



Ivan Joachim Victor Reedtz-Thott
St Elmuevej 002
4640 Faxe

Kystdirektoratet
J.nr. 23/05429-14
Ref. Martin Kangas
Christensen
19-08-2024

Lovliggørende dispensation til lege- og aktivitetsområde på campingplads inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til et lege- og aktivitetsområde inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 2y, Strandegård Hgd., Roholte, Feddet 12, 4640 Faxe, Faxe Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Den lovliggørende dispensation er ikke endelig 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.

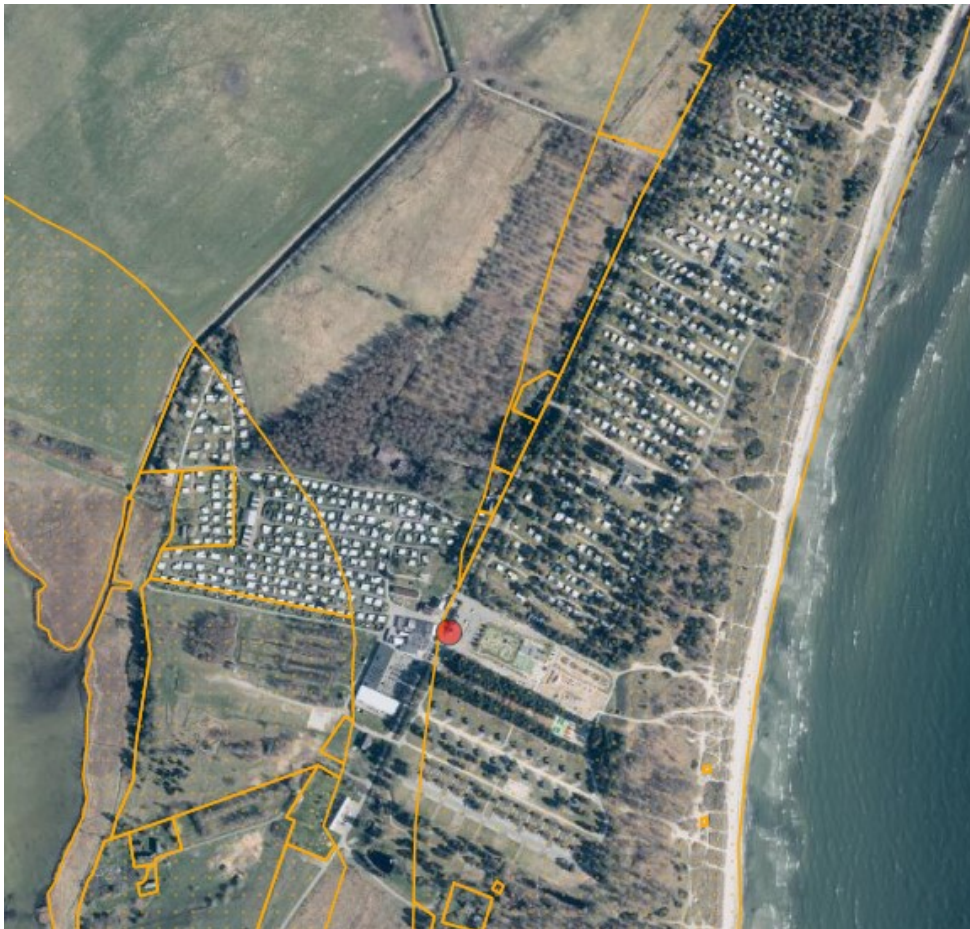
Du kan se nærmere i klagevejledningen i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Legeområdet er etableret på og som en del af Feddet Strand Resort, der er en stor campingplads med ca. 800 campingenheder. Pladsen er for hovedpartens vedkommende beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, der blev udvidet fra 100 m til 300 m den 23. juni 2001 i daværende Storstrøms Amt.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Lege- og aktivitetsområdet ligger øst for hovedbebyggelsen. I området øst for hovedbebyggelsen har der tidligere været parkeringsplads, og over en årrække er der etableret minigolf, skaterbane, padelbane, junglesti, hoppepuder mv. Strandmyndigheden har tidligere meddelt dispensation til at anlægge minigolfbanen i den vestlige ende af parkeringspladsen. Der søges nu om lovliggørende dispensation til udvikling af resten af parkeringsarealet med skaterbane, padelbane, fodboldbane, trampoliner, beach volley, bane for elbiler, kælezoo mv. Umiddelbart syd for den tidligere parkeringsplads er der lavet en junglesti og placeret hoppepuder og andre legeredskaber. Der søges også om lovliggørende dispensation herfor.



Luftfoto viser campingpladsen. Umiddelbart vest for den røde prik ligger campingpladsens hovedbebyggelse, og umiddelbart øst herfor ligger det område, hvor der i dag er lege- og aktivitetsområde. Mod øst ligger Faxe Bugt og mod vest Præstø Fjord. Strandbeskyttelseslinjen er sat ind med orangestreger, og viser, at idet der er strandbeskyttelse østfra på grund af fjorden og vestfra på grund af bugten, at pladsen stort set i sin fulde udstrækning af omfattet strandbeskyttelseslinjen. Et mindre areal på midten, hvor blandt andet hovedbebyggelsen ligger, er dog ikke strandbeskyttet.



Luftfoto fra 2008 viser, at omtrentligt det areal, der er markeret med rød, var parkeringsplads (Kystdirektoratets markering). Længst mod vest på fotoet ses hovedbebyggelsen. Mod øst ses kysten. Gul streg markerer den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje.



Luftfoto fra 2010 viser, at der er etableret minigolfbane i den vestlige ende af parkeringspladsen, og der er nyanlagte campinghytter mod syd. Der er desuden anlagt ny vej med asfalt, som afgrænser parkeringsarealet mod øst og nordøst. I de to rækker af træer syd for parkeringspladsen er der i dag etableret junglesti og placeret hoppepuder og andre legeredskaber.



Foto fra 2023 viser minigolfbanen (1). Der er desuden anlagt skaterbane (2), padeltennisbane (3), bane for elbiler (4) og legeområde med fodboldbane, beachvolley, kælézoo mm (5), junglesti i træerne (6) og placeret hoppepuder mm. (7). Nord for projektområdet er der campingareal, og syd for projektområdet er der campinghytter.



Foto fra vest viser padelbane, skaterbane, kæle zoo, beachvolley, trampoliner, fodboldbane, bane for elbiler m.m. Bygningerne længst mod øst, søværts vejen, er fjernet.



Foto af arealet længst mod øst, hvor der er opsat solsejl og andre effekter, som vist på fotoet.



Foto fra 2024 viser placering af kælezoo (8) og solsejl (9). Billedet viser også, at bygningerne længst mod øst, søværts vejen, er fjernet



Foto fra terræn viser junglesti ophængt i træerne syd for den tidligere parkeringsplads.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om lovliggørende 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. 168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund) grænser op til projektområdet, idet Natura 2000-området er afgrænset af den vej, der afgrænser legeområdet mod øst og stranden. Natura 2000-området indeholder habitatområde 147 og fuglebeskyttelsesområde 84 og 89. Umiddelbart øst for vejen starter habitatområde 147, mens det nærmeste fuglebeskyttelsesområde (nr. 89) starter ved stranden, ca. 130 meter længere mod øst. Fuglebeskyttelsesområde nr. 84 ligger ca. 20 km mod syd.



Figuren viser afgrænsningen af Natura 2000-området (gul markering) ved projektområdet.

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 at det nævnte anlæg fortrinsvis er anlagt på areal, der indtil anlæggelsen har været anvendt til parkeringsplads på campingpladsen. Junglesti og hoppepuder er anlagt i et træbevokset areal umiddelbart syd herfor mellem parkeringspladsen og campinghytter længere mod syd. 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, det ansøgte 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. En ansøgning om lovliggørelse af allerede etablerede anlæg skal som udgangspunkt vurderes på samme måde som i de tilfælde, hvor der indsendes en forudgående ansøgning.



Om udvidelse af virksomheder – herunder campingpladser – i den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Strandbeskyttelseslinjen blev udvidet fra de oprindelige 100 meter til 300 meter ved en ændring af naturbeskyttelsesloven fra 1994 (kystloven). Det er anført i bemærkningerne til kystlovsforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen. For ferie- og fritidsanlæg har udtalelsen relation til f.eks. campingpladser, feriekolonier, feriehoteller, sommerrestauranter og golfbaner.

Det er en forudsætning for en dispensation, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de allerede foretagne investeringer. Som også anført i lovforslagets bemærkninger kan konkrete forhold nødvendiggøre dispensationsvilkår om udvidelsens ydre fremtræden og dens indplacering i landskabet.

Udtalelsen i lovforslagets bemærkninger sigter kun til virksomheder, der er beliggende i den udvidede beskyttelseszone, dvs. bag en hidtidig strandbeskyttelses- eller klitfredningslinje.

Med en nødvendig tilpasning til udviklingen sigtes ikke blot til foranstaltninger, som er affødt af myndighedskrav til virksomheden, men også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv.

En sådan dispensation af hensyn til virksomhedens tilpasning til udviklingen bør imidlertid sikre, at udvidelsen fortrinsvis holdes inden for virksomhedens eksisterende samlede bebyggelsesområde, og der bør så vidt muligt ikke tillades byggeri nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse og i hvert fald ikke søværts den hidtil gældende strandbeskyttelseslinje.

For campingpladser på over 75 enheder betyder tilkendegivelsen i lovbemærkningerne, at der normalt vil være grundlag for dispensation til udvidelser, nybyggeri m.v., som er nødvendige for, at campingpladsen kan gennemføre en sædvanlig produktudvikling. Der vil også kunne dispenseres til en øget kapacitet, således at den arealmæssige udvidelse i videst muligt omfang foretages landværts i pladsens eksisterende bredde og ikke står i et urimeligt forhold til hverken kapaciteten for den eksisterende campingplads eller størrelsen af de allerede afholdte investeringer i virksomheden. Endvidere må afgørende hensyn til landskabet ikke tale herimod.

De anlæg, der er nævnt i denne afgørelse, og som der søges om lovliggørende dispensation til, ligger alle i den udvidede strandbeskyttelseslinje, hvorfor bemærkningerne fra kystlovsforslaget finder anvendelse på arealerne.

Landskabelig vurdering af de ansøgte forhold

Der lægges vægt på, at det areal, hvor anlæggene er placeret, allerede før anlæggelsen var en del af campingpladsen, og at projektet således ikke indebærer



en udvidelse af campingpladsens areal, idet arealet tidligere delvist har været anvendt til parkeringsplads, og er placeret mellem campinghytter mod syd og arealer, der anvendes til camping mod nord. Der er søgt om dispensation til at anlægge ny parkeringsplads nord for hovedbebyggelsen (Kystdirektoratets j.nr. 23/O3550). Arealet, der ønskes inddraget til parkeringsplads, er i dag ikke en del af campingpladsens areal. Arealet ligger landværts eksisterende campingareal, og delvist uden for strandbeskyttelseslinjen. Der er ikke truffet afgørelse i sagen.

Der lægges desuden vægt på, at alle anlæg er beskedne i højden, og på at de højeste og mest markante anlæg (junglesti, padelbane, skaterbane) er placeret længst tilbage trukket, hvorimod kun lavere og mindre markante anlæg (fx bane for el-biler, fodboldbane, beach volley) er placeret mere fremskudt mod 100-meterlinjen og kysten. Der lægges også vægt på, at junglestien er delvist skjult af de træer, som den er opsat i, hvorved junglestien også fremstår mindre markant set fra omgivelserne.

Kystdirektoratet vurderer samlet, at der ikke er konkrete landskabelige forhold, der taler imod en dispensation.

Udvikling af campingpladsen og omfanget af ændringerne

Som beskrevet oven for, er det en forudsætning for at opnå dispensation med henvisning til kystlovsforslagets bemærkninger, at omfanget af anlæggene kan begrundes ud fra de allerede foretagne investeringer, og at udvidelser og opførelse af anlæg er en del af den sædvanlige produktudvikling. Kystdirektoratet lægger i denne henseende vægt på, at der er tale om en meget stor campingplads, hvilket taler for en dispensation til de omfattende anlægsarbejder.

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 lovliggørende dispensation til de nævnte forhold.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk



Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Faxø Kommune, kommunen@faxekommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faxø, faxe@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet; Kreds Østsjælland oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Faxø, faxe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Direktør OCFF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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 MitID. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, 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. 168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 147		
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)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Avneknippemose* (7210)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Vinteregeskov (9170)	Stilkege-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Mygblomst (1903)	Stor kærguldsmed (1042)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Flodlampret (1099)	Havlampret (1095)
	Stor vandsalamander (1166)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	Bredøret flagermus (1308)

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.



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 84		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)
	Toppet skallesluger (T)	Stor skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Blishøne (T)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 89		
Fugle:	Skarv (TY)	Knopsvane (T)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Blisgås (T)
	Bramgås (T)	Spidsand (T)
	Skeand (T)	Pibeand (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Lille skallesluger (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Stor skallesluger (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rovterne (Y)
	Hedelærke (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 2018-22. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: sangsvane (T), toppet skallesluger (T) og stor skallesluger (T) i fuglebeskyttelsesområde F84 samt pibesvane (T), toppet skallesluger (T), skarv (T) og vandrefalk (T) i fuglebeskyttelsesområde F89. De nævnte fugle omtales derfor ikke yderligere, med undtagelse af sangsvane (T) og stor skallesluger (T) som fortsat er på udpegningsgrundlaget for F89.

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