



Hvidbog –  
berørte grundejeres bemærkninger til forslag til ny bidragsfordeling,  
justering af Østdige samt skønnet anlægsudgift,  
stormflodssikring, Jyllinge Nordmark og Tangbjerg

By, Kultur og Miljø,  
Miljø  
Sagsnr. 217972  
Brevid. 2689639  
21. november 2017  
Ref. HCJ

Nr.	Navn	Dato <sup>1</sup>	Indhold af bemærkning	Konsekvens for afgørelse om bidragsfordeling m.v.
<b>Mener ikke, at ejendom har gavn af Østdiget – jf. forslag til bidragsfordeling</b>				
<b>Landmålererklæring fremsendt</b>				
<b>1</b>	Mågevej 14, Mette og Jemmy Larsen	01-11-2017	Henvisning til byggesag m. terrænhævning efter Bodil. Mener derfor ikke man skal bidrage til Østdiget. Fremsendt landmålererklæring i overensstemmelse med vedtægtens Bilag 3 - om terræn i kote <b>1,86 m</b>	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at part for Østdige <u>bortfalder</u> for ejendommen.
<b>2</b>	Vernersvej 22, Anne Jensen på vegne af Johnny Brøndsted	03-11-2017	13 henvendelser i høringsperioden. Synspunkter vedrørende: - opstrøms kommuner i Værebros opland bære deltagelse i betaling af kystbeskyttelse, da de udleder spildevand. - ikke rimeligt at kræve landmålererklæring for at fravige terrænkote i DHM. - kote forudsat ved byggetilladelse bør ligge til grund for bidragsfordeling. - i strid med loven og udtalelser fra miljø- og fødevareministeren, at kommunen ikke betaler hele kystbeskyttelses-anlægget. - mener der er blevet fejlinformeret ved borgermøde den 23. oktober. - bemærkninger til sagen ikke høringsbemærkninger. - påtænker at indbringe kommunens behandling af sagen for tilsynet med kommunerne. - har fået oplyst, at Kystdirektoratet har stillet behandling af kommunens ansøgning i bero. - stien bør ikke være omfattet af VVM – ønsker særskilt VVM-tilladelse for stien.  Omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel <b>1,37 m</b>	Forvaltningen har vurderet, at de beslutninger byrådet har truffet i sagen er i overensstemmelse med reglerne på området.  Kystdirektoratet har i mail af den 8. november 2017 orienteret Anne Jensen om en række af de fremsendte synspunkter. Kystdirektoratets mail vedlægges høringsbemærkningerne.  Bemærkning om VVM-tilladelse og stier behandles i Plan og Teknikudvalgets behandling på dette møde af sagen om VVM-tilladelse.  Landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at 1 part for Østdige <u>fastholdes</u> for ejendommen, da terræn er lavere end kote 1,50.



<b>3</b>	Vernersvej 22, Michael Hansen, Skandinavisk Par- fume Export Aps	19-10-2017	Henvendelse fra virksomhed på ejendommen. Mener, at kommunen har ansvar for at opmåle terrænkoter til brug for påligning af bidragspligt.	Som udgangspunkt fastlægges bidrag på baggrund af koter i Danmarks Højdemodel (herefter DHM). Klagenævnet har fastslået, at hvis grundejeren vælger at få udarbejdet en landmålererklæring om terrænkote, skal den lægges til grund for bidragstildeling.
<b>4</b>	Vernersvej 14, Henning Overgaard	05-11-2017	Terræn på grunden er forhøjet i 2011 – vurderer det nu ligger i kote 1,71 m. Bør derfor ikke bidrage til Østdiget. Bekymret for, om Østdiget vil spærre for afløb af overfladevand. Fremsendt landmålererklæring i overensstemmelse med vedtægtens Bilag 3 - om terræn i kote <b>1,56 m</b>	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at part for Østdige <u>bortfalder</u> for ejendommen.
<b>5</b>	Vernersvej 26, Jakob Rossing	03-11-2017	Gør opmærksom på, at der siden vedtagelse af lokalplan i 1990 kun er meddelt byggetilladelse til grunde med terræn højere end kote 1,50. Spørger hvorfor han selv skal betale for dokumentation af, at han har bygget på terræn højere end kote 1,50, som godkendt.  Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. Terrænkote ved sokkel <b>1,50 m (+/- 0,01 m)</b>	Forvaltningen har oplyst grundejer om, at forslaget der er sendt i høring, herunder muligheden for opmåling jf. Klagenævnets afgørelse, er vedtaget i Klima- og Miljøudvalget. Grundejers synspunkter vil indgå i den endelig behandling i byrådet, og evt. spørgsmål vil blive besvaret, når byrådet har truffet afgørelse. Normalt kræver man ikke dokumentation for overholdelse af vilkår og forudsætninger for byggetilladelser. Kommunen kan dog lovligt kræve dokumentation for bygherrens regning. Gennemførte terrænmålinger viser, at terrænet i nogle tilfælde sætter sig, efter belastning med tilført jord.  Landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Med den oplyste usikkerhed ligger terrænet ved sokkel mellem kote 1,49 og 1,51. Forvaltningen vurderer, at usikkerheden på landmålerens opmåling bør komme grundejeren til gode. Terrænet kan være højere end kote 1,50, hvorfor det indstilles, at part for Østdige <u>bortfalder</u> for ejendommen
<b>6</b>	Fasanvænget 38, (navnebeskyttelse)	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel <b>1,39 m</b>	Landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at 1 part for Østdige <u>fastholdes</u> for ejendommen, da terræn er lavere end kote 1,50.
<b>7</b>	Storkevej 34 Johan Peter Press	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel <b>1,35 m</b>	Landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at 1 part for Østdige <u>fastholdes</u> for ejendommen, da terræn er lavere end kote 1,50.
<b>8</b>	Høgevænget 21, Bente K. & Mogens Hallager Pedersen	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel <b>1,44 m</b>	Landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at 1 part for Østdige <u>fastholdes</u> for ejendommen, da terræn er lavere end kote 1,50.



9	Knudsvej 4, Ditte Krog	20-10-2017	Grundejer har ved opførelse af nyt hus efter totalskade under "Bodil" valgt at hæve terrænet til kote 2.10 m, for at sikre huset ved fremtidige oversvømmelser. Det nye hus stod færdigt december 2016. Mener ikke der skal betales bidrag til Østdige med sikringshøjde kote 1,50, da huset i dag ligger i kote 2.10. Har derfor ikke gavn af Østdiget. Fremsendt afsætningsplan af 28. juni 2016 fra byggesag som oplyser "Sokkelkote ifølge projekt: <b>2.10</b> "	Det fremgår ikke af grundejers bemærkninger eller af den fremsendte afsætningsplan, at den er opmålt i overensstemmelse med vedtægtens Bilag 3.  Roskilde Kommune har derfor udført en opmåling der viser, at terræn ved sokkel, bestemt i overensstemmelse med vedtægtens bilag 3, ligger i <b>kote 1,78 m</b> . Opmålingen lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at part for Østdige <u>bortfalder</u> for ejendommen.
10	Vernersvej 32 Kim Andreasen	22-10-2017	Grundejer har fremsendt sokkelattest der oplyser, at soklen er opmålt til kote 1,89 meter. Grundejeren mener derfor ikke, at man har gavn af et Østdige.	Det fremgår ikke af grundejers bemærkninger eller af den fremsendte sokkelattest, at den er opmålt i overensstemmelse med vedtægtens Bilag 3. I sokkelattesten anfører landinspektøren, at " <i>overkant sokkel/terrassegulv ligger i kote 1,89 m.</i> " Det fremgår ikke, om dette er udtryk for laveste niveau for terrænets højde ved soklen. Roskilde Kommune har derfor udført en opmåling der viser, at terræn ved sokkel, bestemt i overensstemmelse med vedtægtens bilag 3, ligger i <b>kote 1,65 m</b> . Opmålingen lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at part for Østdige <u>bortfalder</u> for ejendommen.
11	Vernersvej 24, Ole Svagin	05-11-2017	Grundejer har indsender landmålererklæring som oplyser, at terræn på Vernersvej 24, opmålt i henhold til vedtægter for digelaget, er højere end kote 1,50. (fortsætter under punkt 23).	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Det indstilles, at part for Østdige <u>bortfalder</u> for ejendommen.
12	Storkevej 42 Martin Jørgensen	05-11-2017	Grundejer oplyser, at sokkelkoten er ændret væsentligt efter det nye hus er bygget på grunden, efter nedrivning af det gamle efter Bodil. Det nye hus er hævet til kote 2,00. Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). I erklæringen oplyses, at <b>koten på 1,76 m</b> . angiver <u>forventet</u> kommende terræn, idet jordarbejder var under udførelse på måletidspunkt.	Landmålererklæringens angivelse af "forventet kommende terræn" er ikke i overensstemmelse med beskrivelsen i vedtægtens Bilag 3. Forvaltningen indstiller, at den fremsendte landmålererklæring ikke lægges til grund for fastsættelse af bidrag, hvorfor det indstilles, at part for Østdige <u>fastholdes</u> for ejendommen
			<b>Parter til finansiering af Østdige:</b>	<b>6 parter falder bort =&gt; reduktion fra 59 til 53 parter</b>



## Mener ikke, at ejendom har gavn af fælles foranstaltninger – jf. forslag til bidragsfordeling

### Landmålererklæring fremsendt

<b>13</b>	Tangbjergvej 57, Henning Hammel Bülow	03-11-2017	Fremsendt landmålererklæring i overensstemmelse med vedtægtens Bilag 3 - om terræn i kote <b>2,53 m</b>	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Da koten er højere end 2,40, indstilles det, at to parter til fælles anlæg <u>bortfalder</u> .
<b>14</b>	Storkevej 5, Lars Christian Nielsen	02-11-2017	Fremsendt landmålererklæring i overensstemmelse med vedtægtens Bilag 3 - om terræn i kote <b>2,66 m</b>	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Terrænkoten ved sokkel er højere en 2,40 m. Koten på adgangsvejen via Storkevej er lavere end 2,40. Ejendommens adgangsvej vil således være sikret mod oversvømmelse. Det indstilles derfor, at de i vedtægten pålagte to parter til fælles anlæg <u>reduceres</u> til én part.
<b>15</b>	Engblommevej 6 Zabine & Morten Østergaard	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel 1,95 m.	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Da koten er lavere end 2,40, indstilles det, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u> .
<b>16</b>	Lærkevej 11, Leif & Dorthe Matzen	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel 2,48 m. Da sokkelkoten er 0,08 m. højere end grænsen på 2,40 for de fælles anlæg, anmoder grundejer om, at bidrag til partsfordelingen ændres til halvt bidrag, angivet som "én part" i Bilag 2 under "Fælles anlæg".	Fremsendt landmålererklæring lægges til grund for partstildeling. Terrænkoten ved sokkel er højere en 2,40 m. Koten på adgangsvejen via Lærkevej er lavere end 2,40 m. Ejendommens adgangsvej vil således være sikret mod oversvømmelse. Det indstilles derfor, at de i vedtægten pålagte to parter til fælles anlæg <u>reduceres</u> til én part.
			<b>Parter til finansiering af Fælles anlæg</b>	<b>4 parter falder bort =&gt; reduktion fra 952 til 948)</b>

### Landmålererklæring ikke fremsendt

<b>17</b>	Fasanvænget 25 Rasmus Fugmann Holding ApS	09-10-2017	Grundejer mener, at ejendommens gulvkote ligger over kote 2,4. Der var ikke vand i huset under tidligere stormfloder	Ifølge DHM <sup>II</sup> ligger terræn ved sokkel på ejendommen under kote 2,4 m. Grunden er pålagt to parter til fælles anlæg. Forvaltningen har erindret om vejledning om indsendelse af autoriseret landmålererklæring til kommunen om opmålt sokkelkote <sup>III</sup> . Der er ikke fremsendt landmålererklæring. Det indstilles, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u> .
-----------	---	------------	--	---



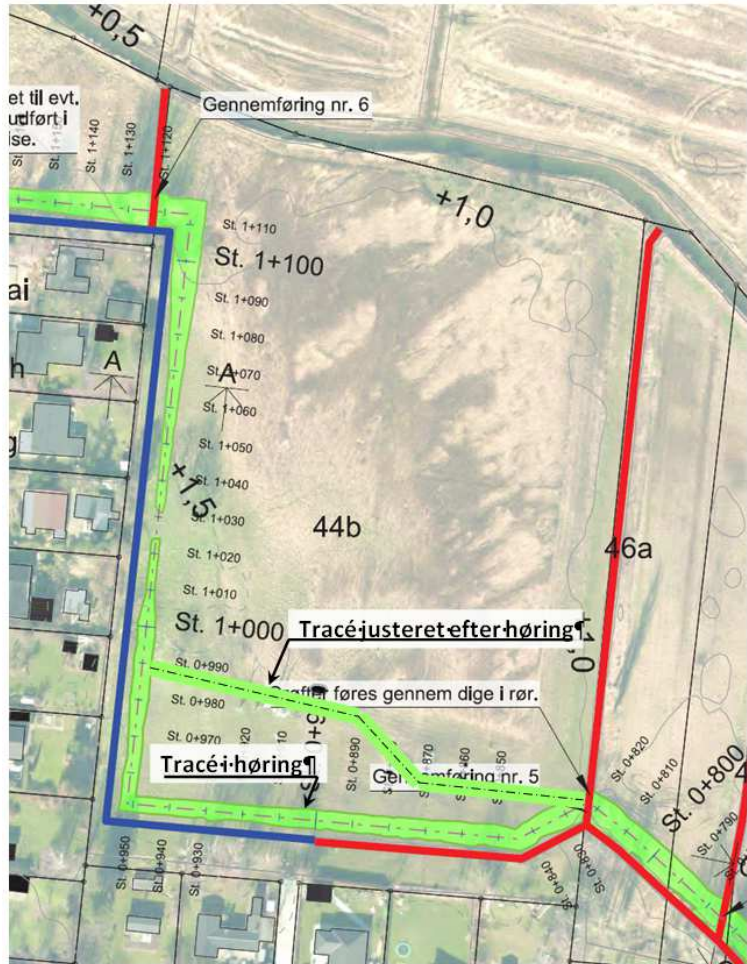
<b>18</b>	Indelukket 17, Anders Brøgger Pedersen	14-10-2017	Grundejer mener at kote på terræn er højere end 2,40 m, hvilket kommunen har bekræftet. Der henvises til landmålers opmåling i forbindelse med byggesag, som dokumenterer dette.	I byggetilladelse af den 15-05-2007 er henvist til koteplan fra december 2006. Her er kun angivet relative koter, men ingen absolut kote for terræn. Ifølge DHM <sup>IV</sup> ligger terræn ved sokkel på ejendommen under kote 2,4 m. Dette er også oplyst ved tidligere høring (10-12-2016). Grunden er derfor pålagt to parter til fælles anlæg. Der er ikke fremsendt landmålererklæring. Det indstilles, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u>
<b>19</b>	Lupinvej 2, Ronnie B. Nordahn Nielsen	30-10-2017	Grundejer mener det er uacceptabelt at grundejere langt fra Værebros Å skal betale mere end grundejere tæt på åen. Anmoder om redegørelse, såfremt bidragsbetaling på 2 parter (iht. Vedtægt) fastholdes	Koten af terræn ved sokkel af bygningen på grunden er ifølge DHM 1,87 m. i laveste punkt. I henhold til digelagets vedtægter – stadfæstet af klagenævnet – har ejendommen gavn af de fælles anlæg, og skal derfor pålignes to parter. Der er ikke fremsendt landmålererklæring. Det indstilles, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u>
<b>20</b>	Dalengen 18, Tina og Jørgen Jonassen	05-11-2017	Mener det er en fælles kommunal opgave at sikre grunde mod oversvømmelse, da kommunen har udlagt til helårsbeboelse. Mener ikke der er grundlag for at fastsætte ejendommen til 2 parter, da andre grunde på vejen slet ikke pålægges bidrag (nr. 12, 13 og 16). Mener også Fjordvænget bør pålægges bidrag, da deres adgangsvej vil blive spærret uden sikring. Foreslår, at udgiften til Kystbeskyttelse betales fuldtud af kommunen, og dermed fordeles på alle kommunens ca. 40.000 husstande.	I kystbeskyttelsesloven og vejledning til denne fastlægges, at kystbeskyttelse som udgangspunkt er grundejernes ansvar. Et enigt byråd i Roskilde har imidlertid besluttet at betale 50% af grundejernes bidrag. Pågældende ejendom er pålignet to parter, da terræn ved sokkel ifølge DHM er lavere end kote 2,40 m. - laveste punkt er i kote 2,05 m. Grundejer har ikke fremsendt landmålererklæring, der dokumenterer højere terrænkote. Der henvises til et par andre ejendomme på Dalengen: <u>Dalengen 12</u> var ubebygget, da partsfordelingen i digelagets vedtægter blev vedtaget i februar 2016. Derfor er der ikke pålignet bidrag til anlægget. Grunden er efterfølgende bebygget i 2017. De relevante parter pålignes efter vedtægtens regler ved førstkommande revision. <u>Dalengen 13 og 16</u> ligger højere end kote 2,40 m i DHM, og pålignes derfor ikke bidrag. <u>Fjordager</u> (Fjordvænget ligger i Himmelev) har mulighed for adgang sydfra fra Østtoften, ved åbning af bom i beredskabssituation. Derfor anses adgangsvejen ikke truet af oversvømmelse i kote 2,40 m., og der pålignes ikke ét bidrag. Forvaltningen indstiller, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u>



<b>21</b>	Ternevej 10, Michael Flyger Jørgensen	06-11-2017	Grundejer er ikke enig med kommunen i fastlæggelse af højder - og dermed heller ikke enig i, at ejendommen Ternevej 10 i digelagets vedtægter er sat til 2 parter til fælles anlæg	Grunden er alene omfattet af den oprindelige bidragsfordeling, som er stadfæstet af Klagenævnet. Grundejer har ikke fremsendt landmålererklæring der godtgør, at bestemmelsen af terrænkote efter vedtægternes regel er ukorrekt. Forvaltningen indstiller, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u>
<b>22</b>	Dalengen 14, Karina Jensen & Kim Larsen	06-11-2017	Grundejer er ikke enig i, at der for <u>Dalengen 14</u> skal betales to parter til projektet - én part for oversvømmet terræn og én part for oversvømmet adgangsvej. Forstår derfor heller ikke, at grundejers anden ejendom, <u>Dalengen 13</u> , ikke skal betale overhovedet - adgangen til den er jo lige så spærret som adgangen til Dalager 14. Mener det er tilfældigheder der har styret projektet, og udvælgelsen af grundejere der skal betale. Grundejer agter ikke at betale en eneste krone til projektet.	Tildeling af parter til de to ejendomme er baseret på opmåling i DHM. Dalengen 14 er tildelt to parter, da terræn ved sokkel er lavere end kote 2,40 m., og således beskyttes af kystbeskyttelses anlægget. På grundejers anden ejendom, <u>Dalengen 13</u> , ligger terræn ved sokkel højere end kote 2,4 m., og intet punkt på adgangsvejen er lavere end kote 2,40 m., hvorfor der ikke er tildelt parter til kystbeskyttelsesprojektet for denne ejendom. Der er ikke fremsendt landmålererklæring der anfægter grundlaget for fastsættelse af to parter til fælles anlæg, som derfor foreslås <u>fastholdt</u> .
<b>Bemærkninger til forslaget til justeret projekt for Østdiget</b>				
<b>23</b>	Vernersvej 34 Ole Svagin (Matrikel nr. 44b, Jyllinge)	05-11-2017	(Fortsat fra pkt. 11) Grundejer gør indsigelse mod justering af Østdiget over M.nr. 44b Jyllinge By, langs bebyggelsens skel. Der mangler oplysning om omkostninger til rettigheds erhvervelse over ejendommen, herunder om hvilken lovgivning det skal ske efter. Foreslår, at Østdiget følger et skråt forløb over ejendommen, svarende til åbeskyttelseslinjen, som vist i forslag til lokalplan 688. Foreslår også, at anlæg af Østdige afventer indhentelse af erfaringer med slusedrift.	Grundejers bemærkninger indgår også i Hvidbog for VVM-tilladelse og for dispensation fra åbeskyttelseslinjen. Det vurderes, at der opnås en besparelse ved afkortning af diget med ca. 36 m. ved flytning af tracéet til åbeskyttelseslinjen over grunden. Forvaltningen indstiller, at tracé for Østdiget flyttes svarende til grundejers ønske, så det følger åbeskyttelseslinjen over ejendommen matrikel nr. 44b Jyllinge. Samtidig udrettes diget, så det flugter med fortsættelsen på naboejendommen mod øst. (se rids nedenfor)



<b>24</b>	FORS a/s	06-11-2017	FORS peger på, at det justerede Østdige, ved realisering af det nuværende spildevandplan-tillæg for Jyllinge Nordmark, kan medføre forøgede driftsudgifter for Digelaget ved regnhændelser, som ligger ud over FORS' ansvar. FORS foreslår kommunen, at man drøfter en justering af områdets tillæg til spildevandsplanen. FORS peger på en række specifikke "begrænsninger" i det justerede Østdiges kapacitet til bortledning af tilledte regnvandsmængder fra oplandet.	Projektering af Østdiget er løbende blevet drøftet med FORS, med henblik på koordinering med realiseringen af vedtaget spildevandplan. FORS og Roskilde Kommune er enige om, at justeringen af Østdiget udgør en ændring af forudsætningerne for realisering af spildevandsplanens mål for afledning af regnvand i Jyllinge Nordmark. Der er enighed om at drøfte en revision af spildevandplanen efter følgende retningslinjer: - der tilføres ikke forøgede overfladevandsmængder med forøget intensitet til området bag Østdiget - problemer med lokale oversvømmelser søges håndteret med lokale løsninger
<b>Generelle bemærkninger til forslaget til kystbeskyttelse</b>				
<b>25</b>	Plantagevej 19 Svanevænget 36 Fasanvænget 44 Søren Rex Thomsen, Peter Veje Jepsen, Katrine og Mads Holm	05-11-2017	Ingen bemærkninger til bidragsfordeling - alene til kommunens betaling af 50 % af lodsejernes bidrag. Henviser til tidligere tradition for 30/30/30 - fordeling Stat / Amt / Kommune. Finder, at oprindelig interessetilkendegivelse (januar 2016) bør gå om, da prisen for det samlede projekt er steget fra - dengang - 24 mio. kr. til nu 48 mio. kr. Fremsætter en lang række ideer til reduktion af anlægspris	Byrådets beslutning om at betale 50% af grundejernes bidrag er ikke en del af den aktuelle afgørelse der er i høring. Ved ændring af kystbeskyttelsesloven er reglerne om "interessetilkendegivelse" ændret, så der nu skal foretages en <u>høring</u> i forbindelse med kystbeskyttelsesprojekter. Klagenævnet hjemviste alene <u>delafgørelse</u> om bidragsfordeling, og ikke øvrige dele af projektet. Forvaltningen vil vurdere forslagene til billiggørelse af anlægget i forbindelse med færdigprojekteringen.
<b>Andre forhold</b>				
<b>26</b>	Åvej 11, Monika S. Pedersen	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel <b>1,28 m</b>	Ejendommen er <u>ikke</u> pålagt bidrag til Østdiget i forslag til bidragsfordeling, da den på grund af beliggenheden ikke har gavn af diget. Det indstilles, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u>
<b>27</b>	Vestavej 17, Mogens og Charlotte Staib Hansen,	03-11-2017	Ejendommen er omfattet af fælles landmålererklæring vedr. 10 ejendomme. (se bemærkning nr. 5). Terrænkote ved sokkel <b>1,75 m</b>	Ejendommen er <u>ikke</u> pålagt bidrag til Østdiget i forslag til bidragsfordeling, da den på grund af beliggenheden ikke har gavn af diget. Det indstilles, at to parter til fælles anlæg <u>fastholdes</u>



Østdige over matrikel nr. 44b, Jyllinge, justeret ifølge høringssvar.





---

<sup>i</sup> Dato for seneste henvendelse

<sup>ii</sup> DHM: Danmarks Højdemodel – gældende ved digelagets stiftelse i maj 2016.

Såfremt en grundejer ikke mener, at kommunens fastlæggelse af sokkelkote efter Danmarks Højdemodel er retvisende, kan der i henhold til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af den 3. maj 2017 indsendes en autoriseret landmålererklæring til kommunen om den opmålte sokkelkote<sup>iii</sup>

<sup>iv</sup> DHM: Danmarks Højdemodel – gældende ved digelagets stiftelse i maj 2016.

**Åbningstider**

Mandag-torsdag	10-15
Fredag	10-14

**Telefontider**

Mandag-onsdag	08-15
Torsdag	10-17
Fredag	08-14