



LIFA A/S
Olaf Nielsen
Lucernemarken 1
5260 Odense S

Kystdirektoratet
J.nr. 20/01583-4
Ref. Jan Kofod Winther
29-09-2020

Afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel mellem matr. 4p Gudsø By, Taulov; matr. 1a, Gudsø By, Taulov, Gudsø Engvej 21, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel mellem matr. 4p Gudsø By, Taulov; matr. 1a, Gudsø By, Taulov, Gudsø Engvej 21, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune.

Afgørelse

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

Redegørelse for sagen

En helårsbeboelse med 1 ha jord ønsker at arealoverføre 1,4 ha jord, således ejendommen får status af landbrugsejendom.



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

De nye skel vil følge levende hegn langs de åbne arealer og i et skovbevokset område vej og sti. Ca. 1,0 ha af arealet, der overføres er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen lige som den modtagne ejendoms jorde også for hovedpartens vedkommen ligger inden for linjen.

Arealet, der søges overført er et relativt stærkt skrånende terræn.



0,5 m højdekurver



I ansøgningen anføres bl.a.:

Ejendomme:

Matr.nr. 1a Gudsø By, Taulov er en del af landbrugsejendommen Gudsøgård, med et jordtilliggende på 28,1 ha. Ejendommen er beliggende på Gudsø Engvej 15, 7000 Fredericia. Matr.nr. 4p Gudsø By, Taulov er en beboelsesejendom i landzone, beliggende Gudsø Engvej 21, 7000 Fredericia. Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom, hvor jorden (3,0 ha) blev frastykket i 1967 til matr.nr. 1a smst. En del af jorden blev i 1998 tilbageført til ejendommen fra matr.nr. 1a, så den i dag har et samlet areal af 1,0 ha.

Ønsket forandring og anmodning:

Ejeren af matr.nr. 4p ønsker nu, ved arealoverførsel, at købe ca. 1,4 ha af matr.nr. 1a, så ejendommens areal kommer op på ca. 2,4 ha som vist på vedhæftede kort. I forbindelse med købet genoprettes ejendommen som en landbrugsejendom.

Da der fastlægges nye skel indenfor strandbeskyttelseslinjen, anmodes Kystdirektoratet iht. naturbeskyttelseslovens § 15 om tilladelse til arealoverførslen, idet der bemærkes følgende:

- Der er tale om arealoverførsel af et landbrugsareal placeret øst for ejendommen, og som tidligere har tilhørt ejendommen, hvoraf ca. 1,0 ha er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. De øvrige ca. 0,4 ha er ikke omfattet af strandbeskyttelse.*
- Grænsen for arealet følger mod nord, øst og syd eksisterende fysiske grænser i form af levende hegn, side af sti og siden/rabatten af udlagt privat fællesvej (markvej).*
- Arealoverførslen medfører ingen fysiske ændringer af landskabet. Den fremtidige afgrænsning af matr.nr. 4p vil derimod genskabe det oprindelige ejendomsskel fra 1967, i overensstemmelse med de naturlige og kulturhistoriske ejendomsgrænser.*
- Arealoverførslen vil bevirke, at de ejendomsretlige forhold bringes i overensstemmelse med den faktiske brug indenfor de bestående fysiske grænser, da arealerne i overensstemmelse med den historiske anvendelse også i dag benyttes og dyrkes som én sammenhængende mark.*
- Der opstår ingen nye ejendomme på baggrund af arealoverførslen, og det overførte areal ønskes ikke bebygget, beplantet el. lign.*
- Arealet ligger i vid udstrækning bag skærmende bevoksning, og har ikke direkte adgang til kysten.*
- Arealet er i sin helhed beliggende bag den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje.*
- Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift og vil også fremtidigt skulle anvendes til landbrugsdrift.*
- Ejendommen genoprettes ved ansøgning til Landbrugsstyrelsen som en landbrugsejendom (Arealoverførsel som denne, til jordbrugserhvervet, kan jf. Naturbeskyttelseslovens § 15a normalt tillades.)*
- Strandbeskyttelseslinjen vil stadig være gældende for arealet, og sikrer, at der ikke sker uhensigtsmæssig anvendelse af arealet.*



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.

Forbuddet mod udstykning administreres 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. 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.

Den ansøgte overførsel vil medføre oprettelse af en ny landbrugsejendom. Når der henses til den begrænsede jordbrugsmæssige værdi, der må antages at knytte sig til arealet, er det Kystdirektoratets vurdering, at den ny ejendom i overvejende grad vil få karakter af ”rekreativ jordbrug”/fritidslandbrug. En dispensation vil således ikke kunne begrundes i erhvervshensyn, og det er vurderingen, at der ikke er tale om en hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugs-erhvervet, samt at arealoverførslen på sigt vil kunne medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet

Kystdirektoratet skal endvidere henvise til NKO 524 af juni 2010 (Naturklagenævnet Orienterer), hvori der anføres:

B Miljøcenter Ringkøbing meddelte afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel af ca. 2,58 ha fra en landbrugsejendom til en beboelseejendom, som efter arealoverførslen ville være på 3,68 ha.



Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

”Jordbrugs Kommissionens tilladelse til etablering af en landbrugsejendom betyder ikke nødvendigvis, at betingelserne for meddelelse af en dispensation efter naturbeskyttelsesloven er til stede.

Naturklagenævnet finder ikke, at der i den konkrete sag foreligger den fornødne særlige begrundelse for at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til det ansøgte. Nævnet finder i den forbindelse ikke anledning til at tilsidesætte miljøcentrets vurdering af, at etablering af et udpræget fritidslandbrug ikke kan begrundes i erhvervshensyn. Endvidere er der tale om, at det nye nordlige skel inden for strandbeskyttelseslinjen delvist skærer gennem en mark og dermed ikke følger det naturlige skel i marken.”

Naturklagenævnet stadfæstede herefter miljøcentrets afslag. Det indgik tillige i nævnets vurdering, at en dispensation kunne få betydning for fremtidige lignende sager. (afgørelse af 13. oktober 2009, j.nr. NKN-1321-00358)

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke foreligger en tilstrækkelig begrundelse for at meddele dispensation, hvorfor der meddeles afslag efter en samlet vurdering af det ansøgte.

Det indgår tillige i vurderingen, at en dispensation kunne få betydning for fremtidige lignende sager.

At arealet der ønskes overført tidligere har tilhørt ejendommen kan ikke føre til andet resultat.

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:

- Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, fredericia@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fredericia, fredericia@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



kommunen@fredericia.dk; dn@dn.dk; fredericia@dn.dk;
trekantomraadet@friluftstraadet.dk; fr@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk;
fredericia@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; on@lifa.dk; kronsgaard@live.dk;