



PRAKSIS ARKITEKTER ApS
Grønnegade 2
5700 Svendborg

Sendt til signe@praksisarkitekter.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00482-5
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
27-04-2020

Afgørelse

Tilladelse til placering og udformning ved udvidelse af landbrugsbyggeri samt dispensation til etablering af ridebaner, mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1a m.fl. Valdemars Slot Hgd., Bregninge beliggende Slotsalléen 1, Tåsinge i Svendborg Kommune

Ansøgning

Praksis Arkitekter ApS har på vegne af ejerne af Valdemars Slot ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til omlægning af landbrugsdriften på ejendommen, herunder etablere ridebaner og udvide eksisterende bygning, så den kan rumme en indendørs ridebane.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til opførelse af landbrugsbyggeri med en placering og udformning som oplyst i ansøgningen samt dispensation efter § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1 til etablering af ridebaner og periodevis opstilling af faciliteter i tilknytning hertil, jfr. nedenstående redegørelse.

Denne tilladelse, fritager dig ikke fra at indhente øvrige nødvendige tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning.

Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 1a m.fl. Valdemars Slot Hgd., Bregninge er beliggende på Slotsalléen 100, 5700 Svendborg, i landzone og er noteret som landbrugsejendom. Ejendommen ligger indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje samt den udvidede 300 m linje, der i Fyns Amt trådte i kraft den 25. november 2001. De ansøgte tilstandsændringer sker på matr. nr. 1a og indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje i tilknytning til driftsbygningerne.

Praksis Arkitekter ApS fremsendte en forespørgsel om mulighederne for at etablere ridebaner på landbrugsejendommen, som en del af realiseringen af en helhedsplan for udvikling af ejendommen. Kystdirektoratet mødtes med ansøger, ejendommens ejer og rådgivere på ejendommen den 12. marts 2020, med henblik på at besigtige ejendommen og drøfte det ansøgte. På baggrund af mødet og besigtigelsen har ansøger udarbejdet en endelig ansøgning, der er indgået i Kystdirektoratet den 21. april 2020.

Af ansøgningen fremgår, at ejendommen har været i familien Iuels eje i mere end 300 år. I dag varetages driften af Louise Iuel Albinus og Nikolaj Albinus, der med ønsker om at føre driften tilbage til den oprindelige godsdrift har udarbejdet en helhedsplan for udvikling af ejendommen. I den forbindelse ønsker ejerne, at genskabe hestehold og avl, som en del af ejendommens drift og etablere ejendommen som et hestecenter. Siden 1700 tallet har forskellige ejere haft og videreført et arbejdsfællesskab omkring hesten som ridehest og arbejdshest til krig, jagt og transport. De bygningsnære arealer har oprindeligt været udlagt til landbrug med hestefolde og ridebaner og ejendommens driftsbygninger bærer stadig præg af, at hesten har været omdrejningspunkt for driften i rigtig mange år. Bygningerne fremstår således stadig med de oprindelige hestebokse, spieltov, indendørs ridebane med balkoner, osv. Efter det oplyste er Valdemars Slot unik i bevarelsen af de oprindelige bygninger og den oprindelige indretning.

Ejendommens bygninger er fredede og bevaringsværdige. Udviklingen af ejendommens videre drift sker i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen, som er positive overfor projektet og dets afgørende betydning for sikring af det særlige kulturmiljø ved at videreføre avlsgårdens oprindelige formål.

Ejerne ønsker således at indrette professionelt hestecenter på ejendommen. Centret skal, efter det i ansøgningen oplyste, rumme opstaldning, børnerideskole, træningsbaner samt stævnebaner, der overholder internationale mål og krav. Der skal endvidere etableres stuttedrift med indkøb, opdræt, uddannelse og salg af rideheste.

I forhold til strandbeskyttelsen, ansøges der konkret om at etablere fire udendørs trænings- og klargøringsbaner, seks mindre sandfolde samt forlænge en eksisterende bygning, så den kan rumme en indendørs ridebane med internationale mål. Banerne skal overholde internationale krav til størrelse og afstand jf. retningslinjer fra Dansk Ride Forbund. De udendørs baner etableres som tre baner på 30 x 70 m og én på 80 x 80 m. Banerne tilgås fra eksisterende veje og stier og forbindes internt med stier på 3 m bredde. Stierne etableres i stabilgrus og dækkes med herregårdsgrus eller perlesten. Banerne placeres i

nødvendig tilknytning til avlsbygningerne og på en sådan måde, at terrænreguleringer holdes på et absolut minimum. Den eksisterende minigolfbane nedlægges, for at give plads til banerne. Den indendørs bane etableres i det gamle korntørveri, der ligger tæt ved de udendørs baner og i den østlige del er ombygget indvendigt, så den kan rumme ca. halvdelen af banen, der er på 20 x 60 m. Den eksisterende bygning forlænges med 38 m, ved en forlængelse af eksisterende facade og tagflader med samme materiale, farve og proportioner. Der etableres to ovenlys i rygningen, som samtidigt fungerer som røgventilering.

De udendørs baner henligger til dagligt i sand uden hegn, gærder eller andet. Ved afholdelse af stævner vil der derfor være behov for etablering af hegn, tribuner og opsætning af toiletvogne. Der forventes afholdt seks stævner årligt og arealet ryddeligøres umiddelbart efter endt stævne.



Figur 1, fra ansøgning, placering af ridebaner. 11-14 er ridebaner, 15 er sandfolde



Figur 2, fra ansøgning, eksempel på baner – fra Broholm

Korntørreri – ridehus





Med ansøgningen er sendt en udtalelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, der udtaler at projektet ikke vil medføre ændringer, der forringer de fredede bygningers bærende fredningsværdier og styrelsen finder det positivt, at projektet vil medføre en bevaring af de funktionstømte bygninger i fremtiden. Styrelsen udtaler videre, at det er positivt, at de øvrige bygninger – der er klassificeret med høj bevaringsværdi – restaureres med respekt og hensyntagen til bygningernes bevaringsværdier og at det historiske herregårdsmiljø derfor kan bevares i sin helhed.

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.

Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Der kan endvidere ikke gives tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

De ansøgte tilstandsændringer sker indenfor strandbeskyttelseslinjen, hvorfor de i udgangspunktet forudsætter dispensation eller tilladelse fra strandbeskyttelsen.

Kystdirektoratet finder indledningsvist, at det ansøgte udgør et helt særligt tilfælde, hvor en landbrugsejendom beliggende meget kystnært har en lang historie med godsdrift, herunder med avl, opdræt og anvendelse af heste. De eksisterende driftsbygninger rummer oprindelige stalde og ridebaner, som i sig selv udgør et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet anser, blandt andet på baggrund af udtalelsen fra Slots- og Kulturstyrelsen, herefter det ansøgte om etablering af et hestecenter som en videreførelse af det historiske herregårdsmiljø på ejendommen. Allerede på baggrund heraf finder Kystdirektoratet, at det ansøgte må anses som en del af ejendommens jordbrugsmæssige drift. Kystdirektoratet har i særlig grad lagt vægt på, at etableringen af hestecentret sikrer en kulturhistorisk kontinuitet på ejendommen.

Ridebanerne ønskes anlagt i tilknytning til avlsbygningerne, indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje og, efter det oplyste, med så begrænset regulering af terrænet som muligt. Banerne henligger efter det oplyste til dagligt som grusbaner uden faciliteter og vil derfor, efter Kystdirektoratets vurdering, ikke i



unødig grad påvirke oplevelsen af kystlandskabet. Kystdirektoratet meddeler dispensation til etableringen, begrundet i at det er driftsmæssigt nødvendigt for ejendommen og ikke kan placeres udenfor strandbeskyttelsen og samtidigt bibeholde funktionen i tilknytning til de eksisterende bygninger. Direktoratet meddeler samtidigt dispensation til – midlertidigt - at opstille de til afholdelse af stævner nødvendige faciliteter i form af hegn, tribuner og toiletvogne, mv. Det forudsættes at arealerne ryddeliggøres, som oplyst, umiddelbart efter stævnernes afslutning.

Kystdirektoratet finder videre, at udvidelsen korntørreriet, så det kan rumme en ridebane, er nødvendigt for driften og dermed omfattet af undtagelsen. Der er lagt vægt på, at udvidelsen sker ved at forlænge en eksisterende bygning, med samme udformning og ydre fremtræden, som den eksisterende bygning.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke vil kunne medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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 videregiver 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, svendborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Svendborg, svendborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Svendborg Museum, info@svendborgmuseum.dk
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn v/ Rudi Rusfort Kragh, formanden@byogland-sydfyn.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Kulturstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Svendborg Museum info@svendborgmuseum.dk;
- Nikolaj Albinus, nikolaj@globalfamilypartners.com

svendborg@svendborg.dk; dn@dn.dk; svendborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydfyn@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; svendborg@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; info@svendborgmuseum.dk;
formanden@byogland-sydfyn.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
post@slks.dk; info@svendborgmuseum.dk; nikolaj@globalfamilypartners.com