

Frederikssund Kommune  
Center for By og Landskab  
Natur  
Torvet 2, 3600 Frederikssund  
Att: Sigurd Gansted Falck

Telefon 702 00 883  
Email molbak@molbak.dk  
Web www.molbak.dk

Sendt på e-mail: sfgan@frederikssund.dk

Dato: 2. december 2022  
J.nr. 221287  
Ref. kwn/loh

## NOTAT

**Vedr. vurdering af alternativ 7 og 12, kystbeskyttelse ved Kulhuse øst.**

**Beliggende: Arealer ejet af Grf. Skoven Af 1963, Nordstrand og Ved Stranden, Kulhuse**

### Indledning

I nærværende notat redegøres for ekspropriations- og erstatningsmæssige aspekter af alternativ 7 og 12 for placering af jorddige ved Kulhuse Øst. Vurderingen er foretaget på baggrund af notat af 11. november 2022 fra NIRAS om "Højvandsbeskyttelse ved østlige Kulhuse – Skoven af 1963 og Nordstrand – vurdering af alternative linjeføringer", og uden besigtigelse i marken eller andre undersøgelser.

Nedenfor er angivet de eksisterende matrikel- og ejerforhold i området:



**Køge** □  
Galoche Alle 15  
4600 Køge

**Greve** □  
Greveager 7  
2670 Greve

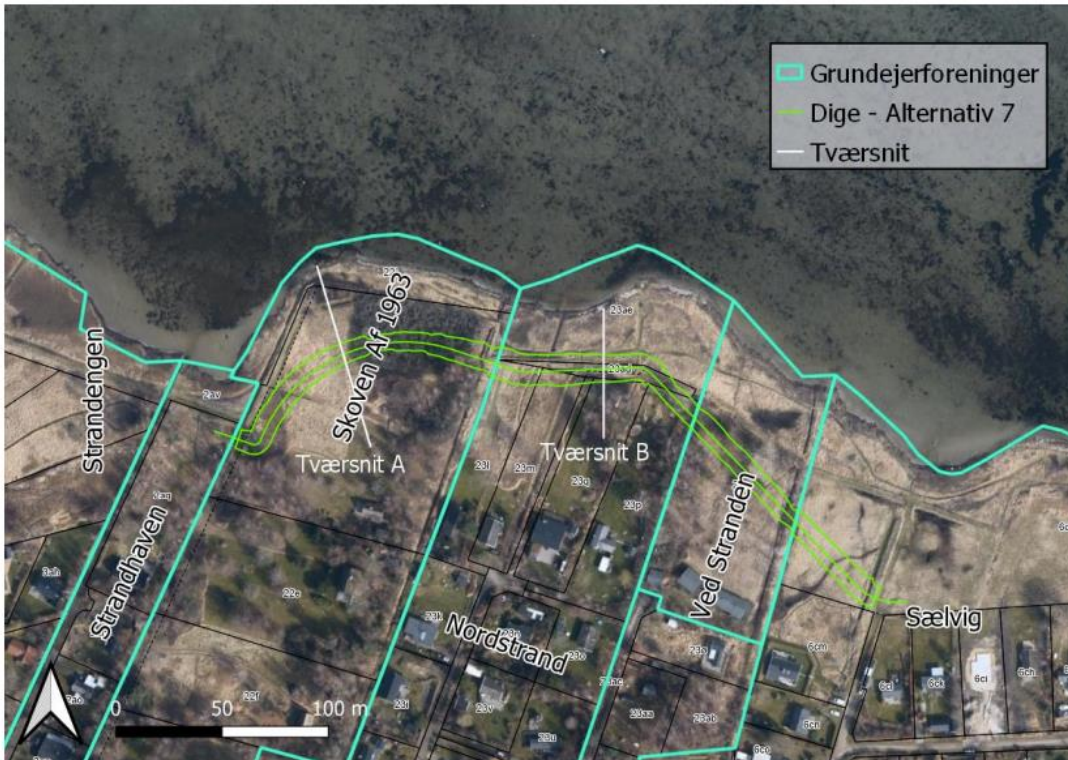
**København** □  
Østerbrogade 125, 1.  
2100 København Ø

**Roskilde** □  
Ledreborg Allé 130A  
4000 Roskilde

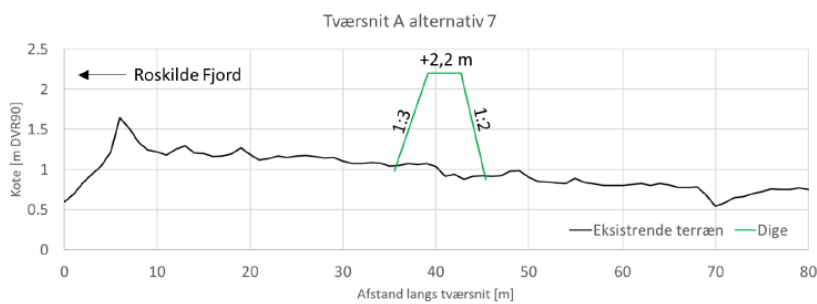
Al returpost bedes fremsendt til Roskilde-kontoret

## Vurdering af alternativ 7

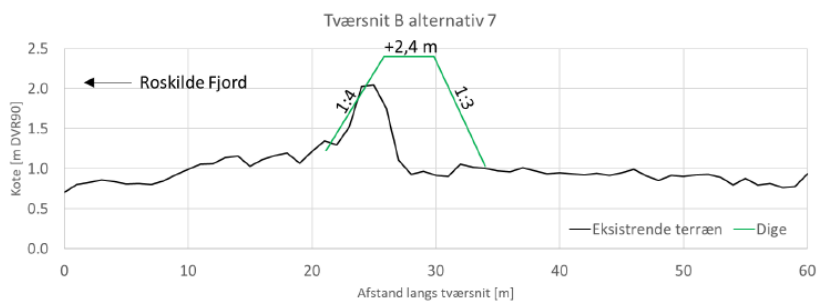
Alternativ 7 er placeret landværts for den eksisterende trampesti, der går langs kysten, hvilket betyder, at de nuværende adgangsforhold langs kysten ikke ændres.



Figur 2.2: Oversigt af alternativ 7's fodaftryk og placering af Tværsnit A og B.



Figur 2.3: Tværsnit A alternativ 7.



Figur 2.4: Tværsnit B alternativ 7.

Det vurderes umiddelbart at de ekspropriations- og erstatningsmæssige omkostninger til alternativ 7 vil være begrænsede, idet diget primært er beliggende på grundejerforeningers fællesarealer, og kun i meget begrænset omfang berører private sommerhusgrunde. Afstanden fra diget til sommerhusbebyggelserne betyder, at udsigtsgenerne vil være begrænsede.

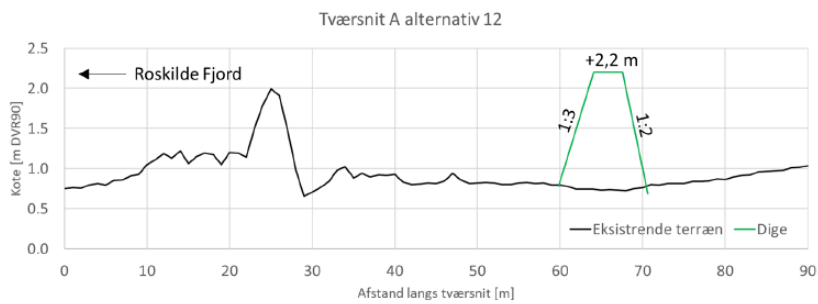


## Vurdering af alternativ 12

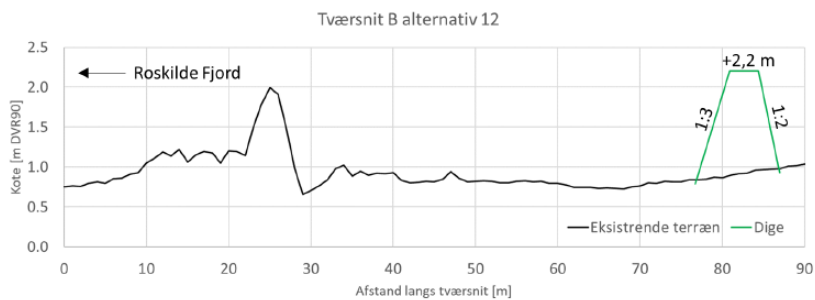
Alternativ 12 er placeret landværts for det eksisterende dige og går midt gennem grundejernes haver.



Figur 2.5: Oversigt af alternativ 12's fodaftryk og placering af Tværsnit A og B.



Figur 2.6: Tværsnit A alternativ 12.



Figur 2.7: Tværsnit B alternativ 12.

Det vurderes umiddelbart at de ekspropriations- og erstatningsmæssige omkostninger til alternativ 12 vil være væsentlige, idet diget er placeret gennem sommerhusgrunde og tæt på bebyggelser. Dermed kan der også være udsigtsgener for de berørte sommerhuse forbundet med alternativ 12.

### **Sammenfatning**

Det vurderes at de ekspropriations- og erstatningsmæssige omkostninger til alternativ 12 vil være væsentligt højere end for alternativ 7. Således vurderes ekspropriations- og erstatningsomkostningerne for alternativ 7 umiddelbart (skønsmæssigt) til at være i størrelsesordenen 50.000 - 80.000 kr. samlet set, mens ekspropriations- og erstatningsomkostningerne for alternativ 12 umiddelbart (skønsmæssigt) vurderes til at kunne ligge i størrelsesordenen 150.000 - 200.000 kr. samlet set.

Alternativ 7 syntes også at være at foretrække i forhold til det naturlige terræn / det eksisterende dige.

Ovenstående vurdering er foretaget uden undersøgelse af udsigtsforhold m.m.

Med venlig hilsen

Karsten L. Willeberg-Nielsen  
Mølbak Landinspektører A/S