By-, Land- og Kirkeministeriet

Borgmester Kasper Juncher Bjerregaard
Norddjurs Kommune
norddjurs@norddjurs.dk

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Dato: 13. november 2024

Tilladelse til projektet Fjellerup Udvikling efter planlovens forsøgsordning for kyst- og naturturisme

Norddjurs Kommune har den 29. januar 2024 ansøgt om forsøgstilladelse efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme efter planlovens[1] § 4 a, stk. 1, til projektet Fjellerup Udvikling. Norddjurs Kommunes høringssvar af 21. maj 2024 med supplerende oplysninger af 19. juni 2024 og 12. juli 2024 er indgået i vurderingen af projektet.

Afgørelse om forsøgstilladelse

Ministeren for byer og landdistrikter skal hermed meddele Norddjurs Kommune forsøgstilladelse til det ansøgte projekt, jf. planlovens § 4 a, stk. 1. Forsøgstilladelsen giver kommunalbestyrelsen tilladelse til planlægning og til meddelelse af landzonetilladelser til det ansøgte projekt, uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3. Tilladelsen meddeles med vilkår.

Det ansøgte projekt kræver desuden en særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen), jf. § 65 a. Miljøministeren træffer efter bestemmelsen afgørelse herom. En eventuel dispensation kan meddeles på nærmere fastsatte vilkår.

Norddjurs Kommune har ansvaret for at påse, at projektet realiseres i overensstemmelse med forsøgstilladelsen, at vilkår overholdes, og at gældende lovgivning - der ikke er fraveget i forsøgstilladelsen – overholdes i den efterfølgende planlægning til realisering af projektet.

Beskrivelse af det ansøgte projekt

Norddjurs Kommunes ansøgning "Fjellerup Udvikling" er et udviklingsprojekt, der omfatter en strækning på 2,5 kilometer langs kysten ved Fjellerup Strand, hvor fire nedslagspunkter tilsammen skal skabe turismeudvikling og styrke helårsbeboelse i området. De fire nedslag består af 1) bundgarnspæle til leg og læring i vandet, 2) unik badebro med mulighed for formidling og ophold, 3) makrelfabrikken - som et sted for aktiviteter, overnatning og bespisning og 4) flydebro og opholdsplads til besøgende. Projektet indeholder anlæg på søterritoriet, og projektet er endvidere omfattet af strandbeskyttelse.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.

Vurdering af det ansøgte projekt

Ministeren for byer og landdistrikter skal vurdere det ansøgte projekt efter fire kriterier oplistet i planlovens § 4 a, stk. 1. Der kan alene gives tilladelse til forsøg, som opfylder alle fire kriterier i bestemmelsen.

Forsøgsordningens fire kriterier

1) *Projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark*

Projektet er beliggende i Visit Aarhus' geografi, hvor der i 2023 var 4,57 mio. overnatninger, heraf 3,2 mio. fra udenlandske turister. Projektet er beliggende ved Fjellerup Strand, hvor der er en betydelig sommerhusturisme. Projektet søger gennem nyskabende tiltag at etablere fire nedslagspunkter, der skal binde kulturarv og naturoplevelser sammen og styrke attraktionsværdien af Fjellerup strand. Kommunen anfører, at Norddjurs Kommune i 2023 havde 946.000 overnatninger, og at projektet samlet set vil øge det årlige antal gæster med cirka 140.000 eller 15 procent. Stigningen omfatter overnattende gæster i selve projektområdet, overnattende gæster i nærområdet og øvrige dagsgæster. Kommunen anfører yderligere, at dette antal formodes at stige til omkring 200.000 over en 5-årig periode. Tilføjelsen af overnatningsfaciliteter i Makrelfabrikken vurderes at være en væsentlig tilføjelse til det oprindelige projekt, som øger det turismemæssige vækstpotentiale.

På denne baggrund vurderes det sammenfattende, at projektet lever op til kriterie 1.

2) *Etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter eller ved omdannelse af eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi*

Projektet ønskes etableret på arealer, der ligger i forbindelse med et sommerhusområde og i nærhed til eksisterende turistfunktioner på Djursland.

Det vurderes, at projektet etableres i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og i kommunens planstrategi.

Der er ved vurderingen lagt vægt på, at projektet ligger i forbindelse med Norddjurs Kommunes største sommerhusområde og i direkte tilknytning til offentlig badestrand.

Der er yderligere lagt vægt på, at projektet er i overensstemmelse med turistpolitiske overvejelser i kommuneplanen og planstrategien, hvor det bl.a. fremgår, at kyststrækningen og adgangen til naturen er den væsentligste ressource i forhold til turismeudvikling.

På denne baggrund vurderes det sammenfattende, at projektet lever op til kriterie 2.

3) *Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet*

Det fremgår af ansøgningen, at projektets anlæg – herunder anlæg på søterritoriet – er planlagt på en sådan måde, at kystbilledet langs Fjellerup Strand ændres mindst muligt. Endvidere vil kommunen i forbindelse med projektets nybyggeri på land sikre, at det integreres i det lave klitlandskab.

Projektet vurderes i omfang, placering og arkitektonisk indpasning at kunne indpasses i den omkringliggende natur og landskabet.

Der er ved vurderingen lagt vægt på, at det af ansøgningsmaterialet fremgår, at nybyggeri på land integreres i det lave klitlandskab ved udformning og ved placering tæt ved eksisterende byggeri. Derudover er der lagt vægt på, at det fremgår, at de nye bygninger skal smelte sammen med både landskabet og vegetationen ved brug af grønne tage og ved at trække klitterne op omkring facaderne.

På denne baggrund vurderes det sammenfattende, at projektet lever op til kriterie 3.

4) *Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelse*

Norddjurs Kommune har i ansøgningen oplyst, at formålet med projektet er at sikre gode oplevelser for alle langs kysten ved Fjellerup Strand gennem tilgængeliggørelse af naturoplevelser for alle langs kysten. Projektet indeholder bl.a. etablering af et stenrev og anlæg på søterritoriet.

Det vurderes, at projektet indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur.

Det er i vurderingen lagt vægt på, at projektet vil biddrage til naturformidling, herunder særligt omkring det kystnære marine dyreliv, og at dette positivt kan medvirke til gode naturoplevelser og potentielt styrke interessen for at passe på natur og miljø.

På denne baggrund vurderes det sammenfattende, at projektet lever op til kriterie 4.

Statslige interesser i arealanvendelsen
Det fremgår af bemærkningerne[2] til planlovens § 4 a, at der ikke kan godkendes projekter, som er i strid med statslige interesser.

Kystdirektoratets vurdering er, at projektet ved Makrelfabrikken ikke bør gennemføres som følge af den meget tætte placering ift. havet og de langsigtede udfordringer som følge af klimaændringer.

[2] Lovforslag som fremsat: FT 2016-2017, tillæg A L 668 (lovforslag) s. 20

Samlede anlægsudgifter udgør 46,2 mio. kr. De største værdier investeres i makrelfabrikken (35,5 mio. kr.). Såfremt projektet udføres, er det afgørende, at byggeriet gøres robust mod oversvømmelse fra hav.

På det foreliggende grundlag vurderer ministeren for byer og landdistrikter, at de statslige interesser inden for arealanvendelsen ikke er til hinder for, at der meddeles forsøgstilladelse.

Forholdet til anden lovgivning

Der kan alene ske fravigelse af de bestemmelser, der fremgår af forsøgsordningen, og der kan derfor ikke gives tilladelse til et projekt eller dele deraf, som strider mod anden lovgivning, jf. bemærkningerne til planlovens § 4 a.

I forhold til det ansøgte projekt skal kommunalbestyrelsen i den videre planlægning af projektet bl.a. være opmærksom på følgende lovgivning:

Hotelvirksomhed, herunder bed & breakfast, vandrerhjem, kursuscentre mm., skal altid opfylde hotelbegrebet i sommerhusloven og kan derudover kræve en tilladelse efter sommerhusloven fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal ved realisering af projektet vurdere, om projektet kan skade et Natura 2000-område, og om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for særligt beskyttede arter (de såkaldte bilag IV-arter) i overensstemmelse med de gældende regler herom.

Projektet indeholder anlæg på søterritoriet. Umiddelbart ser projektet identisk ud med det tidligere forsøgsprojekt, og er det tilfældet, har Kystdirektoratet allerede meddelt en tilladelse i oktober 2022. Tilladelsen er gyldig i 5 år, hvorefter projektet skal være afsluttet. Broen oven på høfden vil forudsætte en tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a.

Vilkår for forsøgstilladelse

En forsøgstilladelse kan meddeles med vilkår, jf. bemærkningerne til planlovens § 4 a. Forsøgstilladelsen meddeles med følgende vilkår, som kommunalbestyrelsen i den videre planlægning af projektet skal opfylde:

For så vidt angår kriterie 3 om den arkitektoniske indpasning, stilles der vilkår om, at Norddjurs Kommune tilpasser projektet landskabeligt i overensstemmelse med afsnittet om vurdering af kriterie 3.

Ministeren for byer og landdistrikters afgørelse og begrundelse

Ministeren for byer og landdistrikter har på det foreliggende grundlag vurderet, at det ansøgte projekt – med de anførte vilkår – opfylder de fire kriterier i planlovens § 4 a, stk. 1, og kan udformes i overensstemmelse med statslige interesser og anden lovgivning. På denne baggrund meddeler ministeren for byer og landdistrikter tilladelse til det ansøgte projekt med de anførte vilkår.

Anvendelse, bortfald og evaluering

Kommunalbestyrelsen kan anvende forsøgstilladelsen ved modtagelsen og således igangsætte den videre planlægning.

Denne forsøgstilladelse, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af tilladelsen, bortfalder 5[3] år fra dags dato, hvis projektet ikke er påbegyndt[4] på dette tidspunkt, jf. planlovens § 4 a, stk. 8.

Kommunalbestyrelsen skal bistå By-, Land- og Kirkeministeriet med evaluering af forsøgets betydning for udviklingen af kyst- og naturturismen samt påvirkningen af omkringliggende natur og landskabet mv. efter 5 år.

Oplysning om klageadgang

Denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, herunder Planklagenævnet, jf. planlovens § 58.

Søgsmål til prøvelse af denne afgørelse ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

Morten Dahlin

Minister for byer og landdistrikter

[3] Fristen på 5 år kan af Ministeren for byer og landdistrikter forlænges med op til 2 år. En forlængelse skal meddeles inden udløbet af fristen.
[4] Ved påbegyndt forstås, at projektet er fysisk påbegyndt.