



Naturstyrelsen Midtsjælland
Skovrider Jens Peter Simonsen

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04643-2
Ref. Jan Kofod Winther
02-02-2022

**Ansøgning om lovgivning om 2 bygninger inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr.12e, Vejleby By, Ferslev,
Hammer Bakke 18, 4050 Skibby, Frederikssund Kommune**

Ansøgning

Naturstyrelsen, Midtsjælland er blevet opmærksom på, at to bygninger på ejendommen matr.12e, Vejleby By, Ferslev, Hammer Bakke 18, ikke er registrerede i BBR. Da begge bygningerne er beliggende inden for den nugældende strandbeskyttelseslinjen forudsætter Frederikssund Kommune, at ejendommenes lovlighed i forhold til strandbeskyttelseslinjen er afklaret forinden registrering.

Ansøgningen omhandler "Bygning 1" – et frugtlager/udhus opført mellem 1951 og 1953, og ombygget til klubhus i 1992 og 1994, samt "Bygning 2" - Pumpehuset opført mellem 1946 og 1949.

Afgørelse

"Bygning 1"

Bygningen er opført før vedtagelsen af lov 314 af 18. juni 1969, indtil hvilket tidspunkt strandbeskyttelseslinjen ikke var til hinder for opførelsen af de for landbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhvervet nødvendige bygninger.

Kystdirektoratet finder, at bygningen har indgået i frugtplantagens drift og således ikke har krævet tilladelse. Ombygningen og den ændrede anvendelse til klubhus i 1990'erne har dog været en dispensationskrævende tilstandsændring. Det fremgår ikke af arkiverne hvorvidt der blev dispenseret hertil.

Kystdirektoratet lovgiver bygningen efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, således der dispenseres til bygningen som den forefindes og anvendes i dag.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning. I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

"Bygning 2"

Bygningen er efter Kystdirektoratets vurdering opført uden for den dagældende 100 m strandbeskyttelseslinje og må anses for at være lovlig etableret i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se i klagevejledningen i bilag 2.

Den lovliggørende dispensation er ikke endelig før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Naturstyrelsen, Midtjylland er blevet opmærksom på, at BBR ikke synes at være blevet ajourført i mange år på styrelsens ejendom matr.nr. 12e Vejleby By, Ferslev. Her ligger 2 bygninger, hvis oprindelse kan føres tilbage til arealets tidligere anvendelse som frugtplantage.

Efter mundtlige oplysninger er Bygning 1 opført mellem 1951 og 1953. Det er ombygget til klubhus i 1992 og 1994 og anvendes af Nordhammer Bådelaug. Bygning 2 - Pumpehuset er opført mellem 1946 og 1949

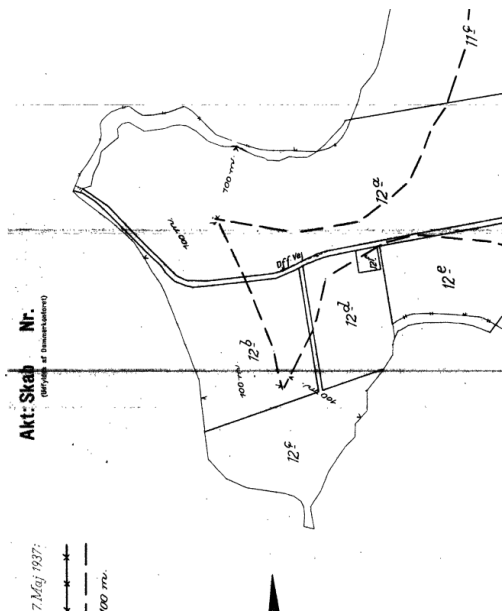
Bygning 1:

Udhusbygning ombygget til klubhus. Bebygget areal 135 m² + 15 m² overdækket terrasse. 1 etage og uden kælder. Indeholder stort opholdsrum, toiletter, bruserum og køkken. Ydervægge af pudset tegl. Tag af bølgeeternit. Terrasse: Stolpekonstruktion med plasttag. Opvarmning el (2 stk. luft til luft varmepumper). Vand fra eget vandværk. Afløb til privat nedsivningsanlæg.

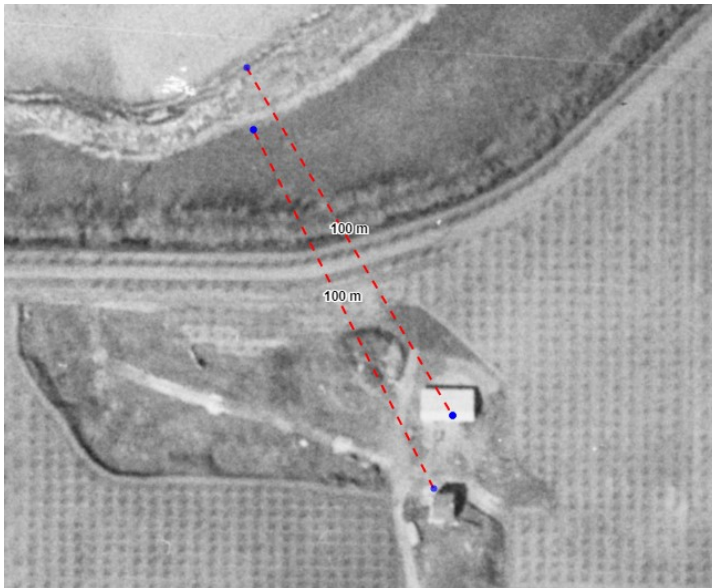
Bygning 2:

Pumpehus. Bebygget areal 30 m². 2 etager (samlet udhusareal 60 m²). Indeholder pumpe til privat vandværk samt depotrum. Ydervægge af pudset beton/tegl. Tag af tagpap på bræddeunderlag. Der er indlagt el. Bygningen er ikke opvarmet.





Strandbeskyttelseslinjens oprindelig forløb (100 m linjen)



Luftfoto 1954. Bygning 1 ligger (delvist) inden for dagældende 100 m strandbeskyttelseslinjen og bygning 2 ligger uden for

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 4,7 km mod nord. Når der henses til det ansøgte karakter, alder og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte



projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Strandbeskyttelseslinjen blev udvidet fra 100 m til 300 m i daværende Frederiksborg Amt (hvor bygningerne er beliggende) 18. februar 2001.

Bygning 1

Bygningen må anses for lovlig opført, hvorimod tilstandsændringen i 90'erne må anses for at have været dispensationskrævende.

Det er i Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis antaget, at selve det forhold, at et byggearbejde er udført for meget lang tid siden kan medføre en begrænsning i myndighedens mulighed for at kræve lovliggørelse. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensyn - er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen i den enkelte sag.

Det må antages som udgangspunkt, at jo stærkere en beskyttelsesinteresse desto flere år skal der gå, før retten til fysisk lovliggørelse fortabes.

Den (dispensationskrævende) ændrede anvendelse fra driftsbygning til klubhus samt ombygning er sket i midten af 1990'erne, og må således antages at have ligget upåtalet i 35 år eller mere.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at der er gået for lang tid til, at myndighederne i dag kan kræve ophør af den ændrede anvendelse samt bygningsændringerne lovliggjort.

Kystdirektoratet lovliggør på denne baggrund bygningen som den forefindes og anvendes.

Bygning 2

Kystdirektoratet finder, at det må lægges til grund til grund at bygningen er opført uden for dagældende strandbeskyttelseslinje.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

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 og dof@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
- Fredningsnævnet for Nordsjælland, nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

epost@frederikssund.dk; dn@dn.dk; frederikssund@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
nordsjaelland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
frederikssund@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; nordsjaelland@fredningsnaevn.dk; nst@nst.dk; jps@nst.dk;



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

² Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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.