



Skorpeskolen
Nordre Strandvej 129
3150 Hellebæk

Kystdirektoratet
J.nr. 21/11794-6
Ref. Jan Kofod Winther
11-10-2022

Dispensation til opførelse af tilbygning på Skorpeskolen Friskole inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.2ep, Hellebækgård, Hellebæk, Nordre Strandvej 129, 3150 Hellebæk, Helsingør Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af tilbygning på Skorpeskolen Friskole inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.2ep, Hellebækgård, Hellebæk, Nordre Strandvej 129, 3150 Hellebæk, Helsingør Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.



Redegørelse for sagen

Kystdirektoratet meddelte den 23. august 2016 dispensation til opførelse af en fløj til bygningsanlægget. Fløjen skulle genskabe anlægget således det var opført før fløjen nedbrændte i 1906. Dispensationen blev ikke udnyttet.

Der ansøges nu om at opføre denne fløj delvist, idet midterpartiet undlades. I ansøgningen anføres:

Ansøgning om dispensation

På vegne af ejendommens ejer, Fonden Det Kongelige Opfostringshus, og Skorpeskolen Privatskole fremsendes hermed ansøgning om dispensation til udvidelse af skolen med en tilbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. Nr. 2q, Hellebækgård, Nordre Strand-vej 129, 3150 Hellebæk.

Den nye tilbygning og dermed udvidelse af skolen ønskes opført som en delvis rekonstruktion af den i 1906 nedbrændte bygningsfløj (Se bilag 5). *I aug. 2016 blev der i sagsnr. J. nr. 16/02008-8 givet dispensation til udvidelse af skolen ved at genopføre nedbrændt bygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 2q, Hellebækgård, Hellebæk, Nordre strandvej 129, 3150 Hellebæk, i Helsingørs Kommune.* Denne dispensation er udløbet og derfor indsendes ny ansøgning om dispensation. Der er ikke ændret betragteligt på tidligere fremsendte projekt, som det også fremgår af tegninger og nærværende dispensationsansøgning.

Ændringer

På den ønskede grund for den nye bygning, står der i dag en transformatorstation. Transformatorstationen skal flyttes til ny placering ved opførelse af den nye bygning. Der henvises til Bilag 4 hvor eksisterende og ny placering af transformatorstation fremgår. Derudover kræves solceller til den nye bygning for at denne kan opfylde gældende love og regler ift. energirammeberegningen. Det drejer sig om 10-12 m² solceller. Solcellerne ønskes placeres på taget af et eksisterende skur.

Opførelse af ny bygning

Den nye bygningsfløj opføres i store træk som en spejling af den eksisterende bygningsfløj mod syd. Den nye bygningsfløj opføres på det område, hvor en tidligere fløj brændte ned i 1906 (Se bilag 6, KO1-F1-H1-EST-01). Den nye bygning opføres inden for det gamle byggefelt, men dog kun som en delvis genopførelse, idet den direkte udendørs forbindelsen til den øvrige del af Skorpeskolens faciliteter mod nord mod Nordre Strandvej er vigtig for skolens daglige virke.

Den nye bygningsfløj ligner udvendigt den eksisterende fløj. Dette vedrører materialitet, bygningens åbninger, dimensioner og proportioner. Dette betyder også at den nye bygningsfløj udvendigt skal opføres i respekt for den eksisterende arkitektur og landskab og dermed også afspejle tidens værdi. Facadelinjer og tagform spejles 1:1, inden for det angivne byggefelt som nævnt herover, således at de nye forhold vil indramme gården og skabe en arkitektonisk helhed. Ved en fuldstændig 1:1 spejling af den eksisterende bygningsfløj bliver den nye bygning

udfordret ift. opfyldelse af krav om dagslys i undervisningsrum. Der vil særligt være udfordringer på 1. sal, hvor manglende kviste og ovenlys ift. rummenes funktion og størrelse begrænser dagslys (Se bilag 9 – Tagetage - K01-F1-H1-ET-04). For at kunne opfylde krav om dagslys, vil der derfor være behov for etablering af flere kviste og ovenlys end en fuldstændig spejling vil give.

I en henvendelse til Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) bad vi bl.a. om muligheden for at øge antallet af kviste og ovenlys, så tilstrækkeligt dagslys kan opnås. I bilag 2 beskriver SLKS, at de ikke har nogle indvendinger mod vores plan om at integrere flere kviste og ovenlys.

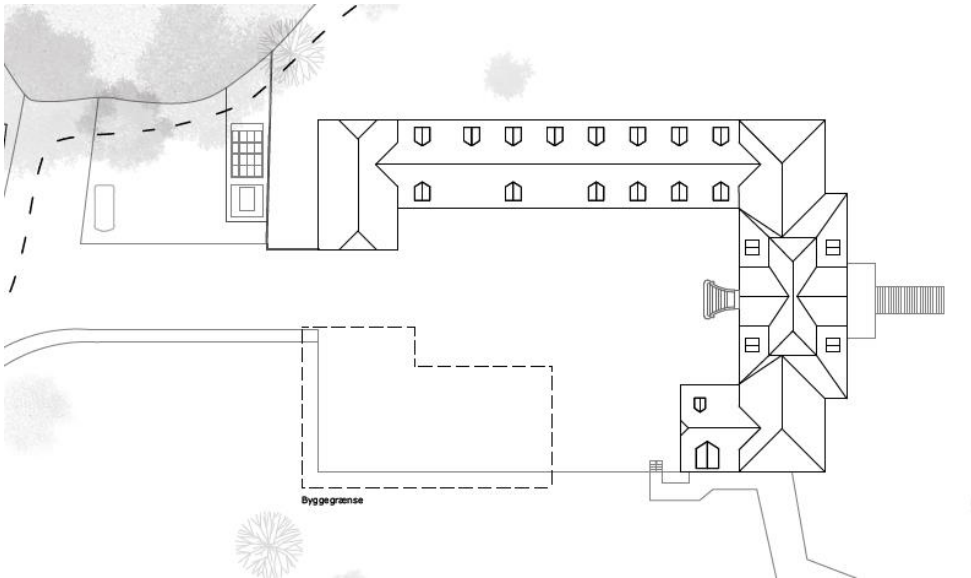




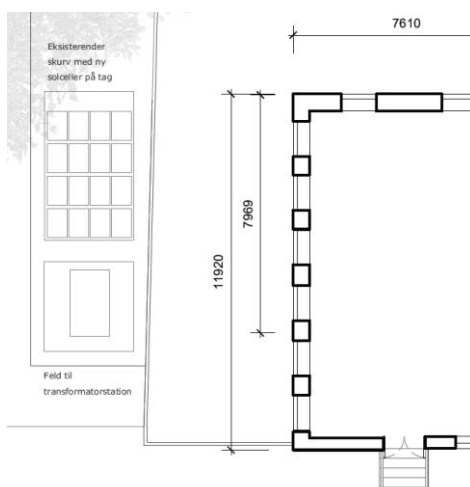
Eksisterende forhold

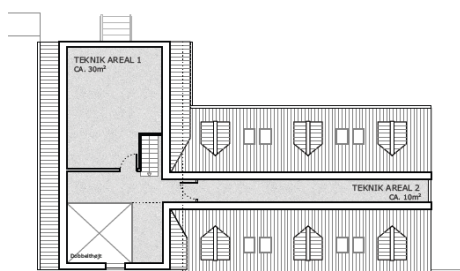
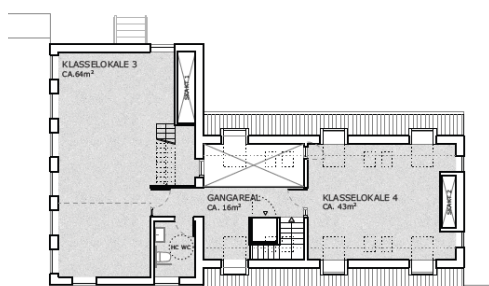
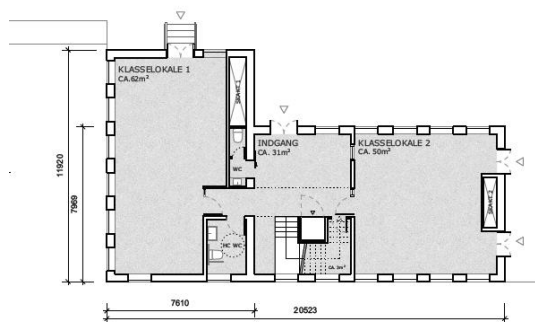


Projekt jf. 2016 dispensationen- ej opført



Eksisterende forhold med byggefelt samt placering af solceller og transformator (vist under)





Etageplaner



Ejendommen er delvist beliggende indenfor Natura 2000-område nr. 130 Teglstup Hegn og Hammermølle Skov (habitatområde nr. 114) samt fredningen af Hellebækgård og skovbyggelinjen.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 114		
Naturtyper:	Grå/grøn klit (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålsø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Tør hede (4030)
	Surt overdrev* (6230)	Urtebræmme (6430)
	Højmoser* (7110)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkekrat (9190)
	Skovbevokset tørvemoser* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Arter:	
	Stor kærguldsmed (1042)	Ermit* (1084)
	Stor vandsalamander (1166)	Grøn buxbaumia (1386)
	Stellas mosskorpion (1936)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Af ”vejledning om 300 meter strandbeskyttelses- og klitfredningszone” fremgår, at der til skoler og lignende institutioner, der findes i beskyttelseszonerne, i almindelighed bør meddeles dispensation til relativt begrænsede tilstandsændringer, herunder opførelse af ny bebyggelse, som institutionen anser for ønskelige.

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte udvidelse er en driftsmæssig tilpasning af en eksisterende institution, og at dette forhold kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet lægger med sin afgørelse vægt på, at bygningerne opføres i den udvidede beskyttelseszone og i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, samt med en ensartet karakter, der passer til den fredede bygning og med samme placering som den nedbrændte fløj, og derfor dispenseres undtagelsesvist for tilbygning søværts den eksisterende bebyggelse. Der er tale om et særligt tilfælde



for en fredet bygning med en nedbrændt fløj, som derfor ikke vurderes at skabe uønsket præcedens i fremtidige sager.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelse af tilbygningen samt solceller på skurtag og flytning af transformator.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Helsingør Kommune, mail@helsingor.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør, helsingoer@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland, nordsjaelland@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Helsingør, helsingoer@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Fredningsnævnet for Nordsjælland, nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

mail@helsingor.dk; dn@dn.dk; helsingoer@dn.dk; fr@friluftsradaet.dk;
nordsjaelland@friluftsradaet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; helsingoer@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
post@slks.dk; nordsjaelland@fredningsnaevn.dk;
knsj@danmarksnationalparker.dk; cu@dall-lindhardtsen.dk;
rektor@skorpeskolen.dk; carsten@siems.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.