

Arkitekt Kurt Birk
Lindhøjvej 10
Begtrup
8420 Knebel
Kurt.Birch.Nielsen@Mail.dk

Plan- og virksomhedsområdet
J.nr. AAR-410-00591
Ref. HEIJO
Den 20. oktober 2010

Dispensation til opførelse af Sundhedscenter og Sognegård inden for strandbeskyttelseslinjen, på Havagervej Knebel 2420 Knebel.

Ansøgning

Du har ved brev af 10. juni 2010 fremsendt ansøgning om dispensation til opførelse af Sundhedscenter og Sognegård på Havagervej Knebel 8420 Knebel, matr.2e Knebel by, Knebel, Knebel .

Afgørelse

Miljøcenter Århus giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af Sundhedscenter og Sognegård Havagervej Knebel 8420 Knebel.

Du må ikke udnytte dispensationen 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 Naturklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Dispensation vedrører alene strandbeskyttelse. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendig.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Bygningers afstand til stranden min. 240 m.
- Bygningens max. højde bliver på 6 m.
- Det bebyggede areal bliver på max. 1025 m².
- Tagflade udføres med sort tagpap.

Redegørelse for sagen

¹ Lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009

Borgerforeningen Mols og Knebel og Rolsø Menighedsråd har ansøgt om dispensation til opførelse af et byggeri der både indeholder sundhedscenter og en sognegård.

Områdets læger, tandlæger, fysioterapeuter, psykologer, menighedsråd, Syddjurs kommune, Regionen, Provstiet, Lag Djursland har været inddraget i planlægningen og er yderst interesseret i at få et samlet sundhedscenter, mod at de nuværende er yderst spredt over det meste af Mols, og de er ofte svært tilgængelige.

Desuden er det Menighedsrådets ønske at kunne opføre en tidssvarende sognegård, hvor et samlingslokale for konfirmationsforberedelse, kirkelige arrangementer, kontorfaciliteter for kirkens drift m.v. skal ligeledes betjene de øvrige kirker på Mols og Helgenæs.

Ved at sammenbygge sundhedscenter og sognegård vil der kunne opnås brug af flere fælles faciliteter, såsom indgang, foyer, toiletter, køkken og rengøringsfaciliteter, information, ophold for personale, venteplads, samt hele bygningens tekniske infrastruktur, daglig parkering m.v..

Nord for Knebel Kirke har Kirken et areal beliggende, hvor byggeriet på tænkes placeret, arealet henligger i dag som et græsareal med spredt beplantning.

Placeringen er ca. 55m fra kirkens parkeringsplads.

Sundhedscentret vil komme til at ligge nær ved Molsskolen og busterminalen ved skolen, hvor den lokale kollektive trafik samles.

Beliggenheden vil betyde at det er nemt for områdets beboere, at kunne benytte Center og Sognegård, hvis man er afhængig af offentlig trafik.

Alternative beliggenheder vil give lange afstande og besværlige adgangs og adkomstforhold.

Grunden er beliggende nord for Knebel Kirke med parcelhusbebyggelse fra 1970'erne på øst og vest siden. På Vest side ender paracelhusbebyggelsen i et sommerhusområde som har en byggelinie til Knebel vig på 30-40 m.

Mellem kirken og det ønskede byggeri er beliggende en bygning til brug for graverfaciliteter opført for ca. 10 år siden.

Der er vedlagt et skitseforslag som er det der som udgangspunkt er givet dispensation til.

Placeringen er trukket så tæt på det nordøstlige område som muligt, hvilket trækker bygningen så langt som muligt fra stranden.

Bygningerne er søgt gjort lave og ingen bygningsdele er over 6 m. over terræn.

Det bebyggede areal vil udgøre 1025 m².

Facaden udføres hovedsagelig i gule RT. Unika teglsten, tagflade udføres med sort tagpap og vinduespartier udføres i oliven og mosgrå skala.

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 arealoverførsel, 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.

Begrundelse for afgørelsen

Institutioner og lignende der findes i beskyttelseszonerne, bør i almindelighed meddeles dispensation til, opførelse af ny bebyggelse, som institutionen anser for ønskelig.

Da bebyggelsen er landværts den eksisterende bebyggelse og bebyggelsen er trukket så tæt på det nordøstlige område af grunden som mulig er bygningen beliggende længst mulig væk fra stranden. Den ansøgte bebyggelse er desuden tilpasset det omkring liggende eksisterende byggeri, og vil dermed ikke skæmme væsentligt i landskabsmæssig henseende.

Klagevejledning

Du kan klage til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt .

Klagen skal sendes til Miljøcenter Århus, som videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Du får kopi af miljøcentrets brev til Naturklagenævnet.

Andre kan også klage til Naturklagenævnet. Klageberettiget 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.

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

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra miljøcentret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får medhold i klagen.

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

Med venlig hilsen

Helle Ibæk Jørgensen

~/Kopi af skitser vedlagt

Kopi er sendt til:

- Syddjurs@syddjurs.dk
- dn@dn.dk
- syddjurs@dn.dk
- fr@friluftsrådet.dk
- natur@dof.dk
- syddjurs@dof.dk
- kirsten@oergaard.dk
- 8256@sogn.dk
- joergen@oergaard.dk

□□□□
□□□□

