

Til:
Odsherred Kommune
plan@odsherred.dk
Mærket "Skamlebæk"

10. oktober 2025

Fra:
Grundejerforeningen "Skamlebæk Strand"

Re: Høringssvar vedr. Afgrænsningsnotat for Skamlebæk Badehotel

Herved fremsendes høringssvar vedr. Afgrænsningsnotat for Skamlebæk Badehotel. Høringssvaret er afgivet af Grundejerforeningen "Skamlebæk Strand".

Indledningsvist skal vi generelt påpege, at vi ser på det fremlagte hotelprojekt med stor bekymring i forhold til, at det ønskes gennemført i et område, som både er fredet og omfattet af Natura 2000-reglerne. I den forbindelse ønsker vi at rejse et principielt spørgsmål om, hvorvidt der ikke først bør gennemføres en habitatkonsekvensvurdering, 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. Under alle omstændigheder er der grund til særlig agtpågivenhed og det fordrer en særlig grundig sagsbehandling i Odsherred Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslag og et kommuneplantillæg for eventuel omdannelse af Skamlebæk Radiostation til det projekterede Skamlebæk Badehotel. Den omstændighed, at det ønskede hotelprojekt har opnået en særlig statslig forsøgstilladelse fra By-, Land- og Kirkeministeriet ændrer ikke kommunens forpligtelse ihht. Miljøbeskyttelsesloven.

Hotellet ønskes endvidere opført i et område, der ligger i et unikt morænelandskab med sårbar kystnatur, bronzealderarkæologi og store rekreative værdier, som en del af Geopark Odsherred, hvilket også bør tillægges vægt i sagsbehandlingen.

Vi ønsker særligt at påpege følgende ift. afgrænsningsnotatet:

- Trafik (angivet under kategori "Befolkningen")

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

En parkeringsplads med plads til op til 100 biler angiver i sig selv bygherres forventning den kommende færdsel som udgøres af overnattende og andre gæster med kortere ophold. Dertil kommer varelevering og medarbejders kørsel. Der er tale om et sårbart område med små veje, som må forventes at blive væsentlig påvirket af den trafik det projekterede hotel vil medføre.

Den projekterede parkeringsplads udgør en væsentlig forandring af landskabet syd for Skamlebækvej. Det bør præciseres, om parkeringsarealet planlægges befæstet, og hvordan overfladevand herfra så skal håndteres.

I anlægsfasen må man forvente tung trafik med lastbiler. Det bør beskrives, hvordan fortidsmindet – den stencirkel (røse) der ligger tæt ved indkørslen – sikres mod beskadigelse i denne periode. Det samme gælder i driftsfasen, hvor varelevering fortsat skal finde sted på samme adgangsvej.

- Biodiversitet (NATURA 2000, Bilag IV-arter og rødlistede arter og paragraf 3-område),

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning af NATURA 2000, Bilag IV-arter og rødlistede arter og paragraf 3-område område til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

Der er tale om allerede anerkendt sårbar og særlig natur som senest i april 2024 også er udlagt som fredet. Den omstændighed at selve radiobygningerne ikke er omfattet heraf ændrer ikke på at hoteldrift med dertil øget tilstedeværelse af dags- og overnattende gæster udgør en risiko for både flora og fauna i området.

- Kystskrænter og erosion

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning af kystskrænter og erosion til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet især ifm. drift.

Adgangen til stranden fra Sletten går via en smal sti ved Skamlebækken, et trampespor på skrænten midtfor på sletten og endelig en egentlig trappe ved Klydelunden. 100 overnattende gæster og et ukendt antal dagsgæster vil medføre en væsentlig belastning af skrænterne ned mod stranden og det bør undersøges hvad de nuværende adgangsveje kan holde til.

- Vand (vandkvalitet i Skamlebækken)

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

Det er afgørende at sikre vandkvaliteten i "Skamlebækken" i tilfælde af ikke-kloakering, ved brug af minirenseanlæg eller anden spildevandshåndtering. Skamlebækken løber direkte ud på stranden og i havet til venstre for det projekterede hotel.

- Vand (Forbrug og adgang til drikkevandsforsyning fra lokalt vandværk)

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift. Det er en væsentlig faktor at undersøge konsekvenserne af evt. anlæg og drift af hotel ift. kapaciteten på det lokale vandværk "Skamlebæk Vandværk".

- Vand (Spildevandshåndtering)

Den sårbare natur på sletten og hygiejniske forhold på stranden må ikke påvirkes af spildevand fra badhotellet.

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

Vi skal her understrege vores store bekymring omkring spildevandshåndteringen i det fremlagte projekt. Den foreslåede spildevandsløsning giver anledning til væsentlig bekymring. Vi hæfter os i den forbindelse også ved, at man i projektbeskrivelsen har udvidet antallet af boende gæster med 25 %.

Det planlagte sivedrænsareal på 405 m² skal modtage spildevand svarende til en bundfældningstank på 66 m³. Det er ganske store mængder spildevand, der skal afledes inden for et sivedrænsareal på 405 m². Der er ikke redegjort tilstrækkeligt for, hvordan/om nedsivningen vil påvirke grundvandet eller floraen i området, og det fremgår ikke, om løsningen overhovedet er tilladt inden for de gældende regler. Vores bekymring handler også om risikoen for forurening af strand og badevand. I de eksisterende Trixtankes Nord og Syds udsivningsområder ses allerede en tydelig påvirkning af vegetationen.

Vi opfordrer også kommunen til at kræve en uvildig vurdering af, om den foreslåede løsning kan gennemføres uden risiko for forurening af Sejerøbugten og uden skade på den naturlige fauna og flora. Som følge heraf er der grund til at ændre vurderingen af potentiel påvirkning af "**Havmiljø**" til **Væsentligt** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

Der er heller ikke angivet nogen midlertidig spildevandsløsning for byggeperioden, hvilket bør beskrives og godkendes særskilt.

- Fortidsminder og kulturhistorie

Der er tidligere gjort betydelige bronzealderfund i området, jf. *Nationalmuseets indberetning om udgravninger på Skamlebæk Radiostation, december 1978* (v. Ebbe Lomborg). Kommunen bør derfor stille krav om, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse, før der påbegyndes jordarbejde eller anlægges parkeringsplads. Området har høj kulturhistorisk værdi, og eventuelle fund bør sikres og dokumenteres.

- Visuel effekt (arkitektur og landskab)

Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle påvirkning til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

Projektbeskrivelsen anfører, at bygningens fodaftryk reduceres, men at højden på 1. salen øges med 1,2 meter.

Dette er ikke i overensstemmelse med Odsherred Kommunes arkitekturpolitik, som lægger vægt på, at ny bebyggelse skal indgå harmonisk i landskabet. Den forøgede højde vil gøre bygningen langt mere synlig og bryde den rolige profil, som kendetegner kystområdet. Som kommunen selv fremhæver i arkitekturpolitikken (s. 26), bør bygninger i området "lægge sig naturligt i terrænet" – som det smukt illustreres med radiostationen, der næsten gemmer sig i landskabet. Badehotellets øgede højde og volumen bryder med dette princip.

Det bemærkes desuden, at antallet af værelser nu foreslås øget fra 40 til 50 – en stigning på 25 %. Det ændrer projektets karakter væsentligt og bør betragtes som en ny udvidelse, ikke blot en justering.

De viste kviste og vinduesløsninger på 1. salen tilpasser sig ikke den oprindelige arkitektur med de karakteristiske vandrette vinduesbånd. Der mangler helhed og respekt for bygningens kulturhistoriske udtryk.

- Indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøemner

Vi konstaterer, at der ikke er angivet nogle værdier (ubetydelig, uvis, væsentlig) i denne kategori. Efter vores opfattelse er der grund til at ændre vurderingen af den potentielle samlede påvirkning til **Væsentlig** i afgrænsningsnotatet både ifm. anlæg og drift.

Vi skal her også gøre opmærksom på at beboere i området udtrykker bekymring for lys- og støjforurening, der dels kan forstyrre faunaen, dels vil mange savne muligheden for at iagttage stjernehimlen i totalmørke, således som det er muligt i dag.

Samlet vurdering

Det ønskede hotel-projekt rejser fortsat en lang række spørgsmål af miljømæssig karakter. Det forekommer samlet set vanskeligt forståeligt, at et så omfattende hotelprojekt kan gennemføres i henhold til gældende regler i et område, der er under fredning og ligger i område, som er beskyttet af Natura 2000-regler. Under alle omstændigheder opfordrer vi kommunen til at være særdeles grundige i arbejdet ihht.

Miljøbeskyttelsesloven. Vi opfordrer også kommunen til at initiere en åben dialog med områdets beboere, herunder ved borgermøder, hvor man får svar teknisk-faglige svar på de problemstillinger, der rejses i afgrænsningsnotatet og efterfølgende i et kommende lokalplanforslag og et kommuneplantillæg for eventuel omdannelse af Skamlebæk Radiostation til det projekterede Skamlebæk Badehotel.

Med venlig hilsen

Pva. Bestyrelsen for Skamlebæk Strand Grundejerforening

Anne Elisabeth Thomsen, Bestyrelsesformand

