



Sørine Sørensen, Kalundborg Kommune
Røsnæs Udvikling og Beboerforening v.
Kathrine Dittmer Feilskov og Mogens Anholm

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04436-52
Ref. Hanne Rungø Hilligsøe
10-02-2023

Foreløbig vurdering af ansøgning vedr. Ulstrup Sønderstrand

Kystdirektoratet har den 16. december 2022 modtaget en opdateret ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 15) til et projekt ved Ulstrup Sønderstrand. Dette er en foreløbig tilbagemelding på ansøgningen.

Generelle bemærkninger vedr. fredning og strandbeskyttelseslinjen

Matr. nr. 2a Ulstrup By, Røsnæs er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, dog med undtagelse af to små arealer i den nordligste del af grunden. Ejendommen er desuden omfattet af en fredningsdeklaration fra 1970, hvor det fremgår, at der er mulighed for at opføre bebyggelse på den nordlige del af ejendommen. Kystdirektoratet administrerer strandbeskyttelseslinjen, mens Fredningsnævnet administrerer fredninger (med kommunen som tilsynsmyndighed).

Kystdirektoratet gør opmærksom på, at strandbeskyttelse og fredning er to forskellige arealbeskyttelser, der varetager forskellige hensyn. Formålet med den konkrete fredning er at bevare udsigten fra Ulstrup by over Kalundborg Fjord, mens der på strandbeskyttede arealer er et generelt forbud mod tilstandsændringer. Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at bevare de kystnære arealer så åbne og uberørte som muligt.

I fredningsdeklarationen fremgår, at den nordlige del af matr. nr. 2a Ulstrup By, Røsnæs kan benyttes til institutionsbyggeri, pensionistboliger el. lign. Selv om opførelse af bebyggelse på den nordlige del af grunden ikke er i strid med fredningen, så kan der ikke nødvendigvis opnås en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, idet denne varetager et bredere beskyttelseshensyn i forhold til landskab og natur. Eksempelvis gav Fredningsnævnet i 2005 tilladelse til opførelse af et klubhus til Røsnæs FDF på den nordlige del af ejendommen, idet dette ikke var i strid med fredningen, mens Vestsjællands Amt (daværende strandbeskyttelsesmyndighed) meddelte afslag på ansøgningen om dispensation til opførelse af klubhuset i henhold til bestemmelserne om strandbeskyttelse. Amtets afslag blev stadfæstet af Naturklagenævnet.



Foreløbig vurdering af ansøgningen

Indledningsvist bemærkes, at der inden for strandbeskyttelseslinjen er mulighed for at dispensere til mindre offentligt tilgængelige støttepunkter til friluftsliv. Det drejer sig i praksis om mindre parkeringsarealer og stier til eller langs med kysten, små toiletbygninger, naturformidlings- og miljøinformation som f.eks. blå flag, skilte og informationstavler samt beskedne opholdsfaciliteter. Det er en forudsætning for at opnå dispensation, at anlægget placeres og udføres under hensyntagen til den omgivende natur og landskab. De to shelters, flagstangen til blå flag og informationstavlen, som allerede er placeret ved Ulstrup Strand, er eksempler på sådanne mindre anlæg, som har opnået en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Dispensationen til flagstang og informationstavle er meddelt på vilkår om, at anlæggene kun er opsat i badesæsonen og nedtages efter sæsonens afslutning.

Kystdirektoratet har efter aftale med Sørine Sørensen fra Kalundborg Kommune, der ejer arealet, foretaget en foreløbig vurdering af den aktuelle ansøgning fra Røsnæs Udvikling og Beboerforening i forhold til, hvorvidt der umiddelbart kan forventes dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til de enkelte elementer i ansøgningen, se herunder.

1. Toilet

Det er Kystdirektoratets umiddelbare vurdering, at der vil være mulighed for at opnå dispensation til at udskifte det gamle toilet med en ny offentligt toiletbygning, forudsat at der er tale om en lille bygning uden den udendørs overdækning, som er illustreret i ansøgningsmaterialet.

2. Bålplads med grillrist ved stranden

Det er Kystdirektoratets umiddelbare vurdering, at der grundet kystlandskabelige hensyn ikke kan opnås dispensation til at etablere en permanent bålplads med udstyr i form af grillrist og bænke på den kystnære placering ved stranden. Det bemærkes, at der i forvejen findes en bålplads ved de eksisterende shelters længere tilbage på grunden.

3. Landmark

Der kan ikke meddeles dispensation til etablering af det ansøgte landmark (trædæk til ophold). Det ansøgte er placeret inden for naturtypen tørt kalksandsoverdrev (6120), der er en prioriteret naturtype på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, og etablering af det ansøgte anlæg ville dermed medføre en reduktion af arealet med den beskyttede naturtype. Derudover er det Kystdirektoratets vurdering, at der er tale om et anlæg af en vis størrelse, som vil fremstå synlig og markant i kystlandskabet.

4. Motionssti/junglesti

Der er ansøgt om en motionssti med en række motions-, lege- og træningsredskaber i form af stubbe, pæle, klatrestativer o.l. Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at der er tale om en sti på ca. 60 m. Motionsstien ønskes placeret i forbindelse med en trampesti, hvor der ikke er andre eksisterende anlæg i umiddelbar nærhed. Der er ikke praksis for at



dispensere til lege/motionsredskaber på en placering uden tilknytning til andre anlæg. Det er Kystdirektoratets vurdering, at der med det ansøgte er tale om et forholdsvist omfattende anlæg med mange delelementer, som ikke er omfattet af praksis for at dispensere til mindre faciliteter til støtte for friluftsliv, og at der ikke kan forventes dispensation.

5. Naturrum (bygning)

Der er ansøgt om dispensation til etablering af en bygning på den nordlige del af matriklen inden for fredningens ”byggefelt”, hvilket som nævnt i afsnittet ovenfor ikke har afgørende betydning for vurderingen af ansøgningen om dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen.

Ansøgningsmaterialet indeholder ikke målfaste tegninger, men det fremgår, at der er tale om en bygning af en vis størrelse. Den ansøgte bygning er forsøgt indbygget i landskabet, og ifølge ansøgningen skal bygningen benyttes af lokale borgere, foreninger, skoler og institutioner som et mødested/klubhus/naturfagslokale.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke forventes dispensation til det ansøgte naturrum.

Der er et generelt forbud mod opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, og der kan som udgangspunkt kun i særlige tilfælde meddeles dispensation. Kystdirektoratet finder ikke, at det ansøgte udgør et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet finder i øvrigt, at den ansøgte bygning - både hvad angår størrelse og målgruppe (begrænset kreds af brugere) - ligger ud over, hvad der kan betragtes som et mindre støttepunkt for friluftsliv til brug for offentligheden, og den lempeligere mulighed for at dispensere til sådanne anlæg kan derfor ikke bringes i anvendelse.

I forbindelse med en ændring af naturbeskyttelsesloven i 2017 blev det muligt at få dispensation til at opføre mindre faciliteter langs strandene til brug for en begrænset kreds, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 5. Klubber, foreninger og institutioner har dermed fået bedre muligheder for at etablere f.eks. omklædningsfaciliteter, grejskure og bålhytter inden for strandbeskyttelseslinjen, hvis det sker i tilknytning til allerede eksisterende anlæg ved stranden, f.eks. ved en eksisterende parkeringsplads eller eksisterende bygninger som informationsbygninger og toiletbygninger. Det forudsættes, at bygninger m.v. har en funktionel tilknytning til friluftaktiviteter på eller ved kysten. Det er endvidere en forudsætning, at kommunen har udarbejdet en lokalplan for området, inden sådanne faciliteter kan søges etableret. Kystdirektoratet har i forbindelse med denne foreløbige vurdering af ansøgningen overvejet, om der vil kunne dispenseres til det ansøgte ”naturrum” efter lovens § 65 b, stk. 5, såfremt Kalundborg Kommune skulle være indstillet på at udarbejde en lokalplan for projektet. Ud fra en samlet vurdering er det



imidlertid Kystdirektoratets vurdering, at dette ikke er en mulighed. Det er indgået i vurderingen, at den ansøgte bygning er for stor til at kunne betragtes som en "mindre facilitet", og at bygningen ikke placeres i umiddelbar tilknytning til en eksisterende p-plads, bygning e.l. Dertil kommer, at det er Kystdirektoratets vurdering, at den ønskede anvendelse af bygningen ikke forudsætter en placering ved kysten, og at en sådan bygning derfor kan placeres uden for strandbeskyttelseslinjen.

6. Byhaver

Fortsat anvendelse af de eksisterende haver til dyrkning af grøntsager kræver ikke dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Fjernelse af brombærkrat og anden beplantning er heller ikke dispensationskrævende.

7. Shelter

Der er i forvejen etableret to shelters inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen. Kystdirektoratet antager, at disse shelters er offentligt tilgængelige, og at der derfor allerede er mulighed for at vandrere kan overnatte i shelter på lokaliteten. Kystdirektoratet finder umiddelbart ikke, at der er grundlag for at dispensere til yderligere en shelterplads på ejendommen.

8. Kogræsserlav

At oprette et kogræsserlav og lade lokaliteten afgræsse kræver i sig selv ikke dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, men opsætning af hegn i den forbindelse kræver dog forudgående dispensation. Kystdirektoratet har behov for yderligere oplysninger om hegnets udformning og placering, før vi kan tage stilling til en eventuel dispensation til hegning på lokaliteten.

Som det fremgår af ovenstående, er det sandsynligvis kun mindre dele af ansøgningen, som kan opnå dispensation. I er velkomne til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål eller bemærkninger. Kystdirektoratet indgår gerne i en nærmere dialog om begrænsninger og muligheder inden for strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen

Hanne Rungø Hilligsøe
+45 20 85 56 17
hrh@kyst.dk