

Jesper Christen Dybdal  
Langebjerg 12  
2850 Nærum

**Dato**

7. januar 2025

**Sagsnr.**

01.24.04-P20-3-24

**KLIMA, NATUR OG MILJØ**

Torvet 2  
3600 Frederikssund

[www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

**Telefontid:**

Mandag 09.00 - 14.00  
Tirsdag lukket  
Onsdag 09.00 - 14.00  
Torsdag 09.00 - 14.00  
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider  
på [www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

## Nyhedsbrev Digeprojekt ved det østlige Kulhuse

Dette nyhedsbrev indeholder sidste nyt i udviklingen af det kommunale fællesprojekt om kystbeskyttelse i det østlige Kulhuse.

### Digelaget Kulhuse

Den 7. november 2024 blev Digelaget Kulhuse oprettet ved stiftende generalforsamling. Her blev valgt en bestyrelse af 5 medlemmer, 2 suppleanter og en revisor. Digelagets bestyrelse skal, med hjælp fra kommunen, færdiggøre projektet. Bestyrelsen har oprettet en hjemmeside hvor alle kan følge med i processen: [www.kulhusediget.dk](http://www.kulhusediget.dk)

### Anmodning om kommunal lånegaranti

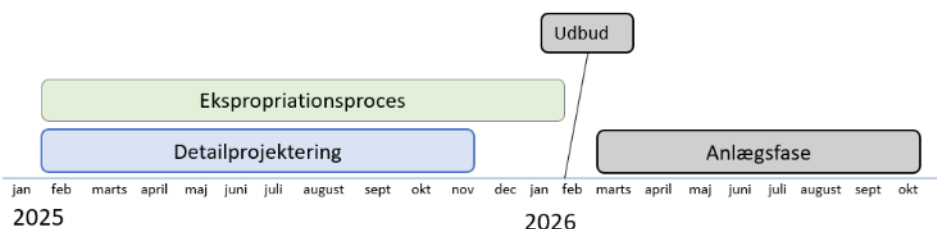
Digelagets bestyrelse har anmodet Byrådet om en kommunal lånegaranti på 44 mio. kr. Byrådet behandler sagen på deres møde i slutningen af januar. Lånegarantien er en forudsætning for optagelse af lån gennem Kommunekredit, som skal finansiere anlægsprojektet. Lånet tilbagebetales over 25 år, jf. den vedtagne bidragsfordeling i Digelaget.

### Tinglysning af medlemspligt

I starten af 2025 vil medlemspligten til Digelaget blive tinglyst på alle de bidragspligtige matrikler. Alle grundejerne modtager besked fra tinglysningsretten når tinglysningen er gennemført.

### Tidsplan

Digelaget forventer at fortsætte samarbejdet med rådgiverne fra NIRAS, som i 2025 skal udarbejde detailprojekt og udbudsmateriale, der kan sendes til entreprenører. Nedenfor ses en foreløbig tidsplan for projektets sidste fase.



---

## Ekspropriationsproces

I 2025 skal der foretages ekspropriationer, som skal sikre rettighederne til placering af de kysttekniske anlæg. Ekspropriationen sker i henhold til kystbeskyttelseslovens § 6. I det følgende er en beskrivelse af processen som kommer til at berøre mange af grundejerne i projektet. Der planlægges yderligere et informationsmøde i foråret med mulighed for at stille spørgsmål om ekspropriationsprocessen, eventuelt som en del af generalforsamlingen i Digelaget.

- **Forarbejde, orientering og afmærkning**

Mølbak Landinspektører står for udarbejdelse af ekspropriationsplaner, servitutter og vejledninger som udsendes til alle berørte grundejere. Mølbak foretager afmærkning af projekt- og servitutgrænser. Det sker ved markering med træpinde med flag, som visualiserer indgrebene.

- **Åstedsforretning**

Kommunen indkalder til et individuelt møde på de berørte ejendomme. Dette møde kaldes en åstedsforretning. Formålet med mødet er at orientere de berørte ejere om den betydning, som projektet og ekspropriationen får for deres ejendom. Senest fire uger inden åstedsforretningen modtager ejerne en indvarsling fra kommunen.

På selve forretningen deltager et medlem af Frederikssund Kommunes Byråd, Mølbak Landinspektører og repræsentanter fra administrationens kystteam. Ejere, brugere og andre personer med retlig interesse i forhold til ejendommene kan på mødet komme med bemærkninger til projektet og forslag til ændringer. Bemærkninger føres ind i et referat (protokol).

- **Høring af protokol**

Efter åstedsforretningen bliver protokol fremsendt til ejerne. Det er muligt at indsende supplerende bemærkninger inden for fire uger efter åstedsforretningen er afholdt.

- **Ekspropriationsbeslutning**

Når høringsperioden er afsluttet og eventuelle justeringer er foretaget, træffer Byrådet afgørelse om ekspropriation. Ejerne får direkte skriftlig besked om ekspropriationsbeslutningen. Der eksproprieres ret til etablering af kystbeskyttelses anlæg samt tinglysning af servitut til sikring af anlæggene (jorddige, grøfter og pumpebrønde m.m.). Det er rettighederne til placering af anlæg der eksproprieres for, men arealet forbliver under ejendommene. Der sker derfor ingen reduktion i ejendommens størrelse.

---

- **Klagemulighed**

Ejere, brugere og andre retligt berørte kan klage over ekspropriationen til Miljø- og Fødevareklagenævnet efter beslutningen. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet kan vedrøre alle forhold angående ekspropriationens lovlighed. Erstatningsspørgsmål behandles ikke af Miljø- og Fødevareklagenævnet, men kan indbringes for taksationskommissionen, jf. nedenstående.

- **Erstatning**

Erstatningsspørgsmålet kan drøftes på åstedsforretningen. Eventuelle opfølgende spørgsmål om erstatning kan i visse tilfælde afklares på et efterfølgende møde mellem parterne. Frederikssund Kommune fremsender et skriftligt erstatningstilbud til ejerne. Hvis ejer ikke vil acceptere det fremsendte erstatningsforslag, skal kommunen indbringe erstatningsspørgsmålet til afgørelse ved Taksationskommissionen.

- **Fradrag for fordel**

Ved fastsættelse af erstatningssum, anvendes princippet om fradrag for fordel, angivet i vejlovens § 103, stk. 3. Kort fortalt betyder det, at en eventuel værdiforøgelse som ejendommen opnår som følge af kystbeskyttelsesplanlægningen, skal fradrages erstatningen. Overordnet set er det kommunens vurdering at projektet vil øge værdien af de beskyttede ejendomme, og der vil derfor ikke nødvendigvis udbetales erstatning for servitutarealet.

- **Taksation**

Taksationskommissionen er uafhængig og har tre medlemmer – en formand samt to vurderingskyndige personer udvalgt af formanden fra en kommunal liste. Ejere og Frederikssund Kommune indkaldes til besigtigelse på ejendommen og et efterfølgende forhandlingsmøde. På baggrund heraf træffer kommissionen en kendelse om erstatningens størrelse. Både ejerne og Frederikssund Kommune kan indbringe kendelsen for Overtaksationskommissionen, hvis man er uenig i kendelsen.

- **Udbetaling af erstatninger**

Udbetaling sker senest 14 dage efter afgørelsen om ekspropriation er truffet, hvis det fremsendte forslag er godkendt. Vær opmærksom på at erstatningen betales af digelagets øvrige medlemmer, da det indgår i den samlede udgift til projektet.

---

## Mere info og kontakt

Hvis du vil vide mere om projektet kan du følge med på kommunens hjemmeside: [Kulhuse - Frederikssund Kommune](#) og på Digelagets hjemmeside [www.kulhusediget.dk](http://www.kulhusediget.dk).

Hvis du har spørgsmål til projektet er du velkommen til at kontakte kommunens kystteam på [kystsikring@frederikssund.dk](mailto:kystsikring@frederikssund.dk)

Venlig hilsen

Pi Sylvester Harild  
Klimamedarbejder