbindelse med ansøgningen om landzonetilladelse / byggetilladelse gennemføre en risikovurdering i relation til lov om Stormflod m.v., herunder både for hav-relateret stormflod, men også oversvømmelser fra vandløb og søer.

Klagevejledning:

Risikovurderingen kan ikke påklages, men landzonetilladelsens og byggetilladelsens vilkår om terrænkoter og gulvkote kan påklages efter hhv. Planlovens og Byggelovens klageadgang.

Henvisninger til relevant lovgivning:

LOV nr 271 af 08/06/1977

Lov om fremskudt dige for Tønder Marsk fra 1977:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=51331>

BEK nr 944 af 19/09/2012

Bekendtgørelse om delvis ikrafttræden af lov om ændring af lov om stormflod og stormfald

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=143166>

BEK nr 945 af 19/09/2012

Bekendtgørelse om varetagelse af sekretariatsfunktionen for Stormrådet, samarbejdet mellem Stormrådets sekretariat og forsikringsselskaberne og Miljøministeriet samt om betaling for sekretariatets arbejde og for fremmed bistand

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=143167>

BEK nr 947 af 19/09/2012

Bekendtgørelse om forretningsorden for Stormrådet

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=143169>

BEK nr 948 af 19/09/2012

Bekendtgørelse om behandling af sager om erstatning for skader forårsaget af stormflod og om oprettelse, førelse og anvendelse af en registreringsdatabase og et sagsunderstøttelsessystem (Stormbasen)

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=143170>

Der er tillige foretaget ændringer i bekendtgørelsen om behandling af oversvømmelsessager. Den har følgende navn og nummer:

BEK nr 946 af 19/09/2012

Bekendtgørelse om behandling af sager om erstatning for skader forårsaget af oversvømmelse fra vandløb og søer

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=143168>

Grundlaget for ovenstående er ændringen af stormflodsloven, som ligeledes indeholder de operationelle bestemmelser, der ikke fremgår af ovenstående. Lovgrundlaget er

LOV nr. 544 af 26/05/2012

Lov om ændring af lov om stormflod og stormfald

(Ny organisering af stormflodsordningen, ny erstatningsmodel ved gentagne stormflodshændelser og udvidelse

af stormflodsdekning ved oversvømmelser fra vandløb og søer)

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=132060>