



Kerteminde  
Kommune

«Navn»  
«CONavn»  
«Modtageradresse»  
«Adresse2»  
«Postnr» «Bynavn»

Erhvervsafdelingen  
Kerteminde Kommune

Tlf. 65151515  
plan-byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

25. april 2017

Sagsnr.  
440-2015-24491

## ***Til ejere af berørte ejendomme i kystsikringsprojektet i Kerteminde og omkring Noret, i dele af Kølstrup og Munkebo***

### **Til orientering om anlægspris, lagets ansvar og teknik**

*En borgergruppe med 11 underskrivere har forud for byrådsmødet 27. april omdelt et brev til 1200 ejendomme, som er berørt af kystsikringen. Brevet beskriver gruppens bekymringer og utryghed ved fastsættelse af pris, om lagets ansvar for anlægget samt om tinglysning af betaling på de enkelte ejendomme. Gruppen er ligeledes bekymret for om den tekniske løsning er tilstrækkelig undersøgt.*

I nedenstående kan du læse uddybende svar på brevet, som vi har valgt at sende til alle berørte ejendommejere. Vi håber dermed at kunne undgå unødigt bekymring om;

- Risiko for prisen for udførelsen af sluseanlægget.
- Ansvar for byggeri og drift af kystsikringen.
- Venedigslusen
- Tinglysning på de beskyttede ejendomme
- Risikoen ved at udskyde slusen

### **Risiko for prisen for udførelsen af sluseanlægget.**

Det er aldrig muligt på forhånd at kende prisen. Det følger af udbudslovens § 34, at værdien af en bygge- og anlægskontrakt er den højest anslåede værdi af bygge- og anlægsarbejderne samt den højest anslåede samlede værdi af de varer og tjenesteydelser, der er nødvendige for arbejdernes udførelse, og som ordregiveren (kystsikringslaget) stiller til entreprenørens rådighed. Den endelige pris vil aldrig kunne fastsættes uden et forudgående udbud.

Der er udført en forundersøgelse i 2015 med et skitseprojekt af sluseportene og funderingen med en grube i havbunden. Der er den forbindelse udført foreløbige beregninger, så det har været muligt at prissætte det samlede anlæg. De væsentlige elementer af anlægget er prissat med en "second opinion".

Rambøll har i forbindelse med udarbejdelsen af forundersøgelsen ud fra erfaring med entrepriser samt indhentelse af tilbud anslået en værdi. Værdien er tillige tillagt en budgetreserve på 10 % til uforudsete udgifter samt i tilfælde af, at projekter skulle blive dyrere end ventet. Rådgiverne har indhentet tilbud på fremstilling og levering af sluseportene fra skibsværfter. Anlægsarbejderne i havnen er prissat i samarbejde med et af vore førende entreprenørfirmaer med erfaring i havnebygning og fundering. Der indlagt en budgetreserve på 10 % på hele an-



lægssummen, netop fordi projektet er baseret på budgetter og ikke på endelige tilbud på grundlag af et detailprojekt. Side 2 af 3

I forbindelse med realiseringen skal der indhentes licitationstilbud på anlægsarbejderne på grundlag af et udbud af en totalentreprise til 3 – 5 erfarne entreprenører. Det aktuelle marked bestemmer den endelige pris, men da der vil være konkurrence om opgaven, vil der også være mulighed for lavere priser.

Uanset om det er kommunen eller Sluselaget, som udbyder anlægsarbejderne, vil en eventuel budgetoverskridelse eller besparelse under alle omstændigheder i overensstemmelse med Kystbeskyttelsesloven ende som en regulering af de bidrag fra de bidragspligtige, som er beregnet på grundlag af de foreløbige budgætter. En overskridelse af anlægsentreprisen på 10 %, vil kun øge bidragene med 3 - 4 %, og kun hvis hele posten til de uforudsete udgifter allerede er brugt.

### **Ansaret for byggeri og drift af kystsikringen.**

Kystsikringslaget bør hyre en bygherrerådgiver, som skal stå for byggeledelsen. Bygherrerådgiveren vil herefter have ansvaret for byggeledelse. Efterfølgende vil entreprenøren hæfte for fejl og mangler ved byggeriet, ligesom bygherrerådgiver vil være ansvarlig for rådgiverens fejl og mangler i byggeprocessen, projektering mv. Bestyrelsen i Kystsikringslaget vil kun blive ansvarlige for byggeriet og driften af anlægget, såfremt de har handlet ansvarspådragende.

Det er helt sædvanligt, at private bygherrer står for anlæg og drift af store kystbeskyttelsesanlæg. F. eks. har Landvindingslaget for Lumby Strand nord for Odense stået for anlæg af 6,5 km diger med 2,5 m højde, en stor pumpestation og afvandingskanaler i Lumby Strand. Digerne beskytter 33 ejendomme, som er bygget i en terrænkote under kote 0,0 m, mod oversvømmelse ved stormflod. Ansaret for skaderne ved en stormflod, som oversvømmer projektet og ejendommene, kan ikke pålægges laget eller bestyrelsen, medmindre den bevidst har misligholdt vedligeholdelsen af digerne i forhold til vedtægtens krav. På samme måde vil hverken kommunen eller Sluselaget have ansvar for følgerne af en stormflod, som overskyller stormflodsbeskyttelsen.

Kystsikringslagets bestyrelse skal som det første ansætte et erfarent rådgiverteam som bygherre-rådgiver, der gennemfører alt det praktiske arbejde med at udføre et projektmateriale og kontrakt-dokumenter, som sikrer, at det er den valgte entreprenør får ansvaret for, at det færdige anlæg virker efter de forskrifter, som er beskrevet i udbudsmaterialet. Det hele afsluttes med en aflevering, hvor det eftervises, at sluseportene kan lukkes og sænkes på plads i gruben i bunden af havnen. Først når dette er dokumenteret ved en aflevering, overtager Kystsikringslaget ansvaret for anlægget. Kystsikringslagets bestyrelse laver herefter en aftale med en entreprenør eller med Kerteminde Havn om drift og vedligehold af anlægget, herunder lukning af slusen ved varsel om stormflod.

Bestyrelsens opgaver som bygherre bliver derfor at godkende og underskrive kontrakter med rådgiver, entreprenører og driftsentreprenør og følge op på de budgetter, som ligger til grund for kystsikringens anlæg og drift. Ændringer i for-



hold til de oprindelige budgetter kan medføre regulering af de løbende betalinger Side 3 af 3  
fra de beskyttede ejendomme i henhold til partsfordelingen.

### **Venedigslusen**

NIRAS har ikke haft held til at "sælge" en sluse til Korsør. Angiveligt på grund af havbundsforhold.

Havbundsforholdene er undersøgt i Kerteminde Havn. Forundersøgelsen af slusen i Kerteminde Havn har inddraget de førende eksperter (Dansk Hydraulisk Institut og Force) i undersøgelsen af strømforhold og materialevandringen på bunden af havnen. Dette har resulteret i en tilpasning af sluseportene og gruben til forholdene i Kerteminde Havn, således at der udføres en grube, hvor portene danner en tæt overdækning, så det meste af sandet kan vandre hen over sluseportene. Ligeledes kan sluseportene hæves med opdriften, selv om der ligger 1 m sand aflejret oven på dem. Hævning og sænkning af sluseportene vil være uden komplicerede tekniske dele, som i Venedig. Når slusen er installeret, vil opdriften fra et simpelt trykluftsystem med kompressor og trykluftrør tvinge sluseportene op. Når luften lukkes ud af sluseportene, vil tyngdekraften tvinge dem ned igen.

### **Tinglysning på de beskyttede ejendomme**

Tinglysningen sikrer, at alle de bidragspligtige er med til at betale i henhold til partsfordelingen, f.eks. hvis anlægget skal forstærkes ved stigende vandstand ud over de gældende prognoser. Tinglysningen er også en dokumentation for, at ejendommen er stormflodssikret, som vil have stor værdi ved salg af ejendommen. Tinglysningen er endvidere med til at sikre, at alle bidragspligtige er med til at betale for vedligehold og drift af anlægget i henhold til partsfordelingen. Kerteminde Kommune er part i kystsikringen, og bidrager på lige fod med alle andre partshavere.

### **Risikoen ved at udskyde slusen**

Med den nuværende vandstand er der 10 % risiko for at dele af byen oversvømmes i løbet af én vintersæson (+1,50 m) og der er 5 % sandsynlighed for at bl.a. store dele af den sydlige bydel oversvømmes (+ 1,60 m). De huse, som oversvømmes igen vil miste en væsentlig salgsværdi, da købere i dag er opmærksomme på konsekvensen af klimaændringen.

Realdanias finansiering af ca. 30 % af anlægsudgifterne er bevilget til slusen som et demonstrationsprojekt. Hvis Kerteminde overhales af andre byer, kan dette bidrag være i fare.

**Hans Luunbjerg**  
Borgmester  
Kerteminde Kommune

**Jesper Hempler**  
Formand for Teknik og Miljøudvalget  
Kerteminde Kommune