



Hans Arvid Andersen
Nordre Skovgyde 108
5370 Mesinge

Kystdirektoratet
J.nr. 22/13390-8
Ref. Sabine Anna Stosiek
03-11-2022

Dispensation til udstykning af sommerhuse på lejet grund inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning af sommerhuse på lejet grund inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 100 og 10p, Mesinge by, Mesinge, Fuglesangvej 1-22, 5370 Mesinge, i Kerteminde 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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

De søges om at udstykke 22 sommerhuse på matr. Nr. 100 og 10p, Mesinge by, Mesinge, med adresserne Fuglesangvej 1-22, 5370 Mesinge. Matriklerne er delvist beliggende inden for den reducerede strandbeskyttelseslinje, hvor den sydvestlige del med bebyggelsen er undtaget strandbeskyttelsen. Se figur 1.



Fig. 1. Ortofoto 2021. Kort over matr. 100 og 10 p, Mesinge by, Mesinge. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Begge matrikler ejes i dag af ansøger, mens sommerhusene ejes af 22 forskellige sommerhusejere.

Gennemgang af aktuelle og historiske luftfotos viser at der har eksisteret bebyggelse med 22 sommerhuse i området siden før 1968.

Kerteminde Kommune vedtog i 1997 lokalplan nr. 59, "Sommerhusområdet Fuglesang" for området. Lokalplanens har bl.a. til formål. at overføre området til status som sommerhusområde og at åbne mulighed for udstykning i enkeltparceller. Af fig. 2 fremgår oversigtsplan af sommerhusområdet med måleskel, byggefeltet og daværende bebyggelse.

Ansøger fremsender desuden 22 rids over de enkelte sommerhusgrunde –se bilag 4 - og oplyser, at

"De vedhæftede rids, vil kunne ændre sig lidt, når de bliver målt op, af en landmåler.

Det jeg har vedhæftet, viser det stykke jord, Jeg lejer ud til sommerhusbeboerne. Der er ikke medregnet resten af arealet, som er vej og parkering."

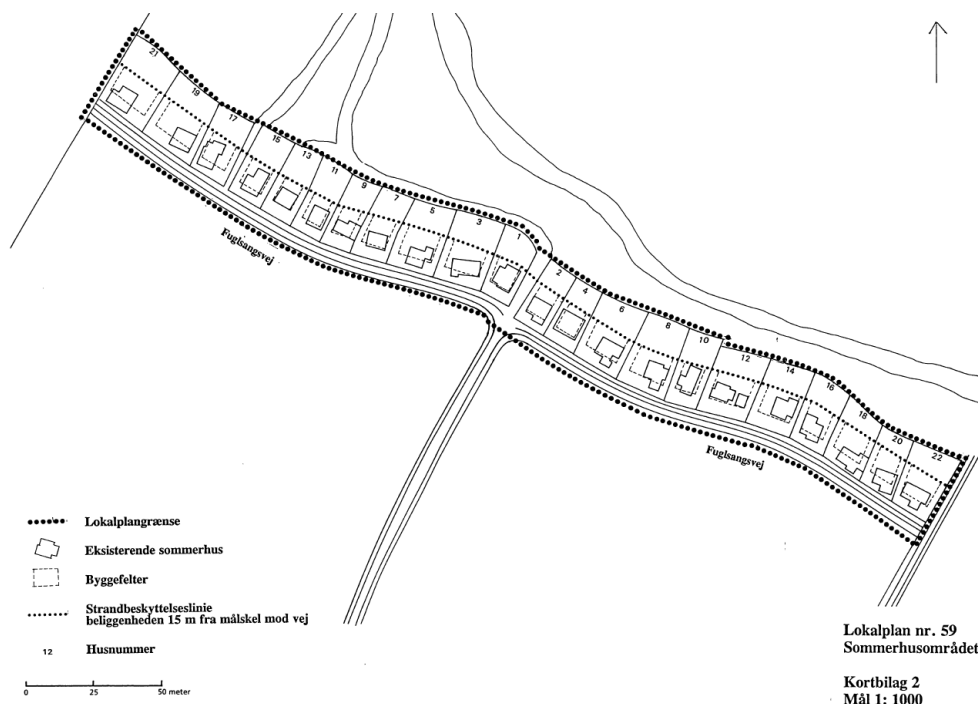


Fig. 2 Oversigtskort over lokalplanområde nr. 59, Sommerhusområdet Fuglesang, Kerteminde Kommune af 1997. Bemærk at "Eksisterende sommerhus" og "Strandbeskyttelseslinjens beliggenhed" afspejler daværende forhold.

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. 110) ligger ca. 2,5 mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 94 og fuglebeskyttelsesområde nr. 75. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området 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 afstanden til Natura 2000-området samt at den matrikulære ændring ikke vurderes at have nogen praktiske konsekvenser for arter eller naturtyper. 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 beskädigelse/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 jordbrugserhvervet. 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.

Kystdirektoratet vurderer at den ansøgte udstykning er omfattet af bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 5, og Kystdirektoratet finder ikke, at der er forhold, der taler afgørende 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 udstykning af 22 sommerhuse på lejet grund.

Med venlig hilsen

Sabine Anna Stosiek
+45 51831659
saans@kyst.dk



Evaluerings

Kystdirektoratet er i gang med en spørgeskemaundersøgelse, hvor gvi måler på den hjælp du modtog i forbindelse med din sag.

Formålet med undersøgelsen er at forbedre vores vejledning.

Undersøgelsen er på 1-5 spørgsmål og er anonym, så den kan ikke spores tilbage til dig eller din sag.

Tak fordi du vil hjælpe os.

Link til spørgeskema: <https://www.surveymonkey.com/survey/LinkCollector?key=FRKRJSKC3215>

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Bilag 4: Rids af sommerhusgrundene Fuglesangvej 1-22, 5370 Mesinge

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 og dof@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
- Fredningsnævnet for Fyn, fyn@fredningsnaevn.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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 110, Odense Fjord

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 94		
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)
	Søbred med småurter (3130)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Kalkoverdrev* (6210)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	
	Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Naturtypen bøg på muld (9130) er ikke til stede i habitatområde H94. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 75		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	

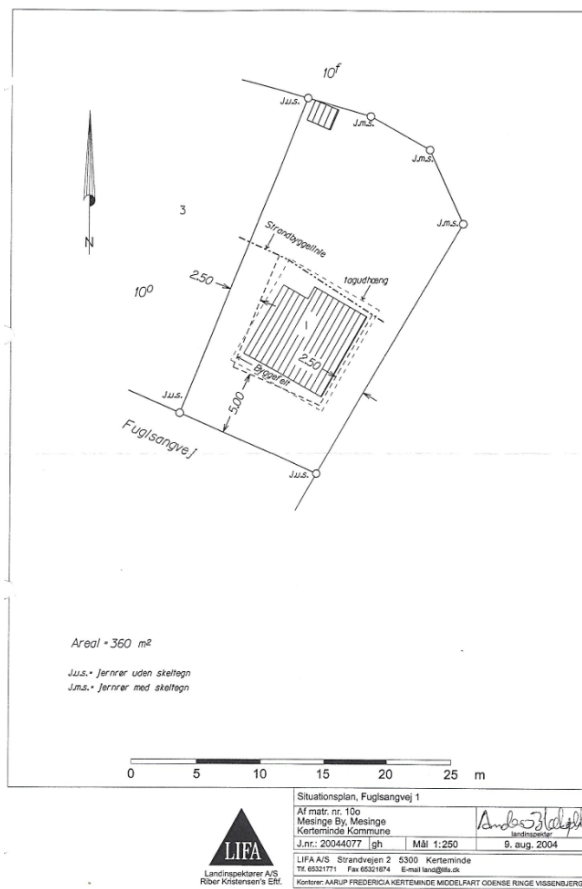
Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Havørn er ikke til stede som trækfugl i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde F75. Havørn som trækfugl gennemgås derfor ikke yderligere.

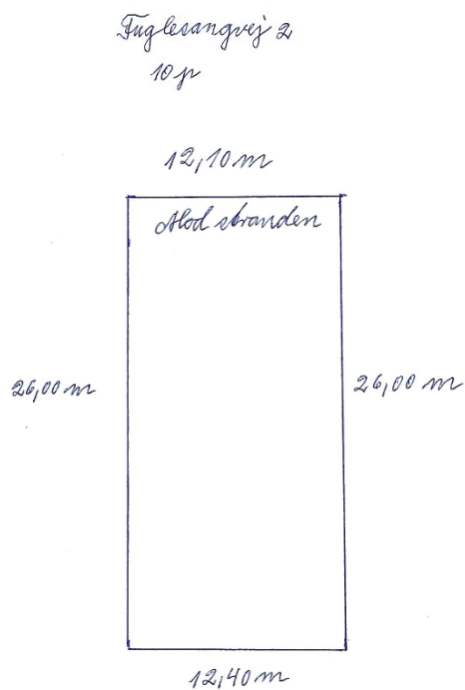
(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))



Bilag 4: Rids over sommerhusgrunde Fuglesangvej 1-22, 5370 Mesinge

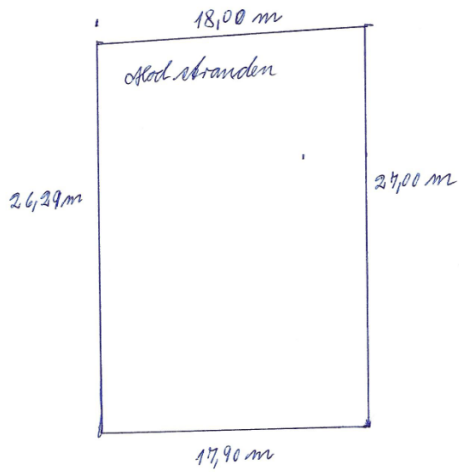


Fuglesangvej 1



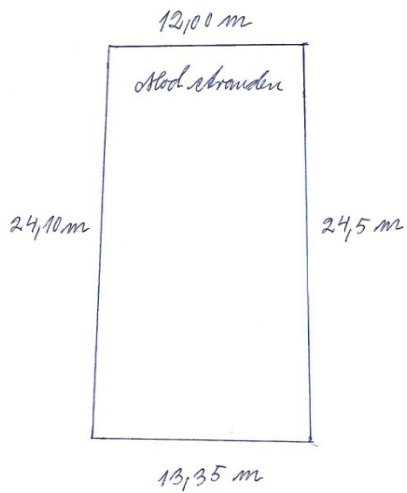


Fuglesangvej 3.
10a

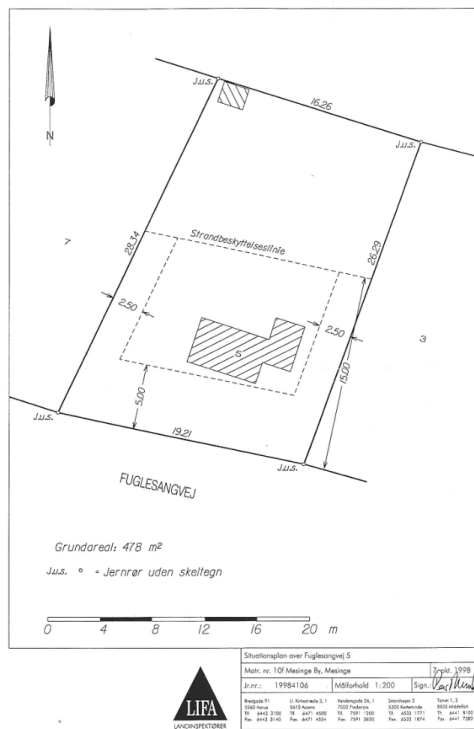


$$17,95 \times 26,65 = 478 \text{ m}^2$$

Fuglesangvej 4
10a

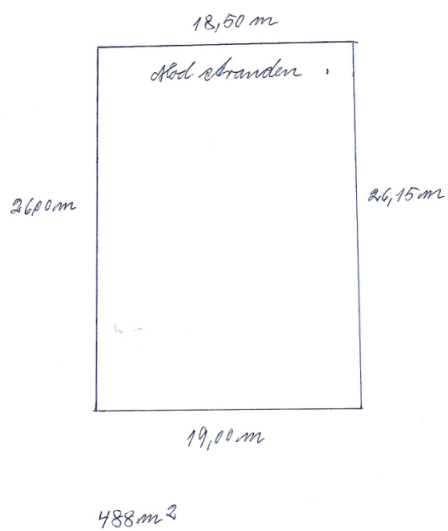


308 m²



Fuglesangvej 5

Tuglesangrej 6
10 p

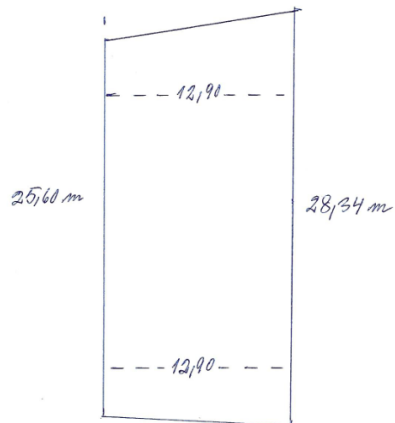




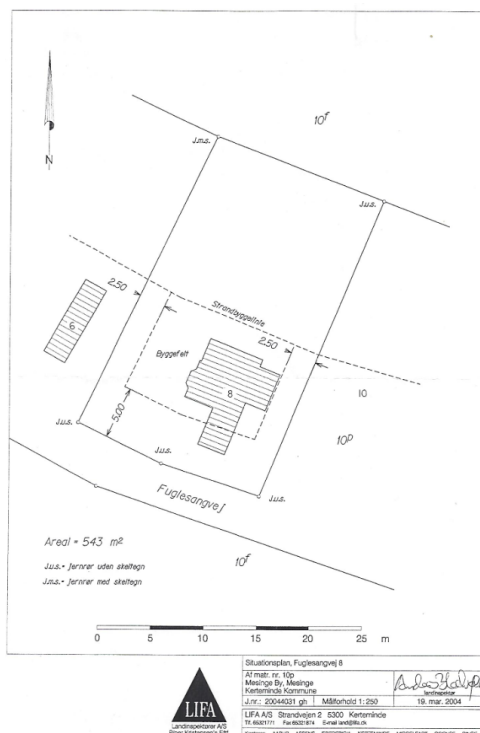
Fuglesangvej nr. 7

10 a

Mod stranden



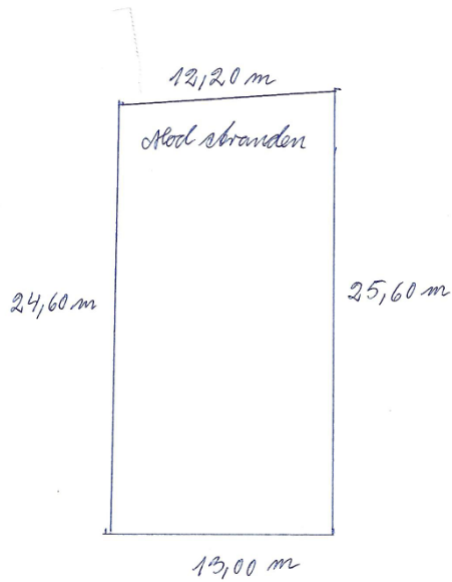
$$26,97 \times 12,90 = 348 \text{ m}^2$$



Fuglesangvej 8

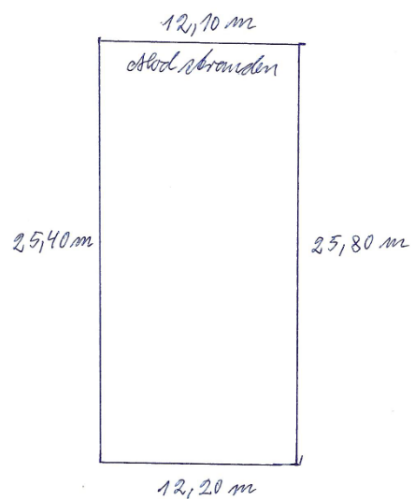


Fuglesangvej 9
10.a

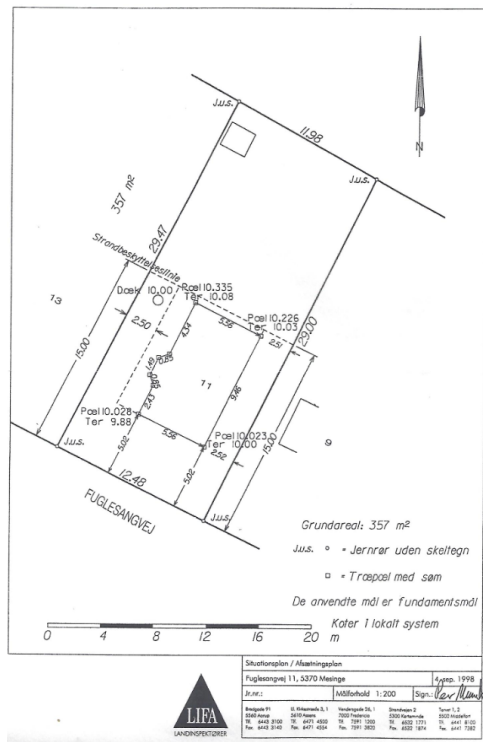


$$12,60 \times 25,10 = 316 \text{ m}^2$$

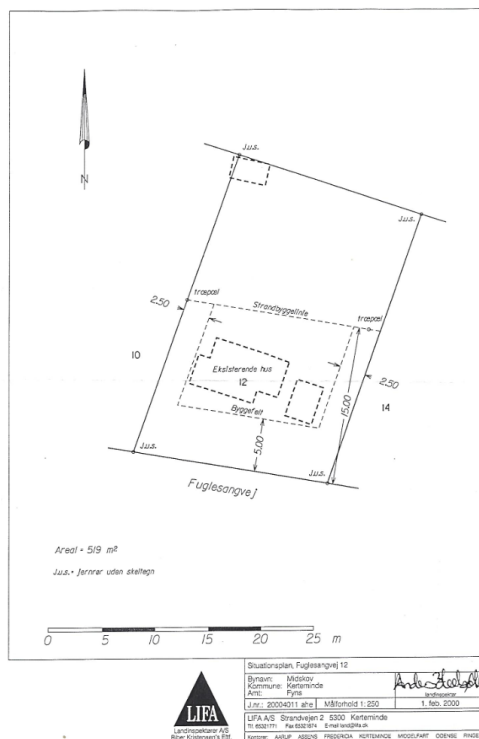
Fuglesangvej nr. 10
10.b



$$12,15 \times 25,60 = 311 \text{ m}^2$$



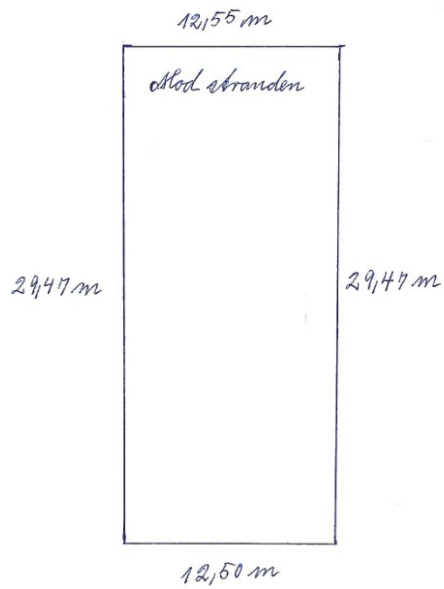
Fuglesangvej 11



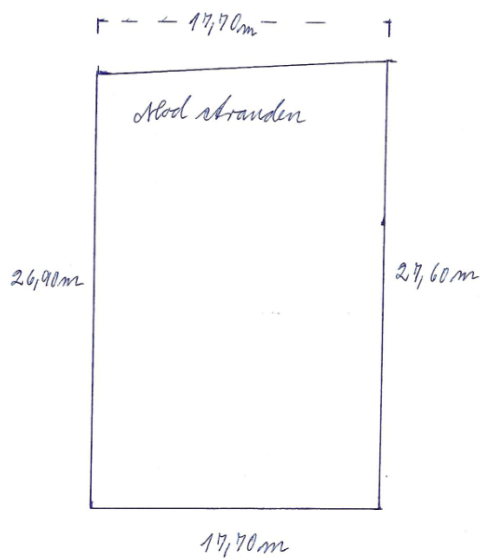
Fuglesangvej 12



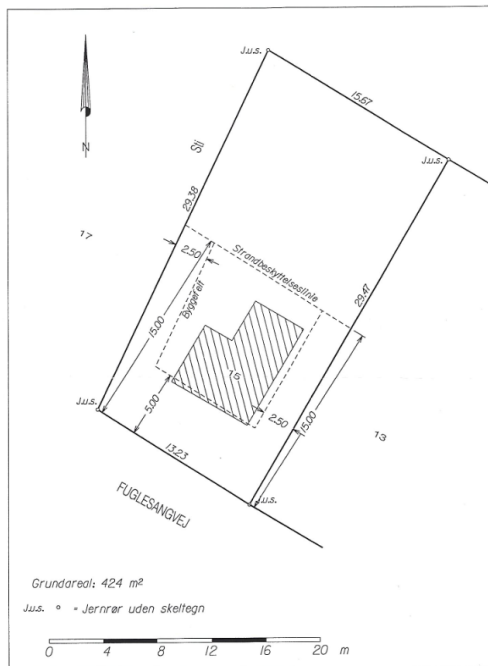
Fuglesangvej 13
10.a



368 m²
Fuglesangvej 14
10.p



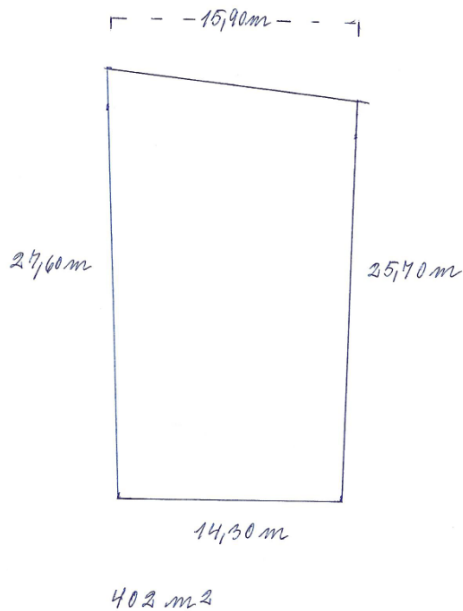
482 m²



Situationsplan over Fuglesangvej 15		
Matr. nr. 101 Mønsing By, Mønsing		
J.nr.: 1999/4005 pm	Målestok 1:200	18. jan. 1999
LIFA A/S Strandvejen 2 5300 Kerteminde		
Tlf. 63217771 Fax 63217771 E-mail: lifa@lifa.dk		
Kontor: ÅRSLEV ÅRSLEV FREDERICA KERTEMINDE MIDDELFART ODENSE RINGE		

Fuglesangvej 15

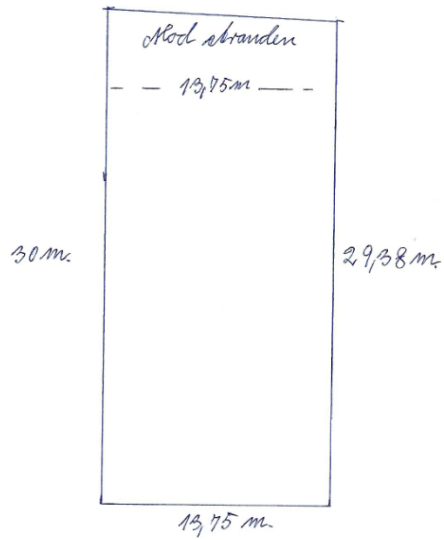
Fuglesangvej 16
10 p





Fugleangvej 17

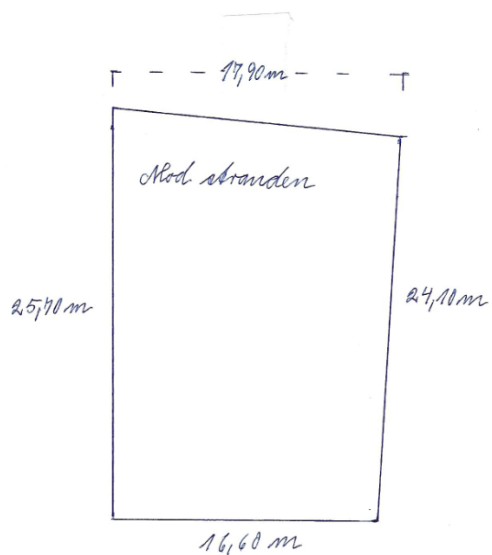
10.p



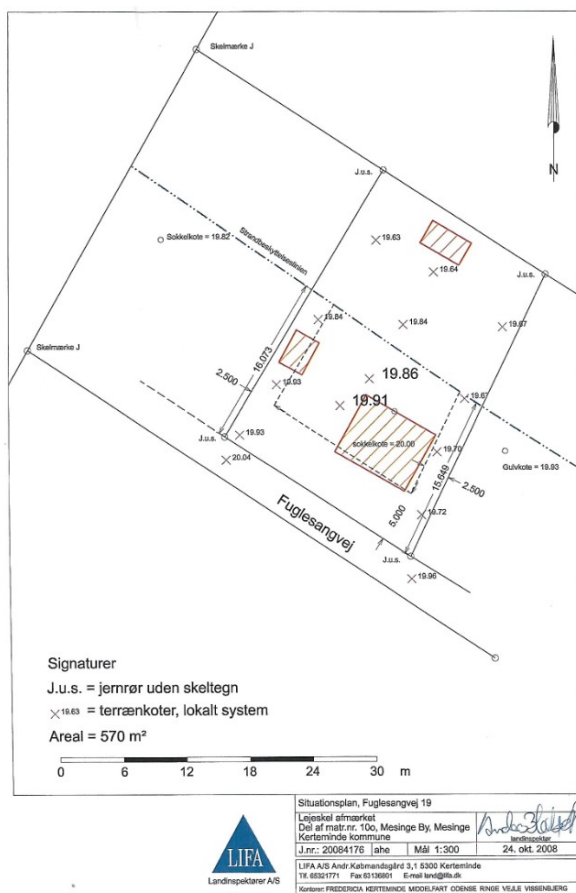
408 m²

Fugleangvej 18

10.p

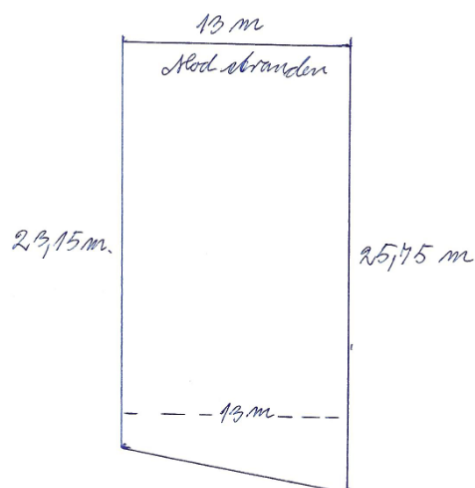


429 m²



Fuglesangvej 19

Inglesanguej nr. 20
10 p.



$$24,45 \times 13 = 317 \text{ m}^2$$



10 yr

