



Karen Klintholm

Kystdirektoratet
J.nr. 20/05544-1
Ref. Karin Jølk Ravn-Jonsen
11-05-2021

Dispensation til udstykning af to sommerhusgrunde på lejet grund inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 6. februar 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning af to sommerhuse på lejet grund inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. matr.7b, Vejlbj By, Vejlbj, Klintholmvej 35B og 39, 5500 Middelfart. Middelfart 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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Du har den 6. februar 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens² § 15 til udstykning af to sommerhuse på lejet grund, Klintholmvej 35B og Klintholmvej 39 inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 7b, Vejlby By, Vejlby, Klintholmvej 35B og 39, 5500 Middelfart. Middelfart Kommune. Du ejer matr. nr. 7b, Vejlby By, Vejlby og de to sommerhuse Klintholmvej 35B og 39 ejes af Finn Randrup Nielsen. På matr. nr. 7b, Vejlby By, Vejlby ligger i alt 4 sommerhuse. Alle 4 sommerhuse er beliggende inden for strandbeskyttelseslinje, skovbyggelinje og fredskov.

I ønsker en udstykning af de to sommerhuse i forbindelse med et salg af ejendommen På matr. nr. 7b, Vejlby By, Vejlby.



Fig. 1. Ortofoto 2020. Det orange skraverede 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

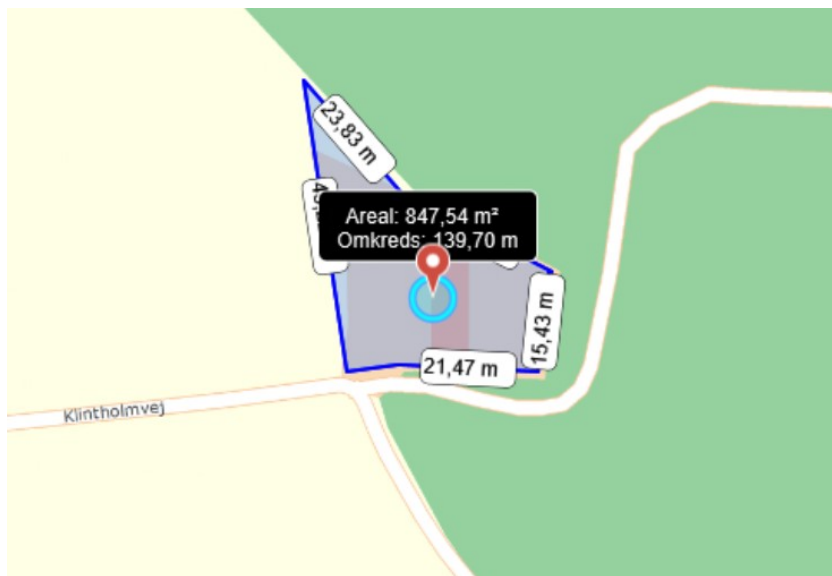


Fig. 2 Plan for udstykning af nr. 35b

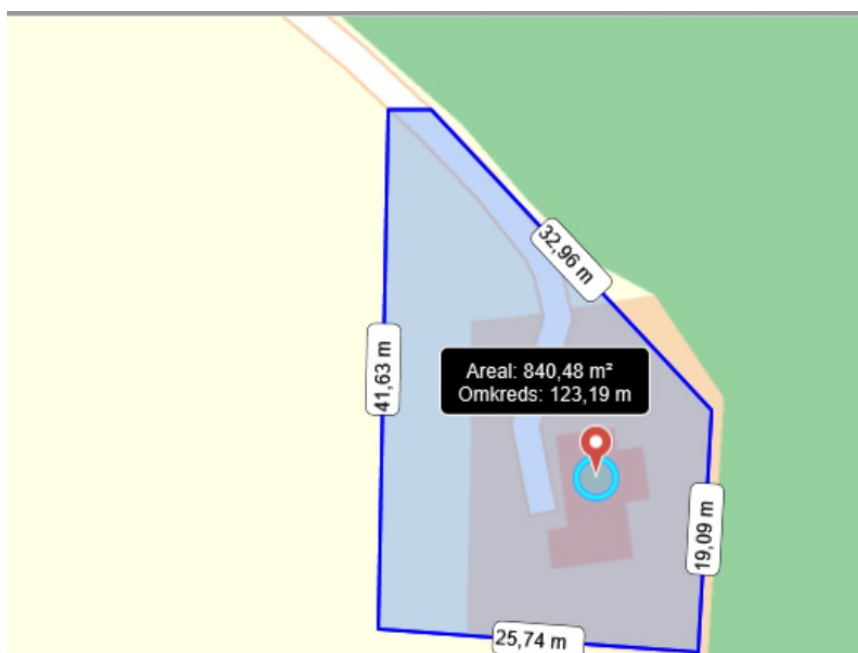


Fig. 3. Plan for udstykning af nr. 39

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. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov) ligger ca. 2 km mod nordvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 95. 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 og det ansøgte karakter. 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

Da det ansøgte ikke vil medføre ændringer i området, vurderer Kystdirektoratet, 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.

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 udstykningen medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende og praksis er restriktiv.

Ved ændringen af naturbeskyttelsesloven i 2017 blev der indført en bestemmelse, der muliggør udstykning af sommerhuse på lejet grund (§65b stk. 3 nr. 5). Denne bestemmelse kan finde anvendelse, hvis der er tale om flere sommerhuse på lejet grund – og området har sommerhuslignende karakter. Det er endvidere en forudsætning, at udlejer og lejer ikke er samme person.

Ovenstående forudsætninger vurderer Kystdirektoratet er opfyldt i dette tilfælde. Direktoratet vurderer endvidere, at der ikke er afgørende landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige forhold, der taler imod en dispensation.

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 to sommerhuse på lejet grund.

Med venlig hilsen

Karin Jølk Ravn-Jonsen

Cand. Scient IKystzoneforvaltning +45 20 89 08 74 | kajra@kyst.dk

Evaluerings

Kystdirektoratet er i gang med en spørgeskemaundersøgelse, hvor vi måler på den hjælp du/I modtog i forbindelse med din/jeres 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/er eller din/jeres sag.

Tak fordi du/I vil hjælpe os.

Link til spørgeskema: <https://www.survey-xact.dk/LinkCollector?key=FRKRJSKC3215>

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

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



- Miljøstyrelsen, ojl@mst.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens³ § 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 habitatbekendtgørelsen⁴ 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.

³ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

⁴ 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: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 95		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	

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 og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 111 (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 95		
Naturtyper:	Strandvold med flerårige planter (1220)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på 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 jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 111 (fra [basisanalysen, juni 2020](#))