



Sukkerfabrikken A/S
v. Bent Lykke, maa@lykke-nielsen.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 19/00648-129
Ref. Thomas Larsen
09-07-2020

Tilladelse til feriehuse på pæle, træbro/pier, strand, badeanstalt mm. - Sukkerfabrikken Møn

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse til, at der i forbindelse med Sukkerfabrikken Møn, kan etableres en række anlæg på søterritoriet, på de vilkår som fremgår nedenfor.

Sukkerfabrikken Møn, som er den bærende titel for hele projektet (herunder landdelen), er ét af de 10 forsøgsprojekter jf. planloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har videre vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering (VVM) af projektet.

Lovgrundlag

Etablering af opfyld og anlæg på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 a, stk. 1, nr. 1 og 2 og stk. 3, nr. 1 og nr. 2 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 705 af 29/05/2020).

Kystdirektoratet skal vurdere om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 654 af 19/05/2020).

Kystdirektoratet skal samtidig vurdere om projektet kræver en miljøvurdering (VVM), jf. bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25/06/2020).

Det ansøgte projekt (opfyld) er omfattet af lovekendtgørelsens bilag 2, nr. 10, pkt. 1.



Tilladelsen gives på følgende vilkår:

1. Udformningen og etableringen af anlægget skal ske i overensstemmelse med det ansøgte.
2. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelser eller ændringer af anlægget eller anlægsmetoderne.
3. Ramning må alene finde sted i hverdagsdagtimer mellem kl. 0800-1600.
4. Strandopfyldsmaterialer, herunder kampestensmole, skal være rene.
5. Det er en forudsætning for etablering af alle anlæg jf. denne tilladelse, at det samlede projekt 'Sukkerfabrikken Møn' realiseres i videst mulige omfang. Såfremt landdelen vurderes ikke at ville blive realiseret eller er realiseret i et andet omfang end "videst mulige", vil der kunne forventes påbud om fjernelse og reetablering af det i denne afgørelse tilladte. Det vil bero på Kystdirektoratets vurdering.
6. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) underrettes herom. Snarest herefter skal samme myndigheder tilsendes en færdigmelding, som dokumenterer at projektet er opført i overensstemmelse med tilladelsen samt angiver anlæggets endelige position.
7. Tilladelsen bortfalder hvis anlægsarbejdet ikke er afsluttet indenfor 5 år fra udstedelsen af denne tilladelse.
8. Anlæggets ejer forpligter sig til at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand.
9. Tilladelsen til at etablere anlægget og det opførte anlæg må ikke uden tilladelse fra Kystdirektoratet overdrages til andre.
10. Anlægget eller dele heraf kan af Kystdirektoratet kræves fjernet, for ejers regning, såfremt:
 - anlægget ikke længere anvendes som ansøgt.
 - anlægget ikke vedligeholdes eller det ødelægges og ikke straks genetableres, eller
 - vilkår for tilladelsen ikke opfyldes eller overholdes.

Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) skal underrettes umiddelbart efter anlæggets permanente fjernelse.

I forbindelse med en fjernelse af anlægget skal området bringes i en stand så tæt på de forhold, som eksisterede inden anlæggets etablering, som muligt.

Der skal tilsendes Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) dokumentation for reetableringen.



Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på at tilladelsen fortabes, hvis nogle af de for tilladelsen fastsatte vilkår ikke måtte blive opfyldt.

Tilladelsen fritager ikke modtageren for pligt til at opnå tilladelser og godkendelser, der måtte være nødvendige for gennemførelse af projektet i henhold til anden lovgivning.

Tilladelsen erstatter ikke privatretlige aftaler med fysiske og juridiske personer, som kan være berørt af projektet, ligesom den ikke fritager ejeren af anlægget for et, i forbindelse med anlæggenes tilstedeværelse eller etablering, opstået civilretligt ansvar.

Tilladelsen indeholder ikke en garanti for den projekterede konstruktions sikkerhed eller stabilitet.

Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på bekendtgørelse 1351 af 29. november 2013 om sejladsikkerhed ved entreprenørarbejder og andre aktiviteter mv. i danske farvande.

Det er en forudsætning for udnyttelse af tilladelsen, at der gennemføres en marinarkæologisk forundersøgelse i samarbejde med Vikingeskibsmuseet.

Begrundelse for tilladelsen

Kystdirektoratet har vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt med den begrundelse, at der er tale om et sammenhængende projekt, som trods sin størrelse, vil være forenelig med kystlandskabet og hensynet til omkringliggende interessenter.

Projektet blev udvalgt som ét af de 10 forsøgstilladelser i forbindelse med forsøgsordningen for kyst- og naturturisme og fik den 9. november 2015 tilladelse efter § 5 i planloven, samt en dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Det fremgik af planlovsafgørelsen, at anlæg på søterritoriet krævede en forudgående tilladelse jf. kystbeskyttelsesloven. Dette er baggrunden for den aktuelle ansøgning som har været i høring, og som tillades med denne afgørelse.

Det skal til projektet bemærkes, at det på ansøgningstidspunktet for forsøgstilladelsen var oplyst, at det af masterplanen fremgik, at der var ønske om etablering af vandsportsanlæg, husbåde m.v. på søterritoriet. Forsøgsordningen havde tre kriterier, hvor det for kriterie nr. 3 var oplyst, at de ansøgte projekter skal *indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskab*. På det foreliggende grundlag blev det vurderet, at der kunne meddeles forsøgstilladelse, bl.a. med den begrundelse, at projektet indpasses i den omkringliggende natur og landskab, herunder offentlighedens fortsatte adgang til at opleve strandlandskabet og de tilgrænsende åbne kystområder og naturen hertil.

Kystdirektoratet har modtaget en ansøgning, hvor husbåde og broanlæg er udskiftet med en åben halv-cirkelformet bro, hvorpå der skal placeres feriehus. I center af cirklen etableres badefaciliteter for enden af træpier. Mod land sker der en udvidelse af stranden, hvor der opfyldes med strandsand. Se bilag 1.



Projektet er ikke det samme, som det projekt som lå til grund for vurderingen af forsøgstilladelsen, men det er fortsat et projekt, som inddrager søterritoriet til feriehus. Der er heller ingen tvivl om, at det nye ansøgte projekt er både større i arealanvendelse af søterritoriet, mere dominerende i kystlandskabet og strækker sig længere mod nord og øst. Det oprindelige ansøgte med broanlæg og husbåde ville også i sig selv kunne betegnes med de samme tillægsord. Fælles for begge projekter er, at de begge må sige, at være store projekter på søterritoriet.

Kystdirektoratet finder derfor heller ikke, at vurderingsgrundlaget for om der kan opnås en tilladelse, skal baseres på en sammenligning af de to projektet, men skal i stedet ske som konkret vurdering af det nye ansøgte.

Generelt om husbåde kan det siges, at der er en restriktiv praksis for at tillade husbåde, hvis disse ikke er etableret i forbindelse med en havn og husbåde kan ikke forventes tilladt på en åben kyststrækning.

Tilsvarende gælder en restriktiv praksis for etablering af bygninger på vand, uagtet om det sker på opfyld, platforme eller på pæle, hvis bygningen ikke i udgangspunktet har nogen maritim eller marin understøttende funktion. Tilsvarende skal bygninger også i udgangspunktet placeres i tilknytning til havne- eller byområder af hensyn til kystlandskabets bevarelse.

Ligeledes sikres det, at etablering af fx en bygning (flydende, som på pæle) ikke er omgåelse af reglerne på land, såfremt det ikke er muligt at opnå tilladelse til en tilsvarende etablering på land.

En strandpark er et område, som kan bestå af en lang række anlæg til brug for en rekreativ benyttelse. Desuden kan der være en del andre anlæg i tilknytning til en strandpark, fx flydetov, svømmebaner osv. En strandpark er normalt beliggende, hvor den er til gavn for borgerne og det vil typisk være bynært.

Kystdirektoratets administrationspraksis er endvidere nedskrevet og har været tilgængelig siden 2015 på vores hjemmeside.

Kystdirektoratet har også lagt vægt på, at projektet understøtter skabelse af arbejdspladser, samt er med til at udvikle områdets turismepotentiale, og har kommunens opbakning. Idet praksis for etablering af pælebårne bygninger til fritids- og feriemål er restriktiv, så vurderes det, at dette projekt netop får den særlige og specielle karakter, som gør projektet unikt og enestående i forhold til turisme.

Placeringen er delvis bynær og ud for og i tilknytning til et tidligere industri og havneområde. I forbindelse med industriområdets storhedstid, blev der også etableret store jordbassiner søværts, hvorved kysten blev rykket frem. I dag henligger disse områder som naturområder.

Efter år 2006 blev det 2-etager boligområde Vejerboden etableret på de åbne arealer øst for det ansøgte projektområde.

Det ansøgte pælehusbyggeri er beliggende delvist hvor kysten slår et knæk, hvorved en del af pælehusbyggeriet ikke vil være synlig fra flere vinkler kystnært. Anlægget vil stadig være meget synligt fra området mod nord og Stege bys nordside. Området nord for projektområdet er lystbådehavn og havnebassin og industri- og erhvervsområder. Bag disse er der beboelsesområder, og længere mod nord, så er



der boligområder ned til vej og kyst. Det er Kystdirektoratets vurdering, at pælehusene ikke vil medføre væsentlige gener for naboer på denne side grundet afstand og placering.

I forhold til Vejerboden, så vil pælehusene kunne vurderes særligt dominerende, idet placeringen af pælehusene vil være beliggende ud for samme kyststrækning, hvor særligt én boligblok er orienteret i same retning, hvor pælehusene opføres. Vi lægger dog vægt på, at pælehusene placering ikke er fuldstændig beliggende ud for disse ejendomme, men hovedsageligt holdes ud for eget tilgrænsende landareal.

Kystdirektoratet foretager altid en afvejning af anlæg på søterritoriet i forhold til naboer, og som nabo skal man i udgangspunktet ikke tåle andres anlæg foran sin ejendom. Som nabo er det dog ikke en ret, da søterritoriet er omfattet af Statens Højhedsret, og dermed er der ikke et ejerskab af søterritoriet.

Kystdirektoratet finder også, at industriområdet er under en bymæssig udvikling til andre formål end industri, som bl.a. også har medført, at der blev etableret et boligområde (Vejerboden) i forbindelse med udviklingen af området. Derfor finder vi også, at det må forventes at denne udvikling vil pågå i området, og derfor kan vi ikke lægge afgørende vægt på, at boligområdet blev etableret først. Samtidig vurderer vi også, at det ikke kan påregnes, at der ikke sker andre anvendelser over tid, som kan medføre indskrænkninger i bl.a. udsigtsforhold. I denne sag vurderes det, at trods indskrænkningen af udsigtsforhold for en mindre del af Vejerbodens bebyggelser, så er det ikke så væsentligt, at det ikke skal kunne føre til en tilladelse af pælehusbyggeriet af den årsag alene eller i sammenhæng med andre begrundelser.

På baggrund af høringssvar om strandarealet foran Vejerboden, så har vi lagt vægt på Vejerbodens indsigelse om, at der ikke ønskes strand foran ejendommene af hensyn til benyttelse af Sukkerfabrikkens gæster, herunder offentligheden. Dette hensyn har Kystdirektoratet fundet væsentligt, og der kan henvises til samme årsager og begrundelser som nævnt ovenstående, og derfor har ansøger projektilpasset strandområde, så det omtrentligt afsluttes ud for ejendomsskel mellem Sukkerfabrikkens område og Vejerboden.

Høringen har desuden afstedkommet en del andre bemærkninger, som hverken alene eller samlet har medført, at vi ikke har vurderet at der kunne meddeles tilladelse.

De negative høringssvar har bl.a. omhandlet visuel påvirkning, strømforhold, placering i forhold til sejlrenden, fortøjningspæle, tangophobning, isskruninger, generel og specifik modstand mod projektet, marinarkæologi, ejendomsværditab, natur- og dyreliv i Stege Nor, pælehusene ikke er nødvendige for det samlede projekt, bortsvivning af sand, vandkvalitet, lyd- og lyspåvirkning, jordforurening, alternative placeringer, udsathed for blæst og vejrlig, strømforhold og spejlvending af cirklen.

De positive høringssvar har bl.a. omhandlet tilkendegivelse, ekstraordinært og spændende projekt, tilføre by og omgivelser et løft, nyskabende, kommunal opbakning, understøtter turistpolitiske mål og overvejelser.



Anbefalinger fra høringssvar har bl.a. været VVM-screening, miljøkonsekvensvurdering i forhold til Natura-2000, hydraulisk modellering og væsentlighedsvurdering.

I efterfølgende afsnit i denne tilladelse behandles konsekvensvurdering og miljøvurdering selvstændigt.

Kystdirektoratet finder ikke, og bl.a. på baggrund af høringssvar; herunder partshøringssvar, egne vurderinger og indsendte rapporter, at de negative høringssvar kan tillægges afgørende betydning for vores samlede vurdering.

Tilsvarende er det ikke af betydning for vores vurdering, at der indkommer positive høringssvar, som alene er af holdningsmæssig betydning.

Vi lægger også vægt på, at projektet ikke påvirker Natura-2000 områder eller på anden måde kystens udvikling.

Kystdirektoratet finder derfor, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt, med den projektændring af stranden, som følges af Situationsplan 2, tegningsnr. A1-03A, udarbejdet 21.11.19 (Bilag 1).

Det er væsentlig at tilføje til vores begrundelse, at vi også har lagt vægt på, at der er tale om ét af de 10 forsøgsprojekter, og derfor kan denne tilladelse ikke danne præcedens for andre ansøgninger om hverken husbåde, pælebårne bygninger eller strandopfyld. At det er et af forsøgsprojekterne har dog i sig selv ikke været afgørende for vores vurdering, hvilket også fremgår af tilladelsens begrundelser. Det har haft den betydning, at vi har vurderet mere lempeligt i forhold til vores restriktive praksis, men ikke uden helt konkret vurdering og specifik begrundelse. Det har særligt været forholdene til nærmeste naboer på Vejerboden, som har vejet tungest i Kystdirektoratets overvejelser.

Begrundelse for ikke at kræve en konsekvensvurdering

Alle planer og projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, skal vurderes med hensyn til deres virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare. Alle planer og projekter skal samtidig vurderes med hensyn til deres virkning på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Hvis Kystdirektoratet efter høring af andre berørte myndigheder vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller en beskyttet art væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektets virkning.

Projektet er beliggende udenfor Natura-2000 område, men i tilknytning til nr. 168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" og nr. 180 "Stege Nor".

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



Kystdirektoratets vurdering er foretaget på baggrund af hørings svar som foranledigede, at der blev udarbejdet en væsentlighedsvurdering. Kystdirektoratet kan på baggrund af hørings svar tilslutte sig væsentlighedsvurderingens sammenfatning, således det er Kystdirektoratets vurdering, at Natura-2000 områderne ikke påvirkes. Tilsvarende for bilag IV-arter.

Udpegningsgrundlagene fremgår af væsentlighedsvurdering og er derfor ikke gengivet i denne tilladelse.

Begrundelse for ikke at kræve en miljøvurdering (VVM)

Kystdirektoratet skal vurdere, om der skal foretages en miljøvurdering af projekter, der er omfattet af bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Vurderingen sker under hensynstagen til de kriterier, som er anført i bilag 6 til lovbekendtgørelsen.

For at kunne foretage denne vurdering har Kystdirektoratet bl.a. indhentet udtalelser fra andre berørte myndigheder.

Kystdirektoratet har i denne sag vurderet at projektet ikke vil indebære sådanne væsentlige påvirkninger af miljøet, at der bør foretages en miljøvurdering af projektet.

Kystdirektoratet har i forbindelse med denne afgørelse lagt vægt på, at der til brug for Kystdirektoratets vurdering er udarbejdet en hydraulisk modellering af strøm og bølger. Strømstudiet viser, at der godt kan anlægges en strand, men at denne vil være udsat. Kystdirektoratet hæfter sig ved, at modelleringen ikke viser, at situationen vil kunne forværres grundet stranden.

Strandopfyld skal ske med rene materialer og ramning omfattes af anlægsperiodevilkår af hensyn til naboer.

Projektbeskrivelse

Tilladelsen omfatter anlæg af op til 25 pælebårne huse, træbro/pier, strandareal med afsluttende stenmole og offentlig badeanstalt med vinterbadning, sauna og en begrænset caféfunktion.

Pælehusene skal omfatte 25 feriehus, som opføres på pæle, med en gulvkote 2,5-3 m. over daglig vande. De placeres som en cirkelformet, halvprivat adgangsbro. Husene er ens og har en størrelse på 55 m². De indrettes med 4 faste sovepladser, fordelt på 2 værelser samt en sovehems.

Husene opføres som træhuse med vandret og (formentlig) mørk- eller sortmalet klink-beklædning på facaderne.

Adgang til husene sker via terrassen, der er forbundet til forbindelsesbroen/ 'cirkelslaget'.

I forlængelse af den fremtidige hovedsti - 'Roebanen' - opføres en træ pier, der forbinder den 'landfaste' del af feriebyen med en badeanstalt med caféfunktion. Pieren føres over den nye bystrand i samme højde som 'Roebanen', dvs. ca. 3,5-4



m. over normal-nul. Strandgæsterne kan således ugenert passere under pieren. Pierens bredde forventes op til 4 m.

Badeanstalten, som vil få offentlig adgang, skal omfatte både badebroer og en sauna med havudsigt. I tilknytning til badeanstalten - men uden for denne - etableres udendørs opholdsmuligheder og faciliteter for lettere serveringer. Platformen omkring badeanstalten tænkes etableret som flydeponten, så man altid er tæt på vandspejlet. Selve badeanstalten kan stå på pontonen eller bygges på pæle. Badeanstalten samt vandområdet inden for cirkelslaget tænkes som et offentligt rekreativt område, hvor der er mulighed for badning og sejlads i beskyttet farvand.

Anlægget etableres ud for 6bk og 6a Lendemarke, Stege Jorder.

Se bilag 1.

Sagsgennemgang

Efter Kystdirektoratet modtog ansøgningen, har den været sendt i høring hos Søfartsstyrelsen, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Vikingeskibsmuseet, Vordingborg Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen og naboer.

Indkomne bemærkninger og ansøgers bemærkninger er gengivet i uddrag i bilag 2.

Alle bemærkninger har været i partshøring hos ansøger.

Klagevejledning

Dette dokument indeholder tre afgørelser:

- afgørelse om at give tilladelse til projektet
- afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering
- afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering (VVM)

Afgørelserne kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For afgørelserne gælder følgende:

- Kystdirektoratets afgørelse kan alene påklages for så vidt angår retlige forhold.
- Afgørelsen kan påklages af afgørelsens adressat og enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagen, samt af en berørt nationalparkfond eller landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige rekreative interesser eller brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af :



1. at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 2. at foreningen eller organisationen kan dokumentere, at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.
 - Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 18 b i kystbeskyttelsesloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan tilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Kystdirektoratet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Med venlig hilsen

Thomas Larsen
Landinspektør, Specialkonsulent i Kystzoneforvaltning
+45 91 35 74 42 | tla@kyst.dk

Bilag: Bilag 1 Situationsplan, Bilag 2 Høring.

Kopi: Søfartsstyrelsen, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Vikingeskibsmuseet, Vordingborg Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark, Geodatastyrelsen og de nævnte i bilag 2, herunder naboer.

Kystdirektoratets afgørelse offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside.