



## Udvalgt korrespondance mellem Vallø Stift, Beboerforeningen "Strandhusene" enkeltpersoner og forvaltningen. Baggrundsmateriale til møde med de parter.

Notat fra første møde med Vallø Stift om kystbeskyttelsen med kommentarer indsat af Søren Boas. Den rette dato er den 9. maj 2016.



KØGE KOMMUNE

# NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Miljøafdelingen

Dato	Dokumentnummer
9. maj 2016	2015-020637-16

**Vallø Stifts umiddelbare kommentarer til præsentation af planerne for kystsikring omkring Vallø stifts arealer syd for Køge By. Den 9. maj 2017**

**Vallø Stifts umiddelbare kommentarer til præsentation af planerne for kystsikring omkring Vallø stifts arealer syd for Køge By. Den 9. maj 2017**

Miljøchef Bjarne B. Svendsen og projektleder Merete Olsen havde indbudt Søren Boas, Vallø Stift til en kort præsentation af kommunens planer for at kystsikre den sydlige del af Køge Kommunes kystlinje.

Ifølge planen vil det være tilstrækkeligt, hvis der anlægges et lavt dige langs havværtssiden af Strandvejen. Diget vil kunne være op til ca. 1 meter i højden, men en stor del af strækningen vil det næsten ikke være synligt, da vejen ligger i over kote 2,8 meter.

Merete og Bjarne præsenterede løsningen. Vallø Stifts kommentar var at så blev sommerhusene langs vejen ikke beskyttet. Vallø stift udlejer sommerhusene og har en pæn indtægt ved det.

Søren Boas foreslog at man ved renovering/genopførsel af sommerhusene tillod en noget større sokkelkote end det der tillades i dag. I dag er den ca. 60 cm. Måske kunne den forhøjes til 1-1,5 meter og det blev skrevet ind i fredningsservituten. Sommerhusene er fredet og der må kun opføres et hus med sammen antal m<sup>2</sup>, som det tidligere hus.

Man kunne anlægge en kørevej mellem "diget" og sommerhuset eller på den havværtssiden af "diget". Der kunne komme en adgangsvej til kørevejen oppe med kiosken mod nord.

Således opfattet. Merete Olsen, den 9. maj 2016.

Søren Boas bemærkninger:

Se de indsatte kommentarer

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

www.koerge.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Merete Olsen  
Tlf. +45 56 67 68 19  
Mail miljoe@koerge.dk

sb  
, at samtidig med forslaget om etablering af jordvolden skulle foreslå/vedtage, at de berørte sommerhusejere på kystsiden af jordvolden skulle have tilladelse til at bygge med sokkelhøjder på 1-1,5 m, således at de også kunne opnå en sikring mod oversvømmelse. Man kunne indskrive en sokkelhøjde på op til kote 2,8 m som jordvolden. Dette bør sikres i henhold til strandbeskyttelseslinjen m.m., men også i den fredningsservitut, der hviler på området.

[Sommerhusene er IKKE fredet - det er en områdefredning, hvor tilladelsen til sommerhusene eksplicit indgår. Deklarationen giver tilladelse til at bygge 10 x 10 m, men det er strandbeskyttelseslinjen, der sætter begrænsningerne - og der er sket en meget kraftig stramning af tolkningen af reglerne samt disses overtruffning af deklarationen.]

Volden vil effektivt begrænse adgangen til sommerhusene med bil m.m., hvorfor man skal have indtænkt adgang. Et umiddelbart forslag kunne være en låge/sluse-indkørsel ved kiosken i nord samt anlæggelse af en vej umiddelbart øst for volden - respektivt foran sommerhusene, øst for disse. Vejen skal sikre adgangen til sommerhusene.

Man kunne overveje, om man skal hæve volden med en ekstra meter eller 1,5, således at denne kunne fungere som en støjvold for sommerhusene

23. maj 2018

2017-007931-19

Spørgsmål fra Borgermødet den 9. juni 2016 i Ravnsborghallen•

Spørgsmål 4. Søren Boas Vallø Stift: Sikring af sommerhuse søværts Strandvejsdiget. Kan de få dispensation for højere sokler udenfor diget? Sikring af huse udenfor kystsikringen? Generel dispensation/ automatik. Mulighed for sikring, så de huse får samme vilkår som dem indenfor diget.

Thorsten Piontkowitz, KD(Kystdirektoratet): Jeg kender ikke de lokale forhold. Det må undersøges i løbet af projektet, herunder forholdet til strand-beskyttelseslinjen.

-----

Dok nr. 2015-020637-40. Uddrag af Kystdirektoratets udtalelse af 10. oktober 2016

”

Til mødet i juni var der en borger, som oplyste, at huse i område 3 ikke ville være beskyttede. Kystdirektoratet anbefaler, at det yderligere undersøges ifm. projektet, om der er udsatte huse, som bør medtages i højvandsbeskyttelsen.

(Henvisning til møde i juni omhandler borgermøde den 9. juni i Ravnsborghallen)

Dok. 2016-017358-3, Mødereferat fra møde med Vallø stift den 22. december 2016 angående mulighed for klimasikring øst for strandhusene.



KØGE KOMMUNE

## DAGSORDEN/REFERAT

Møde den 22. december 2016 kl. 11

Klimasikring

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Naturafdelingen

Dato	Dokumentnummer	
23. december 2016	2016-017358-3	
Deltagere: Søren Boas Jens Chr. Kaas	Vallø Stift Køge Kommune	Køge Rådhus Torvet 1 4600 Køge  www.koege.dk
Afbud: Merete Olsen		Tlf. 56 67 67 67
Sted: Køge Rådhus, mødelokale 10		Kontakt: Jens Christian Kaas Tlf. Mail tmf@koege.dk
Referent Jens Christian Kaas		

### Mødets karakter og formål:

Kystdirektoratet har bedt Køge Kommune undersøge muligheden etablering af en højvandsbeskyttelse kote 2,80 meter på strandsiden af Vallø Stifts "Strandhuse" [lands strandvejen](#) i Køge.

Mødet var et gensidigt orienterende møde uden bindende beslutninger – uden præjudice.

For at Vallø Stift kan tage stilling til den relevante placering af et dige, skal der udfærdiges et beslutningsgrundlag, som bestyrelsen for Vallø kan tage stilling til.

### Digets beliggenhed:

Køge Kommune havde udfærdiget en skitse med en mulig placering af diget øst for Strandskoven. Denne skitse viser en fortsættelse af diget mod syd som er placeret på sti bag Hotel [Comwell Køge Strand A/S](#). Diget er vist som den gule streg på figur 1.

Der er ikke indkørsel til alle parceller fra Strandvejen – så flere af strandhusenes beboer kører ud til de to hjulspor på strandsiden og frem til deres huse – derfor skal diget ligge øst for disse hjulspor.

For at få et brugbart visuelt indtryk af den tænkte kotehøjde, besluttede Køge Kommune at få en landinspektør til at afsætte koten på ti pæle på strækningen fra [Comwell](#) til sidste sommerhus mod syd. Den præcise placering og højden på diget kan vi afsætte i fællesskab. Jens Chr. bestiller LE 34 til afsætning.

Fortsættes på næste side

Når "kote-pælene" er opsat, så kan Vallø vise bestyrelsen det visuelle indtryk af et dige ved at opsætte et par fag lamelhegn op til ~~koteælene~~.

Når Vallø har taget stilling til, om et dige med en placering øst for sommerhusene på strandengen er relevant, så vil Vallø afholde et møde med beboerne i sommerhusene i Strandskoven. Her vil de få forevist ~~kotehøjden på samme måde med lamelhegnene~~, så de kan få et direkte udtryk for højden bedømt fra deres ~~sommerhuse~~. Der sættes nogle lamelhegn som viser højden til brug for illustration af digets højde så beboerne kan se højden af diget fra husene. På den måde kan eventuelle misforståelser undgås.

**Diget udformning:**

Tages der stilling til senere – men bør afspejle bølgepåvirkningen.



Figur 1

**Eventuelt offentlig sti.**

En mulig offentlig sti skal placeres på østsiden af diget.

**Vider sagsbehandling.**

Når afsætningen af diget har fundet sted, vil Vallø give en orientere til lejerne af sommerhusgrundene og få deres holdning til diget. Det er bestyrelsen for Vallø Stift, der træffer den endelig beslutning om stiftet er for eller imod et dige placeret øst for Strandskoven.

Vallø tilkendegav, at parterne bør samarbejder om, at der ved reovering af husene skulle kunne tillades en sokkelhøjde på 1 m som følge af højvandssikringens påvirkninger. For eksempel skulle der ved Reersø være givet tilladelse til en sådan sokkelhøjde på huse som en del af klimasikring.

Køge Kommune undersøger, om der er andre eksempler på dette.

**Ejendomme ved "Prambroen"**

Ejendommene matr. 1p, 1ao og 1 ak Billesborg Hgd, Herfølge kan sikringen ses som en del af åbrinken.

23. december 2016

Jens Chr. Kaas

23. maj 2018

2017-007931-19

Dok. Nr. 2016-009668-56. Brev fra beboerforeningen "Strandskoven" til Mette Jorsø af 19. april 2017

**BEBOERFORENINGEN  
STRANDSKOVEN**

Jakob Frölich  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Formand

Pia Tonnesen  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Næstformand

Ingelise Trans  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Kasserer

**Køge Kommune**

Att.: 1. Viceborgmester Mette Jorsø

Torvet 1

4600 Køge

Køge d. 19.04.117

**Vedr. Dige ved Strandskoven.**

Kære Mette,

Vi skriver til dig for at gøre dig opmærksom på vores bekymring vedr. Køge Kommunes tanker om evt. dige bygning ved Strandskoven.

D. 12/4 2017 havde Beboerforeningen Strandskoven et møde med Vallo Stift og repræsentant for KK, Jens Christian Kaas. Her blev vi præsenteret for de planer og tanker, som KK i samarbejde med Kystdirektoratet har haft ift. stormflodsbekyttelse langs Køge Bugt, herunder Strandskoven.

På mødet blev vi præsenteret for et dige, der skulle bygges foran husene. Dette for at beskytte mod oversvømmelse – dels mod Køge By, men også vores huse, som ligger på lejet grund, ejet af Vallo Stift. Vi er tidligere blevet præsenteret for et alternativt forslag med et mindre dige, bag husene foran cykelstien ved Strandvejen. Det er vigtigt for os at pointere, at det for os klart er at foretrække et dige ved cykelstien. Et dige foran husene vil tage en stor del af udsigten over bugten, som er den primære fordel ved beliggenheden af husene.

Du er helt sikkert inde i mange af detaljerne om ovenstående. Men for en god ordens skyld:

Ved bygning af stranddige vil vegetation (og muligvis dyreliv) ændre sig.

Området vil med et stranddige ikke længere oversvømmes periodisk, hvilket er en forudsætning for områdets bevarelse med de karakteristika, der er unikke for en strandeng. Blandt andet er området karakteriseret af en stor mængde spiselige planter, der forudsætter periodiske oversvømmelser

Med et stranddige vil en meget stor del af udsigten forsvinde. Det er de væsentligste dele af udsigten, der forsvinder, nemlig udsigten til selve strandarealet og udsigten til det lavvandede område med store mængder af fugleliv – talrige arter af andefugle og måger, strandkader, skarv og Fiskehejrer for bare at nævne nogle af de hyppigst forekommende.

De først byggede sommerhuse har haft 100 års jubilæum (2014). Der har ikke i denne periode på noget tidspunkt været skader på sommerhusene på grund af høj vandstand. Den seneste storm URD medførte en vandstand på

1,67 meter, hvilket af DMI betegnes som en 100 års hændelse. Sommerhusene ligger generelt i kote 2,0 – nogle højere. Hertil skal lægges at sommerhusene er bygget på sokkelsten, der giver en yderligere forhøjelse på 20-30 cm.

Ifølge den plan som KK sammen med NIRAS udgav i 2015 med en række løsningsforslag i forbindelse med risikoen for stormflod skal der sikres mod en kommende 100 års hændelse til kote 2,21.

På mødet mellem Køge kommune, Vallø Stift og sommerhusejerne d. 12.april d.å. blev det oplyst, at man nu vil sikre til kote 2,8 svarende til en 231 års hændelse.

Dette er efter sommerhusejernes opfattelse at skyde langt over målet. Sommerhusejerne vil gerne leve med risikoen for bare en 100 års hændelse.

Det drejer sig om forholdsvis simple sommerhuse bygget af træ. Sommerhusene kan derfor ikke sammenlignes med helårshuse med mange installationer og værdier, der i tilfælde af oversvømmelse vil have store økonomiske udfordringer.

Sommerhusene vil efter en oversvømmelse forholdsvis hurtigt udtørre og skaderne vil være små og økonomisk overkommelige at udbedre for den enkelte sommerhusejer – med eller uden forsikring.

Såfremt Køge kommune vælger at gennemføre stormflodssikring, så gå tilbage til den oprindelige plan med et mindre dige i forbindelse med Strandvejens østlige side (mod vandet).

Eventuelle problemer med nedkørsler til sommerhusene kan løses ved at minimere antallet af nedkørsler til én fælles nedkørsel pr 5-6 huse.

Den mindst evasive og mest æstetiske måde at sikre mod oversvømmning, vil naturligvis være at hæve koten på cykelstien, så denne kommer til at fungere som et dige, der beskytter det bagved liggende område (mod vest). Dette vil, som en bonus, også hæve trafikikkerheden for cyklister og fodgængere. Det vil utvivlsomt også være en del billigere at bekoste, for både KK, dens borgere, og os – som slet ikke ønsker det.

Bestyrelsen for Beboerforeningen Strandskoven anmoder hermed om et møde med dig, hurtigst muligt. Her vil vi, mere detaljeret, gøre rede for vores bekymringer, og løsnings forslag.

Vi ser frem til at høre fra dig.

Med Venlig Hilsen



Jakob Frölich.

Formand. Beboerforening Strandskoven.

Dato

Dokumentnummer

23. maj 2018

2017-007931-19

Dok nr. 2016-009668-57. Flemming Jensager gør opmærksom på, at han ikke er enig i beboerforeningens afvisning af et havværtssdige. 3. maj 2017.



on 03-05-2017 23:50

Flemming Jensager <flemming@jensager.dk>

Flemming Jensager gør opmærksom på at han ikke er enig i beboerforeningens afvisning af et havværtssdige. Den 3. maj 2017.

Til Merete Olsen

Hej Merete

I forbindelse med vor telefonsamtale i dag er jeg blevet bekendt med, at bestyrelsen i Foreningen Strandskoven den 19 april har sendt et brev til Køge kommune. Jeg skal i den forbindelse oplyse, at der hverken er blevet afholdt ekstraordinær generalforsamling eller anden systematisk indsamling af medlemmernes holdninger.

Jeg har en opfattelse af, at det kommende dige ved strandskoven skal ligge ved vandet, og jeg må i forbindelse med ovennævnte brev konstatere, at mine synspunkter endnu ikke er blevet hørt.

Med venlig hilsen

Flemming Jensager, [redacted]

#### Flemming Jensager

Adresse : [redacted]  
Mobil/fastnettelefon : [redacted]  
E-mail : [redacted]  
Hjemmeside : [redacted]

Dok. nr. 2016-009668-58. Samtale med Inge – Bestyrelsesmedlem i beboerforeningen Strandskoven



to 18-05-2017 13:04

Merete Olsen

Telefonnotat - Samtale med Inge - Bestyrelse i Strandskoven

Til Merete Olsen

ER i dag blevet ringet op fra tlf: [redacted]

Hun ville kende sagens status og om hvornår beboerne og grundejerforeningen kunne påvirke processen.

Jeg svarede at Administrationen ville forelægge et dispositionsforslag for Byrådet i slutningen af August og at der ville komme en formel høring af projektet i foråret 2018.

I øvrigt henviste jeg hende til Jens Christian Kaas. Hun oplyste at ham havde hun talt med allerede.

Jeg oplyste at forvaltningen i det foreliggende forslag havde flyttet det foranliggende dige længere ind med stien for at tage så lidt af udsigten som muligt for sommerhusejerne.

Merete Olsen

Dok nr. 2016-009668-60. Sendt fra Køge Kommune den 22. juni 2017

Brev til ejerne af Strandhusene. Kystbeskyttelse og Høringsberettiget.

Hej repræsentanter for beboerforeningen Strandskoven m.v.

Vi har i forvaltningen modtaget et brev dateret den 19. april fra Beboerforeningen Strandskoven stilet til Mette Jorsø omkring kystbeskyttelse i forhold til Strandhusene. Mette har sendt en kvittering.

Derefter har vi også talt med Flemming Jensager, Strandvejen xxx.



23. maj 2018

2017-007931-19

Derefter har jeg talt med Ingelise Trans, der spurgte til, hvornår foreningen/ejerne af husene kan komme med deres indsigelse/holdning til projektet. Vi har svaret, at sommerhusejerne sandsynligvis ikke var høringsberettiget, da I ikke var grundejere.

Senere har vi nærlæst den seneste udgave af kystbeskyttelsesloven, der trådte i kraft 1. februar 2017 og der er en betydende ændring i forhold til jeres gruppe.

Tidligere udgaver af loven har defineret dem, der kan blive pålagt bidrag som "grundejere". I bekendtgørelsen af loven fra 19. januar 2017 nr. 78, er det ændret til "ejere af fast ejendom". Det betyder, at i som ejer af sommerhuse på lejet grund også kan blive pålagt bidragspligt, men også får en tilsvarende høringsret i forhold til kystbeskyttelsessagen.

I vil altså modtage en selvstændig henvendelse om projektet og bedt om hørings svar samtidig med andre ejere af fast ejendom i det berørte område.

Næste skridt i projektet er, at forvaltningen efter sommerferie indstiller til Byrådet, at kystbeskyttelsessagen skal fremmes. Hvis det besluttet, vil i få et brev i jeres E-post om sagens status.

I øvrigt vil forvaltningen gerne stille op til jeres generalforsamling for at fortælle om kystsikringsprojektet, hvis det har interesse. Hvis det er tilfældet, så sendt tid og sted så snart som muligt, så det kan komme ind i planlægningen.

Denne mail er sendt til Jakob Frølich, Pia Tonnesen, Ingelise Trans samt Flemming Jensager.

Hilsen

Merete Olsen  
Sagsbehandler

23. maj 2018

2017-007931-19

Dok nr. 2016-009668-60. Sommerhusforening gør opmærksom på at de ikke ønsker et dige foran deres huse i område 3. Modtaget den 26. juli 2017

Kære Merete,

Jeg har lige gennemlæst jeres Dispositionsforslag af 6 Juni 2017. Af denne fremgår det at:

"I Område 3 anbefales at etablere et ensartet stranddige, **der af sommerhusejerne er ønsket placeret på strandengen**, havværts for adgangsvej og sommerhuse."

Jeg skal hermed gøre opmærksom på at vi aldrig har ønsket et dige foran husene, tværtimod. Vi er 50 huse, og kun to husejere vil gerne have et dige på strandengen. Jeg er ikke klar over hvordan ovenstående formulering er blevet til, måske der menes Vallø Stift, som grundejer.

Men som du ved, ser vi gerne et dige, hvis overhovedet noget, langs cykelstien ved Strandvejen. Vejen, som i selv beskriver, fungerer fint som beskyttelse mod oversvømmelser.

God sommer, vi ses d. 20. August.

Mvh

Jakob Frölich  
Beboerforeningen Strandskoven.