



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Anlæg

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:

Tlf.: [Klik eller tryk her for at skrive tekst.](#)

Mobil: [Klik eller tryk her for at skrive tekst.](#)

Mail: [Klik eller tryk her for at skrive tekst.](#)

Dato: 2025-05-28T00:00:00
Dokumentnr.: 2025-002952-8

Side 1/6

Køge Dige - økonomi og finansiering, maj 2025. Bilag til ansøgning om kystbeskyttelsestilladelse.

I forbindelse med at byrådet besluttede at fremme kystbeskyttelsessagen i marts 2018 blev det også besluttet, at dem der opnår beskyttelse eller andre fordele skulle pålægges en bidragspligt (jf. kystbeskyttelseslovens § 9 a). Det betyder, at ca. 8.000 ejendomme skal betale bidrag til Køge Dige. Læs mere om bidragsmodellen i bilaget herom, som er vedlagt ansøgningen om kystbeskyttelsestilladelse.

Dette notat redegør for udgifterne, der er forbundet med Køge Dige (jf. kystbeskyttelsesloven §5, stk. 4) og omfatter:

- 1) Sagens forberedelse, forundersøgelser, udførelse og tilsyn
- 2) Drift, vedligeholdelse og andre løbende foranstaltninger
- 3) Ekspropriation (jf. kystbeskyttelsesloven § 6)
- 4) Finansiering (jf. kystbeskyttelseslovens § 9)

Sagens forberedelse, forundersøgelser, udførelse og tilsyn

Køge Kommune har siden byrådet besluttede, at tage initiativ til en kystbeskyttelsessag i maj 2016 afholdt en række udgifter til sagens forberedelse, udgifter som efterfølgende skal afholdes af det fremtidige digelaug.

Der har i projektets indledende faser være afholdt udgifter til forundersøgelser samt juridisk og teknisk bistand, herunder udarbejdelse dispositionsforslag, tekniske notater, detailprojektering, geotekniske undersøgelser, miljøvurdering og Natura2000 konsekvensvurdering, juridiske notater og bistand i forbindelse med model for bidragsfordeling. Hertil kommer også udgifter kommunens medarbejdere, som arbejder med på projektet som bygherrerrepræsentant.

Kommunen har tillige på vegne af det kommende digelaug afholdt udgifter til højvandsporten i Skensved Å, som er etableret af Solrød Kommune i forbindelse med et af deres kystbeskyttelsesprojekter.

Køge Kommune har pr. 1. maj 2025 afholdt udgifter for ca. 18 mio. kr. til sagens forberedelse, forundersøgelser og projektering, samt bidrag til projektering og udførelse af højvandsporten i Skensved Å.

Dato: 28. maj 2025
Sagsnr.: 2025-002952-8

Side 2/6

Der udestår fortsat udgifter til udbud og udførelsen af projektet, herunder blandt andet også byggeledelse og tilsyn i udførelsesperioden, som er anslået til ca. 5 mio. kr.

NIRAS har udarbejdet anlægsoverslag for udførelsen af projektet, som er opdelt i følgende kategorier:

Beskrivelse	Anlægsoverslag (uden moms)
Diger og højvandsmure	ca. 92 mio. kr.
Højvandsport i Køge Havn	Ca. 87 mio. kr.
Bagvandshåndtering, pumper og højvandslukker	Ca. 54 mio. kr.
I alt	Ca. 233 mio. kr.

Hertil kommer eventuelle udgifter til arkæologiske undersøgelser. På baggrund af et budget for overvågning under anlægsarbejderne fra Museum Sydøstdanmark, er det samlede budget for overvågning anslået til 2 mio. kr.

Hertil kan der komme yderligere udgifter, hvis det i anlægsfasen bliver nødvendigt at foretage egentlige arkæologiske undersøgelser og udgravninger.

I alt ca. 258 mio. kr. Udgifter som tilsammen betragtes som anlægsudgifter, og skal fordeles efter bidragsfordelingen.

Budget for udgifter til drift, vedligeholdelse og andre løbende foranstaltninger

NIRAS har udarbejdet et budget for drift og vedligeholdelse af Køge Dige. Budgettet indeholder udgifter til vedligeholdelse af diger, herunder græsslåning, rydning af træer og buske, gnaverbekæmpelse samt reparationer af overkørsler og skots; oprensning af grøfter, monitorering af kronekoter; kontrol og vedligeholdelse af højvandsmure, spunsvægge og mobil sikring samt drift og eftersyn af højvandsporte og pumpestationer.

Det anslåede årlige budget til drift, vedligeholdelse og andre løbende foranstaltninger er anslået til 3 mio. kr.

Udgifterne skal fordeles på de bidragspligtige og opkræves hvert år. Det kommende digelaug skal hvert år udarbejde et nyt budget, som skal ligge til grund for det kommende års bidrag til drift og vedligeholdelse.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan jf. kystbeskyttelseslovens § 6 træffe afgørelse om ekspropriation til gennemførelse af projektet.

Dato: 28. maj 2025
Sagsnr.: 2025-002952-8

Side 3/6

Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet behandler i juni 2025, en sag, som fastlægger processen for ekspropriation.

Det forventes, at der træffes en principbeslutning om ekspropriation, som lægger op til dialog med de berørte lodsejere med henblik på at indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. Hvis der ikke kan opnås enighed, igangsættes en egentlig ekspropriationsproces.

Udgifterne til ekspropriation består af udgifter til landinspektør til forhandlinger og ekspropriationsprocessen, som er anslået til ca. 1 mio. kr. hertil kommer der udgifter til erstatninger.

Opsummering på økonomi

Overslaget for de samlede udgifter til anlæg af Køge Dige er på baggrund af ovenstående anslået til 259 mio. kr. Hertil kan der komme ekstra udgifter til yderligere arkæologiske undersøgelser og erstatning til direkte berørte lodsejere.

Overslaget for det årlige budget for drift, vedligeholdelse og andre løbende foranstaltninger er som beskrevet ovenfor 3 mio. kr.

Udgifterne skal fordeles efter den bidragsmodel, som godkendes sammen med kystbeskyttelsesprojektet. Læs mere om finansiering og betaling nedenfor.

Finansiering

Der er ca. 8.000 ejendomme, der får gavn af Køge Dige, og som dermed skal betale bidrag til anlæg, og til drift og vedligeholdelse af Køge Dige. Alle bidragspligtige ejendomme skal være medlem af digelauget, og medlemspligten tinglyses på de enkelte ejendomme.

Anlæg af Køge Dige

Det bliver det kommende digelaug, som skal finansiere anlæg af Køge Dige, og som skal optage et fælleslån. Fælleslånet ventes optaget som et kommunegaranteret lån i Kommunekredit, som skal afdrages over 25 år.

Som ejer af en bidragspligtig ejendom får mulighed for at vælge om du vil betale hele bidraget til anlæg af Køge Dige på én gang eller over 25 år.

Hvis du vælger at betale over 25 år, så skal du ud over ejendommens andel af bidraget til selve anlægget også betale for ejendommens andel af renterne på fælleslånet.

Undtagelse:

Ubebyggede ejendomme eller ejendomme, som i kommuneplanen er udlagt til byudvikling, vil ikke kunne vælge at betale hele ejendommens bidrag på én gang, da ejendommene sandsynligvis vil ændre sig inden for projektets levetid på 30 år.

Dato: 28. maj 2025

Sagsnr.: 2025-002952-8

Side 4/6

Byggekredit og fælleslån

I forbindelse med at anlægsarbejderne skal i gang optager digelauget en byggekredit hos Kommunekredit. Når anlægsarbejderne er færdige og alt er afregnet, skal byggekrediten omlægges til et fastforrentet fælleslån. Det er på dette tidspunkt, at medlemmerne i digelauget skal vælge, og de vil betale hele deres andel af bidrage på én gang eller over 25 år.

Renten for både byggekrediten og fælleslånet fastlægges først, når lånene optages. Renten for byggekrediten er variable og ved det nuværende renteniveau er den på ca. 1,9 %. Fælleslånet er et fastforrentet 25-årigt lån, og ved det nuværende renteniveau ligger renten et fastforrentet 25-årigt lån på ca. 2,7 %.

Renterne for begge lån kan på tidspunktet for lånoptagelse være både højere og lavere.

Da kommunen stiller garanti for lånet, skal digelauget betale garantiprovision til kommunen. Der skal betales garantiprovision af den til enhver tid optagne gæld, og ikke det fulde garantibeløb. Garantiprovisionen er afhængig af en kreditvurdering af digelauget, og vil typisk ligge mellem 1 og 4 %.

Tilskud fra statens kystpulje

Køge Dige har af to omgang fået tilsagn om tilskud til forskellige dele af projektet fra statens kystpulje. Der er givet tilsagn om tilskud på i alt ca. 54,3 mio. kr. dog maksimalt 40% af de reelt afholdte anlægsudgifter.

Drift og vedligeholdelse

Udgifter til drift og vedligeholdelse og andre løbende foranstaltninger opkræves hvert år hos alle ejere af bidragspligtige ejendomme.

Det årlige bidrag fastsættes efter sammen fordelingsnøgle, som fordeling af anlægsudgifter.

Årlig fastsættelse og opkrævning af bidrag

Kommunalbestyrelsen fastsætter hvert år inden 1. oktober, hvilke bidrag den enkelte ejendom skal betale. Bidragene opkræves af Køge Kommune. (Kystbeskyttelsesloven § 13)

Hvis du har valgt at tilbagebetale din ejendoms bidrag til anlægsomkostningerne over 25 år, skal du forvente, at der kan ske en mindre regulering af værdien af en part over tid, da der kan ske ændringer af nuværende ejendomme, der kan komme nye ejendomme til eller ejendomme nedlægges/sammenlægges.

Har du valgt at betale bidraget ved engangsbetaling, giver eventuelle senere op- eller nedjusteringer i ejendomsbidraget hverken krav på merbetaling til eller tilbagebetaling fra Køge Kommune.

Dato: 28. maj 2025
Sagsnr.: 2025-002952-8

Side 5/6

Der vil ikke ske ændringer af antallet af parter på din ejendom, medmindre du ændrer ejendommens anvendelse, eller hvis du har en erhvervsejendom, hvor det samlede bygningsareal ændres.

Fastsættelse af det årlige bidrag til drift, vedligeholdelse og andre løbende foranstaltninger sker som udgangspunkt på baggrund af det budget, som er godkendt på digelaugets generalforsamling det pågældende år.

Regneeksempler

I nedenstående skema er vist det anslåede bidrag til Køge Dige for boliger uden kælder samt for erhverv af forskellig størrelse.

Jf. anlægsoverslaget er projektet anslået til at koste ca. 259 mio. kr. Der er givet tilsagn om tilskud fra statens kystpulje på ca. 54 mio. kr. Det betyder, at den anslåede anlægsudgift, som skal fordeles på de bidragspligtige ejendomme, er på 205 mio. kr.

Pris pr. part ved anlægsudgift på 205 mio. kr. ca. 2.800 kr. til etablering af anlægget.

Pris pr. part til drift- og vedligeholdelse og løbende foranstaltninger ved en driftsudgift på 3 mio. kr. pr. år er ca. 40 kr.

(beløb er angivet uden moms, renter og andre gebyrer)

	Digezone (Bidrag i kr. ekskl. moms)	Risikozone (Bidrag i kr. ekskl. moms)	Højrisikozone (Bidrag i kr. ekskl. moms)
Bolig uden kælder (bidrag til anlæg i alt)	Ca. 5.600 kr.	Ca. 11.200 kr.	Ca. 22.400 kr.
Bolig uden kælder (bidrag til anlæg fordelt over 25 år)	Ca. 225 kr. pr. år	Ca. 450 kr. pr. år	Ca. 900 kr. pr. år
Bolig uden kælder (bidrag til drift og vedligeholdelse)	Ca. 80 kr. pr. år	Ca. 160 kr. pr. år	Ca. 320 kr. pr. år
Erhverv på 300 m² (bidrag til anlæg i alt)	Ca. 8.400 kr.	Ca. 16.800 kr.	Ca. 33.600 kr.
Erhverv på 300 m² (bidrag til anlæg fordelt over 25 år)	Ca. 340 kr. pr. år	Ca. 675 kr. pr. år	Ca. 1.350 kr. pr. år
Erhverv på 300 m² (bidrag til drift og vedligeholdelse)	Ca. 120 kr. pr. år	Ca. 240 kr. pr. år	Ca. 480 kr. pr. år
Erhverv på 3000 m² (bidrag til anlæg i alt)	Ca. 58.800 kr.	Ca. 117.600 kr.	Ca. 235.000 kr.
Erhverv på 3000 m² (bidrag til anlæg fordelt over 25 år)	Ca. 2.350 kr. pr. år	Ca. 4.700 kr. pr. år	Ca. 9.400 kr. pr. år
Erhverv på 3000 m² (bidrag til drift og vedligeholdelse)	Ca. 840 kr. pr. år	Ca. 1.680 kr. pr. år	Ca. 3.360 kr. pr. år