



LE34 A/S
Morten Dalum Madsen

Kystdirektoratet
J.nr. 21/11530-4
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
19-08-2021

Sendt på mdm@le34.dk

Dispensation til matrikulære ændringer inden for strandbeskyttelseslinjen ved Kunstmuseet Arken i Ishøj Kommune

Ansøgning

Du har den 26. maj 2021, på vegne af ejendommenes ejere, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nre. 43a og 43b, Tranegilde By, Ishøj, Skovvej 52-54, 2635 Ishøj, i Ishøj Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte arealoverførsel.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommene matr. nre. 43a og 43b, Tranegilde By, Ishøj ejes af I/S Køge Bugt Strandpark. I BBR er ejendommen noteret med benyttelse "areal med bygning på fremmed grund" og ejendommen matr. nr. 43b, Tranegilde By, Ishøj rummer Kunstmuseet Arken.

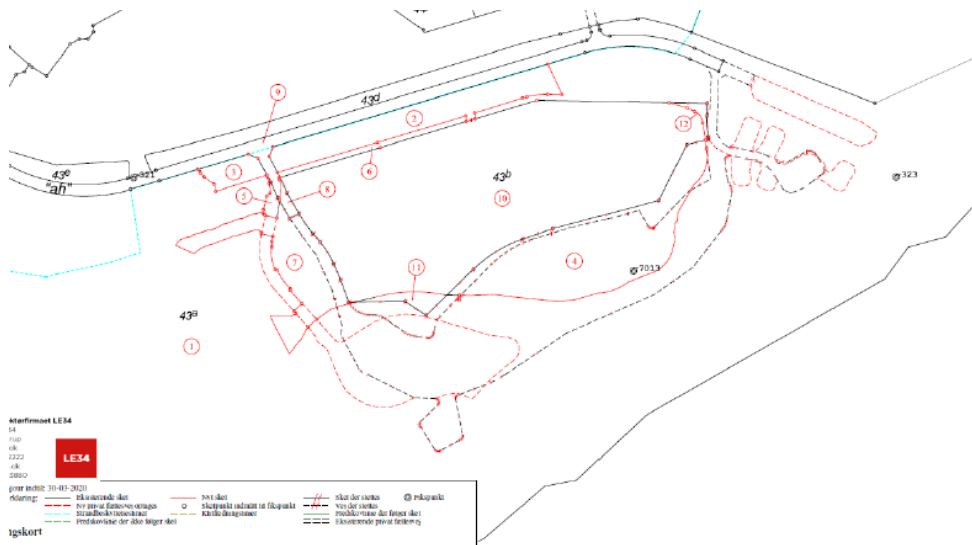
Omkring museet er der i 2014/15 lavet terrænændringer, etableret lagune med broer, mv. alt sammen med dispensation fra strandbeskyttelsen. Etableringen af forholdene har medført, at det areal, der anvendes til museet er større, end det areal museet rådede over før ændringerne, og nu ikke længere kun vedrører matr. nr. 43b, men også dele af matr. nr. 43a.

Der er indgået en uopsigelig aftale om brugsret over arealet mellem museet og ejendommens ejer, for en periode frem til den 1. juli 2091. Aftalen skal tinglyses på ejendommen. Da brugsretten ikke længere følger den matrikulære grænse mellem matr. nre. 43a og 43b, men udover 43b omfatter en del af 43a, kan aftalen ikke tinglyses for en periode udover 30 år jf. udstykningslovens § 16, stk. 1, nr. 1. Landinspektørfirmaet LE34 har derfor ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til at overføre den del af matr. nr. 43a, som museet har brugsret til, til matr. nr. 43b, hvorefter der er sammenfald mellem brugsgrænse og matrikelgrænse, og aftalen kan tinglyses.



Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Arken er markeret med rød prik.

Den matrikulære ændring er i praksis begrænset til, at det nye skel følger lagunen med tilhørende faciliteter, såsom broer, jf. ændringskortet i figur 2.



Figur 2, ændringskort, fra ansøgningen



Figur 3, brugsretsområde fremadrettet, fra ansøgningen

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 143, Vestamager og havet syd for) ligger ca. 6,8 km mod øst.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til området, samt karakteren af



det ansøgte, hvorved der ikke sker faktiske ændringer i tilstanden på ejendommen. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Strandbeskyttelsesmyndighederne meddelte i 2011 samt 2014/15 dispensation til etablering af lagune, terrænændringer, faciliteter, mm. ved Arken. Som følge af etableringen af lagunen, mv. er det areal, Arken anvender til drift udvidet, hvorfor også brugsretsgrænsen skal ændres.

Da museet er beliggende på lejet grund på baggrund af en brugsretsaf tale, der er gældende frem til 1. juli 2091, og udstykningslovens bestemmelser forhindrer tinglysning af aftaler af mere end 30 års varighed på *en del af* en fast ejendom, skal der ske en tilretning af de matrikulære forhold hertil, således at brugsretsaf taltalen gælder hele ejendommen. I forhold til den samlede sag om de faktiske tilstandsændringer på ejendommen, anser Kystdirektoratet ændringen af de matrikulære forhold for begrænset.

Efter en samlet vurdering af de allerede etablerede tilstandsændringer samt museets nationale betydning og særlige beliggenhed finder Kystdirektoratet at der er tale om et særligt tilfælde. Da ændringen endvidere vurderes ikke at medføre risiko for yderligere faktiske tilstandsændringer, meddeler Kystdirektoratet dispensation til at etablere nye skel, som ansøgt.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Ishøj Kommune, ishojkommune@ishoj.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ishøj, vallensbaek-ishoej@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storkøbenhavn Vest, storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ishøj, ishoej@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

ishojkommune@ishoj.dk; dn@dn.dk; vallensbaek-ishoej@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; fr@friluftsradet.dk;
storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
ishoej@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind 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. Betaling foregår via 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. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.