



Bjarne og Dorthe-Marie Groth Kjær

Kystdirektoratet
J.nr. 23/09705-5
Ref. Hanne Rungø Hilligsøe
21-10-2024

Afslag på ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 10cf og matr.10ce Karlslunde By, Karlslunde beliggende Karlslunde Strandvej 3, 2690 Karlslunde, Greve Kommune

I har den 9. december 2023 anmodet om at få ophævet strandbeskyttelseslinjen på ovenstående ejendom.

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler hermed afslag på ansøgningen om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens¹ § 15) på matr. nr. 10cf og matr. nr. 10ce Karlslunde By, Karlslunde.

Afgørelsen er truffet i henhold til naturbeskyttelseslovens 69 a, stk. 6.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Klage og søgsmål

Afgørelsen kan ikke påklages, jf. § 78 i naturbeskyttelsesloven.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Redegørelse for sagen

Generelt om ejendommen

Ejendommen beliggende Karlslunde Strandvej 3 består af matr. nr. 10ce Karlslunde By, Karlslunde. Matr. nr. 10cf grænser op til matr. nr. 10ce. Begge matrikler ejes af Bjarne og Dorthe-Marie Groth Kjær.

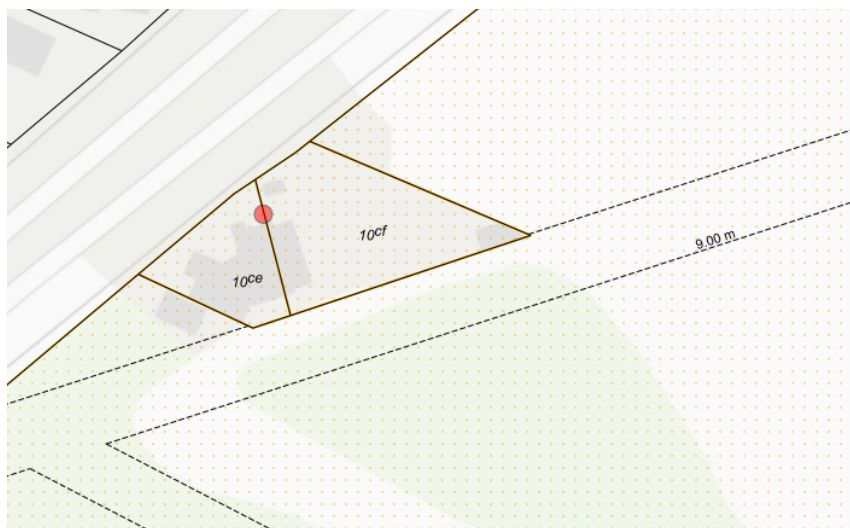
Ifølge BBR-oplysninger er der en helårsbolig på matr. nr. 10ce samt en overdækning og et udhus på matr. nr. 10cf.

¹ LBK nr. 927 af 28/06/2024 - Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse

Begge matrikler er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen, se figur 1 og 2.



Figur 1. Oversigtskort. De orange markeringer viser strandbeskyttede arealer. Den røde markering viser placering af matr. nr. 10cf og matr. nr. 10ce Karlslunde By, Karlslunde. Se detailkort i figur 2.



Figur 2. Detailkort. De orange prikker viser strandbeskyttede arealer. Sorte streger angiver vejledende matrikelskel. Den røde markering viser placering af matr. nr. 10cf og matr. nr. 10ce Karlslunde By, Karlslunde.



De to matrikler er beliggende i byzone i Karlslunde tæt på Mosede Fort.

Ansøgning

Det fremgår af anmodningen/ansøgningen om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, at I har været i kontakt med kommunen, og at I er enige om, at det er underligt, at jeres ejendom er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, når de andre huse i nabolaget ikke er omfattet. I nævner endvidere, at I før har set, at jeres hus/ejendom er blevet "glemt", når der "slås streger", idet I er omringet af fredet areal på tre sider. På den baggrund anmoder I om, at få ændret strandbeskyttelseslinjen på adressen Karlslunde Strandvej 3, 2690 Karlslunde, således at ejendommen behandles ligesom andre ejendomme i området, og dermed ikke har behov for at søge om dispensation for strandbeskyttelseslinjen.

På baggrund af ovenstående betragter Kystdirektoratet jeres henvendelse sådan, at I mener, at der er sket en fejl i forbindelse med fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen på ejendommen, og at I anmoder Kystdirektoratet om at rette den formodede fejl.

Fastlæggelse af strandbeskyttelseslinjen i området

Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994² blev det besluttet, at strandbeskyttelses- og klitfredningszonerne skulle udvides i hele landet. Til at vurdere det præcise forløb af de nye strandbeskyttelses- og klitfredningslinjer blev der i 1995 nedsat en midlertidig kommission - Strandbeskyttelseskommisionen.

Formålet med strandbeskyttelseskommisionens arbejde var at udvide strandbeskyttelseslinjen og klitfredningslinjen fra 100 m til 300 m, men samtidig var det også formålet at indskrænke beskyttelsen inden for bestemte typer af områder. Grundlaget for Strandbeskyttelseskommisionens arbejde fremgår af en række retningslinjer, jf. Bekendtgørelse nr. 569 af 25. juni 1999 om retningslinjer for fastlæggelsen af klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjers forløb. Retningslinjerne er desuden beskrevet i *Strandbeskyttelseskommisionens Beretning*³.

Strandbeskyttelseslinjen er fastlagt/opmålt ud fra den såkaldte basislinje, der er defineret som begyndelsen af den sammenhængende landvegetation. Basislinjen blev fastlagt af myndighederne i forbindelse med Strandbeskyttelseskommisionens arbejde.

På strækningen, hvor Karlslundevej 3 ligger, har der tilbage fra 1937 været en 100 meter bred strandbeskyttelseszone. I forbindelse med den generelle udvidelse af strandbeskyttelseszonen blev de tæt bebyggede byzonearealer undtaget fra den

² LOV nr. 439 af 1. juni 1994 – Lov om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (Beskyttelse af kystområderne)

³ <https://kyst.dk/media/qlnjgzs/strandbeskyttelseskommisionens-beretning.pdf>



udvidede strandbeskyttelseslinje, mens de store åbne areal ved og omkring Mosede Fort blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Inden strandbeskyttelseslinjen blev endelig fastlagt, blev der sendt et forslag til linjeføring i høring hos kommuner og alle berørte lodsejere. Ifølge oplysninger fra arkivet gjorde hverken kommunen eller ejeren indsigelse mod forslaget om, at matr. nr. 10cf og matr. nr. 10ce Karlslunde By, Karlslunde skulle være omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Efter indstilling fra Strandbeskyttelseskommisionen fastlagde miljøministeren det endelige forløb af strandbeskyttelseslinjen, som i daværende Roskilde Amt trådte i kraft den 1. november 2000.

Begrundelse for afgørelsen

Der er en yderst restriktiv praksis for at ophæve strandbeskyttelseslinjen, og der er i naturbeskyttelsesloven kun hjemmel hertil i ganske få tilfælde. Dette er beskrevet nærmere i bilag 1.

Kystdirektoratet kan jf. naturbeskyttelseslovens § 69 a, stk. 6 rette mindre fejl, der er sket ved fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder imidlertid ikke, at der er sket en fejl ved fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen, idet det vurderes, at strandbeskyttelseslinjen er fastlagt i overensstemmelse med de lovbestemte retningslinjer, som Strandbeskyttelseskommisionen arbejdede efter. Det er konkret Kystdirektoratets vurdering, at det store sammenhængende areal, der danner en grøn landskabskile ved og omkring Mosede Fort, er blevet betragtet som værende af væsentlig betydning for kystlandskabet, og derfor blev dette areal omfattet af strandbeskyttelseslinjen. I den forbindelse er det Kystdirektoratets vurdering, at Strandbeskyttelseskommisionen ud fra en samlet betragtning har set ejendommen på Karlslundevej 3 som en del af denne landskabskile.

Det er på baggrund heraf Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er sket fejl i forbindelse med fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 10cf og matr. nr. 10ce Karlslunde By, Karlslunde. Der er derfor ikke baggrund for at revidere strandbeskyttelseslinjens forløb med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 69a, stk. 6, hvorfor Kystdirektoratet ikke kan imødekomme jeres anmodning om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet bemærker endvidere, at der ikke blev gjort indsigelse mod Strandbeskyttelseskommisionens forslag til strandbeskyttelseslinjens forløb, hvorfor det må antages, at kommunen og den daværende ejer har accepteret, at ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Det har således efterfølgende været et vilkår ved køb og salg af ejendommen, at ejendommen er strandbeskyttet med de restriktioner, som det medfører.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke et Natura 2000-område væsentligt, eller



foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Med venlig hilsen

Hanne Rungø Hilligsøe
+45 20 85 56 17
hrh@kyst.dk



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseslinjer fremgår af lovens § 8 (klitfredning), § 15 (strandbeskyttelseslinjen), § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen), § 17 (skovbyggelinjen), § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen) og § 19 (kirkebyggelinjen).

Ophævelse af beskyttelseslinjer, herunder strandbeskyttelseslinjen

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseslinjer indebærer en række forbud mod tilstandsændringer. Fravigelse af de pågældende forbud skal som hovedregel ske ved konkret dispensation efter lovens §§ 65 og 65b.

Miljøministeren kan dog ifølge naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, 1. pkt. bestemme, at reglerne i §§ 8 og 15-18 ikke skal gælde for nærmere angivne områder. Det kan i den forbindelse bestemmes, at en ophævelse eller ændring af en beskyttelseslinje kun gælder for en nærmere beskrevet lokalplan, jf. § 69, stk. 4. Ved administrationen af § 69 sker der en "graduering" af ophævelse af de enkelte beskyttelseslinjer, idet strandbeskyttelseslinjen, klitfredningslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen indebærer væsentlig stærkere forbud end f.eks. skovbyggelinjen. En beskyttelseslinje vil ikke blive ophævet, hvis det skønnes at være problematisk i forhold til landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen efter lovens § 69, stk. 4 kan kun forventes, når der foreligger ganske særlige forhold, og det er yderst sjældent, at strandbeskyttelseslinjen ophæves. Det er sket i forbindelse med kommunalbestyrelsens vedtagelse af en lokalplan og i almindelighed kun for allerede bebyggede områder i beskyttelseszonen, når lokalplanen tilgodeså naturbeskyttelseslovens formål i tilfredsstillende omfang. I det åbne land er strandbeskyttelsen så godt som aldrig blevet ophævet. En lokalplan, der omfatter arealer i beskyttelseszonen, vil kun rent undtagelsesvis kunne medføre en ophævelse af beskyttelsen, også selv om arealerne ifølge lokalplanen skal friholdes for bebyggelse.

Det er efter § 69, stk. 1 muligt at foretage en generel reduktion eller ophævelse af en beskyttelseslinje uden, at det sker i forbindelse med lokalplanlægning. Det kan f.eks. være tilfældet i udbyggede områder, hvor linjerne fastlægges i et nyt reduceret forløb tilpasset eksisterende bebyggelse. Dette er imidlertid ikke gældende for strandbeskyttelseslinjen, da denne beskyttelseslinje efter Strandbeskyttelseskommissionens gennemgang er konkret fastlagt i forhold til eksisterende bebyggelse.

Revision af strandbeskyttelseslinjen

Ministeren har mulighed for at revidere strandbeskyttelseslinjens forløb, hvis der er sket en væsentlig tilbagerykning eller tilvækst af kysten, jf. lovens § 69 a, stk. 2, eller hvis der er sket fejl ved fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen, jf. § 69 a, stk. 6.



Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen⁴ skal Kystdirektoratet, før der træffes afgørelse om hel eller delvis ophævelse af 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 ansøgningen ikke imødekommes. 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. Ansøgninger om hel eller delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen kan ikke imødekommes, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

⁴ BEK nr. 1098 af 21/08/2023 - Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen)