

# Notat om kystbeskyttelsens linjeføring rundt om Toldboden

**NOTAT**

Januar 2024

Kystbeskyttelsesprojekt i Frederikssund bymidte: Frederikssund møder vandet – livet mellem by og fjord.

**Sagsbehandler**  
nkjen

**Sagsnr.**  
01.00.05-P20-4-22

## Indhold

<b>Kort oprids af historik .....</b>	<b>2</b>
<b>Scenarie 1) Beskyttelse øst om Toldboden langs Færgevej .....</b>	<b>3</b>
Illustrationer – beskyttelse til kote +2,50 .....	3
Scenarie 1 – fordele .....	4
Scenarie 1 – ulemper .....	4
<b>Scenarie 2) Beskyttelse vest om Toldboden langs matrikelskel.....</b>	<b>5</b>
Illustrationer - beskyttelse til kote +2,50 .....	5
Scenarie 2 – fordele .....	6
Scenarie 2 – ulemper .....	6
<b>Opsummering.....</b>	<b>7</b>



# Kort oprids af historik

## Beskyttelse blev tegnet øst om Toldboden på baggrund af det gamle digelags afgrænsning

I den tekniske forundersøgelse fra 2021 (udarbejdet af Niras) var beskyttelseslinjen ført øst om Toldboden, da projektafgrænsningen fulgte det gamle digelag Bløden. Dvs. det område, vi som kommune er forpligtet til at beskytte.

Den tekniske forundersøgelse har ligget til grund for udarbejdelse af skitseprojektet. Derfor er der i skitseprojektet tegnet en løsning, der beskytter øst om Toldboden (langs Færgevej).

## Politisk ønske at undersøge beskyttelse vest om Toldboden

Efter skitseprojektet var udarbejdet, var der et politisk ønske om at muligheden for at beskyttelsen føres vest om Toldboden skulle undersøges. Derfor blev det skrevet ind i byggeprogram mm. at vi i næste fase, projektforslagsfasen, skal undersøge konsekvenserne ved at føre beskyttelsen vest om Toldboden, med henblik på både de tekniske- og de rumlige forhold.

I notatet med belysning af konsekvenser ved valg af kronehøjde, der lå som bilag på sagen om beslutning af sikringshøjde til KNE i november 2023, beskrives det, at; *Ved Toldboden skal det undersøges, om det er mest hensigtsmæssigt at lade beskyttelsen gå øst eller vest om Toldboden.* Rådgivere har derfor undersøgt begge løsninger.

## Tekniske og rumlige undersøgelser peger på løsning øst om Toldboden

Efter at have undersøgt koteforholdene nærmere, fandt vores rådgiverhold det vanskeligt at finde en optimal løsning på beskyttelse vest om Toldboden.

## Dialog med Toldboden og ønske om linjeføring øst om

Administrationen har været i dialog med bygningsejer og forpagter af Restaurant Toldboden i november 2023, hvor de tilkendegav et ønske om at beskyttelsen bliver ført øst om Toldboden. De understregede, at de ikke ønskede en løsning, hvor der blev opført en beskyttelsesmur på arealet foran restauranten, af frygt for at det ville forringe restaurantens visuelle forbindelse til vandet.

På baggrund af, at kystbeskyttelsen løses bedst både teknisk og funktionelt øst om Toldboden og var i overensstemmelse med Toldbodens ønsker har rådgiverholdet arbejdet videre med løsningen øst om Toldboden. Der ligger nu en løsning for hvordan beskyttelsen kan udformes både teknisk og rumligt, så den ikke er til gene for restaurantens adgangsforhold med en linjeføring øst om Toldboden.

Toldboden har i mellemtiden ændret holdning, og vil nu gerne have beskyttelsen ført vest om deres bygning, sådan at Toldboden er beskyttet af projektet. De er dog stadig ikke interesserede i, at der bliver opført en beskyttelsesmur på havnepladsen foran Toldboden. De foreslår derfor at beskyttelsesmuren placeres langs den eksisterende træterrasse. Se beskrivelse af scenarie 2.

## To scenarier

Administrationen vurderer, at der er to scenarier for hvordan kystbeskyttelsen kan løses omkring Toldbodens bygning. Herunder er fordele og ulemper ved de to scenarier belyst.

## Scenarie 1) Beskyttelse øst om Toldboden langs Færgevej

I scenarie 1 føres beskyttelsesmuren øst om Toldboden. Beskyttelsesmurens cirkelslag på havnepladsen laver et 'knæk' og fortsætter langs Færgevej. På den måde er Toldboden ikke beskyttet af projektet. Der er en åbning i muren langs Færgevej, hvor der kan isættes skot ved varsel om havvandsstigninger. Åbningen sikrer uændret handicaptilgængelig adgang til restauranten og havnepladsen fra Færgevej.

### Illustrationer – beskyttelse til kote +2,50



## Scenarie 1 – fordele

- **Al anlæg på kommunal grund**  
Ved at placere projektet på udelukkende kommunalt areal, vil kommunen ikke være afhængig af aftaler med Toldboden om fremtidig brug og drift.
- **Fastholde oplevelsen af en samlet plads ved vandet**  
Restaurantens udeserveringsareal på havnepladsen, som ejes af kommunen, vil fortsat fremstå sammenhængende med resten af pladsen, og nærheden og forbindelsen til vandet vil blive bevaret. Derudover vil den maritime formgivning med havnebassin og de rette linjer bliver understøttet. Den niveaufri adgang til havnepladsen fra Nordkajen fastholdes ligeledes.
- **Samhørighed i det rumlige greb**  
Ved at skære cirkelslaget op, og lade linjeføringen langs Færgevej gå vinkelret på cirklen, taler de to 'ender' af cirkelslaget samme sprog. Ved Amsterdamhusene får linjeføringen samme formgivningsmæssige afslutning, hvilket får cirkelslaget til at fremstå som et endnu mere naturligt og markant greb på havnepladsen.

## Scenarie 1 – ulemper

- **Toldboden vil ikke blive beskyttet af projektet**  
Administrationen vurderer, at Toldbodens matrikel ikke ligger inden for digelagets afgrænsning. Derfor er Frederikssund kommune ikke forpligtet til at beskytte bygningen.
- **Skot som en del af løsningen mod Færgevej**  
For at fastholde den niveaufrie adgang fra byen til havnepladsen foran Toldboden, vil det være nødvendigt med et skot i beskyttelsesmuren mod Færgevej. Skot er mere sårbart end en permanent afskærmning, men kan løses som en del af beredskabsplanen.

## Scenarie 2) Beskyttelse vest om Toldboden langs matrikelskel

I scenarie 2 føres beskyttelsesmuren vest om Toldboden. Hvis Toldboden skal beskyttes, vil det bedste bud, rent rumligt, være en beskyttelseskant langs den eksisterende træterrasse, dvs. tæt på matrikelskel. Terrassen er i dag ca. kote +2,30. Det vil derfor blive en kant på ca. 20 cm ved terrassen, ved beskyttelse til kote +2,50.

For at skabe adgang mellem terrasse og udeserveringsareal kan der etableres trin henover muren. Adgangsforholdene til restauranten fra Færgevej er uændrede i forhold til i dag.

### Illustrationer - beskyttelse til kote +2,50



## Scenarie 2 – fordele

- **Toldboden beskyttes**  
I dette scenarie vil Toldboden blive beskyttet imod havvand. Frederikssund Kommune er dog ikke forpligtet til at beskytte Toldboden.
- **Uændrede adgangsforhold til Toldboden fra Færgevej**  
De nuværende adgangsforhold til restauranten fra Færgevej fastholdes.
- **Muliggør en rationel fortsættelse af projektet**  
En beskyttelsesmur langs med Nordkajen vil gøre det nemmere at tilslutte et eventuelt fremtidigt kystbeskyttelsesprojekt for boligområdet på Nordkajen.

## Scenarie 2 – ulemper

- **Projektet kræver aftale med Toldboden om fremtidig brug**  
Selve kystbeskyttelsen langs bygningen vil skulle etableres med lidt afstand til terrassen på kommunal jord, for at gøre det muligt at komme til muren både under anlægsarbejdet og ved efterfølgende drift. Derfor vil der visuelt komme en afstand mellem beskyttelsesmuren og Toldbodens terrasse. Da der er brug for en forbindelse mellem restaurantens terrasse og udeserveringen på kommunens havneplads, vil dette scenarie derfor medføre, at der skal laves en aftale med Toldboden. Der skal dels etableres nødvendige trapper og dæk til at komme hen over sikringen, og der skal indgås aftale om at Toldboden fjerner disse, når kommunen har behov for vedligehold af beskyttelsesmuren. En sådan aftale er en forudsætning for opførelse af projektet.
- **Aftale mellem Toldboden og kommunen om skotløsning ved Toldbodens vareindlevering**  
Beskyttelse vest om Toldboden vil kræve skotløsning ved Toldbodens vareindlevering fra Nordkajen. Dette er teknisk muligt. Der skal dog laves en aftale med Toldboden om at kommunen kan etablere en kystbeskyttelse (skot) på Toldbodens matrikel på tværs af deres indkørsel efter kommunens ønske, som kommunen kan tilse, vedligeholde og lukke efter behov. En sådan aftale er forudsætning for opførelse af projektet.
- **Et ekstra skot**  
Scenarie 2 kræver umiddelbart et skot mere, end scenarie 1. Et skot mere vil som udgangspunkt fordyre løsningen.

## Opsummering

Administrationen og rådgivere vurderer, at begge scenarier kan løses arkitektonisk tilfredsstillende, både hvad angår handicaptilgængelighed, rumskabelse på havnepladsen og den rumlige fremtræden fra Færgevej.

Løsningen øst om (scenarie 1) har den store fordel, at den ikke afhænger af at kommunen indgår aftaler med Toldboden om etablering og fremtidig brug, fordi kommunen kan anlægge løsningerne, uden at Toldboden bliver part. Til gengæld beskyttes Toldbodens bygning ikke af projektet.

Løsningen vest om (scenarie 2) forudsætter, at kommunen har nøjagtige aftaler med Toldboden om at kommunen skal kunne holde tilsyn og vedligeholde muren, samt lukke et skot ved Toldbodens vareindlevering, efter behov. Til gengæld beskyttes Toldbodens bygning af projektet. Frederikssund Kommune har mulighed for at beskytte Toldboden, selvom bygningen umiddelbart vurderes til at ligge uden for digelagets område.