

Miljøministeriet
Naturstyrelsen.

Att. Charlotte B. Nielsen

Frederikssund d.27. maj 2013.

I det jeg henviser deres til brev af 21. maj 2013 samt tlf. samtale af 23. maj 2013, skal jeg hermed komme med supplerende oplysninger vedr. ansøgning af 25 jan 2013 om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 65,stk.1, jf.§15 / strandbeskyttelseslinjen til opførelse af restauration, hotel-kursus - samt konferencefaciliteter på Kalvøen/matr. nr. 19b Frederikssund Markjorder i Frederikssund Kommune.

Kalvøen A/S har flere gange været nødsaget til at indstille ovennævnte hotel projekt. Før 2007 var det primært fordi Kalvøen A/S var ejet af 400 aktionærer, der ikke kunne blive enige om finansieringen.

I 2007 købte Mezzanin A/S en aktiepost i selskabet. Mezzanin A/S ejes 100 % af undertegnede Leif Tullberg. Der var imidlertid tale om en mindre aktiepost, og det blev hurtigt klart, at samarbejdet ikke kunne fungere med de gamle aktionærer.

På den baggrund gik Mezzanin i gang med at opkøbe alle aktier, og det endelige køb blev afsluttet ultimo 2008 primo 2009.

Desværre var der i mellemtiden opstået finanskrisen, hvilket også havde en negativ effekt på turisme, samt kursus & konferencevirksomhed.

Det var ikke muligt, at få finansiere et hotel i denne periode.

Vi har nu genoptaget projektet, da vi har konstateret, at de overnatningstal på 90.000 for hele området, som vores daværende beregninger byggede på, indeholder tal for overnatninger på vandrehjem, campingpladser, B&B og tilsvarende. Disse tal kan ikke anvendes direkte i en forretningsmodel for et kvalitetshotel.

Det niveau, vi ønsker at tilføre Kalvø hotel, findes ikke i området.

De oplysninger, vi nu har indsamlet, viser, at der er basis for at drive et hotel med belægnings procent på min. 68 % på et meget fornuftigt økonomisk grundlag.

(Jeg henviser til vedlagte skrivelse fra Frederikssund Erhverv)

I tillæg til ovennævnte beregninger kan det nævnes, at Restaurant Kalvø A/S blev startet op pr. 1. marts 2012 med Rasmus M. Rasmussen som Direktør og restauratør.

Han har erfaret, at kunderne har udtrykt et meget stort behov for overnatningsmuligheder til store selskaber og kursus virksomhed. Beregninger viser, at både hverdage og weekend vil være bookede.

Dette behov for hotel & konferencefaciliteter, har vi ikke tidligere kendt til. Og det vi har selvsagt ikke mulighed for at dække indenfor rammerne af de nuværende faciliteter. Vi mangler simpelthen overnatningsmuligheden.

(jeg vedhefter notat fra Rasmus M.Rasmussen)

Det skal desuden bemærkes, at Folketinget nu har vedtaget, at der bygges en ny bro over Roskilde Fjord. En faktor, der lige som vedtagelsen af den nye by Vinge øst for Frederikssund med op til 10.000 indbyggere, vil

være meget gavnligt for vore hotelplaner.

På ovennævnte grundlag har vi revurderet Kalvø' budgetter for hotel og konference faciliteter, som nu viser, at det vil være økonomisk bæredygtigt med det hotel projekt, som er indeholdt i rammerne for dispensationen af 2. september 2009.

Finansieringen er 100 % på plads, samt rådgivere - arkitekter og ingeniører – er klar.

(Finansieringen har jo været hoved anstødsstenen til hotelprojektet hidtil ikke er kommet i gang)

Jeg skal fremhæve, at de nuværende planer ikke indebærer byggeri uden for de rammer, som myndighederne tidligere har godkendt. Vi overholder således i et og alt de rammer og begrænsninger, som er indeholdt i dispensationen fra 2. september 2009. Tankerne om at etablere lejligheder, som var fremme i 2011 og kommenteret i Naturstyrelsens brev 12. april 2011 (NST-4132-25000011), er således skrinlagt.

Vi vil meget gerne hurtigt i gang byggeriet, så vi kan være klar til drift af hotellet medio 2015.

På ovennævnte baggrund ønsker vi fortsat dispensation i medfør af naturbeskyttelsesloven's § 65,stk.1 jf.§15,til hotel-og konferencefaciliteter i overensstemmelse med ansøgning og tegninger udarbejdet af Mangor & Nagel d. 7. juli 2009 samt brev af 29. januar 2013.

Vi står til rådighed med yderligere oplysninger, samt med ydeligere dokumentation, såfremt det måtte være ønsket.

Med venlig hilsen

Leif Tullberg.

Kalvøen A/S
Jernbanegade 23, 1.
3600 Frederikssund