



LIFA A/S, Landinspektører, Middelfart
Trine Lindskov
Torvet 1, 2.sal
5500 Middelfart

Kystdirektoratet
J.nr. 22/24217-7
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
16-03-2023

Afslag til arealoverførsel samt etablering af have, herunder terrænregulering og plantning af hæk, inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 7000e, Staurby By, Strib-Røjleskov i Middelfart Kommune

Ansøgning

Du har den 15. november 2022, på vegne af køber og sælger, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage arealoverførsel samt etablering af haveareal, herunder terrænregulering samt plantning af hæk inden for strandbeskyttelseslinjen fra ejendommen matr. nr. 7000e, Staurby By, Strib-Røjleskov til ejendommen matr. nr. 17ad, Staurby By, Strib-Røjleskov, Gl Strandvej 85, 5500 Middelfart, i Middelfart Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 7000e, Staurby By, Strib-Røjleskov er et vejareal, ejet af Vejdirektoratet og beliggende i tilknytning til den nye Lillebæltsbro på Fynssiden. Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af strandbeskyttelse. Ejendommen matr. nr. 17ad, Staurby By, Strib-Røjleskov er beliggende på Gl Strandvej 85, 5500 Middelfart, i Middelfart Kommune. Ejendommen er noteret som beboelsesejendom og beliggende i byzone. Strandbeskyttelseslinjen er konkret

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

fastlagt i området, således at byzonen, herunder boliger med haveareal, er undtaget strandbeskyttelse.



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel.

Kystdirektoratet modtog i efteråret 2022 en ansøgning om arealoverførsel af et mindre areal fra vejarealet til den private bolig. Af ansøgningen fremgår blandt andet:

Ejeren af matr.nr 17ad Staurby By, Strib-Røjleskov, Gl Strandvej 85, 5500 Middelfart ønsker at købe en del af vejarealet litra 7000e Staurby By, Strib-Røjleskov. Areal, der ønskes arealoverført, er ca. 120 m², beliggende i landzonen og indenfor strandbeskyttelseslinjen. Litra 7000e Staurby By, Strib-Røjleskov er ejet af Vejdirektoratet.

Ejerne af matr.nr. 17ad har været i dialog med Vejdirektoratet omkring mulighederne for at købe arealet. Vejdirektoratet har indvilliget i salget hvis parterne bliver enige om en salgspris.

Arealen henligger i dag som en smal strimmel græs mellem matr.nr. 17ad og grusvejen. Arealen er en del af det tekniske areal, som ligger i forbindelse med den Nye Lillebæltsbro/E20 Fynske Motorvej. Det tekniske areal henligger som græs og anvendes til oplag af materialer til renoveringsarbejde af broen o.a. Se skråfoto fra SDFE nedenfor. Arealen som er vist på vedlagte kortbilag ønskes anvendt til have og der opføres ingen bygninger eller udhuse. Der vil efter arealoverførslen fortsat være adgang til fyrhuset, som er beliggende lige nord for matr.nr. 17ad Staurby By, Strib Røjleskov. Der søges om tilladelse til arealoverførsel, opsætning af levende hegn i skel, samt terrænregulering, så arealet bringes i samme kote som matr.nr. 17ad Staurby By, Strib-Røjleskov.

Det er vores vurdering, at der ved arealoverførslen og anvendelsen til have ikke vil ske

tilstandsændringer eller ændringer i kystlandskabet. Hækstrækningen, som er 30 m lang, flyttes omtrent 4,5 m mod nord. Den nye hæk forløber næsten parallelt med den eksisterende.

Vi beder kystdirektoratet om at imødekomme ansøgningen idet det anføres, at der er tale om et lille areal, der i dag henligger som teknisk vejareal med slået græs og efter arealoverførslen blot vil blive brugt som have.



Figur 2, skråfoto fra ansøgningen, hvor det ansøgte areal er vist med gul flade



Figur 3, kortbilag fra ansøgningen, der viser det ansøgte areal med skravering

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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. 112, Lillebælt) ligger ca. 4 km mod syd.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder mod at foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Efter Naturklagenævnets praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsler, medmindre der opstår en ny ejendom med adgang til kysten, jf. Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 253.

I den konkrete sag opstår der ikke en ny ejendom med direkte kystadgang.

Formålet med den ansøgte arealoverførsel er, at arealet fremadrettet skal ændre anvendelse til privat have i tilknytning til boligen, herunder skal der foretages terrænregulering og tilplantning med hæk – tilstandsændringer, som i sig selv



forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven og som der efter praksis sjældent meddeles dispensation til.

Allerede fordi formålet med arealoverførslen omhandler en fremtidig anvendelse samt tilstandsændringer, der vil ændre tilstanden og oplevelsen af kystlandskabet, meddeler Kystdirektoratet efter en konkret vurdering afslag på den ansøgte arealoverførsel, med henvisning til formålet med forbuddet mod arealoverførsel ovenstående.

Det er endvidere indgået i vurderingen at når der, som her, er tale om at strandbeskyttelseslinjen konkret er fastlagt, administreres der efter praksis mere restriktivt på arealer op til det areal, der er undtaget strandbeskyttelse.

Endeligt er risikoen for uheldig præcedenseffekt i strid med formålet med bestemmelsen indgået med en vis vægt.

Kystdirektoratet har overvejet, om det forhold, at der er tale om et begrænset areal på 120 m² i sig selv kan føre til et andet resultat. Kystdirektoratet finder, at det ansøgte, uanset arealets størrelse, ikke udgør et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførsel, ændret anvendelse til have herunder terrænregulering og tilplantning med hæk.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, 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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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.