



Anders og Signe Høngaard Thybo
Carl Th. Zahles Gade 14 6 th
2300 København S

Kystdirektoratet
J.nr. 22/18368-8
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
27-02-2023

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 5. maj 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel fra ejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen fra ejendommen matr. nr. 36aæ, Frølunde By, Tårnby, Knivkærvej i Slagelse Kommune til ejendommen matr. nr. 36b, Frølunde By, Havstokken 1, 4220 Korsør, i Slagelse Kommune.

Afgørelse

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

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en arealoverførsel af ca. 300 m² fra ejendommen matr. nr. 36aæ, Frølunde By, Tårnby, Knivkærvej i Slagelse Kommune til ejendommen matr. nr. 36b, Frølunde By, Havstokken 1, 4220 Korsør, i Slagelse Kommune.

Ansøgers ejendom, matr.nr. 36b, der grænser op til matr. nr. 36aæ, har et areal på 1428m². Matriklen er delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se fig. 1. Matriklen er i BBR noteret som sommerhus.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Matr. nr. 36aæ har et samlet areal på 29866 m². Matriklen er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se fig. 1. Arealet, der søges overført, er beliggende inden for strandbeskyttelsen.

Matriklen er ejet af Strandgårdens Grundejerforening og er ubebygget.

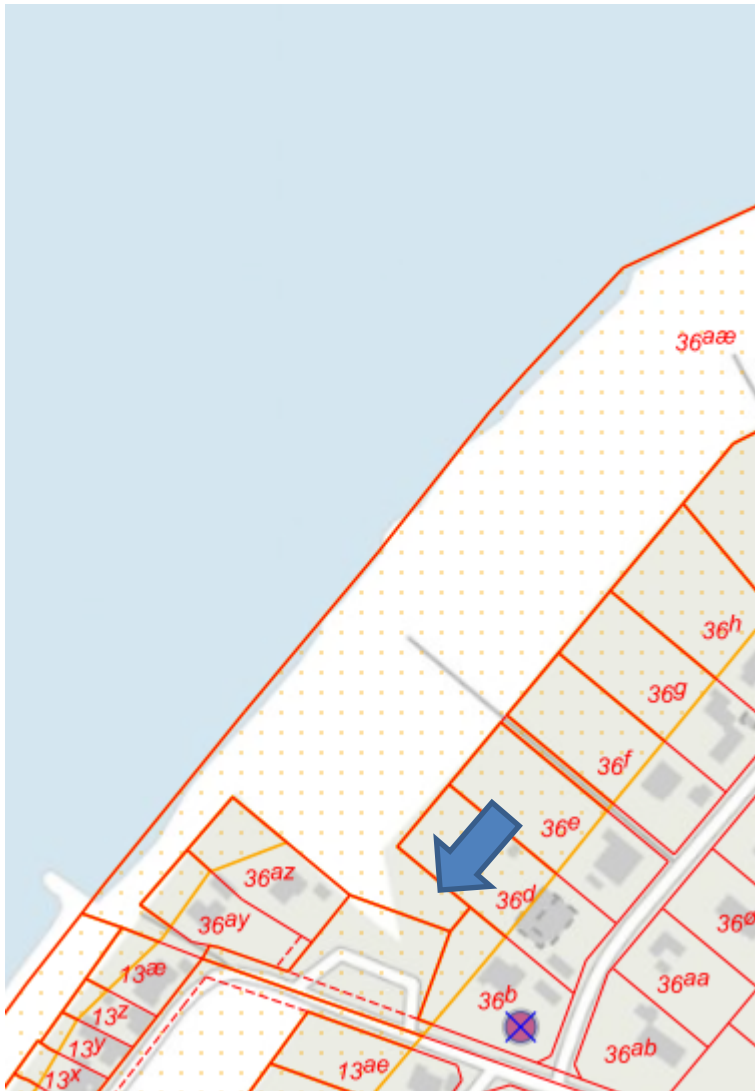


Fig.1. Kort over matr. nr. 36b og del af matr. nr. 36aæ. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer ansøgers ejendom. Pilen markerer det areal sagen vedrører.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen, at: "[...] Som det fremgår af ovenstående billede, er arealet der ønskes overført i direkte forlængelse af matrikel 36b. Arealet der ønskes overført og matrikel 36b fremstår som en samlet græsplæne uden beplantning, hegn eller lignende i skellet. Arealet der ønskes overført afgrænses mod vest af stien, der udgår fra grus parkeringsarealet mod syd, og i en linje op til skellet for matrikel 36d. Stien

vedligeholdes af Grundejerforeningen (matrikel 36aæ), og denne sti danner den umiddelbare skellinje på området. Jævnfør også, at stien fortsætter langs vestsiden af matrikel 36d.

Arealet der ønskes overført, har siden opførsel af huset på matrikel 36b i 2007 ligget som det gør på ovenstående billeder, og der vil i forbindelse med overførslen ikke ske nogle fysiske ændringer i form af bebyggelse, beplantning, hegn eller lignende.

Arealet, der ønskes overført, er mere end 15 meter væk fra bebyggelsen på matrikel 36b, hvorfor en dispensation til arealoverførsel vil være uden konsekvens for fremtidig administration af strandbeskyttelseslinjen.

[...]

Det skal oplyses, at Grundejerforeningen (matrikel 36aæ) endnu ikke har godkendt arealoverførslen. På Generalforsamlingen i 2021 blev matrikel 36b pålagt først at søge de relevante myndighedsgodkendelser, herunder dispensation til arealoverførsel. Først når dette foreligger, vil Generalforsamlingen tage endelig stilling til arealoverførslen.[...]"

Vedlagt ansøgningen var i øvrigt et historisk skriv om udstykningen af matriklerne i 1963.



Fig. 2.: Kortbilag vedlagt ansøgningen.



Du har den 18. januar 2023 supplerende oplyst, at: *"[...] Der kan derfor ikke ske nogle fremtidige ændringer, da disse i så fald vil være i strid med strandbeskyttelsesreglerne uden forudgående dispensation.[...] Arealoverførslen medfører ikke ny ejendom eller andre ændringer.[...]"*

Du har i de supplerende bemærkninger indsendt i forbindelse med partshøringen redegjort for tidligere afgørelser afgjort af Kystdirektoratet, hvorved der er givet dispensation til arealoverførsler. Disse afgørelser findes ikke at være direkte sammenlignelige med nærværende sag, da der enten er tale om overførsler af arealer, der har andre beliggenheder end denne sag; arealer der har andre anvendelser end i denne sag; og arealer, hvor det vurderes, at der ikke er risiko for ændringer på afgørelsestidspunktet eller efter kommende ejerskifter. Endvidere har du redegjort for historikken over forløbet af udstykningen af de omkringliggende sommerhusgrunde.

Du har nævnt følgende sager:

21/10904: Kystdirektoratet vurderer, at denne sag ikke er sammenlignelig, da det overførte areal her lå landværts boligen, og derfor ikke indeholdt de samme forbehold, som Kystdirektoratet ser i denne sag.

22/18160: Kystdirektoratet vurderer, at denne sag ikke er sammenlignelig, da det overførte areal ikke ville skifte anvendelse, da arealet anvendes som landbrugsjord, og i øvrigt er omgivet af landbrugsjord.

22/23993: Kystdirektoratet vurderer, at denne sag ikke er sammenlignelig, da det overførte areal havde en anden beliggenhed, og derfor ikke indeholdt de samme forbehold, som Kystdirektoratet ser i denne sag.

21/13919: Kystdirektoratet vurderer, at denne sag ikke er sammenlignelig, da det overførte areal også her havde en anden beliggenhed.



Fig. 3.: Billede vedlagt de supplerende bemærkninger.



Fig. 4: Billede vedlagt de supplerende bemærkninger.

Matrikel nr. 36aæ er beliggende i område markeret som bevaringsværdigt landskab.



Kystdirektoratet har ikke indhentet accept fra Strandgårdens Grundejerforening til behandlingen af sagen, da det af det oplyste fremgår, at foreningen først vil tage stilling, hvis de relevante godkendelser foreligger.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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. 116 Centrale Storebælt og Vresen) ligger ca. 3 km mod sydøst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 100 og fuglebeskyttelsesområde nr. 98.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.



Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selv om der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset dette i givet fald vil kræve en ny dispensation.

Efter administrativ praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, da det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.

I dette tilfælde opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten.

Kystdirektoratet finder dog efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet har bl.a. lagt vægt på, at arealet, der ønskes overført med tiden eller ved ejerskifte kan fremstå med et ændret præg, hvilket kan medføre en ændring af områdets tilstand i strid med formålet med strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder derfor, at muligheden for faktiske ændringer af kystlandskabet er nærliggende, og Kystdirektoratet vurderer derfor, at den ansøgte arealoverførsel ikke er omfattet af den lempeligere praksis. Kystdirektoratet finder derfor, at sagen skal vurderes efter den sædvanlige restriktive praksis inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering, at der ikke er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Kystdirektoratet finder, at det i ansøgningen anførte om arealets placering mere end 15 meter fra sommerhuset ikke er et særligt tilfælde, der kan medføre en dispensation. I vurderingen heraf er indgået den lempede dispensationsmulighed i § 65 b, stk. 3, nr. 1 til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som placeres uden tilknytning til beboelsen og mulighed for at ansøge efter denne bestemmelse, hvis arealet blev overført til ansøgers ejendom. Heller ikke de historiske forhold ved udstykningerne af de omkringliggende matrikler kan medføre et andet resultat.

Det indgår endvidere med vægt i direktoratets vurdering, at en dispensation vil kunne medføre en væsentlig og uønsket præcedens i andre lignende sager.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Bente Mikkelsen

Bente Gunhild Mikkelsen

+45 24947493

bengm@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Slagelse Kommune, slagelse@slagelse.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, slagelse@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse, slagelse@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Strandgårdens Grundejerforening (ejer af matr. nr. 36aæ)

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. 116 Centrale Storebælt og Vresen

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 100		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	
Arter:	Marsvin (1351)	

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 enårig vegetation på stenet strandvold (1210) er ikke til stede i habitatområde H100. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 73	
Fugle:	Edderfugl (T)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 98		
Fugle:	Edderfugl (T)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	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.

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