



Annette Immerdal Madsen
Dæmningen 93
5500 Middelfart

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04584-1
Ref. Jan Kofod Winther
11-02-2021

Afslag på ansøgning om principiel dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til byggeri på matr.68d, Røjle By, Strib-røjleskov, Røjlemosevej 125, Strib, 5500 Middelfart, Middelfart Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om principiel dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at kunne opføre byggeri på matr.68d, Røjle By, Strib-røjleskov, Røjlemosevej 125, Strib, 5500 Middelfart, Middelfart Kommune - 20/03175

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at kunne opføre nogen form for bebyggelse på den omhandlede ejendom..

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en ubebygget parcel, der den 22. oktober 2001 blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje, ved udvidelsen fra 100 m til 300 m.

Linjen blev i området konkret fastlagt, således at eksisterende sammenhængende bebyggelse blev undtaget og sammenhængende ubebyggede områder blev pålagt strandbeskyttelse, herunder den omhandlede ejendom.

Fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen i området ved udvidelsen, tog således klart sigte på at beskytte de sammenhængende ubebyggede områder i det bagvedliggende kystlandskab imod bl.a. byggeri.

Dele af ejendommen mod vandet er tillige omfattet af beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttede naturtyper).

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

I ansøgningen anføres:

Ansøgningen indebære dispensation for et nyt byggeri på Røjlemosevej 125, 5500 Middelfart. Grunden er på 3.183 kvm hvor grunden er strandbeskyttet.

Halvdelen af grunden er tilmed naturfredet. Ansøgningen indebære kun den strandbeskytte del mod syd (hvor der ikke er naturfredning). Begrundelsen er at de omkring liggende grunde er der opført bygninger (Matrikel 47n, 47m, 47f, 47k, 68f, 69a). Foran grunden er der tilmed opført ejendomme, som ligger ud til vandet (Matrikel 68c, 68b, 69d, 69b). Der er af tidligere ejer blevet søgt om byggeri.

Fra tidligere sag (nr. 236/89) d. 07/12-1989 angår det, at Strib kommune har i 1970 meddelt at udvalget kunne anbefale at der dispenseres fra yderzonebestemmelserne for en bolig (vedhæftet).

Dette fremgår således i brev fra Teknisk udvalg til pastor Erik Rasmussen d. 6.1.1970.

Kommuneplan Å.02.01 "Det åbne land" er sidenhen blevet afløst. Byggeri vil ikke stride imod den nuværende kommuneplan 2017-2029

Vi ansøger derfor om at opføre byggeri på den sydlige del af Røjlemosevej 125, 5500 Middelfart, matrikel 68d. Dette vil ikke gå i strid med naturfredningen på den ene halvdel af grunden.

Der er ikke sendt byggeprojekt, da der ikke forekommer projekt før en endelig godkendelse om dispensation.



Ejendommen markeret med rød



Strandbeskyttede arealer i området (ejendommen markeret med rød prik)

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.

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.

Kystdirektoratet skal indledningsvist bemærke, at strandbeskyttelseslinjen ud over at varetage beskyttelsen af selve kysten, også har til hensigt at beskytte det bagved



liggende landskab, således dette kommer til udtryk i fastlæggelsen af den udvidede linje i 2001.

Linjen blev således fastlagt under hensyntagen til den på daværende eksisterende bebyggelse og de daværende ubebyggede landskaber i baglandet. Bebyggelsen helt ud til kysten blev således friholdt samt de bebyggelser der lå i tilknytning til bl.a. veje ind i baglandet.

Der meddeles efter praksis som udgangspunkt ikke tilladelse til opførelse af ny bebyggelse på ubebyggede ejendomme inden for strandbeskyttet areal, med mindre der gør sig særlige forhold gældende.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der i sagen ikke er fremført sådanne særlige forhold for den omhandlede ejendom, at dette kan føre til en dispensation. At der måtte findes byggeri mellem ejendommen og kysten, kan ikke tilsidesætte hensynet til at beskytte det bagvedliggende sammenhængende og ubebyggede kystlandskab, således som dette kom til udtryk ved fastlæggelsen af linjen i 2001.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag på at dispensere til bebyggelse af den omhandlede ejendom.

At der evt. i 1970'erne måtte være tilkendegivet, at der kunne dispenseres efter dagældende reguleringsbestemmelser, kan ikke føre til andet resultat.

Kystdirektoratet har ved denne afgørelse lagt afgørende vægt på, at en dispensation vil kunne skabe en berettiget forventning om bebyggelse af tilsvarende ejendomme i området.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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 videregiver 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.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltningen
jkw@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

teknik@middelfart.dk; dn@dn.dk; middelfart@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; middelfart@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
akm@stribnet.dk;