

Plan og Miljø
Rådhuset
Torvet 2
3600 Frederikssund
Att.: Karen B. Rasmussen

Det åbne land
J.nr. NST-4132-250-00060
Ref. chbru
Den 10. juni 2013

Sendes pr. mail til: krasm@frederikssund.dk

Dispensation til opførsel af hotel- og konferencefaciliteter inden for naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje (§ 15) på Kalvøen, matr. nr. 19b Frederikssund Markjorder i Frederikssund Kommune

Ansøgning

Frederikssund Kommune har ved brev af 30. januar 2013 fremsendt ansøgning om dispensation til opførsel af hotel- og konferencefaciliteter på Kalvøen, matr. nr. 19b Frederikssund Markjorder i Frederikssund Kommune.

Afgørelse

Naturstyrelsen giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65, stk. 1, jf. § 15, til opførsel af hotel- og konferencefaciliteter.

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 Natur- og Miljøklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- at bebyggelsen holdes indenfor det byggefelt, der er afgrænset i lokalplan nr. 48
- at bebyggelsen ikke gives større højde end den eksisterende bygning, restauration Kalvøen
- at der ikke opføres trappehus, tårne og andet, der overskrider ovennævnte bygningshøjde
- at beplantningen langs sti mod Roskilde Fjord modsat byggefeltet ikke fjernes
- at beplantningen omkring byggefeltet i videst mulig omfang skånes
- at området fastholdes som offentligt tilgængeligt område med adgang til eksisterende stier

¹ Lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009

- at projektet til bebyggelsens udformning og placering, herunder med beskrivelse af bygningsmaterialer, forelægges fredningsnævnet til godkendelse, forinden byggeriet iværksættes
- At der ansøges særskildt om dispensation til opstilling af skurvogne, oplagsplads m.m. i forbindelse med byggearbejdet.

Redegørelse for sagen

Overfredningsnævnet, Frederiksborg Amt og Miljøcenter Roskilde har hhv. den 22. maj 1989, den 4. oktober 2006 og den 2. september 2009 meddelt dispensation til opførelse af hotel- og konferencefaciliteter i tilknytning til eksisterende restaurant på ejendommen. Ejerkredsen har i alle tre situationer været nødsaget til at indstille byggeplanerne på grund af usikre driftsforhold.

Af ansøgningen fremgår det, at den nuværende ejer har stabiliseret situationen og nu ønsker at realisere det projekt, der lå til grund for dispensationen af 2. september 2009, jf. bilag.

Restaurant Kalvø A/S blev igangsat pr. 1. marts 2012. Bygningerne er blevet sat i stand og driften har været i gang i et år med et resultat som forventet. Denne aktivitet har afdækket et stort behov for hotel- og konferencefaciliteter, som ikke er mulig at dække med de nuværende faciliteter.

Kalvøen A/S har ved brev af 27. maj 2013 oplyst Naturstyrelsen, at der er fundet finansiering til projektet.

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov (habitatområde nr. 120, fuglebeskyttelsesområde nr. 105), jf. bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 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 arealoverførelse, 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 i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

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

Ifølge bekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter, skal der 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

Baggrunden for Naturstyrelsens dispensation er, at der tidligere er meddelt dispensation til projektet, og at det er styrelsens vurdering, at forholdene i området ikke har ændret siden. Naturstyrelsens dispensation forudsætter desuden, at de stillede vilkår overholdes.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

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.

Klagen skal sendes til Naturstyrelsen, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Frederikssund Kommune får kopi af styrelsens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis der bliver klaget, vil Naturstyrelsen underrette dig hurtigst muligt.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til nævnet. Klager modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Naturstyrelsen. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget.

Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

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

Med venlig hilsen



Charlotte B. Nielsen

Biolog

Tlf. 72 54 23 67

chbru@nst.dk

Kopi er sendt til:

- Kalvøen A/S v/ Leif Tullberg, leif@tullberg.me
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikssund, frederikssund@dn.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland v/ Poul Erik Pedersen, nordsjaelland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Frederikssund, frederikssund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@snm.ku.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk