

# Spørgsmål og svar

## Dialogmøde om højvandsbeskyttelse ved Kulhuse

14. september 2023 kl. 18:00 – 20:00

Til mødet deltog 73 borgere, som fik mulighed for at stille spørgsmål til den planlagte højvandsbeskyttelse ved Kulhuse Øst. Oversigt over spørgsmål og svar stillet på dialogmødet fremgår af dette dokument.

Spørgsmålene er inddelt i følgende kategorier:

- Bidragsfordeling
- Tilladelse
- Projekt
- Øvrigt

### *Bidragsfordeling*

#### **Hvem betaler for diget?**

Projektet skal finansieres gennem en bidragsfordeling blandt digelagets medlemmer, som omfatter dem der opnår nytte af kystbeskyttelsesforanstaltningen.

#### **Hvem skal være med i digelaget?**

Ejere af bidragspligtige ejendomme skal være med i digelaget. Digelaget oprettes ved en stiftende generalforsamling, hvor der vælges en bestyrelse. Herefter vil bestyrelsesmedlemmerne vælges ved ordinære generalforsamlinger, jf. lagets vedtægter. Alle medlemmer kan vælges til bestyrelsen. Der indføres *ikke* krav om, at det skal være fx en fra hver grundejerforening. Medlemmer af digelaget får stemmeret alt efter det antal parter, som de har i bidragsfordelingen.

#### **Hvornår betegnes ens bebyggelse som "beskyttet"?**

Højden på terrænet under ens bebyggelse, afgør om man er beskyttet. Hvis terrænet er lavere end sikringsniveauet på 2,02m DVR90 vil man blive beskyttet af det nye dige (Beskyttelsen dækker op til en 100-årshændelse fremskrevet til år 2050).

#### **Hvornår bliver den endelige pris på diget, og dermed bidragssats fastlagt?**

Den endelige pris kendes først når anlægget er helt færdigt. Der kan komme indledende opkrævninger i løbet af anlægsperioden.

### **Hvis man mener at ens hus ligger højere end sikringsniveauet, hvad kan man så gøre?**

Bidragmodellen er udarbejdet på baggrund af data fra Danmarks højdemodel.

Hvis man mener at data er upræcis, kan man få en professionel landinspektør til at foretage opmålinger af sin ejendom. Dette skal man som grundejer selv betale. Hvis opmålingen viser, at terrænet under ens bebyggelse er højere end sikringsniveauet på 2,02m DVR90, vil det blive vurderet, om ejendommen skal udtages af bidragsfordelingen.

### **Skifter byggegrunde partssats, hvis de bliver bebygget?**

Ja. I digelagets vedtægter indgår der vilkår om, at digelagets bestyrelse løbende skal sikre ajourføring af listen over bidragspligtige ejendommen. Listen er baseret på BBR-data, så når en ny beboelse er færdigmeldt, vil grunden skifte bidragssats ved næste opdatering.

### **Beregningerne af nytteværdi tager udgangspunkt i at der kommer 2 storme frem mod år 2050.**

#### **Det lyder ikke som ret mange på 25 år?**

Beregningerne af nytteværdi har kun taget udgangspunkt i større storme, som vil give betydelige skader i området. Frederikssund Kommune har vurderet, at det er statistisk sandsynligt, at der frem mod 2050 kommer mindst 2 stormhændelser, som det nye dige vil beskytte imod. Kommer der flere storme, vil det blot understrege den nytteværdi, som grundejerne i området har fået af diget.

### **Har det betydning på ejendomsværdien at der bliver tinglyst bidragspligt?**

Der er ikke foretaget konkrete beregninger af hvilken betydning det har for ejendomsværdien, når der bliver bygget et dige i et område. Men man ved at ejendomsværdien falder, de steder hvor der forekommer oversvømmelser.

Det er både Frederikssund Kommunes og grundejerforeningernes opfattelse, at ejendomsmæglere og købere er meget interesserede i om området er kystbeskyttet. Både kommunen og grundejerforeningerne bliver også jævnligt kontaktet af ejendomsmæglere, der vil høre om fremdriften på digeprojekterne.

### **Alle har stormskadeforsikring, så det er jo ikke grundejerne der skal betale de beregnede skadesomkostninger**

Frederikssund Kommune har henvendt sig til Naturskaderådet, som står for stormflodsforsikringer, for at få svar på spørgsmålet. De udtaler, at selvom man er forsikret, har man stadig en pligt til at beskytte sig selv mod skader, en såkaldt tabsbegrænsningspligt. Det betyder, at for at være berettiget til erstatning, kræver det, at man selv gør det, der med rimelighed kan forventes for at beskytte sig selv. Det er samme princip, som at du ikke får erstatning for din stjålne cykel, hvis den ikke har været sikret med en godkendt lås.

Naturskaderådet svarer desuden, at med stigende havvandstande forventes det, at de storme som tidligere har medført erstatning, ikke nødvendigvis i fremtiden vil udløse erstatning.

### **Er der beregninger på den ekstra pris det ville være at forhøje diget vs. den pris de enkelte skal betale i dag? Medtaget risikoberegninger og flere bidragspligtige?**

Hvis sikringsniveauet hæves, vil flere grundejere blive medtaget i bidragsfordelingen, men prisen på diget vil også stige. Da det er begrænset hvor mange flere grundejere der vil blive medtaget, vil det samlet ikke sænke prisen for den enkelte i forhold til i dag.

### **Kan man betale beløbet på én gang?**

Frederikssund Kommune er ved at undersøge mulighederne for at betale sin projektomkostningerne på én gang, i stedet for ved løbende bidrag.

### **Bliver bidraget opkrævet over ejendomsskatterne?**

Den 1. januar 2024 kommer der nye boligskatteregler. Opkrævningen af boligskat fra 2024 samles på forskuds- og årsopgørelsen. Frederikssund Kommune vil opkræve bidrag til digelaget sammen med øvrige ejendomsbidrag, fx renovation.

### **Hvad bliver vedligeholdelsesudgifterne og hvad går det til?**

I forbindelse med detailprojektering og anlægsarbejdet færdiggørelse, udarbejdes en detaljeret driftsbeskrivelse/ vedligeholdelsesplan.

Driften omfatter fx græsslåning og anden vegetationsbekæmpelse, løbende vedligehold af huller mm., samt akut vedligehold/reetablering efter stormhændelser. Yderligere skal der med jævne mellemrum foretages eftersyn af pumper og kontrolopmålinger for at tjekke for sætninger.

## *Tilladelse*

### **Vil projektet kunne tillades, selvom det forringer boligens værdi?**

Som udgangspunkt ja. Det er Byrådet som beslutter, om der skal gives tilladelse til projektet.

Der er lavet beregninger som viser, at grundejernes skadesomkostninger ved en stormflod, vil være højere end den forventede projektprijs. Grundejerne får dermed en nytteværdi af projektet.

### **Vil projektet kunne tillades, selvom der ikke er grundejeropbakning?**

Som udgangspunkt ja. Der er ikke krav om hverken fuld eller delvis grundejeropbakning, i den nuværende kystbeskyttelseslov, og der kommer ikke en afstemning om projektet. Det er Byrådet som beslutter, om der skal gives tilladelse til projektet. I sagen til Byrådet kommer det til at indgå, hvor mange grundejere der i høringsperioden har givet indsigelser imod projektet.

### **Grundejer påpeger at det er vigtigt at tænke sig om, og ikke lave unødigt beskyttelse.**

Frederikssund Kommune anerkender at der kan være usikkerheder og at man aldrig kan vide hvornår den næste storm rammer og hvor stor den bliver. Projektet er derfor baseret på mange konkrete beregninger for projektområdet, samt på både nationale og internationale vejledninger.

### **Er der statistik på hvad prisen på jord er steget/faldet over de seneste år? Kan det svare sig at slå til når jordprisen er lavere end i dag?**

Den største udgiftspost er materiale, og den endelige pris på diget afhænger derfor af jordpriserne. Der er ikke lavet konkrete statistikker på hvordan udviklingen er i jordpriser, da det blandt andet afhænger af, om der er byggeprojekter i regionen, som har overskudsjord. Frederikssund Kommune vurderer, at det er risikabelt at udskyde projektet i håb om at jordprisen falder, da der så kan gå flere stormsæsoner med risiko for oversvømmelser.

### **Hvad hvis man selv har lavet et dige i sin have?**

Det kræver tilladelse efter kystbeskyttelsesloven, så det er der ingen der har :)

### **Kan man søge fonde til at støtte digeprojektet?**

Kystdirektoratet har en kystpulje, hvor kommunerne kan søge tilskud til konkrete projekter.

Projektet i Kulhuse opfylder desværre ikke kriterierne for at søge puljen. Frederikssund kommune har prøvet at presse på for at få lavet kriterierne om, men det er desværre ikke lykkedes.

### **Er der loft på prisen for projektet? Fx hvis projektet bliver forsinket og priserne stiger?**

Nej, der er ikke lagt et loft. Hvis projektet tillades, vil detailplanlægning og entreprise blive sendt i udbud, og projektet gennemføres.

# Projekt

## **Vil projektet forringe vandafvandingen af haverne?**

Vandafvandingen til hverdag vil ikke blive forringet ift. situationen i dag.

Undtaget dette er i selve højvandssituationen, hvor grunde med reservoir-arealer må tåle vand indenfor reservoir-arealet.

## **Vil man kunne lægge watertubes ovenpå diget, i tilfælde af varsling om ekstremvandstand?**

Nej, de er for tunge. Men diget er lavet med en bred digekrone, så det kan forhøjjes senere.

Diget er designet, så det kan modstå en 100-årshændelse i år 2050, svarende til en vandstand på 2,02 m DVR90.

## **Hvad er bevæggrunden for ikke bare at have diget 2,50m fra starten, når man ved at det kan blive nødvendigt senere? Så kommer der også flere betalere.**

Sikringsniveauet er valgt ud fra en afvejning af hensyn mellem tekniske beregninger, prisen på diget og grundejerønsker ift. havudsigt. Det er også for at tage hensyn til, at der kan være usikkerheder i beregningerne, så der ikke bliver sikret (og dermed fordyret) overnødvendigt.

Hvis sikringsniveauet hæves, vil flere grundejere blive medtaget i bidragsfordelingen, men prisen på diget vil også stige. Da det er begrænset hvor mange flere grundejere der vil blive medtaget, vil det samlet ikke sænke prisen for den enkelte.

## **Hvor kommer beregningerne af den klimatiske havspejlsstigning fra?**

Beregningerne er lavet af FN's klimapanel (IPCC), som forudsiger en havstigning på 18 cm frem mod år 2050. Det stemmer overens med DMI's Klima-atlas beregninger af havstigning for Roskilde Fjord og Isefjord.

## **Der bliver tinglyst byggebegrænsninger på huse med reservoir. Kan det påvirke muligheder for at lave om- eller tilbygninger?**

Der vil blive tinglyst at man ikke må ændre den samlede kapacitet i reservoir. Hvis man kan vise at ens byggeprojekt ikke ændrer på reservoirkapaciteten kan det derfor tillades. Det kunne fx være ved at bygge på stolper med mulighed for reservoir under, eller at man kompenserer ved at udvide reservoir et andet sted på ens grund. Alle eksisterende beboelsesbygninger har mindst 2 meter til reservoirområderne, hvori der altså kan laves mindre ombygninger.

Der bliver kun lagt begrænsninger på det område, som er udpeget som reservoir. Resten af ens grund kan altså bebygges, som hidtil.

### **Hvordan er reservoir-områderne beregnet?**

Der er lavet et beregningsnotat, "*Bilag 06 - Beregninger af bagvand*". Notatet er en del af myndighedsansøgningen og er dermed også sendt i høring.

Beregningerne er udført ud fra højdemodeller og eksisterende viden om dræn og grøfter.

Beregningsnotatet kan desuden findes på projektets hjemmeside [www.frederikssund.dk/kulhusedige](http://www.frederikssund.dk/kulhusedige)

### **Hvor kommer jorden fra?**

Jorden vil sandsynligvis komme fra byggeprojekter i regionen, som har overskudsjord. Jordpriserne afhænger derfor af, hvor mange af sådanne projekter der er (udbud/efterspørgsel).

Der vil blive indhentet jordflytningstilladelser, som bl.a. skal sikre at diget opbygges af rent, ikkeforurennet jord.

### **Bliver stien langs vandet ved med at være der?**

Ja, det er en vigtig del af projektet, at der fortsat vil være adgang til og langs kysten.

### **Vil det gamle dige blive brugt som materiale?**

Ja, nogle steder vil man forsøge at genbruge materialerne. Andre steder vil det gamle dige blive liggende, enten som en del af reservoir-arealerne eller som bølgebryder.

## *Øvrigt*

### **Ved lige numre Bag Hegnet er der reservoir men ikke ulige?**

Der er lavet et beregningsnotat, som dannet baggrund for håndtering af bagvand: "*Bilag 06 - Beregninger af bagvand*". Notatet er en del af myndighedsansøgningen og er dermed også sendt i høring.

Beregningerne er udført ud fra højdemodeller og eksisterende viden om dræn og grøfter.

Beregningsnotatet kan desuden findes på projektets hjemmeside [www.frederikssund.dk/kulhusedige](http://www.frederikssund.dk/kulhusedige)

### **Hvem kan give høringssvar?**

Alle kan komme med høringssvar til projektet, men kun kommende bidragspligtige kan give svar til digelagets vedtægter og bidragsfordelingen.