Planklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2,
8800 Viborg

2 november 2026

Klage over Syddjurs Kommunes miljøscreening i forbindelse med forslag til Lokalplan 474 – Sommerhusområde ved Dråby Strand

Til Planklagenævnet

Undertegnede Leif Krabbe, formand Grundejerforeningen Dråby Strand og Thorkild Hansen, kontaktperson Lodsejergruppen Dråby Strandvej, klager hermed over Syddjurs Kommunes afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering ifbm. forslag til Lokalplan 474 "Sommerhuse ved Dråby Strand".

Klagen er indgivet den 2. november 2026; rettidigt inden for 4 ugers frist fra Syddjurs Kommunes offentliggørelse den 21/10-2026.

Det bemærkes, at Syddjurs Kommune ved offentliggørelsen har angivet en forkert vejledning om klagefristen, idet der er anført at klager skal ske senest den 8. oktober 2025 (se udklip nedenfor fra kommunens hjemmeside). Det kan af den grund ikke afvises, at der vil være andre klageberettigede, som har afholdt sig fra at indsende en klage, og det skal hermed være en opfordring til Syddjurs Kommune at sørge for at give rigtig klagevejledning.

Klagevejledning

En evt. klage skal indsendes via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk.

Når du klager skal du betale et gebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen.

En evt. klage skal være indsendt inden fire uger fra den offentlige bekendtgørelse. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag, dvs. senest den 8. oktober 2025.
Du kan finde klagevejledningen på Planklagenævnets hjemmeside, på www.naevneneshus.dk.

Vi mener, at den miljøscreening, der er foretaget lider af væsentlige retlige mangler, herunder at den ikke lever op til almindelige undersøgelsespligter i forbindelse med en screening og, at der ikke i tilstrækkeligt omfang er dokumenteret, at planen ikke kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planklagenævnet anmodes derfor om, at afgørelsen om, at der ikke skal miljøvurderes efter miljøvurderingsloven, erklæres ugyldig, og at sagen hjemvises med krav om udarbejdelse af en miljøvurdering.

Endelig anmoder vi om, at Planklagenævnet tillægger vores klage opsættende virkning, så der ikke må byggemodnes og bygges i lokalplanområdet før Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Lokalplanen

Lokalplanen muliggør etablering af et nyt sommerhusområde på ca. 16 ha med op til 108 sommerhusgrunde samt tilhørende bebyggelse, vejanlæg, terrænregulering, parkeringsanlæg, (mini-) renseanlæg og rekreative arealer.

Ifølge lokalplanen gives der tilladelse til at sommerhusene samlet set kan være op til 230 m^2 bebyggelse pr. enhed.

Der er således tale om etablering af et helt nyt, stort sommerhusområde, som en randbebyggelse i det åbne kystlandskab grænsende med 300 m til strandbeskyttelseslinjen, og ikke blot en fortætning eller mindre justeringer i et eksisterende område.

Det er vores opfattelse, at selvom planområdet arealmæssigt kan anses for et mindre område på lokalt plan, udgør arealet en relativt stor del af landskabskarakterområdet ”Boeslum Kystlandskab”. Der er således tale om et ca. 16 ha. stort areal, som i væsentlig grad ændrer karakter fra kulturlandskab til sommerhusbebyggelse. Dette taler for, at Syddjurs Kommune har pligt til at gennemføre en miljøvurdering, idet planen må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vi vil i det følgende redegøre for de retlige mangler i forslaget til lokalplanen, der medfører et behov for en miljøvurdering.

Utilstrækkelig vurdering af kystlandskabet

Syddjurs Kommune anfører i lokalplanen, at området ligger:

- i kystnærhedszonen og grænser op til strandbeskyttelseslinjen,
- inden for et udpeget større sammenhængende landskab,
- inden for et udsigtslandskab,
- inden for landskabskarakterområdet "Boeslum Kystlandskab",
- i et område med specifikke nationale geologiske bevaringsværdier og grundvandsinteresser.

Syddjurs Kommune erkender samtidig, at landskabskarakterens målsætning er beskyttelse af de eksisterende landskabsværdier. På trods heraf konkluderes det uden nærmere dokumentation, at etablering af 108 nye sommerhuse med samlet 230 m^2 bebyggelse pr. enhed i kombination med mulighed for terrænregulering med hævning af byggefeltet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af landskabet.

Der foreligger således ingen egentlig landskabsanalyse, visualiseringsanalyse jf. planloven § 16.4 eller samlet vurdering af projektets betydning for den samlede oplevelse af kystlandskabet.

Det fremstår derfor utilstrækkeligt dokumenteret, at etablering af det nye sommerhusområde ikke kan medføre væsentlige landskabelige konsekvenser. Der er således behov for, at en Miljøvurdering inddrager en analyse af disse konsekvenser.

Mangelfuld vurdering af bilag IV-arter og kumulative effekter

Efter miljøvurderingslovens § 8-10 skal der foretages en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Denne vurdering skal omfatte både direkte, indirekte og kumulative virkninger.

Syddjurs Kommunes vurdering af bilag IV-arter bygger på eksisterende registreringer og generelle antagelser om arealets nuværende anvendelse som landbrugsjord.
Der er således ikke foretaget egentlige feltundersøgelser. Samtidig fremgår det af miljøscreeningen, at markfirben er registreret i nærområdet (1-1,5 km væk).

I miljøscreeningen er der under Dyreliv anført *"Området har hidtil været landbrugsjord."* og under Beskyttede dyre- og plantearter fremhæves, at idet *"Planområdet har hidtil været anvendt som landbrugsområde, vurderes det ikke at være et yngle- og rasteområde for markfirben."*

Men ejendommen BFE 100415859 – som er en af de to matrikler ejendommen består af – er pr. 7. februar 2023 ikke længere noteret som landbrugsejendom, og dermed har landbrugspligten været ophævet i mere end 3 ¾ år, og de pågældende arealer har ikke været anvendt som landbrugsjord i de sidste 3 ¾ år. Det er dermed ikke retvisende forudsætninger, der lægges til grund ved screeningen og således en usikker antagelse, at markfirben ikke vil blive berørt af bebyggelsen, den øgede trafik og menneskelig aktivitet området. Det fremstår derfor ikke sagligt at antage at arealer, der ligger ubenyttede hen ikke kan udgøre leve -og ynglested for markfirben og eventuelle andre bilag IV-arter uden at dette er undersøgt nærmere.

Det samme gør sig gældende for flagermus, hvor den antages i lokalplanen, at pga. fraværet af gamle bygninger, gamle træer og ledelinjer i Planområdet, vil flagermus ikke blive påvirket af projektet. Det fremstår som en ubegrundet antagelse, da det nye sommerhusområde må forventes at påvirke levestederne for de flagermus, der findes i området. Alle sommerhusejere og beboere i området ved, at der er mange flagermus i området, der flyver tæt på husene, herunder de sommerhuse, der er placeret langs Planområdet. Vi henviser også til, at Planklagenævnets praksis har vist, at der skal foretages feltundersøgelser specifikt i forhold til flagermus i forbindelse med lokalplaner, herunder i tilsvarende sager i Syddjurs Kommune såsom lokalplanlægning henholdsvis for Birkeparken i Rønde og kulturhuset i Hornslet.

Da lokalplanen indebærer permanent omdannelse af et større areal til sommerhusformål, burde der efter vores opfattelse foreligge et mere sikkert fagligt grundlag for at kunne udelukke påvirkning af bilag IV-arter og deres leveområder.

Med 108 nye store sommerhuse må der forventes en betragtelig stigning i antallet af turister i området. Denne øgede turisme vil ikke kun være begrænset til selve sommerhusområdet, men vil sprede sig til nærområdet og øge trykket på naturen. Bl.a. til området ved den naturfredede kystskrænt kun ca. 200 m fra sommerhusområdets østlige afgrænsning, til det fredede strandoverdrev ved kysten samt til de øvrige omkringliggende arealer. Kystskrænten udgør en biotop, hvor markfirbenet og flagermusen findes samt et rigt fugle- og dyreliv, bl.a. tårnfalk, duehøg, stor hornugle, svale, grævling, ræv, hare, pindsvin. To kildevæld ved foden af kystskrænten understøtter biodiversiteten, som er rig på sommerfugle og andre insekter ligesom der findes stålorm, snog, tudser og frøer. På strandoverdrevet findes stadig ynglende lærke, agerhøne, præstekrave m.fl., men desværre i tilbagegang. Se bilag 1 med oversigt over alle de fuglearter, som er registeret at holde til her på kystskrænten, på markerne og på strandoverdrevet.

Dette øgede tryk på naturen og disse kumulative effekter er dog ikke inddraget i lokalplanens vurdering af den miljømæssige påvirkning. Det udgør en væsentlig mangel i miljøscreeningen i forhold til en retvisende vurdering af den reelle negative påvirkning på miljøet.

Manglende afklaring om spildevandshåndtering

Lokalplanen foreskriver, at der vil etableres et antal minirenseanlæg med tilknyttede faskiner og nedsivning. Det er dog ikke nærmere belyst, hvordan nedsivningen vil påvirke de registrerede drikkevandsinteresser i området, ligesom det heller ikke er belyst, hvordan nedsivningen vil påvirke grøfter og stuvningsarealer (vandløb i henhold til vandløbslovens § 2), der indgår som elementer i lokalplanen. Således ses afstandskravet i Spildevandsvejledningen pkt. 15.3.1 nr, 10 på 25 meter fra vandløb ikke at kunne opfyldes i mange tilfælde. Der mangler i denne forbindelse en selvstændig redegørelse af jordens nedsivningsevne i området.

Den alternative mulighed for offentlig kloakering ved tilslutning til den nye, planlagte hovedledning fra det nuværende renseanlæg ved Boeslum Strand og videre til Djurslands centrale anlæg ved Fornæs skal efter vores vurdering undersøges nærmere. Hovedledningen passerer lokalplanområdet ca. 250 fra områdets østlige afgrænsning og planlægges etableret i løbet af to til tre år.

Problematikken vedrørende håndtering af spildevand fremstår derfor uafklaret i lokalplanen, ligesom der ikke er stillet krav om miljøvurdering af den endelige løsning.

Det kan desuden bemærkes, at efter miljøvurderingslovens bilag 2 skal der for *rensnings*anlæg obligatorisk foretages en miljøvurdering. Her er der tale om 108 sommerhuse med samlet 230 m^2 bebyggelse pr. enhed, hvor spildevandsafledningen påtænkes at ske ved i form af såkaldte minirenseanlæg.

Men som følge af muligheden for store enheder med op til samlet 230 m^2 bebyggelse, så vil afledningen pr. enhed kunne være op til 10-12 PE og måske endnu mere. Dermed vil de pågældende (mini-) renseanlæg let kunne overstige 30 PE og dermed helt falde uden

for Miljøstyrelsens vejledning for nedsivningsanlæg op til 30 PE samt spildevandsbekendtgørelsens kapitel 12 om afledning af spildevand til jorden (nedsivning). I vurderingen om, at der skal foretages en miljøvurdering, skal forudsætningen om de mange såkaldte minirensningsanlæg indgå og efter vores opfattelse skal det falde ud til, at der skal foretages en miljøvurdering.

Mangelfuld vurdering af trafik, støj -og lysforurening

På trods af, at antallet af mennesker i området vil stige betragteligt, vurderer lokalplanen, at det nye sommerhusområde ikke vil give anledning til begrænsninger eller gener for befolkningen. Der er dog tale om en signifikant udbygning i forhold til det eksisterende sommerhusområde, der primært er præget af små ældre sommerhuse.

Af lokalplansforslaget fremgår det desuden, at det overordnede formål med det nye sommerhusområde er at øge turismen i området, herunder at øge overnatningskapaciteten udenfor sæsonen. Det må derfor forventes, at privat benyttelse og i særdeleshed udlejning til turister vil medføre en ekstraordinær øget trafik, støj -og lysforurening for de eksisterende beboere og sommerhusejere.

Det er derfor ikke underbygget med dokumentation eller analyse, når lokalplanen hævder, at naboområderne ikke vil blive påvirket af støj samt at den øgede turisme overordnet set vil være positivt for lokalområdet.

Videre påpeges det i lokalplanen, at det nye sommerhusområde ikke vil medføre problemer med afviklingen af trafikken, og at det ikke vil give anledning til væsentlige ændringer i trafikken i området. Det er dog ikke underbygget eller dokumenteret, at dette skulle være tilfældet. Det fremstår overordnet set ikke som et retvisende billede, idet det trafikale knudepunkt ved Dråby allerede er belastet og vil belastes yderligere. Dråbys smalle og snoede gadeforløb er ikke egnet til øget trafik. Den nuværende trafikbelastning indebærer allerede farlige situationer, vejstøj, rystelser i husene og utryghed langt over tålegrænsen for beboerne.

En kortlægning af den eksisterende trafik i området, herunder kørsel til og fra stranden og de tilhørende arealer, såsom camping-området, bør således være et minimumskrav i forhold til at belyse trafikken og løsningsmulighederne i området. Særligt bør analysen fokusere på de sikkerhedsmæssige problemer pga. den øgede trafik i området for cyklister, fodgængere, løbere, osv.

Det bemærkes, at Dråby Strand Camping siden 2021 har forhandlet med Syddjurs Kommune om omlægning af en kort strækning af den grusvej, som betjener offentlighedens adgang til stranden. Det nuværende forløb medfører utryghed samt uacceptable støj og støvgener for Campingpladsens gæster. Kommunen har bekræftet at ville medvirke til denne vejforlægning, sag 20101696, men har ikke indtil nu ønsket at afholde udgiften hertil, til trods for at der er lovgrundlag for det i planloven.

Lokalplanen konstaterer flere steder, at planen ikke vil give væsentlige påvirkninger "alene eller sammen med andre planer", men det fremgår ikke:

- hvilke planer der er inddraget,
- hvilke områder der er undersøgt,
- hvordan den samlede sommerhusudbygning langs kyststrækningen er vurderet.

Her henviser vi til, at Planklagenævnets praksis viser, at væsentlighedsvurderingen skal bygge på et konkret og fagligt forsvarligt grundlag.

Der mangler efter vores opfattelse en samlet analyse af:

- den øgede sommerhuskapacitet,
- den samlede trafikbelastning,
- den øgede turisme i området,
- den samlede belastning af kystlandskabet,
- den samlede påvirkning af naturinteresser,
- den samlede påvirkning af grundvandsinteresser.

Samlet vurdering

Med afsæt i det ovenstående, mener vi, at der foreligger en velbegrundet rimelig tvivl om, hvorvidt planens samlede miljøpåvirkninger er vurderet korrekt. Denne tvivl bør efter miljøvurderingslovens formål føre til, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. På den baggrund anmodes Planklagenævnet om at ophæve screeningsafgørelsen og hjemvise sagen til fornyet behandling.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Dråby Strand
Leif Krabbe, formand

Lodsejergruppen Dråby Strandvej
Thorkild Hansen, kontaktperson