



DJ Administration A/S
Molsvej 34
8410 Rønne

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01404-3
Ref. Jacob Hansen Rye
06-03-2020

Sendt til Arkitema, v. Line Ryming Funch

Dispensation til opførelse af værelsesbygning inden for strandbeskyttelseslinjen, matr. 1bd, Kalø Hgd, Bregnet, Molsvej 34, 8410 Rønne

Ansøgning

Syddjurs Kommune har pr. mail af 20. maj 2019 videresendt din ansøgning om dispensation til opførelse af værelsesbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1bd, Kalø Hgd, Bregnet, Molsvej 34, 8410 Rønne.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af værelsesbygning, som ansøgt.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes 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.

Redegørelse for sagen

Jagtens Hus – Danmarks Jægerforbund ansøger om opførelse af en værelsesbygning så kursister og andre mødedeltagere, som kommer i Jagtens Hus, har mulighed for at overnatte.

Der ansøges om opførelse af en værelsesbygning på 196 m² indeholdende 10 værelser med eget bad. Værelseslængen er tilpasset og udført i en arkitektur tilpasset det eksisterende Jagtens Hus. Værelseslængen placeres syd for de to hovedhuse i samme flugt med de sydøstvendte gavle på disse.

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



Situationsplan fra ansøgningen, der viser bygningens placering (sort firkant) i forhold til de eksisterende bygninger.

Bygningen placeres delvist uden for det byggefelt (stiplet strek) der er gældende efter lokalplanen. Syddjurs Kommune har oplyst, at der kan forventes dispensation fra lokalplanen til overskridelse af byggefeltet.

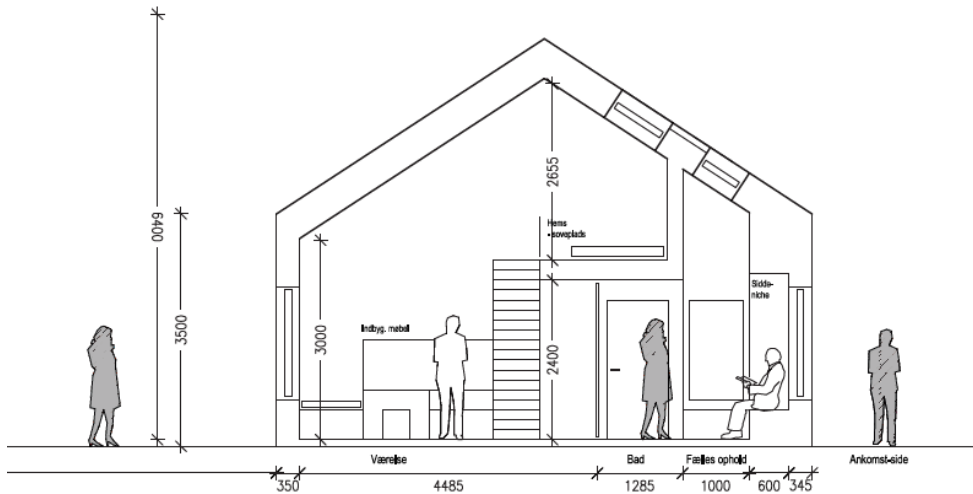
Bygningen overholder ifølge Syddjurs Kommune i øvrigt lokalplanens bestemmelser.

Bygningen erstatter en tilsvarende værelsesbygninger af samme størrelse, der blev nedrevet i 2016. Bygningerne var placeret andetsteds på matriklen.

Værelsesbygningen har en størrelse på 197 m², og den vil indeholde 10 værelser. Bygningshøjden bliver på 6,4 m.

Bygningen beklædes med træ, og taget skal jf. lokalplanen være med tagpap eller træ.

Der er indsat facadetegninger som bilag sidst i afgørelsen.



Tværsnit fra ansøgningen, der viser bygningens højde.

Området er omfattet af lokalplan nr. 35 (Rønne Kommune, 1995), der udlægger området til undervisningsformål samt Danmarks Jægerforbunds Jagt- og Faunaafdelings funktioner. Området har status som landzone.

Anlægsstedet er registreret med 100 beskyttelseslinje om et fortidsminde, rundhøj, fredningsnr. 231659, og der er registreret skovbyggelinje, naturbeskyttelseslovens § 17.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 230, Kaløskovene og Kaløvig (habitatområde nr. 230), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 230		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)

Der er kortlagt levesteder for Stor vandsalamander (1166) i vandhuller omtrent 600 m vest for anlægsstedet, og der ses vandhuller i skovområdet umiddelbart øst for anlægsstedet.

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, 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

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

For arealer som ved ikrafttræden af strandbeskyttelseslinjen var omfattet af en lokalplan, gælder at disse arealer kan udnyttes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser uden forudgående dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Den sag vedrører netop sådan et område, idet strandbeskyttelsen, først trådte i kraft i 2002 for daværende Århus Amt, og lokalplanen er vedtaget i 1995.

Da byggeriet forudsætter dispensation fra lokalplanens bestemmelser, er det dog ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Dermed bliver byggeriet også dispensationskrævende for så vidt angår strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en



forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at bygningen ikke direkte opfylder de nævnte forudsætninger for så vidt angår omtrent samme placering, men at bygningen opfylder lokalplanens krav, med undtagelse af den delvise placering uden for det udlagte byggefelt. Bygningens udseende retter sig desuden mere til de øvrige nyere bygninger på stedet, og det accepteres således at bygningen ikke har helt samme karakter som den bygning den erstatter.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering, at der foreligger et særligt tilfælde, samt at de naturmæssige og landskabelige interesser der knytter sig til strandbeskyttelseslinjen ikke tilsidesættes. Der meddeles således dispensation på det grundlag.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke 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 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.

Med venlig hilsen

Jacob Hansen Rye

jhr@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings, Syddjurs, syddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Nationalpark Mols Bjerger, mols@danmarksnationalparker.dk



Bilag: Facadetegninger

