

3. december 2024

Frederikssund Kommune
Torvet 2
3600 Frederikssund

Att.: Centerchef Mette Viksø-Nielsen, Johannes Køhler
Cc: Pi Sylvester Harild, Sigurd Falck Gansted

Anmodning om kommunal garanti for lån til anlæg af landdige ved Kulhuse

På vegne af det nyligt etablerede Digelaget Kulhuse skal bestyrelsen herved anmode Frederikssund Kommune om at stille kommunal garanti for lån til anlæg af dige ved Kulhuse.

Garantien vedrører en byggekredit på 44 mio. kr. hos KommuneKredit. Efter diget er anlagt vil den anvendte del af kreditrammen blive omlagt til et lån med en løbetid på 25 år.

Projektering og ekspropriationsproces forventes at finde sted i løbet af 2025, mens selve anlægsfasen forventes gennemført i 2026. Tidsplan for projektet er vedhæftet nærværende ansøgning.

Baggrund for ansøgningen

Området langs den nordøstlige del af Kulhuse's nordlige kystlinie mod Roskilde Fjord er udsat for mulig oversvømmelse fra fjorden i forbindelse med stormflod eller andre ekstreme højvandshændelser. Ved Bodil-stormen i december 2013 skete der betydelige skader på husene i området og knap 200 grundejere fik udbetalt over 80 mill. kr. i erstatning fra Stormflodsrådet. Digeforeningen Kulhuse og Frederikssund Kommune initierede derfor i fællesskab i maj 2015 et projekt for etablering af højvandsbeskyttelse af projektområdet, der omfatter 223 ejendomme og strækker sig fra Ved Vigen 59 i øst til Mathiesens Enghave nr. 30 i vest.

Projektet blev i juni 2018 fremmet af Byrådet som et kommunalt fællesprojekt efter kystbeskyttelseslovens §2a.

På baggrund af et myndighedsprojekt udarbejdet af Niras besluttede Byrådet 31. januar 2024, at

1. Give tilladelse til kystbeskyttelse af Kulhuse.
2. Der skal oprettes et digelag, og at lagets medlemmer underlægges bidragspligt.

3. Godkende digelagets vedtægter, inklusive bidragsfordeling.

Og endvidere at

4. Digelaget skal finansiere anlægget via anlægslån gennem KommuneKredit, som tilbagebetales af digelaget gennem bidragspligten.

5. Frederikssund Kommune stiller garanti overfor for digelaget i forbindelse med lånoptagelsen, svarende til den afholdte anlægsudgift.

Nærværende ansøgning vedrører konkretisering af sidstnævnte beslutning om kommunal garanti.

Byrådets afgørelse blev imidlertid påklaget med opsættende virkning. Miljø- og Fødevarerklagenævnet har den 13. september 2024 stadfæstet Frederikssund Kommunes afgørelse af 1. februar 2024 om tilladelse til det kommunale fællesprojekt om kystbeskyttelse i form af et dige ved Kulhuse, og afgørelse om, at kystbeskyttelsesprojektet ved Kulhuse ikke er omfattet af krav om, at der skal udarbejdes en konsekvensvurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen. Endvidere giver Miljø- og Fødevarerklagenævnet ikke medhold i klagen om, at etablering af kystbeskyttelsesanlæg ved Kulhuse skulle være omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse.

Der blev den 7. november 2024 afholdt stiftende generalforsamling i Digelaget Kulhuse, og der blev valgt en bestyrelse. Referat fra generalforsamlingen er vedhæftet nærværende ansøgning.

Bestyrelsen besluttede på sit møde den 30. november 2024 at fortsætte med Niras som rådgiver på projektet og at ansøge Frederikssund Kommune om garanti for lån til gennemførelse af projektet. Referat fra bestyrelsesmødet er vedhæftet nærværende ansøgning.

Garantisummen

Projektet om anlæg af et dige ved Kulhuse har været undervejs i 10 år med forskellige udformninger og estimater på anlægsomkostninger. Projektbeskrivelsen, der danner grundlag for myndighedsprojektet, er udarbejdet af Niras 10. juli 2023, og er vedhæftet som bilag. Her estimeres anlægsoverslag til 24.700.000 kr. og med en usikkerhed på 25% til 30.880.000 kr. Opdateret til 2026 priser svarer dette til 35.500.000 kr.

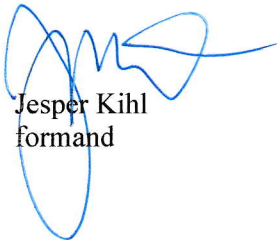
Dertil kommer indfrielse af gæld til Frederikssund Kommune i forbindelse med afholdelse af projekteringsudgifter, erstatninger ifm. ekspropriation, samt tilskrevne renter af byggekredit i anlægsperioden, som tilsammen estimeres til 3.400.000 kr.

Endelig er det bestyrelsens opfattelse, at der er betydelige usikkerheder om forventet pris efter udbud, bl.a. som følge af svingende jordpriser, udbud af arbejdskraft, svingende rente og generel konjunkturfølsomhed. Der er derfor tillagt en buffer på 10% for lånerammen.

Det samlede behov for kommunal garanti for lån til anlæg af dige ved Kulhuse andrager således en byggekredit på 44 mio. kr. I vedhæftede bilag om behovet for garantistillelse er beløbene detaljeret.

Såfremt der er behov for yderligere oplysninger, står bestyrelsen naturligvis til rådighed, bedst per mail til bestyrelsen@kulhusediget.dk.

På bestyrelsens vegne



Jesper Kihl
formand

Bilag

1. Tidsplan for Kulhuse kystbeskyttelsesprojekt, december 2024
2. Referat af stiftende generalforsamling i Digelaget Kulhuse, 7. november 2024
3. Referat af bestyrelsesmøde i Digelaget Kulhuse, 30. november 2024
4. Projektbeskrivelse, Højvandsbeskyttelse ved østlige Kulhuse, 10. juli 2023
5. Behovet for kommunegaranti til Kulhusediget, notat 2. december 2024