

Høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening afdeling Odsherred vedr. afgrænsningsnotat for det projekterede Skamlebæk Badehotel.

DN Odsherreds bestyrelse finder at udkastet til afgrænsningsnotatet har fået meget med. Men DNO finder afgrænsningsnotatet utilstrækkeligt i forhold til habitatkonsekvensvurderingen og fredningen, og det bør også uddybes vedrørende spildevandet, landskabspåvirkningen, arkæologien og naturplejen. DNO må desuden påpege, at projektbeskrivelsen og det øvrige materiale, der skal ligge til grund for miljøundersøgelse og -vurdering er helt utilstrækkelig, ikke mindst i forhold til den gældende fredning.

Ud over disse forslag til tilføjelser til temaer og omfang af afgrænsningsnotatet giver vi også et par kommentarer til projektet, som det er beskrevet i afgrænsningsnotatets skema og i projektbeskrivelsen, idet det kan have betydning for den samlede miljøvurderingsproces og det videre forløb af planarbejdet. Det er jo i alles interesse at alle sten bliver vendt i planprocessen. En del af vores forbehold har vi rejst i tidligere, bl.a i høringssvar og i i vores kommentar til ansøgning fra Odsherred Kommune til forsøgsprojektordningen for kyst- og naturturisme.

Vi finder i øvrigt, at selv om de 14 dages høringsfrist holder sig lige inden for Miljøvurderingslovens minimumgrænse, er det en alt for kort frist til at sikre at alle sten bliver vendt og at miljøvurderingen bliver dækkende, især når materialet er så mangelfuldt som det er tilfældet. Dette er ikke fremmende for planprocessen.

1. Konsekvensvurderingen efter habitatreglerne skal varetages:

Habitatbekendtgørelsens § 6 forpligter myndighederne til ikke at vedtage en plan eller godkende et projekt, hvis planen eller projektet kan skade et Natura 2000-områdes integritet eller beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV. Miljøstyrelsens habitatvejledning slår fast, at der ikke kan gives en tilladelse efter miljøvurderingsloven, hvis reglerne i habitatbekendtgørelsen står i vejen herfor. Miljøstyrelsen finder det derfor hensigtsmæssigt at udarbejde habitatkonsekvensvurderingen, før miljøkonsekvensrapporten iværksættes. Derved kan det afklares inden iværksættelse af en miljøvurderingsproces, om hensynet til Natura 2000-områder eller beskyttede arter i sig selv kan begrunde, at der ikke kan gives tilladelse til projektet/planen. En miljøvurderingsproces vil i sådanne situationer kunne være spild af ressourcer.

Vejledningen til Habitatbekendtgørelsen siger dog også, at hvis en konkret vurdering af planen i forhold til Natura 2000-områdets bevaringsmålsætning indgår i miljøvurderingen, kan miljøvurderingen være tilstrækkelig til at opfylde kravet om konsekvensvurdering efter habitatdirektivet. Forudsætningen for, at miljøvurderingen kan være tilstrækkelig, er at den opfylder habitatbekendtgørelsens krav til habitatvurdering. Miljøvurderingen skal derfor være mere specifikt rettet imod påvirkningen af de arter og naturtyper, som Natura 2000 området er udpeget for, og mod de konkrete bevaringsmålsætninger i Natura 2000-planerne. Og hvis habitatkonsekvensvurderingen indarbejdes i miljøvurderingen, skal det ifølge miljøgodkendelsesvejledningen være i form af et selvstændigt afsnit.

Der er en grundlæggende forskel mellem en miljøvurdering og en habitatvurdering, som må afspejles i afgrænsningsnotatet: Hvor miljøvurderingen sigter mod at der skal gives en **beskrivelse** af miljøpåvirkningerne, så skal Habitatvurderingen dokumentere **fravær** af skadelige virkninger. Dette forsigtighedsprincip er fastslået af EU-Domstolen. Heraf følger, at habitatkonsekvensvurderingen skal være tilstrækkelig detaljeret og begrundet til at kunne dokumentere fraværet af skadelige virkninger på baggrund af den bedste tilgængelige viden på området. Der er altså tale om en høj prioritering af et sikkert fagligt grundlag. Forsigtighedsprincippet indebærer, at hvis der er videnskabeligt grundlag for rimelig tvivl om skadevirkninger, skal denne tvivl komme Natura 2000-området til gode. Hensynet til de udpegede områder skal vægtes højest. EU-domstolen har i en dom slået fast, at en lille, men varig og uoprettelig reduktion af en prioriteret naturtype kan udgøre en væsentlig påvirkning, og dermed anses som en skade på et Natura 2000-områdes integritet.

DNO finder således, at udkastet til afgrænsningsnotatet ikke tilstrækkeligt specifikt beskriver, hvordan miljøkonsekvensvurderingen vil omfatte en fyldestgørende habitatkonsekvensvurdering, der dokumenterer, at projektet ikke kan medføre skade på bilag IV-arters yngle-rasteområder og på de arter og naturtyper, som N2000 området er udpeget for: Tør hede (4030) der i 2019 var i moderat naturtilstand som siden er blevet voldsomt forringet, samt Kalkoverdrev (6210) og Surt overdrev (6230). Det anføres i afgrænsningsnotatet blot at "Det forventes ikke at det færdige projekts brug som badehotel vil påvirke udpegningsgrundlaget i forhold til status ved ibrugtagning. Men påvirkning fra hotellets gæster skal undersøges også på overdrev syd for Skamlebækvej." Dette er helt utilstrækkeligt, idet det ikke kun drejer sig om påvirkningen fra hotelgæsternes færdsel, men om hele spektret af miljøpåvirkninger som bl.a. gælder trafik, spildevandsløsningen evt. i form af minirensningsanlæg, etablering af en parkeringsplads, oplagsplads, forstyrrelser af arter, ja faktisk alle aspekter som kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætning eller bilag IV-arter, både under opførelse og drift af et hotel.

2. Fredningens formål og bestemmelser skal integreres i undersøgelsen:

Projektbeskrivelsen forholder sig ikke til de gældende fredningsbestemmelser, og tager ikke højde for, at mens Miljø- og Fødevarerklagenævnets endelige fredningskendelse er i proces, så gælder Naturbeskyttelseslovens § 41 om at: "Når der er sket offentlig bekendtgørelse efter § 40, stk. 2, **skal fredningsbestemmelserne overholdes af alle og enhver**".

DNO ser en fordel for planprocessen i at afgrænsningsnotatet kommer til at forholde sig til fredningen, idet Fredningsnævnet skal godkende et evt. hotelbyggeri, og om det lever op til fredningens formål om:

1. At bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt mulighed for naturforbedrende pleje.
2. At sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. At sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. At sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,
5. At skabe grundlag for naturpleje,
6. At medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura 2000-habitatområdet er udpeget for.

Desuden indeholder fredningen en række specifikke fredningsbestemmelser, der skal overholdes, bl.a. om at området skal bevares i sin nuværende naturtilstand, og ikke må tilstandsændres, så naturværdierne forringes, der må ikke etableres nye boliger, anden ny bebyggelse eller faste anlæg og konstruktioner, ikke anlægges nye veje, og ikke foretages terræændringer og ikke fyldes op, graves af eller planeres. Eksisterende veje og stier er åbne for offentlighedens færdsel og de må ikke fjernes (der er fjernet stier i projektbeskrivelsen) og der er fri fladefærdsel overalt, og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område må ikke forringes. Naturplejen samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad tage sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter og insekter, og plejen skal til enhver tid udføres på en sådan måde, at den bidrager til målopfyldelse af den gældende Natura 2000-plan og de dertil hørende kommunale og statslige handleplaner. Invasive arter samt problemarter som gyvel, bekæmpes helt eller delvist over alt inden for fredningsområdet. Hvis lodsejer ikke foretager nødvendig bekæmpelse, gennemfører plejemyndigheden så vidt muligt den fornødne bekæmpelse. Bygningerne, som har udgjort den tidligere radiostation, kan ifølge fredningsbestemmelserne bevares. De eksisterende bygninger kan ombygges, eller der kan ske ny bebyggelse til erstatning for disse. Ombygning eller nybygning skal som udgangspunkt understøtte fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning, udstilling eller lignende almene formål. Ombygget eller nyt byggeri - herunder et hotel - skal i det væsentlige have samme fodaftryk som de eksisterende bygninger, og byggeriet skal forinden opførelsen/ombygningen godkendes af fredningsnævnet med hensyn til placering, størrelse, højde, udformning, farve- og materialevalg mv. De befæstede arealer omkring radiostationen må ikke bebygges. Ejeren kan i stedet for den nuværende parkering med fredningsnævnets godkendelse etablere en anden offentlig parkering til afløsning for den eksisterende. Der må ikke oprettes selvstændige boliger i eksisterende eller nye bygninger.

Se: <https://fredningsnaevn.dk/media/is3azs2d/29-04-2025-afgoerelse-veddinge.pdf>.

Fredningsbestemmelserne ses på side 70-77.

Da disse bestemmelser har betydning for planlægningen og driften af et hotel, er det hensigtsmæssigt, at afgrænsningsnotatet og senere miljørapporten tager opfyldelsen af fredningens formål og bestemmelser i betragtning.

3. Projektbeskrivelsen er utilstrækkelig, især hvad angår spildevandet, landskabspåvirkningen, arkæologien og naturplejen:

Ifølge Miljøvurderingslovens §19 skal en miljøvurderingsrapport indeholde en beskrivelse af projektet med oplysninger om projektets placering, udformning, dimensioner og andre relevante særkender og dets forventede væsentlige indvirkninger på miljøet. Det kan tillige indeholde en beskrivelse af de foranstaltninger, der påtænkes truffet for at undgå eller forebygge væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet. Oplysningerne fra bygherren skal på en passende måde påvise, beskrive og vurdere projektets væsentlige direkte og indirekte virkninger på en række faktorer, der indgår i miljøbegrebet bredt forstået.

I Miljøvurderingslovens bilag 5 står, at der i beskrivelsen bl.a. skal oplyses om nedrivningsarbejder, og om den miljømæssige sårbarhed i de geografiske områder, der kan forventes at blive berørt af projektet. Der skal også gives en beskrivelse af de miljøaspekter, der kan forventes at blive berørt i væsentlig grad af projektet, samt den forventede affaldsproduktion, brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet. Det finder vi ikke at projektbeskrivelsen lever op til.

Det oplyses, at afgrænsningsnotatet tager udgangspunkt i den fremsendte lokalplananmodning, ansøgning til staten om at medvirke i forsøgsprojektordningen for kyst- og naturturisme, statens planlægningstilladelse til projektet, samt bygherrens projektbeskrivelse. Men flere af disse dokumenter er ikke opdaterede, f.eks. vedr. §3 registreringen, eller projektet er siden ændret, og

ingen af dem tager hensyn til fredningsafgørelsen fra Fredningsnævnet for Vestsjælland, der kom i april 2025. Desuden oplyses det at afgrænsningsnotatet er udarbejdet på baggrund af en dialog mellem bygherres rådgivere og Odsherred Kommune, men dette materiale er ikke offentligt tilgængeligt, hvilket ikke er hensigtsmæssigt i forhold til høringen af afgrænsningsrapporten.

Forsøgstilladelserne er baseret på at "projekterne indpasses arkitektonisk til den omkringliggende natur og landskabet, så tiltag i projekterne også er med til at bidrage positivt til den omkringliggende natur og eventuelle naturoplevelser". Materialet og de givne oplysninger er ikke egnet til at bedømme, om det er tilfældet.

Det er myndighedens ansvar, at en sag afgøres på et tilstrækkeligt oplyst grundlag. Myndigheden skal således bl.a. påse, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om en plan eller et projekt skader et Natura 2000-områdes integritet. Hvis materialet er så mangelfuldt, at et projekts væsentlige skadelige indvirkning ikke kunne forudses ved myndighedens afgørelse om tilladelsen, så siger § 28 i Miljøvurderingsloven, at myndigheden kan genoptage en afgørelse og om nødvendigt meddele forbud og påbud, herunder tilbagekalde en tilladelse eller fastsætte særlige vilkår i en eksisterende tilladelse.

DNO anser således ikke baggrundsmaterialet for at udgøre et tilstrækkeligt grundlag for at bedømme afgrænsningsnotatet og at bedømme projektets miljøpåvirkning. Dette er ikke fremmede for miljø- og habitatvurderingsprocessen.

4. Spildevandet:

Det er en alvorlig mangel i projektbeskrivelsen, at der ikke er angivet en realistisk og lovlig spildevandsløsning for et hotel. Det skyldes måske, at der ikke kan findes en realistisk løsning, der ikke vil belaste miljøet.

Der er nogle detaljer om spildevandet, som bør tages i betragtning ved miljøvurderingen: Udledning af rensat spildevand til Skamlebækken kan ikke lade sig gøre, fordi udledningen vil være til hinder for målopfyldelse af miljømålet i henhold til vandrammedirektivet, fordi det skal være sandsynliggjort ved målinger og beregning, at udledningen ikke hindrer det fastsatte miljømål om god økologisk tilstand. Derudover må der ikke forekomme en såkaldt merudledning af kvælstof og fosfor, hvilket jo er rimeligt svært, når der ikke tidligere er udledt rensat spildevand til vandløbet.

Nedsivning af spildevand må ikke forekomme inden for arealerne omkring radiostationen, da naturtypen her i Natura 2000-planen er kortlagt som surt overdrev, som i habitatbekendtgørelsen er udnævnt til prioriteret naturtype. Jf. bekendtgørelsen skal der foretages en konkret konsekvensvurdering ved udstedelse af andre tilladelser, såsom en nedsivningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Viser konsekvensvurderingen, at nedsivning af spildevand ikke kan frikendes for at have negative konsekvenser for udpegningsgrundlaget, må tilladelsen ikke udstedes. Det areal, hvor et nedsivningsanlæg og en parkeringsplads planlægges at ligge, er blevet klassificeret som §3 beskyttet natur. Men projektbeskrivelsen oplyser, at det er intentionen at spildevandet fra et eventuelt kommende hotel håndteres, så det ikke kompromitterer de § 3 beskyttede arealer. Alligevel foreslås det eksisterende sivedræn til de tidligere medarbejderboliger videreført, på trods af at Kommunen har erkendt at det nok ikke er lovligt, og det er set at urensat spildevand ved driftsforstyrrelser er løbet ud over sletten og den nærmeste sti.

DNO finder, at de oplyste spildevandsmængder på i alt 180 PE fra et hotel er lavt sat, idet vand- og toiletbrug fra wellness-afdeling, personale og restaurant, samt fra vaskeri og køkken vil udgøre en betydelig mængde som skal lægges oveni spildevandet fra de 80 personer som kan bo i værelserne. Dertil kommer de 36 PE fra boligerne. En justering vil medføre, at der er tale om et betydeligt større areal de angivne 405 kvadratmeter, der skal i spil til en evt. nedsivning.

Etablering af et mini-renseanlæg med nedsivning vil desuden være i strid med fredningsbestemmelsernes forbud mod tekniske anlæg, gravning og terrænændringer. Nedsivningsanlæg kræver en dyb grundvandsstand, og den er muligvis ikke til stede i området. På grund af fredningsbestemmelserne og §3 ikke tillader terrænændringer, kan der ikke etableres en mile til nedsivningen.

En evt. nedsivningstilladelse til nedsivningsanlæg på over 30 PE kræver at spildevandsbekendtgørelsens § 42b skal overholdes. Det medfører, at der skal kunne redegøres for følgende:

- At tilladelsen ikke er i strid med områdets vandforsynings-, spildevands- og kommuneplaner og med bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster og bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter.
- At de hydrogeologiske forhold sandsynliggør, at nedsivningen vil kunne ske uden risiko for forurening af anlæg til indvinding af vand.
- At nedsivningen ikke vil medføre forurening af grundvandsressourcer, der er anvendelige til vandforsyningsformål.
- At nedsivningen ikke er til hinder for, at de miljømål for kvaliteten af grundvand, vandløb, søer og havet, der er fastsat for vandområdet i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster, kan opfyldes.
- At afstanden til vandløb, søer og havet er mindst 25 meter, jf. § 22.

Til brug for afgrænsningsnotatet og miljøvurderingen må den valgte spildevandsløsning så konkret beskrives, at dens konsekvenser for miljøet og forhold til lovgivningen kan belyses grundigt.

DNO finder, at en udledning til offentlig kloak er den eneste løsning, der ikke vil belaste miljøet, (ud over at der skal nedgraves en stikledning gennem et arkæologisk fundsted). Der er dog meget lange udsigter til at området bliver kloakeret, og det bliver dyrt.

5. Naturplejen:

Det var et kriterie for forsøgsprojekterne, at de skulle indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og til gode naturoplevelser. Ejeren og kommunen har i ansøgningen om forsøgsprojektstatus tilkendegivet, at det omkringliggende landskab skal afgræsses for at forbedre naturkvaliteten i området.

Det anføres i afgrænsningsnotatet, at "projektet har til formål at omdanne den tidligere radiostation til et moderne badehotel, *samt at forbedre naturforholdene i området*". I den aktuelle projektbeskrivelse anføres det, at projektet ikke vil være til hinder for og vil arbejde aktivt for en forsat plejeindsats. Der står "*På denne måde bevares og forstærkes de landskabelige kvaliteter uden tab af biodiversitet. Således forpligter vi os til at genskabe og forbedre naturen i området, ligesom de biodiverse kvaliteter af de nære opholdsarealer (uden for den §3 beskyttede natur) vil blive forbedret betydeligt.*" Dette forekommer os i DNO at være en meget luftig udtalelse, når der ikke detaljeres, hvordan naturforbedringen skal udmøntes i praksis.

I bedømmelsen af hotellets miljøpåvirkning må det derfor indgå, hvilken konkret naturpleje der er planlagt, og hvornår, og hvem der skal stå for den.

Tilgroningen i de seneste par år har betydet, at mange sjældne arter af planter og sommerfugle nu er forsvundet fra sletten. Projektbeskrivelsen omtaler, at "Derfor pågår der i samarbejde med Skamlebæk Naturlaug og Den Danske Naturfond et naturgenopretningsarbejde, som ønskes fortsat i årene fremover". Bygherren er blevet gjort opmærksom på at dette projekt, som blev støttet af Den Danske Naturfond med 480.000 kr, til rydning af gyvel på en femtedel af sletten, blev afsluttet i 2024, og det er ikke blevet fulgt op. Der er således ikke sat handling bag ejerens ambition om, *at Skamlebæksletten bliver sikret og genskabt, så det igen bliver den mosaik af hede og overdrev som det var, før tilgroningen med gyvel og græs begyndte at dominere*". DNO foreslår, at det i miljøvurderingen påpeges, hvilke plejetiltag der lægges ind som krav i en evt. byggetilladelse.

Ifølge Miljøvurderingslovens § 12. skal en miljørapport "indeholde et program for overvågning med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning." Det anføres i afgrænsningsnotatet, at der vil være løbende rutineovervågning af bilag IV arter og rødlistede arter på Skamlebæksletten, men DNO mener, at det vil være mere hensigtsmæssigt at der opstilles konkrete parametre, og for hyppigere overvågning end det er tilfældet for nuværende.

Miljøvurderingslovens bilag 4 fortæller i detaljer hvad miljøvurderingen skal oplyse om, nemlig de planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens eller programmets gennemførelse, en kort skitsering af grunden til at vælge de alternativer, der har været behandlet, og en beskrivelse af, hvorledes vurderingen er gennemført, herunder eventuelle vanskeligheder (som f.eks. tekniske mangler eller mangel på knowhow), der er opstået under indsamlingen af de krævede oplysninger samt en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning i overensstemmelse med § 14. Det må afgrænsningsnotatet også tage højde for at der bliver indhentet oplysninger til.

Det er på høje tid at der foretages naturpleje og etableres afgræsning. Men ejeren har udtalt at de ikke ønsker at gøre noget, før et hotel giver indtjening, og kommunen har ikke haft ressourcer til at foretage den nødvendige naturpleje af Skamlebæksletten. DN har derfor foreslået, at den ubebyggede del af området frasælges til Naturstyrelsen, der er i stand til at gennemføre den rette pleje, som kan foretages i sammenhæng med de omkringliggende områder, som forventet i fredningen og Natura 2000 handleplanen. Så sparer kommunen også pengene til naturplejen. Dette scenarie må med som en alternativ løsning i stedet for at der, som foreslået i afgrænsningsnotatet, hvor hotelprojektet sammenlignes med et 0-alternativet, hvor naturarealer alene plejes af kommunen indenfor de krav der udstikkes i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne og Natura 2000 planen.

6. Landskabspåvirkningen:

Ifølge Vejledning til lov om miljøvurdering er det vigtigt, at der i miljøvurderingen også er opmærksomhed på påvirkningen af de visuelle værdier. Men projektbeskrivelsens visualisering er helt utilstrækkelige til at bruge til at bedømme det planlagte byggeris effekt på landskabet set fra landsiden. Der ønskes at bygge en etage mere på, og det vil kunne ses i landskabet sydfra. Med den ekstra etage på er det ikke korrekt hvad projektbeskrivelsen skriver om at der "bygges indenfor det eksisterende fodaftryk og ydre dimensioner" og at " *Badehotellet vil fremstå mindre markant i naturen end den eksisterende ejendom*".

Skamlebæksletten er bevaringsværdigt landskab. Kommuneplantillæg 10 siger, at de bevaringsværdige landskaber som udgangspunkt skal friholdes for nyt byggeri, og at markante ombygninger af eksisterende byggeri bør begrænses eller sikres en høj grad af landskabelig indpasning.

I forsøgsprojekttilladelsen stiller Planstyrelsen vilkår om, at Odsherred Kommune tilpasser projektet arkitektonisk og at det opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Geoparken fortæller, at slugten og smeltevandsdalen er det, der overbeviste UNESCO om at godkende geoparken, og at placere et hotel midt i udsigten over smeltevandssletten er derfor ikke hensigtsmæssigt. En stor parkeringsplads anlagt op ad bakken syd for Skamlebækvej vil desuden skæmme udsigten op til bakkerne.

Projektets visuelle karakter bør belyses grundigt i miljøanalysen, på basis af et mere uddybet materiale.

7. Arkæologien og kulturarven

I miljøvurderingsloven omfatter begrebet kulturarv både arkitektonisk og arkæologisk arv. Afgrænsningsnotatet må derfor forholde sig til begge dele.

Kulturarv: I kommuneplanen er Skamlebæk Radiostation med tjenesteboliger udpeget som et værdifuldt kulturmiljø. Museum Vestsjælland har til kommunen i 2019 vedr. bevaring af Skamlebæk Radiostation udtalt, at ved en eventuel nedrivning af Skamlebæk Radiostations bygninger vil Odsherred Kommune miste et udpeget kulturmiljø.

Det anføres i projektbeskrivelsen at "denne vigtige stedsberetning om radiostationen er afsættet for omdannelsen til et badehotel", men det er ikke troværdigt, når bygningerne nedrives og de omtalte referencer til sendefunktionen ikke kan ses. Afgrænsningsnotatet må derfor forholde sig til det tab af kulturarv, som nedrivning af de gamle bygninger vil medføre.

Arkæologisk arv: Radiostationens jordtilliggende er udpeget som kulturarvsareal, fordi der er gjort betydelige stenalder- og bronzealderfund, og Nationalmuseet har foretaget større udgravninger på stedet og fundet en stor bronzealderbosættelse med hustomter, og der er også udgravet et anlæg med stencirkler og skåltegnsten, der nu er blevet fredet (Sted- og lokalitetsnummer 030403-619). Den fredede stensætnings 100m beskyttelseslinje går ind over radiobygningen, og al tilstandsændring inden for denne zone kræver dispensation jf. Slots- og kulturstyrelsens retningslinjer.

Den ny bygning, der delvist skal ligge i fortidsmindebeskyttelseszonen, ønskes at gøres en etage højere end den nuværende bygning, hvilket er en betydelig tilstandsændring. Og den eneste adgangsvej, der løber kun 4-5 meter fra det fredede fortidsminde, skal muligvis forstærkes, for at møde de trafikale behov knyttet til et hotel.

Der er stadig ikke-undersøgte lokaliteter på sletten og i bakkerne, og museet og de arkæologiske undersøgelser konkluderer, at der med stor sandsynlighed er fund at gøre på flere end de udgravede lokaliteter i området, og at bronzealderstedet strækker sig længere til alle sider. Museet finder, at området har stor betydning for undersøgelse af kystnære bronzealderbosættelser.

Kulturarvsareal: Hele radiostationens område er udpeget til kulturarvsareal. Det betyder, at det er et kulturhistorisk interesseområde, der rummer skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder, og status har som funktion at advare potentielle bygherrer om, at der er væsentlige fortidsminder i et område, og at det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne på stedet bevares. Derved kan bygherrens omkostninger til de arkæologiske undersøgelser reduceres. Kulturarvsarealerne er tænkt som et incitament til at bevare fortidsminderne.

I det foreliggende materiale er det oplyst, at der kun bygges/renoveres inden for de nuværende fundamenter med ønsket om at påvirke de omkringliggende miljøer mindst mulig. Men det beskrevne anlæg af kældre under de nordligste bygninger og evt. af dybere kældre under hovedbygningen og anlæg af lysbrønde til kælderlokalerne vil kræve meget gravning. Det er også oplyst, at projektet vil nedgrave en spildevandsledning igennem fundstederne, og der må også blive brug for nedlægning af ny vand- og elledninger. Anlæggelse af vej, p-pladser og nedsivningsanlæg syd for Skamlebækvej er planlagt på et sted, hvor arkæologerne forventer at der er bronzealderfund.

Når projektet er nærmere realisering, med tilgængeligt kortmateriale som angiver al anlægs- og jordarbejde i forbindelse med projektet, anbefaler museet bygherren at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse jf. museumslovens §25. Dette bør ske i god tid før jordarbejder og byggeri, for at undgå uplanlagte udgifter og forsinkelser ved standsninger p.g.a. arkæologiske fund jf. museumslovens § 27. En udtalelse fritager dog ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Kommunen er ifølge museumslovens § 24 stk. 2 forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af evt. byggetilladelse.

8. Andre forslag til tilføjelser og kommentarer til skemaet i afgrænsningsnotatet:

Bilag IV-arter og rødlistede arter: Der er ifølge Arter.dk registreret markfirben mange steder på sletten og omkring bygningerne, og også helt op til dem. Der står i skemaet, at påvirkningen af Bilag IV arter vil blive vurderet efter metoder jvnfr. NOVANA, og det indebærer en undersøgelse af lokaliteten for markfirben flere gange mellem medio april og august. Dette har konsekvens for timingen af miljøundersøgelsen.

Under Menneskers sundhed kunne arbejdsmiljøet for de hotelansatte medtages da køkkenet lægges i en kælder. Der planlægges også at etablere hotelværelser i kælderplan. Det er i øvrigt uvist hvor de ansatte skal bo, da fredningen forbyder, at der etableres nye boliger.

Støj og vibrationer er for driftsfasen scopet ud, hvilket må genovervejes, da der kan være støj fra et hotels varme- og ventilationsanlæg, musik, af- og pålæsning mm. Lysforureningen fra udendørs belysning på det meget mørke sted, et af landets bedste til at se nordlys, må også med i afgrænsningsnotatet.

Befolkningen: Det angives i skemaet at "Befolkningens adgang i nærområdet til badhotellet forventes i henhold til fredningskendelsen at være uændret" og påvirkningen er foreslået som værende ubetydelig. Dette forudsætter dog at der etableres offentlig parkering i samme størrelsesorden som i dag, som krævet i fredningen. Men der er ikke områder udenfor §3 status der kan bruges til parkering. Bliver parkeringsmulighederne for offentligheden forringet, vil kun de nærmest boende få glæde af slettens natur, og det er et tab for kommunens borgere.

Der er indtil nu i planlægningen af et badhotel ikke taget hensyn til offentlighedens ønsker og holdninger og de nærmest boende og de mennesker der bruger slettens natur, har ikke været inddraget, ud over ved høringen af strategiudkastet, hvor der på borgermødet og under høringen indkom mange protester. Men de blev overhørt. Det er en virkelig dårlig start på en dialog, og interessen for at sende høringssvar er nok proportional med folks frustrationer.

Trafik: områdets smalle veje, hvor to personbiler lige kan passere hinanden vil blive belastet af nedrivning, anlæg og hoteldrift. Trafiksikkerheden vil blive forringet, også for cyklister og vandrede.

Støj og vibrationer, luftforurening, jordforurening, affald og klimapåvirkning: skal også adresseres i forhold til nedrivningsfasen og til bortskaffelsen af det nedrevne materiale.

§3 beskyttet natur: Ved behandling af dispensationsansøgninger fra §3 i Naturbeskyttelsesloven skal bestemmelserne i fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet overholdes, ligesom deri øvrigt skal tages væsentligt hensyn til målsætningerne i disse direktiver. Dette indebærer, at der i Natura 2000-områderne skal følges en særlig restriktiv dispensationspraksis, jf Miljøstyrelsens vejledning om §3 i naturbeskyttelsesloven. Der ses ikke umiddelbart at være muligheder for at placere parkeringsplads og tekniske anlæg, så det ikke vil ligge i §3 beskyttet natur. Påvirker en aktivitet på et tilgrænsende areal §3 beskyttet natur, så skal også med i en miljøvurdering.

Havmiljø: den mulige forurening fra et hotel af havmiljøet må gøres til genstand for overvågning. For indeværende måles badevandskvaliteten kun på Ordrup strand og på Veddinge strand, og kun fire gange årligt.

Kystskrænter og erosion: Hvis kystdirektoratet og Fredningsnævnet godkender, at der anlægges en trappe til stranden, vil det kunne påvirke flora og fauna. Øget færdsel vil også kunne påvirke kystskrænterne. Stranden er en stenstrand med sandbanker, der flytter sig, Kystdirektoratet afviser etablering af badebroer, der er ingen gode nedgange til stranden og erosionen af kystskrænten er kraftig.

Vand: Grundvandet ligger højt, fordeles mellem lerlagene og trykkes ud af skrænterne og løber ud i havvandet flere steder. Enhver form for nedsivning fra nedrivning, anlæg og drift til de øverste grundvandslag vil muligvis kunne nå ud i havet.

Klima: Opvarmning af hotellet må evt. ske med elektricitet, da der ikke kan nedgraves et jordvarmeanlæg. Medmindre der installeres en del refleksfrie solceller på taget så er elpaneler den eneste mulighed, og det er jo en energibelastende og dyr løsning. Energivalget må derfor med i afgrænsningsnotatet.

Drikkevandsinteresser: Drikkevandsforsyningen fra det lokale vandværk, Skamlebæk Vandværk, er i forvejen under pres i ferieperioden, hvor forbrugerne yderst på ledningsnettet oplever trykfald. Der vil blive et stort vandforbrug til restaurant, vask og wellness afdeling. Vandværket nedlægger desuden måske boringer på grund af reglerne om sprøjtefri zoner.

DN Odsherred vil bede om bekræftelse på modtagelsen af dette høringssvar samt om at få det endelige afgrænsningsnotat og yderligere informationer som det baseres på, tilsendt.

På vegne af DN Odsherreds bestyrelse, den 14/10/2025

Bente Ilsøe