



LIFA A/S Landinspektører, Kerteminde
Anders Heebøll
Andresens Købmandsgaard 3, 1
5300 Kerteminde

Kystdirektoratet
J.nr. 20/05144-1
Ref. Martin Kangas
Christensen
18-01-2021

Dispensation til udstykning og fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 15. maj 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage udstykning hvorved der fastlægges nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Udstykning foretages af matr. 4a, Langø Stubberup, og der søges på vegne af ejerne af matriklerne 4a og 4ap, begge Langø, Stubberup i Kerteminde Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte. Kystdirektoratet understreger i den forbindelse, at arealet, der udstykkes, er strandbeskyttet, hvorfor der ikke kan forventes dispensation til yderligere udstykning af arealet. Arealet har ikke status af have, og bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven vedrørende anlæg i haver, jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 3 og 4 samt § 65b, stk. 3 finder derfor ikke anvendelse for arealet.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om projektet 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.

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



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.

Redegørelse for sagen

Ansøger redegør for sagen således:

I forbindelse med udstykning af del nr. 2 af matr.nr. 4a Langø By, Stubberup, søges der om at placere 2 nye skel i eksisterende vejgrænser mod hhv. den offentlige vej Langøvej og den private fællesvej Stenene, således som vist på vedhæftede udstykningsplan. Anmodningen begrundes med, at del nr.2 af matr.nr. 4a i alt ca. 9500 m² i forvejen udgør et afgrænset areal, som køberne ønsker skal henligge med den nuværende naturtilstand og nuværende funktion som afskærmning mellem hovedfærdselsvejen Langøvej og sommerhusområdet.

Kerteminde Kommune har som planmyndighed tilkendegivet, at der kan forventes meddelt landzonetilladelse til en udstykning af del nr. 2 til natur/grøntområde.

Køberne har et ønske om at erhverve det på vedhæftede rids viste areal betegnet del nr. 2 af matr.nr. 4a Langø, Stubberup som en selvstændig ejendom. Købet begrundes med ønsket om at opretholde den nuværende naturtilstand på arealet og sikre at området bibeholdes med §3 naturbeskyttelse, samt ønsket om at kunne stå for naturplejen af arealet.

Del nr. 2 udgør et selvstændigt afgrænset naturområde omkranset af den offentlige vej Langøvej, som er eneste færdselsvej for beboere og sommerhuse på Langø og de private fællesveje Stenene og Fløjelsgræsset. Området er afsnøret fra landbrugsejendommen af de omkringliggende sommerhuse. Del nr. 2 har i dag funktion af læbælte og afskærmning mellem den offentlige vej Langøvej og sommerhusene på Fløjelsgræsset.

Del nr. 2 ligger mellem 100 og 150 meter fra kysten, landværts sommerhusområdet Fløjelsgræsset, som er udstykket i 1930'erne.

Sommerhusområdet adskiller helt del nr. 2 fra kysten.

Det fremgår desuden af ansøgningen, at køberne af arealet er ejere af ejendommen matr 4ap, Langø Stubberup i Kerteminde kommune. Ejendommen er en sommerhusgrund med et sommerhus.



Fig. 1. Udstykningsplan, der viser delområde 2, der ønskes udstykket og solgt til ejerne af matr. 4ap.



Fig. 2. Ortofoto fra 2020. Strandengens udbredelse af angivet med blå skravering.



Fig 3. Ortofoto, der viser udstrækningen af matr. 4a, Langø Stubberup i dag. Det areal, der ønskes udstykket, er det smalle stykke længst mod syd. Indsat fra SagsGIS.

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

De nærmeste Natura 2000-områder er område nr. 107 (Habitatområde 91), der ligger ca. 600 meter mod nordøst og Natura 2000-område 110 (fuglebeskyttelsesområde 75), der ligger ca. 5 km mod sydvest.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne ses i bilag 3.

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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at der med oprettelsen af skel ikke sker ændringer i landskabet. Der tinglyses desuden vilkår om at området skal henligge som uberørt natur. 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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er generelt at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Formålet med forbuddet mod at foretage udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel, er særligt at forhindre udstykning m.v., 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne.

Udstykningsforbuddet administreres i praksis temmelig stramt, men efter praksis stilles der dog lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. lovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten.

Kystdirektoratet finder efter en samlet bedømmelse af sagens omstændigheder, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til den ansøgte udstykning, herunder oprettelse af nye skel.

Kystdirektoratet lægger vægt på, at der med udstykningen ikke ses at være nogen særlig risiko for, at der nu eller i fremtiden vil ske ændringer i tilstanden af arealet i strid med lovens formål. Tværtimod kan dispensationen være med til at bevare den nuværende naturtilstand, og modvirke, at arealet senere bliver opdyrket.



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 udstykning og fastlæggelse af nye skel.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne

Afgørelsen er også sendt til:

- Kerteminde Kommune, kommune@kerteminde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, kerteminde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, kerteminde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@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 Fødevareklagenævnet.

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 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 91		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 75		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	havørn (TY)	rørhøg (Y)
	blishøne (T)	klyde (Y)
	højle (T)	splitterne (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)