



LE34
Korshøj 8
3600 Frederikssund
Att. Kasper Thaarup Hansen
kth@le34.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 20/01889-5
Ref. Morten Heinemann
16-12-2020

Dispensation til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen af tre parceller til sommerhuse på lejet grund, Strandkrogen 4a, 4b og 4c, 3630 Jægerspris

Ansøgning

LE34 har den 9. juni 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen af matr. nr. af 8y Bakkegårde, Dråby, Strandkrogen 4a, 4b og 4c, 3630 Jægerspris, i Frederikssund Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 5, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Strandkrogen 4 a-c udgør én ejendom, hvorpå der er opført tre sommerhuse. Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde. Husene er opført i 1939. Efter det oplyste er der tale om en uhensigtsmæssig ejerform, idet ejerne af grunden og sommerhusene hæfter solidarisk. Ejendommen og de tre sommerhuses placering fremgår af figur 1.

I forbindelse med ombygning af Strandkrogen nr. 4c har Frederikssund Kommune stillet krav om udstykning af matr. nr. 8y Bakkegårde, Dråby.

De tre sommerhuse ligger alle uden for det strandbeskyttede areal, og den ansøgte udstykning vedrører derfor – i forhold til strandbeskyttelseslinjen – alene den del af matr. nr. 8y Bakkegårde, Dråby, der ligger søværts sommerhusene på Strandkrogen 4a og 4b, jf. figur 2. Ansøger har oplyst, at det ikke er hensigten at foretage faktiske ændringer på ejendommen som følge af udstykningen, og at ansøgerne er bekendt med den restriktive praksis vedr. tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder fx vedr. opsætning af hegn. Det er endelig anført, at ejendommen ikke i dag har direkte adgang til kysten, og at dette heller ikke vil kunne ske som følge af den ansøgte udstykning.

Figur 1 – Strandkrogen 4a (rød prik), 4b og 4c. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal



Figur 2 – ansøgt udstykning (lilla linje angiver strandbeskyttelseslinjen)



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 235, Jægerspris Skydeterræn) ligger ca. 2 km fra ejendommen.



Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Der kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1, jf. § 65b, stk. 1. Uanset § 65b, stk. 1, kan der gøres undtagelse fra § 15, stk. 1, til udstykning af arealer i sommerhusområder eller områder med fritidshuse, hvor der er tale om flere allerede eksisterende huse på lejet grund med henblik på, at det enkelte hus med tilhørende grund udgør en samlet fast ejendom, jf. § 65b, stk. 3, nr. 5.

I forarbejderne til bestemmelsen er det anført: ”Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, om forbud mod tilstandsændringer fastsætter også forbud mod udstykning og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Den foreslåede bestemmelse i § 65b, stk. 3, nr. 5, giver mulighed for at fravige dette forbud til visse udstykninger af sommerhuse og fritidshuse på lejet grund.

Efter administrativ praksis meddeles der normalt dispensation til arealoverførsel i forbindelse med hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugerhvervet. Under hensyn til formålet med bestemmelsen om strandbeskyttelseslinjen om friholdelse af de mest kystnære arealer mod bebyggelse og andre tilstandsændringer, dispenseres der ikke til udstykning, herunder udstykning, hvorved der opstår nye ejendomme med adgang til kysten. Der findes imidlertid ejendomme, der er bebygget med et antal sommerhuse eller fritidshuse på lejet grund, hvor de enkelte huse ikke er selvstændigt matrikuleret. Arealerne omkring sådanne huse er i mange tilfælde klart afgrænsede.

Det følger af den foreslåede bestemmelse i § 65 b, stk. 3, nr. 5, at der gives mulighed for at meddele dispensation til, at sådanne ejendomme opdeles i selvstændige matrikelnumre for hvert enkelt hus med et hus pr. ejendom, samt sikring af vejadgang til de enkelte matrikler.

Den ansøgte udstykning er omfattet af bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens



§ 65b, stk. 3, nr. 5, og Kystdirektoratet finder ikke, at der er forhold, der taler imod det ansøgte.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til den ansøgte udstykning.

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

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toft
Områdechef

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Frederikssund Kommune, epost@frederikssund.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikssund, frederikssund@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland v/ Poul Erik Pedersen, nordsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Frederikssund, frederikssund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, 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.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind 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. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.