



# NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Anlægsafdelingen

Dato Dokumentnummer

23. september 2019 2019-016488-1

## Køge Dige - notat om den sydlige løsning.

### Baggrund

I marts 2018 besluttede Byrådet at fremme kystbeskyttelsesprojektet for hele kommunens kyststrækning. I den forbindelse blev det besluttet, at der mod syd skulle arbejdes videre med en løsning mellem Strandvejen og Strandhusene. Løsningen består af selve Strandvejen, som suppleres med et lerdige, hvor strandvejen ikke er høj nok. Begrundelsen for at arbejde videre med denne løsning var at et stranddige, mellem Strandhusene og havet, ville påvirke udsigten fra Strandhusene og påvirke naturen negativt, ligesom det vurderedes at Strandvejsløsningen ville koste ca. 1/3 af stranddiget. Vallø Stift havde allerede fra starten af projektet tilkendegivet at de ønskede et stranddige til beskyttelse af strandhusene.

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

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

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Ina Holleufer Jaller  
Tlf. +45 56 67 24 45  
Mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

I efteråret 2018 blev afholdt en offentlig idéfase med et offentligt borgermøde, og i den forbindelse med idéfasen kunne borgerne komme med deres input til projektet. Der indkom flere input og forslag til alternative forløb i henholdsvis nord og syd for Køge By.

Vallø Stift indsendte et alternativt forslag mod syd, hvor diget var placeret mellem kysten og strandhusene. Ejere af 15 sommerhuse ønskede at inddrage stranddiget i VVM-undersøgelsen. Vallø Stift ønsker stranddiget, da det beskytter deres ejendom og sikrer at arealet også i fremtiden kan lejes ud til sommerhuse. Andre argumenter var at et dige langs med vejen ville betyde, at der skulle ryddes noget fredskov og at risikoen for stormfald dermed vil øges, og at områdets karakter med små sommerhuse med tiden vil forsvinde. Desuden satte Vallø stift spørgsmålstegn ved vurderingen af prisforskellen og naturpåvirkningen mellem de to løsninger.

Forud for den politiske behandling af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering, som pågår netop nu, har forvaltningen været i dialog med adskillige grundejere, som vil blive direkte berørt af det kommende dige.

I forbindelse med afklaring af placeringen af den sydlige løsning har forvaltningen afholdt møde med Vallø Stift den 28. august 2019 og efterfølgende foretaget en skriftlig høring hos ejere af fast ejendom på Strandvejen 113-219, for at få disse ejeres tilkendegivelse af hvilken løsning, de ønsker for området.

I den uformelle høring fik forvaltningen svar fra 29 (ud af 50) sommerhusejere, hvoraf Vallø Stift ejer fire ejendomme, samt fra Vallø Stift, som ejer af den matrikel, hvorpå sommerhusene ligger. 19 sommerhusejere ønsker Strandvejsdiget, 8 sommerhusejere, hvoraf Vallø Stift ejer tre, ønsker stranddige og én tager ikke stilling. Vallø Stift har som grundejer indsendt 50 svar – et for hver sommerhusgrund.

I den uformelle høring har langt de fleste sommerhusejere tilkendegivet deres mening uden kommentarer. De kommentarer vi har modtaget imod et stranddige handler om forringet udsigt, frygt for færdsel på diget og dermed øget indsigt til husene, frygt for risiko for forsumpning på landsiden af husene, hvis diget forhindrer overfladevandet i komme ud til havet, at der ligger installationer under diget, som det bliver vanskeligere at reparere og frygten for en større betaling til Vallø Stift for leje af grunden på grund af betaling til diget. Kommentarerne for et stranddige handler om at husene bliver beskyttet mod oversvømmelse og deres værdi dermed sikres.

Vallø Stift har i forlængelse af mødet den 28. august indsendt en mail med deres argumenter for et stranddige. Vallø Stift har særligt fokus på vægtning mellem sommerhusejere og grundejer, idet deres interesser er meget forskellige.

Stiftet ønsker ikke selv at etablere et dige i syd af hensyn til ansvaret for hele kystbeskyttelsen af Køge, men vil gerne drøfte bidragsbetaling til en løsning.

Som udgangspunkt mener Vallø Stift, at der for hvert sommerhus er én husejer og én grundejer, og denne betragtning bør indgå i kommunens vurdering, samtidig med at værdi og tidshorisont også bør indgå i vurderingen.

I forhold til værdi oplyser Vallø Stift, at gennemsnitsprisen for et sommerhus (for handler fra 2011 til nu) er på ca. 300.000 kr. og anslår at sommerhusenes samlede værdi ligger mellem 15-20 mio. kr. Vallø Stift mener grundene har en værdi for ejer er på 200 mio. kr. Vallø mener derfor at vægtninger i forhold til værdi bør være på 10x grundejer mod 1x sommerhusejer.

I forhold til tidshorisonten mener Vallø Stift, at der i vægtningen skal ses på langsigtethed i ejerskab. Vallø Stift har ejet arealerne i 280 år i nuværende ejerskab, der er fortsat sikret gennem fondsstruktur. Den gennemsnitlige ejerperiode for sommerhusejere ikke er så lang – der har været handlet 39 huse siden 2011. Vallø Stift foreslår at vægtningen i langsigtethed i ejerskab kunne sættes til 10 x grundejer mod 1 x sommerhusejer.

De omtalte forslag fremgår af illustrationerne i slutningen af dette notat.

## Vurdering af løsninger mod syd

Det overordnede formål med kystbeskyttelsesprojektet er at beskytte værdierne i Køges byområder mod oversvømmelse.

I dette afsnit vurderes både hovedforslaget og Vallø Stifts alternativ. Vurderingen tager udgangspunkt i følgende emner: Sikrede værdier, økonomi og naturbeskyttelse.

### Sikrede værdier

Begge løsninger beskytter Køges byområder mod oversvømmelse, som er det overordnede formål med projektet.

Det sydlige alternativ beskytter tillige strandhusene og den grund de ligger på.

### Økonomi

Forvaltningen vurderer, at Strandvejsløsningen vil koste ca. 1,25 mio. kr. i anlæg, mens stranddiget vil koste ca. 3,97 mio. kr. i anlæg.

### Natur

Begge forslag berører §3 beskyttede naturarealer, men de permanente arealinddragelser er væsentlig større for stranddiget end for Strandvejsløsningen. Desuden påvirker forslaget med stranddiget en del af udbredelsesområdet for den ringplettede gøgeurt.

I følge opgørelsen i miljøvurderingen berører hovedforslaget 705 m<sup>2</sup> strandeng, 525 m<sup>2</sup> overdrev, 1077 m<sup>2</sup> mose og 478m<sup>2</sup> sø, mens alternativet berører 7612 m<sup>2</sup> strandeng, 1990 m<sup>2</sup> overdrev, 1077 m<sup>2</sup> mose og 478m<sup>2</sup> sø. Og miljøvurderingen peger på, at der som afværgeforanstaltninger kan udlægges erstatningsnatur eller etableres naturpleje på lignende naturarealer.

## Forslag om en tredje løsning

Forvaltningen har kigget på en tredje løsning mod syd, som kun omfatter minimale indgreb. Ved denne tredje løsning sluttes diget, der går østom Comwell, på Strandvejen; der etableres en sluse i Vedskølle Å for at forhindre vandet i at løbe ind i Køge bagfra, og derudover suppleres med beredskabsløsninger ved høj vandstand. Umiddelbart er løsningen billigere end de to andre løsninger, og kræver kun få permanente anlæg, samtidig påvirker den næsten ikke naturen.

En foreløbig analyse af løsningen viser, at

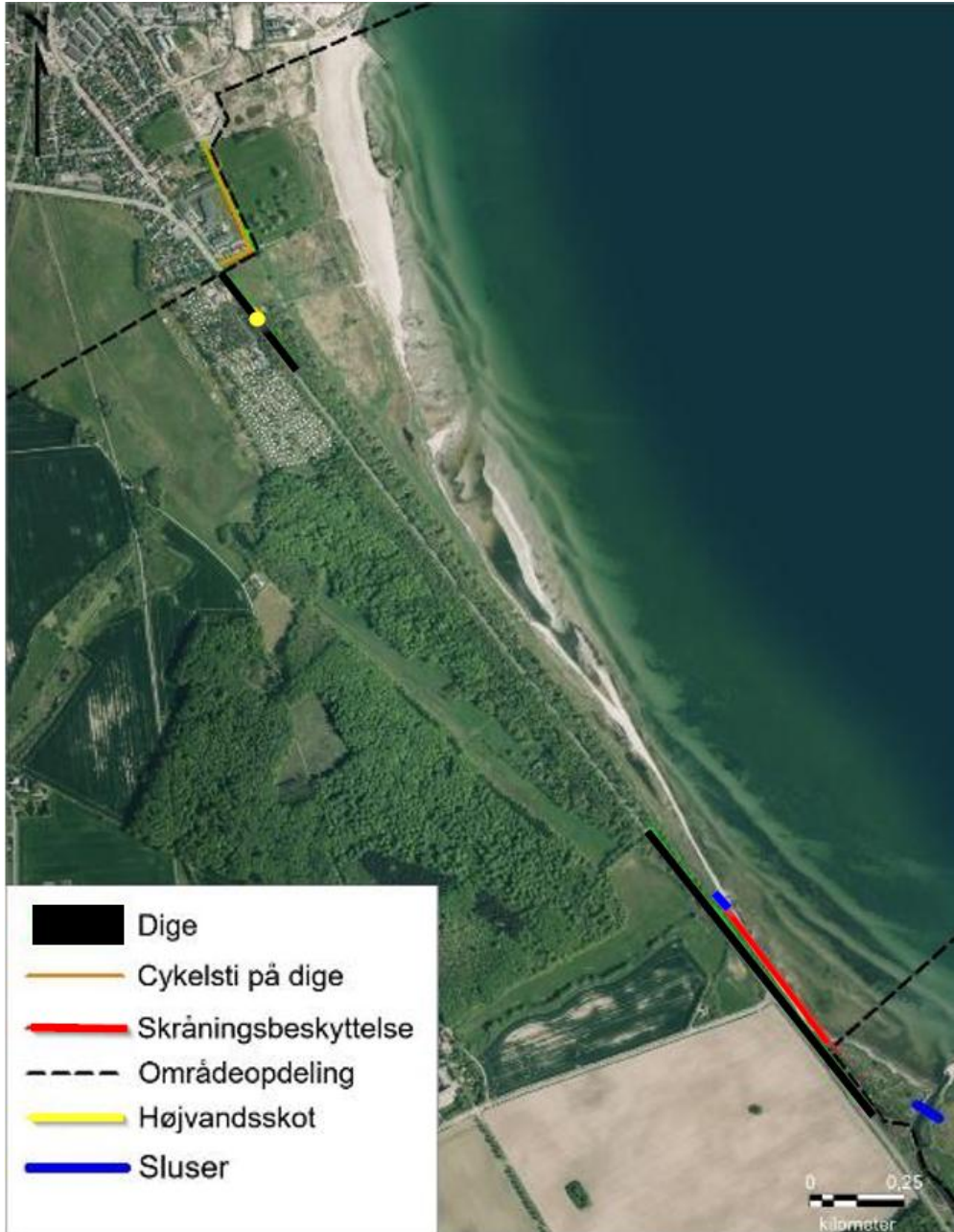
1. Strandvejen ligger over kote 2,8 meter på hele strækningen udfor strandhusene
2. En lille del af strandhusene vil blive oversvømmet ved en vandstand på 2,8 meter
3. vandet ved en vandstand på 2,3 meter vil begynde at løbe over vejen syd for stien ind til slusen ved Tryggevælde Å. Dette kan forhindres ved at hæve stien (i Stevns Kommune)
4. vandet ved en vandstand ved 2,6 meter vil begynde at løbe over vejen lige syd for Billesborgvej. Dette kan forhindres ved at lægge ca. 200 meter watertubes
5. der ved en vandstand på 2,8 meter er op til 60 cm vand på Strandvejen, og det kræver ca. 800 meter watertubes og en forhøjelse af stien til slusen ved Tryggevælde å (i Stevns Kommune)

Hvis der skal arbejdes videre med løsningen, skal den undersøges nærmere, ligesom det skal undersøges om Strandvejen skal forstærkes på udsatte steder, om der er krav fra beredskabet, som skal indarbejdes og indgås en dialog om Stevns Kommune om de stadig ønsker at Strandvejen kan befærdes under en større stormflod.

**Andre løsninger**

Vallø stift har mulighed for at søge Køge Kommune om at etablere kystbeskyttelse foran Strandhusene for egen regning uafhængigt af kommunens kystbeskyttelsesprojekt.

## Illustrationer



Figur 1. Hovedforslag. Diget fra Køge Kyst til Strandvejen afløses af lerdige langs Strandvejen, kun afbrudt af højvandsmur med højvandsskot et sted. Det sydlige lerdige afbrydes af sluse ved Vedskølle Å og fortsætter til grusvejen mod eksisterende sluse i Tryggevejle Å i Stevns Kommune.



Figur 2. Det sydlige alternativ (og hovedforslaget), hvor der etableres et dige søværts for strandhusene. Syd for Strandhusene følges hovedforslaget med sluse i Vedskølle Å, skråningsbeskyttelse m.v.



Figur 3. Den 3. løsning. Minimalistisk, hvor der kun etableres dige til Strandvejen og tilbageløb til byen forhindres via sluse i Vedskølle Å. Løsningen er ikke undersøgt på samme niveau, som de to foregående.