

04-03-2014

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af	Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca. ha.	Antal lodder	beskyttelse silmer omkring sp / å §16 og fortidsmin- der §18 ca. ha	søer, vandløb, moser, strandenge, ferske enge, overdrev §3 ca. ha	strandbesk. §15 og kittfredning §8 ca. ha			
1	5k Eskerod By, Hornslet	Kay-Herrmann Brase Kaløvej 40A 8543 Hornslet	24,86	1	-	0,03	-	2,36	-	
2	1a Eskerod By, Hornslet	Karin Agnete Lesniak Kaløvej 12 8543 Hornslet	5,81	1	-	0,69	-	-	-	Landbrug
3	del af 2i Eskerod By, Hornslet 18d Rodslev By, Hornslet	Syddjurs Spildevand A/S Tyrrivej 14, Følle 8410 Rønde	0,24 0,04 0,28	1 1	-	-	-	-	-	
4	5i Eskerod By, Hornslet	Hanne Kjær Flensborg Jørgen Flensborg Kaløvej 26 8543 Hornslet	0,40	1	-	-	-	-	-	
5	del af 7000a 7000c Eskerod By, Hornslet 7000c 7000a del af 7000b Havhuse, Hornslet del af 7000c del af 7000d Rodslev By, Hornslet	Syddjurs Kommune Hovedgaden 77 8410 Rønde	0,06 0,08 0,07 0,22 0,04 0,76 0,54	1 1 1 1 1 1 2	- - - - - - -	- - - - - - 0,12	- - - 0,22 0,04 - - 0,54	- - - - - - -	- - - - - - -	

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:				Heraf omfattet af		Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca. ha.	Antal lodder	beskyttelse sliker omkring sø / § 16 og fortidsmin- der § 18 ca. ha	søer, vandløb, moser, strandenge, strandsump, ferske enge, overdrev § 3 ca. ha	strandbesk. §15 og klitfredning § 8 ca. ha	fred- skovs- pligt ca. ha	omfattet af			
5	Fortættelse del af 7000c Ugelbølle By, Mørke 13e Rodslev By, Hornslet	Syddjurs Kommune	0,19	1	-	-	0,19	-	-	-	-	
6	5a Eskerod By, Hornslet 2g Rodslev By, Hornslet	Asger Sørensen Kaløvej 32 8543 Hornslet	25,35	1	0,08	1,37	-	2,21	-	-	-	Landbrug
7	5d Eskerod By, Hornslet	Gerda Agnethe Iversen Poul Erik Iversen Kaløvej 50 8543 Hornslet	19,55	1	-	1,94	-	1,50	-	-	-	Landbrug
8	5g Eskerod By, Hornslet	Tove Due Sørensen Kaløvej 41, Eskerod 8543 Hornslet	1,93	1	-	-	-	-	-	-	-	
9	5f Eskerod By, Hornslet 2b Havhuse, Hornslet	Marit Vestergaard Rasmussen Lars Riis Kaløvej 61 8543 Hornslet	2,13	1	-	-	-	-	-	-	-	Landbrug
10	5e Eskerod By, Hornslet	Anita Hansen Ivar Jacobi Broni Kirkeskov Jensen Kaløvej 60, Eskerod 8543 Hornslet	2,21	1	-	-	-	-	-	-	-	

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:				Heraf omfattet af fredsskovepligt	Sti/vej	Bemærkninger	
			Ca. ha.	Antal lodder	beskyttelse søer, vandløb, moser, strandenge, strandsump, ferske enge, overdrev §3 ca. ha	strandbesk. §15 og kittfredning §8 ca. ha	beskyttelse søer, vandløb, moser, strandenge, strandsump, ferske enge, overdrev §3 ca. ha	ca. ha				ca. ha
11	2c 2e Havhuse, Hornslet	Ann Vendelbo Verndal Hansen Morten Lind Hansen Kaløvej 65, Havhusene 8543 Hornslet	2,75	1	-	0,08	-	-	-	-	Landbrug	
			<u>1,15</u> 3,90	1	-	-	-	-	-	-		
12	1b 3d Havhuse, Hornslet	Carsten Bech Herredsvej 3 Ugelbølle 8410 Rønde	10,17	1	-	-	-	-	-	-	Landbrug Landbrug	
			<u>0,41</u> 10,58	1	-	-	-	-	-	-		
13	2d 4a 4l 5e 5d Havhuse, Hornslet	Per Villumsen Kaløvej 81 8543 Hornslet	4,45	1	-	-	-	-	-	-	Landbrug Landbrug Landbrug Landbrug	
			3,29	1	-	-	-	0,09	-	-		
			2,14	1	-	-	-	1,11	-	-		-
			0,25	1	-	0,23	-	0,25	-	-		-
			<u>0,04</u> 10,17	1	-	<u>0,03</u> 0,26	-	<u>0,04</u> 1,49	-	-		-
14	1a Havhuse, Hornslet	Annette Kjeldbjerg Henrik Andersen Kaløvej 70 8543 Hornslet	1,50	1	-	-	-	-	-			
15	2f Havhuse, Hornslet	Irene Precht Christensen Jan Rasmussen Kaløvej 74 8543 Hornslet	0,10	1	-	-	-	-	-			

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:				Heraf omfattet af	Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca. ha.	Antal lodder	beskyttelse silner omkring sø / å §16 og fortidsmin- der §18 ca. ha	søer, vandløb, moser, strandenge, ferske enge, overdrev §3 ca. ha	strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca. ha	fred- skovs- pligt ca. ha			
16	3f Havhuse, Hornslet	Niels Danny Koch Christensen Kaløvej 78 8543 Hornslet	0,14	1	-	-	-	-	-	-	
17	2a 3c 3k Havhuse, Hornslet	Marian Møller Groht Henri Kristian Hansen Kaløvej 76 8543 Hornslet	1,47 0,50 <u>3,31</u> 5,28	1	-	-	-	-	-	-	Landbrug Landbrug Landbrug
18	4k Havhuse, Hornslet	Christine Buhl Hilden Kaløvej 85, Havhusene 8543 Hornslet Tønnes Hilden Klostergade 22, 3. mf 8000 Aarhus C	0,56	1	-	-	-	0,56	-	-	
19	4m Havhuse, Hornslet	Jens Marius Hou Strandvejen 204 8543 Hornslet	0,07	1	-	-	-	0,07	-	-	
20	4i Havhuse, Hornslet 13h 13a del af 13k del af 13i Rodslev By, Hornslet	Mogens de Linde Administrators navn: Byggeselskab Mogens De Linde Jens Baggensens Vej 88 F,2 8200 Aarhus N	3,11 16,19 57,90 3,55 <u>0,47</u> 81,22	1 1 1 1 1	- - - - -	- 0,15 0,47 1,43 -	- - 7,84 3,55 <u>0,47</u> 14,24	- 0,38 0,37 - -	- - - - -	- - - - -	Landbrug

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af	Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca. ha.	Antal lodder	beskyttelse søer, søer, søer / å §16 og fortidsmin- der §18 ca. ha	søer, vandløb, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev §3 ca. ha	strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca. ha			
21	4n Havhuse, Hornslet	Lars Christian Lauridsen Strandvejen 208 8543 Hornslet	0,08	1	-	-	0,08	-	-	
22	5p Havhuse, Hornslet	Torben Petersen Strandvejen 209 8543 Hornslet	0,10	1	-	0,07	0,10	-	-	
23	4b 5t Havhuse, Hornslet	Grams Hoteller ApS Strandvejen 210 8543 Hornslet	0,50 <u>0,51</u> 1,01	1 1	- -	- 0,41	0,50 <u>0,51</u> 1,01	- -	- -	
24	3ch del af 3av Havhuse, Hornslet	Børge Sørensen Eslundvej 24, Nim 8740 Brædstrup	0,91 <u>0,13</u> 1,04	1 1	- -	0,65 -	0,91 <u>0,13</u> 1,04	- -	- -	
25	2k Rodskov By, Hornslet	Lars Peter Sørensen Lindå Hede 4, Lindå 8543 Hornslet	1,61	1	-	-	-	-	-	
26	3x Rodskov By, Hornslet	Rodskovgård ApS c/o Erling Kristensen Landevejen 49 Rodskov 8543 Hornslet	4,03	1	-	-	-	-	-	Landbrug
27	del af 4e del af 16a Rodskov By, Hornslet	Hans Erik Frandsen Hovgårdvej 2 8543 Hornslet	3,36 <u>0,64</u> 4,00	2 1	-	-	-	-	-	Landbrug

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af	Sti/ vej	Bemærkninger	
			Ca.ha.	Antal lodder	beskyttelse slimer omkring sø / å §16 og fortidsmin- der §18 ca.ha	søer, vandløb, moser, strandsenge, ferske enge, overdrev §3 ca.ha	strandbesk. §15 og kiltfredning §8 ca.ha				fred- skovs- pligt ca.ha
28	2a Rodskov By, Hornslet	Elin Jakobsen Gert Henning Jakobsen Skovagervej 27 8543 Hornslet	21,32	1	-	0,23	-	-	-/328	Landbrug	
29	3n 3b 5b 5d 18a Rodskov By, Hornslet	Erik Sørensen Skovagervej 23 8543 Hornslet	0,97	1	-	-	-	-	-	Landbrug	
			0,53	1	-	-	-	-	-	Landbrug	
			0,67	1	-	-	-	-	-	-	Landbrug
			3,13	1	-	-	-	-	-	-	Landbrug
			4,52 9,82	1	-	0,82	-	-	-	-	Landbrug
30	3p 3k 3i 2f Rodskov By, Hornslet	Hans Ditlev Jensen Skovagervej 31 Rodskov 8543 Hornslet	0,11	1	-	-	-	-	-		
			0,02	1	-	-	-	-	-		
			0,02	1	-	-	-	-	-	-	
			0,09 0,24	1	-	-	-	-	-	-	
31	18b Rodskov By, Hornslet	Erik Holk Poulsen Prins Knuds Vej 38, 8240 Risskov	18,72	1	-	0,02	-	18,72	109/ 1110		
32	18c Rodskov By, Hornslet	Lone Flarup Henrik Nielsen Staunstrup Kalendervej 1 8210 Aarhus V	0,14	1	-	-	-	-	-		

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:				Heraf omfattet af	Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca.ha.	Antal lodder	beskyttelse slijer omkring sø / § §16 og fortidsmin- der §18 ca.ha	søer, vandløb, moser, strandenge, ferske enge, overdrev §3 ca.ha	strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca.ha	fred- skovs- pligt ca.ha			
33	9e 9h 9g Rodskov By, Hornslet	Marianne Skou Pedersen Hovgårdsvej 34 Rodskov 8543 Hornslet	0,77 1,47 0,14 2,38	1 1 1	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	ny/ eksiste rende ca.m	
34	6z Rodskov By, Hornslet	Bent-Ole Nielsen Ønbjergvej 12 8543 Hornslet	0,13	1	-	-	-	-	-	-	
35	9f Rodskov By, Hornslet	Kenneth Benjamin Nielsen Mette Hansen Ønbjergvej 14 8543 Hornslet	0,87	1	-	-	-	-	-	-	
36	8a Rodskov By, Hornslet	Ole Byriel Skæring Højsagervej 51 8250 Egå Susanne Byriel Allan Birk Pedersen Anni Moestrup Byriel Ønbjergvej 52 Rodskov 8410 Rønde	2,97	1	-	-	-	-	-	-	
37	13f Rodskov By, Hornslet	Ann-Louise Ulisted Sørensen Inge Ulisted Sørensen Strandvejen 200 8543 Hornslet	0,12	1	-	-	-	-	-	-	

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af	Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca. ha.	Antal lodder	beskyttelse søer, sliiner omkring sø / § 16 og fortidsmin- der § 18 ca. ha	søer, vandløb, moser, strandenge, ferske enge, overdrev § 3 ca. ha	strandbesk. §15 og klitfredning §8 ca. ha			
38	13g Rodslev By, Hornslet	Bitten Filskov Peter Sune Filskov Strandvejen 206 8543 Hornslet	0,13	1	-	-	0,13	-	-	
39	13f Ugelbølle By, Mørke	Lisbeth Sander Frid Simon Jens Frid Strandvejen 156 8410 Rønede	0,12	1	-	0,12	0,12	-	-	
40	del af 13d del af 13g Ugelbølle By, Mørke	Carsten Bech Herredsvej 3 8410 Rønede	0,51 <u>2,96</u> 3,47	1 1	- -	- 1,01	0,51 <u>2,96</u> 3,47	- 0,78	- -	
41	del af 15al 15i Ugelbølle By, Mørke	Inge Stjernholm Nielsen Strandvejen 150 8410 Rønede Mogens Nielsen Asbovej 45 Læborg 6600 Vejen	1,82 <u>0,42</u> 2,24	1 1	- -	- -	1,82 <u>0,42</u> 2,24	- -	190/ -	
42	umatrikuleret areal		2,77	6	-	2,25	-	-	-	
	I alt ca.		277,38		0,08	12,70	26,24	26,32	299/ 1757	

Bilag 2

Dato: 26. februar 2014
Sagsbehandler: Birgitte Bang Ingrisch

Danmarks
Naturfredningsforening



Budgetoverslag for fredning af Kalø Vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs kommune

Danmarks Naturfredningsforening rejser om kort tid frednings sag for Kalø Vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs kommune, i alt 277, 38 ha. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, jf. nbl. § 39 stk. 1, sidste punktum. Syddjurs Kommune ejer 2,66 ha og Syddjurs Spildevand a/s ejer 0,28 ha af fredningsområdet. Sidstnævnte er et aktieselskab som er 100 % ejet af Syddjurs Kommune og dermed offentligt ejet. Videre ligger 2,77 ha på umatrikuleret areal. Det er således kun de 39 private lodsejere, som tilkendes erstatning for samlet 271,67 ha.

Areal	Regulering	Erstatning kr./ha	Bemærkninger	I alt kr.
14 lodsejere	Har mindre end 1 ha	3.700 pr. ejendom	Mindsteerstatning	51.800
Ca. 209 ha	Forbud imod flerårige udsigtshæmmende afgrøder og beplantning. Omfatter også afdrift af juletræer når de er hugstmodne.	6.700	Grunderstatning + tillæg på 3000 kr./ha, jf. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om Gødstrup Sø med omgivelser i Herning kommune af 17/2/2014	1.400.300
Ca. 24 ha	Forbud imod tilplantning med flerårige udsigtshæmmende afgrøder inden for strandbeskyttelseslinjen og beskyttelseslinjen omkring fortidsminder, herunder energipil, juletræer mv.	0	0 kr. i grunderstatning Jf. naturbeskyttelseslovens § 15.	0

Ca. 13 ha, hvoraf ca. 7 ha er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen)	Forbud imod at ændre tilstanden	0	Beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven	0
Ca. 36 ha skov	Ingen	0	Både fredskovsarealer og andre arealer med skov kan drives som hidtil	0
1757 meter eksisterende sti	Må ikke nedlægges	15 kr./m	Jf. de af Natur- og Miljøklagenævnet udmeldte satser	26.355
299 meter ny sti	Skal etableres	60 kr./m	Jf. de af Natur- og Miljøklagenævnet udmeldte satser	17.940
I alt				1.496.395



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening
att. fredningsleder Birgitte Bang Ingrisch
sendt som e-mail til: dn@dn.dk og bbi@dn.dk

Det åbne land
J.nr. NST-4110-00265
Ref. johei
Den 27. marts 2014

Høringsvar vedr. budgetoverslag for fredning af Kalø vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs kommune

Danmarks Naturfredningsforening har med mail af 27. februar 2014 fremsendt budgetoverslag for ovennævnte fredningsforslag, med anmodning om Naturstyrelsens bemærkninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 og 6.

Det er Naturstyrelsens opfattelse, at den aktuelle grundtakst er 3.600 kr.

Danmarks Naturfredningsforening har ved udformningen af budgetoverslaget forudsat, at der ikke bliver tale om at udrede erstatninger med baggrund i forventninger om fremtidig overførsel af arealer til byzone med henblik på bebyggelse. Det skal bemærkes, at det for Naturstyrelsen er en afgørende forudsætning, at gennemførelse af den foreslåede fredning ikke udløser erstatninger af denne karakter.

Naturstyrelsen vil redegøre for sin holdning i øvrigt til fredningsforslaget, herunder dets afgrænsning og indhold, i forbindelse med det offentlige møde, fredningsnævnet afholder om fredningsforslaget.

Med venlig hilsen

Jørgen Heinemeier
landinspektør
Tlf. direkte: 7254 4840 - e-mail: johei@nst.dk

Kopi til orientering:

- Syddjurs kommune



Syddjurs
KOMMUNE

Danmarks Naturfredningsforening
Masnedøgade 20
2100 København Ø
dn@dn.dk

Budgethøring vedr. fredningssag for Kalø Vig ved Eskerod og Rodskov

26-03-2014

Sagsid 10/20765

Danmarks Naturfredningsforening har med mail af 27. februar 2014 fremsendt høring af budgetoverslag i forbindelse med fredningssag for Kalø Vig ved Eskerod og Rodskov, som Danmarks Naturfredningsforening agter at rejse om kort tid. Høringen fremsendes i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33 stk.3.

Kontaktperson

Michael Tolstrup

87 53 50 51

mto@syddjurs.dk

Kontor:

Adm. bygning Ebeltoft

Lundbergsvej 2

8400 Ebeltoft

Den helt aktuelle årsag til, at Danmarks Naturfredningsforening har besluttet en fredningssag netop nu er, at Syddjurs Kommune i forbindelse med Forslag til kommuneplan 2013 søgte om tilladelse hos Naturstyrelsen til planlægning for et større byudviklingsprojekt ved landsbyerne Eskerod og Rodskov.

Bemærkninger

Syddjurs Kommune finder ikke, at en fredningssag for området forekommer velbegrunderet. Området er netop udvalgt som område for byudvikling på baggrund af dybdegående analyser, der viser at området er egnet til formålet.

Syddjurs Kommune

Plan, Udvikling, Kultur

Hovedgade 77, 8410 Rønde

Telefon 87 53 50 00

syddjurs@syddjurs.dk

www.syddjurs.dk

- Iht. Landskabskarakterplan udført af Århus Amt i dec. 2006 er området ved Eskerod og Rodskov omfattet af landskabskarakterområdet Rønde Randmoræne (87). Karakterområdet er underopdelt i tre delområder, og strukturplanområdet er beliggende i den sydlige del af karakterområdet. Området vurderes i landskabskarakterplanen som karaktersvagt med mange karakterfremmede elementer. Den bymæssige bebyggelse ligger forholdsvist tæt i et øst-vest gående bånd og bærer præg af forstadsbebyggelse til Århus.
- Intaktheden er mindre god, idet mange af de tidligere karaktergivende elementer som diger og markveje er fjernet. Arealerne omkring de tidligere landsbyer er i dag blevet bebygget og de oprindelige udskiftningsmønstre fremtræder derfor meget utydelige. Vejstrukturen

er markant ændret pga. de relativt nyetablerede øst-vestgående vejstrækninger, der deler området op i to dele. Delområdet er på vej til at blive omskabt fra landbrugslandskab til forstadspræget landområde, og tilstanden vurderes som dårlig pga. en dårlig intakthed og høj grad af forstyrrelse (se nedenstående kort).

- Det er kendetegnende for det samlede byområde fra Eskerod i den vestlige del til Rønede i den østlige del, at de højest beliggende og fra kysten mest synlige områder allerede i dag er bebyggede. Eller som beskrevet i landskabskarakterplanen; området fra Eskerod til Rønede har mange landsbyer og er visuelt og støjmessigt præget af mange tekniske anlæg, sportsanlæg og trafik samt byudviklingen i forbindelse med landsbyerne, hvor strækninger har karakter af forstad til Aarhus.
- Det åbne land indenfor fredningsområdet er præget af flere spredte bebyggelser, overvejende i form af mindre landbrugsejendomme og enkelte større landbrugsejendomme i drift.
- Byudviklingsprojektet knytter sig til eksisterende bysamfund, ligesom projektet vil indgå naturligt i et bymønster, der som perler på en snor placerer sig fra Aarhus centrum langs Aarhusbugten.

Endvidere er området omfattet af forholdsvis få arealbindinger, hvor følgende forhold, der alle taler imod en fredning og for en udpegning af området til byudvikling, gør sig gældende:

- Området ved Eskerod er ikke omfattet af særlige landskabsinteresser.
- Området ved Rodskov er kun i begrænset omfang kendetegnet ved særlige landskabsinteresser, og med den foreslåede byudviklingsplan lægges op til en struktur, som inddrager meget begrænsede arealer til byggeområder indenfor de særlige landskabelige interesseområder ved Rodskov.
- Indenfor projektområdet findes kun få §3-beskyttede naturtyper, ligesom der kun er registreret få fund af habitatsdirektivets bilag IV dyre- og/eller plantearter i form af stor vandsalamander. Tilstedeværelsen af stor vandsalamander vurderes ikke at være i konflikt med en udbygning af området, såfremt der blot tages hensyn

hertil.

- Det nærmest beliggende EU-habitatområde er Kalø Skovene og Kalø Vig, som ligger i en afstand på godt fem kilometer fra projektområdet.
- Det udpegede byudviklingsområde omfatter ikke arealer, som er fredede. Der eksisterer allerede to fredede områder umiddelbart øst for området ved Eskerod og Rodskov.
- Der er ingen geologiske interesseområder og bevaringsværdige kulturmiljøer inden for det udpegede byudviklingsområde.
- Der er ingen beskyttede fortidsminder inden for det foreslåede fredningsområde.
- Der eksisterer ikke fredsskovsarealer indenfor det udpegede byudviklingsområde, men alene i fredningsforslagets øvrige områder.

Med henvisning til ovenstående og landskabskarakterplanens ord om, at området allerede i dag er forstyrret af karakterfremmede elementer i form af bymæssig bebyggelse, er det derfor Syddjurs Kommunes vurdering, at det samlede område, som udpeget af Danmarks Naturfredningsforening, ikke bør gøres til genstand for en fredning og samtidig er mindre sårbart overfor planlægning til bymæssig bebyggelse, idet der er tale om en fortsættelse af en allerede eksisterende bystruktur og mangeårig udvikling. Dette i modsætning til andre områder i det samlede landskabskarakterområde (Rønde Randmoræne), hvor områderne nord og øst for det samlede byudviklingsområde fra Eskerod til Rønde i landskabskarakterplanen vurderes som meget karakteristiske og uforstyrrede og derfor i kortlægningen beskrives som mere sårbare overfor bebyggelser og anlæg.

Fredningssagen vedrører med andre ord et område, der allerede er væsentligt udbygget og samtidig ligger i naturlig forlængelse af allerede eksisterende bysamfund.

Gennemførelse af fredningen vil endvidere få vidtrækkende konsekvenser for Syddjurs Kommunes planlægning af områderne ved Eskerod og Rodskov, som de fremgår af den netop vedtagne Kommuneplan 2013.

Fredningen vil således være meget uheldig for de udviklingsmuligheder, som

Syddjurs Kommune gennem en flerårig periode har arbejdet for. Udpegningen af områderne ved Eskerod og Rodskov til byudvikling er et resultat af et længerevarende planlægningsarbejde, der blev påbegyndt i 2009, hvor Byrådet traf beslutning om en større og langsigtet byudviklingsstrategi for området fra Eskerod til Rønde. I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplan 2009 blev Syddjurs Kommune af det daværende Miljøcenter bedt om at udarbejde en helhedsplan som grundlag for at udlægge nye byvækstområder i den vestlige og mest Aarhusnære del af Syddjurs Kommune. På efterfølgende møder med Naturstyrelsen (der i 2011 erstattede de nu nedlagte miljøcentre) i forbindelse med præsentation af oplægget til en helhedsplan vurderede Naturstyrelsen det *"muligt for Syddjurs Kommune at arbejde videre med udlægget af et byudviklingsområde i direkte tilknytning til Eskerod"*. Byudviklingsområdet er derefter i henhold til gældende planlægningspraksis indarbejdet i Syddjurs Kommunes planstrategi 2012, ligesom det indgår i kommuneplan 2013 for Syddjurs Kommune. Fredningsområdet udgør en særdeles stor del af denne langsigtede byudviklingsstrategi.

- Fredningen vil forhindre den planlagte og langsigtede byudvikling af områderne ved Eskerod og Rodskov. Disse områder indgår i kommuneplanen som en del af den planlagte byudvikling for det såkaldte Blå Bånd langs Aarhusbugten (jf. vedlagte kommuneplanhæfte).
- Det udlagte område for fredningen går ind over byudviklingsarealer i kommuneplanen udlagt med særlig tilladelse fra Naturstyrelsen såvel som perspektivarealer og har derfor store konsekvenser for mulighederne for udbygning af området.

Syddjurs Kommune ønsker endvidere at anføre, at der tidligere er gennemført to fredninger øst for det aktuelle område. Syddjurs Kommune er enige i disse fredninger og er samtidig af den opfattelse, at når disse fredningsområder i sin tid ikke omfattede også det pågældende område ved Eskerod og Rodskov, skyldes det netop, at fredningsinteresserne i området ved Eskerod og Rodskov er mindre. Og det er som nævnt af samme grund, at området af Syddjurs Kommune er udpeget til byudviklingsområde.

Endvidere ønsker Syddjurs Kommune i denne forbindelse at påpege, at de

ovennævnte to fredninger er gennemført inden planlovens vedtagelse i 1970 og dermed på et tidspunkt, hvor fredninger var det betydeligste regulerende instrument. I dag er derimod betydelige muligheder for at regulere udviklingen ved lovgivning (fremfor alt planloven) udover fredning.

I forbindelse med udviklingen af det ønskede byudviklingsområde er der udarbejdet et forslag til en bebyggelsesplan, der medtager en tværgående grøn kile med et centralt beliggende skovområde mellem byerne Eskerod og Rodskov. Dette for at sikre, at denne kile friholdes for bebyggelse og indtænkes som rekreativt nærområde for de fremtidige beboere.

Syddjurs Kommune vil med henvisning til dette foreslå, at Danmarks Naturfredningsforening i rejsningen af fredningssagen udtager arealerne øst og vest for denne grønne kile således, at fredningen ikke forhindrer kommunen i at gennemføre de ønskede byudviklingsplaner. Og at Danmarks Naturfredningsforening i overensstemmelse med kommunens ønsker sikrer bibeholdelsen af den grønne kile via en landskabsfredning for kilen.

Disse arealer er efter kommunens vurdering de mest bevaringsværdige i området, og en begrænsning af fredningssagen til dette område vil kunne reducere fredningserstatningen betragteligt.

Alternativt bør fredningssagens bestemmelser ændres, således at den planlagte byudvikling ikke er i strid med fredningens formål.

På nuværende tidspunkt har Syddjurs Kommune ingen bemærkninger til det fremsatte budget, idet vi endnu ikke kender det endelige omfang og indhold af en evt. fredningskendelse

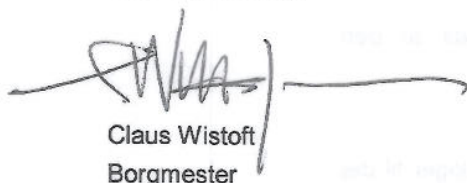
Vi vil dog udtrykke vores undren over, at DN vælger at rejse fredningssag for netop dette område. Kommunen vurderer, at det ikke er det mest oplagte sted at bruge et så vægtigt redskab som en fredning, da der i en kommune som Syddjurs, hvor mere end halvdelen af de samlede arealer er omfattet af særlige landskabsinteresser er mange områder, der har et betydeligt større naturindhold, landskabelig værdi eller andre bevaringsværdier end området ved Eskerod og Rodskov, og hvor en fredning derfor kunne være mere relevant.

Syddjurs Kommune bemærker desuden, at det foreslåede fredningsområde i forvejen er beskyttet af en række bestemmelser i lovgivningen, herunder planloven (og her i særlig grad bestemmelserne vedrørende kystnærhedszonen) og naturbeskyttelsesloven. Det er kommunens holdning, at disse bestemmelser i tilstrækkelig grad sikrer områdets værdier.

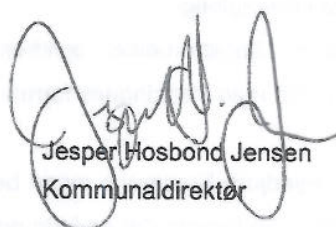
Kommunen er med andre ord af den opfattelse, at fredningsredskabet bør være forbeholdt de områder, der rummer helt unikke og særlige natur- eller landskabsværdier, og at området ved Eskerod og Rodskov ikke er et sådant område, hvilket ovenstående bemærkninger har illustreret.

Da Syddjurs Kommune må forvente, at Danmarks Naturfredningsforening trods ovennævnte kommentarer vælger at gennemføre frednings sagen, har vi ligeledes en række bemærkninger til fredningsbestemmelserne. Disse findes på de følgende sider.

Med venlig hilsen



Claus Wistoft
Borgmester



Jesper Hosbond Jensen
Kommunaldirektør

Bemærkninger til "Forslag til fredningsbestemmelser":

§ 3: "...Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger". Kommunen foreslår at tilføje "væsentlige ændringer". "Der må ikke etableres nye beplantninger".

§ 4 stk. 1 "... Arealer med juletræer skal afdrives". Kommunens tekstforslag: "Nuværende arealer med juletræer skal afdrives".

§ 4 stk. 4. Den nuværende tekstlyd er en skærpelse af indholdet i NBL § 3. Kommunen mener, at beskyttelsen i NBL § 3 (som tillader sædvanlig drift) er en stærk nok beskyttelse af arealerne i forvejen. Kommunen bakker derfor ikke op om skærpelsen i forhold til Naturbeskyttelseslovens ordlyd.

§ 5 stk. 1: Kommunen foreslår, at følgende tekst tilføjes "En eksisterende helårsbolig, der ligger uhensigtsmæssigt tæt på offentlig vej, må erstattes med en ny helårsbolig på en placering i større afstand fra vejen, såfremt den gamle bolig nedrives og fjernes".

§ 5 stk. 5. Landzonebestemmelserne giver ikke tilladelse til permanente campingvogne i det åbne land. Der er i dag vide rammer for opsætning af campingvogne (for en nat eller to). Det er tilladt at campere (for en nat eller to), hvor du kan parkere en bil (så længe der ikke etableres permanente opsætninger (vandforsyning m.v.)). Syddjurs Kommune ønsker ikke skærpede regler for campingvogne inden for fredningsområdet end udenfor. Kommunen mener ligeledes, at et evt. forbud bliver vanskeligt at håndhæve og formidle for publikum. Tilsvarende modsætter kommunen sig forbuddet mod teltslagning. Syddjurs Kommune bakker op om den vide adgang til teltslagning i DK – særligt langs kysten.

bør vel tilføjes til § 5, at en helårsbolig, der ligger uhensigtsmæssigt tæt på offentlig vej, gerne må erstattes med en ny helårsbolig på en placering i større afstand fra vejen, såfremt den gamle bolig nedrives og fjernes.

§ 6 stk. 1. Kommunen foreslår, at der tilføjes en passus om, at "nedgravning af ledninger kan ske efter fredningsnævnets godkendelse".

§ 6 stk. 3. "Der må alene opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder efter naturbeskyttelsesloven". Dette er en skærpelse af adgangsreglerne til arealer i omdrift i naturbeskyttelsesloven. Kommunen finder ikke, at det er rimeligt, at der skal være adgang til arealer med græssende dyr. Dette må være op til den enkelte lodsejer, og der bør således gælde de samme adgangsregler på dette punkt indenfor en evt. fredning som udenfor fredningen.

§ 8 stk. 2. Eksisterende stier og markveje må i dag ikke nedlægges (jf. NBL § 26a) uden kommunens forgående tilladelse. Reglerne administreres sædvanligvis meget restriktivt. Kommunen er myndighed herpå. Kommunen mener ikke, at fredningsnævnet kan overtage denne kompetence uden en lovændring. Alternativt kan kommunen høre fredningsnævnet (ligesom alle interessenter med en væsentlig interesse bliver hørt i sagerne i dag) i sager inden for den evt. fredningsafgrænsning.

§ 8 stk. 3. Kommunen ønsker ikke at etablere flere stier og således pådrage sig en ny udgift til vedligehold.

§ 9 stk. 1. Slet "for tiden". Plejemyndigheden er Syddjurs Kommune.

§ 9 stk. 3. Der bør ikke være en forældelsesfrist på plejeplanen – en sådan praksis er ikke sædvane i fredninger. Plejeplanen bør være gældende indtil en ny plejeplan vedtages.

§ 9 stk. 4. Der mangler et udsagnsord i første sætning. Syddjurs Kommune ønsker kompensation for de øgede plejeudgifter.

Generelt mener Syddjurs Kommune ikke, at der er væsentlige naturbeskyttelsesinteresser i området (se afsnit om naturværdierne). Derfor bør natur ikke indgå i fredningens formålsparagraffer, og § 9 stk. 3 og 4 bør udgå af fredningsbestemmelserne.

Kommunens vurdering af naturværdierne i området:

I bilag 1 gennemgås områdets samlede naturværdier, sjældne- og truede arter samt beskyttelsesinteresserne for området. Her resumeres blot på konklusionerne herfra.

Af de beskyttede naturområder inden for området findes et større strandengsområde langs kysten, tre enge, en mose og en halv snes beskyttede søer. Yderligere ligger der et skovområde, der afkaster fredskovpligt. Skoven består primært af bøgeskov.

Det er primært skoven og vandhullerne, der har en god naturkvalitet. Resten af § 3-områderne er af jævn kvalitet. Der er et par vandhuller, der er levested for stor vandsalamander, som er på habitatdirektivets bilagsliste. Tilstedeværelsen af stor vandsalamander vurderes ikke at være i konflikt med en udbygning af området, såfremt der blot tages hensyn hertil.

Alle de beskyttede naturtyper er enten B- eller C-målsatte. Der er således ingen beskyttede naturtyper i området med en høj målsætning (A-målsætning).

Der er ikke fundet sjældne, sårbare eller truede arter i området. Kommunen vurderer derfor, at områdets værdi som levested for sjældne arter er lav, og at området har ringe værdi i biodiversitetssammenhæng.

I Syddjurs Kommunes Naturkvalitetsplan fra 2013, har kommunen udpeget en række områder (biodiversitetshotspots) og arter (prioriterede arter), som har stor betydning i relation til sikringen af den biologiske mangfoldighed. Ingen af disse områder eller arter er beliggende inden for fredningsområdet.

Syddjurs Kommune mener derfor ikke, at der er væsentlige bevaringsinteresser inden for fredningsområdet, ej heller at området er bevaringsværdigt ud over den eksisterende lovgivnings beskyttelse.

Fredningsforslagets indhold i relation til "Handlingsplan for fredning":

Syddjurs Kommune mener *ikke*, at området er fredningsværdigt. Dette skyldes, at landskabskarakteranalysen beskriver området som karaktersvagt med mange karakterfremmede elementer, og at naturværdierne i området er minimale.

Danmarks Naturfredningsforening, Kommunernes Landsforening og Naturstyrelsen beskriver i 2013 i "Handlingsplan for fredning" en strategi og en prioritering af fredningsindsatserne.

Heri er parterne enige om at prioritere:

- Perlerne – de unikke, de vigtigste og de nationalt værdifulde lokaliteter samt den biologiske mangfoldighed.
- Større, sammenhængende naturområder.
- Landskabsfredning – større, uforstyrrede landskaber.

Syddjurs Kommune mener ikke, at der med nærværende fredningsforslag er tale om hverken en perle af national værdi, større sammenhængende naturområder og ej heller et uforstyrret landskab. Der sikres ingen strategisk indsats eller effekt i forhold til sikringen af den biologiske mangfoldighed med fredningsforslaget.

Syddjurs Kommune mener derfor ikke, at nærværende fredningsforslag falder inden for disse kriterier for rejsning af fredningssager. Syddjurs Kommune mener derfor ligeledes heller ikke, at det, der opnås med fredningsforslaget, står mål med omkostningerne.

Ifølge handlingsplanen skal *"man med fredningerne opnå det, som ikke løses af de øvrige lovmæssige reguleringer i forhold til at opnå eller bevare en ønsket tilstand i et givet område med særlige fredningsmæssige værdier"*. Syddjurs Kommune mener ikke, at der vindes/sikres noget med fredningen, som ikke allerede er beskyttet.

Notat om naturinteresser indenfor forslag til fredning, Eskerød

Dette notat er udarbejdet som støtte for en kommunal stillingtagen til det fredningsforslag, der i februar 2014 er udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening. Det udgør en gennemgang af de offentligt tilgængelige oplysninger om områdets naturforhold og skal specifikt tjene til at vurdere, om der er tilstrækkeligt beskyttelseskrævende naturinteresser i området til, at Syddjurs Kommune vil støtte en fredning, der bl.a. pålægger kommunen at udføre naturpleje og i øvrigt skærpe naturbeskyttelsen som beskrevet i fredningsforslaget.

§ 3-områder

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3 er det forbudt at ændre tilstanden af en række beskyttede naturtyper: Enge, moser, heder, overdrev, strandenge over 2500 m² og søer over 100 m². Private ejere har ikke pligt til at pleje områderne, men det er almindeligt i forbindelse med fredninger, at pålægge kommunerne at udføre en pleje, evt. efter drøftelse med ejer.

Der er registreret 17 § 3 områder indenfor fredningsforslaget: 11 vandhuller, 1 mose, 2 strandenge og 3 ferske enge.



Fig. 1. Kort over §3-områder indenfor fredningsforslaget.

Engene, mosen og strandengen er besigtiget i 2011. Naturtilstanden er beregnet på baggrund af dels et strukturindeks, der udtrykker den overordnede struktur af området mht. tilgroning, dræning, græsning, gødskning, m.m., dels et artsindeks, der beskriver, om vegetationen er domineret af arter, der er sårbare for negative påvirkninger eller af robuste arter. Et areal med højt artsindeks, men lavt strukturindeks, kan med f.eks. en rydning af krat eller etablering af græsning få en høj samlet naturværdi. Et areal med god struktur, men lavt artsindeks, f.eks. et græsset, men kraftigt gødet overdrev, har derimod ikke samme potentiale for en god naturtilstand, fordi de krævede arter ikke er til stede.

Struktur- og artsværdierne inddeler områderne i klasser fra 1-5, hvor 1 er den optimale klasse, og 5 den ringeste.

I mosen, L530-01-mo, blev der registreret en sumpvegetation med bl.a. vandmynte, gråpil, kåltidsele og alm. star. Artsklassen og den samlede naturtilstand blev vurderet til klasse 4, ringe.

Den vestligste, største eng, L530-01-en, havde en flora med både fugtighedskrævende arter som manna-sødgræs, trævlekroge, sumpkællingetand og engkarse og mere udprægede muldbundsarter som glat vejbred, hindbær og alm. brunelle. Samlet blev naturtilstanden vurderet til middel, klasse 3, men med en ringe artsklasse, klasse 4.

Den mindre eng længere mod nord, L530-02-en havde en lignende vegetation, dog med skovkogleaks, kærstar, dyndpadderok i de vådeste partier, og gåsepotentil, stor nælde og kruset skræppe på de tørre dele. Den samlede naturtilstand er beregnet til middel, klasse 3 men med en ringe artsklasse, klasse 4.

Engen længst mod øst, L439-02-en, er en tør kultuureng uden væsentlig botanisk interesse. Der blev fundet bl.a. alm. kvik, alm. mjødukt, alm. sumpstrå, toradet star og vandpileurt med strandrehage som et islæt fra den tilstødende strandeng. Den samlede naturtilstand er beregnet til middel, klasse 3 men med en ringe artsklasse, klasse 4.

Strandengene havde en ret ordinær vegetation med kødet hindeknæ, strandvejbred, strandkamille, strandrehage og strandmalurt nær vandet, og bl.a. gåsepotentil, rød svingel, glatvejbred og gråbynke på de tørrere dele. Der er langs hele kysten et problem med de invasive arter rynket rose og kæmpepileurt.

Der er ikke beregnet en samlet naturtilstand for strandengene, men artsklassen er beregnet til 4, ringe.

Det er således gennemgående, at § 3-områderne i området er domineret af almindelige, kvælstofelskende plantearter, der ikke stiller krav om intakt næringsstofniveau eller hydrologi. Dette afspejler formentlig, at arealerne har været intensivt dyrket, og at jordbunden er lerholdig, så der i det overfladenære grundvand sker væsentlig tilførsel af næringsstoffer fra markerne til § 3-områderne.

Engene, mosen og strandengene er derfor alle målsat lavt i Syddjurs Kommunes Naturkvalitetsplan 2013, svarende til en ringe naturtilstand, klasse 4.

Vandhullerne er dog målsat højt, svarende til en naturtilstandsklasse 2, svarende til det forventede niveau i den kommende vandplan.

Vandløb

Vandløbene i området er dårligt undersøgt. Der er 2 undersøgelsespunkter øverst og nederst i Hulbæk, der løber gennem Savmølle Skov langs sydkanten af området. Tilstanden er beregnet til "god" i det øverste forløb og "meget god" nær udløbet i havet. De øvrige vandløb er ikke undersøgt.

Skove

Kommunen har ikke konkret kendskab til naturforholdene i skovene, da Staten er myndighed på skove. Rodskov Skov udgøres primært af bøgeskov.



Fig. 2. Vandløb og større skove nær området

Bilag IV-arter

Der er ikke foretaget en tilbundsående eftersøgning af bilag IV-arter i området. I foråret 2009 blev der dog foretaget en overordnet eftersøgning af spidssnudet frø og stor vandsalamander i en del af vandhullerne. Ingen af arterne blev dog registreret.

Området er dog velegnet til især stor vandsalamander, da vandhullerne ligger nær skov og krat, der er foretrukket raste habitat for arten. En lodsejer i området har desuden oplyst i februar 2014, at han tidligere har fundet den i sit havebassin. Der er derfor ingen tvivl om, at der i hvert fald har været en bestand af stor vandsalamander i området, og at det er de enkelte vandhullers tilstand, der afgør, om den kan yngle indenfor fredningsforslaget. Der er derfor udpeget en række vandhuller, der ikke er undersøgt, men stadig må anses for potentielle ynglevandhuller for stor vandsalamander.

Spidssnudet frø er fundet sparsomt udenfor fredningsforslaget, og vil muligvis kunne findes i tilknytning til engene i området. Generelt foretrækker den dog vandhuller omgivet af moser og enge, og vandhullerne i området er derfor begrænset egnede til arten, da de fleste af dem ligger omgivet af tørre arealer.

Der har siden 1990'erne været en ikke officielt kortlagt bestand af løvfrø i området. Der er dog pålidelige oplysninger om, at den er udsat fra Moesgaard syd for Aarhus, og bestanden er dermed efter Syddjurs Kommunes vurdering ikke omfattet af artsbeskyttelsen i habitatdirektivets artikel 12 eller naturbeskyttelseslovens § 29a. Den yngler i rene, varme vandhuller og i våde år på oversvømmede enge, typisk nær skov eller krat. Udenfor yngletiden træffes den i skovbryn, buske eller levende hegn, ofte i stikkende krat af brombær eller tjørn.

I den østligste del af fredningsforslaget ligger en lille kystskrænt, der er under både tilgroning og erosion. Den er ikke besigtiget, men vurderes på baggrund af luftfoto at være egnet som yngle-

/rasteområde for markfirben. Markfirben er dog ikke fundet i nærheden af området, og det er muligt, der ikke har været en bestand i området i nyere tid.

Den kendte og formodede forekomst af markfirben og padder på bilag IV ses af fig.3.

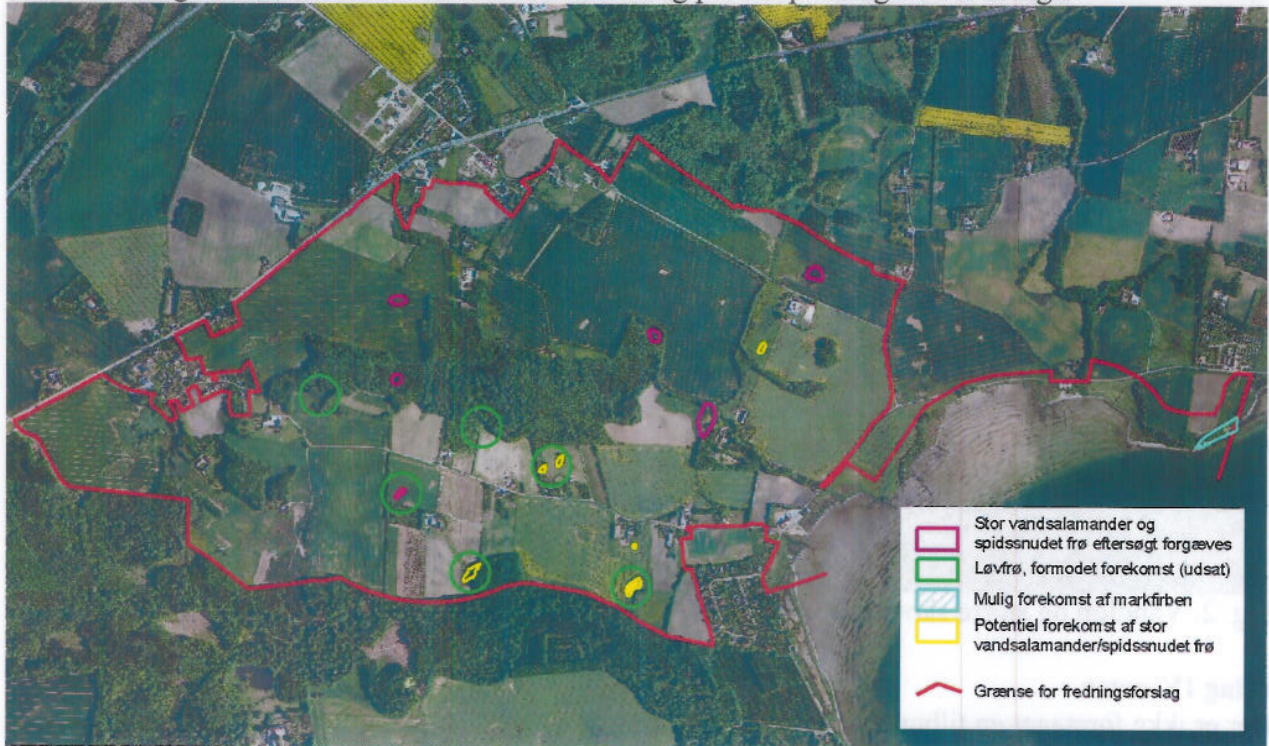


Fig.3. Den kendte og formodede forekomst af markfirben og padder på bilag IV

De ældre dele af Rodskov Skov og formentlig også en del af bygningerne i området må formodes at være yngle-/rasteområde for en eller flere arter af flagermus. De vil formentlig især være brunflagermus og dværgflagermus i skovene og langøret- og sydflagermus i bygningerne. De vil primært søge føde nær skovene, større, fritstående træer og langs levende hegn.

Truede arter

Syddjurs Kommune har ingen registreringer af rødlistede arter i området og har ikke fundet nogen på hverken fugleognatur.dk eller svampeatlas.dk. Der er dog fundet adskillige rødlistede svampe i Balskov Skov og Savmølle Skov lige udenfor området. Der er ikke offentlig adgang til Rodskov Skov, og der er derfor ikke foretaget eftersøgninger af svampe der. Formentlig ville flere af de sjældne arter også kunne findes i Rodskov Skov.

Samlet vurdering af naturinteresser og rimelighed af en øget beskyttelse og pleje

Ovenstående gennemgang af data viser, at der er begrænsede naturinteresser i området. § 3-områderne er af ringe naturværdi, muligvis med undtagelse af vandhullerne, og hvis der indføres naturpleje, vil der kun være et begrænset potentiale for forbedringer. Eventuelle truede arter vil formentlig skulle findes i Rodskov Skov, der ikke berøres af fredningsforslaget. Vandløbenes gode tilstand gør, at de næppe kan forbedres væsentligt.

Den yderligere beskyttelse, der er beskrevet i fredningsforslaget vil have begrænset effekt på biodiversiteten, og forslaget er derfor efter Syddjurs Kommunes vurdering ikke omkostningseffektiv, når det gælder sikring af biodiversitet. Hvis der skal afsættes ressourcer til

supplerende naturplejetiltag er der andre, mere naturrige områder, der var mere egnede at frede (se evt. Naturkvalitetsplan 2013 for Syddjurs Kommune).



Syddjurs Kommune

Tina Degn Rasmussen, tidra@syddjurs.dk
Michael Tolstrup, mto@syddjurs.dk

Tværgående planlægning
J.nr. NST-122-706-00013
Ref. kajen
Den 7. juni 2013

Syddjurs Kommunes ansøgning om tilladelse efter planlovens § 5 v til planlægning i kystnærhedszonen

Syddjurs Kommune har ansøgt om tilladelse til planlægning for et større byudviklingsprojekt ved landsbyerne Eskerod og Rodskov inden for kystnærhedszonen ved Kalø Vig i Aarhusbugten. Projektet søges realiseret efter planlovens § 5 v og i henhold til Bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne. Bestemmelsen giver 29 kommuner, blandt andet Syddjurs Kommune, særlige muligheder for planlægning inden for kystnærhedszonen.

Naturstyrelsen er bemyndiget til at træffe afgørelse på ministerens vegne i sager efter planlovens § 5 v.

Planlovens § 5 v blev ophævet ved ikrafttrædelse af Lov om ændring af lov om planlægning (Nye muligheder i landdistrikterne m.v.). Lovændringen trådte for denne del af lovændringens vedkommende i kraft den 11. april 2013.

I henhold til overgangsbestemmelsen skal fyldestgørende ansøgninger, der er indkommet inden lovændringen træder i kraft, afgøres efter de hidtil gældende regler (§ 5 v og Bekendtgørelse nr. 936 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne).

Sagsforløb

- Syddjurs Kommunes borgmester Kirstine Bille henvendte sig med mail af 21. december 2012 til miljøministeren med henblik på at få tilladelse efter planlovens § 5 v til at planlægge for et større byudviklingsprojekt ved landsbyerne Eskerod og Rodskov inden for kystnærhedszonen ved Kalø Vig.
- Møde mellem Naturstyrelsen og Syddjurs Kommune blev afholdt den 4. marts 2013, hvor Naturstyrelsen oplyste kommunen om, dels at ansøgningen ikke var tilstrækkeligt fyldestgørende til, at der kunne træffes beslutning, dels at styrelsen vurderede, at der ikke var hjemmel til at meddele tilladelse til et projekt, der rakte ud over en planperiode på 12 år. Kommunen skulle således supplere sin ansøgning med en redegørelse for de visuelle konsekvenser af projektet, for de lokaløkonomiske konsekvenser samt for arealbehovet med henblik på at godtgøre, at arealforbruget ikke rækker ud over den 12-årige planperiode.
- Syddjurs Kommune fremsendte den 5. april 2013 en revideret ansøgning med supplerende redegørelse og med en indskrænkning af det areal, som ansøgningen omfatter.
- Naturstyrelsen oplyste den 9. april 2013 Syddjurs Kommune om, at styrelsen vurderer, at kommunens ansøgning nu opfylder kravene i

Bekendtgørelse nr. 936 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne. Naturstyrelsen skal dermed færdigbehandle ansøgningen efter de hidtil gældende regler.

Projektet

Syddjurs Kommune arbejder med et projekt for en langsigtet byudvikling, hvor det samlede projektområde omfatter byudviklingsarealer på godt 400 ha, som på sigt vil kunne rumme mere end 6.000 borgere.

Syddjurs Kommunes aktuelle ansøgning af 5. april 2013 omfatter i alt 93,1 ha, hvoraf 49,3 ha er nye byvækstarealer, der på sigt vil kunne rumme op til 1.200 borgere, se kort herunder.

Byudviklingsprojektet ligger i tilknytning til 2 landsbyer: Eskerod er beliggende i landzone og har 110 indbyggere, Rodskov er beliggende delvist i byzone, delvist i landzone og har 260 indbyggere.

Projektet er lokaliseret i et kystlandskab, som indeholder store landskabelige værdier, herunder oplevelsesværdier.



Projektområdets afgrænsning (markeret med guls treg) indenfor det større byudviklingsområde

Afgørelse

Naturstyrelsen meddeler tilladelse til planlægning for dele af det ansøgte projekt placeret i tilknytning til Rodskov.

Der meddeles ikke tilladelse til planlægning for byudvikling omkring Eskerod.

Baggrund for tilladelsen

Naturstyrelsens tilladelse til planlægning omfatter den del af projektområdet omkring Rodskov, som på kortet med projektområdets afgrænsning er markeret med brunt og i signaturforklaringen er angivet som "Rammeudlæg Kommuneplan 2013". Naturstyrelsen vurderer, at meddelelse af en plantilladelse til byudvikling inden for dette område er i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens § 5 v. Tilladelsen omfatter ikke det grønne område, der mod sydøst grænser direkte op til de brune arealer. Der kan ikke umiddelbart forventes realiseret en yderligere byudvikling mod kysten i de markerede perspektivområder, se supplerende bemærkning herunder. Der ses derfor ikke at være en tilstrækkelig begrundelse for at dette areal inddrages til byformål som grøn kile.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at Rodskov er delvis beliggende i byzone, at der allerede er sket byudvikling omkring landsbyen, og at der allerede er tilvejebragt planlægning for yderligere byudvikling i bysamfundet. Byudviklingen ligger derfor inden for rammerne af, hvad der er muligt efter planlovens § 5 v.

Baggrund for afslaget

Der meddeles ikke tilladelse til planlægning for byudvikling omkring Eskerod. Baggrunden for afslaget er, at der er tale om byudvikling i tilknytning til en landzonelandsby, og der dermed er tale om byudvikling i det åbne land. Det vurderes, at byudvikling omkring Eskerod særligt syd for landevejen er i strid med områdets landskabelige oplevelsesværdier, og det er styrelsens vurdering, at de landskabelige konsekvenser ved planlægning omkring Eskerod ikke kan opvejes af de lokaløkonomiske.

Baggrund for Naturstyrelsens afgørelse

Naturstyrelsen har ved behandlingen af Syddjurs Kommunes ansøgning vurderet, at der er tale om;

- væsentlig påvirkning af landskabelige interesser,
- spredt byudvikling i det åbne land.

Kystlandskabet i området er et meget kuperet landskab med små landskabsrum vekslede mellem skov, landbrugsarealer og små bebyggelser. Store dele af området har god udsigt til bugten og dermed også god synlighed fra vandet. Fra modsatte side af vigen, med indsigt til projektområdet, vil synligheden også være stor. Kystlandskabet er sårbart over for kystnær bebyggelse, der kan bryde de visuelle sammenhænge omkring vigene og mellem vandområdet og landområdet.

Supplerende bemærkning

Naturstyrelsen skal oplyse, at Syddjurs Kommune ikke kan forvente at kunne realisere et byudviklingsprojekt af et omfang som det skitserede i Syddjurs Kommunes Strukturplan for området Eskerod-Rodskov, da der er tale om et omfattende areal beliggende i kystnærhedszonen i et område med store kystlandskabelige værdier.

Klage

Naturstyrelsens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed og kan ikke påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. § 7 i Bek. nr. 936 af 23. august 2011.

Venlig hilsen

Sanne Kjær
Kontorchef

Kalø Vig-området

Kalø Vig-området ligger langs Aarhusbugten og strækker sig fra Djurslandsmotorvejens afslutning ved Eskerod i vest til Rønde i øst. Området er bundet sammen af infrastrukturen langs Aarhusbugten og omfatter de allerede etablerede, større bysamfund Rønde og Ugelbølle, samt de mindre byer Følle, Skrejrup, Rodskov og Eskerod.

Byrådet ønsker at udvikle dette område, med baggrund i en helhedsplanlægning. Det vil sige, at områdets nye byudviklingsområder såvel som de eksisterende skal forstå sig selv som en del af Kalø Vig-området, hvor respekten for det enestående landskab sammen med synliggørelse og anvendelse af de mange kulturhistoriske spor skal give området identitet og steds kvalitet.

Kalø Vig-området udgør et byudviklingsprojekt, der kan sikre Syddjurs Kommune adgang til og andel i den østjyske vækst og dermed muligheden for at vedligeholde fremtidens velfærdskommune bl.a. ved at udvikle enestående områder til beboelse, men også ved at kunne tilbyde attraktive erhvervsarealer med mange arbejdspladser.

Der henvises til hjemmesiden www.kaloe-bugt.dk, hvor du kan læse meget mere om det samlede projekt.

Kalø Vig-området strækker sig geografisk langs med vandet fra Djurslandsmotorvejens afslutning i øst til Rønde i vest. Det vil sige, at Kalø Vig-området er området fra det større byvækstområde Skødstrup/Løgten i Aarhus Kommune til Rønde i Syddjurs Kommune.

Kalø Vig-området er et kulturlandskab præget af menneskers virke gennem årtusinder og falder fra de høje bakkelandskaber ud i de omgivende vige og bugter og sunde. Området udgør et randmorænelandskab, der indgår i den østjyske israndslinje og store herligheds-værdier er forbundet til området.

Udover de større bysamfund Rønde og Ugelbølle er området af i dag omfattet af landsbyerne Følle og Skrejrup samt nærmest Aarhus landsbyerne Eskerod og Rodskov. Der bor i dag ca. 5.000 indbyggere inden for området. For såvel Rønde som Ugelbølle gælder det, at disse byområder er tæt på udbyggede, og udviklingsmulighederne er derfor begrænsede.

Kalø Vig-området udgør et helt unikt østjysk bosætningsområde med sin kombination af en enestående herlighedsværdi på den ene side og en høj tilgængelighed til arbejdspladserne og kulturoplevelser i Aarhus og det østjyske vækstcenter på den anden side. Området har da også oplevet en konstant stigende tilflytning de seneste år, hvor der er sket end vækst på mere end 10 % i antallet af indbyggere siden 2006 – en vækst, der kun vil blive forstærket de kommende år.

Kalø Vig-området er i dag et udpræget bosætnings- og pendlerområde, hvor nærheden til Aarhus er den vigtigste enkeltfaktor for fremtidens vækst. 45 % af alle kommunens tilflyttere kommer fra Aarhus, og 46 % af alle kommunens beskæftigede er beskæftigede udenfor kommunen – primært i Aarhus. Som udpræget bosætningsområde tilbyder området da også allerede i dag en høj grad af både offentlig og privat service. I området finder man således fire daginstitutioner; både folkeskole og privatskole samt efterskole; man finder

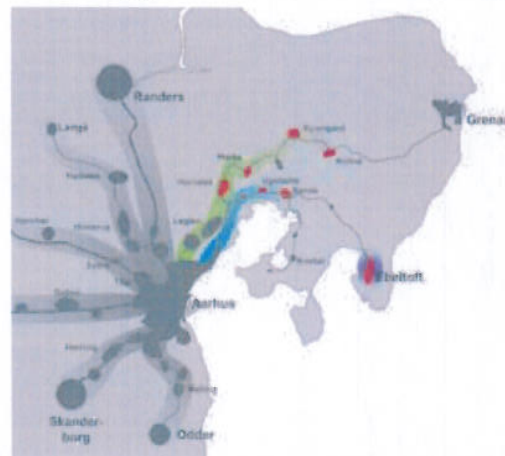


Illustration viser Det blå bånd - Kalø Vig-områdets placering i fingerplan for Aarhus-området.



Kalø Vig-området strækker sig fra Eskerod-Rodskov i vest til Rønde i øst. På luftfotoet ses Rodskov i front og Rønde i baggrunden. Desuden ses tydeligt hvordan den gamle landevej til Aarhus binder byerne infrastrukturelt sammen.

alment gymnasium og handelsgymnasium; og man finder to højskoler, landbrugsskole, samt Aarhus Universitet på Kalø Gods. Samtidig findes der i handelsbyen Rønde et bredt udvalg af detailhandel og anden privat service.

Området rummer desuden 550 private arbejdspladser – hvoraf mange er placeret i det eksisterende erhvervsområde ved Følle. I dette område er der samtidig et større erhvervsprojekt (Syddjurs Viden- og Erhvervs-park) under udvikling. Et erhvervsprojekt, der på sigt kan medføre etableringen af flere hundrede nye arbejdspladser – og dermed en naturlig efterspørgsel for yderligere bosætningsmuligheder i nærområdet for denne arbejdskraft.

Med andre ord rummer Kalø Vig-området alle muligheder for et varieret og dermed særdeles attraktivt bosætningsområde. Der er variation i boligområderne; der er et bredt udbud af offentlig og privat service centreret omkring Rønde; og der er arbejdspladser og erhvervs muligheder ved Følle. Og ud over det; en enestående herlighedsværdi.

Byrådet ønsker at udvikle dette bosætningsområde, og det er målsætningen, at Kalø Vig-området på lang sigt skal udgøre en tydelig del af de nord-østlige 'finger' i en fingerplan for Aarhus-området. Fingre, der går via Nordaarhus til Djursland. I denne forbindelse er det væsentligt at sikre muligheden for en fortsat udvikling af den eksisterende kollektive trafikkorridor mellem Rønde og Skødstrup/Løgten - evt. i form af et fremtidigt letbanetracé. Det er denne trafikkorridor, der sikrer områdets opkobling på Letbanen.

Modellen for denne kommende byudvikling omfatter løbende udvikling af de eksisterende byer på grundlag af gældende planer, men forudsætter også, at der planlægges for et større nyt byudviklingsområde i tilknytning til Eskerod og Rodskov.

Et større byudviklingsområde ved Eskerod-Rodskov
Med det formål at sikre Syddjurs Kommune andel i den østjyske vækst og dermed muligheden for at vedligeholde fremtidens velfærdskommune ønsker byrådet, at udpege et større byudviklingsområde i kommunens aller mest Aarhusnære område ved Eskerod/Rodskov og i tilknytning til eksisterende infrastruktur så transportafstanden til Aarhus mindskes og CO₂-udledning, partikelforurening og øvrigt ressourceforbrug minimeres. Området forudsættes på sigt at kunne rumme

Navnet "Kalø Vig-området"

Charterets samlede geografiske område fra Djurslands-motorvejens afslutning til Rønde foreslås 'døbt' Kalø Vig-området. Forslaget til navnet skal ses på baggrund af:

- dets historiske forankring og naturlige sammenhæng med området
- dets identitetsskabende potentiale
- at "Kalø Vig-området" kan blive et særdeles stærkt områdebrand med stor markedsføringsværdi i efterfølgende bosætningskampagner
- at det signalerer sammenhæng til vand, kyst og natur

mere end 5.000 indbyggere.

Udpegningen af dette byudviklingsområde sker i henhold til det af Syddjurs Kommunes byråd vedtagne Charter for planlægning af Kalø Vig-området og i henhold til Syddjurs Kommunes planstrategi 2012 (der er en digital strategi og findes på www.syddjurs.dk/planstrategi). Der henvises i øvrigt til hjemmesiden

www.kaloebugt.dk, hvor du kan læse meget mere om det samlede projekt. Udpegningen ved Eskerod/Rodskov skal ses på baggrund af, at:

- Syddjurs Kommunes udviklingsmuligheder må tage udgangspunkt i Aarhus og den byudvikling, der udgår herfra.
- Området allerede i dag er kendetegnet ved en kraftig - men mindre styret - byvækst.
- Området set i et østjysk perspektiv ligger i direkte forlængelse af og tilknytning til eksisterende byudviklingsområder.
- Området har optimal trafikbetjening med motorvej, landevej og busforbindelser.
- Området kan udbygges successivt i tilknytning til de bestående bysamfund i såvel Aarhus som Syddjurs Kommune.
- Landskabet er meget attraktivt samtidig med, at motortrafikvej og kystlinier danner naturlige afgrænsninger.

Byudviklingsområdet forventes i Syddjurs Kommuneplan 2013 planmæssigt at få karakter af dels en første kommuneplanramme, samt et såkaldt perspektivområde, som så etapevis vil blive udlagt som egentlige rammeområder i kommuneplansammenhænge.

Du kan læse mere om byudviklingsområdet i nærværende dialoghæftes afsnit *Eskerod/Rodskov – et nyt byudviklingsområde*.

Principper for planlægning af "Kalo Vig-området"

Følgende overordnede principper skal blandt andre danne baggrund for planlægningen af Kalo Vig-området:

- Byerne i Kalo Vig-området bevares som selvstændige enheder, således at der ikke udvikles sammenhængende bykorridorer langs kysten
- Tilgængelighed og afstand til Aarhus prioriteres
- Byudvikling foregår så transportafstande mindskes og øvrigt ressourceforbrug minimeres
- Udbygning sker i direkte forlængelse af og tilknytning til eksisterende byudviklingsområder





Kalø Vig-området er kendetegnende ved enestående herlighedsværdier. Fotoet viser udsigten fra et standpunkt mellem Rodskov og Eskerod langs den gamle landevej Århusvej.

På nedenstående luftfoto er angivet placering af eksisterende forhold og områder der ønskes inddraget til ny byudvikling



