

Dato: d. 24. april 2023  
Til: Klageportalen, Planklagenævnet



Danmarks  
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
Telefon: 39 17 40 00  
Mail: dn@dn.dk

## **Retlig klage over endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 448 Besøgscenter for Nationalpark Mols Bjerg ved Kalø Slotsruin, Syddjurs Kommune**

DN Syddjurs ønsker at påklage den endelige vedtagelse af ovenstående plan, som på flere punkter er i strid med planloven herunder bestemmelser om kystnærhedszonen m.v.

### **Resumé**

Syddjurs Kommune traf den 3. september 2018 afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 420, Velkomstcenter for Nationalpark Mols Bjerge ved Kalø Slotsruin, Rønde og kommuneplantillæg nr. 17 til kommuneplan 2016 for Syddjurs Kommune (screeningsafgørelse). Kommunen vedtog desuden 24. april 2019 endeligt planerne. DN Syddjurs påklagede begge afgørelser.

Den 2. december 2021 ophævede Planklagenævnet screeningsafgørelsen og Lokalplan nr. 420 for et Velkomstcenter ved Kalø Slotsruin. Planklagenævnet afgjorde bl.a., at:

- Planen var i strid med planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 og nr. 5. Nævnet lagde navnlig lagt vægt på, at velkomstcentret placeres i en afstand af kun ca. 60 m fra kysten, og at centret vil være synligt fra kysten. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at Kommunen vedrørende den planlægningsmæssige begrundelse for kystnær lokalisering alene har anført, at det er udgangspunktet for planlægningen, at det nye velkomstcenter skal ligge ved indkørslen til Nationalparken i tilknytning til Kalø Slotsruin. Nævnet finder ikke, at dette hensyn i sig selv kan begrunde kystnær lokalisering."
- Nævnet afgjorde også, at planen var i strid med planlovens § 16, stk. 4. Nævnet fandt ikke, at Kommunen i redegørelsen til lokalplanforslaget havde redegjort tilstrækkeligt for den visuelle påvirkning af omgivelserne.
- Endelig afgjorde Nævnet, at – særligt henset til den særdeles kystnære placering af velkomstcenteret samt den landskabelige påvirkning, som centeret og parkeringsarealet må antages at medføre – at planerne i den konkrete sag må vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor planerne skal miljøvurderes.

I mellemtiden er indholdet i kommuneplantillæg nr. 17 optaget i Syddjurs Kommuneplan 2020-2032 som rammeområde 3.14.05 til offentlige formål.

Dermed vurderer kommunen, at både den nu ophævede Lokalplan nr. 420 og den nye lokalplan 448 er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Imidlertid påklagede DN Syddjurs den 17. maj 2022 Kommunens endelige vedtagelse af Kommuneplan 2020-2032 for Syddjurs Kommune vedrørende rammeområde 3.14.05 Område til offentlige formål.

*Planklagenævnet har endnu ikke truffet afgørelse i sagen. Såfremt DN Syddjurs får medhold, bortfalder grundlaget for vedtagelsen af den nu foreliggende lokalplan nr.448.*

Som følge af ophævelsen af lokalplan nr. 420 iværksatte Kommunen udarbejdelse af en miljøvurdering og en ny lokalplan, benævnt nr. 448. Bortset fra nogle mindre justeringer er lokalplan nr. 448 identisk med indholdet i lokalplan 420.

Det fremgår af redegørelsen i forslaget til lokalplan nr. 448 dateret september 2022, Planprocessen, side 8: *Lokalplanen fremlægges derfor på ny som lokalplan nr. 448 Velkomstcenter for Nationalpark Mols Bjerger. Efter ønske fra Nationalparken ændres betegnelsen i den endelige lokalplan, som blev vedtaget af Byrådet i Syddjurs Kommune den 29.marts 2023, til "Lokalplan nr. 448 Besøgscenter for Nationalpark Mols Bjerger ved Kalø Slotsruin, Rønde.*

Den ændrede betegnelse af Centret fra Velkomstcenter til Besøgscenter begrundes ikke, og ses ikke at ændre ved centrets funktion som jf. lokalplan nr. 448 fortsat er at betjene gæster til hele Nationalpark Mols Bjerger.

## **Baggrund**

Lokalplan nr. 448 har til formål at muliggøre et besøgscenter for Nationalpark Mols Bjerger, med tilhørende servicefunktioner, som fx restaurant/cafe, kontorer udstilling, formidling samt andre tilhørende faciliteter, herunder mindre servicebygninger. Der må bygges 750 m<sup>2</sup> besøgscenter, 100 m<sup>2</sup> servicebygninger og en sammenbygning med Strandhuset. Størrelsen af sammenbygningen fremgår ikke.

Besøgscentret planlægges med en størrelse på 750 m<sup>2</sup> beliggende på et ca. 16.500 m<sup>2</sup> stort areal. Heraf udgør ca. 10.000 m<sup>2</sup> parkeringsanlægget, som dermed omfatter ca. 60 % af det samlede planareal. Selve Besøgscentret placeres inden for den gældende fredning af landskabet som omfatter et 170 ha stort areal langs Molsvej syd for Rønne. Desuden er halvøen med Kalø Slotsruin omfattet af fredningen. Planområdet ligger desuden inden for strandbeskyttelseslinjen og i Natura2000 område.

Det 10.000 m<sup>2</sup> store parkeringsanlæg placeres nord for Besøgscentret - midt i landskabsfredningen, som et rektangulært, nord-syd orienteret område på det mod sydvest jævnt skrånende terræn langs den vestlige side af Molsvej. Hele området ligger i kystnærhedszonen og en mindre del af planområdet inden for en i kommuneplanen udpeget spredningskorridor. Hele planområdet er desuden beliggende inden for skovbyggelinjen og geologisk interesseområde. Lokalplanområdet er yderligere beliggende indenfor et område udpeget som et særligt værdifuldt, historisk landskab /herregårdlandskab i den gældende kommuneplan.

Der er en tidligere lokalplan for den del af planområdet, hvor Besøgscentret planlægges, som tilsvarende muliggør 750 m<sup>2</sup> velkomstcenterbebyggelse. Den påklagede lokalplan er dog udvidet til også at rumme det ca. 10.000 m<sup>2</sup> store parkeringsanlæg nord for besøgscentret. Kommuneplanramme er derfor tilsvarende udvidet, og bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering justeret med indholdet fra kommuneplantillæg nr. 17, som nu er optaget som rammeområder 3.14.05 til offentlige formål i Syddjurs Kommuneplan 2020-2032. Konkret betyder ændringen af bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, at det nuværende mindre parkeringsareal på ca. 2800 m<sup>2</sup> nedlægges, ligesom der kan opføres et større bygningsvolumen i 2 etager. Det fastlægges, at arealet forbliver landzone.

DN påklagede Syddjurs Kommunens afgørelse om ikke at miljøvurdere lokalplan og kommuneplantillæg. I klagen over manglende miljøvurdering fremhæver DN Syddjurs særligt, at den nuværende parkeringsplads ved Slotskroen er beliggende i kote 2,5 -3,0, hvorimod det nye parkeringsanlæg placeres i fredningsområdet, hvor terrænet stiger fra kote 5-10. Derved kan den valgte placering af parkeringsanlægget medføre en stærk, negativ påvirkning af landskabsoplevelsen med udsigt over kystlandskabet både fra søsiden og landsiden.

## **Visuel påvirkning af kystnærhedszonen**

Jf. planlovens §16 Stk. 3 gælder det, at "I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser". Til sidstnævnte bemærkes, at området, hvor Besøgscentret og parkeringsanlægget anlægges, er beliggende i en udsigtsfredning og inden for naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje og i et i kommuneplanen højt prioriteret natur, -kultur -og kystlandskab af national interesse, hvor en af Danmarks få middelalder borgruiner indgår i oplevelsen af kystlandskabet.

Planklagenævnet afgjorde da også i sin tidligere afgørelse i sagen om netop visualisering, at:

*"Et enstemmigt Planklagenævn finder ikke, at kommunen i redegørelsen til lokalplanforslaget har redegjort tilstrækkeligt for den visuelle påvirkning af omgivelserne.*

*Planklagenævnet finder således ikke, at lokalplanens visualiseringer af velkomstcenteret set henholdsvis fra nært hold og inde fra centret, samt skitsetegningerne af velkomstcenteret har en sådan karakter, at det på baggrund af disse har været muligt for offentligheden at danne sig et indtryk af, hvorledes den planlagte bebyggelse vil påvirke kysten og det omgivende kystlandskab. Nævnet bemærker, at lokalplanen ikke indeholder visualiseringer af den planlagte bebyggelse set fra kysten eller fra det omkringliggende kystlandskab i øvrigt. Der er heller ingen visualiseringer af det samlede projekt med parkeringspladsen.*

*Nævnet finder, at visualiseringskravet må veje særligt tungt i en sag som den foreliggende, hvor den planlagte bebyggelse ligger næsten helt ud til kysten. Dette bør efter nævnets opfattelse medføre, at en visualisering viser den planlagte bebyggelse set fra flere perspektiver.*

*Planklagenævnet bemærker, at kravet om en redegørelse for den visuelle påvirkning af omgivelserne er gældende uanset, at lokalplanen ikke giver mulighed for byggeri, hvis højde overstiger allerede eksisterende byggeri i området.*

*Da planlovens § 16, stk. 4, må betragtes som en væsentlig forskrift for tilvejebringelsen af lokalplaner i kystnære områder, finder Planklagenævnet, at den manglende visualisering i lokalplanforslagets redegørelse må medføre lokalplanens ugyldighed."*

Projektets visuelle påvirkning af kystnærhedszonen er der redegjort for på lokalplanens s. 11, i bilag A, i miljørapportens ikke tekniske resumé og i miljørapporten. Her fremgår det, at lokalplanen ikke giver mulighed for højere byggeri end det der allerede findes i området i dag, og at nyt byggeri underordnes, det eksisterende. På baggrund af forannævnte konkluderes i Miljørapporten - ikke tekniske resumé, at

*"Planens påvirkning af kystzonen vurderes at være middel, idet der ved realisering af planområdet opføres ny bebyggelse. Denne erstatter dog allerede eksisterende bebyggelse m.v.."*

DN Syddjurs er ikke enig i den forannævnte vurdering af planens påvirkning af kystzonen. Vi mener derimod, at planen har en stærkt negativ påvirkning af kystzonen og peger på, at visualiseringen reelt er så mangelfuld, hvad angår visualisering af parkeringsarealet, at det må sidestilles med en manglende visualisering.

I visualiseringen jf. bilag A er der fokus på visualisering af selve Besøgscentret, men visualiseringen giver ikke et retvisende billede af parkeringsanlæggets og det samlede projekts visuelle påvirkning af det frede kystlandskab- og kulturlandskab. Det skyldes primært 2 forhold.

For det første, at man ved visualisering af de fremtidige forhold ikke har taget hensyn til, at bevoksningen omkring grunden, hvor besøgscentret skal opføres, vil blive fjernet. Se visualisering på side 8 og 10 i lokalplan. På grundlag af den nævnte visualisering er det ikke muligt at forestille sig, at den åbne plads nord for bygningerne bliver omdannet til busstop og

parkeringsplads for turistbusser og handicapkøretøjer. Desuden vil beplantningen ved ind- og udkørslen til Molsvej blive ryddet af hensyn til udsyn og trafikikkerhed, hvorved der fra vejen bliver fuldt indblik til parkeringsanlægget over en længere strækning.

Dernæst viser de i miljørapporten valgt positioner for visualisering ikke parkeringsanlæggets eksponering i det fredede kystlandskab hverken fra nord (Rønde) eller vest (Hestehave Skov). Set fra øst er kun en mindre del af parkeringsarealet visualiseret. Billedet viser kun en mindre del af parkeringsanlægget og med kun få utydelige biler. Dermed har visualiseringen ingen værdi som vurderingsgrundlag af det store parkeringsanlæg som fylder 60 % af planarealet, hvilket må sidestilles med manglende visualisering.

Fraværet af parkerede biler er et stærkt misvisende element i visualiseringen, som bl.a. skal vise hvordan området fremtræder i sin helhed, når centret må forventes at være besøgt i ferieperioderne. Herunder inddragelse af det reserveparkeringsområde i N2000 området, som er omtalt i lokalplanens redegørelse.

Visualisering af fremtidig forhold fra offentlig sti sydvest for planområdet. Den fremtidige bebyggelse kan ses foran "Strandhuset" og mellem beplantningen og placeres underordnet beplantningens overordnede høje skala.



En retvisende visualisering bør ubetinget vise så stor en del af det samlede parkeringsanlæg som muligt og med alle parkeringspladser besat.

Det fremgår af lokalplanen side 11, at " *De udlagte arealer til parkering vurderes at kunne rumme ca. 160 parkeringspladser, hvilket jf. kommunens retningslinjer for parkering er tilstrækkeligt*".

Jf. vedledning i lokalplanlægning skal kommunens retningslinjer indgå som bilag til lokalplanen, hvilket man har udeladt.

Modsat det forannævnte fremgår det af lokalplanen side 12, afsnit 1, at Syddjurs Kommune vurderer, at der tilbagevendende er behov for mere parkeringsareal: " *Det kan imidlertid forekomme, at der ved særlige arrangementer og i spidsbelastede perioder kan være behov for at inddrage tilstødende markarealer til midlertidig parkering.*" I Syddjurs Kommune udgør "spidsbelastningsperioden" ca. 5-6 uger i turisthøjsæsonen juni-juli og august, hvorfor behovet for flere parkeringspladser må betegnes som værende af relativ tilbagevendende og permanent karakter.

Området der åbnes for at inddrage til yderligere parkering, er beliggende mellem lokalplanområdet og Hestehaveskoven mod vest. Området udgør ikke som anført i lokalplanplanen et traditionelt markareal, men et Natura 2000 område med højslæt omfattet af særlige naturbeskyttelsesinteresser og et naturområde, som er prioriteret i kommuneplanen.

Forannævnte forhold kombineret med den særdeles mangelfulde visualisering af især det planlagte parkeringsanlæg har gjort det umuligt for offentligheden, i høringsfasen, at danne sig et retvisende billede af den meget negative effekt det planlagte parkeringsanlæg og "reserveparkeringspladsen" vurderes at få i det højt prioriterede kyst – og kulturlandskab.

Den visuelle påvirkning af omgivelserne bør omfatte byggeriet generelt – herunder byggeriets udbredelse, skala og tilhørende anlæg. Således må det forventes, at et besøgscenter i kote 10 med meget store vinduespartier og beliggende helt ned til kysten samt et omfattende parkeringsanlæg med plads til 160 biler og busser placeret op ad bakken i kystnærhedszonen midt i en udsigtsfredning vil have en meget væsentlig visuel påvirkning af kystnærhedszonen såvel i dagtimerne som i de mørke timer, hvor indendørs belysning i velkomstcenteret samt belysning af parkeringspladsen må forventes have stor visuel påvirkning.

DN har flere gange udtrykt bekymring for den negative, visuelle påvirkning af landskabet fra især parkeringsanlægget.

En retvisende visualisering bør som vurderingsgrundlag ubetinget vise så stor en del af det samlede parkeringsanlæg som muligt og med alle parkeringspladser besat. Visualiseringen skal desuden vise både et Besøgscentret og parkeringsanlægget med fuldt belysning inde og ude.

Planklagenævnet har i sin tidligere afgørelse ligesom DN peget på, at der savnes en visualisering af det samlede anlæg herunder parkeringsanlægget.

DN Syddjurs peger derfor på, at kravene til at visualisering af det samlede anlægs påvirkning af det værdifulde og fredede kystlandskab ikke er opfyldt og dermed i strid med planloven.

### **Lokalplan nr. 448 er i strid med kommuneplanen**

Jf. planlovens §13 st.1 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanen.

Det fremgår af side 14, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og er indeholdt i rammeområde 3.14.05.

DN Syddjurs er ikke enig i denne vurdering og har følgende bemærkninger:

#### Kommuneplanens hovedprincipper

##### "Natur, landskaber og levende fortællinger – afsnittet - Natur:

*"Den vilde natur forekommer på trods af antallet af skove, søer og beskyttede naturområder fragmenteret i kommunen. Hvis der skal gøres en forskel for at øge biodiversiteten, skal den vilde natur øges gennem inddragelse af arealer der kan omlægges til ny natur og spredningskorridorer."*

Placering af et lokalplanområde på ca. 16.500 m<sup>2</sup> til besøgscenter og især det ca. 10.000 m<sup>2</sup> store parkeringsanlæg i Natura 2000 - området og det fredede område mellem Molsvej og Hestehave Skov vil fragmentere området. Fragmentering af den udpegede spredningskorridor vil i væsentlig grad hindre den videre udvikling af naturværdierne i det højt prioriterede natur – og kulturlandskab og dermed også være i strid med de nationale interesser i området.

#### Erhvervsudvikling og beskæftigelse – afsnittet -Turisme

I lokalplanen på side 14 henvises til kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. DN Syddjurs gør opmærksom på, at I kommuneplan 2020-2032 er betegnelsen hovedstruktur ændret til hovedprincipper, hvilket virker forstyrrende, når der søges på kommunens hjemmeside. Den i lokalplan nr. 448 på side 14 anførte målsætning for etablering af et besøgscenter for Nationalpark Mols Bjerger fremgår ikke af afsnittet "Turisme" i kommuneplan 2020-2032.

Den målsætning, der henvises til, men som ikke fremgår af Kommuneplanen gentages på side 20 i lokalplan 248 som argument for placering i Kystnærhedszonen og afsluttes med en udokumenteret påstand: *"Disse muligheder kan man ikke opnå ved andre lokaliseringer af Besøgscentret, hvilket er grundlaget for den valgt placering"*.

DN gør gældende, at

- der ikke er overensstemmelse mellem hovedprincipperne i kommuneplanen 2020-2032 og lokalplanen
- placeringen af Besøgscentret er baseret på Nationalparkens valg, samt at der mangler dokumentation for grundige undersøgelser af mulige alternative placeringer fx Kalø Gods.

#### Kommuneplanens retningslinjer

##### Afsnittet – Bevaringsværdige landskaber

- *Stk.1 Inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås. Inden for de udpegede landskabelige interesseområder skal landskabelige hensyn tillægges særlig stor vægt".*

Et parkeringsanlæg med 160 parkerede biler og busser samt i spidsbelastningsperioden et ukendt antal biler parkeret på det ekstra inddragede, men ikke udlagte areal vest for parkeringsarealet vurderes i meget væsentlig grad at ville skæmme landskabet.

- Og stk. 2: *"I bevaringsværdige landskaber skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Ikke landbrugsmæssigt byggeri, større veje og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås".*

Med den valgte placering tages ikke hensyn til landskabet. Den påtænkte nedgravning og afskærmning af dele af parkeringsanlægget samt beplantning vil muligvis have en dæmpende effekt, men kan også risikere at virke kunstig og fremmedartet i det fredede kulturlandskab samt påvirke udsigten. Desværre har arkitektkonkurrencen ikke omfattet det store parkeringsanlæg, som risikerer at blive et endnu mere markant anlæg i landskabet og fredningen end Besøgscenteret.

Der findes en alternativ mulighed for placering og indretning af parkeringsanlægget, nemlig Naturstyrelsens areal nord for Molsvej, som har fungeret som parkeringsplads i 25-30 år. Arealet her ligger i kote 2.5-5.0. Set fra søsiden vil den visuelle påvirkning derfor være begrænset. Reetableres den oprindelige beplantning langs nordsiden af Molsvej vil de parkerede biler ikke kunne ses fra søsiden.

Arealet skærmes mod indsigt fra nord af den bagved liggende krete som ligger i kote 12 - 15.

#### Afsnittet - Geologisk interesseområde

Planområdet er i kommuneplanen desuden udpeget som geologisk interesseområde. Jf. kommuneplanens retningslinjer gælder.

- *Stk. 1. Landskabsformer og blottede profiler m.v., som særligt tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for de geologiske interesseområder skal hensynet til geologien tillægges særlig stor vægt.*
- *Stk. 2. Byggeri og anlægsarbejder, beplantninger m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i de geologiske interesseområder".*

Placeringen af parkeringsanlægget i kote 5-10 vil medvirke til at sløre landskabets dannelsesformer og oplevelsen af istidslandskab såvel set fra sø – som landsiden.

#### **Planlægning i strid med Planhabitatbekendtgørelsen**

Jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, gælder det, at jf. §2 stk. 2, at i områderne må der ikke:

- 1) *udlægges nye arealer til byzone eller til sommerhusområde,*
- 2) *planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materialepladser og lignende, eller*
- 3) *planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg og tekniske anlæg og lign., f.eks. lufthavne, flyvepladser, jernbaner, havne, opfyldninger på søterritoriet, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og parker, lossepladser og anlæg for deponering.*

Hele planområdet er udlagt som Natura 2000 område og den sydlige del er § 3 område og omfattet af kommuneplanens retningslinjer for særlige naturbeskyttelsesinteresser.

DN Syddjurs gør gældende, at et parkeringsanlæg i forannævnte størrelsesorden inklusive et ikke nærmere afgrænset parkeringsområde i spidsbelastningsperioder samt tilhørende ind- og udkørsler og vejanlæg må anses for samlet set at udgøre et trafik anlæg, hvorfor planlægningen af dette vil være i strid med ovenstående bekendtgørelse.

Desuden må lokalplanen ikke være i strid med anden lovgivning, hvorfor forannævnte bemærkning bør ses i sammenhæng med bekendtgørelsen for Nationalpark Mols Bjerger, BEK nr. 789 af 21. august 2009, Kap. 3, § 4, at Nationalparken er opdelt i 3 planlægningszoner. Planområdet er beliggende i Planlægningszone 1. Her gælder det jf. bekendtgørelsen § 5, at der

kan planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i berørte områder. Underforstået ikke en forringelse, som det planlagte parkeringsanlæg må anses at medføre.

### **Manglende planlægningsmæssig begrundelse**

Jf. Planlovens § 13 har en kommune ret til at ændre sin planlægning og tilvejebringe (ny) lokalplanlægning. Lokalplankompetencen forudsætter, at der er en planlægningsmæssig relevant begrundelse, og planlægningen må ikke være baseret på usaglige hensyn.

Nævnte forudsætninger ses ikke at være opfyldt i det foreliggende forslag til lokalplan nr. 448. Der er tale om et usagligt hensyn fordi det er muligt at opføre et besøgscenter som "vinderforlaget" på 750 bruttoetagemeter inden for rammen af den bestående lokalplan nr. 41, hvilket fremgår af tilkendegivelser fra diverse myndigheder i 2014. Bl. a. Naturstyrelsen der i forhold til strandbeskyttelseslinjen "tilkendegiver", at man som udgangspunkt vil kunne acceptere et nybyggeri på 750 m<sup>2</sup>, svarende til den eksisterende bygningsmasse samt det uudnyttede byggefelt i henhold til lokalplan 41.

I 2014 besigtigede Fredningsnævnet området omfattet af Lokalplan n. 41 og tilkendegav på grundlag af en skitse, se bilag, *"at man vil se positivt på en ansøgning om dispensation til et velkomstcenter med den i projektet beskrevne størrelse og placering, idet Fredningsnævnets godkendelse af et byggeri dog må afvente et konkret projekt med nærmere angivelse af byggeriets udformning."*

Ingen af de to forannævnte myndigheder har således forholdt sig til det med Lokalplan nr. 448 muliggjorte samlede projekt, med bygninger, parkerings -og vejanlæg, for et Besøgscenter til Nationalpark Mols Bjerge.

På side 16 i lokalplanen fremstilles Fredningsnævnets tilkendegivelse så man får indtryk af at den omfatter hele lokalplanen, altså både bygninger og parkeringsanlæg til trods for at tilkendegivelsen kun omfatter byggeriet, hvilket medvirker til at gøre indholdet i lokalplanen utroværdigt.

De nye muligheder som gives med Rammeplan 3.14.05. og lokalplan nr. 448, for et samlet areal på ca. 16.500 m<sup>2</sup>, er dermed alene det nye parkeringsanlæg. DN Syddjurs mener derfor, at der ikke er nogen relevant planlægningsbegrundelse for ophævelse af lokalplan 41.

Det vurderes at være et usagligt hensyn i forhold til ejeren af Kalø Gods, Naturstyrelsens, som i forbindelse med en besigtigelse i 2014 udtrykte ønske om at den gennem 25-30 år benyttede parkeringsplads nord for Molsvej, skulle nedlægges, hvilket førte til det foreliggende forslag.

### **Manglende planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering**

I kommuneplanens rammebestemmelser for Rammeområde 3.14.05 er anført under: "Notatet" -Generelle anvendelsesbestemmelser":

*" Velkomstcenter for Nationalpark Mols Bjerge og Kalø Slotsruin, restaurant, cafe, offentlige toiletter, parkeringsplads m.v."* samt Lokalplanens formål *"etablering af et Besøgscenter til Nationalpark Mols Bjerge."*

Den forannævnte formulering indikerer at der forligger et "notat" som måske uddyber anvendelsesbestemmelsen, men notatet forligger ikke som bilag til lokalplanen, hvilket giver anledning til tvivl om indholdet i bestemmelsen.

I modsætning til anvendelsesbestemmelserne for rammeområde 3.14.05 fremgår af lokalplanen side 11, under "Anvendelse": *"Inden for lokalplanens område kan etableres besøgscenter for Nationalpark Mols Bjerge med tilhørende servicefunktioner, som fx udstilling, formidling, restaurant/cafe, samt kontor og andre tilhørende faciliteter."*

Andre tilhørende faciliteter er et vidt begreb, som gentages i lokalplanbestemmelserne side 27, pkt. 3.1, dog er *"servicefunktioner"* ikke medtaget her. Det bør entydigt fremgå af rammebestemmelsen og lokalplanen, hvilke funktioner og faciliteter lokalplanen giver mulighed for.

I modsætning til et evt. formidlingscenter for Kalø Slotsruin, er et besøgscenter for hele Nationalparken ikke afhængig af kystnær placering, men derimod vil fx nærhed til hensigtsmæssig infrastruktur vægte tungere.

Nationalpark Mols Bjerge bekræfter på Nationalparkens hjemmeside, at Besøgscentret har til formål at betjene hele Nationalparken, jfr. afsnittet " Hvorfor skal Nationalpark Molsbjerge have et besøgscenter":

*"det er en topprioritering hos bestyrelsen at bidrage til at styrke hele området service over for sine gæster og formidle Nationalparkens særlige landskab, natur og kulturhistorie. Det gøres bedst fra et besøgscenter.*

*Målet er, at gæsterne er bedre klædt på til deres besøg i Nationalparken, når de forlader centret, end da de ankom. Besøgscentret bliver således en port til oplevelser ude i landskabet."*

DN Syddjurs gør gældende, at der ikke er redegjort for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering i Rammeplan 3.14.05 Rammeplanen forholder sig ikke til placeringen og udvidelsen af rammeområdet i kystnærhedszonen overhovedet. Lokalplanen forholder sig alene til kystnærhedszonen i forhold til den visuelle påvirkning jf. planlovens §16 stk. 3.

Planklagenævnet har tidligere afgjort, at:

- *"kommunen i den konkrete lokalplan ikke har redegjort tilstrækkeligt for, at der er den fornødne særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse for kystnær lokalisering af velkomstcenteret med tilhørende anlæg, herunder parkeringsarealet. Nævnet har navnlig lagt vægt på, at velkomstcenteret placeres i en afstand af kun ca. 60 m fra kysten, og at centeret vil være synligt fra kysten. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at kommunen vedrørende den planlægningsmæssige begrundelse for kystnær lokalisering alene har anført, at det er udgangspunktet for planlægningen, at det nye velkomstcenter skal ligge ved indkørslen til nationalparken i tilknytning til Kalø Slotsruin. Nævnet finder ikke, at dette hensyn i sig selv kan begrunde kystnær lokalisering."*

Der er med den nye lokalplan ikke ændret i redegørelsen for behovet for en kystnær placering. Den eneste ændring er titlen på centret, som før var betegnet som et Velkomstcenter, men nu Besøgscenter. Der er dog ikke ændret ved beskrivelsen af centrets funktion og indhold med betjening af gæster til hele Nationalpark Mols Bjerge. Der er således fortsat ikke en planlægningsmæssig begrundelse for den kystnære placering, hvorfor lokalplanen fortsat er i strid med planlovens bestemmelser herfor.

## **Konklusion**

På baggrund af ovenstående peger DN Syddjurs på at lokalplanen er i strid med en række af planlovens regler, hvorfor planklagenævnet bedes erklære planen for ugyldig.

Med venlig hilsen

Jens Kristoffersen

Formand DN Syddjurs

Bilag: Forslag til Fredningsnævnet, juli 2014.