



Erik Sørensen
Elmevej 10
8960 Randers SØ

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00267-19
Ref. Morten Heinemann
07-04-2020

Afslag på dispensation til udstykning og opførelse af sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als, Mariagerfjord Kommune

Ansøgning

Ejeren af ejendommen har den 16. januar 2020 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udstykning af ovennævnte ejendom i flere sommerhusgrunde samt et ikke nærmere angivet antal sommerhuse.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte udstykning.

Tidligere ansøgning og Kystdirektoratets afgørelse

Ejeren har tidligere ansøgt om udstykning af to sommerhusgrunde i den vestlige del af matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als (sag 19/00783). Kystdirektoratet meddelte ved afgørelse af 18. september 2019 afslag på det ansøgte, og ejeren har klaget over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagen verserer for tiden i klagenævnet.

Redegørelse for sagen

Ejeren har i fornyet ansøgning ansøgt om udstykning af et ikke nærmere specificeret antal sommerhusgrunde for det areal af matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als, der ligger vest for den røde streg på figur 1. Endvidere ønskes opført sommerhuse på grundene.

Den aktuelle ejendom på ca. 1 ha ligger mellem kysten og bebyggelsen i et sommerhusområde i Øster Hurup. Hele matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als er omfattet af strandbeskyttelse med undtagelse af to mindre områder i den vestlige del af matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als, jf. figur 1.

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

Figur 1 – ansøgt areal, der ønskes udstykket fra matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als (vest for den røde streg), strandbeskyttelse på matr. nr. 27a går helt ud til kysten, selv om dette ikke vises på kortet/luftfotoet.



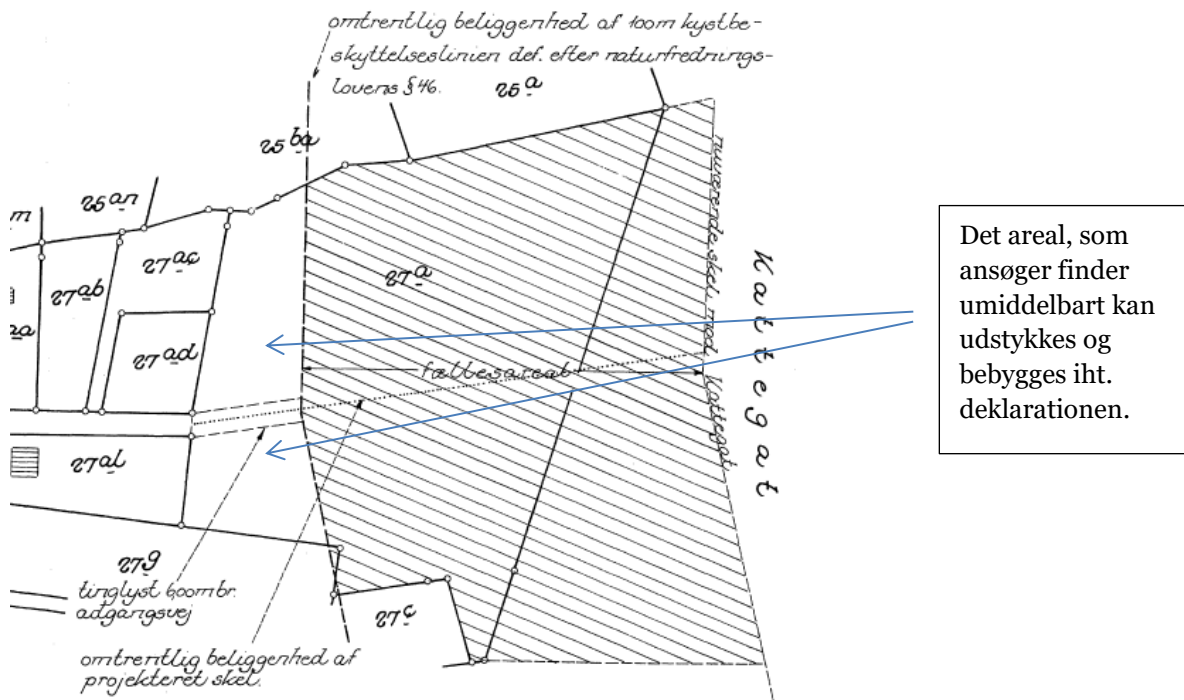
Kystdirektoratet har anmodet ejeren oplyse, om ansøgningen skulle betragtes som en anmodning om genoptagelse af direktoratets tidligere trufne afgørelse, jf. ovenfor.

Ejeren har oplyst, at der er tale om en ny ansøgning. Ejeren finder, at han har en umiddelbar ret til at udnytte et areal, der er angivet i en deklaration, der bl.a. er tinglyst på matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als, jf. figur 2. For henved ca. 20 sommerhus-grunde blev der af de daværende to ejere af arealet udfærdiget og tinglyst en privatretlig deklaration den 17. december 1976. Sommerhusgrundene blev oprindelig udstykket fra matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als, og om den resterende del af dette matr. nr. er det i deklarationens § 3 anført, at ”matr.nr. 27a, hvori fællesarealet er indeholdt, kan deles mellem ejerne, dog således at skellene ingensinde må være synlige på fællesarealet.”

På ejendommen blev der den 8. juli 1977 tinglyst en privatretlig tillægsdeklaration. Påtaleretten tilkommer de to ovennævnte ejere. Deklarationen angiver primært nogle bestemmelser om, hvem der i givet fald skal eje hvilke arealer af matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als og under hvilke betingelser.

I deklarationen anføres det bl.a.: ”såfremt matr. nr. 27 a, Nr. Hurup . . . på noget tidspunkt kan udstykkes”.

Figur 2 – Kortbilag fra deklaration tinglyst den 17. december 1976



Ejeren finder endvidere, at der bør meddeles dispensation til den ansøgte udstykning med henvisning til:

- at en række sommerhuse ligger tættere på kysten end det der ansøges om,
- at Kystdirektoratet for nylig har tilladt, at et strandbeskyttede areal på Øster Hurup Havn er blevet ophævet,
- at en dispensation til det ansøgte vil medvirke til at skabe en efterspurgt aktivitet bl.a. i den nærliggende havn,
- at der tidligere er opført et vandland med tilhørende overnatningsmuligheder i umiddelbar nærhed af matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als, og
- at Kystdirektoratet ikke har foretaget en besigtigelse af området.

Endelig anerkender ansøger ikke, at der er strandbeskyttelse på den del af figur 1, der ikke har en gul skravering for strandbeskyttelse. Ansøger gør således gældende, at strandbeskyttelsen på det areal, der ønskes udstykket, kan blive "overført" til det areal, ansøger finder ikke er omfattet af strandbeskyttelse. Til gengæld vil ansøger enten selv eller via andre forbedre adgangsforholdene på arealet med henblik på forbedring af offentlighedens adgang til området og kysten.



Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger – med undtagelse af to mindre arealer i den vestlige del af matr. nr. 27a, Nr. Hurup By, Als – inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Det areal, der i et område er strandbeskyttede er arealet mellem strandbeskyttelseslinjen og strandbredden. Det betyder, at det strandbeskyttede areal går ud til kysten. Dette fremgår af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1. Strandbeskyttede arealer vises i det digitale matrikelkort, og de steder, hvor matrikelkortet ikke går helt ud til kysten, vil den fulde udstrækning af det strandbeskyttede areal således ikke blive vist på kortet. Dette ændrer dog ikke ved, at hele matr. nr. 27a Nr. Hurup By, Als – med undtagelse af to mindre arealer i den vestlige del af matr. nr. 27a – er strandbeskyttet.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte er i strid med bestemmelsens formål, og at der med den begrundelse bør meddeles afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udstykning og bebyggelse af ejendommen.

De forhold, som ansøger har fremført kan ikke føre til en anden vurdering af sagen.

For så vidt angår de to nævnte deklARATIONER anføres, at der er tale om privatretlige deklARATIONER, som er uden betydning for forløbet af strandbeskyttelseslinjen på ejendommen. Ejeren kan således ikke støtte ret på disse deklARATIONER.

For så vidt angår Øster Hurup Havn har Kystdirektoratet i afgørelse af 11. december 2019 meddelt dispensation til ophævelse af et strandbeskyttet areal på denne havn. Dispensationen er meddelt med hjemmel i naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 3, jf. § 69, stk. 1, der vedrører ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. Sagen vedrørende Øster Hurup Havn er således ikke sammenlignelig med ansøgningen i nærværende sag.



Med hensyn til det nævnte vandland gælder det, at der er tale om et byggeri, der ikke er omfattet af strandbeskyttelse, hvorfor denne sag heller ikke er sammenlignelig med nærværende sag.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.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. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Morten Heinemann på morten.heinemann@kyst.dk



Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Mariagerfjord Kommune, raadhus@mariagerfjord.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk