



Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S
Svend Smedgaard
Strandpromenaden 6
8700 Horsens

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02322-3
Ref. Jan Kofod Winther
15-07-2020

Svend Smedegaard <svs@landplan.dk>

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udstykning af styrelsens ejendom "Tønballegård" på matr.5e, Østrup By, Glud, 7140 Stouby, Hedensted Kommune

Ansøgning

I har på vegne Naturstyrelsen ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udstykning af styrelsens ejendom "Tønballegård" på matr.5e, Østrup By, Glud, 7140 Stouby, Hedensted Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udstykning af ejendommen som ansøgt inden for strandbeskyttelseslinjen.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

Redegørelse for sagen

Bygningsanlægget ved Tønballegård er blevet overflødig efter anvendelsen til naturskole er ophørt. Anlægget ønskes derfor frasolgt, og der ansøges om at udstykke bygningsdelen (der ligger uden for strandbeskyttelseslinjen) sammen med havearealet, der ligger søværts bebyggelsen og indenfor det strandbeskyttede område. Udstykningen følger stort set naturlige grænser i terrænet.

I ansøgningen anføres:

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



På vegne af Naturstyrelsen som ejer af ejendommen matr nr 5-e m.fl. Østrup By, Glud ansøger undertegnede hermed om dispensation til i forbindelse med udstykning af ejendommens bygninger at fastlægge nye skel indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommens bygningsmasse har i en årrække fungeret som naturskole for de omkringliggende kommuner, men det er der ikke længere basis for, og Naturstyrelsen ønsker derfor at fraskille bygningsparcellen med hovedbygning, 3-længet gårdanlæg og bestyrerbolig ved at indskyde disse i Statens ejendomsselskab Freja med henblik på videresalg.

Ejendommens hovedbygning og 3-længet gårdanlæg er omfattet af tinglyst bygningsfredning, og udgør sammen med det tilhørende haveanlæg et sammenhængende hele, som karakteriserer den tid og velstand, hvori det er udført (billede af hovedbygning fra havesiden vedhæftet).



Vedhæftet tillige oversigtskort med bygningsparcellens placering i forhold til Draget, Snaptun mv samt detailplan, hvor vi med rødt har vist den ønskede skelfastlæggelse.





Problemstillingen er som det umiddelbart ses, at strandbeskyttelseslinjen afskærer hele haveanlægget øst for hovedbygningen og smyger sig tæt op ad denne.

Det er selvsagt af stor betydning, at der også fremadrettet sikres samme ejerforhold på bygninger og tilhørende haveanlæg, således at disse kan blive passet og fremtræde som en helhed, hvilket kun kan sikres såfremt der meddeles dispensation til fastlæggelse af nyt skel indenfor strandbeskyttelseslinjen. Lejeaftale eller lignende på havearealet kan kun indgås for en tidsbegrænset periode jfr Udstykningslovens §16, og uanset om man lavede en lejeaftale nu, så vil den jo udløbe på et tidspunkt.

Til støtte for dispensationen kan tillige anføres:

- *Dispensationen vedrører alene den udvidede strandbeskyttelseslinje*
- *Bygningsparcellen vil fortsat ligge i baglandet dvs uden at have areal ned til stranden*
- *De mellem bygningsparcellen og stranden beliggende arealer er fredskovsarealer, og vil derfor stedse blive drevet efter reglerne i Skovloven*

Skoven er højstammede træer og danner et tæt bælte mellem stranden og bygningerne.

- *Dispensation vedrører alene et bælte på op til 50m's bredde svarende til ca 5000m² eksisterende haveanlæg afgrænset med eksisterende hegn/hække, og fastlæggelsen af matrikulære skel vil derfor ikke ændre på arealets fysiske fremtræden.*
- *Bygningskomplekset med tilhørende haveanlæg er i særklasse i denne sag, og hvis den nu over 30 år gamle fredningen var blevet gennemført i dag ville man utvivlsomt ikke have nøjedes med at frede bygningerne men tillige kulturmiljøet omkring dvs have, gårdsplads mv. Præcedens ved meddelelse af tilladelse som ansøgt må derfor anses for usandsynlig, fordi der er tale om et så konkret og særligt tilfælde.*





Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter administrativ praksis, administreres udstykningsforbuddet temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selvom der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen, og uanset at dette i givet fald vil kræve ny dispensation. Begrundelsen, udover det formelle, er, at selve det forhold, at der kommer en ny selvstændig ejendom helt eller delvis inden for strandbeskyttelseslinjen, typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg og skabe forventning om adgang til bebyggelse eller andre foranstaltninger i strid med lovens hovedregel.

Hvis udstykningen medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis er restriktiv.

Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan gøres undtagelse fra udstykningsforbuddet. Direktoratet lægger vægt på, at udstykningen vil udgøre en sammenhørende enhed – bebyggelse og haveanlæg - af ganske særlig karakter, og at haven, der er som det eneste er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, afgrænses naturligt i landskabet.

Kystdirektoratet vurderer, at de faktiske ændringer inden for det strandbeskyttede område som følge af udstykningen vil være meget begrænsede, særligt når der henses til at bygningsdelen ligger uden for det strandbeskyttede område.



Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til udstykningen som ansøgt.

Det er indgået med betydelig vægt, at dispensationen vurderes ikke at medføre en uheldig præcedenseffekt i strid med formålet, da sagen er af særlig karakter.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

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 Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk



Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted, hedensted@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Hedensted, hedensted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen,
jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

mail@hedensted.dk; dn@dn.dk; hedensted@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
soehoejlandet@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; hedensted@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
nst@nst.dk; svs@landplan.dk;