



LIFA A/S, Landinspektører, Middelfart
Jørgen Allan Andersen
Østergade 61
5000 Odense C

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02080-4
Ref. Karin Jølk Ravn-Jonsen
04-08-2020

Dispensation

Dispensation til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem ejendommene matr. nr. 6iu og 6dp Brejning By, Gauerslund, Dyrehaven 24-28, 7080 Vejle Kommune

Ansøgning

Jørgen Allan Andersen, Lifa A/S har på vegne af ejerne af matr. nr. 6dp den 18. september 2019 fremsendt ansøgning om arealoverførsel af i alt 1470 m² fra matr. nr. 6iu til matr. nr. 6dp Brejning By, Gauerslund.

Kystdirektoratet gav dispensation til den ansøgte arealoverførsel den 29. april 2020.

Jørgen Allan Andersen, Lifa A/S har den 6. maj 2020 ansøgt om en ændret dispensation, da sælger ønsker at afhænde et mindre areal, end der er givet dispensation til den 29. april 2020. Der ansøges derfor om arealoverførsel af i alt 1425 m².

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 jf. § 15, til arealoverførsel af i alt 1425 m² fra matr. nr. 6iu til matr. nr. 6dp Brejning By, Gauerslund, som angivet på nedenstående figur 1.

Denne dispensation erstatter Kystdirektoratets dispensation af 29. april 2020, der hermed ikke længere er gældende.

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

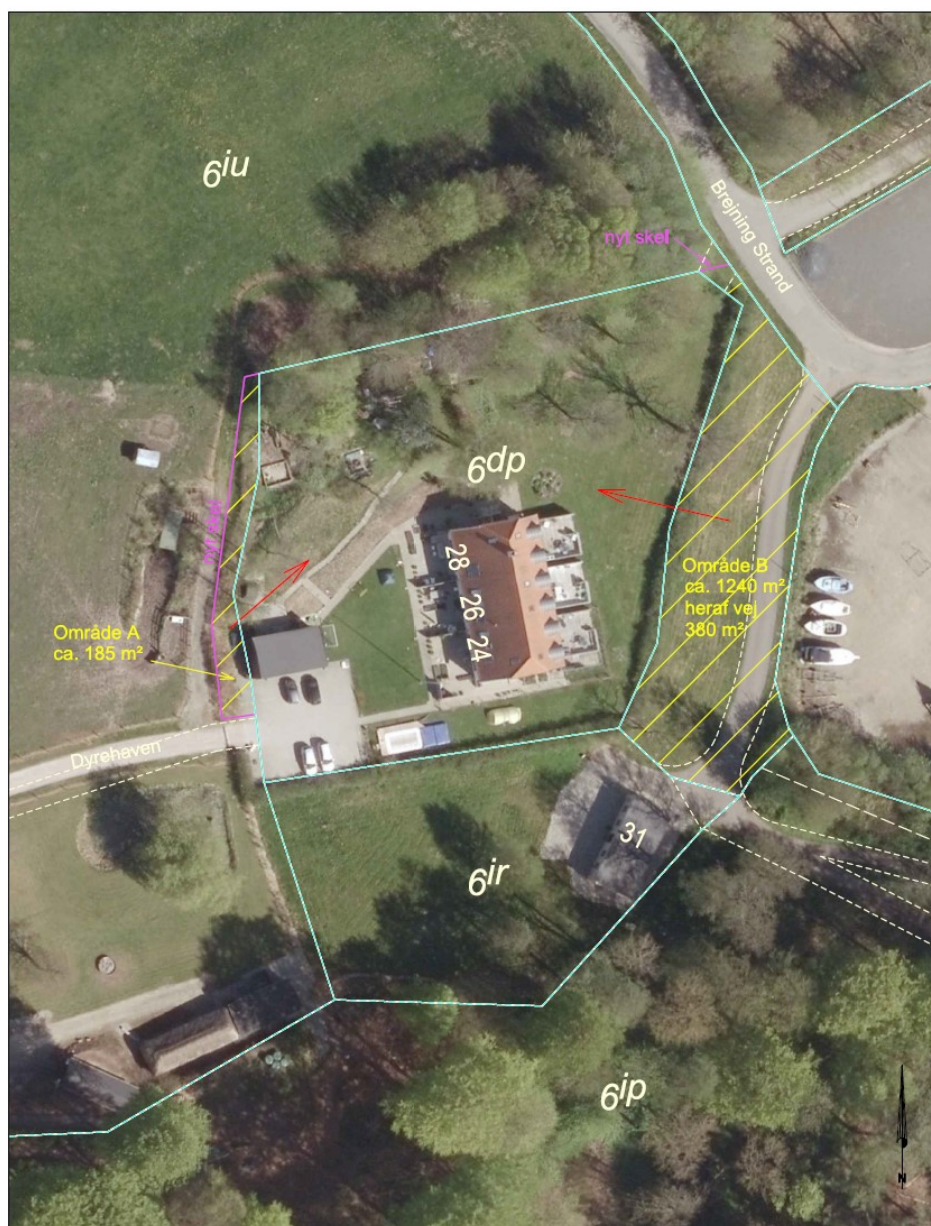
Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

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

Redegørelse for sagen

Jørgen Allan Andersen, Lifa A/S har på vegne af ejerne af matr. nr. 6dp den 18. september 2019 fremsendt ansøgning om arealoverførsel af i alt 1425 m² fra matr. nr. 6iu til matr. nr. 6dp Brejning By, Gauerslund. Der ønskes overført 185 m², der er et areal, der allerede i dag benyttes som en del af haven på matr. nr. 6db. (område A på figur 1). Derudover ønskes overført 1240 m², der består af vej og vejrabat (område B på figur 1). Arealerne, der ønskes overført, er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen.



Figur 1. Orthofoto over ejendommen Dyrehaven 24-28- Gul skravering viser det areal, der ønskes arealoverført. Blå streg viser nye skel.



Ansøger begrundet ansøgningen således:

Område A:

- *Der er tale om arealoverførsel af et areal, der følger naturlige havegrænser i marken. Grænsen for arealet følger fod af skråning og kant af den beplantning, der fungerer som afskærmende beplantning mod bygningerne på matr. nr. 6dp.*
- *Arealet er beliggende på landssiden af matr. nr. 6dp, og landværts hele området, der huser Brejning lystbådehavn, hvor der er opført bygninger, havneanlæg og sker bådeopbevaring mv. Arealet kan således ikke ses fra søsiden, fra stranden eller andre udsigtspunkter langs kysten*
- *Ved arealoverførslen sker der ingen fysiske ændringer. Der skal ikke opføres bygninger, hegn el. lign, men overførslen har alene til formål at bringe de ejendomsretlige forhold i overensstemmelse med de fysiske forhold i marken ift. beplantning, højdeforhold mv. Arealoverførslen har således ikke negativ indflydelse på kystlandskabet.*
- *Strandbeskyttelseslinien vil stadig være gældende for arealet, og sikrer, at der ikke sker uhensigtsmæssig anvendelse af arealet.*

Område B :

- *Området ligger i dag om en afsnøret del af matr. nr. 6iu. Arealet kan ikke medindhegnes i dyrefolden på den resterende del af matr. nr. 6iu, og ligger blot som friareal/vej mellem matr. nr. 6dp og Brejning Lystbådehavn.*
- *Der sker alene fastlæggelse af nyt skel på en strækning af ca. 4.7 m – det er alene skellet på den strækning, der kræver godkendelse - alle øvrige skel om område B er fastlagt i forvejen og kræver således ikke godkendelse*
- *Der er udlagt privat fællesvej over delnr. B. Vejen skal fortsat henligge over arealet*
- *Arealet passes i dag af ejerne af matr. nr. 6dp, der slår græs og vedligeholder arealet.*
- *Der sker ingen fysiske forandringer ift. arealoverførslen. Arealerne skal ikke bebygges, beplantes el. lign. Med arealoverførslen sikres blot, at de ejendomsretlige forhold bringes i overensstemmelse med den faktiske brug af arealet. Der er således ikke nogen negativ indflydelse på kystlandskabet.*
- *Østlige del af område B er omfattet af lokalplan 10.8 for Brejning Lystbådehavn. Lokalplanen har ikke nærmere bestemmelser om*



anvendelsen af arealet, men arealet er udlagt som privat fællesvej, der fortsat skal respekteres.

Natura 2000

Ejendommen er beliggende ca 2,7 km fra Natura 2000-område nr. 78 (habitatområde nr. 68) jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 68		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Kildevæld* (7220)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91Do)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Bilag IV-arter

Da arealoverførslen har til formål at de ejendomsretlige forhold bringes i overensstemmelse med den faktiske brug af arealet, vil en ændring af skel ikke have negativ effekt på leve-og ynglesteder for Bilag IV-arter.

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.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.



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.

I Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002 er der redegjort nærmere for praksis vedrørende udstykning og arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet administreres 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, ud over 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.

Forbuddet mod arealoverførsel administreres noget mere lempeligt som følge af, at det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet. Når det er tilfældet, stilles der lempelige krav til den særlige begrundelse.

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

Den ansøgte arealoverførsel vil ikke skabe en ny ejendom med adgang til kysten. Arealoverførslen vil ikke medføre uheldige faktiske ændringer i kystlandskabet, da arealoverførslen omfatter et areal, der allerede er udnyttet som en del af haven til Dyrehaven 24-28 og et areal, der er udlagt som privat fællesvej. Arealoverførslen vil dermed bevirke, at de ejendomsretlige forhold bringes i overensstemmelse med den faktiske brug af arealet. På den baggrund vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte er omfattet af den ovennævnte lempeligere dispensationspraksis,

Det er Kystdirektoratets vurdering, at alene afstanden til det nærmeste Natura 2000- område gør, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt.

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.

Afgørelsen er sendt til:

- Vejle Kommune, post@vejle.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, vejle@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vejle, vejle@dof.dk



- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Med venlig hilsen

Karin Ravn-Jensen
Cand. Scient I Kystzoneadministration