



Ole Hvilby og Eva Jensen Aps  
Vestergade 17B  
3200 Helsingør

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/01144-11  
Ref. Heidi Søgaard Madsen  
10-07-2020

## **Afgørelse**

### **Afslag på ansøgning om dispensation til fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem matr.45n og matr.45m Udsholt By, Blistrup, og mellem matr.45c Udsholt By, Blistrup og matr.22zb Smidstrup By, Blistrup i Gribskov Kommune**

#### **Ansøgning**

Landinspektør Ole Hvilby har på vegne af ejerne af matr. 45m Udsholt By, Blistrup søgt om fastlæggelse af nye skel mellem matr.45n og matr.45m Udsholt By, Blistrup, og mellem matr.45c Udsholt By, Blistrup og matr.22zb Smidstrup By, Blistrup, Gribskov.

#### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til arealoverførsel og fastlæggelse af nye skel som ansøgt.

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

#### **Redegørelse for sagen**

Der ansøges om en arealoverførsel fra 45m Udsholt By, Blistrup til 45n smst., hvorved der opstår en ny skellinje på ca. 4 meter inden for strandbeskyttelseslinjen.

Endvidere søges skellet mellem matr.nr. 45c Udsholt By, Blistrup og matr.nr. 22zb Smidstrup By, Blistrup ændret, således at skellet bedre følger en naturlig afgrænsning på stedet.

Begge skelændringer søges for at skabe mere rektangulære og regulære grunde/ejendomme.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse

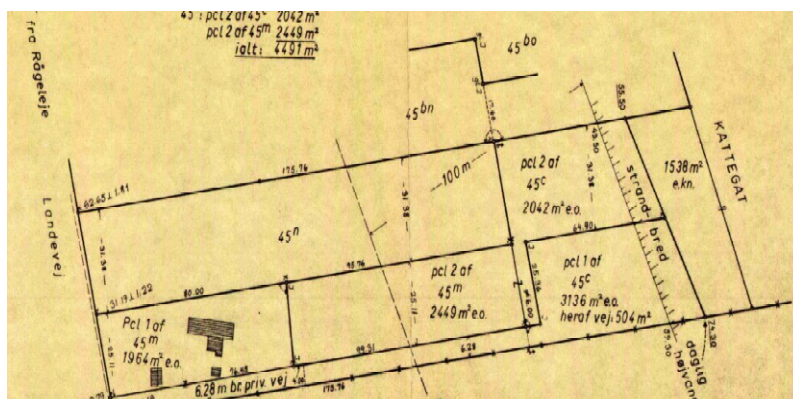


Ændringskort fra ansøgningsmaterialet – blå streg markerer strandbeskyttelseslinjen

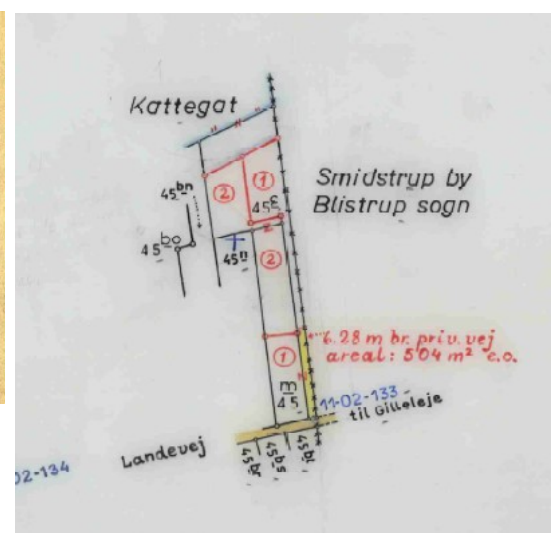
Ansøger har fremsendt tidligere afgørelse fra Naturfredningsnævnet i 1974, hvori der dispenseres til en udstykning på vilkår om, at der ikke foretages hegning, beplantning, terrænændringer m.v.

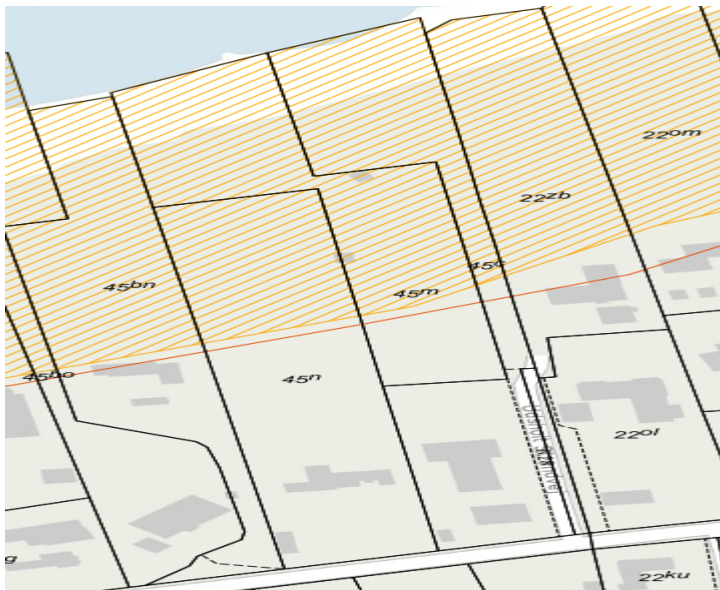
I skrivelse af 27. november 1973 har De for fru Gerda Bendz, Høsløhøj Alle 12, Hellerup ansøgt om godkendelse af udstykning af matr. nr. 45 c og 45 m, Udsholt by, Blistrup sogn, hvorved der bl.a. vil fremkomme nyt skel søværts strandbeskyttelseslinien. De har oplyst, at formålet med udstykningen er, at parcel 2 af matr. nr. 45 m kan bebygges bag strandbeskyttelseslinien og samtidig give matr. nr. 45 m direkte adgang til stranden fra egen grund.

Uddrag fra afgørelsen fra 1974



Fra ansøgningen i 1974





Fra SagsGis 2020 – faktiske skel.

Orange linje markerer gml. linje og gul skravering markerer den nuværende strandbeskyttelseslinje

Ansøger konkluderer i mail af 26.februar 2020, at situationen er den samme som dengang i 1974, og at der derfor bør dispenseres. ”Da de i nærværende sag nye skel er af samme karakter som de skel, hvortil er meddelt tilladelse på vilkår, ser jeg ikke en ændret situation og en tilladelse bør derfor efter min opfattelse imødekommes. Situationen fra dengang og nu har jo ikke ændret sig. De arealer der ligger søværts strandbeskyttelseslinjen skal fortsat respektere naturbeskyttelseslovens bestemmelser på området.”

Kystdirektoratet mener ikke, der er tale om den samme situation, som da man i sin tid fik en dispensation til at udstykke grunde. Tidligere afgørelse gav færre ejendomme adgang til stranden og mulighed for at udstykke et areal beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen. Deraf opstod matrikel 45c Udsholt By, Blistrup, der i dag ikke har adgang til stranden og ligger udenfor strandbeskyttelseslinjen. Da matrikel 45c Udsholt By, Blistrup er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen, ligger bebyggelsen dermed også udenfor linjen. På gamle kort ses endvidere, at alle ejendomme før havde adgang til stranden, og det ændrede man på for at kunne bygge uden for strandbeskyttelseslinjen. (se nedenstående kort)



*Historisk baggrundskort fra området med indtegnet skelgrænser.*

Derudover er der i dag tale om en meget stram praksis jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002, hvor der er redegjort nærmere for praksis vedrørende udstykning og arealoverførsel indenfor strandbeskyttelseslinjen. Deraf fremgår at praksis er meget restriktiv, såfremt der ansøges om at en ejendom får ny direkte adgang til stranden.

Kystdirektoratet forholder sig til den nuværende praksis på området og til det oplyste i ansøgningen. Kystdirektoratet bemærker, at man ønsker at lægge et 4 meter lang skel inden for strandbeskyttelseslinjen, som medfører at matrikel 45m Udsholt By, Blistrup vil blive en grund hvorpå man kan bygge op til strandbeskyttelseslinjen og dermed have en forventning om, at man får have med dertil berettiget forventning om mulighed for anlæggelse af anlæg indenfor haven. Endvidere giver man ved den ansøgte skelændring matrikel 45n ny adgang til stranden.

Ejendommene 22zb, 45c og 45m har i dag alle direkte adgang til kysten. Ved skelændringen opstår ikke en ny ejendom, men ejendommen 45n opnår med arealoverførsel ny direkte adgang til kysten.

Ejendommene er beliggende op til Natura 2000-område nr. 195, Gilleleje Flak og Tragten (marine områder), habitatområde nr.171, jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

## 2.1 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 171	
Naturtyper:	Sandbanke (1110) Rev (1170)
Arter:	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper fra habitatdirektivets bilag 1. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Naboejendommene ligger i beskyttet naturtype – Hede (se nedenstående figur)



Endvidere ligger ejendommene i område med bevaringsværdige landskaber (se figur nedenfor)



Det grønne markerer bevaringsværdige landskaber

## 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.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde 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. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

#### Afslag

Kystdirektoratet finder ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel.

I Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002 er der redegjort nærmere for praksis vedrørende udstykning og arealoverførsel indenfor 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, udover 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.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at ejendommen med tiden eller ved ejerskifte kan fremstå med et ændret præg, hvilket kan medføre uheldige faktiske ændringer af områdets tilstand i strid med bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Kystdirektoratet har lagt særlig vægt på, at ejendommen 45n Udsholt By, Blistrup ved arealoverførslen vil opnå en ny direkte adgang til kysten.

På ovenstående grundlag meddeler Kystdirektoratet herefter afslag på ansøgning om arealoverførsel og fastlæggelse af nye skel.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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:

- Gribskov Kommune, [gribskov@gribskov.dk](mailto:gribskov@gribskov.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov, [gribskov@dn.dk](mailto:gribskov@dn.dk)
- Friluftsrådet central, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland, [nordsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:nordsjaelland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Gribskov, [gribskov@dof.dk](mailto:gribskov@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)
- Fredningsnævnet for Nordsjælland, [nordsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
- Naturstyrelsen, [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)
- Nationalpark Kongernes Nordsjælland, [knsj@danmarksnationalparker.dk](mailto:knsj@danmarksnationalparker.dk)

Med venlig hilsen

Heidi Søgaard Madsen

Heidi.SogaardMadsen@kyst.dk