



Landinspektørerne Skelstedet I/S
Jacob Engberg Pedersen
Bygstubben 14
2950 Vedbæk

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02996-4
Ref. Jan Kofod Winther
20-09-2020

Afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel af 1.225 m² fra matr.27a, Ejby By, Rye til matr.27a, Ejby By, Rye, Edvard Olsensvej 18, 4070 Kirke Hyllinge, Lejre Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel af 1.225 m² fra matr.27a, Ejby By, Rye til matr.27p, Ejby By, Rye, Edvard Olsensvej 18, 4070 Kirke Hyllinge, Lejre Kommune.

Afgørelse

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

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

Redegørelse for sagen

Der ansøges om arealoverførsel af 1.225 m² fra et sommerhus (matr. 27p) til en helårsbeboelse (matr. 27a), hvorved helårsbeboelsen får direkte adgang til vandet. Arealet der ønske overført er i sin helhed beliggende inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje.

I ansøgningen anføres bl.a.:

Ejendommene matr.nr. 27p og 27a er begge beliggende i 1. række ned mod Bramsnæs Vig i Isseffjorden. Matr.nr. 27p er bebygget med et fritidshus og matr.nr. 27a er bebygget med helårsbeboelse. Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. 9.12 vedtaget 27. august 1997 der fastlægger området til sommerhusområde. Ejendommene er ikke beliggende i Natura2000 område - der måles ca. 370m til nærmeste Natura2000 område nr. 239.

Matrikulært ligger der et areal af matr.nr. 27p foran matr.nr. 27a ned mod Bramsnæs Vig, der ønskes arealoverført til matr.nr. 27a. Arealet ligger naturligt foran eksisterende bebyggelse på ejendommen matr.nr. 27a, og har historisk set

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

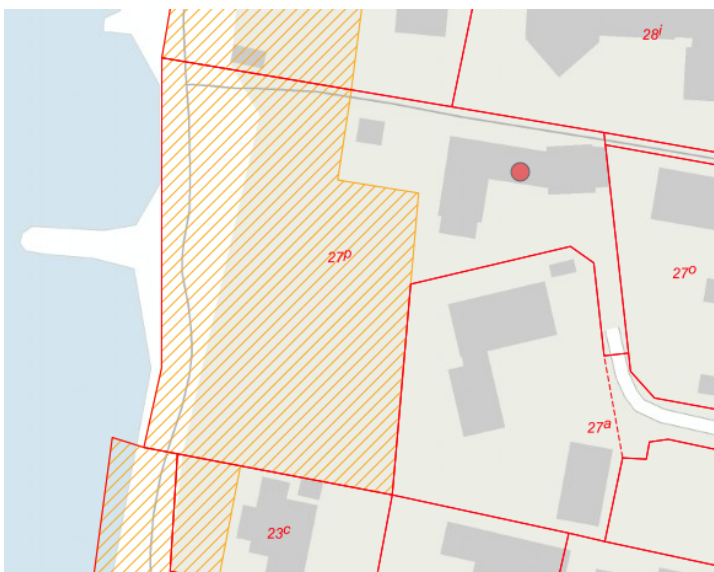


hørt til denne bebyggelse, idet matr.nr. 27p først i 2006 er frastykket matr.nr. 27a.

På arealet der ønskes arealoverført, er der tinglyst brugsret for matr.nr. 27a jf. vedhæftet deklaration tinglyst 21/12-2010 gældende i 30år frem til 21/12-2040.



Gul linje markerer eksisterende skel der slettes ved arealoverførslen af "Del 2" - og der etableres nyt skel mellem Del 1 og 2.



Eksisterende matr. grænser og strandbeskyttelseslinjen (gul skraveret)



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.

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. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning og arealoverførsel 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 – evt. efter ejerskifte – vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Hvis en udstykning eller arealoverførsel medfører, at der skabes nye ejendomme med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og der meddels derfor efter praksis afslag.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke foreligger et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til arealoverførslen, hvorved der skabes yderligere én ejendomme med direkte adgang til kysten. Der meddels derfor afslag på den ansøgte arealoverførsel.

At der foreligger en tinglyst aftale om brugsret for arealet samt at dette tidligere har været en del af den modtagne ejendommen kan ikke føre til andet resultat.



Kystdirektoratet har ikke med denne afgørelse foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-området væsentligt eller 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:

- Lejre kommune, post@lejre.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lejre, lejre@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lejre, lejre@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@lejre.dk; dn@dn.dk; lejre@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
roskilde@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; lejre@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
jep@skelstedet.dk; soeren@oerslund.dk; hch@dkcomega.com;