NÆVNENES HUS

Dato: 30. oktober 2026
Sagsnr.: 25/05782, 25/05796 og 25/08348
Klagenr.: 1074721, 1074822 og 1076767
Sagsbehandler: CFV

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg
Nævnets e-mail:
plan@naevneneshus.dk

NÆVNENES HUS
Tlf: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
www.naevneneshus.dk

AFGØRELSE
i klagesag om Odder Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3044 med tilhørende miljørapport

Odder Kommune vedtog den 29. april 2025 endeligt lokalplan nr. 3044, Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1, med tilhørende miljørapport.

En grundejerforening i området (klager 1) har klaget over planvedtagelsen og miljøvurderingen. Danmarks Naturfredningsforening, Odder, (klager 2) har klaget over planvedtagelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om reglerne om bilag IV-arter er overholdt i forhold til påvirkning af flagermus, odder og stor vandsalamander.
- Om proceduren er foregået i overensstemmelse med miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljørapport.
- Om proceduren er foregået i overensstemmelse med miljøvurderingslovens regler om høring.
- Om miljøvurderingslovens minimumskrav til en miljøvurdering er opfyldt i forhold til afgrænsningsfasen, trafik og støj.
- Om der foreligger myndighedsinhabilitet.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt planlovens § 27, stk. 2, 5. pkt.
- Om indholdet af lokalplanen er uklart.
- Om planlægningen er i overensstemmelse med planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4.
- Om lokalplanen er i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1.
- Om kommunen kunne vedtage lokalplanen, selvom den endelige realisering af planen afhænger af en tilladelse efter anden lovgivning.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over miljøvurderingen.

Planklagenævnet kan heller ikke give medhold i klagerne over den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Det betyder, at lokalplanen med tilhørende miljørapport fortsat gælder.

AFGØRELSE i klagesag om Odder Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3044 med tilhørende miljørapport 1
1. Sagens oplysninger 4
1.1. Området og plangrundlaget 4
1.2. Klagerne og bemærkninger hertil 5
2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse 5
2.1. Planklagenævnets kompetence 5
2.2. Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus, odder og stor vandsalamander) 6
2.3. Udarbejdelsen af miljørapporten 17
2.3.3. Planklagenævnets vurdering 18
2.4. Høringsprocessen 18
2.4.3. Planklagenævnets vurdering 19
2.5. Kommunens miljøvurdering i øvrigt 20
2.6. Inhabilitet 32
2.7. Ændringer af planen ved den endelige vedtagelse 33
2.7.3. Planklagenævnets vurdering 34
2.8. Uklarhed i lokalplanen 39
2.9. Forholdet mellem kommuneplan og lokalplan 39
2.9.3. Planklagenævnets vurdering 41
2.10. Kystnærhedszonen 44
2.11. Manglende dispensation efter naturbeskyttelsesloven 47
2.12. Forhold, som ikke behandles 48
3. Afsluttende bemærkninger 48
4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen 49

1. Sagens oplysninger

1.1. Området og plangrundlaget

Området

Sagen vedrører lokalplan nr. 3044, Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1.[1]

Planområdet ligger i et sommerhusområde inden for kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen. I planområdet ligger et tidligere badehotel, der har været anvendt til sundheds- og rekreationshjem, korttidsplejehjem og seniorcenter.

Det vedtagne plangrundlag

Lokalplanen muliggør ny bebyggelse til hotel og fællesfaciliteter som bl.a. reception, eventlokaler, spa- og wellness, restauration/café, mindre butik, vinterhave/pergola/overdækning, parkering samt etablering af nye feriehytter og mindre anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen. Lokalplanen bevarer endvidere tre eksisterende bygninger og særligt udpeget beplantning.

I forbindelse med planvedtagelsen er der udarbejdet en samlet miljøkonsekvensrapport og miljørapport, dateret oktober 2024 (herefter miljørapporten).

Det fremgår af miljørapporten (s. 7), at bygherren har anmodet om, at det konkrete projekt undergår en miljøvurdering. Miljørapporten indeholder således en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlig indvirkning på miljøet ved både planlægningen og det konkrete projekt for Saxild Strand Badehotel.

Kommuneplangrundlaget

Da lokalplanen blev vedtaget endeligt, gjaldt kommuneplan 2021 for Odder Kommune. Planområdet var i kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 3 OF 5, som udlægger området til offentlige formål i form af hotel, højskole, rekreationshjem, feriekoloni og lignende, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i et fritidsområde, samt enkelte boliger til forstander, bestyrer og andre med lignende tilknytning til de nævnte funktioner. Der kan bygges i 2,5 etager med en højde på op til 10,5 m. Den maksimale bebyggelsesprocent er 35 beregnet ud fra det enkelte jordstykke.

Odder Kommune vedtog den 11. november 2025 endeligt kommuneplan 2025, som nu er gældende. I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplan 2025 blev kommuneplan 2021 aflyst. Kommuneplan 2021 er derfor ikke længere gældende.

[1] Planen kan søges frem på plandata.dk: http://kort.plandata.dk/searchlist/#/.

Rammebestemmelserne for rammeområde 3 OF 5 er dog i kommuneplan 2025 videreført stort set uændrede fra kommuneplan 2021.

1.2. Klagerne og bemærkninger hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen henholdsvis den 26. juni 2025 og den 12. september 2025.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet har i forbindelse med klagesagerne modtaget anmodninger om at tillægge klagerne opsættende virkning.

Planklagenævnet traf den 11. november 2025 afgørelse om ikke at tillægge klagerne med sagsnr. 25/05796 og sagsnr. 25/03848 opsættende virkning. Der er ved en beklagelig fejl ikke tidligere taget stilling til anmodningen om opsættende virkning i klagen med sagsnr. 25/05782.

Der er også klaget over kommunens afgørelse om § 25-tilladelse til det konkrete projekt efter miljøvurderingsloven. Sagen behandles af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Afgørelser efter miljøvurderingsloven kan påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet er udarbejdet i henhold til, jf. § 48, stk. 1 og 2, i miljøvurderingsloven.[2]

Den plan, som denne sag vedrører, er udarbejdet i henhold til planloven, og overholdelsen af miljøvurderingslovens bestemmelser i forbindelse med planvedtagelsen kunne derfor påklages til Planklagenævnet.

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes udarbejdelse af en plan, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i planloven.[3]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

---

[2] Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.

[3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

Det er ikke et retligt spørgsmål, om en plans indhold er hensigtsmæssigt. Endvidere fastlægger miljøvurderingsloven ikke grænser for, hvad myndighederne kan beslutte af politiske, økonomiske eller andre grunde, men stiller alene krav til procedurerne og indholdet af grundlaget for beslutningerne forud for vedtagelse af planer omfattet af loven. Begrænsninger i niveauet for tilladelige miljøpåvirkninger følger af anden lovgivning.

2.2. Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus, odder og stor vandsalamander)

2.2.1. Klagen

Klagerne anfører, at kommunens vurdering af planens påvirkning på bilag IV-arter er utilstrækkelig.

For så vidt angår flagermus har den ene klager anført, at det udgør en væsentlig retlig mangel, at yngle- og rasteområdet afgrænses til vaskehuset og det gamle strandhotel. Ifølge klageren bør også andre dagkvarterer samt de tilknyttede jagtområder indgå som en del af det beskyttede yngle- og rasteområde. Træerne i området, herunder de fire træer, der ved besigtigelse i forbindelse med miljøvurderingen blev vurderet potentielt flagermusegnede, udgør også en del heraf.

Klageren gør endvidere gældende, at det udgør en væsentlig retlig mangel, at miljøvurderingen afviser, at planområdets træer indgår som en del af flagermusarternes yngle-og rasteområde, herunder som muligt dagkvarter, mellemkvarter og som en del af jagtområdet tilknyttet ynglekolonierne. Vurderingen af, om træerne udgør et yngle- og rasteområde, er alene foretaget på baggrund af observationer én dag, hvilket ifølge klageren er utilstrækkeligt. Desuden er afgrænsningen af, hvilke træer, der er undersøgt, utilstrækkeligt beskrevet. Der mangler desuden en rydningsplan.

Videre har klageren anført, at forringelse ikke afværges af lokalplanens forudsætninger om udslusning af de bygninger, der udgør yngle- og rasteområder og skal nedrives eller renoveres, herunder opdelingen af nedrivningen i etaper. Klageren gør endvidere gældende, at udslusningstidspunktet i april/maj kan påvirke reproduktionen negativt, mens udslusningstidspunktet i august/september kan påvirke mortalitetsraten.

Klageren har desuden anført, at forringelse ikke afværges ved lokalplanens forudsætninger om, at renovering og/eller nedrivning af hovedbygning og vaskehus efter fuldendelse ikke må forhindre flagermusenes fortsatte benyttelse af bygningerne som yngle- og rastested. Klageren henviser til, at også midlertidige forringelser udgør en væsentlig indvirkning på den økologiske funktionalitet, idet flagermusene kan blive nødt til at finde nye yngle- og rastesteder på sårbare tidspunkter, og idet jagtområdet og ledelinjerne ændres pludseligt og markant.

Endvidere har klageren anført, at forringelse ikke afværges ved lokalplanens forudsætning om opsætning af flagermuskasser, idet flagermus ikke let lader sig omplacere, og da etableringen af nye yngle- og rasteområder er en langvarig proces. Klageren har i den forbindelse anført, at der mangler dokumentation for, at flagermus kan etablere sig i nærliggende bygninger.

Videre har klageren anført, at miljøvurdering af skimmelflagermus og sydflagermus er utilstrækkelig. Klageren har bemærket, at disse arter ikke benytter flagermuskasser og derfor har deres levesteder i bygninger, hvilket kommunen ikke har vurderet tilstrækkeligt.

Desuden har klageren bemærket, at forringelse ikke afværges ved lokalplanens forudsætninger om fældning af træer. Det er i den forbindelse ikke tilstrækkeligt, at artsfredningsbekendtgørelsen iagttages.

Herudover har klageren anført, at der mangler vurdering af støj og trafikdrab.

Den anden klager har anført, at det burde have været undersøgt, hvordan og i hvilket omfang flagermusene anvender bygningerne. Ifølge klageren er det derved ikke muligt at fastsætte passende afværgeforanstaltninger. Desuden bør sådanne foranstaltninger indarbejdes som en del af lokalplanen.

Klageren har desuden anført, at det er betænkeligt blot at udsluse flagermusene, herunder midlertidigt at flytte dem til nærliggende sommerhuse. Ifølge klageren er det uklart, hvordan det sikres, at de renoverede bygninger bliver attraktive for flagermus.

For så vidt angår odder har klagerne anført, at arten er registreret inden for projektområdet, og at det ikke kan udelukkes, at Spongså udgør et yngle- og rasteområde, alene fordi odderen er nataktiv. Hertil kommer, at odder yngler hele året, og at støj fra anlægs- og driftsfasen kan bortskræmme ynglende hunner.

I forhold til stor vandsalamander har den ene klager anført, at en påvirkning af områdets økologiske funktionalitet ikke kan udelukkes, ligesom det ikke kan afvises, at området udgør en del af et yngle- og rasteområde.

2.2.2. Generelt om bilag IV-arter i forbindelse med miljøvurderinger og planvedtagelser

Der er i habitatdirektivet[4] fastsat regler om beskyttelse af bestemte dyre- og plantearter (bilag IV-arter).

[4] Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

For dyrearter nævnt i habitatdirektivets bilag IV, litra a, er der forbud mod forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, jf. artikel 12, stk. 1, litra b. Der er desuden forbud mod beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder, jf. artikel 12, stk. 1, litra d. Beskyttelsen er generel og vedrører ikke kun særligt udpegede områder. Beskyttelsen omfatter desuden både forsætlig og uforsætlig beskadigelse og ødelæggelse.

Odder, stor vandsalamander og alle arter af flagermus er oplistet i habitatdirektivets bilag IV.

Habitatdirektivet er implementeret i dansk ret i flere regelsæt, bl.a. planhabitatbekendtgørelsen fra 2016.[5]

Det følger af bekendtgørelsens § 7, stk. 2, at et planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a. Vurderingen heraf skal fremgå af redegørelsen til planforslaget, jf. § 7, stk. 3 i bekendtgørelsen.

En miljøvurdering skal indeholde oplysninger om bl.a. den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, fauna og flora, jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 1, jf. bilag 4, litra f, og en miljøvurdering skal således også indeholde oplysninger herom, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

2.2.3. Økologisk funktionalitet

Det fremgår af vejledningen til habitatbekendtgørelsen, at yngle- eller rasteområder kan bestå af flere lokaliteter, der tjener som levesteder for den samme bestand. En bredere økologisk forståelse af yngle- og rasteområder giver mulighed for en mere fleksibel tilgang i områder med især mere udbredte bilag IV-arter.

Forudsætningen er, at den økologiske funktionalitet af et yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Nogle arter er organiseret i delbestande, som står i forbindelse med hinanden gennem udvandring og indvandring, og som benytter et netværk af levesteder over tid og rum (eksempelvis padder og flagermus). Netværket kan ses som et samlet yngle- eller rasteområde for samlingen af delbestande, som står i forbindelse med hinanden. De enkelte lokaliteter har hver især betydning for bestanden. Nogle vil ofte have mere betydning end andre. En skade på et levested et sted i netværket kan muligvis afværges ved at fremme kvaliteten eller udstrækningen af levestederne andetsteds i netværket.

[5] Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Det kan eksempelvis efter en konkret vurdering accepteres at nedlægge et vandhul, hvis der inden for bestandens netværk etableres en eller flere nye vandhuller eller andre naturtyper, som samlet set sikrer, at den økologiske funktionalitet af den lokale bestands yngle- eller rasteområde opretholdes på samme niveau som før nedlæggelsen af vandhullet (afværgeforanstaltninger). Det kan i mange tilfælde også være muligt at forbedre kvaliteten af et nuværende yngle- eller rasteområde, f.eks. ved at rense et "dårligt" vandhul op, fjerne vegetation, der skygger for vandfladen, udlægge mere dødt ved, forbedre ledelinjer m.m.[6]

Generelt bør man først søge at tilpasse en plan, så man i videst muligt omfang undgår at skade den økologiske funktionalitet, før man tyr til at afværge skader gennem afværgeforanstaltninger. Det kan f.eks. dreje sig om, at man justerer et vejtracés forløb så meget som overhovedet muligt under hensyntagen til andre interesser, før man indbygger afværgeforanstaltninger.[7]

Habitatdirektivet er også implementeret i dansk ret ved naturbeskyttelseslovens § 29 a, som blev vedtaget i 2009. Af forarbejderne til denne bestemmelse fremgår bl.a. følgende:

> *Et yngle- eller rasteområde forstås som en samling af lokaliteter, hvor en bestand af en art yngler eller raster, og ikke som hver enkelt lokalitet eller forekomst, medmindre der ikke er økologisk sammenhæng med andre lokaliteter eller forekomster. Ofte vil de enkelte lokaliteter i et sådant "netværk" af lokaliteter, der udgør et yngle- eller rasteområde, indbyrdes supplere hinanden i at opretholde bestanden. Betydningen af de enkelte lokaliteter i netværket kan afhænge af bestandens tæthed og spredningsmuligheder. Ved at opretholde den samlede økologiske funktionalitet i et område for en bestand af en art, anses direktivkravet for opfyldt. Opretholdelse af den økologiske funktionalitet betyder, at det vil være muligt inden for rammerne af direktivet at nedlægge/beskadige en lokalitet, hvis dette modsvares af forbedringer et andet sted i samme økologiske netværk.*
> *[…]*
> *Formålet med forbuddet er at bidrage til at sikre arternes eller bestandenes bevaringsstatus i overensstemmelse med direktivets formål. Forbuddet kan således betragtes som overholdt, hvis yngle- eller rasteområder og bestande opretholdes på samme niveau som hidtil, og den økologiske funktionalitet af områderne opretholdes. Der er ikke en direkte forpligtelse til effektivt at forbedre bevaringsstatus.*

[6] Habitatvejledningen, december 2020, afsnit 9.7.1.4.
[7] Habitatvejledningen, afsnit 9.7.1.5.

2.2.4. Krav til tilvejebringelsen af oplysninger om bilag IV-arter

Spørgsmålet om, i hvilket omfang der skal foretages en nærmere undersøgelse af, om et område er et naturligt udbredelsesområde for en beskyttet art efter habitatdirektivets bilag IV, er ikke reguleret. Spørgsmålet om, i hvilket omfang en myndighed generelt er forpligtet til at foretage konkrete undersøgelser af bilag IV-arters forekomst og omfanget af disse, er heller ikke reguleret.

En eventuel undersøgelsespligt og det potentielle omfang af denne, afhænger således af lovgivningen om bilag IV-arter og de ulovbestemte forvaltningsretlige principper, herunder officialprincippet (undersøgelsesprincippet), som kommunen skal påse overholdt. Kravene til forvaltningens sagsoplysning angår tilvejebringelsen af et fyldestgørende grundlag for afgørelsen. Kravene til oplysning af faktum kan ikke præciseres generelt og er i vid udstrækning af skønsmæssig karakter.

I sager om vurdering af bilag IV-arter kan der foretages en indledende vurdering (en slags "screening") af, om de konkrete aktiviteter, en plan giver mulighed for, vil kunne beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder. Dette kan ske ud fra en faglig viden om arternes overordnede fordeling, levevis og levesteder. I de situationer, hvor den indledende vurdering viser, at bilag IV-arter kan påvirkes, skal kommunen belyse sagen nærmere for at vurdere, om yngle- og rasteområder bliver beskadiget eller ødelagt eller forskellige livsstadier af bilag IV-planter bliver ødelagt.[8]

Det antages desuden, at jo mere udbredte arterne er, desto større er sandsynligheden for, at der skal tages højde for dem i forbindelse med bl.a. planer. Det drejer sig f.eks. om spidssnudet frø, stor vandsalamander, flere arter af flagermus og odder.[9]

Der kan ikke fastlægges entydige kriterier for omfanget og karakteren af de oplysninger, der er nødvendige. Det afhænger af den konkrete situation. Der kan bl.a. i tilfælde af ældre oplysninger være behov for at vurdere, om oplysningerne skal opdateres for at afgøre, om arten rent faktisk fortsat forekommer i de berørte områder. Der kan ikke fastsættes præcise kriterier for, hvornår oplysninger er for gamle, da arterne er meget forskellige, ligesom den naturlige udvikling (f.eks. tilgroning) af et område kan have betydning for, om en art er til stede.[10]

2.2.5. Tidspunktet for vurderingen af bilag IV-arter

Hensynet til beskyttede arter bør inddrages så tidligt som muligt i beslutningsprocessen, hvor der ansøges om en tilladelse eller lign. eller udarbejdes en plan. Derved vil der i god tid kunne tilvejebringes de nødvendige oplysninger, så evt. konflikter mellem artsbeskyttelsen og en plan kan afværges. Der kan være situationer, hvor den meget konkrete håndtering af

[8] Habitatvejledningen, afsnit 9.6.3.

[9] Habitatvejledningen, afsnit 9.7.1.

[10] Habitatvejledningen, afsnit 9.6.5.

bilag IV-arterne kan være vanskelig at vurdere i f.eks. en overordnet planlægning, der skal følges op af efterfølgende konkret sagsbehandling eller detailplanlægning. Kravet om at vurdere påvirkningen af bilag IV-arter gælder også for disse typer af sager, men det kan være nødvendigt at udskyde den endelige stillingtagen. En helt afgørende forudsætning for at kunne udskyde endelig stillingtagen i disse sager er, at det ikke i selve planlægningsfasen er muligt at vurdere de helt konkrete påvirkningsfaktorer. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor der kan gå lang tid mellem plan og realisering, og at de konkrete forhold kan have ændret sig på tilladelsestidspunktet i forhold til planlægningstidspunktet.[11]

Kendes karakteren og placeringen af et påtænkt anlæg, vil kommunen ofte ikke have grundlag for at udsætte den nærmere vurdering af påvirkningen af de mulige bilag IV-arter.

Kravet om at foretage bilag IV-vurderingen så tidligt som muligt i forbindelse med en miljøvurdering af en plan skal også ses i lyset af, at formålet med en miljøvurdering netop er at sikre, at integrationen af miljøhensyn foretages i forbindelse med udarbejdelse af planen og dermed på et så tidligt tidspunkt, at det er muligt at inddrage (kendte/sandsynlige) miljømæssige aspekter i planens udformning.

2.2.6. Kommunens undersøgelser og vurderinger

Flagermus

Det fremgår af lokalplanens redegørelse (s. 80f), at der i det tæt beplantede område omkring planområdet er registreret flagermusarter, og at området vurderes som et potentielt levested for flere arter.

I miljørapporten (afsnit 6.2.4) fremgår det, at der i plan- og projektområdet samt ved Rude Strand ca. 1,7 km nord for området foreligger registreringer af ikke-artsbestemt flagermus, hvorfor det ikke kan udelukkes, at flere arter forekommer i eller nær området.

For at afklare om området rummer egnede yngle- og/eller rastesteder for flagermus, blev der gennemført specifikke undersøgelser. Udvælgelsen af undersøgelsesobjekter omfattede to bygninger (vaskehuset og det gamle strandhotel) samt fire træer.

Ved feltbesigtigelse den 7. december 2023 blev to bygninger (planlagt til helt eller delvis nedrivning) og fire træer vurderet som potentielt egnede for flagermuskolonier. Disse elementer blev efterfølgende undersøgt ved brug af både håndholdte og automatiske flagermusdetektorer i sommeryngleperioden (20. juni – 7. august) og sensommeren (16. august – 15. september) i overensstemmelse med den opdaterede bilag IV-håndbog.

[11] Habitatvejledningen, afsnit 9.6.1.

De automatiske detektorer optog flagermuskald i intervallet fra en halv time før solnedgang til solopgang. Analysens fokus var særligt de første 2-4 timer efter solnedgang, idet artens tilstedeværelse i dette interval bedst indikerer, om den har opholdssted i området. Alle artsbestemmelser blev verificeret af en specialist og i tvivlstilfælde angivet på nærmeste artsniveau.

Af miljørapportens afsnit 6.3.4 fremgår det, at flagermus i plan- og projektområdet potentielt kan blive påvirket af fældning af træer, nedrivning eller renovering af bygninger samt lysforstyrrelse og risiko for individdrab. På baggrund af flagermusundersøgelserne vurderes det sandsynligt, at følgende flagermusarter opholder sig i området: dværgflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, sydflagermus og brun langøre.

Det fremgår af miljørapporten, at der er væsentlig risiko for ødelæggelse af yngle- og rastesteder for flagermus ved nedrivnings- eller renoveringsarbejder på bygninger, særligt for dværgflagermus og pipistrelflagermus, idet disse arter er registreret på tidspunkter, der indikerer ophold i bygningerne. Det kan ikke udelukkes, at også sydflagermus og brun langøre benytter bygningerne. Dette gælder for vaskehuset og det gamle strandhotel. Lokalplanen fastsætter mulighed for renovation og eventuel tagudskiftning, hvorfor man ikke helt kan udelukke skader på flagermus og deres levesteder. Det vurderes derfor nødvendigt, at der forud for renovationsarbejder på bygningerne eller delvis nedrivning heraf etableres afværgeforanstaltninger. Der stilles derfor krav om udslusning af flagermus før nedrivning/renovering, i perioden fra 15. april – 15. maj eller 15. august – 15. september, for at undgå drab på unger og for at sikre, at flagermusene har forladt stedet. Hvis udslusning ikke er mulig på grund af bygningens udformning, skal arbejderne foregå etapevist over flere dage i de samme perioder. Da området ligger nær sommerhusbebyggelse, vurderes det, at flagermus kan finde alternative yngle- og rastesteder i nærområdet. Observationer viser desuden, at flagermus allerede benytter sommerhuse uden for planområdet.

Det fremgår desuden af lokalplanen, at risikoen for individdrab anses som ubetydelig, såfremt disse procedurer overholdes. Det understreges, at nedrivning/renovering kun er midlertidig. Bygningerne må ikke fjernes permanent, og de skal efterfølgende fortsat være tilgængelige for flagermus. Flagermus forventes derfor fortsat at kunne benytte bygningerne efter arbejdets afslutning.

Det fremgår endvidere af miljørapporten, at lokalplanen tillader fældning af træer, men det er forudsat, at der tages hensyn til bevaringsværdig bevoksning. Ved undersøgelserne blev der ikke observeret flagermus flyve ud fra træerne, og det vurderes ikke, at disse benyttes som yngle- eller rastested. Derfor vurderes træfældning at kunne gennemføres med kun lille påvirkning af flagermus, især da træer med hulheder mv. kun må fældes uden for perioden 1. november til 31. august. Fældning vurderes ikke at ville påvirke flagermusene væsentligt.

Det fremgår yderligere af miljørapporten, at lokalplanen åbner mulighed for etablering af afskærmet parkbelysning med en maks. højde på 4,5 m. Lysets udbredelse afskærmes, så kun få terrænpunkter oplyses. Forventeligt ændrer belysningen derfor ikke områdets egnethed som yngle- og rastested væsentligt for flagermus. Der vil stadig være uforstyrrede områder, hvor flagermus kan jage og raste.

Det fremgår endvidere af lokalplanens redegørelse og miljørapporten, at anlægsarbejdet vil foregå i dagtimerne, uden for flagermusenes aktive perioder. Risikoen for påkørsel og tilsvarende utilsigtede drab vurderes at være minimal, da flagermus er flyvende og undviger aktivitet. Risikoen for individdrab vurderes begrænset til situationer, hvor der ikke udsluses flagermus forud for nedrivning/renovering, men denne kan imødegås med de foreskrevne foranstaltninger.

Odder

Det fremgår af lokalplanens redegørelse (s. 80), at odder vurderes potentielt at kunne blive påvirket af forstyrrelser under anlægsfasen samt øget menneskelig aktivitet og færdsel i området. Da oddere er registreret i Spongså langs planområdets sydlige afgrænsning, kan støj fra anlægsarbejdet potentielt forstyrre forekommende individer. Anlægsarbejdet finder dog alene sted i dagtimerne, hvor oddere raster skjult, idet arten er nataktiv. Dermed vurderes der ikke at være risiko for direkte forstyrrelse af fouragerende oddere eller individer, der passerer åen. Ligeledes forventes den øgede menneskelige aktivitet og færdsel primært at foregå i dagtimerne og vurderes derfor heller ikke at fortrænge oddere på det tidspunkt, hvor de er aktive.

I miljørapporten (afsnit 6.2.4) fremgår det, at der er registreret odder i Spongså umiddelbart syd for plan- og projektområdet. Selvom registreringen ifølge GPS-koordinater fremstår placeret inden for plan- og projektområdet, har Odder Kommune præciseret, at fundet er gjort langs Spongså, og at der er tale om en usikkerhed forbundet med GPS-positioneringen. Derudover foreligger en registrering af en trafikdræbt odder ved Kystvejens krydsning med Vorbæk, ca. 1,5 km nord for plan- og projektområdet.

Af miljørapportens afsnit 6.3.4 fremgår, at odder vurderes potentielt at kunne blive påvirket af forstyrrelser under anlægsfasen samt af øget menneskelig aktivitet i området. Lokalplanen indebærer imidlertid ikke indgreb i selve Spongså, og artens levesteder i åen berøres således ikke direkte.

Anlægsaktiviteter som nedrivning, byggeri og kørsel med tunge maskiner vil medføre øget støj i og nær planområdet, herunder særligt i den sydøstlige del nærmest Spongså. Støj kan midlertidigt fortrænge oddere, der færdes i åen, men da anlægsarbejdet udføres i dagtimerne, hvor oddere typisk raster i deres daghuler (da de er nataktive), vurderes påvirkningen som begrænset.

På tilsvarende vis forventes øget færdsel og menneskelig aktivitet primært at finde sted i dagtimerne og dermed ikke at påvirke oddere i de tidsrum, hvor de er mest aktive langs Spongså. Udledning af regnvand fra planområdet til Spongså fortsætter som hidtil, uden ændring af vandmængde eller kemisk sammensætning, og vurderes ikke at kunne påvirke oddere.

Der vurderes således ikke at være risiko for individdrab af odder eller tab af egnede levesteder, og realisering af lokalplanen anses ikke for at kunne forringe områdets økologiske funktionalitet for odder.

Stor vandsalamander

Det fremgår af lokalplanens redegørelse (s. 83), at da der ikke findes egnede yngleområder for padder, herunder vandforekomster, inden for eller i nærheden af planområdet (dvs. inden for 1 km), vurderes det som meget usandsynligt, at padder forekommer i området. Der er heller ikke registreret fredede padder inden for planområdet. Risikoen for individdrab af padder som følge af realiseringen af lokalplanen vurderes derfor som meget lille.

I miljørapporten (afsnit 6.2.4) fremgår det, at stor vandsalamander er registreret i Saksild og Dyngby ca. 1,6 km vest og nordvest for plan- og projektområdet. Plan- og projektområdet rummer ingen vandhuller, hvorfor muligheden for yngleaktivitet for stor vandsalamander kan udelukkes. Plan- og projektområdet vurderes dog at kunne fungere som rastested for arten, da området rummer en del skov og dødt ved.

Af miljørapportens afsnit 6.3.4 fremgår det, at stor vandsalamander vurderes potentielt at kunne blive påvirket af arealinddragelse og anlægsarbejde indenfor plan- og projektområdet, idet arten i teorien kan benytte bevoksede områder og dødt ved som rastested. Lokalplanen fastsætter, at der skal opføres bebyggelse på hidtil ubebyggede arealer i to delområder, men plan- og projektområdet rummer ingen vandhuller eller vandforekomster. Det kan derfor udelukkes, at der sker påvirkning af ynglesteder for stor vandsalamander.

De nærmeste potentielle ynglevandhuller ligger over 1 km fra området, og den nærmeste registrering af arten er ca. 1,6 km væk. Det vurderes derfor som højst usandsynligt, at stor vandsalamander aktuelt forekommer i plan- og projektområdet.

Områdets ældre beplantning og forekomst af dødt ved kunne teoretisk fungere som rastested. Der er taget hensyn til beskyttelsen af disse ressourcer, idet lokalplanen udpeger og beskytter bevaringsværdige solitære træer og sammenhængende bevoksninger, og stiller krav om, at skadet beplantning skal indgå som dødt ved i området. Forventet bebyggelse og anlæg placeres desuden spredt, hvorfor der ikke opstår barrierer for eventuelle dyr.

Da arten ikke er registreret i nærhed af området, og da der ikke forekommer ynglesteder inden for migrationsafstand, vurderes realiseringen af lokalplanen ikke at medføre øget risiko for individdrab af stor vandsalamander.

Det vurderes således, at lokalplanen ikke vil skade områdets værdi som potentielt rastested eller forringe den økologiske funktionalitet for stor vandsalamander.

2.2.7. Planklagenævnets vurdering

Flagermus

Planklagenævnet finder, at kommunen har foretaget en tilstrækkelig undersøgelse og vurdering af, om planen kan medføre ødelæggelse eller beskadigelse af yngle- og rasteområder for flagermus. Nævnet finder desuden, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af, at planen ikke vil medføre påvirkning af den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for flagermus.

Planklagenævnet lægger vægt på, at der er udført konkrete besigtigelser og lytteundersøgelser med henblik på at afklare, om området rummer egnede yngle- og rastesteder for flagermus.

Planklagenævnet lægger desuden vægt på, at det fremgår af miljørapporten, at det på baggrund af besigtigelser ikke kan udelukkes, at to bygninger (vaskehuset og det gamle strandhotel) samt fire træer benyttes som opholds- og ynglesteder. Disse bygninger og træerne er blevet undersøgt ved brug af håndholdte og automatiske flagermusdetektorer. Undersøgelserne er foretaget i både yngleperioden (20. juni – 7. august) og i sensommeren (16. august – 15. september) i overensstemmelse med den opdaterede bilag IV-håndbog.

For så vidt angår de to bygninger (vaskehuset og det gamle strandhotel) lægger Planklagenævnet vægt på, at lokalplanen åbner mulighed for renovering og eventuel tagudskiftning, men ikke permanent nedrivning, og at det fremgår af miljørapporten, at eventuelle indgreb først vil kunne ske efter gennemførelse af relevante afværgeforanstaltninger, ligesom der er fastlagt procedurer for udslusning af flagermus før eller efter ynglesæsonen, eller etapevis nedrivning. Nævnet bemærker, at der i § 25-tilladelsen er fastsat vilkår vedrørende afværgeforanstaltninger for flagermus. Nævnet konstaterer i den forbindelse, at det i vilkår 7 er fastsat, at udslusning af flagermus fra bygningerne skal ske i perioden fra 15. april – 15. maj eller i perioden fra 15. august – 15. september, som er den anbefalede periode for udslusning.[12] Alternativt skal nedrivningen opdeles i tre etaper, dog kun indenfor ovennævnte perioder. Nævnet konstaterer desuden, at det i vilkår 9 er fastsat, at der forud for renovering af bygningerne skal opsættes tre flagermuskasser på hovedbygningens sydvendte gavl, som er dokumente-

[12] Link til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs vejledning om flagermus: https://sgavmst.dk/arter/artsforvaltning/beskyttede-arter/flagermus.

ret egnet for de arter, der vurderes at kunne have levested i hovedbygningen (dværg-, pipistrel- og sydflagermus samt brun langøre).

I forhold til de fire flagermusegnede træer, har kommunen vurderet, at eventuel træfældning ikke vil påvirke flagermusene væsentligt. Nævnet konstaterer i den forbindelse, at det i vilkår 10 i § 25-tilladelsen er fastsat, at de fire flagermusegnede træer så vidt muligt ikke skal fældes, og at eventuel fældning kun må ske uden for perioden 1. november – 31. august, jf. artsfredningsbekendtgørelsen. Videre konstaterer nævnet, at det i vilkår 11 er fastsat, at ved eventuel fældning af de fire flagermusegnede træer, skal der for hvert fældet træ veteraniseres to egnede træer og tinglyses et træ med hulheder, egnet til yngle- og rastetræ for flagermus, inden for en afstand på 2 km fra det træ, der fældes. Veteranisering af de to egnede træer skal ske 6 måneder før fældning af de potentielt flagermusegnede træer, så levestedet er muligt at tage i brug efter fældning.

Nævnet lægger yderligere vægt på, at der i miljørapporten er redegjort for, at anlægsarbejdet foregår i dagtimerne, hvor flagermus ikke er aktive, således at risikoen for forstyrrelse under anlægsarbejdet er begrænset, og at eventuel parkbelysning udføres afskærmet, så eventuelle negative lysforstyrrelser kun har ubetydelig påvirkning. For så vidt angår det af klageren anførte om trafikdrab og støjpåvirkningen på flagermus, fremgår det af miljørapporten, at anlægsarbejdet vil ske i dagtimerne, hvor flagermus raster, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning på de trafikale forhold, og at trafikstøjen øges med få dB.

Planklagenævnet kan på ovenstående baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

Odder

Planklagenævnet finder, at kommunen har foretaget en tilstrækkelig undersøgelse og vurdering af, om planen kan medføre ødelæggelse eller beskadigelse af yngle- og rasteområder for odder. Nævnet finder desuden, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af, at planen ikke vil medføre påvirkning af den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for arten.

Planklagenævnet lægger vægt på, at det fremgår af miljørapporten, at der er registreret odder i Spongså umiddelbart syd for plan- og projektområdet, og at registreringen er præciseret til at være foretaget langs Spongså og ikke inden for selve plan- og projektområdet. Det fremgår endvidere, at der ikke er registreret levesteder eller rastepladser for odder inden for planområdet.

Planklagenævnet lægger desuden vægt på, at der i miljørapporten er foretaget en vurdering af de mulige påvirkninger af odder som følge af realisering af lokalplanen, både i anlægs- og driftsfasen.

Herunder lægger nævnet vægt på, at det fremgår af miljørapporten, at odder vurderes potentielt at kunne blive påvirket af forstyrrelser under anlægsfasen samt af øget menneskelig aktivitet og færdsel i området. Det fremgår endvidere, at oddere er registreret i Spongså langs planområdets sydlige afgrænsning, hvorfor der i vurderingen er taget udgangspunkt i, at støj fra anlægsarbejdet potentielt kan forstyrre forekommende individer. Det fremgår imidlertid af sagens oplysninger, at anlægsarbejdet alene finder sted i dagtimerne, hvor oddere raster skjult. Nævnet lægger herefter til grund, at der ikke vurderes at være risiko for direkte forstyrrelse af fouragerende oddere eller individer, der passerer åen.

Planklagenævnet bemærker, at lokalplanen ikke indebærer indgreb i selve Spongså, og at artens levesteder i åen således ikke berøres direkte. Udledning af regnvand fra planområdet til Spongså fortsætter som hidtil og vurderes i miljørapporten ikke at kunne påvirke odderne.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

Stor vandsalamander

Planklagenævnet finder, at kommunen har foretaget en tilstrækkelig undersøgelse og vurdering af, om planen kan medføre ødelæggelse eller beskadigelse af yngle- og rasteområder for stor vandsalamander. Nævnet finder desuden, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af, at planen ikke vil medføre påvirkning af den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for arten.

Planklagenævnet lægger vægt på, at det fremgår af lokalplanens redegørelse og miljørapporten, at der ikke er registreret stor vandsalamander inden for planområdet, og at de nærmeste registreringer af stor vandsalamander er ca. 1,6 km fra planområdet. Nævnet lægger derudover vægt på, at planområdet ikke rummer vandhuller, og at området således ikke vurderes at have betydning som yngleområde for arten. Endvidere lægger nævnet vægt på, at det fremgår af miljørapporten, at der i lokalplanen er taget hensyn til beskyttelsen af potentielle rastesteder for padder mv., idet bevaringsværdige solitære træer og sammenhængende bevoksninger udpeges og beskyttes i lokalplanen, og at der stilles krav om, at skadet beplantning skal indgå som dødt ved i området. Den forventede bebyggelse placeres desuden spredt, hvilket medfører, at der ikke opstår barrierer, der kan hindre eventuel spredning af arten.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.3. Udarbejdelsen af miljørapporten

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at kommunen ikke har sikret den fornødne funktionsadskillelse i forbindelse med udarbejdelse af den fælles miljøvurderingsrapport. Klageren anfører, at kommunen har afgivet sin instruktionsbeføjelse i forhold til udarbejdelse af miljørapporten til bygherre,

og at kommunen har ladet bygherre afholde myndighedens omkostninger til miljørapporten. Hertil har klageren bemærket, at dette er i strid med miljøvurderingslovens § 8, § 9 og § 40 samt planlovens § 13.

2.3.2. Generelt om brug af eksterne rådgivningsvirksomheder

Miljøvurderinger af planer har til formål, at der under inddragelse af offentligheden og forud for planernes vedtagelse tages hensyn til planernes sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens § 1, stk. 2. Det stiller krav om, at den myndighed, der udarbejder planen, skal varetage sine opgaver og beføjelser på objektiv vis, hvilket bl.a. sikres gennem funktionel opdeling af funktioner i kommunen, jf. miljøvurderingslovens § 40.

Miljøvurderingsloven indeholder ikke et forbud mod, at en myndighed lader andre parter, herunder f.eks. ansøger eller et konsulentfirma, udarbejde miljøvurderingen af planen. Kommunen skal dog træffe selve afgørelsen om vedtagelse af planerne på baggrund af miljørapporten, og kommunen har ansvaret for, at miljøvurderingen overholder kravene i miljøvurderingsloven.

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af miljørapporten, at den er udarbejdet af et eksternt rådgivningsfirma.

Planklagenævnet finder, at der ikke på baggrund af klagen eller sagens oplysninger i øvrigt er grundlag for at antage, at kommunen ikke selv har truffet afgørelsen om vedtagelse af planen med tilhørende miljørapport. Det, som klageren har anført om, at kommunen måtte have afgivet sin instruktionsbeføjelse til bygherren, og at bygherren har udarbejdet miljørapporten, herunder at bygherren har afholdt omkostningerne til miljørapporten, kan ikke føre til et andet resultat.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.4. Høringsprocessen

2.4.1. Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at miljørapporten ikke har været i høring ved alle berørte myndigheder, herunder Kystdirektoratet og Miljøministeriet/Skov- og Naturstyrelsen/ Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Klageren henviser til, at myndighederne burde have været hørt, da projektet kræver en række dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen og vandløbsregulativet.

2.4.2. Generelt om høringsprocessen

En kommune, der som en del af vedtagelsen af en plan foretager en miljøvurdering, skal efter miljøvurderingslovens § 32, stk. 3, sikre, at følgende ved en høring gives mulighed for at afgive kommentarer og stille spørgsmål:

1) Berørte myndigheder, før der træffes en afgørelse efter § 10.
2) Berørte myndigheder og berørte stater ved afgrænsningen af miljørapportens indhold, før myndigheden tager stilling til afgrænsningen af miljørapporten, jf. § 11.
3) Offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater med hensyn til udkast til planen og den ledsagende miljørapport, før planen vedtages, jf. § 12.

Offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater skal have adgang til dels udkastet til planen, dels den ledsagende miljørapport, jf. § 32, stk. 4. De tidsfrister, som fremgår af planloven i forhold til indsigelser m.v. mod planforslag, finder anvendelse på såvel udkastet til plan som den ledsagende miljørapport, jf. § 32, stk. 6.

Berørte myndigheder defineres i miljøvurderingsloven som en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planen, programmets eller projektets indvirkning på miljøet jf. lovens § 5, nr. 2.

2.4.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af miljørapporten (s. 20), at kommunen i perioden fra 22. august 2024 til 5. september 2024 har foretaget en høring af berørte myndigheder og offentligheden i forbindelse med afgrænsningen af miljørapportens indhold, og at kommunen modtog 16 høringssvar fra berørte myndigheder, grundejerforeninger, enkelte borgere samt interesseorganisationer.

Det fremgår desuden af sagens oplysninger, at forslag til lokalplan nr. 3044 med tilhørende miljørapport var i offentlig høring i perioden fra 13. november 2024 til 16. januar 2025.

Kommunen har i sine bemærkninger til klagesagen oplyst, at høringen er fremsendt gennem plandata.dk til berørte myndigheder, herunder alle landsdækkende parter udpeget af Plandata/Plan- og Landdistriktsstyrelsen, samt alle af kommunen udpegede kommunale parter. Naboer og foreninger blev hørt via Digital Post og e-mail. Høringen blev desuden offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Det fremgår af kvitteringerne fra plandata.dk, at bl.a. Kystdirektoratet og Naturstyrelsen har modtaget høringen over forslag til lokalplan nr. 3044 med tilhørende miljørapport.

Særligt for så vidt angår Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har kommunen bemærket, at styrelsen først blev etableret under Ministeriet for Grøn Trepart den 25. september 2024, dvs. en måned efter, at høringen over afgrænsningsrapporten var påbegyndt. Kommunen har derfor ikke kunnet høre styrelsen på det pågældende tidspunkt.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovenstående, at høringsproceduren er foregået i overensstemmelse med miljøvurderingslovens krav om offentlig høring af berørte myndigheder, jf. miljøvurderingslovens § 32, stk. 3.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.5. Kommunens miljøvurdering i øvrigt

2.5.1. Miljøvurderingsloven generelt

Når en myndighed i medfør af lovgivningen tilvejebringer planer og programmer inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 og 2, skal der efter lovens § 8, stk. 1, nr. 1, udarbejdes en miljøvurdering. Hvis planen fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene angiver mindre ændringer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af planen må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2, nr. 1. Efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, skal der endvidere udarbejdes en miljøvurdering af andre planer, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, når myndigheden vurderer, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Derudover skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis planen medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætning, jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 2.

Myndigheden skal snarest muligt gennemføre en miljøvurdering, hvor dette er påkrævet efter § 8, stk. 1, hvilket følger af lovens § 9. Formålet med bestemmelsen er at sikre, at integreringen af miljøhensyn foretages i forbindelse med udarbejdelsen af planen, og dermed på et tidligt tidspunkt i processen, således at der kan tages hensyn til den miljømæssige indvirkning på et tidspunkt, hvor det fortsat er muligt at inddrage de miljømæssige aspekter i planens udformning.

Ved den endelige vedtagelse af en plan skal kommunen bl.a. inddrage miljørapporten, jf. miljøvurderingslovens § 13, stk. 1.

2.5.2. Generelt om indhold af miljørapporten

Formålet med miljøvurderingsloven er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. lovens § 1.

En miljørapport skal på baggrund af de oplysninger, der er nævnt i bilag 4, vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens gennemførelse og rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde, jf. § 12, stk. 1. En miljørapport skal som udgangspunkt fokusere på den del af planens gennemførelse, der forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Alle aspekter af gennemførelsen af planen skal dog undersøges, da de tilsammen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

En miljørapport skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuel viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et beslutningsforløb planen befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedst på et andet trin i det pågældende forløb, jf. lovens § 12, stk. 2.

2.5.3. Afgrænsningsfasen

Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at miljørapporten mangler fyldestgørende vurderinger vedrørende støj. Ifølge klageren er vurderingerne mangelfulde og opfylder ikke miljøvurderingslovens § 12, stk. 2, jf. lovens bilag 4. Klageren henviser til, at der mangler en vurdering af virksomhedsstøj og menneskeskabt støj, herunder en vurdering af støj fra parkeringsarealer.

Klageren har desuden bemærket, at trafikforholdene kan indebære støvgener for bløde trafikanter, sommerhusnaboer og andre køretøjer.

Herudover mangler der ifølge klageren en vurdering af lugtgener og luftforurening fra udstødningsgasser i forbindelse med parkeringsarealerne.

Generelt om afgrænsningsfasen

Første fase i forbindelse med gennemførsel af en miljøvurdering er at afgrænse indholdet af miljørapporten (afgrænsningsfase eller scopingfase), jf. miljøvurderingslovens § 11. Formålet med afgrænsningsfasen er at fastlægge, hvilke forhold der skal behandles i miljørapporten, og at fastlægge et egnet detaljeringsniveau for den konkrete vurdering. Formålet er desuden at tage stilling til, om en vurdering af alternativer er relevant.

Berørte myndigheder skal høres over den påtænkte afgrænsning, jf. miljøvurderingslovens § 32. Kommunen skal herefter i lyset af eventuelle høringssvar foretage den endelige afgrænsning.

Resultatet af afgrænsningsfasen er typisk en afgrænsningsrapport/-notat. Det skal som minimum fremgå af rapporten/notatet, hvilke forhold og eventuelle underforhold der vil indgå i miljørapporten. Det kan også indgå, hvilke forhold der ikke vil blive medtaget. Det er hensigtsmæssigt i forhold til offentligheden og af hensyn til en eventuel efterfølgende prøvelse, hvis det fremgår af rapporten/notatet eller den efterfølgende miljørapport, hvad kommunen har lagt vægt på i forbindelse med afgrænsningen. Afgrænsningsfasen er imidlertid alene et sagsbehandlingsskridt, og en afgrænsningsrapport/-notat er derfor ikke en afgørelse, som er undergivet forvaltningslovens krav til begrundelse.

En miljørapport skal bl.a. vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens gennemførelse, jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 1.

Det er således ikke enhver mulig indvirkning, der skal indgå i miljørapporten og dermed afgrænsningen.

Hvis det i forbindelse med en væsentlighedsvurdering efter habitatreglerne er konkluderet, at der skal laves en konsekvensvurdering, vil det forhold, som har udløst kravet om konsekvensvurdering, altid skulle indgå i afgrænsningen.

Det forhold, at der i f.eks. miljølovgivningen er fastsat detaljerede regler, som har til formål at forebygge risikoen for en indvirkning af miljøet, der skyldes bestemte aktiviteter, vil efter omstændighederne kunne medføre, at disse aktiviteters mulige væsentlige indvirkning af miljøet ikke kan betragtes som sandsynlig.

Da miljøvurderingen er en fortløbende proces, vil det kunne forekomme, at kommunen som følge af nye oplysninger eller vurderinger er forpligtet til at udvide afgrænsningen af miljørapporten.

Hvis et forhold er medtaget i forbindelse med afgrænsningsfasen, vil kommunen som klart udgangspunkt også være forpligtet til at medtage dette forhold i miljørapporten.

En miljørapport skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen er, hvad planen indeholder, på hvilket trin i et beslutningsforløb planen befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb, jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 2.

Kravene til omfanget og intensiteten af vurderingen afhænger således af planens karakter, på hvilket trin i beslutningsforløbet planen befinder sig, og om bestemte forhold vurderes bedre på et senere trin i det pågældende forløb, således at dobbeltvurderinger undgås. Hvis der er tale om en helt overordnet planlægning, har nævnet således i sin praksis givet udtryk for,

at der efter omstændighederne må indrømmes den ansvarlige myndighed et vist råderum ved vurderingen af, hvilke oplysninger det vil være nødvendigt at indhente til brug for en miljørapport.

Loven fastlægger ikke, hvilke konkrete undersøgelser en myndighed skal foretage i forbindelse med en miljørapport, hvorfor dette i et vist omfang må afgøres ud fra almindelige forvaltningsretlige krav til myndigheders sagsoplysning, herunder officialprincippet. Eksisterende, relevante oplysninger, som er tilgængelige for kommunen, skal indgå, uanset om de er indsamlet til et andet formål. Miljøvurderingsloven og officialprincippet kan efter omstændighederne føre til, at der konkret skal tilvejebringes eller inddrages bestemte oplysninger forud for en planvedtagelse. Dette gælder i særdeleshed, hvor en konkret viden eller oplysninger giver en myndighed særlig anledning til at søge forholdet nærmere oplyst.

Der kan ikke antages at være større krav til de oplysninger, der skal tilvejebringes og inddrages i afgrænsningsfasen, end til de oplysninger, der efterfølgende skal indgå i selve miljørapporten.

Miljørapportens afgrænsning

Det fremgår af miljørapportens afgrænsning (afsnit 2.2), at kommunen har afgrænset miljørapporten til at omfatte biologisk mangfoldighed (bilag IV-arter, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser, lavbundsjorder), befolkningen og menneskers sundhed (trafikafvikling og sikkerhed, vejstøj), vand (lavbundsjorder), materielle goder (trafik på vejnettet) samt landskab og visuelle forhold.

Af miljørapportens afsnit 2.2.1 fremgår, at virksomhedsstøj og menneskeskabt støj samt lugt og støv ikke behandles nærmere i miljørapporten, idet potentielle påvirkninger fra anlægsarbejderne vil være periodiske og lokale og ikke vurderes at ville medføre væsentlig påvirkning. Dette begrundes yderligere med, at der ikke planlægges for anlæg eller aktiviteter, der forventes af medføre væsentlig påvirkning fra støj, lugt og/eller støv i driftsfasen.

Af afgrænsningsnotatets afsnit 5.2 fremgår, at der ikke planlægges for anlæg eller aktiviteter inden for plan- og projektområdet, der forventes at medføre væsentlig påvirkning fra støj i driftsfasen, herunder større udendørs aktivitets- eller legeområder, der vil kunne medføre høj menneskeskabt støj. Støjende aktiviteter fra mennesker forventes primært at ville komme i den centrale del af plan- og projektområdet, hvor flest mennesker vil opholde sig og færdes, f.eks. i forbindelse med spa- og wellnessbygningen, restauranten i hovedbygning og i værelsesfløjen m.v. Da der ikke er tale om særligt støjende aktiviteter, og da afstanden fra disse arealer til nabobebyggelse er minimum 70 m, vurderes det, at disse aktiviteter ikke vil medføre væsentlig støjpåvirkning. Eventuelle støjende aktiviteter fra de hytter, der ligger tættest på nabobebyggelsen, f.eks. et mindre antal men-

nesker, der samles i eller ved en hytte, vurderes heller ikke at ville medføre væsentlig støjpåvirkning.

Det fremgår desuden, at der ikke planlægges for anlæg eller aktiviteter inden for plan- og projektområdet, der forventes at medføre væsentlig påvirkning fra lugt og støv eller væsentlige emissioner til luften i driftsfasen.

Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens afgrænsning af, at miljørapporten ikke skal omfatte beskrivelse og vurdering af virksomhedsstøj og menneskeskabt støj samt lugtgener, luftemissioner og støvgener. Nævnet lægger herved vægt på, at lokalplanen ikke udlægger planområdet til aktiviteter, der forventes at medføre væsentlige gener. Nævnet lægger desuden vægt på, at det fremgår af afgrænsningsnotatet, at der ikke etableres større udendørs aktivitets- eller legeområder. Videre lægger nævnet vægt på, at det vurderes, at støjen primært vil komme fra den centrale del af projektområdet, og at afstanden fra disse arealer til nabobebyggelse er min. 70 m, hvorfor aktiviteterne ikke forventes at medføre væsentlig støjpåvirkning. Endvidere lægger nævnet vægt på, at det fremgår af sagens oplysninger, at der vil ske en mindre stigning i antallet af biler, og at parkeringspladserne i projektområdet reserveres til brugere af området.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.5.4. Trafik

Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at miljørapporten mangler fyldestgørende vurderinger vedrørende trafik. Ifølge klageren er vurderingerne mangelfulde og opfylder ikke miljøvurderingslovens § 12, stk. 2, jf. lovens bilag 4.

Klageren har anført, at oplysningerne om udgangssituationen i forhold til områdets trafikbelastning er utilstrækkelige og misvisende. Klageren henviser i den forbindelse til, at trafikmængden fra pinsen 2024, der anvendes som referencesituation i miljørapporten, ikke er retvisende.

Klageren har desuden anført, at det udgør en mangel, at det ikke er vurderet, at projektet medfører en væsentlig påvirkning af området i anlægsfasen i forhold til trafikafviklingen. Klageren henviser i den forbindelse til, at der ikke er tilstrækkelig plads til, at en personbil og en lastbil kan passere hinanden.

Videre har klageren anført, at vurderingen af trafikforholdene i driftsfasen er utilstrækkelig, idet den er baseret på 80 % belægning frem for fuld belægning hele året med et tillæg for endagsbesøg. Ifølge klageren er trafikforholdene åbenlyst underestimerede i driftsfasen. Hertil har klageren anført, at adgangsvejen til projektområdet udgør en væsentlig sikkerheds-

mæssig udfordring, idet der ikke er tilstrækkelig bredde til at opretholde en sikker passage i begge retninger. Hertil kommer, at udsigtsforholdene er ringe.

Herudover har klageren anført, at miljørapporten mangler en vurdering af de kumulative trafikale ændringer, der vil opstå ved etableringen af badehotellet med tilhørende parkeringsanlæg og kommunens egne planer om nye offentlige parkeringspladser langs Chr. Petersensvej.

Klageren har desuden anført, at vurderingen af slid på veje og rabatter er utilstrækkelig og mangelfuld. Klageren henviser i den forbindelse til, at en del af vejstrækningen er privat fællesvej. En dårlig adgangsvej kan desuden indebære risiko for forhindring af beredskabsmæssig indsats i tilfælde af brand, sygdom eller ulykker.

Videre har klageren anført, at vurderingen af konsekvenserne for de bløde trafikanter er utilstrækkelig, herunder at der mangler en vurdering af antallet af bløde trafikanter. Ifølge klageren er en fartgrænse på 20 km/t på strækningen ikke tilstrækkelig. De væsentligt forværrede miljøforhold kan desuden ikke afhjælpes af gisninger om trafikanternes, cyklisters og fodgængeres subjektive adfærd.

Herudover har klageren anført, at det er en fejl i miljørapporten, at Chr. Petersensvej alene behandles som en offentlig vej, når dele af denne udgøres af en fællesvej. Det er desuden en fejl, at der ikke er foretaget en vurdering af Spongsvej som alternativ eller supplerende adgangsvej til området.

Klageren har anført, at Odder Kommune udelukkende har baseret sine vurderinger på BBR-meddelelsen og ikke de faktiske, eksisterende forhold ved ejendommen. Klageren har anført, at kommunen har pligt til at vurdere planernes og projektets indvirkninger ud fra de faktiske forhold.

Generelt om trafik

I en miljørapport skal der bl.a. indgå oplysninger om den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder på befolkningen og menneskers sundhed, jf. miljøvurderingslovens bilag 4, litra f, jf. § 12. Herunder skal der efter omstændighederne indgå oplysninger om trafik, idet trafik giver anledning til bl.a. støj og luftforurening.

Miljørapporten skal kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 2. Miljøvurderingsloven stiller ikke krav om, at der skal foretages bestemte målinger eller beregninger af trafik, eller at disse udføres på en bestemt måde.

Generelt om kumulativ påvirkning

Der skal i en miljørapport indgå en skitsering af planens indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer og programmer, jf. miljøvurderingslovens bilag 4, litra a, jf. § 12, stk. 1.

Miljørapporten vedrørende trafik

Trafikale forhold er beskrevet i miljørapportens kapitel 5, hvor der er foretaget en vurdering af trafikale påvirkninger i henholdsvis anlægs- og driftsfase.

Det fremgår af miljørapportens afsnit 5.2.1, at planområdet vejbetjenes af Chr. Petersensvej, som er den eneste adgangsvej til planområdet med bil. Vejen ender blindt i planområdet.

Af miljørapportens afsnit 5.2.2. fremgår, at Odder Kommune har gennemført trafiktællinger i pinsen 2024 for perioden fra 15. maj til 22. maj, hvor der fra 16. maj til 21. maj 2024 blev talt hele dage, på Chr. Petersensvej, henholdsvis øst for krydset med Strandparksvej og vest for krydset med Porsmosevej.

Vedrørende trafiktællingen øst for Strandparksvej fremgår, at tællingen viser en årsdøgntrafik (ÅDT) på 83 køretøjer, hverdagsdøgntrafik (HDT) på 67 køretøjer og julidøgntrafik (JDT) på 122 køretøjer. Trafikken er størst i weekender og på helligdage, hvilket afspejler områdets rekreative karakter. Den højeste registrerede time var 32 køretøjer. Gennemsnitshastigheden for hele perioden var 23,3 km/t og 24,5 km/t på hverdage, hvilket er lidt over den lokale anbefalede hastighed på 20 km/t. Den lave trafikmængde antyder, at området især benyttes til rekreativ parkering snarere end adgang for de få eksisterende sommerhuse.

Vedrørende trafiktællingen vest for Porsmosevej fremgår, at tællingen viser en årsdøgntrafik (ÅDT) på 401 køretøjer, hverdagsdøgntrafik (HDT) på 330 køretøjer og julidøgntrafik (JDT) på 590 køretøjer. Den maksimale time var 78 køretøjer, svarende til 1,3 køretøj pr. minut, og timetrafikken toppede i pinseperioden. Gennemsnitshastigheden var 33,3 km/t for hele tælleperioden og 34,9 km/t for hverdagsdøgnene, hvilket ligger under hastighedsbegrænsningen på 40 km/t. Dog kørte 22,8 % hurtigere end tilladt, og op til 0,7 %, svarende til 3-5 biler pr. dag, kørte over 60 km/t.

Videre fremgår det af miljørapporten, at der ifølge Odder Kommunes trafiksikkerhedsplan ikke er politiregistrerede ulykker på Chr. Petersensvej i perioden 2017-2021, og at der således ikke er indikationer på eksisterende trafiksikkerhedsproblemer.

Det fremgår desuden af miljørapportens afsnit 5.3.1, at trafikken til og fra planområdet i anlægsfasen primært vil bestå af tunge køretøjer, der transporterer materialer og maskiner, samt enkelte personbiler for arbejdere. Adgangsvejen øst for Strandparksvej vil være afspærret for uvedkommende og anvendes hovedsageligt af byggepladstrafik og enkelte sommerhusejere, hvorfor trafikmængden forbliver begrænset. Anlægsperioden forventes at vare ca. 20 måneder, og der er i gennemsnit beregnet 2–3 biler om dagen, svarende til 4–6 lastbilture pr. arbejdsdag. I perioder, især ved nedrivning, kan der være op til 20 lastbiler dagligt, hvilket giver maksimalt ca. 5–6 lastbilture i timen. Vejen er smal, og det kræver særlig planlægning for at undgå møde med modkørende lastbiler, hvilket håndteres ved koordinering blandt chaufførerne. Der er mulighed for, at personbiler og lastbiler kan passere hinanden visse steder, mens to lastbiler ikke kan passere samtidig. Fodgængere og cyklister, der færdes på strækningen, vil være få, og de har mulighed for at trække ud i rabatten ved behov. Det anbefales, at lastbiltrafik til og fra planområdet begrænses i ferieperioder med høj aktivitet i sommerhusområdet. Vest for Strandparksvej er forholdene bedre for afvikling, da vejen er bredere, og der er mindre risiko for kødannelser eller passeringsproblemer. Der er ikke fortov, men trafiksikkerheden vurderes fortsat at være tilfredsstillende. Samlet vurderes det, at anlægstrafikken generelt vil have begrænset betydning for trafikafvikling og trafiksikkerhed i området, på nær i korte perioder med øget aktivitet, hvor generne dog fortsat kan håndteres med planlægning.

Det fremgår af miljørapportens afsnit 5.3.2, at i driftsfasen fastholdes vejforløb og adgangsforhold omtrent som i dag, og der etableres i alt 90 parkeringspladser til brug for de kommende funktioner på planområdet. Parkeringspladserne vil være forbeholdt gæster og brugere af området og ikke strandgæster. Trafikken i området forventes ikke at stige generelt over året, da der ikke er nævneværdig gennemkørende trafik, hovedsageligt trafik til/fra sommerhuse og planområdet. Trafikgenereringen fra værelser/hytter, restaurant, wellness og spa estimeres samlet til en årsdøgntrafik (ÅDT) på ca. 180 køretøjer (mod 83 i dag). I spidsperioder kan der på de mest belastede dage forekomme op til ca. 310 køreture. Parkeringskapaciteten vurderes at være tilstrækkelig. Øst for Strandparksvej er adgangsvejen smal, men lav gennemsnitshastighed og korte strækninger medfører, at trafikken stadig kan afvikles hensigtsmæssigt, selv efter en trafikforøgelse. Langt de fleste bilister har allerede et ærinde i området, og uændrede vejforhold betyder, at der ikke forventes væsentlige hastighedsstigninger. Flere biler, cykler og fodgængere kan endda føre til yderligere lavere gennemsnitshastighed. Fysisk plads gør, at møde mellem to biler løses ved, at den ene holder ind i rabatten. Hastighedsdæmpende tiltag (f.eks. bump i kombination med belysning) kan eventuelt implementeres. Vest for Strandparksvej vil trafikmængden også stige, men vurderes fortsat at være lav, og vejens udformning bidrager til, at trafiksikkerheden kan opretholdes. Cyklister kan fortsat dele kørebanen med biltrafikken, fodgængere kan færdes i rabatterne, og det vurderes ikke, at trafikken vil give anledning til afviklingsproblemer. Påvirkningen fra den øgede trafikmængde i driftsfasen vurderes som middel, men stigningen anses ikke for at ville give tra-

fiksikkerhedsmæssige eller praktiske udfordringer for trafikafviklingen, hverken over året som helhed eller i spidsbelastede perioder.

Om kumulative effekter fremgår det af miljørapportens afsnit 5.3.3, at Odder Kommune i september 2023 har vedtaget lokalplan nr. 3037 for et nyt sommerhusområde ved Chr. Petersensvej, Saksild Strand. Planen omfatter området syd for Chr. Petersensvej og vest for Porsmosevej og muliggør opførelse af op til 69 sommerhuse med tilkørsel fra Chr. Petersensvej. Desuden etableres ca. 50 offentlige parkeringspladser, en hævet flade ved områdets adgangskryds samt forbedringer af vejprofilet og cykelsti syd for vejen. Der sker ingen ændringer af vejforhold øst eller vest for området.

Tidsplanen for udbygning er endnu ukendt, og det er uklart, om anlægsfaser for lokalplanområdet og hotelprojektet bliver sammenfaldende. I givet fald vurderes anlægstrafikken fortsat som begrænset, da det generelt kun vil omfatte få køretøjer dagligt. Når sommerhusområdet er fuldt udbygget, forventes det at generere op til 138 bilture i spidsbelastningsperioder, primært på strækningen mellem Saksild Strand og Saksild. Trafikstigningen vurderes dog ikke at medføre udfordringer for trafikafvikling eller trafiksikkerhed, og antallet af fodgængere på den relevante strækning vurderes at være lavt. Den samlede trafikstigning anses for mærkbar i forhold til den nuværende situation, men påvirkningen vurderes samlet som middel.

Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at kommunen har overholdt miljøvurderingslovens minimumskrav til indholdet af en miljørapport i forhold til trafik. Nævnet finder herunder, at kommunen i tilstrækkeligt omfang har inddraget kumulative effekter i forhold til trafik.

Nævnet lægger vægt på, at kommunen har inddraget resultater af trafiktællinger, hastighedsmålinger samt analyser af trafikafvikling i både anlægs- og driftsfaser, og relationen til eksisterende trafik.

Nævnet lægger desuden vægt på, at kommunen har redegjort for, at færdslen på den smalle adgangsvej til planområdet kan håndteres gennem koordinering, og at bløde trafikanter vil kunne bruge rabatterne. Videre lægger nævnet vægt på, at kommunen har inddraget den seneste lokalplan for et nyt sommerhusområde og vurderet, at den samlede trafikstigning vil være mærkbar, men ikke vil medføre udfordringer for afvikling eller sikkerhed i området.

I forhold til det af klageren anførte om, at klagerens egne optællinger viser mindre trafik i området, bemærker nævnet, at trafiktællingerne henover en uge, som er grundlaget for vurderingen i miljørapporten, efter nævnets opfattelse er tilstrækkelige til at beskrive den aktuelle trafikbelastning i området. Nævnet bemærker desuden, at der i miljørapporten er redegjort for den historiske anvendelse som badehotel samt den eksisterende anvendelse som seniorcenter. Nævnet bemærker videre, at Odder Kommune i sine be-

mærkninger til klagen har redegjort for ejendommens samlede bygningsmæssige og funktionelle kapacitet. Efter nævnets opfattelse er den faktiske anvendelse beskrevet tilstrækkeligt.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.5.5. Støj

Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at miljørapporten mangler fyldestgørende vurderinger vedrørende støj. Ifølge klageren er vurderingerne mangelfulde og opfylder ikke miljøvurderingslovens § 12, stk. 2, jf. lovens bilag 4.

I den forbindelse har klageren anført, at vurderingen af trafikstøj er utilstrækkelig, idet en forøgelse af støjen med 3 dB øst for Strandparksvej udgør en fordobling af støjen, hvorfor ændringen er væsentlig, navnlig fordi området er udlagt som sommerhusområde, der må betragtes som særligt støjfølsomt. Hertil kommer, at manglerne ved og underestimeringen af trafikmængden medfører, at beregningerne vedrørende trafikstøj ikke er retvisende, og at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for sommerhusområder muligvis ikke kan overholdes.

Klageren har bemærket, at på den sidste del af Chr. Petersensvej er vejmidten 2,5 m inden for skel til matriklerne mod syd (Chr. Petersensvej 5, 7 og 9), og dermed ikke 4 m som forudsat i støjberegningerne.

Herudover har klageren anført, at der burde foreligge en vurdering af den kumulative virkning af virksomhedsstøj og trafikstøj.

Klageren har anført, at Odder Kommune udelukkende har baseret sine vurderinger på BBR-meddelelsen og ikke de faktiske, eksisterende forhold ved ejendommen. Klageren har bemærket, at kommunen har pligt til at vurdere planernes og projektets indvirkninger ud fra de faktiske forhold.

Videre har klageren anført, at placeringen af vildmarksbade ved hytterne ikke er vurderet i miljørapporten. Klageren har bemærket, at de mulige miljøpåvirkninger, herunder navnlig støj fra pumper og fra gæster, skulle have været vurderet i forbindelse med projektet.

Generelt om støj

I en miljørapport skal der bl.a. indgå oplysninger om den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder på befolkningen og menneskers sundhed, jf. miljøvurderingslovens bilag 4, litra f, jf. § 12. Herunder skal der efter omstændighederne indgå oplysninger om mulig påvirkning i form af støj.

Der er ikke i miljøvurderingsloven krav om en bestemt beskyttelse af de enkelte boliger i forhold til støj, og heller ikke krav om, at bestemte grænseværdier skal overholdes. Reglerne i miljøvurderingsloven har alene processuel karakter.

Planklagenævnets vurdering

Miljørapportens afsnit 5.4 indeholder en vurdering af trafikstøj.

Af miljørapportens afsnit 5.4.2 fremgår, at fastlæggelsen af støj for vejtrafik foretages på baggrund af støjberegninger. Det fremgår desuden, at beregningerne tager udgangspunkt i aktuelle trafikmængder og gennemsnitshastigheder, og at støjen er beregnet i en afstand på 4 m fra vejmidten, hvilket vurderes at svare til afstanden til de nærmeste matrikelskel langs vejen.

Det fremgår af miljørapportens afsnit 5.4.2, at resultaterne viser, at påvirkningen samlet vurderes som middel. Det fremgår desuden, at der for vejstrækningen vest for Strandparksvej forventes en ikke-hørbar forøgelse af støjen på ca. 1 dB fra 52 dB til 53 dB, tæt på støjgrænseværdien på 53 dB, mens der for vejstrækningen øst for Strandparksvej forventes en hørbar forøgelse af støjen med ca. 3 dB, fra 44 dB til 47 dB, dog forsat under grænseværdien. Det bemærkes at både beregnede støjniveauer og grænseværdier er udtryk for døgnmiddelværdier, hvilket kan give et misvisende billede af den oplevede gene i områder med lav trafik, som f.eks. sommerhusområder. Der findes ikke danske regler for bestemmelse af maksimale øjebliksniveauer for trafikstøj.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at kommunen har overholdt miljøvurderingslovens minimumskrav til indholdet af en miljørapport i forhold til støj.

Planklagenævnet lægger vægt på, at der er udarbejdet støjberegninger på baggrund af den forventede stigning og ændring i trafikken, og at beregningerne tager udgangspunkt i aktuelle trafikmængder og gennemsnitshastigheder.

I forhold til det af klageren anførte om, at en ændring på 3 dB udgør en fordobling af støjen, og derfor udgør en væsentlig ændring, og at der på den sidste del af Chr. Petersensvej er 2,5 m fra vejskel til matriklerne, bemærker Planklagenævnet, at der ikke i miljøvurderingsloven er krav om en bestemt beskyttelse af de enkelte boliger i forhold til støj og heller ikke krav om, at bestemte grænseværdier skal overholdes. Nævnet bemærker desuden, at det fremgår af miljørapporten, at støjberegningerne er udført med et anerkendt støjberegningsprogram i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje.

I forhold til det af klageren anførte om, at der skal vurderes på den kumulative virkning af virksomhedsstøj og trafikstøj, samt støj fra vildmarksbade bemærker Planklagenævnet, at det i forbindelse med afgrænsningsnotatet er vurderet, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning fra virksomhedsstøj og menneskeskabt støj, jf. også afsnit 2.5.3 ovenfor.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.5.6. Rydningsplan

Klagen

Den ene klager har anført, at det udgør en væsentlig retlig mangel, at der ikke forelå en rydningsplan på tidspunktet for miljøvurderingen. Klageren henviser til, at hvis yderskov og/eller underskov fjernes, og der dermed åbnes op mod havet, er der risiko for, at gamle træer i området kan vælte i storm.

Generelt om udskydelse af vurderinger

I forbindelse med vedtagelse af planer er de fremtidige forhold ofte ikke kendt i detaljer. Miljøvurderingsloven medfører ikke, at disse forhold skal afklares, før der kan ske en miljøvurdering. Der er således f.eks. ikke noget krav om, at udarbejdelse af en rydningsplan, før miljøvurderingen kan foretages eller planen vedtages.

Det er desuden kun den *sandsynlige* væsentlige påvirkning af planerne, der skal indgå i miljøvurderingen.

Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af miljørapportens afsnit 1.3, at der er foretaget en træregistrering af den eksisterende beplantning i plan- og projektområdet, hvor 36 træer er udpeget som bevaringsværdige enkelttræer, og flere sammenhængende beplantninger/trægrupper er udpeget som bevaringsværdige beplantningsstrukturer. Lokalplanen fastsætter, at de udpegede træer og strukturer skal bevares, og hvis et bevaringsværdigt træ fældes på grund af alder eller skade, skal der plantes to nye træer som erstatning. For bevaringsværdige beplantningsstrukturer gælder krav om udskiftning med træer af samme art ved fjernelse eller beskadigelse. Store dele af området skal desuden fremstå med tæt beplantning.

Af miljørapportens afsnit 1.4.1 fremgår, at i anlægsfasen indføres beskyttelseszoner omkring de bevaringsværdige træer og strukturer, svarende til mindst træernes drypzone, hvor der ikke må ske aktiviteter, som kan skade rodnettet. Der opsættes fast hegn under byggeri, og brugen af præfabrikerede enheder samt let pælefunderingsmetode skal minimere påvirkningen af træernes rødder. Dermed sikres det, at skader på bevaringsværdige træer og beplantninger minimeres under anlægsarbejdet.

Odder Kommune har til klagesagen bemærket, at det i forbindelse med lokalplanforslaget blev besluttet, at der skal udarbejdes en rydningsplan, som viser, hvilke træer der skal fjernes i forbindelse med projektets realisering. Der er dog ikke fastlagt nærmere krav til planens indhold, omfang eller tidspunkt for aflevering. Kommunen vurderer, at der med den gennemførte registrering og lokalplanens bestemmelser er skabt et solidt grundlag for beskyttelse af bevaringsværdige træer og beplantningsstrukturer. Det er først, når det endelige projekt foreligger, og placeringen af feriehytter og øvrig bebyggelse er fastlagt, at det giver mening at udarbejde en rydningsplan. Derfor anbefales, at rydningsplanen fremlægges som bilag til ansøgningen om byggetilladelse.

Planklagenævnet bemærker, at der i en miljørapport skal indgå oplysninger om den *sandsynlige* væsentlige påvirkning af planerne. Det fremgår af sagens oplysninger, at placering af feriehytter og øvrig bebyggelse endnu ikke er endelig fastlagt, og at det således endnu ikke ligger fast, hvilke træer der skal fjernes i forbindelse med projektets realisering. Kommunen har således ikke været forpligtet til at udarbejde en rydningsplan.

Planklagenævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.6. Inhabilitet

2.6.1. Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at der foreligger en økonomisk interessekonflikt, idet den eksterne rådgiver, som har udarbejdet miljørapporten, ejer den eksterne rådgiver, som bygherren har hyret til at udarbejde lokalplanen.

Planklagenævnet har forstået det som en klage over, at der foreligger myndighedsinhabilitet i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

2.6.2. Generelt om myndighedsinhabilitet

Der findes ikke udtrykkelige regler om myndighedsinhabilitet. Der har imidlertid i forvaltningsretten udviklet sig en praksis for myndigheders inhabilitet med udgangspunkt i grundsætningerne og reglerne om personlig inhabilitet i forvaltningslovens § 3.[13]

Myndighedsinhabilitet kan opstå, når myndigheden har en uvedkommende interesse i forhold til sagens behandling og afgørelse. Heri ligger dog ikke nødvendigvis, at myndigheden ikke kan behandle eller træffe afgørelse i sager, hvor myndigheden selv er part m.v. Det samme gælder, hvis myndigheden ikke er part/ejer, men tidligere har solgt den pågældende ejendom.

[13] J. Garde m.fl., Forvaltningsret, sagsbehandling, 6. udgave, 2007, side 124 f.

En lokalplanproces vil som oftest være igangsat på baggrund af et konkret projekt, hvilket typisk indebærer et tæt samarbejde mellem kommunen og ejeren/bygherren af ejendommen, navnlig hvis sagen om lokalplan rejses efter anmodning fra ejeren/bygherren.

Det forhold, at en ansøger eller bygherre udfører opgaver for kommunen mod betaling, kan ikke i sig selv medføre, at kommunen er myndighedsinhabil.

2.6.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af kommunens bemærkninger til klagen, at det er almindelig praksis, at kommuner lader bygherren udarbejde lokalplaner. Det fremgår desuden, at kommunen ikke har indflydelse på valg af rådgivere, men at det er kommunen, der godkender planerne på baggrund af faglige vurderinger i henhold til gældende lovgivning. Kommunen vurderer derfor, at der er fortaget upartiske vurderinger og beslutninger gennem hele processen.

Planklagenævnet finder, at kommunen ikke har handlet partisk i sagen eller i øvrigt har været inhabil i forbindelse med lokalplanprocessen. Nævnet bemærker, at den omstændighed, at den ene af bygherrens eksterne rådgivere ejer den anden af bygherrens eksterne rådgivere, ikke kan føre til et andet resultat.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.7. Ændringer af planen ved den endelige vedtagelse

2.7.1. Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at lokalplanen er i strid med planlovens § 27, stk. 2, som følge af væsentlige ændringer efter planforslagets vedtagelse. Klageren henviser til, at lokalplanen ændres på 12 punkter i forhold til lokalplanforslaget, jf. referatet fra mødet i kommunalbestyrelsen den 29. april 2025. Klageren henviser i den forbindelse til ændring nr. 2 om beplantning, ændring nr. 3, nr. 4, nr. 7 og nr. 12 om antallet af hotelværelser, hytter og placering af bolig til bestyrer og butik, samt ændring nr. 9, 10 og 11 om planens forhold til havstrategien, vandområdeplanerne og beskyttelse af flagermus' yngle- og rasteområde.

2.7.2. Generelt om ændringer af en plan ved endelig vedtagelse

Der kan i forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan foretages ændring af det offentliggjorte planforslag, jf. planlovens § 27, stk. 2, 1. pkt. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et helt nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i planlovens §§ 24-26, jf. § 27, stk. 2, 5. pkt.

Om ændringerne i lokalplanen indebærer, at planen ikke kan vedtages endeligt, før offentligheden har fået lejlighed til at udtale sig efter en fornyet offentliggørelse af planforslaget, beror på en konkret vurdering af ændringernes karakter og omfang.

Der kan navnlig være tale om et nyt planforslag, hvis der sker en betydelig indskrænkning af lokalplanområdet[14], udvidelser af lokalplanområdet, ændringer af lokalplanområdets zonestatus, ændringer i anvendelsesbestemmelserne, bortset fra ganske små ændringer, f.eks. justeringer af afgrænsningen mellem en lokalplans delområder[15], eller en væsentlig ændring i forhold til udstykningsmulighederne i hele lokalplanområdet.[16] Der kan også være tale om et nyt planforslag, hvis ændringerne berører forhold af bred, almen interesse, såsom beskyttelse af Natura 2000-områder eller arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom det kan have betydning, om sagen og sagsforløbet har en kompleks karakter.[17]

Ændring af byggefelter eller etagekvadratmeter medfører generelt ikke, at der er tale om et nyt lokalplanforslag.[18]

2.7.3. Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af sagens oplysninger, at lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra 12. november 2024 til 16. januar 2025, og at der i høringsperioden er indkommet en række indsigelser.

I den konkrete sag har kommunen herefter, i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3044, besluttet at foretage en række ændringer og tilføjelser til planen.

Beplantning og bevaring af beplantning

Følgende fremgik bl.a. af redegørelsen i lokalplanforslaget (s. 40):

> *Generelt ønskes både den tætte beplantning mod vest og den mere lysåbne karakter med plæne mod øst, fastholdt i de områder, hvor der ikke etableres ny bebyggelse.*

[14] Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 22. november 2011 om en lokalplan, som omfattede mindre end en tredjedel af de ejendomme, der oprindeligt skulle have været planlagt for (NMK-33-00830).

[15] Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 11. april 2014 om et ændret lokalplanforslag, som muliggjorde butikker, hvor der efter det tidligere lokalplanforslag kun kunne etableres produktions- eller lagervirksomhed og administration (NMK-33-02245). Der henvises desuden til NMK-33-00314.

[16] Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 30. juni 2011, hvor muligheden for udstykning ned til 800 m2 blev ændret til et totalt udstykningsforbud for hele lokalplanområdet (NMK-33-00415).

[17] Planklagenævnets afgørelse af 21. april 2017 om lokalplan m.v. for Jyllinge Nordmark (NMK-33-03491).

[18] Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 21. juni 2016, hvor der skete en reduktion fra 90.000 til 33.000 etagemeter (NMK-33-03047).

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen er dette ændret til (s. 40):

> *Lokalplanen fastlægger at fælles friarealer i delområde 2 skal fremstå med tæt beplantning, delområde 1 skal fremstå mere belagt og kultiveret med ankomst, park- og haveareraler og delområde 3 skal fremstå som mere lysåbent landskab med plæne og strandklit yderst mod kysten, som i princippet vist på Kortbilag 3 – Beplantning*

Desuden fremgik følgende af redegørelsen i lokalplanforslaget (s. 40):

> *For den tætte beplantningsstruktur længst mod vest er det vigtigt, at beplantningen fremstår i to til tre niveauer.*

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen tilføjes i forlængelse heraf (s. 40):

> *Der vil kun blive fældet træer i området for at sikre projektets realisering dvs. i form af etablering af bebyggelse, veje mv.*

Videre fremgik følgende af redegørelsen i lokalplanforslaget (s. 40):

> *Af hensyn til de omkringliggende nabobebyggelser fastlægger lokalplanen, at der vest og nord for parkeringsområdet ud over grøfter skal etableres mindre forhøjning i terrænet og/eller etableres buskbeplantning, så der er en afskærmning til naboer, så lys fra billygter ikke er til gene for naboer.*

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen er der foretaget følgende ændring heraf (s. 45):

> *Af hensyn til de omkringliggende nabobebyggelser fastlægger lokalplanen, at der vest og nord for parkeringsområdet ud over grøfter skal etableres mindre forhøjning i terrænet og/eller etableres afskærmende beplantning i form af levende hegn bestående af træer og buskbeplantning, så der er en afskærmning til naboer, så lys fra billygter ikke er til gene for naboer.*

Desuden er illustrationsplanen og kortbilag 3 tilrettet, så de viser, at træer bevares, samt afstand til skel mod vest.

Planklagenævnet finder, at ændringerne og tilføjelsen ikke er en så omfattende ændring af planforslaget, at der reelt er tale om et helt nyt planforslag, som skulle have været i fornyet offentlig høring, jf. planlovens § 27, stk. 2, 5. pkt.

Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om ændringer til og tilføjelse af enkelte sætninger i lokalplanens redegørelse, som ikke er retligt bindende. Nævnet lægger desuden vægt på, at det fremgår af § 9.4 og § 9.5 i lokalplanforslaget, at de bevaringsværdige træer og strukturer/trægrupper, som udpeget på kortbilag 3 til lokalplanen, skal bevares. Disse bestemmelser er videreført uændret i den endeligt vedtagne lokalplan, og ændringerne på kortbilag 3 tydeliggør således alene, at træer bevares. Nævnet finder således, at hovedindholdet i lokalplanen er uændret i forhold til det offentliggjorte planforslag, og at ændringerne i planen efter nævnets opfattelse således ikke har en sådan karakter og omfang, at offentligheden skulle have haft lejlighed til at udtale sig inden vedtagelsen.

Antal hytter og værelser

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen har kommunen besluttet at fjerne to hytter længst mod syd samt at udvide hotelfløjen. Lokalplanen giver dermed mulighed for maks. 18 hytter i stedet for maks. 20 hytter. Hotelfløjen får plads til ca. 16 værelser i stedet for 10-12 værelser.

Følgende fremgik af lokalplanforslagets § 7.9 om delområde 2:

> *Der må maks. etableres 15 hytter inden for byggefelt G og maks. 5 hytter inden for byggefelt F. Max 10 af det samlede antal hytter må være mellem 50 m²-58 m². De sidste 10 hytter skal være under 50 m². Ingen hytte må overstige 58 m².*

§ 7.9 i den endeligt vedtagne lokalplan lyder herefter:

> *Der må maks. etableres 15 hytter inden for byggefelt G og maks. 3 hytter inden for byggefelt F Maks. 10 af det samlede antal hytter må være mellem 50 m²-58 m². De sidste 8 hytter skal være under 50 m². Ingen hytte må overstige 58 m².*

Desuden er redegørelsen, illustrationsplanen, delområdeafgrænsningen og kortbilag tilrettet i overensstemmelse hermed.

Planklagenævnet finder, at ændringen af antal hytter og værelser ikke er så omfattende, at der reelt er tale om et helt nyt planforslag, jf. planlovens § 27, stk. 2, 5. pkt. Nævnet lægger herved vægt på, at hovedindholdet i lokalplanen er uændret i forhold til det offentliggjorte planforslag, og at ændringen efter nævnets opfattelse således ikke har en sådan karakter og omfang, at offentligheden skulle have haft lejlighed til at udtale sig inden vedtagelsen.

Bolig til bestyrer og butik

Følgende fremgik af lokalplanforslagets § 3.1 om placering af bolig til bestyrer:

> *Lokalplanområdet er udlagt til rekreative og offentlige formål i form af ferie og fritidsanlæg med hotel og fællesfaciliteter som reception, undervisnings-, konference-, og eventlokaler, spa- og wellness, restauration/ café, mindre butik, vinterhave/pergola/overdækning og parkering, vejadgang, stier og lignende. Der kan etableres feriehytter og én bolig til bestyre og andre med lignende tilknytning til hotelfunktionen.*

I den endeligt vedtagne lokalplans § 3.1 er dette ændret til:

> *Lokalplanområdet er udlagt til rekreative og offentlige formål i form af ferie og fritidsanlæg med hotel og fællesfaciliteter som reception, undervisnings-, konference-, og eventlokaler, spa- og wellness, restauration/ café, mindre butik, vinterhave/pergola/overdækning og parkering, vejadgang, stier og lignende. Der kan etableres feriehytter og én bolig til bestyrer og andre med lignende tilknytning til hotelfunktionen i bygningsvolumener inden for eks. eller ny hotelfløj i byggefelt A eller D (delområde 1) eller i en hytte inden for byggefelt G eller F (delområde 2).*

Følgende fremgik af lokalplanforslagets § 3.2 om etablering af butik:

> *Delområde 1 udlægges til hotel i form af eksisterende bevaringsværdige bygninger og ny bebyggelse. Der må etableres fællesfaciliteter som reception, undervisnings-, konference-, og eventlokaler, spa- og wellness, restauration/ café, mindre butik, vinterhave/pergola/overdækning, haveanlæg og parkering, vejadgang og lignende inden for delområdet.*
>
> *Der må etableres kælder under spabygning, køkkenbygning og vaskehus.*
>
> *Der må etableres mindre butik i tilknytning til hotellet til udvalgsvarer og dagligvarer til områdets lokale forsyning, hvor den enkelte butik maks. må være 50 m². Der kan maksimalt etableres 50 m² til butiksformål inden for området.*

I den endeligt vedtagne lokalplans § 3.2 er dette ændret til:

> *Delområde 1 udlægges til hotel i form af eksisterende bevaringsværdige bygninger og ny bebyggelse. Der må etableres fællesfaciliteter som reception, undervisnings-, konference-, og eventlokaler, spa- og wellness, restauration/ café, mindre butik, vinterhave/pergola/over-*

dækning, haveanlæg og parkering, vejadgang og lignende inden for delområdet.

Der kan etableres én bolig inden for eks. eller ny hotelfløj i byggefelt A eller D, til bestyrer og andre med lignende tilknytning til hotelfunktionen.

Der må etableres kælder under spabygning, køkkenbygning og vaskehus.

Der må etableres mindre butik i tilknytning til hotellet til udvalgsvarer og dagligvarer til områdets lokale forsyning, hvor den enkelte butik maks. må være 50 m². Der kan maksimalt etableres 50 m² til butiksformål inden for delområdet og må ikke etableres som selvstændig bygning.

Desuden er redegørelsen tilrettet i overensstemmelse hermed.

Planklagenævnet finder, at præciseringen af placeringen af bolig til bestyrer samt etablering af butikken ikke er så omfattende, at der reelt er tale om et helt nyt planforslag, jf. planlovens § 27, stk. 2, 5. pkt. Nævnet lægger herved vægt på, at lokalplanforslaget også gav mulighed for at etablere en bolig til bestyrer og en butik på 50 m^2, og at det alene er placeringen af boligen og butikken, der er specificeret i den endeligt vedtagne plan. Der sker dermed ikke en ændring i forhold til anvendelsen af lokalplanområdet. Nævnet finder således, at hovedindholdet i lokalplanen er uændret i forhold til det offentliggjorte planforslag, og at ændringerne efter nævnets opfattelse således ikke har en sådan karakter og omfang, at offentligheden skulle have haft lejlighed til at udtale sig inden vedtagelsen.

Ændringer i lokalplanens redegørelse

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen er der foretaget tilføjelser og ændringer i afsnittene i lokalplanens redegørelse om Havstrategi, Vandområdeplaner, Flagermus og Planens hovedtræk.
Planklagenævnet finder, at tilføjelserne og ændringerne ikke er så omfattende ændringer af planforslaget, at der reelt er tale om et helt nyt planforslag, som skulle have været i fornyet offentlig høring, jf. planlovens § 27, stk. 2, 5. pkt. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om tilføjelser og ændringer i lokalplanens redegørelse, som ikke er retligt bindende.

Samlet vurdering af lokalplanændringer

Planklagenævnet finder efter en samlet vurdering, at de foretagne ændringer af planforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen ikke samlet set kan begrunde, at der er tale om et helt nyt planforslag. Nævnet lægger herved vægt på, at lokalplanens hovedindhold er uændret i forhold til det offentliggjorte planforslag, og at der efter nævnets vurdering ikke er foretaget væsentlige ændringer i lokalplanen.

Efter nævnets opfattelse har ændringerne i lokalplanen således samlet set ikke en sådan karakter og omfang, at der reet foreligger et helt nyt planforslag, som offentligheden skulle have haft lejlighed til at udtale sig inden vedtagelsen, jf. planlovens § 27, stk. 2, 5. pkt.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.8. Uklarhed i lokalplanen

2.8.1. Klagen

Det fremgår af klagen fra den ene klager, at kommunen har givet forkerte oplysninger i lokalplanen, idet der henvises til et kommuneplantillæg, der ikke er udarbejdet. Ifølge klageren er der tale om vildledning af offentligheden.

2.8.2. Planklagenævnets vurdering

Kommunen har i sine bemærkninger til klagesagen oplyst, at den har vurderet, at udarbejdelsen af et kommuneplantillæg ikke er nødvendig, da projektet er i overensstemmelse med kommuneplan 2021. Kommunen har desuden oplyst, at det på intet tidspunkt i processen har været oplyst, hverken i lokalplanen eller miljørapporten, at et kommuneplantillæg skulle udarbejdes. Den fejlagtige henvisning fremgår derfor alene af den sammenfattende redegørelse. Ifølge kommunen skyldes fejlen anvendelsen af et standarddokument, hvor ordet "kommuneplantillæg" indgik, og som desværre ikke blev rettet under den interne kvalitetssikring. Kommunen vurderer derfor, at der er tale om en redaktionel fejl.

Kommunen har desuden oplyst, at dokumentet efterfølgende er blevet rettet, og at den opdaterede version fremgår af plandata.dk. I den forbindelse er der udsendt orientering til parter samt relevante borgere, foreninger og interessenter via plandata.dk og e-mail.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at der er redegjort for baggrunden for, at der i den sammenfattende redegørelse er henvist til et kommuneplantillæg, og at den forkerte henvisning ikke kan føre til lokalplanens ugyldighed.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet

2.9. Forholdet mellem kommuneplan og lokalplan

2.9.1. Klagen

Det fremgår af klagerne, at lokalplanen er i strid med kommuneplanen.

Den ene klager har anført, at lokalplanen muliggør flere sengepladser end kommuneplanrammens forudsatte maksimum på 100 sengepladser.

Klageren har desuden anført, at lokalplanen muliggør en forøgelse fra 3.300 m^2 til 4.200 m^2, imens bebyggelsesprocenten øges fra 7.4 til 9.3. Dette er ifølge klageren i strid med kommuneplanen, der bl.a. forudsætter, at "*hidtil ubebyggede arealer, forudsættes udlagt som offentlig tilgængeligt friareal",* og at *"der kun kan etableres 'enkelte boliger' til forstander, bestyrer og andre med lignende tilknytning til de nærmeste funktioner".*

Klagerne har desuden anført, at næsten en tredjedel af planområdet ligger inden for kommuneplanens udpegning af lavbundsarealer. Den ene klager henviser i den forbindelse til, at kommunen i lokalplanen gør opmærksom på risikoen for oversvømmelser fra både kysten og Spongsåen.

2.9.2. Reglerne om forholdet mellem kommuneplan og lokalplaner

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 1. Dette krav er en del af planlovens rammestyringsprincip, der fastslår, at den mere detaljerede planlægning er begrænset af rammerne i den overordnede planlægning.

En kommuneplan fastlægger på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen, jf. planlovens § 11, stk. 2, nr. 1, retningslinjer for arealanvendelsen m.v., jf. planlovens § 11, stk. 2, nr. 2, og rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen, jf. § 11, stk. 2, nr. 3. En lokalplan må hverken være i strid med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer eller rammebestemmelser. Desuden må lokalplanen ikke være i strid med redegørelsens rækkefølgeangivelse.

Ifølge planlovens § 11 e skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Redegørelsen indeholder baggrundsmateriale for kommuneplanen. Redegørelsen er ikke retligt bindende for lokalplanlægningen eller for kommunens administration af kommuneplanen i øvrigt, bortset fra redegørelsens rækkefølgeangivelse. Derimod er redegørelsen en vigtig kilde til forståelse og fortolkning af kommuneplanen.

Efter Planklagenævnets opfattelse forudsætter bestemmelsen i § 13, stk. 1, nr. 1, dog, at det er muligt ud fra kommuneplanen at udlede konkrete krav til lokalplanlægningen. At en lokalplan ikke må stride imod kommuneplanen, skal således primært ses i forhold til de konkret fastsatte retningslinjer og rammer for det pågældende lokalplanområde.

Rammestyringsprincippet efter planloven gælder ikke internt i en kommuneplan, og der er således ikke et egentligt retligt hierarki mellem de forskellige dele af kommuneplanen. Mere overordnede retningslinjer, som ikke vedrører det konkrete område, vil ikke nødvendigvis være til hinder for en lokalplanlægning for området, der i øvrigt er i overensstemmelse med konkrete rammebestemmelser for området.

2.9.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at ved vedtagelsen af lokalplanen var kommuneplan 2021 gældende. Efterfølgende er kommuneplan 2021 blevet aflyst og kommuneplan 2025 vedtaget. Vurderingen af om lokalplan nr. 3044 er i strid med kommuneplanen er foretaget i relation til kommuneplan 2021, da det var dette kommuneplangrundlag, der var gældende, da lokalplanen blev vedtaget.

Antal sengepladser og bebyggelsesmæssig udnyttelse

Lokalplanområdet er i kommuneplan 2021 omfattet af kommuneplanramme 3 OF 5. Rammeområdet har zonestatus som sommerhusområde.

Det fremgår af rammebestemmelserne for rammeområde 3 OF 5 i kommuneplanen, at bebyggelsesprocenten i området maksimalt må være 35, beregnet ud fra det enkelte jordstykke, og at området maksimalt må bebygges i op til 2,5 etager med en maksimal bygningshøjde på 10,5 m. Det fremgår endvidere af anvendelsesbestemmelsen for rammeområdet, at områdets generelle anvendelse er udlagt til offentlige formål (hotel, højskole, rekreationshjem, feriekoloni og lignende), som efter byrådets skøn naturligt finder plads i et fritidsområde, samt enkelte boliger til forstander, bestyrer og andre med lignende tilknytning til de nævnte funktioner.

Det fremgår bl.a. af kommuneplanens retningslinje om sommerhusområder, at ledige arealer i udlagte sommerhusområder kan forbeholdes ferieanlæg med indtil 100 sengepladser eller offentlige, rekreative formål. Hvis ledige arealer i et sommerhusområde udlægges til hotel, ferieby, campingplads eller lignende, skal det samtidig sikres, at væsentlige dele af området friholdes til gavn for offentligheden.

Det fremgår endvidere af redegørelsen til kommuneplanens retningslinjer om sommerhusområder, at:

> ***Ændring af sommerhusområder***
> *Retningslinjerne åbner mulighed for at intensivere arealudnyttelsen ved ændringer i den eksisterende planlægning for sommerhusområder. Mindre ferieanlæg som feriekolonier, vandrehjem og lignende med indtil 100 sengepladser vil således oftest kunne indpasses, uden at områdets påvirkning af omgivelserne ændres væsentligt. Det areal, der eventuelt spares ved en mere koncentreret bebyggelsesform, forudsættes udlagt som offentligt tilgængeligt friareal. Herved tilstræbes, at der ikke bliver tale om en hårdere bebyggelsesmæssig udnyttelse end oprindeligt planlagt.*
>
> ***Ved større ferie- og fritidsanlæg***
> *Kravet om placering i forbindelse med et større ferie- og fritidsanlæg har baggrund i såvel landskabelige hensyn som hensynet til områdets betjening, kloakering, trafik m.m.*

Det fremgår af lokalplanens § 1, at lokalplanen bl.a. har til formål at give mulighed for etablering af nye feriehytter.

Det fremgår af lokalplanens § 3.1, at lokalplanområdet er udlagt til rekreative og offentlige formål i form af ferie og fritidsanlæg med hotel og fællesfaciliteter som reception, undervisnings-, konference-, og eventlokaler, spa- og wellness, restauration/ café, mindre butik, vinterhave/pergola/overdækning og parkering, vejadgang, stier og lignende. Der kan etableres feriehytter og én bolig til bestyrer og andre med lignende tilknytning til hotelfunktionen i bygningsvolumener inden for eks. eller ny hotelfløj i byggefelt A eller D (delområde 1) eller i en hytte inden for byggefelt G eller F (delområde 2).

Det fremgår af lokalplanens § 3.3, at der inden for delområde 2 bl.a. må etableres feriehytter (hotel). Det fremgår af lokalplanens § 7.5, at bruttoetagearealet ikke må overstige 4.200 m^2 for området samlet set. Det fremgår af lokalplanens § 7.21, at bebyggelsen må være 1-2 etager og med en højde på 3-10,5 meter.

Det fremgår af lokalplanredegørelsen (s. 21):

> *Området har i dag et samlet bruttoetageareal på ca. 3.300 m². Lokalplanen regulerer, at der samlet må være et bruttoetageareal på op til 4.200 m² i form af eksisterende og nyt byggeri. Der kan nedrives ca. 2.000 m² - 2.300 m² bruttoetageareal, og der opføres op til 3.000 m² bruttoetageareal i form af ny bebyggelse. De bebyggede arealer fordeles med maks. 2.900 m² i delområde 1 og 1.300 m² i delområde 2, som vist på Kortbilag 2 - Arealanvendelse samt på illustrationsplanen.*
>
> *Området har i dag en bebyggelsesprocent på 7,4. Fremover vil bebyggelsesprocenten være 9,3. Bebyggelsesprocenten er udregnet ud fra bruttoetagearealet i forhold til grundens størrelse (uden fradrag jf. bygningsreglementets beregningsregler).*

Planklagenævnet finder, at der i den konkrete sag ikke er grundlag for at fastslå, at lokalplanen er i strid med kommuneplan 2021. Nævnet lægger herved vægt på, at lokalplanen overholder de relevante rammebestemmelser. Nævnet bemærker desuden, at hytterne er planmæssigt og funktionelt forankret i hoteldriften.

Planklagenævnet kan således ikke gives medhold i klagepunktet herom.

Lavbundsarealer

Planklagenævnet bemærker, at den sydlige del af planområdet i kommuneplan 2021 er udpeget som lavbundsareal.

Det fremgår bl.a. af kommuneplanens retningslinjer om lavbundsarealer, at lavbundsarealer, der rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen eller vandmiljøet, så vidt muligt bør friholdes for byggeri og anlæg. Det fremgår desuden, at nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres indenfor de udpegede lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for at genskabe naturlige hydrologiske forhold, herunder ny natur, klimaprojekter og vådområder til fjernelse af kvælstof, fosfor og CO_2, ikke går tabt. Planlægning for anlæg m.v. på lavbundsarealer bør ske under hensyntagen til risikoen for forhøjet vandstand.

Af redegørelsen til kommuneplanens retningslinjer om lavbundsarealer fremgår bl.a., at:

> *I lavbundsarealer er der ofte risiko for oversvømmelse. Den risiko vil blive forstærket som følge af klimaændringer. De kystnære lavbundsarealer vil blive mere udsat for oversvømmelser ved en stigning af vandstandsniveauet i havet, mens de vandløbsnære lavbundsarealer vil blive mere udsat for oversvømmelser ved hyppigere og mere ekstreme nedbørshændelser. Der skal tages hensyn til disse påvirkninger ved planlægning for anlæg på lavbundsarealer og ved planlægning af kystbeskyttelse. Det skal desuden tages i betragtning, at dyrkningssikkerheden af landbrugsjord i lavbundsarealer vil mindskes, efterhånden som klimaændringerne forventes at slå igennem.*
>
> *For at sikre, at lavbundsarealerne kan genoprettes med naturlige vandforhold, bør disse så vidt muligt friholdes for byudvikling, ferie- og fritidsbyggeri, nye veje bortset fra markveje, el-ledninger m.v. Eventuelle anlæg m.v. på lavbundsarealerne bør udformes under hensyntagen til mulighederne for en naturlig hydrologi og naturmæssig anvendelse af arealerne.*

Det fremgår af lokalplanens redegørelse (s.75) om lavbundsarealer, at:

> *Lokalplanen har til formål, at de berørte lavbundsarealer delvist forbliver rekreativt område, med mulighed for etablering af mindre anlæg og bygninger som sauna, spa og badebro, der er forbundet med de rekreative aktiviteter i området, samt delvist til etablering af spredte feriehytter samt hotelfløj. Dele af de berørte lavbundsarealer inden for planområdet, er i nuværende situation bebyggede. Lavbundsarealerne umiddelbart uden for planområdet, udgøres i nuværende situation af bebyggede sommerhusområder. Placeringen af anlæg og feriehytter vil inddrage en ubetydeligt lille del af det sam-*

lede lavbundsareals fritliggende (ubebyggede) arealer, og det vurderes derfor fortsat at være muligt, at lavbundsarealet samlet set vil kunne udnyttes til genskabelse af naturlige hydrologiske forhold i forbindelse med natur-, klima- og lavbundsprojekter. Nyt byggeri etableres i min. kote 2,87 DVR 90 for at være sikret imod havvandstandsstigninger. Intentionen er ligeledes at nogle hytter etableres på pæle. Således vurderes der som følge af lokalplanens realisering at være ubetydelig påvirkning af kommunale udpegninger af lavbundsarealer, der rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen og/eller vandmiljøet.

Odder Kommune har i bemærkningerne til klagesagerne oplyst, at det er kommunens vurdering, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner, idet der er foretaget de nødvendige klimatilpasningstiltag for at håndtere de udfordringer, der knytter sig til lavbundsarealer. Lokalplanen afspejler en konkret og afbalanceret planlægning, hvor både udvikling, klimatilpasning og naturhensyn er tilgodeset.

Planklagenævnet finder, at lokalplanen ikke er i strid med retningslinjerne om lavbundarealer i kommuneplan 2021.

Nævnet lægger herved vægt på, at retningslinjerne ikke opstiller et klart forbud mod bebyggelse, idet der anvendes formuleringer som "så vidt muligt bør friholdes" og "planlægning for anlæg på lavbundsarealer bør ske under hensyntagen til risikoen for forhøjet vandstand." Desuden lægger nævnet vægt på, at kommunen i lokalplanen har vurderet planens indhold i forhold til de konkrete retningslinjer.

Planklagenævnet kan således ikke gives medhold i klagepunktet.

2.10. Kystnærhedszonen

2.10.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at etableringen af 18 feriehytter med tilhørende terrasser, veje og parkeringsanlæg ikke har en særlig planlægningsmæssig begrundelse og ikke er lokaliseret efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser i forbindelse med det eksisterende bysamfund eller større ferie- eller fritidsbebyggelser, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 og nr. 4.

2.10.2. Regler om kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen omfatter kystområderne i ca. 3 km's afstand fra kysten i landzone og sommerhusområder. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men der stilles særlige krav til planlægningen i disse områder.

Hensigten med kystbestemmelserne er dels at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, dels at sikre, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone placeres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Det gælder især

for de åbne kyststrækninger. Kystbestemmelserne skal desuden medvirke til at sikre og udbygge befolkningens adgang til kysterne.

Reglerne om planlægning i kystnærhedszonen fremgår af planlovens § 5 a og § 5 b (generelt om planlægning i kystnærhedszonen), § 11 a, stk. 1, nr. 21, og § 11 e, stk. 1, nr. 11, og stk. 2 (krav til kommuneplanen), § 16, stk. 4 (krav til lokalplaner) og § 29, stk. 2 (indsigelse fra ministeren).

2.10.3. Generelt om begrundelse for planlægning i kystnærhedszonen

Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, jf. planlovens § 5 a, stk. 1. Der må i kystnærhedszonen kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4, at ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at denne omfatter feriehoteller, feriecentre, campingpladser, herunder pladser med stationært opstillede vogne og autocamperpladser, vandrehjem, lystbådehavne, og større aktivitetsanlæg som golfbaner, sommerlande og lignende.[19]

Ligeledes fremgår det af forarbejderne, at bestemmelsen forudsætter, at placering af nye anlæg til ferie- og fritidsformål, større udvidelser af eksisterende anlæg eller ændret anvendelse af anlæg sker ud fra strategiske overvejelser baseret på reelle behov og realistiske forventninger om udviklingen i den regionale og lokale turisme.

2.10.4. Planklagenævnets vurdering af begrundelsen

Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1

Som det fremgår af afsnit 2.10.3 ovenfor, må der ifølge planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, i kystnærhedszonen kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Planklagenævnet bemærker, at der i den aktuelle sag ikke inddrages nye arealer i byzone eller planlægges for anlæg i landzone, idet planområdet har status som sommerhusområde både før og efter vedtagelse af lokalplan nr. 3044.

[19] Lovforslag nr. 191 af 4. februar 1994, de specielle bemærkninger til § 5 b.

Reglerne i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, finder således ikke anvendelse i den aktuelle sag.

Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4

Det fremgår af lokalplanens redegørelse (s. 55), at planlægningen justerer og supplerer den gældende planlægning for et område, der allerede er udlagt til hotelformål og rekreation og har været anvendt til rekreative formål nær kysten gennem længere tid. Formålet med projektet er at bygge videre på de eksisterende bygninger, anlæg og beplantning, som har kulturhistorisk værdi og ønskes bevaret. Der er ikke egnede eller tilgængelige alternativer uden for kystnærhedszonen, da placeringen bygger på hidtidig anvendelse og eksisterende værdier. Ny bebyggelse tager udgangspunkt i det nuværende bebyggede areal, og området ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområde. Planlægningen påvirker således primært et område, der allerede er bebygget og beplantet, og omfatter ikke uberørte eller åbne kyststrækninger.

Om de turistpolitiske overvejelser fremgår det af lokalplanens redegørelse (s. 67), at planen har til formål at øge og differentiere overnatningskapaciteten i sommerhusområdet ved Saksild Strand gennem etablering af et badehotel med tilhørende faciliteter såsom feriehytter, spa/wellness og udendørs fritidsaktiviteter. Langt størstedelen af kommunens turisme ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone, og det er her, der er behov for mere plads til udvikling og udvidelse af kapaciteten. Der lægges vægt på udvikling af et helårs turismedestinationstilbud, som integrerer både historiske og eksisterende værdier, da projektet tager udgangspunkt i bygningernes hidtidige funktion som badehotel og områdets kulturarv.

Beliggenheden inden for kystnærhedszonen er valgt for at imødekomme det store behov for turismeudvikling i kystområderne, som i forvejen rummer hovedparten af turismen i kommunen. Projektet er i overensstemmelse med den fælles turismestrategi for Odder, Horsens og Hedensted kommuner ("Destination Kystlandet 2024-2030"), hvor der lægges vægt på værdier som bæredygtig udvikling, kulturhistorie og differentierede oplevelsestilbud.

Med projektet fastholdes områdets grønne struktur, og hotellet tilfører nye overnatningsmuligheder og attraktive serviceydelser, som kan benyttes både af fastboende, besøgende sommerhusturister og endagsgæster. Derudover styrkes tiltrækningen gennem fokus på naturen, kulturarven og oplevelsestilbud, i overensstemmelse med strategiens indsatsområder. Samlet vurderes projektet at kunne give et væsentligt løft til turismen i det østjyske område.

Planklagenævnet finder, at kommunen har redegjort for, at anlægget er lokaliseret efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 4.

Nævnet lægger vægt på, at det fremgår af lokalplanens redegørelse, at langt størstedelen af kommunens turisme ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone, og at der er behov for udvikling og udvidelse af kapaciteten. Det fremgår desuden, at projektet tager udgangspunkt i et ønske om at styrke og videreudvikle turismen i østjyllandsområdet.

Nævnet lægger desuden vægt på, at lokalplanområdet er beliggende i forbindelse med større ferie- og fritidsbebyggelser, da der både syd, nord og vest for planområdet er sommerhusområder. Området er således beliggende i forbindelse med eksisterende ferie- og fritidsbebyggelser og opsplitter ikke en ubebygget kyststrækning.

Nævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet.

2.11. Manglende dispensation efter naturbeskyttelsesloven

2.11.1. Klagen

Det fremgår af den ene klage, at lokalplanens dispensation efter naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer helt eller delvist tillader ændringer i strandbeskyttelsen, hvilket der ikke er hjemmel til efter planlovens § 15, stk. 5. Det fremgår desuden af klagen, at lokalplanen ikke er tilstrækkeligt detaljeret til at kunne opfylde planlovens § 15, stk. 5.

2.11.2. Generelt om manglende dispensation

Der er ikke efter planloven noget til hinder for, at en kommune vedtager en lokalplan, selvom den endelige realisering af planen afhænger af en tilladelse eller en dispensation fra anden lovgivning som f.eks. naturbeskyttelsesloven.

2.11.3. Planklagenævnets vurdering

Kommunen har til klagesagen bemærket, at lokalplanen giver muligheder for diverse tiltag inden for strandbeskyttelseslinjen, som kræver dispensation, jf. lokalplanens § 12. Kommunen har desuden bemærket, at lokalplanen ikke ophæver strandbeskyttelseslinjen helt eller delvist, men at lokalplanen alene giver mulighed for, at der kan opføres enkelte anlæg, såfremt der opnås dispensation hertil.

Planklagenævnet bemærker, at det fremgår af lokalplanens § 12 om tilladelse fra andre myndigheder, at der ikke må foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra bl.a. Kystdirektoratet til de anlæg, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, og derfor kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Da en lokalplan lovligt kan vedtages, selvom dispensation efter naturbeskyttelsesloven mangler, kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

Planklagenævnet bemærker dog, at det kan have betydning for, om lokalplanen kan realiseres efter sit indhold, om de påkrævede tilladelser eller dispensationer kan opnås.

2.12. Forhold, som ikke behandles

2.12.1. Indhold og hensigtsmæssighed

Det fremgår af den ene klage, at lokalplanen bør indeholde en rydningsplan for fældning af træer. Det fremgår desuden af klagen, at lokalplanen bør indeholde bestemmelser om retablering af området, herunder bestemmelser om, at hytterne fjernes, hvis hoteldriften ophører.

Uenighed i planers indhold eller hensigtsmæssighed er ikke et retligt spørgsmål, som Planklagenævnet kan tage stilling til. De konkrete klagepunkter vedrører lokalplanens hensigtsmæssighed i forhold til klagerens interesse og ønsker til planlægningen, og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle dette spørgsmål.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over den miljøvurdering, som er gennemført i forbindelse med Odder Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3044, Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1.

Planklagenævnet kan heller ikke give medhold i klagerne over den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3044, Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.[20]

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.[21]

[20] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.
[21] Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Odder Kommune (j.nr. S2025-3509) samt for klagerne og disses eventuelle repræsentant (j.nr. 10171) via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på http://pkn.naevneneshus.dk/. Personoplysninger vil blive anonymiseret. Bilag offentliggøres ikke.



Anne Fyhn
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

Error! Reference source not found. Dokumenter modtaget i klagesagen

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra grundejerforeningen:[22]

- Klage af 10. juni 2025.
- Bemærkninger af 1. juli 2025.
- Bemærkninger af 16. oktober 2025.
- Bemærkninger af 13. april 2026.
- Bemærkninger af 24. april 2026.
- Bemærkninger af 27. april 2026.
- Bemærkninger af 9. juli 2026.
- Bemærkninger af 31. august 2026.
- Bemærkninger af 15. september 2026.
- Bemærkninger af 16. september 2026.

Modtaget fra Danmarks Naturfredningsforening, Odder:[23]

- Klage af 6. juni 2025.
- Bemærkninger af 7. juli 2025.
- Bemærkninger af 5. oktober 2025.
- Bemærkninger af 15. september 2026.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 3. september 2025.
- Bemærkninger af 12. september 2025
- Bemærkninger af 15. december 2025.
- Bemærkninger af 26. marts 2026.
- Bemærkninger af 3. juli 2026.

[22] Sagsnr. 25/05796 og 25/08348, klagenr. 1074822 og 1076767.
[23] Sagsnr. 25705782, klagenr. 1074721.