

Digeprojekt ved østlige Kulhuse

Nyhedsbrev 17. juli 2023

Kære grundejer

Dette nyhedsbrev indeholder sidste nyt om udviklingen i det kommunale kystbeskyttelsesprojekt ved det østlige Kulhuse, der skal beskytte området imod oversvømmelser.

Du kan blandt andet læse, at projektet nu kommer i offentlig høring, at du nu kan se hvem der skal være med til at betale for kystbeskyttelsen, og at byrådet nu har afsat et stort beløb til at gennemføre ekspropriation i forbindelse med projektet. Og så kan du læse en opdateret tidsplan hvor du kan se hvornår diget forventes at være færdigt.

Se mere på projektets hjemmeside: www.frederikssund.dk/kulhusedige

Nu kommer projektet i offentlig høring

Frederikssund Kommune sender efter sommerferien det kommunale kystbeskyttelsesprojekt for det østlige Kulhuse i offentlig høring. Den offentlige høring er din mulighed for at indgive dine kommentarer til projektet.

Når den offentlige høring er færdig, vil alle høringssvar blive præsenteret for de politiske udvalg, inden de skal træffe en endelig beslutning om hvorvidt der kan meddeles tilladelse til projektet.

Invitation til borgermøde efter sommerferien

I forbindelse med den offentlige høring vil Frederikssund Kommune indkalde til et borgermøde, hvor alle interesserede kan høre mere om projektets udformning, finansiering af projektet, tidsplan mv.

Invitationen til borgermødet bliver sendt til grundejere i området, og offentliggøres også på Frederikssund Kommunes hjemmeside.

Justering af projektet

Frederikssund Kommune har i tæt samarbejde med digeforeningen, og rådgivende ingeniører færdiggjort designet af projektet.

På projektets hjemmeside kan man nederst på siden se tegningerne, der viser hvordan kystbeskyttelsen kommer til at se ud.

Der er foretaget en række ændringer i projektets design i forhold til de projektskitser der tidligere er udarbejdet. Du kan læse om de væsentligste nedenfor.

Justering af digets placering

I løbet af 2022 - 2023 har Frederikssund Kommune i samarbejde med ingeniører og repræsentanter for digeforeningen, justeret digets placering og højde flere steder.

Baggrunden for justeringerne er, at der førhen har været for mange skarpe knæk på diget. De mange knæk er svage punkter, der let angribes af bølger, og derfor er det nødvendigt at forstærke dem med stensætninger, hvilket er både dyrt og uhensigtsmæssigt.

Derudover er der lavet beregninger af hvor store bølger der kan komme foran diget under en Bodil-lignende storm. Digets højde og hældning blevet justeret flere steder, for bedre at kunne bryde bølgerne, og derved reducere bølgeoverskyllet.

Justeringerne af digets placering og udformning er sket i dialog med de grundejere i første række, der påvirkes direkte af det nye dige. Frederikssund Kommune har foretaget de nødvendige justeringer med

størst mulig respekt for grundejernes ønsker, og med fokus på at indgå kompromiser som alle i første række kan leve med. Digeforeningen har været inddraget i arbejdet.

Håndtering af "bagvand"

Det er et lovkrav i kystbeskyttelsesprojekter at man sørger for at "bagvandet" ikke skaber oversvømmelser bag ved diget.

Bagvandet er det vand der kan ophobe sig bag ved diget under en stormhændelse.

Bagvandet omfatter:

- Regnvand der løber i afvandingskanaler eller vandløb
- Bølgeoverskyl
- Havvand der siver under diget

Til hverdag vil bagvandet kunne løbe ud igennem en række udløb igennem diget, men disse udløb lukker automatisk under storme, så der ikke kan løbe havvand ind igennem.

Oprindeligt var det meningen at der skulle anlægges en grøft bag ved diget, der skulle lede bagvandet ned til en række pumper, der kunne pumpe bagvandet hen over diget, når der kommer storm.

Bagvandsreservoir i stedet for grøfter

Men det har vist sig at området har så højtstående grundvand, at det er svært at lave grøfter med tilstrækkeligt stort fald. Løsningen viste sig også at være dyr, fordi de mange pumper der er nødvendige for at pumpe vandet over diget er dyre. Desuden gav størstedelen af grundejerne i første række udtryk for, at de ikke ønskede en grøft.

Derfor har digeforeningen fremsat et alternativt forslag til håndtering af bagvandet. Frederikssund Kommune har valgt at indarbejde den alternative løsning i det færdige projekt. Digeforeningens løsning går ud på, at man, i stedet for grøfter, udlægger havearealerne bag ved diget som et "bagvandsreservoir".

I praksis betyder det, at der under stormhændelser skal være plads til, at bagvandet ophober sig på havearealerne, indtil stormen er ovre, og de normale udløb igen åbnes.

En enkelt pumpe vil dog blive etableret til at håndtere vand i renden ved Goldbjerg.

Færre udløb gennem diget

Der er ca. 20 udløb igennem det nuværende dige, hvor afvandingskanaler leder vand ud igennem rørgennemføringer forsynet med kontraskuffer, der lukker når det bliver højtstående.

De rådgivende ingeniører har anbefalet, at antallet af udløb reduceres, fordi udløb er svage punkter, der er sårbare overfor tekniske fejl eller manglende vedligehold.

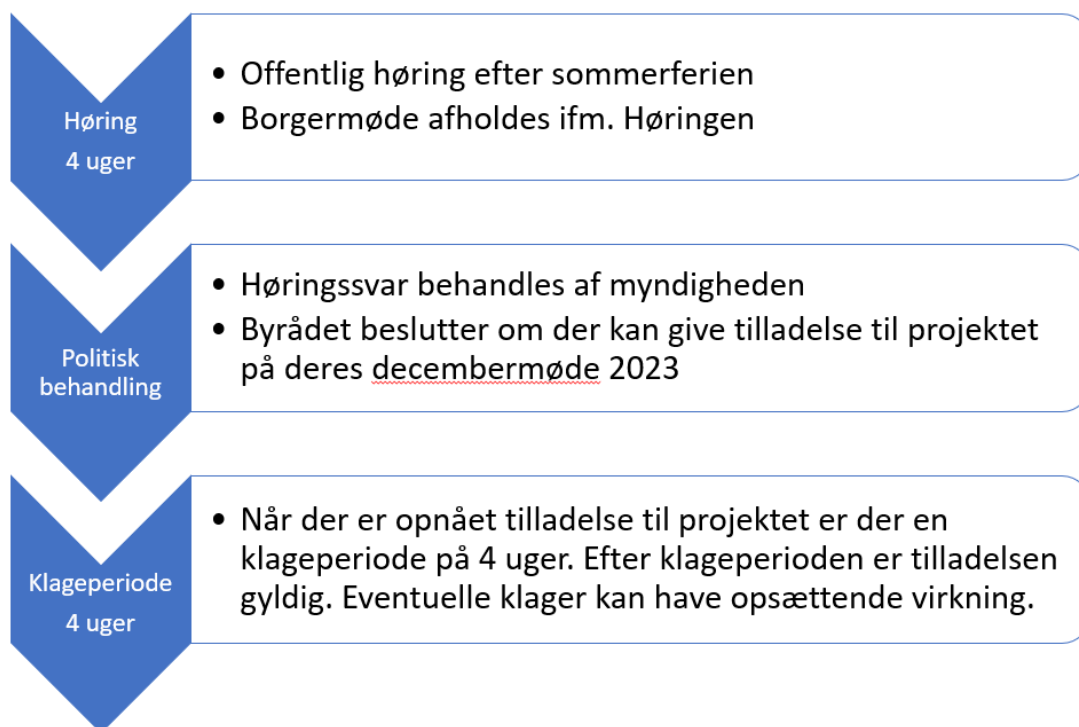
Derfor har digeforeningen bedt alle grundejerforeninger om at komme med forslag til hvordan antallet af udløb kan reduceres. Der har været stor samarbejdsvilje i grundejerforeningerne, og det er lykkedes at lave en aftale om, at antallet af udløb halveres når det nye dige anlægges. Der hvor udløb sløjfes, ledes vandet hen til et nærliggende udløb via drænrør eller lignende.

Ny starter myndighedsbehandlingen

Frederikssund Kommune har i midten af juli indgivet en officiel ansøgning om tilladelse til projektet. Dermed starten næste fase i projektet: myndighedsbehandlingen

Kystmyndigheden skal nu behandle ansøgningen, hvilket kan tage op til seks måneder.

Proces - Myndighedsbehandling



Finansiering af kystbeskyttelsen

Hvordan finansieres projektet?

Det er anslået at kystbeskyttelses anlægget kommer til at koste ca. 30 mio. kr. inkl. Projekteringsudgifter og udgifter til ekspropriation. De årlige vedligeholdelsesudgifter er estimeret til ca. 500.000 kr.

Projektet finansieres ved, at digelaget optager et anlægslån igennem KommuneKredit. KommuneKredit yder kredit til kommunale projekter, imod at kommunen stiller garanti for lånet. Lånet skal tilbagebetales af digelagets medlemmer over en 25 årig periode.

Det er de grundejere der har en væsentlig nytte af projektet, der skal betale for kystbeskyttelsen. Disse grundejere vil blive pålagt at være med i det digelag der oprettes når projektet er gennemført. Det er digelaget der bliver ejer af det nye dige, og derfor også får ansvaret for drift og vedligehold.

Se hvem der skal være med i det kommende digelag

Frederikssund Kommune har med udgangspunkt i Kystdirektoratets vejledninger og digeforeningens ønsker, udarbejdet følgende principper for hvem der skal være med i det kommende digelag.

1. Bebyggelse registreret i BBR som sommerhus, annekts eller helårsbeboelse, pålægges bidragspligt, hvis en del af terrænet under det bebyggede areal ligger under kote 2,02 m DVR90, svarende til sikringsniveauet.
2. Ejere af andre grunde pålægges bidragspligt, hvis mindst halvdelen af byggefeltet på matriklen er beliggende under sikringsniveauet 2,02 m DVR90.
3. Forsyningselskaber der ejer overfladisk forsyningsinfrastruktur, der opnår direkte beskyttelse imod oversvømmelser (el-skabe og lignende) pålægges bidragspligt, hvis dele af terrænet under det overfladiske anlæg er beliggende under kote 2,02m DVR90.

4. Ejere af vejarealer klassificeret som private fællesveje pålægges ikke bidragspligt, fordi vejejerne hver især kun har en ubetydelig nytte af kystbeskyttelsen, i form af besparede vedligeholdelsesudgifter.
5. Nytteværdien differentieres ikke efter geografi, fordi området overordnet kun har mindre variationer i terrænhøjde, og derfor overordnet vurderes at have en ensartet oversvømmelsesrisiko.
6. Nytteværdien differentieres ikke efter tid. Det vurderes ikke at være relevant, fordi projektområdet og de ejere der opnår nytte, ikke i væsentlig grad ændrer karakter over tid, i takt med at oversvømmelsesrisikoen stiger. Tidsdifferentiering bruges primært ved erosionsprojekter.

Ud fra disse principper har Frederikssund Kommune lavet et kort der viser hvem der skal være med i det kommende digelag.

Kortet kan ses på projektets hjemmeside.

Sådan fordeles udgifterne imellem digelagets medlemmer

Frederikssund Kommune har udarbejdet nedenstående partsfordelingsnøgle, der angiver hvor mange parter de enkelte grundejere skal bidrage med.

Ejere af grunde bebygget med sommerhuse eller helårsbeboelse.	10 parter
Ejere af andre grunde	2,5 parter
Ejere af forsyningsinfrastruktur	
Radius	1 parter

Hvad kommer det til at koste de enkelte grundejere?

Frederikssund Kommune har lavet en foreløbig beregning af hvad udgifterne bliver for de enkelte grundejere. Det er dog kun en foreløbig beregning, der er behæftet med en usikkerhed på op til 25 %. Udgifternes størrelse kan først slås endeligt fast, når anlægsarbejdet er afsluttet.

Ifølge nyeste beregning er de anslåede månedlige udgifter for de enkelte grundejere:

Ejere af grunde bebygget med sommerhuse eller helårsbeboelse.	Ca. 900 kr./måned
Ejere af andre grunde hvor der kan opføres sommerhuse eller helårsbeboelse	Ca. 250 kr./måned
Ejere af forsyningsinfrastruktur	
Radius	Ca. 50 kr./måned

Byrådet har afsat 750.000,- til at gennemføre ekspropriation

Den 24. maj 2023 besluttede byrådet at igangsætte en ekspropriation af de 143 ejendomme der berøres af kystbeskyttelsen. Det drejer sig både om ejendomme hvor det kommende dige løber igennem, og om ejendomme hvor dele af havearealerne udlægges som bagvandsreservoir.

Behov for at gennemføre ekspropriation

Det er et lovkrav, at der er sikret råderet over de arealer hvor kystbeskyttelsen skal placeres på. For at sikre at alle de berørte grundejere bliver behandlet ens i forhandling om erstatning, har byrådet besluttet at gennemføre en ekspropriation.

Ved en ekspropriation forhandles alle ekspropriationsforretningerne på lige vilkår, og afgørelser kan ankes til en overtaksationskommision hvis en grundejer ønsker at få prøvet en afgørelse hos en højere instans.

Det er altså primært hensynet til de berørte grundejeres retssikkerhed, at der gennemføres en ekspropriationsproces. Derudover har erfaringer fra andre projekter vist, at det kan være hurtigere, end at indgå individuelle frivillige aftaler med hver enkelt grundejer.

Hvilke konsekvenser har ekspropriationen for grundejerne?

Frederikssund Kommune er forpligtet til at lave den ekspropriation der er mindst indgribende. Derfor vil de enkelte grundejere få tinglyst, at de skal tåle at der placeres et dige på deres ejendom, og at det til hver en tid skal kunne besigtiges og vedligeholdes.

Men ejerskabet af den jord hvor diget placeres på forbliver grundejerens. For på den måde undgår man, at bebyggelsesprocenten på ejendommene påvirkes.

På de arealer der udlægges som bagvandsreservoir vil der blive tinglyst en servitut der medfører en række begrænsninger af råderetten. Begrænsningernes formål er at sikre, at havearealerne kan fungere som bagvandsreservoir. Det vil sige at der ikke må foretages terrænreguleringer, eller andet, der kan medføre at der ikke kan opstuve vand på arealerne.

De nærmere begrænsninger i råderetten er beskrevet i dokumentet "rådighedsindskrænkninger i arealer udlagt som vandreservoir" der kan findes under dokumenter på projektets hjemmeside.

Du kan også finde en oversigt over de matrikler der skal eksproprieres på projektets hjemmeside.

Hvornår gennemføres ekspropriationen?

Ekspropriationsforretningerne gennemføres i første kvartal af 2024. Ved ekspropriationsforretningerne vil en repræsentant fra byrådet være til stede, sammen med en landinspektør og en repræsentant fra Frederikssund Kommune.

Når ekspropriationsforretningerne er overstået, skal byrådet træffe den endelige ekspropriationsbeslutning. Når byrådet har truffet denne beslutning, er ekspropriationen gyldig, og anlæg af diget kan begynde.

Tidsplan for projektet

Du kan finde en opdateret tidsplan øverst på projektets hjemmeside

Hvornår er kystbeskyttelsen færdig?

Hvis myndighedsbehandlingen af projektet går som planlagt, kan byggearbejdet opstarte i sommeren 2024. diget forventes færdiggjort i starten af 2025.

Klager kan forsinke projektet

Når byrådet har givet tilladelse til projektet er der en klageperiode på 4 uger. Hvis der indkommer klager kan de have opsættende virkning. I så fald kan projektet blive forsinket med 6 – 12 måneder, indtil klagesagen er afsluttet.

Spørgsmål til projektet

Hvis du har spørgsmål til projektet, kan du kontakte Frederikssund Kommunes Kyst-team.

e-mail: kystsikring@frederikssund.dk

telefon: **47 35 10 00**