



Kerteminde Kommune

Artelia A/S
Att.: Peter Ry Fischer
Buddingevej 272
2860 Søborg

Teknik, Klima og Byudvikling
Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf. 65 15 15 15
plan@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

3. februar 2025

Sagsnr.
S2025-853

Dokumentnr.
D2025-11061

Dispensation fra søbeskyttelseslinje til opførelse af overdækning af sti på Great Northern Ave. 1, 5300 Kerteminde

Kerteminde Kommune meddeler herved dispensation fra søbeskyttelseslinjen til opførelse af åben overdækket stiforbindelse på matr.nr. 1e Tårup Strand, Kerteminde Jorder, og matr.nr. 26vh Kerteminde Markjorder, med adressen Great Ave. 1, 5300 Kerteminde. Dispensationen meddeles i henhold til §65, stk. 1 i bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, lbk.nr. 927 af 28/06/2024.

Dispensationen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit, og

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år gældende fra klagefristens udløb.

Vilkår

Det er en forudsætning for afgørelsen, at projektet udføres i overensstemmelse med ansøgningen, inkl. bilag, mht. placering, størrelse, højde, udformning og materialer.

Baggrund

Kerteminde Kommune har den 22. januar 2025 modtaget din ansøgning om dispensation til opførelse af åben overdækket stiforbindelse indenfor søbeskyttelseslinjen på matr.nr. 1e Tårup Strand, Kerteminde Jorder, og matr.nr. 26vh Kerteminde Markjorder, med adressen Great Ave. 1, 5300 Kerteminde.

Baggrunden for ansøgningen er, at Great Northern opfører et hotel i sammenhæng med områdets øvrige faciliteter, jf. lokalplan 281.

De nye faciliteter skaber et behov for øgede parkeringsfaciliteter og en overdækket stiforbindelse fra den nye nordlige p-plads. Stiforbindelsen skal fungere som en form for vejviser og giver mulighed for at bevæge sig tørskoet og ugenert frem til hovedindgangen.

Hele projektet er beliggende inden for beskyttelseslinjen af den sø, der er anlagt ved etablering af golfbanen.

Nærmere beskrivelse af projektet

Det fremgår af ansøgningen, at overdækningen udføres med delvis åbne sider og får en udstrækning på ca. 158 lbm., med en bredde på ca. 2 m og højde på ca. 2,2-3 m. Desuden at overdækningen delvist indbygges i de eksisterende græsvolde.



Overdækningen løber fra den nye parkeringsplads til fællesindgangen for SPA'en og det nybyggede hotel. Det er en åben konstruktion, hvis funktion tjener til at yde beskyttelse mod vind og regn fra ankomsten på parkeringspladsen til check-in i loungen. Naturen spiller en hovedrolle på Great Northern, og det er den iboende karakter, som overdækningen skal underlægge sig. Materialet er træ, enten ubehandlet, der vil patinere gråt og stå med et naturligt udtryk, som broerne og palisadeværkerne på golfbanen, eller sort, som det tjæremalede lærketræ lig facaden på det nye hotel. Terrænet optages på dele af strækningen med støttemure, som ligeledes udføres i naturlige materialer, der spiller sammen med det eksisterende anlæg. Enten i form af træpalisade, som det ses på golfbanen, stennemure, som er karakteristisk for det eksisterende anlæg, eller i form af stendiger, som kendes fra den omkringliggende landbokultur. I overdækningen vil der være inkorporeret belysning, så man hele døgnet rundt kan gå sikkert og trygt fra p-pladsen til sit hotelværelse.

Lovgivning

I henhold til naturbeskyttelseslovens §16, stk. 1, må der ikke placeres bygning inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha. Dette for at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv

Der er tale om en forbudsbestemmelse. Kommunen kan dog kan dispensere fra bestemmelsen.

Baggrund for afgørelsen

Der er tale om et golfresort, som er omfattet af lokalplan 250 "Great Northern Golf" samt et kommende hotelprojekt omfattet af lokalplan 281. Der er meddelt dispensation fra lokalplan 250 og lokalplan 281 til udførelse af projektet.

Projektet ønskes gennemført indenfor søbeskyttelseslinjen af en sø etableret på golfbanen. Derudover er der ingen særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser på ejendommen.

Indenfor søbeskyttelseslinjen ligger i forvejen flere bygninger, veje, stier og parkeringsarealer tilhørende Great Northern. Projektet udføres for at forbedre forholdene for gæster i forbindelse med opførelse af det nye hotel.

Det beror på et konkret skøn om der i sagen er tilstrækkeligt grundlag for at fravige hovedreglen i naturbeskyttelseslovens § 16. Ved afgørelsen lægges vægt på, om der er tale om et nødvendigt formål, der bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse. Ved afgørelsen tages også hensyn til afgørelsens betydning for andre lignende sager.

Kerteminde Kommune finder, at ansøgte er et nødvendigt formål, der udgør en tilstrækkelig tungtvæjende grund til at fravige forbudsbestemmelsen, idet der er tale om et eksisterende golfresort og et kommende hotel tilknyttet resortet, der begge er omfattet af en lokalplan, og idet søen, der udløser beskyttelseslinje, er etableret i forbindelse med anlæg af golfresortet og dermed efter vedtagelsen af lokalplanen til golfresortet.



Ud fra en samlet vurdering finder Kerteminde Kommune desuden, at projektet ikke vil påvirke søen som et værdifuldt landskabselement og ikke vil påvirke dyre- og plantelivs levesteder, idet der er tale om en sø på et golfresort.

Det er således kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til ansøgte projekt.

Natura 2000-områder

Kerteminde Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det tilhørende bilag IV. Kerteminde Kommune skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Ejendommen er ikke beliggende indenfor et Natura 2000-område. Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte ændring ligger over 4 km mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 109, som består af Habitatområde nr. H93 og Fuglebeskyttelsesområde nr. F77. Området er primært et marint beskyttelsesområde, da kun 323 ha af de i alt 4.328 ha er på land, hvoraf Romsø udgør 109 ha.

Kerteminde Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter på ejendommen. Der kan dog potentielt være flagermus i området, men disse vurderes ikke at blive påvirket negativt af ansøgte projekt.

Kerteminde Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at projektet ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Kerteminde Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Offentliggørelse

Dispensationen vil blive offentliggjort d.d. på Kerteminde Kommunes hjemmeside, www.kerteminde.dk, under 'Aktuelle høringer og afgørelser'. Dispensationen må først udnyttes 4 uger efter at den er offentliggjort. En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Venlig hilsen

Kerteminde Kommune
v. Trine Baier Jepsen
Plan- og miljømedarbejder

Vedlagt Oversigtskort
 Klagevejledning

Kopi til

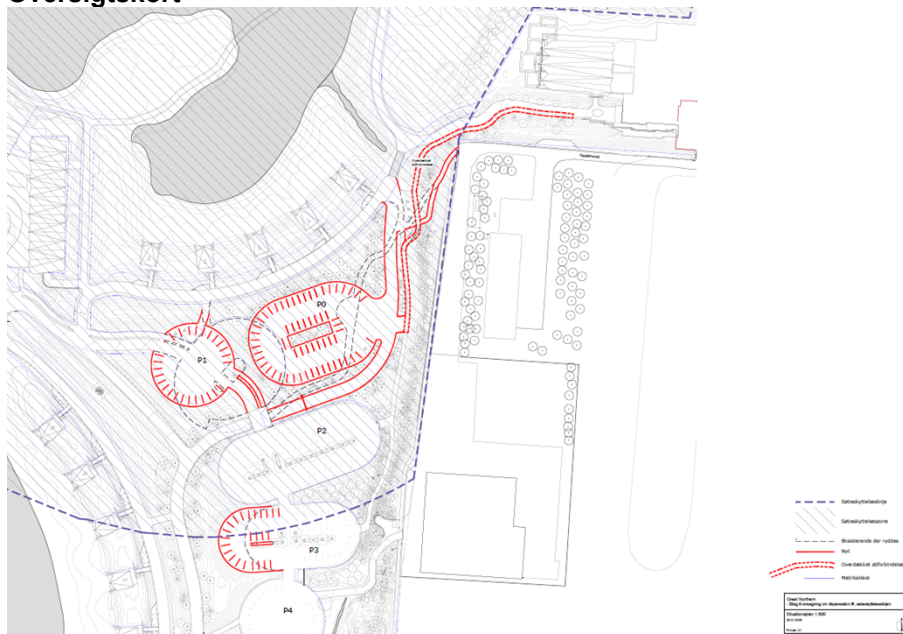
Østfyns Museer: Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dnkerteminde-sager@dn.dk og dn@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og kerteminde@dof.dk

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på:

www.kerteminde.dk



Oversigtskort



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt – dvs. den 3. marts 2025.

Du klager via Klageportalen, som du finder via på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NEM-ID.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For yderligere information henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneshus.dk