

Sag: KDI 22/02901
Dato: 19.12.24
Beliggenhed: Færgevej 22 og 24
Matrikelbetegnelse: 18ak Bagenkop By, Magleby

Springet i Bagenkop

Ansøgning om tilladelse til anlæg på
søterritorie



A. Ejer

Langeland kommune
Erhverv, Kultur og Turisme
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing

Tlf.: 6351 6000 /2178 7516
post@langelandkommune.dk

B. Rådgiver

Naja Schmidt
Arkitektfirmaet Arne Birk
Mølmarksvej 173
5700 Svendborg

Tlf.: 6221 6171 /4314 0062
nsc@arnebirk.dk

C. Offentliggørelse af oplysninger

Ansøger giver indsendelse af denne ansøgning tilladelse til, at ansøgningsmaterialet må offentliggøres på Kystdirektoratets

hjemmeside www.kyst.dk. I henhold til persondataloven vil personfølsomme oplysninger, eller andre oplysninger friholdt for aktindsigt, uanset denne accept ikke blive offentliggjort.

Indhold

A. Ejer	1
C. Offentliggørelse af oplysninger	1
E. Beskrivelse af anlægget i sin helhed	3
Områdets baggrund og formålet med anlægget.....	3
Den maritime sammenhæng.....	4
Anlæggets placering og udformning.....	5
Parkering, adgangsforhold og tilgængelighed:	5
Offentlighedens adgang.....	6
Bygningen.....	6
Beskrivelse af badesikkerheden	6
Byggematerialer – Bygningen, havnebadet og udspringstårnet	6
Kumulation med andre projekter	7
Anvendelse af naturressourcer	7
Affald	7
Forurening og gener	7
Risiko for ulykker	7
Anlæggets betydning for den miljømæssige sårbarhed i området..	8
Havstrategidirektivet	11
Anlæggets indvirken på havmiljøet ifht. havstrategidirektivet	12
Anlæggets potentielle påvirkninger	14
Forundersøgelser	14
Byggeplads.....	15
F. Beskrivelse af planlagte arbejdsmetoder	15
G. Uddybning	15
H. Opfyldning	15
I. Bilag	15
J. Erklæring og underskrift.....	16

E. Beskrivelse af anlægget i sin helhed

Langeland Kommune søger om etablering af et udspringstårn, en bygning indeholdende sauna, omklædningsfaciliteter, toilet, handicaptoilet, klublokale/mødelokale og depot, samt et havnebad med broer, moler og en trappe beregnet til ophold - anlægget kaldes i sin helhed Springet.

Springet er en del af SHORES Langeland og én af 5 faciliteter, der ønskes opført ved Langelands kyst.

Områdets baggrund og formålet med anlægget

SPRINGET i Bagenkop er placeret i og ved det gamle færgeleje, hvor Kielerforbindelsen tidligere lagde til og åbnede Langeland op for Europa. Nu skal havnebassinet bruges på en ny måde af lokalbefolkningen, turister og erhvervsaktører.

Der er allerede etableret en række mindre faciliteter i færgelejet. Dette har med alt tydelighed vist, at der er et behov. En trappe, flydebro og et lille udspring har medvirket til, at færgelejet er blevet et udflugtsmål og det stedbundne potentiale er så småt begyndt at blive forløst.

SPRINGET tager afsæt i det stedbundne og iscenesætter havnebassinet dybde og unikke karakter, som gør det til et oplag udflugtsmål for både lokale og besøgende, bredde og elite.

Afgrænsningen af bassinet skaber nye muligheder, men respekterer samtidig områdets nuværende funktion og brug.

Langs kajkanten skabes der et tilbagetrukket havnestrøg, hvorfra der er adgang til bl.a. sauna, omklædning, klubhus og kajakopbevaring.

Der er allerede en masse liv i Bagenkop: Havnens Dag bringer folk sammen på havnen og Fællesskabsparken i det gamle stadion skal få flere ud i det fri og skabe og vedligeholde fællesskaber indenfor motion og idræt, musik og kultur samt natur og friluftsliv.

Med etableringen af SPRINGET gøres den rekreative brug af vandet til en endnu mere naturlig del af livets gang i Bagenkop. For besøgende såvel som lokale, børn og unge samt det ældre segment. Et samlingspunkt ved og i vandet.

Faciliteten skaber en naturlig adgang helt ned til vandkanten og udspringstårnet, der med sin højde på ca. 17 meter bliver det eneste i Danmark, hvorfra der kan udøves highdive.

SPRINGET bliver et sted hvor folk kan prøve kræfter med deres indre vovehals, men det bliver også et sted, hvor novicer kan lære en ny vandaktivitet og blive trygge ved at være i vandet.

Med muligheden for at afvikle verdensklasse aktiviteter i og omkring SPRINGET, skabes der et fornyet liv og aktivitetshjul i den sydlige del af Langeland. Det er her, man fornøjer sig ved at se på

folk, der springer i havnen, eller selv springer i som en del af fornøjelsen. Det er her folk i hobetal tager ned for at se DM - hvem ved måske VM - i udspring. Det er her, man som (erfaren) vinterbader springer ned i det kolde vand, enkelte gør det fra 10 meters højde - bare fordi de kan.

Den maritime sammenhæng

Klubhuset, som planlægges opført som en del af SPRINGET i Bagenkop, har en klar og væsentlig maritim forbindelse til området, og dets primære formål er at facilitere vandbaserede aktiviteter, både for øens beboere, turister og udøvere af udspring fra højder.

Klubhuset bliver tilholdsstedet for flere foreninger. Blandt andet Bagenkop Vinterbadeforening, SUP foreningen Bagenkop og Highdive Denmark.

Aktiviteter såsom Little Big Air (kitesurf), Vinterbaderfestival og High Diving, skal være med til at skabe aktivitet i og omkring SPRINGET. Ikke kun i sommerhalvåret men hele året rundt.

Faciliteter for vandsportsaktiviteter: Klubhuset vil fungere som støttecenter for aktiviteter knyttet til det omkringliggende havmiljø. Dets placering ved vandet og nærheden til udspringstårnet understøtter direkte de maritime aktiviteter, især højdespring (high diving). Disse faciliteter er integreret i anlægget og vil blive brugt til træning og afholdelse af events, hvor både lokale og besøgende sportsudøvere kan deltage i en bred vifte af vandsportsaktiviteter.

Omklædningsfaciliteter og sauna: Klubhuset inkluderer omklædningsrum og sauna, som giver brugerne mulighed for at klæde om og varme sig efter udspring, svømning og andre vandrelaterede aktiviteter. Disse faciliteter er afgørende for både sportsudøvere og andre, der bruger tid i og omkring vandet. Herunder de langlandske folkeskoler som bruger området til SUP- og svømme undervisning.

Depot til udstyr: Der er inkluderet depotplads i klubhuset, som vil blive brugt til opbevaring af udstyr, der er nødvendigt for aktiviteter på og ved vandet, herunder våddragter, SUP boards, redningsveste og andet nødvendigt sikkerhedsudstyr. Især skolerne har brug for opbevaringsplads.

Mødefaciliteter: Der er også afsat plads til et mødelokale i klubhuset, som vil blive brugt til at afholde planlægningsmøder, instruktioner og sikkerhedsbriefinger i forbindelse med maritime aktiviteter. Dette rum understøtter organiseringen af maritime begivenheder og fungerer som et vigtigt element i at sikre, at alle aktiviteter omkring anlægget udføres sikkert og effektivt.

Samlet set bliver anlægget en integreret del af det maritime miljø i Bagenkop og spiller en væsentlig rolle i at facilitere vandsportsaktiviteterne i og omkring Springet.

Anlæggets placering og udformning

Springet består af bygningen, udspringstårnet, broerne og ikke mindst den store terrasserede trappe. Trappens sydvestvendte placering er helt ideel til ophold for badene, sejlene og andre, der ønsker at suge livet i havnebassinet til sig. For at udnytte potentialet for et rigtig godt opholdsareal med sol hele dagen og i læ for vinden fra det åbne hav, er bygningen placeret vest her for.

Udspringstårnet er placeret længst ude på molen, af respekt for ejere og brugerne af feriehusene på havnen, fordi man har forudset risiko for en del skrig og larm fra begejstrede badene og udspringere. Det er forventet, at opholdet på trappen inderst i havnebassinet er af en roligere og mindre støjende karakter. Desuden er der visse krav om, hvor meget plads der skal være på begge sider af de højeste udspring.

High Diving Denmark, en af de foreninger, som får hjemme i klubhuset, har været inddraget i udarbejdelsen af anlægget, især udspringstårnet, for at anlægget kan leve op til internationale high dive stævner.

Udspringstårnet og de lavere spring er placeret på kajkanten ved det gamle færgeleje, bygningen er ligeledes placeret på den eksisterende kaj-kant. Havnebadet etableres i sammenhæng med dette, inde i det gamle færgeleje.

Der er mulighed for en springhøjde på 15 meter over kajkanten. Udspringstårnet er en let og åben konstruktion, hvor vind og lys kan passere uhindret igennem, for ikke at ændre på vindforhold for surfere i bugten.

Anlæggenes placering er vist på;

- Situationsplan i WGS-format, bilag 2
- Situationsplan i dispositionsforslaget, bilag 3

Parkering, adgangsforhold og tilgængelighed:

Adgang sker via den eksisterende vej, Færgevej, og parkering kan ske på eksisterende parkeringsplads på havnen. Der vil blive taget hånd om eventuelt behov for yderligere parkering i forbindelse med byggeansøgningen for bygningerne.

Der er niveaufri adgang via ramper til både bygningen og havnebadet, således der er adgang med både kørestol, rollator, klapvogn mv. Bygningen og ramper opføres i overensstemmelse med gældende Bygningsreglement og standarder for offentlig tilgængelighed for handicappede, der etableres nødvendige værn og gelændere.

Indretning og adgangsforhold er screenet af Handicaprådet i løbet af processen med udarbejdelse af materiale til dispositionsforslag. Tilbage meldinger fra Handicaprådet er indarbejdet og tilpasset i projektet.

Offentlighedens adgang

Anlægget er åbent for offentligheden.

Klubhuset/mødelokalet og depotet er kun tilgængeligt i forbindelse med klub-aktiviteter.

Springet på 5 meter og dem derover er kun tilgængelige for offentligheden, når der er arrangementer eller klub-aktiviteter. Medlemmer af udspringsklubben har livredderuddannelse.

Bygningen

Bebyggelsens udformning er illustreret og beskrevet i Bilag 3, Dispositionsforslag.

Det samlede overdækkede areal er på **309 m²**.

Arealet er fordelt på;

93 m² bygning til sauna, omklædningsrum og toiletter

81 m² bygning til klubhus/mødelokale og depot,

135 m² åbent, overdækket areal, som blandt andet kan anvendes til pusleplads for kajakker, SUP-boards og andet vandsportsgrej, samt som ly i regnvejr eller skygge på solrige dage.

Dækket i det højeste niveau af springtårnet er 15 meter over terræn på molen.

Beskrivelse af badesikkerheden

Der har været dialog med Trygfonden, som har givet input til at skabe størst mulig sikkerhed omkring badeanlægget. Denne dialog forsættes og om nødvendigt monteres der net under den inderste del af svømmebassinet, som anvendes til vand-kravlegård. Der er stiger, redningskranse og skiltning med akutnumre.

Derudover er tre medarbejdere ved Langeland Kommune blevet uddannet til at sikkerhedsscreene området og løbende tage bestik af badesikkerheden.

Der tages badevandsprøver løbende som offentliggøres på Langeland Kommunes hjemmeside.

Byggematerialer – Bygningen, havnebadet og udspringstårnet

Bygningen beklædes med egetræ, alternativ lærk eller robinie, og har enkelte partier i glas, taget er fladt og beplantet med græs.

For at højvandssikre bygningen bliver bygningens bundplade og ydervægge til kote +2,5 m udført i armeret beton, hvor der kan monteres demonterbare skot ved åbninger til døre og glasfacader. Foreningerne, der benytter lokalerne, fungerer som beredskab ved melding om storm og højvande.

Broerne udføres med pælefundering i stålkonstruktion og i egetræ og afsluttes med et trædæk.

Udspringstårnet udføres i træ og funderes med et pladefundament.

Kumulation med andre projekter

Langeland Kommune er ikke bekendt med andre igangværende projekter i området.

Matriklen er beliggende i byzone og omfattet af Lokalplan nr. 126 for Havn- og Fiskeriområde i Bagenkop.

Opførelsen af bygningen kræver en byggetilladelse, ligesom opførelsen af badebroerne medfører krav om en særskilt tilladelse.

Anvendelse af naturressourcer

Det træ der benyttes, er FSC certificeret. Se ellers ovenstående beskrivelse af bygningsmaterialerne i hhv. bygningen, havnebadet og udspringstårnet.

Affald

Affald i forbindelse med anlæggets opførelse bliver indsamlet og bortskaffet iht. gældende vejledninger for anlægs- og byggearbejder jf. Bygningsreglementet.

Der opstilles affaldsbeholdere, som Langeland Kommunes Vej og Park afdeling håndterer driften af.

Forurening og gener

I forbindelse med opførelsen af byggeriet vil der være mindre støj og støvgener, som vil blive håndteret iht. gældende vejledninger for anlægs- og byggearbejder jf. Bygningsreglementet.

Støjende arbejder vil blive udført inden for alm. arbejdstid dvs. hverdage mellem 7:00 og 17:00.

Risiko for ulykker

Risici i forbindelse med opførelsen af anlægget vil blive håndteret i henhold til gældende regler for koordinering af arbejdsmiljø og sikkerhed jf. Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013 om bygherrens pligter.

Med henvisning til bekendtgørelses bilag 1, er der på nuværende tidspunkt ikke identificeret og vurderet særligt farlige arbejder i forbindelse med anlæg på land. Arbejder på vand anses generelt for mere risikable, hvorfor der skal udarbejdes plan for sikkerhed og sundhed for arbejder på vand.

Anlæggets betydning for den miljømæssige sårbarhed i området

Bagenkop ligger i vandområdedistrikt Jylland og Fyn og hovedvandopland Lillebælt/Jylland. Miljømål og tilstand for området i den seneste vandområdeplan 2021-27 er angivet i tabellen nedenfor.

Tabel 1 - Karakteristik af Bagenkop i den seneste vandområdeplan 2021-27 er angivet i tabellen her nedenfor:

Vandområdedistrikt:	Jylland og Fyn
Hovedvandopland:	Lillebælt/Jylland
DK Vandområde ID:	216
EU Vandområde ID:	DKCOAST216
Navn:	Lillebælt, syd
Kategori af overfladevandområde:	Kystvand
Areal:	1148,63 km ²
Naturlig, kunstig eller stærkt modificeret:	Naturlig
Miljømål for samlet økologisk tilstand/potentiale:	God økologisk tilstand
Miljømål for kemisk tilstand:	God kemisk tilstand
Samlet økologisk tilstand/potentiale:	Ringe økologisk til- stand
Bemærkning til samlet økologisk tilstand/potenti- ale:	
Kemisk tilstand:	Ikke-god kemisk til- stand
Økologisk tilstand/potentiale, fytoplankton (klorofyl):	Ringe økologisk tilstand
Økologisk tilstand/potentiale, Rodfæstede bundplanter (eks. Ålegræs og vandaks):	Ringe økologisk tilstand
Økologisk tilstand/potentiale, bunddyr (bentiske invertebrater):	Ringe økologisk tilstand
Økologisk tilstand/potentiale, iltforhold:	Ikke anvendeligt
Økologisk tilstand/potentiale, vandets klarhed:	Ikke anvendeligt
Økologisk tilstand/potentiale, nationalt specifikke stoffet	God økologisk tilstand

Økologisk tilstand

Miljømålet for den samlede økologiske tilstand er god økologisk tilstand. Vurdering af den aktuelle tilstand i vandområdeplan¹ 1 er baseret på kvalitetselementerne fytoplankton, rodfæstede planter og bunddyr, mens status for de øvrige kvalitetselementer enten ikke er relevant for vandområdet, er i god tilstand eller er ukendt.

For fytoplankton er fastsat et mål på den gennemsnitlige sommer (maj – september) koncentrationen af klorofyl på højst 1,0 µg/l i vandområdet. For rodfæstede planter er der fastlagt et miljømål for dybdegrænsen for hovedudbredelse af ålegræs (svarende til mindst 10 % dækning) på mini- mum 7,1 m. For bunddyr er fastsat et mål på mindst 0,72 EQR (ecological quality ratio)

Den samlede økologiske tilstand er i basisanalysen vurderet til at være ringe. Dette skyldes at målet for kvalitetselementet fytoplankton, rodfæ- stede planter og bunddyr (bentiske invertebrater) ikke er opfyldt, jævnfør Tabel 2 nedenfor.

Tabel 2 - Kvalitetselementer som indgår i basisanalysens vurdering af den samlede økologiske tilstand i vandområdet

Kvalitetselement	Parameter	Mål	Aktuel værdi (2019)	Tilstand
Fytoplankton	Klorofyl (sommergennemsnit)	≤1,0µg/l	2,1 µg/l	Ringe
Rodfæstede planter (dækfrøede)	Dybdegrænse for hovedudbredelse	≥ 7,1 m	5,9 m	Ringe
Bunddyr (Bentiske invertebrater)	Bundfaunaindeks	≥ 0,72 EQR	0,36 EQR	Ringe

Målet for fytoplankton er pt. ikke vurderet opfyldt i vandområdet på bag- grund af modelberegninger foretaget i forbindelse med basisanalysen. Det vurderes at der ifm. pæleramning vil være risiko for lokal spredning af sediment i området. Materialet på bunden forventes at bestå af fint sand.

Der vil ved ramning blive suspenderet mindre mængder sediment i vand- søjlen. Spredningen af næringsstoffer ifm. rammearbejdet vurderes at være relativ lille og kortvarig. Den potentielle påvirkning på fytoplankton vil dels være en hæmmet vækst, som

¹ <https://vandplandata.dk/vp3endelig2022/vandomraade>

følge af sedimentspredning og deraf følgende øget turbiditet, dels en stimulering som følge af frigivelse af næ- ringssalte. De to modsatrettede virkninger vil være midlertidige, og vil betyde at der ikke forventes væsentlig samlet påvirkning af fytoplankton. Der er derfor ikke risiko for at projektet vil påvirke muligheden for at opretholde en god tilstand for kvalitetselementet fytoplankton.

Der er en mindre risiko for en lettere opvigling af sediment i forbindelse med rammearbejdet. Arbejdet udføres indenfor havnens dækkende værker, hvorved spredningen begrænses. Der forventes ikke at forekomme ålegræs inden for havnebassinet. Anlægsarbejdet planlægges at udført udenfor sejlsæsonen i vinterhalvåret hvor rodfæstede planter er mindre aktive og påvirkningen derved er begrænset. Det vurderes derfor ikke at projektet er til hindre for at målene for kvalitetsemnerne rodfæstede plan- ter kan opnås.

I forbindelse med ramning vurderes det at der vil forekomme helt lokale sedimentaflejringer på <1-5 cm, hvilket kan betyde at bunddyr lokalt be- graves. Der er i forvejen tale om en blødbundsfauna som overvejende lever nedgravet, og som ikke er så sårbar overfor en begrænset sedimentaf- lejrning. Sedimentaflejringerne vurderes derfor at være minimal og begræn- ses til nærområdet.

De geotekniske borerne vil ikke påvirke vandområdet.

Der vil i forbindelse med projektet ikke blive anvendt eller udledt miljøfar- lige stoffer. Der er derfor ikke risiko for at forringe tilstanden i forhold til de nationalt specifikke stoffer.

Projektet indebærer en lokal beslaglæggelse/tab af ca. 900 m² havbund indenfor havnens område ifm. projektet SPRINGET. Dette tab vurderes negligibelt og vurderes samlet set ikke at påvirke muligheden for at opnå en god miljøtilstand i vandområdet.

Det vurderes derfor samlet set at projektet ikke vil påvirke muligheden for at opnå vandområdeplanens mål om en god økologisk tilstand.

Kemisk tilstand

Miljømålet for den kemiske tilstand er god kemisk tilstand. Den kemiske tilstand er i basisanalysen vurderet til ikke-god kemisk tilstand pga. overskridelser af cadmium og kviksølv.

Broerne opbygges forventeligt på stålpile eller ubehandlede træpile og overbygningen afsluttes med ubehandlet trædæk. Dette er materialer, som normalt anvendes ifm. vandbygning. Materialerne indeholder ikke nogen miljøfarlige forurenende stoffer.

Det vurderes derfor samlet set at projektet ikke vil påvirke muligheden for at opnå vandområdeplanens mål om en god kemisk tilstand.

Havstrategidirektivet

Miljøstyrelsen har i 2024 udgivet et indsatsprogram for Danmarks Havstrategi II, som dækker perioden 2023 – 2027.

Indsatsprogrammet skal sikre at Danmarks havområder opnår og opretholder en god miljøtilstand senest i 2027, og den er baseret på den seneste tilstandsvurdering fra 2019 som omfatter 11 deskriptorer:

Biodiversitet

For havets dyrearter vil opretholdelse af biodiversitet sige, at de arter, der på grundlag af de fremherskende forhold naturligt lever i et bestemt havområde, rent faktisk også er til stede og har sunde bestande.

God miljøtilstand er, når biodiversiteten opretholdes, og tætheden af arter svarer til de fremherskende forhold, og når habitattypens tilstand ikke påvirkes negativt af menneskeskabte belastninger.

Ikke hjemmehørende arter

God miljøtilstand er, når indførelsen af ikke hjemmehørende arter via menneskelige aktiviteter er minimeret og så vidt muligt reduceret til nul, og den geografiske udbredelse ikke medfører negative effekter på havets arter og naturtyper.

Erhvervsmæssige udnyttede fiskebestande

God miljøtilstand er, når populationerne af alle fiske- og skaldyrarter, der udnyttes erhvervsmæssigt, ligger inden for sikre biologiske grænser og udviser en alders- og størrelsesfordeling, der er betegnende for en sund bestand

Havets fødenet

God miljøtilstand er, når alle kendte elementer i havets fødenet er til stede og forekommer med normal tæthed og diversitet samt er på niveauer, som sikrer en stabil artstæthed og opretholdelse af arternes fulde reproduktionsevne.

Eutrofiering

God miljøtilstand er, når menneskeskabt eutrofiering er minimeret, navnlig de negative virkninger heraf såsom tab af biodiversitet, forringelse af økosystemet, skadelige algeopblomstringer og iltmangel på havbunden.

Havbundens integritet

God miljøtilstand er, når havbundens integritet er på et niveau, hvor økosystemernes struktur og funktioner bevares, og når havbundens biodiversitet er opretholdt, og udstrækning af tab og negative effekter pr. habitattype ikke overstiger kommende tærskelværdier fastsat i EU.

Hydrografiske

God miljøtilstand er, når permanent ændring af de hydrografiske egenskaber ikke påvirker de marine økosystemer i negativ retning. ændringer

Forurenende stoffer

God miljøtilstand for koncentrationer og arters sundhed er, når koncentrationerne af forurenende stoffer ikke overskrider fastsatte tærskelværdier.

Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum

God miljøtilstand er, når der ikke er signifikante overskridelser af gældende maksimalgrænseværdier i fødevarelovgivningen for fisk og skaldyr til konsum.

Marint affald

God miljøtilstand er, når egenskaberne ved og mængderne af affald i havet ikke skader kyst- og havmiljøet.

Undervandsstøj

God miljøtilstand er, når undervandsstøj befinder sig på et niveau, der ikke påvirker arter i negativ retning.

Anlæggets indvirken på havmiljøet ifht. havstrategidirektivet

Dette afsnit vil vurdere projektets mulige virkninger på de 11 forskellige deskriptorer af havstrategien. Således vurderes evt. indvirkninger på havmiljøet - projekt må ikke forhindre, at havet opnår og opretholder en god miljøtilstand.

Biodiversitet

Konstruktionerne på vandarealet er hhv. pælefunderet broer og flydebroer. Derfor indebærer projektet kun en lokal delvis beslaglæggelse/tab af ca. 900 m² havbund indenfor havnens område ifm. projektet SPRINGET. Dette vurderes ikke at påvirke mulighederne for at opnå en god biodiversitet uden for havnens område.

Ikke hjemmehørende arter

Projektet vurderes ikke at indebære risiko for introduktion af ikke hjemmehørende arter, og vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Erhvervsmæssige udnyttede fiskebestande

Projektet vurderes ikke at indebære risiko for påvirkning af erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande, og vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Havets fødenet

Projektet indebærer kun en lokal delvis beslaglæggelse/tab af ca. 900 m² havbund indenfor havnens området ifm. projektet SPRINGET. Projektet vurderes ikke at indebære risiko for påvirkning af havets fødenet i den resterende del af havnen eller uden for havnens område. Projektområdet vurderes ikke at være af betydelig karakter ift. havets fødenet. Projektet vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Eutrofiering

Projektet indebærer ikke udledninger af næringssalte. Der er lille risiko for mindre frigivelser af sediment fra havbunden, som vil kunne medføre frigivelse af næringssalte. Dette er belyst i tidligere afsnit. Projektet vurderes dog ikke at ville påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor

Havbundens integritet

Projektet indebærer kun en lokal delvis beslaglæggelse/tab af ca. 900 m² havbund indenfor havnens området ifm. projektet SPRINGET. Dette vil medføre et tilsvarende tab af havbund, men da der primært er tale om et havneareal vurderes tabet samlet set ikke at påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Hydrografiske ændringer

Projektet indebærer kun en lokal delvis beslaglæggelse/tab af ca. 900 m² havbund indenfor havnens området ifm. projektet SPRINGET. Dette vurderes ikke at medføre hydrografiske ændringer som vil kunne påvirke de marine økosystemer i eller uden for havnens område.

Forurenende stoffer

Projektet indebærer ikke udledning eller frigivelse af forurenende stoffer, og dermed heller ikke en risiko for at fastsatte grænseværdier overskrides. Projektet vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum

Projektet indebærer ikke udledning eller frigivelse af forurenende stoffer, og dermed heller ikke en risiko for at fastsatte grænseværdier overskrides. Projektet vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Marint affald

Projektet indebærer ikke generering af marint affald, idet affald i forbindelse med etablering af projektet vil blive bortskaffet på land. Projektet vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Undervandsstøj

Der vil blive anvendt soft-starter, pingere eller sælskræmmer ifm. ramning af pæle. Dette sikrer at niveauet af undervandsstøj i forbindelse med anlægsfasen holdes på et niveau hvor det ikke skader marine pattedyr. Påvirkningen med undervandsstøj vil desuden være begrænset til en kort periode på ca. 2-3 uger hvor der foretages ramning af pæle. Projektet vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opnå en god miljøtilstand for denne deskriptor.

Anlæggets betydning for den miljømæssige sårbarhed

Anlægget er beliggende 100 meter fra et areal, der er registreret som strandeng og omfattet af naturbeskyttelsesloven.

Det område anlægget er beliggende i, er ikke registreret som værende af særlig historisk eller kulturel betydning.

Anlægget ligger uden for skovbyggelinje og strandbeskyttelseszone, samt uden for bygge- og beskyttelseslinjer.

Natura 2000

Det ansøgte ligger indenfor et Natura 2000 område, og der er derfor udarbejdet en væsentlighedsvurdering for projektet, se bilag 4.

I forbindelse med høringsperioden for lokalplan 126 for Havn- og Fritidsområde i Bagenkop, som anlægget er omfattet af, blev der rejst en klage, der hævdede at lokalplanen var i strid med planhabitatbekendtgørelsens regler om Natura 2000-områder. Planklagenævnet vurderede at kommunen havde taget tilstrækkelig stilling til disse forhold, se Bilag 5, PKNs-afgørelse af d. 14. juni 2023.

Bilag IV-arter

Disse arter er behandlet i væsentlighedsvurderingen for projektet, se bilag 4.

Anlæggets potentielle påvirkninger

Med henvisning til ovenstående redegørelse for de miljømæssige aspekter, og at anlægget ligger tæt ved bymæssig bebyggelse og i forvejen er et aktivt benyttet rekreativt område, vurderes det, at der ikke vil være negativ indvirken på hverken natur eller miljø.

Forundersøgelser

Der forventes udført 2-4 geotekniske boringer på vand ifm. projektet.

I forbindelse med projekteringen af projektets konstruktioner, er det vigtigt at kende lokationens jordbundsforhold. De geotekniske boringer udføres bl.a. på vand, for at få de bedste forudsætninger for at optimere konstruktionernes fundering, for derved at begrænse mængden og længden af pælene til projektet.

Geotekniske boringerne giver ikke anledning til nævneværdig støj eller vibrationer, og vil derfor ikke påvirke naboer eller dyr. Boringerne udføres med lukkede foringsrør, hvorved risikoen for sedimentspild eller påvirkning af vandområdet begrænses mest muligt. Den opgravede jord tages op på arbejdsflåden, hvor dele af jorden udtages til prøve, resten bortskaffes til godkendt modtager.

Boringer på land udføres og sløjfes iht. BEK nr 1260 af 28/10/2013. Der henvises særligt til §29 og §30. Boringerne på vand sløjfes ligeledes med bentonit, for at sikre at der ikke sker udveksling lagene imellem. Det vurderes således at boringerne ikke har en påvirkning på omgivelserne eller vandområdet hverken i anlægs- eller driftsfasen.

Byggeplads

Til brug for opførelsen af bygningen etableres byggeplads med opstilling af en mindre mandskabsvogn i det nord/østlige hjørne af matriklen, området omkring bygningen indhegnes. Byggepladsen er midlertidig.

Byggeperioden forventes at være maksimalt 12 måneder.

F. Beskrivelse af planlagte arbejdsmetoder

Arbejderne udføres på vand fra flåde og på land. Anlæg på vand forventes funderet på pæle og flydende dele forankret med kæder. Anlæg på land forventes direkte funderet eller funderet med pæle. Der forventes ikke anvendt arbejdsmetoder, der er uvante for denne type anlæg.

Pæle på vand forventes rammet/vibreret ned med almindeligt rammeudstyr eller med frithængende værktøj fra kran. Alternativt kan entreprenøren etablere en midlertidig kørevej på vandarealet af rene friktionsmaterialer. Kørevejen begrænses mest muligt og de tilkørte friktionsmaterialer opgraves efterfølgende og bortskaffes. Hvis muligt genanvendes de i projektet.

Pæle på vand rammes i perioden fra oktober til marts, og altså udenfor sejlsæsonen

G. Uddybning

Der foretages i forbindelse med projektet ikke uddybning eller udgravning på søterritoriet.

H. Opfyldning

Der foretages i forbindelse med projektet ikke opfyldning på søterritoriet.

I. Bilag

- Fuldmagt til ansøgning - *fuldmagt følger efter d. 6. januar 2025*
- Koordinator for anlægget på land og vand i WSG-format - bilag 1
- Dispositionsforslag, rev. B, d. 3.12.24 – bilag 3
- Svendborg kommunes væsentlighedsvurdering, dateret d. 18. december 2024 – bilag 4
- PKN-afgørelse af 14. juni 2023, bilag 5

J. Erklæring og underskrift

Undertegnede ansøger erklærer, at oplysninger, der står i ansøgningen, er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Er der spørgsmål til det fremsendte – eller behov for yderligere oplysninger, er I naturligvis velkomne til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Naja Schmidt
nsc@arnebirk.dk
Tlf.: 4314 0062

Til: Julie Sloth Bjerrum (jslbj@kyst.dk)
Fra: Naja Schmidt (NSC@arnebirk.dk)
Titel: Springet og Dækket - udhæng
Sendt: 13-03-2025 08:12

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Kære Julie,

I overensstemmelse med vores drøftelser er vi indstillet på, at udhænget på 3 af bygningernes sider er 0,5 meter. Således det kun er udhænget ud mod badeanlægget der er 1,3 meter.
Dette for både Springet og Dækket, uagtet hvad tegningerne viser.

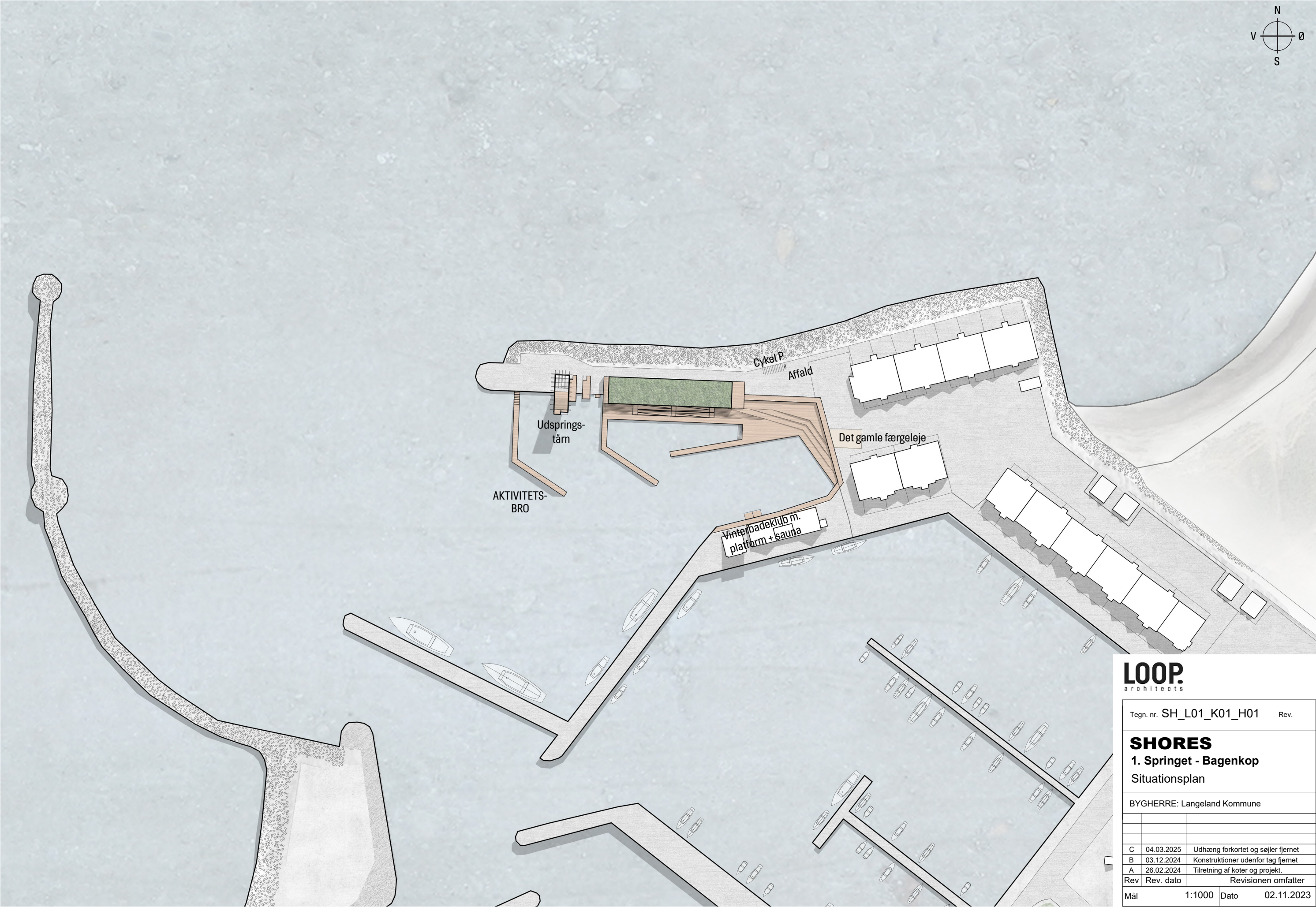
Mvh

Naja Schmidt

Sendt fra [Outlook til Android](#)

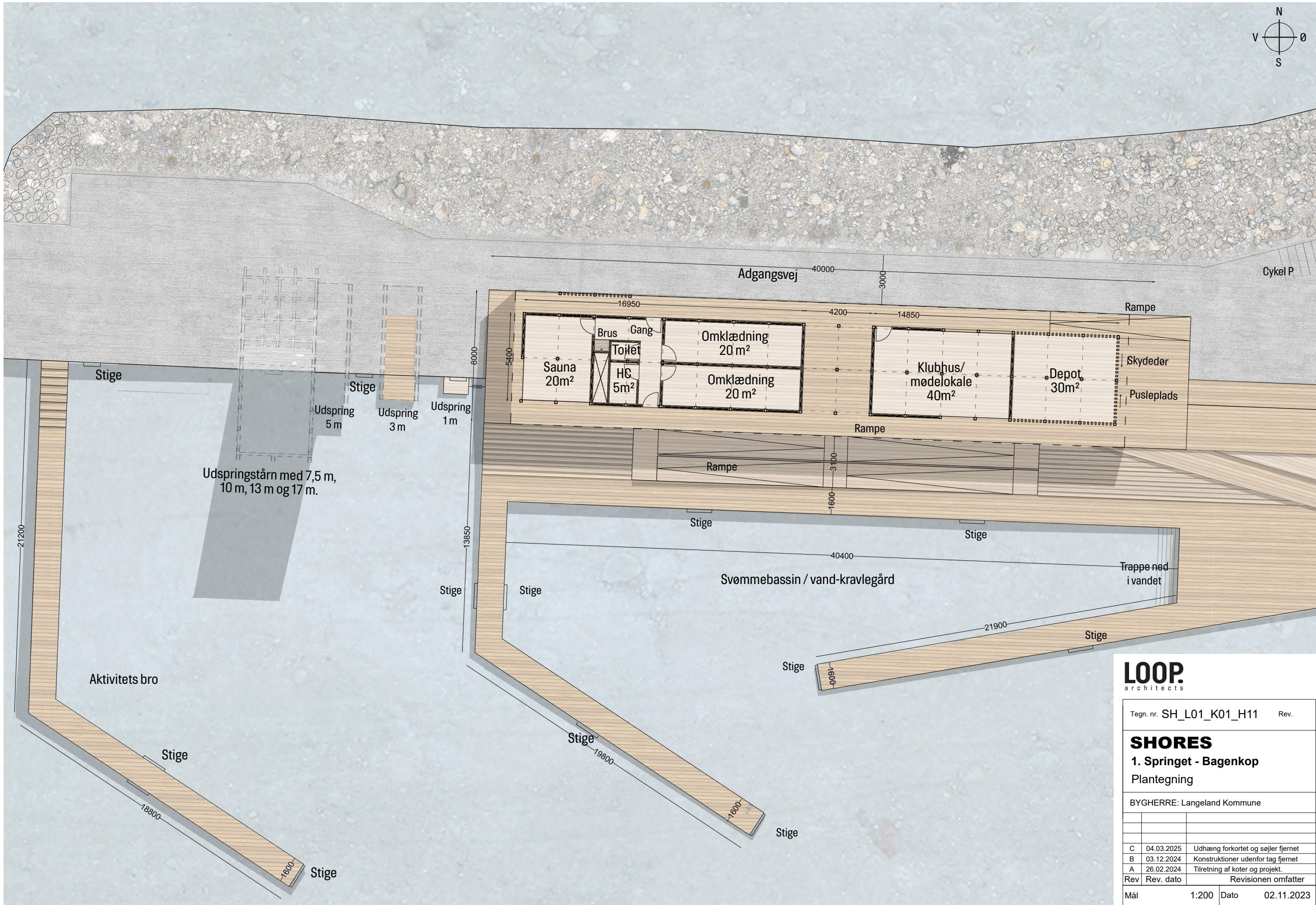


BAGENKOP/SPRINGET



LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H01		Rev.
SHORES 1. Springet - Bagenkop Situationsplan		
BYGHERRE: Langeland Kommune		
C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål	1:1000	Dato 02.11.2023

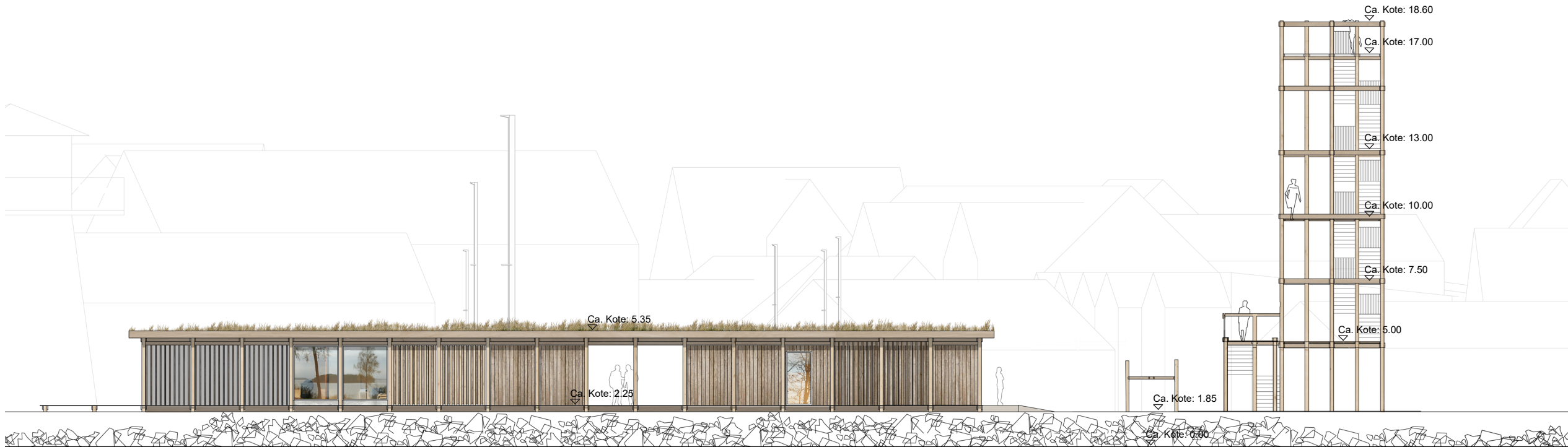


LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H11		Rev.
SHORES 1. Springet - Bagenkop Plantegning		
BYGHERRE: Langeland Kommune		
C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål	1:200	Dato 02.11.2023



Sydfacade

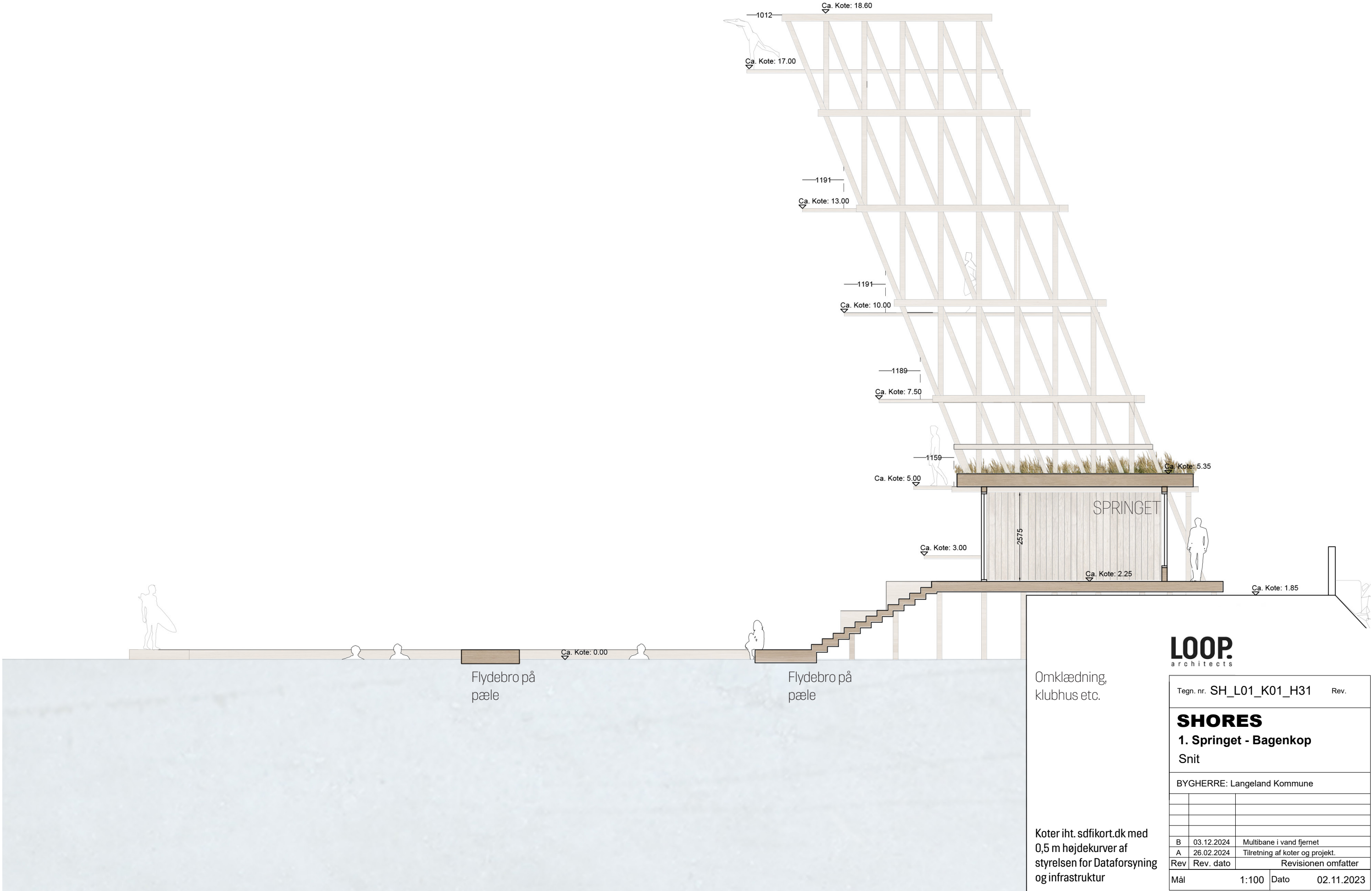


Nordfacade

LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H21		Rev.
SHORES		
1. Springet - Bagenkop		
Facader		
BYGHERRE: Langeland Kommune		
C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål	1:200	Dato 02.11.2023

Koter iht. sdfikort.dk med 0,5 m højdekurver
af styrelsen for Dataforsyning og infrastruktur



LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H31			Rev.
SHORES			
1. Springet - Bagenkop			
Snit			
BYGHERRE: Langeland Kommune			
B	03.12.2024	Multibane i vand fjernet	
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.	
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter	
Mål	1:100	Dato	02.11.2023



LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H71 Rev.

SHORES
1. Springet - Bagenkop
Visualisering - Kig fra multibanen

BYGHERRE: Langeland Kommune		
C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål	Dato 02.11.2023	



LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H72 Rev.

SHORES
1. Springet - Bagenkop
Visualisering - Fra broen

BYGHERRE: Langeland Kommune

C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål		Dato 02.11.2023



LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H73 Rev.

SHORES
1. Springet - Bagenkop
Visualisering - Før

BYGHERRE: Langeland Kommune		
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål	Dato 02.11.2023	



LOOP. architects		
Tegn. nr. SH_L01_K01_H74 Rev.		
SHORES 1. Springet - Bagenkop Visualisering - Efter		
BYGHERRE: Langeland Kommune		
C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål	Dato 02.11.2023	



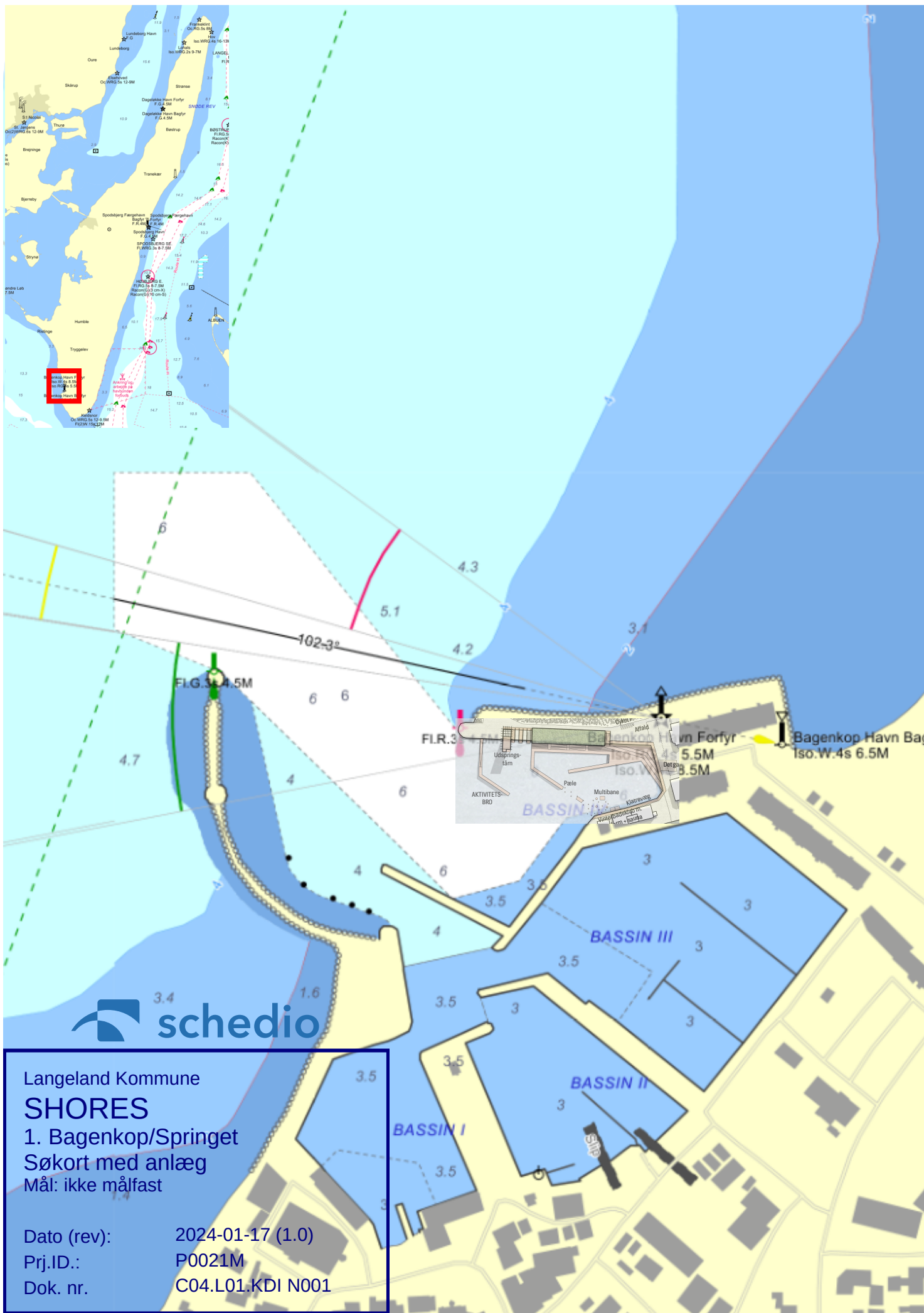
LOOP.
architects

Tegn. nr. SH_L01_K01_H75 Rev.

SHORES
1. Springet - Bagenkop
Visualisering - Set fra vandet

BYGHERRE: Langeland Kommune

C	04.03.2025	Udhæng forkortet og søjler fjernet
B	03.12.2024	Konstruktioner udenfor tag fjernet
A	26.02.2024	Tilretning af koter og projekt.
Rev	Rev. dato	Revisionen omfatter
Mål		Dato 02.11.2023



Filtrer lag...



Filtrer

☑ Lagkatalog

☑ Naturbeskyttelse og kulturarv

☑ Naturbeskyttelse og Natura2000, Jagt- og Vildt

☑ --- Beskyttede vandløb (NBL § 3)

☑ 📄 Beskyttede naturtyper (NBL § 3)

☑ 📄 NATURA 2000 – Fuglebeskyttelse

☑ 📄 NATURA 2000 – Habitatområder

☑ 📄 Ramsar områder

☑ 📄 Natur- og vildtreservater

☑ Bygge- og beskyttelseslinjer

☑ 📄 Søbeskyttelseslinjer

☑ Bygge- og beskyttelseslinjer (fra SDFE)

☑ 📄 Strandbeskyttelse, gældende Strandbeskyttelse (SDFE)

☑ 📄 Klitfredning, gældende Klitfredning (SDFE)

☑ Fysisk planlægning

☑ Baggrundskort



Langeland Kommune

SHORES

1. Bagenkop/Springet

Matrikelkort med anlæg

Mål: ikke målfast

Dato (rev): 2024-01-17 (1.0)

Prj.ID.: P0021M

Dok. nr. C04.L01.KDI Bilag 2



Hjem



Kortlag



Natur- o...



WKID: 4326 DMS ▲

Lat: 54° 45' 9,70787" N
Lon: 10° 40' 27,68304" Ø

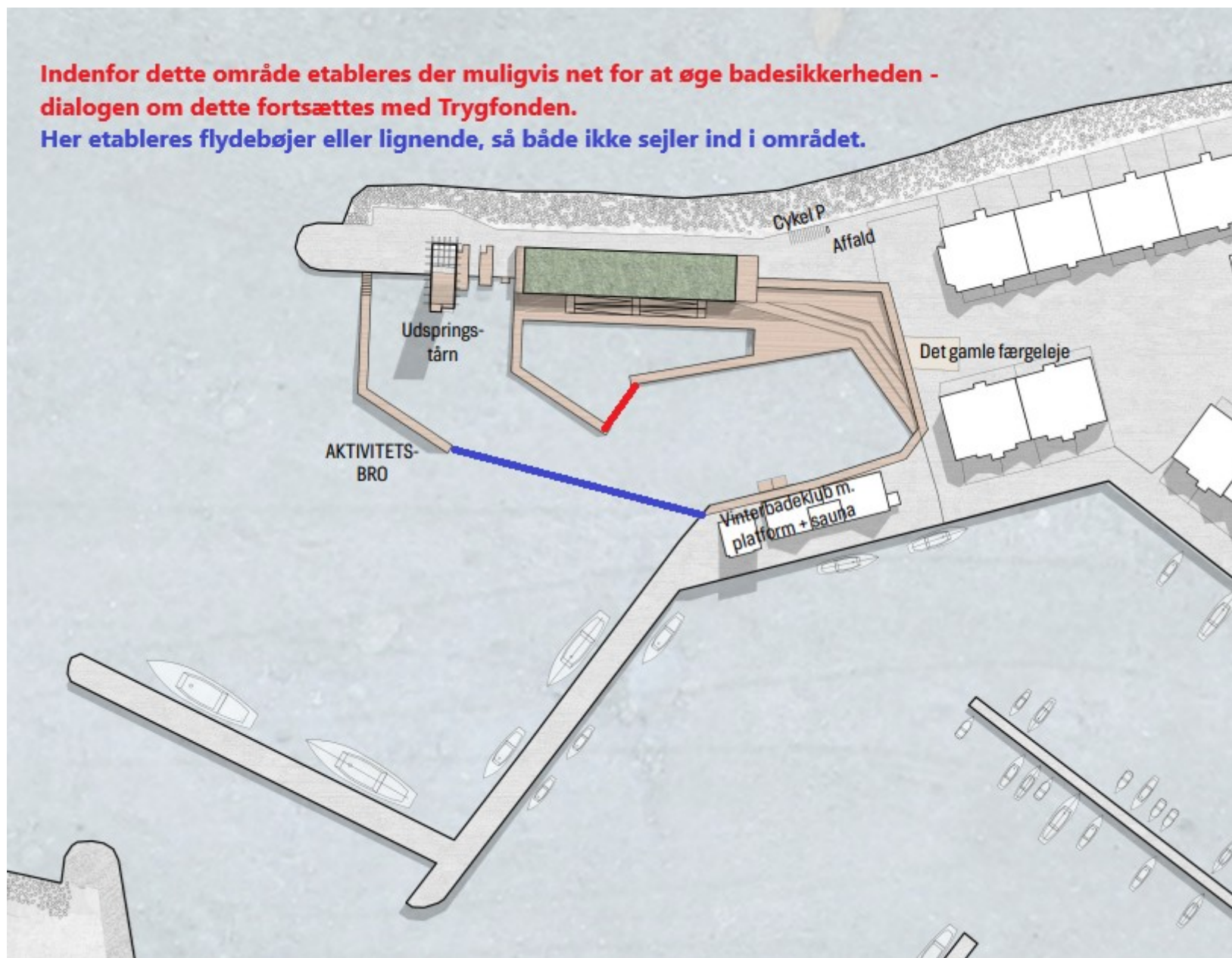
0 10 20m

SDFE

<https://arealinformation.miljoeportal.dk/html5/index.html?viewer=distribution&load=e57fb21d-ffe3-4978-9c1d-eedceee26eac>

Indenfor dette område etableres der muligvis net for at øge badesikkerheden - dialogen om dette fortsættes med Trygfonden.

Her etableres flydebøjer eller lignende, så både ikke sejler ind i området.



Væsentlighedsvurdering

Miljø og Teknik
Klima Natur og Miljø
Team Natur

18. december 2024

Sagsid: 23/3972

Væsentlighedsvurdering for Springet ved Bagenkop

Som et led i udvikling af rekreative faciliteter langs Langelands kyst ansøger Langeland Kommune om, at etableret springtårn, flydebro på pæle samt en bygning til omklædning, klubhus o.l. på Bagenkop Havn på den nordligste molearm, matr.nr. 18ak, Bagenkop By, Magleby.

Lovkrav

I henhold til *"Bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet"*

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

§ 6 skal der før der gives tilladelse til et projekt eller en plan foretages en vurdering af, om tilladelsen i sig selv eller i forbindelse med andre planer/projekter, kan påvirke et Natura-2000 område eller strengt beskyttede arter væsentligt. Kan en sådan påvirkning ikke afvises, skal der foretages en konsekvensvurdering.

§ 10 kan der ikke gives en tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Vurdering

I det følgende er foretaget en indledende vurdering, en væsentlighedsvurdering. Udgangspunktet for væsentlighedsvurderingen er Natura 2000-planens målsætninger for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for området.

Væsentlighedsvurderingens formål er at vurdere, om et projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Det må antages at en påvirkning som udgangspunkt ikke er væsentlig, hvis den beskyttede art eller naturtype skønnes hurtigt og uden menneskelig indgriben at kunne opnå den hidtidige tilstand eller en tilstand der er bedre. Midlertidige forringelser eller forstyrrelser i en eventuel anlægsfase, der ikke har efterfølgende konsekvenser for arter og naturtyper, er almindeligvis ikke væsentlig påvirkning.

Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl.	09.00-15.00
Torsdag	kl. 10.00-16.30
Fredag	kl. 09.00-14.00



Nærmeste Natura 2000-område

Det ansøgte befinder sig umiddelbart udenfor for Natura 2000-området N 127 "Sydfynske øhav", som omfatter fuglebeskyttelsesområder F71 og F72, samt habitatområde H111. Natura 2000-området består af de centrale dele af øhavet fra Tåsinge i nord til Sydlangeland, Ærø og Marstal Bugt i syd på i alt ca. 450 km².

De vigtigste naturværdier i området er strandenge og kystlaguner samt skrænter og klinte, overdrev og strandvolde, der også er levesteder for en række fuglearter blandt andet fem arter af tern, klyde og almindelig ryle.

Havområdet udgøres af store arealer af naturtyperne sandbanker, mudder- og sandflader lavvandede bugter og rev, som udgør fødegrundlaget for både de ynglende og rastende fugle. Blandt de sidste er området særligt vigtigt for knopsvane, sangsvane, mørkbuget knortegås og edderfugl.

Inde i land findes mange søer og moser bl.a. med rigkær og den sjældne naturtype Hvas Avneknippemose, og området er et kerneområde for klokkefrø.

Anlægget etableres ca. 800 m fra nærmeste kortlagt levested for fugle, herunder plettet rørvagtel, rørdrum mod nordøst. Pga. afstanden vurderer Svendborg Kommune at projektet ikke kommer til at påvirke fugles levesteder væsentligt.

Desuden befinder området, hvor projektet etableres, 150 meter fra nærmestes marine habitatnaturtype, som er kortlagt som bugt (1160) og 240 meter fra nærmeste lysåben naturtype kortlagt som strandeng (1330). Det område, hvor projektet er placeret, er ikke egnet område for dyrearterne på udpegningsgrundlaget til habitatområdet.

Ved udtagning af geotekniske prøver sikrer de beskrevne metoder at risikoen for sedimentspild bliver minimeret.

På grund af afstanden og de metoder som bruges til forundersøgelser og at projektet får en meget lokal påvirkning under anlægs- og driftsfasen, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke vil påvirke de kortlagte levesteder for beskyttede arter og de kortlagte habitatnaturtyper væsentligt.

På denne baggrund vurderes projektet ikke at påvirke naturtyper og arter på natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV-arter

Svendborg kommune har ikke konkret kendskab til forekomst af arter omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV i området. Ifølge kommunens oplysninger kan der i nærområdet være forekomst af flere arter af flagermus, stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø og marssvin. Vi vurderer, at projektarealerne ikke rummer levesteder for flagermus og padder omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV.

Af marine bilag IV-arter kan der forekomme marsvin. Marsvin ses i alle danske havområde og har ikke særlige yngleområde, og kan derfor også forekomme i bugten omkring havnen.

De geotekniske boringer giver ikke nævneværdig støj. Under anlæg bliver der nedrammet pæle, i en periode på 2-3 uger, hvor der bliver anvendt pingere.

I arbejdsperioden vil nærområdet midlertidig blive fortrængt af marsvin.

Svendborg Kommune vurderer, på baggrund af ovenstående, og beskrivelse af projektets anlægsfase, at projektet ikke kommer til at påvirke marsvin væsentligt, da påvirkning er kortvarigt, midlertidig og begrænset til et mindre område.

Derfor vurderer Svendborg Kommune at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter i området. Projektet vurderes heller ikke at kunne medføre forsætlige drab eller væsentlige forstyrrelser for bilag IV-arter i området.

Sammenfatning

Svendborg Kommune har i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura-2000 området eller bilag IV arter. Kommunen vurderer således, at der ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Kommunen vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Venlig hilsen

Hélène Hansen
Biolog

F u l d m a g t



Undertegnede:

Langeland Kommune
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing

giver herved fuldmagt til:

Arkitektfirmaet Arne Birk
v. Søren Thomsen
Mølmarksvej 173
5700 Svendborg

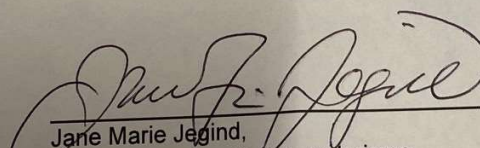
til at ansøge Kystdirektoratet om dispensation til opførelse af
SPRINGET - et anlæg på søterritoriet og på adressen:

Færgevej 22 og 24
5935 Bagenokp

Dato:

19/12 2024

Underskrift


Jane Marie Jørgensen,
Chef for Erhverv, Kultur- og turisme

Arkitektfirmaet ARNE BIRK
v/ Søren Thomsen, ApS

Mølmarksvej 173, 5700 Svendborg
Tlf. 6221 6171, Fax. 6221 6188
post@arnebirk.dk
www.arnebirk.dk

DANSKE ARK
Beskikket bygningssagkyndig og
energikonsulent

Bank: Andekskassen
Konto nr: 5986 0004019472
SE nr: 28859422

Side 1 af 1

PKN afgørelse af 14. juni 2023, j.nr. 21/08668 og 21/08670

Afgørelse i klagesag om Langeland Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 126, Havn- og Fritidsområde i Bagenkop

Sagsnummer: 21/08668, 21/08670

Domstol: PKN

Sagsnummer: 21/08668, 21/08670

Afgørelsesdato: 2023-06-14

Langeland Kommune vedtog den 7. juni 2021 lokalplan nr. 126, Havn- og Fritidsområde i Bagenkop, endeligt.

En omboende og en ejerforening har klaget over planvedtagelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om planvedtagelsen er i strid med planhabitatbekendtgørelsens regler om Natura 2000-områder som følge af påvirkning af fugle.
- Om kommunen med hjemmel i planloven kunne overføre arealer på søterritoriet til byzone.
- Om kommunen kunne vedtage en lokalplan, selvom den endelige realisering af planen afhænger af en tilladelse efter anden lovgivning.
- Om lokalplanens redegørelse er i overensstemmelse med planlovens § 16, stk. 5.
- Om lokalplanen har ekspropriativ karakter.
- Om kommunen i forbindelse med planvedtagelsen har overholdt officialprincippet.
- Om planlovens regler om inddragelse af offentligheden er overholdt.

Planklagenævnet har ikke behandlet det øvrige klagepunkt i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne, idet nævnet dog ophæver lokalplanens § 2.2, som overfører havnebassinet inden for planområdet til byzone. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder, dog med undtagelse af § 2.2.

1. Sagens oplysninger

1.1 Lokalplanen og kommuneplangrundlaget

Området og det vedtagne plangrundlag

Sagen vedrører lokalplan nr. 126, Havn- og Fritidsområde i Bagenkop. ^[Note 1]

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 4, at planen skal indeholde etablering af en lystbådehavn og etablering af projektet "SHORES Langeland", som tager udgangspunkt i oplevelser med vand.

I forlængelse heraf fremgår det af lokalplanens § 1, at formålet med planen er at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål, at sikre mulighed for fritidsanvendelse, sport- og aktivitetsområde, at sikre mulighed for etablering af lystbådehavn med tilhørende tekniske anlæg, samt at give adgang til færgefart.

Planområdet omfatter et eksisterende havneområde. Det fremgår af lokalplanens § 2.1, at området ligger i land- og byzone. Videre fremgår følgende af § 2.2:

"Landzonedelen areal overføres til byzone."

Herudover fremgår det af lokalplanens § 2.3:

"Området omfatter matr.nr. [PN1] Bagenkop By, Magleby samt ikke umatrikulært havnebassin."

De eksisterende landarealer inden for planområdet, dvs. matr.nr. [PN1] Bagenkop By, Magleby, var udlagt til byzone på tidspunktet for den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 126.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at det fremgår af sagens oplysninger, at realisering af lokalplan nr. 126, ikke forudsætter opfyld eller inddragelse af arealer fra søterritoriet, jf. nærmere herom i afsnit 2.3.3.

Området kan ses af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Kommuneplangrundlaget

Da lokalplanen blev vedtaget endeligt, gjaldt kommuneplan 2017-2029 for Langeland Kommune. Planområdet var i kommuneplanen omfattet af dels rammeområde 11.F.5 (Bagenkop Havn), som omfatter de eksisterende landarealer inden for planområdet, dels rammeområde 11.F.6 (fægebassin), som alene omfatter havnebassinet.

Da lokalplanen ikke var i overensstemmelse med kommuneplan 2017-2029, vedtog kommunen samtidig med vedtagelsen af lokalplanen, kommuneplantillæg nr. 7 til kommuneplan 2017-2029.

Det fremgår af kommuneplantillæg nr. 7, at rammeområde 11.F.5, ligger i byzone, mens det om rammeområde 11.F.6, som alene omfatter havnebassinet, fremgår, at området ligger i landzone, og ved lokalplan nr. 126, overføres til byzone. ^[Note 2]

Kommunen vedtog den 9. november 2021, kommuneplan 2021-2033 for Langeland Kommune, som nu er gældende.

Kommuneplantillæggets indhold er i vidt omfang videreført uændret i den nye kommuneplan 2021-2033, ramme nr. 11.F.5, Bagenkop Havn, og ramme nr. 11.F.6, Bagenkop Fægebassin.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område, N127, Sydfynske Øhav, omfatter habitatområde H111 og fuglebeskyttelsesområderne F71 og F72.

Habitatområde H111 omkranser lokalplanområdet mod vest, nord og nordøst. Den nordligste del af planområdet, som udgør en mindre del af det eksisterende moleanlæg, ligger inden for habitatområde H111.

Fuglebeskyttelsesområde F72 omkranser ligeledes planområdet mod vest, nord og nordøst.

Fuglebeskyttelsesområde F71 ligger ca. 7 km fra planområdet.

Områdernes beliggenhed i forhold til planområdet kan ses af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

1.2 Klagerne og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen den 27. juli 2021.

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

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1 Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. ^[Note 3]

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

2.2 Påvirkning af Natura 2000-område (fugle)

2.2.1 Klagerne

Det fremgår af klagerne, at habitatområde H111 er udlagt til levested for fuglearterne brushane, rørdrum, rørhøg, split-, fjord-, dværg- og havterne samt klyde, men at der ikke i lokalplanen er undersøgt eller redegjort for planens påvirkning af habitatområdet. Klagerne anfører, at det må lægges til grund, at lokalplanen er i strid med Natura 2000-reglerne, og derfor er ugyldig, jf. planlovens § 13.

2.2.2 Generelt om Natura 2000-områder i forbindelse med planvedtagelser

Væsentligheds- og konsekvensvurderinger

I fuglebeskyttelsesdirektivet ^[Note 4] og habitatdirektivet ^[Note 5] er der fastsat regler om oprettelse af internationale beskyttelsesområder. Der er på den baggrund oprettet Natura 2000-områder, som omfatter habitatområder efter habitatdirektivet og/eller fuglebeskyttelsesområder efter fuglebeskyttelsesdirektivet. Nogle af Natura 2000-områderne omfatter desuden Ramsar-områder efter Ramsar-konventionen.

Habitatområderne er udpeget til beskyttelse af bestemte naturtyper og/eller dyre- eller plantearter, og fuglebeskyttelsesområderne til beskyttelse af bestemte fuglearter. De naturtyper eller arter, der er beskyttede i det konkrete habitat- eller fuglebeskyttelsesområde, kaldes udpegningsgrundlaget for området.

Det fremgår af habitatdirektivets artikel 6, stk. 3, at:

Alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for lokalitetens forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke en sådan lokalitet væsentligt, vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne. På baggrund af konklusionerne af vurderingen af virkningerne på lokaliteten, og med forbehold af stk. 4, giver de kompetente nationale myndigheder først deres tilslutning til en plan eller et projekt, når de har sikret sig, at den/det ikke skader lokalitetens integritet, og når de - hvis det anses for nødvendigt - har hørt offentligheden.

Habitatdirektivet er implementeret i dansk ret i flere regelsæt, bl.a. planhabitatbekendtgørelsen. [Note 6]

I redegørelsen til planforslag efter planloven, som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der indgå en vurdering af forslagens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 1. [Note 7]

Viser vurderingen, at det ikke kan udelukkes, at projektet kan skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke vedtages, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Det forudsættes således i bestemmelserne, at der først skal foretages en vurdering af, om planen kan påvirke et habitatområde væsentligt (væsentlighedsvurdering). Hvis dette er tilfældet, skal der foretages en vurdering af virkningen på området (konsekvensvurdering), og denne vurdering skal indgå i planens redegørelse.

Lokalitetens integritet

Et Natura 2000-områdes integritet omfatter dets grundlæggende kendetegn og økologiske funktioner. Det kan defineres som en sammenhængende sum af områdets økologiske struktur, funktion og de økologiske processer på tværs af området, som gør det i stand til at fastholde de naturtyper, den kombination af naturtyper og/eller artsbestande, som området er udpeget for. [Note 8]

En lokalitets integritet som naturtype skades ikke, hvis lokaliteten opretholdes i en gunstig bevaringsstatus, hvilket indebærer en varig opretholdelse af de grundlæggende kendetegn ved den berørte lokalitet, der er knyttet til tilstedeværelsen af naturtypen på udpegningsgrundlaget. [Note 9]

For så vidt angår fugle og fuglebeskyttelsesområder fremgår det af habitatdirektivets artikel 7, at:

Forpligtelserne i artikel 6, stk. 2, 3 og 4, i nærværende direktiv træder i stedet for forpligtelserne i artikel 4, stk. 4, første punktum, i direktiv 79/409/EØF, for så vidt angår de områder, der er udlagt som særligt beskyttede efter artikel 4, stk. 1, eller tilsvarende anerkendt efter artikel 4, stk. 2.

Efter EU-domstolens praksis skal habitatdirektivets artikel 6, stk. 2 og 3, fortolkes samlet og har til formål at sikre samme beskyttelsesniveau for naturtyper og levesteder for arter. [Note 10] Ifølge EU-domstolen forudsætter en tilladelse til en plan eller et projekt, der er meddelt i henhold til artikel 6, stk. 3, nødvendigvis, at planen eller projektet ikke er egnet til at forårsage forringelse eller væsentlig forstyrrelse i artikel 6, stk. 2's forstand. [Note 11] Desuden bør vurderingen af forringelse, hvis en sådan vurdering er nødvendig, følge kriterier og metoder svarende til dem, der benyttes ved anvendelsen af artikel 6, stk. 3. [Note 12]

Det fremgår endvidere af EU-Kommissionens meddelelse om artikel 6, at formålene med de to bestemmelser er stort set ens.

Efter Planklagenævnets opfattelse må artikel 6, stk. 2, således tillægges betydning for forståelsen af, om der er tale om en skade på et Natura 2000-områdes integritet, jf. artikel 6, stk. 3.

Efter artikel 6, stk. 2, træffer medlemsstaterne passende foranstaltninger for at undgå forringelse af naturtyperne og levestederne for arterne i de særlige bevaringsområder samt forstyrrelser af de arter, for hvilke områderne er udpeget, for så vidt disse forstyrrelser har betydelige konsekvenser for dette direktivs målsætninger.

For at vurdere, om en forstyrrelse er væsentlig med hensyn til direktivets målsætninger, og dermed ikke kan tillades, kan faktorer såsom intensitet, hyppighed og varighed af forstyrrelsen tages i betragtning. I den anførte vurdering skal endvidere indgå, at forstyrrelsens væsentlighed kan variere mellem arterne og i henhold til forskellige tidspunkter og betingelser (f.eks. foderressourcer eller gennem forekomst af tilstrækkelige uforstyrrede områder i nærheden). ^[Note 13]

Planlægning uden for Natura 2000-området

Med hensyn til den geografiske udstrækning af beskyttelsen har EU-domstolen i Moorborg-sagen fastslået følgende: ^[Note 14]

Den omstændighed, at det projekt, hvis miljøvurdering er omtvistet, ikke er beliggende i de berørte Natura 2000-områder, men i væsentlig afstand af disse, længere nede ad Elben, ikke udelukker, at kravene i habitatdirektivets artikel 6, stk. 3, finder anvendelse. Som det nemlig følger af ordlyden af denne bestemmelse, underkastes »alle« planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for lokalitetens forvaltning, men som kan påvirke denne væsentligt, den deri fastsatte miljøbeskyttelsesforanstaltning.

Habitatdirektivets krav om væsentligheds- og konsekvensvurdering gælder således også for en plan uden for Natura 2000-området, når denne kan påvirke arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

2.3.3 Planklagenævnets vurdering

Den konkrete sag vedrører den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 126, som muliggør etablering af et havne- og fritidsområde ved den eksisterende Bagenkop Havn.

Planområdet grænser op til fuglebeskyttelsesområde F72, Marstal Bugt og den sydlige del af Langeland, og overlapper til dels habitatområde H111. Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet omfatter bl.a. arterne rørdrum, rørhøg, fjordterne, dværgterne og klyde. Udpegningsgrundlaget for habitatområde H111 omfatter en række naturtyper samt enkelte arter.

Lokalplanområdet ligger desuden ca. 7 km fra fuglebeskyttelsesområde F71. Udpegningsgrundlaget for dette fuglebeskyttelsesområde omfatter bl.a. arterne brushane, klyde, dværgterne, fjordterne, havterne, splitterne, rørdrum og rørhøg.

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 8, at Svendborg Kommune som ansvarlig myndighed har vurderet, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Planklagenævnet lægger på baggrund af ovennævnte til grund, at kommunen har foretaget en væsentlighedsvurdering i forhold til påvirkningen af Natura 2000-område N127, Sydfynske Øhav. Nævnet lægger endvidere til grund, at væsentlighedsvurderingen omfatter dels habitatområde H111, dels fuglebeskyttelsesområde F71 og F72.

Kommunen henviser i væsentlighedsvurderingen særligt til, at lokalplanens område ligger inden for havnens samlede værker, og at lokalplanen ikke åbner op for aktiviteter uden for havnens samlede værker.

Det fremgår endvidere af lokalplanens redegørelse, s. 8-9, at kommunen har vurderet, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlig øget forstyrrelse af fugle på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, der ligger

ud over havnens allerede eksisterende aktiviteter.

Om de eksisterende forhold i planområdet fremgår det bl.a. af lokalplanens redegørelse, s. 4, at området i dag er et service- og adgangsområde til et tidligere færgebassin, som anvendes til store lystfartøjer. I området er der etableret udkigstårn, servicebygninger, kiosk, udstillingsareal og facilitet til havnens drift. Yderligere indeholder området en havnepromenade. Der er til området offentlig adgang og området har i en lang årrække været anvendt rekreativt.

Kommunen har i sine bemærkninger til klagesagen desuden anført, at området, tidligere som nu, er udlagt til ferie- og fritidsaktiviteter, ligesom kommunen henviser til, at planrammerne ikke åbner for aktiviteter uden for havnens samlede værker, og at anlægget ikke skal bruges som udgangspunkt for aktiviteter i Natura 2000-området.

Planklagenævnet finder efter en samlet vurdering af sagens oplysninger, at kommunens vurdering af påvirkningen på fuglearter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er tilstrækkelig. Nævnet finder desuden, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af, at lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 3, stk. 1. Nævnet lægger i denne forbindelse vægt på, at planområdet ikke vurderes at udgøre et leveområde af betydning for arterne på udpegningsgrundlaget. Nævnet lægger endvidere vægt på, det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 8, at lokalplanen ikke åbner for aktiviteter uden for havnens samlede værker. Hertil kommer, at planområdet også indtil nu har været anvendt til havnerelaterede aktiviteter og rekreative formål, i forbindelse med hvilke der ligeledes må forventes betydelig menneskelig aktivitet i området.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.3 Overførsel af havnebassin til byzone

2.3.1 Klagen

Det er i klagesagen anført, at lokalplanen er i strid med planlovens § 5 b, stk. 2, da gennemførelsen af lokalplanen skal inddrage arealer fra søterritoriet.

Planklagenævnet har i lyset af dette klagepunkt fundet anledning til at tage stilling til, om kommunen med hjemmel i planloven kunne overføre havnebassinet til byzone.

2.3.2 Generelt om planlægning på søterritoriet

Danmarks søterritorium udgøres af ydre og indre territorielt farvand, jf. lov om afgrænsning af søterritoriet § 1. ^[Note 15] Det indre territoriale farvand omfatter vandområder, såsom bl.a. havne, som er beliggende inden for de i § 2, stk. 3, nævnte basislinjer, jf. § 3 i lov om afgrænsning af søterritoriet. Vandområderne i havne inden for basislinjerne er derved omfattet af det indre territorialfarvand, som er en del af søterritoriet.

Staten har højhedsretten over søterritoriet. Statens højhedsret over søterritoriet betyder eksempelvis, at en kommune ikke kan foretage opfyldning eller udføre anlæg på søterritoriet uden en tilladelse fra staten, jf. lov om kystbeskyttelse § 16 a, stk. 1, nr. 1 og 2.

Det fremgår ikke direkte af planloven, om søterritoriet er omfattet af loven, og om der således kan fastsættes bestemmelser i en lokalplan for anlæg helt eller delvist på søterritoriet. I planloven er der dog bestemmelser om vandområder i byomdannelsesområder i § 11 b, stk. 1, nr. 13, og § 15, stk. 2, nr. 27 og 28. Et byomdannelsesområde er et område, hvor miljøbelastende erhvervsformål og havneformål er ophørt og under afvikling, jf. planlovens § 11 d, og som omdannes til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål mv., jf. lovens § 11 b, stk. 1, nr. 5. Området kan alene omfatte et eksisterende havneområde.

Planklagenævnet har i praksis fastslået, at en kommune ikke med en lokalplan kan overføre et vandområde inden for en havns dækkende værker (havnebassin) til byzone, ligesom kommunen ikke har hjemmel til at planlægge for et sådant vandområde, når der ikke er tale om et byomdannelsesområde. ^[Note 16]

Planklagenævnet har desuden i praksis fastslået, at en kommune efter planloven kan planlægge for anvendelsen af bl.a. moler og for (andre) arealer, som opstår ved opfyldning eller ved naturlig aflejring af materialer. ^[Note 17]

I Kystdirektoratets administrationsgrundlag ^[Note 18] fremgår det til et afsnit om bl.a. opfyldning, at det er en kunstig omdannelse af vandarealer til landarealer. Det fremgår, at der naturligt kan opstå nye landarealer ved naturlig aflejring (kysttilvækst), og ved opfyldning, hvor der sker en tilførsel af materialer til søterritoriet, sådan at der opstår nyt land.

2.3.3 Planklagenævnets vurdering

Som nævnt i afsnit 1.1, fremgår det af lokalplanens § 2.1, at planområdet er beliggende i land- og byzone, mens det fremgår af lokalplanens § 2.2, at landzonedelen overføres til byzone.

Sekretariatet for Planklagenævnet har i forbindelse med sagens behandling foretaget en høring af kommunen, hvorved kommunen bl.a. blev bedt om at redegøre for, hvilke områder, der med lokalplanens vedtagelse overføres fra landzone til byzone.

Kommunen har som svar på høringen oplyst, at det er kommuneplanramme 11.F.6, Bagenkop Færebassin, som ved vedtagelsen af lokalplanen er overgået fra landzone til byzone, således at hele arealet omfattet af lokalplanen nu ligger i byzone.

Planklagenævnet bemærker i forlængelse heraf, at kommuneplanramme 11.F.6 alene omfatter det eksisterende havnebassin, og ikke de eksisterende landarealer, som ligger inden for planområdet.

Det fremgår desuden af kommunens høringssvar, at realisering af lokalplanen ikke medfører opfyld- og/eller indvinding af havnearealer.

Planklagenævnet finder, at havnebassinet inden for planområdet udgør et areal på søterritoriet. Dette er tilfældet, selvom der er tale om et vandområde, som ligger inden for en eksisterende havns dækkende værker.

Nævnet lægger imidlertid på baggrund af lokalplanens og kommuneplantillæggets bestemmelser, samt kommunens høringssvar, til grund, at kommunen har været af den opfattelse, at havnebassinet er et landzoneareal som kan overføres til byzone. Nævnet lægger ligeledes på baggrund af kommunens høringssvar til grund, at der ikke som led i realiseringen af lokalplanen skal ske opfyld på søterritoriet, således at der opstår nye permanente landarealer. ^[Note 19]

Nævnet bemærker i forlængelse heraf, at der i den konkrete sag heller ikke er tale om, at der ved planvedtagelsen var en omstillingsproces i gang i området, hvor der skete ændring af anvendelsen fra miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter. Der er således ikke tale om et byomdannelsesområde efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 5 og 13, og § 11 d. Planområdet er heller ikke udlagt til et sådant byomdannelsesområde i kommuneplanen.

Da havnebassinet må anses for at være en del af søterritoriet, og da lokalplanområdet ikke er et byomdannelsesområde, finder Planklagenævnet, at kommunen ikke havde hjemmel i planloven til at overføre havnebassinet til byzone.

På den baggrund ophæver Planklagenævnet bestemmelsen i lokalplanens § 2.2, hvoraf det fremgår, at den del af lokalplanområdet, som ligger i landzone, med lokalplanen overføres til byzone.

Planklagenævnet bemærker for en god ordens skyld, at nævnets afgørelse alene indebærer, at kommunen ikke kan overføre arealet på søterritoriet til byzone. Ophævelsen af § 2.2 medfører således ikke, at lokalplanen i sin helhed er ugyldig.

På baggrund af ovenstående har Planklagenævnet ikke fundet anledning til at tage stilling til klagepunkterne vedrørende planlægning i kystnærhedszonen. Nævnet bemærker i den sammenhæng, at de eksisterende landarealer inden for planområdet ligger i den kystnære del af byzonen, jf. afsnit 2.5, og derfor ikke er omfattet af planlovens § 5 b eller § 16, stk. 4. Hertil kommer, at realisering af lokalplanen ikke forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet til nye landarealer.

2.4 Manglende tilladelse

2.4.1 Klagerne

Det fremgår af klagerne, at der i lokalplanen ikke er anført eller taget stilling til, at beslutninger i lokalplanen kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, som er myndighed på en del af lokalplanområdet. Klageren mener derfor, at denne del af lokalplanen er ugyldig.

2.4.2 Generelt om manglende tilladelse

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. kystbeskyttelsesloven.

2.4.3 Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 6-7, at mindre anlæg inden for eksisterende moleanlæg som udgangspunkt ikke er omfattet af kystbeskyttelsesloven.^[Note 20] Det fremgår endvidere, at etablering/ændring af en lystbådehavn, og anlæg på søterritoriet generelt, dog kræver tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a, hvor Kystdirektoratet er myndighed. Herudover fremgår det, at anlæg uden for eksisterende moleanlæg er omfattet af kystbeskyttelsesloven, hvorfor etablering af anlæg kræver tilladelse ved Kystdirektoratet.

Da en lokalplan lovligt kan vedtages, selvom de tilladelser eller lign., som klageren har henvist til, mangler eller ikke kan forventes opnået, kan Planklagenævnet ikke give medhold i klagepunktet.

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

2.5 Kystnær del af byzone

2.5.1 Klagerne

Det fremgår af klagerne, at lokalplanen er i strid med planlovens § 16, stk. 5, da kommunen ikke har undersøgt eller redegjort for, hvordan kommende bebyggelse vil påvirke kysten visuelt, og om den kommende bebyggelse vil afvige væsentligt fra anden bebyggelse i området. Klageren gør gældende, at den kommende bebyggelse med bygninger på op til 13,5 m og 17 m vil afvige væsentligt fra anden bebyggelse i området, der er op til ca. 8 m høj.

Klagerne anfører endvidere, at lokalplanens visualiseringer af det kommende byggeri ikke viser, hvordan dette vil fremtræde sammen med det eksisterende byggeri, hvilket ifølge klagerne er et krav til en gyldig lokalplan.

2.5.2 Regler om planlægning for de kystnære dele af byzonen

Reglerne om planlægning inden for den kystnære del af byzonen fremgår af planlovens § 5 a, stk. 4 (generelt), § 11 f, stk. 1, 2 og 4 (krav til kommuneplanen) og § 16, stk. 5 (krav til lokalplaner).

I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for den visuelle påvirkning, og såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der angives en begrundelse herfor, jf. planlovens § 16, stk. 5.

Det antages, at formålet med bestemmelsen i planlovens § 16, stk. 5, er hensynet til offentlighedens mulighed for at vurdere et forslag til lokalplan i et kystnært område, således at offentligheden får bedre mulighed for at deltage i debatten om kystlandskabets anvendelse. ^[Note 21]

2.5.3 Generelt om visuel vurdering af kystlandskabet

Det fremgår af forarbejderne til planlovens § 16, stk. 5, 1. pkt., at det i byzonerne kun er nødvendigt at foretage en visuel vurdering, når der er tale om en reel påvirkning af kysten. Dette indebærer, at det i en tæt og sammenhængende bystruktur kun er for de dele af byen, der opleves som en del af kysten, der skal foretages en visualisering. Det vil i almindelighed dreje sig om byens kyst- eller havnefront, fjordlandskabet og eventuelle åbne landskabskiler og byrum med direkte kontakt til kysten. Projekter til ny bebyggelse og anlæg selv i kort afstand fra kystlinjen, men beliggende inde i den tætte bystruktur og med den derværende gennemsnitlige bygningshøjde, anses ikke at have indflydelse på kystlandskabets karakter.

Det fremgår endvidere, at når der i henhold til bestemmelserne i § 16 skal redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne, skal lokalplanforslagets redegørelse oplyse om projektets visuelle påvirkning af kystlandskabet, så det er muligt at vurdere forslaget i forhold til det overordnede formål, som er at sikre kystområdernes landskabelige karakter. Oplysning om den visuelle påvirkning af omgivelserne bør normalt ske ved en visuel gengivelse af kystområdet med det påtænkte byggeri/anlæg.

Formen og karakteren af oplysningerne afhænger af lokaliseringen af lokalplanområdet, områdets karakter og tilknytning til kystlandskabet og hvilket anlæg, der er tale om. Det medfører som hovedregel større krav til oplysningerne om påvirkningen af omgivelserne, jo tættere lokalplanområdets tilknytning til vandet eller havneområdet er.

Kravet om oplysning om den visuelle påvirkning af omgivelserne vil dog i en række tilfælde være opfyldt ved, at det i lokalplanforslagets redegørelsesdel dokumenteres, at bebyggelsen/anlægget ikke har visuel påvirkning af kystlandskabet. ^[Note 22]

2.5.4 Generelt om begrundelse for højde og volumen

Hvis bebyggelsen/anlægget afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der i redegørelsen til lokalplanforslaget gives en begrundelse herfor, jf. planlovens § 16, stk. 5, 2. pkt. Lovbemærkningerne til bestemmelsen angiver ikke, hvordan begrundelseskravet kan opfyldes.

Kystnær bebyggelse bør vurderes ud fra, hvordan bebyggelsen opleves i forhold til den eksisterende bebyggelse ved kysten. Planlovens krav om, at afvigelse fra den eksisterende bebyggelse i området skal begrundes, må derfor forstås således, at der med *området* refereres til kystområdet som sådant. ^[Note 23]

2.5.5 Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 6, at planområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen, og derfor ikke er omfattet af reglerne om kystnærhedszonen. Videre fremgår det, at der er udarbejdet visualiseringer af lokalplanens mulige indvirkning på det eksisterende havnemiljø. Visualiseringerne fremgår af lokalplanens kortbilag 6.

Følgende fremgår af lokalplanens § 6.8 om maksimale byggehøjder inden for delområde II:

Delområdet inddeles i felter indeholdende følgende max. byggehøjder:

- *Delområde 2.1: 17 m*
- *Delområde 2.2: 8,5 m*
- *Delområde 2.3: 13,5 m*
- *Delområde 2.4: 4,5 m*

Kommunen henviser desuden i sine bemærkninger til klagesagen til, at lokalplanens redegørelse og bilag illustrerer de visuelle påvirkninger, herunder at arealet vises i sammenhæng med eksisterende byggeri i planområdet og på [A1]. Videre anfører kommunen, at der i planområdet er eksisterende byggeri, som antager en højde på op til ca. 13,5 m, og at byggeriet på naboarealet har en højde på ca. 11 m. Kommunen henviser i den forbindelse særligt til, at det eksisterende udkigstårn i planområdet har en højde på 13,5 m over hævet terrasseniveau, og at arealet er beliggende i et havneområde, hvor der ofte befinder sig skibe med mastehøjder på 20 til 30 m.

Planklagenævnet finder, at kommunen i redegørelsen til lokalplanen har redegjort tilstrækkeligt for den visuelle påvirkning af kysten, jf. planlovens § 16, stk. 5. Nævnet lægger ved vurderingen vægt på, at der er lavet en række visualiseringer af det planlagte, og at disse visualiseringer er tilstrækkelige til, at borgerne kan få et sådant indtryk af, hvordan den planlagte bebyggelse vil påvirke kystlandskabet, at disse kan danne grundlag for en debat om kystlandskabets anvendelse. Nævnet bemærker, at det fremgår af visualiseringerne, hvordan bebyggelsen vil fremtræde fra kysten, ligesom det fremgår, at andre høje konstruktioner i området har en anden karakter end den planlagte bebyggelse. Hertil kommer, at der er tale om et eksisterende havneområde, som i forvejen er præget af bebyggelse af forskelligartet karakter og højde.

Planklagenævnet finder i øvrigt, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at den planlagte bebyggelse ikke afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, jf. planlovens § 16, stk. 5, 2. pkt. Nævnet lægger vægt på, at der er et eksisterende udsigtstårn i planområdet på 13,5 m og at andet byggeri i nærområdet ifølge kommunens oplysninger har en højde på op mod 11 m.

Planklagenævnet finder således, at betingelserne i planlovens § 16, stk. 5, er overholdt, og nævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.6 Ekspropriation

2.6.1 Klagerne

Det fremgår af klagerne, at lokalplanen er betinget af brugsret over et privat område, hvorpå der ifølge en deklaration om vejret er tinglyst rettigheder, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanens vilkår. Det fremgår endvidere, at al bilkørsel, der f.eks. relaterer sig den daglige drift, ikke er tilladt, og derfor vil kræve, at kommunen eksproprierer ejerforeningens område for ændret brugsret. Klagerne anfører, at lokalplanen således er betinget af en ekspropriation, som ikke med sikkerhed kan gennemtvinges, hvorfor lokalplanen er vedtaget på et forkert grundlag.

Ejerforeningen anfører i forlængelse heraf, at kommunen henviser til den tinglyste kommunale vejret som alternativ adgangsvej, hvis udspringstårnet ikke kan transporteres via havnepromenaden. Klageren bemærker, at det flisebelagte område ikke er lavet til tung færdsel.

Klagerne anfører desuden, at lokalplanen redegørelse ikke indeholder oplysning om, at planens gennemførelse nødvendiggør rettigheder over naboarealet, hvilket er i strid med planlovens § 16, stk. 3.

Derudover anfører klagerne, at kommunen ikke har redegjort for, hvor personerne, som forventes at benytte området, skal opholde sig. Ejerforeningen gør i den forbindelse opmærksom på, at foreningen ikke tillader, at der tages offentligt ophold på deres grund.

2.6.2 Generelt om lokalplanbestemmelser, herunder om vej- og stiforhold

Der er i planlovens § 15 fastsat udtømmende bestemmelser om, hvad der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. Herunder indeholder planlovens § 15, stk. 2, en opstilling af forhold, der kan optages lokalplanbestemmelser om (lokalplankataloget).

Der kan i en lokalplan f.eks. optages bestemmelser om vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 4.

Der kan f.eks. fastsættes bestemmelser om udlæg af beliggenheden, retningen og bredden (længde- og tværprofilet) af en vej eller andet færdselsareal såvel som nedlæggelse af en vej eller sti og fastlæggelse af byggelinjer, hjørneafskæringer, oversigtsarealer, vejtilslutninger, herunder om niveaufri skæringer af krydsende veje og andre færdselsarealer. Herunder kan der udlægges nye private fællesveje. Andre egentlige udlæg af nye veje kræver dog ekspropriation efter vejlovgivningens bestemmelser.

Lokalplaner kan imidlertid ikke regulere vejrettigheder. Vejrettigheder følger af anden lovgivning, navnlig vejrettighedsloven, vejlovgivningen i øvrigt, udstykningslovens § 18 og privatretlige regler om servitutter og hævd.

Det er almindeligt i lokalplaner at indsætte bestemmelser om, hvilken vej, der kan eller skal anvendes til lokalområdet, og der anvendes eksempelvis udtryk som, at lokalplanen "vejbetjenes af..." eller der er "vejadgang til området via..."

Sådanne bestemmelser må efter Planklagenævnets opfattelse forstås som oplysninger om, hvorledes trafikken til og fra området tænkes forbundet med vejnettet på en planmæssig hensigtsmæssig måde.

2.6.3 Generelt om ekspropriation

Lokalplanlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. I helt særlige tilfælde kan en lokalplan dog have karakter af ekspropriation, f.eks. hvis en lokalplanbestemmelse medfører en sådan særligt intens og konkret indskrænkning i rådigheden, at den konkret afskærer grundejeren fra en økonomisk rimelig udnyttelse af sin ejendom. ^[Note 24]

2.6.4 Planklagenævnets vurdering

Det fremgår af lokalplanens § 5.1, at lokalplanområdet vejbetjenes over matr. nr. [PN2] og [PN3] Bagenkop By, Magleby. Disse matrikler ligger uden for lokalplanens afgrænsning.

Planklagenævnet finder, at kommunen har haft hjemmel til at fastsætte lokalplanbestemmelser om vejbetjening af lokalplanområdet, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 4. Nævnet bemærker i den forbindelse, at lokalplanens § 5.1, alene fastsætter, at området skal vejbetjenes over de pågældende matrikler, og at der således ikke er tale om et nyt vejudlæg. Bestemmelsen tillægger heller ikke andre vejrettigheder i forhold til matriklerne.

I forhold til det af klagerne anførte om ekspropriation, bemærker Planklagenævnet, at kommunen ikke i den konkrete sag har truffet afgørelse om ekspropriation efter planloven, men alene har vedtaget lokalplan nr. 126, Havn- og Fritidsområde i Bagenkop.

Planklagenævnet finder dog, at lokalplanens § 5.1, ikke i sig selv udgør en sådan særlig intens og konkret indskrænkning i klagernes rådighed over ejendommen, at klagerne som grundejere afskæres fra en økonomisk rimelig udnyttelse af ejendommen. Nævnet lægger herved vægt på, at lokalplanlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, og at kommunen i henhold til planlovens § 15, stk. 2, har haft hjemmel til at vedtage bestemmelserne.

Såfremt kommunen senere måtte træffe en afgørelse om ekspropriation efter planloven, kan denne afgørelse påklages til Planklagenævnet.

Planklagenævnet bemærker desuden afslutningsvist, at spørgsmålet om eventuel modstrid mellem en rådighedsservitut og realiseringen af en lokalplan er et privatretligt spørgsmål, som ikke har betydning for, om lokalplanen er gyldigt tilvejebragt efter planloven. Uenighed om forståelsen af en privatretlig rådighedsservitut henhører under domstolene.

2.7 Beslutningsgrundlaget for afgørelsen

2.7.1 Klagerne

Det fremgår af klagerne, at redegørelsen i lokalplanen ikke dokumenterer, at der ikke indtræder skyggevirkning på øvrig bebyggelse.

Det fremgår endvidere, at der i lokalplanen ikke er redegjort for den støjmæssige påvirkning fra kommende aktiviteter eller påvirkning på eksisterende bebyggelse, ligesom der ikke er redegjort for den støjmæssige påvirkning fra trafik. Det fremgår desuden, at der ikke er udført beregninger af støjbelastningen fra de kommende aktiviteter i området, men alene er henvist til gængse støjkraav.

Planklagenævnet opfatter dette som en klage over, at kommunen ikke har oplyst sagen tilstrækkeligt, inden den endelige vedtagelse af planerne.

2.7.2 Generelt om officialprincippet ved planvedtagelser

Kommunen skal ved vedtagelsen af en lokalplan overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

Særligt ved vedtagelse af planer tilkommer der kommunen et meget vidt planlægningsmæssigt skøn i forhold til indholdet. Dette skøn kan ikke efterprøves af Planklagenævnet. Nævnet kan herunder ikke efterprøve, om planlægningen er hensigtsmæssig eller rimelig. Nævnet kan prøve, om planlægningen er i overensstemmelse med planlovens udtrykkelige bestemmelser om indholdet af lokalplaner. Nævnet kan desuden prøve, om planen varetager planlægningsmæssige hensyn, men nævnet kan ikke kræve, at bestemte hensyn inddrages, medmindre et sådant krav fremgår udtrykkeligt af lovgivningen, f.eks. planlovens regler om detailhandel.

Kommunens meget vidtgående skønsmæssige beføjelser i forhold til indholdet af en plan, herunder i forhold til afvejningen af forskellige hensyn, indebærer, at der også tilkommer kommunen et meget vidtgående skøn i

forhold til omfanget og karakteren af de oplysninger og vurderinger, som tilvejebringes i forbindelse med planvedtagelsen.

2.7.3 Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at antage, at kommunen har tilsidesat officialprincippet i forbindelse med vedtagelsen af planerne.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at der ikke i planloven gælder et krav om udarbejdelse af skyggediagrammer eller støjberegninger i forbindelse med vedtagelse af lokalplaner. Der er således ikke noget krav om, at kommunen i forbindelse med vedtagelse af en lokalplan skal dokumentere, at der ikke indtræder en skygge- eller støjmæssig påvirkning ved realisering af det planlagte.

I den konkrete sag har kommunen dog forinden vedtagelsen af planerne fået udarbejdet beregninger og diagrammer, som illustrerer de skyggemæssige påvirkninger i forhold til naboerne. Nævnet lægger således vægt på, at det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 9, at det nærliggende byggeri mod øst ikke vil blive påvirket af skygge, og at en illustration af den største skyggepåvirkning er medtaget som eksempel i redegørelsen til lokalplanen.

Kommunen har desuden i forhold til støj i lokalplanens redegørelse, s. 5-6, henvist til de gældende støjgrænser.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunktet.

2.8 Inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

2.8.1 Klagerne

Det fremgår af klagerne, at ejerforeningen ikke er blevet inddraget i processen omkring lokalplanen.

Planklagenævnet har forstået dette som en klage over manglende inddragelse af offentligheden og kommunens håndtering af indsigelser.

2.8.2 Generelt om inddragelse af offentligheden og håndtering af indsigelser

En kommunes vedtagelse af en lokalplan skal ske i overensstemmelse med de retningslinjer, som er fastsat i planlovens kapitel 6.

En kommune kan vedtage et forslag til en lokalplan endeligt, når forslaget har været fremlagt offentligt med en frist på mindst 4 uger til fremsættelse af indsigelser, jf. planlovens § 24, stk. 5. Kommunen kan for forslag til lokalplaner af mindre betydning fastsætte en kortere frist, dog på mindst 2 uger, jf. planlovens § 24, stk. 6. Fristen skal være passende og tillade rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen, jf. planlovens § 24, stk. 7.

Hvis der rettidigt har været fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen, jf. § 27, stk. 1, 2. pkt.

Formålet med bestemmelsen om 4 uger er at sikre, at indsigelser mod et lokalplanforslag får en seriøs behandling. Af lovbestemmelsens forarbejder fremgår bl.a., at bestemmelsen gælder uanset indsigelsernes karakter.

Kommunen er imidlertid ikke efter planloven forpligtet til at imødekomme indsigelser mod et planforslag. Kommunen er heller ikke forpligtet til at besvare indsigelser eller begrunde, hvorfor kommunen ikke følger indsigelserne.

2.8.3 Planklagenævnets vurdering

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 18. februar 2021 til den 15. april 2021. Planforslaget har således været i høring i 8 uger.

Kommunen har således overholdt reglerne om offentlighedsperiode i planlovens § 27, stk. 1, 1. pkt., jf. § 24, stk. 5, og Planklagenævnet kan dermed ikke give medhold i klagepunktet.

Kommunen har til klagesagen oplyst, at der i offentlighedsperioden indkom 14 høringssvar, og at alle høringssvar er behandlet og at forslag til svar er godkendt af kommunalbestyrelsen den 7. juni 2021, hvor kommunalbestyrelsen samtidig godkendte planforslaget endeligt. Kommunen har endvidere oplyst, at høringssvar og klagevejledning blev sendt til alle, som havde indsendt høringssvar, herunder klageren, den 11. juni 2021.

Klagerens indsigelse er gengivet i kommunens notat om indsigelser mod planforslaget. Notatet var med som bilag til dagsordenen til kommunalbestyrelsens møde den 7. juni 2021. Desuden indgik alle indsigelser i deres fulde ordlyd som et bilag til dagsordenen. Kommunen har således inddraget klagerens indsigelse i behandlingen af planforslaget.

På denne baggrund finder Planklagenævnet, at kommunen i tilstrækkelig grad har forholdt sig til de indsigelser, der er indkommet i forbindelse med offentlighedsfasen. Nævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

2.9 Forhold, som ikke behandles

Det fremgår af klagerne, at kommunen skulle have undersøgt den visuelle påvirkning, jf. planlovens § 16, stk. 4, om krav til redegørelsen i lokalplanforslag for anlæg i kystnærhedszonen, ligesom klagerne har henvist til planlovens § 5 b.

Planklagenævnet har imidlertid ophævet de bestemmelser i lokalplanen, der overfører havnebassinet fra landzone til byzone, jf. afsnit 2.3. Den afgørelse, der er klaget over, det vil sige kommunens afgørelse om endelig vedtagelse af lokalplan nr. 126, Havn- og Fritidsområde i Bagenkop, omfatter således ikke planlægning inden for kystnærhedszonen, men planlægning inden for den kystnære del af byzonen, hvorfor reglerne om kystnærhedszonen ikke finder anvendelse.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne over Langeland Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 126, Havn- og Fritidsområde i Bagenkop. Nævnet ophæver dog lokalplanens § 2.2, som overfører havnebassinet inden for planområdet til byzone. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder, dog med undtagelse af § 2.2.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. ^[Note 25] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Fodnoter

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

- [2] Planklagenævnet lægger på baggrund af kommunens høringssvar under klagesagen til grund, at der i kommuneplantillæg nr. 7, under "*Zoneforhold, lokalplaner og byplanvedtægter*", er sket en forbytning af beskrivelserne af de to rammeområder.
- [3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.
- [4] Oprindeligt Rådets direktiv 79/409/EØF af 2. april 1979 om beskyttelse af vilde fugle. Det oprindelige direktiv og senere ændringer er nu kodificeret i Europa-Parlamentet og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle.
- [5] Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.
- [6] Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.
- [7] ~~Dette gælder dog ikke planforslag, som er direkte forbundet med eller nødvendige for et Natura 2000-områdets forvaltning.~~
- [8] EU-Kommissionens meddelelse "Forvaltning af Natura 2000-lokaliteter – Bestemmelserne i artikel 6 i habitatdirektivet 92/43/EØF", 2018, afsnit 3.6.4.
- [9] EU-Domstolens dom af 11. april 2013 i sag C-258/11 (Sweetman), præmis 39.
- [10] EU-domstolens dom af 11. april 2013 i sag C-258/11 (Sweetman), præmis 32.
- [11] EU-domstolens dom af 7. september 2004 i sag C-127/02 (Waddenzee), præmis 36.
- [12] EU-domstolens dom af 14. januar 2016 i sag C-399/14 (Grüne Liga Sachsen), præmis 54.
- [13] EU-Kommissionens meddelelse "Forvaltning af Natura 2000-lokaliteter – Bestemmelserne i artikel 6 i habitatdirektivet 92/43/EØF", 2018, afsnit 2.9.2.
- [14] EU-Domstolens dom af 26. april 2017 i sag C-142/16 (Moorburg), præmis 29.
- [15] Lov nr. 200 af 7. april 1999 om afgrænsning af søterritoriet.
- [16] Der henvises til Planklagenævnet Orienterer (PKNO) 7/2019 om planlægning på søterritoriet (havnebassin). Sagen omtalt i PKNO'en vedrørte en lokalplan, som regulerede anvendelsen af et havnebassin. Der var tale om et blivende bassin, som ikke skulle opfyldes. PKNO'en kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk/>.
- [17] Planklagenævnets afgørelse af 12. maj 2021 i sagen 19/09357 mfl. Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk/>.
- [18] Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet, 2015, s. 67.
- [19] Det følger af Planklagenævnets praksis, at arealer der inddrages fra søterritoriet ved opfyld er landarealer i kystnærhedszonen, hvorfor planlovens § 5 b finder anvendelse. Se hertil f.eks. Planklagenævnets afgørelse af 10. januar 2022 i sagen 21/09390. Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk/>.
- [20] Kystdirektoratet 2015. Smidiggørelse i forhold til administration af lystbådehavne efter kystbeskyttelseslovens § 16 a.
- [21] Naturklagenævnets afgørelse af 14. april 2005 i j.nr. 03-33/420-0237, Naturklagenævnets afgørelse af 18. februar 2003 i j.nr. 03-33/500-0019 og Naturklagenævnets afgørelse af 10. december 2002 i j.nr. 97-33/800-0480. Afgørelserne er gengivet i Naturklagenævnet Orienterer (NKO) 281/2003. NKO'en kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/>.
- [22] Forslag til lov nr. 439/1994, de specielle bemærkninger til § 16, stk. 3-5.
- [23] Naturklagenævnets afgørelse af 14. april 2005 i j.nr. 03-33/420-0237. Afgørelsen er gengivet i Naturklagenævnet Orienterer (NKO), 354/2005. NKO'en kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/>.
- [24] I Højesterets dom i UfR 2015.902 H fandt Højesteret, at en lokalplanbestemmelse, som ophævede en tinglyst servitut, i den konkrete sag havde ekspropriativ karakter.
- [25] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.