



Landinspektørfirmaet TPC
Kirkeplads 6
3770 Allinge

Kystdirektoratet
J.nr. 21/15138-7
Ref. Sidsel Nyborg
23-06-2022

Afslag til frastykning og matrikulering inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til frastykning af dele af bygningerne og jordlod og de resterende arealer som selvstændig bygningsløs landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 2d m.fl. Hovedejerlavet, Ibsker, Aarsdalevej 37, 3730 Nexø i Bornholms Regionskommune.

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

Ejendommen, der er noteret som landbrugsejendom, omfatter 3 matrikler, 2k, 2i og 2d Hovedejerlavet, Ibsker. Ejer ønsker at frastykke de fleste bygninger sammen med matrikel 2k, som ligger øst for vejen mod havet og nedbringe det samlede areal til 2 ha, så landbrugspligten ophæves.

De resterende arealer rundt om bygningerne inkl. 2 mindre bygninger, ønskes frastykket som en bygningsløs landbrugsejendom, sammen med matrikel 2i, der ligger øst for vejen mod havet. Den bygningsløse landbrugsejendom på ca. 10 ha ønskes afhændet, da ejer ikke har landbrug inden for 2 km.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



Fig. 1. Ortofoto 2021. Det orange område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.



Fig 2. Skråfoto 2021. Småhuse på matr. nr. 2d, som ønskes udstykket med matr.nr. 2d Hovedejerlavet, Ibsker som bygningsløs ejendom, sammen med matr.nr. 2i, Hovedejerlavet, Ibsker.

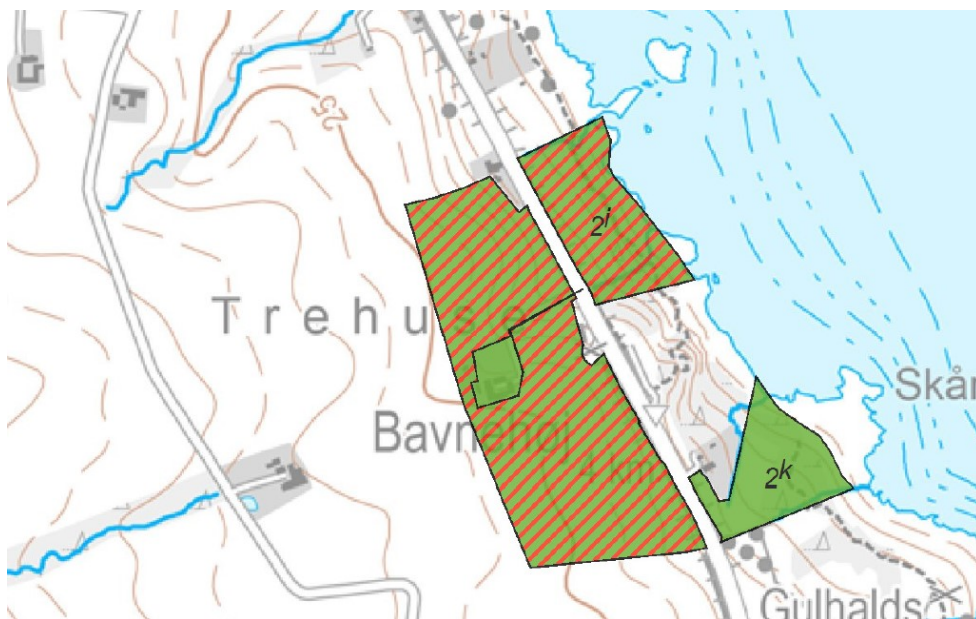


Fig 2. Kortbilag fra ansøgningen, der viser den ønskede frastykning.

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. N186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne) ligger ca. 1,8 km mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H162 og fuglebeskyttelsesområde nr. F80.

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.

Fredninger

Matriklerne 2i og 2k begge Hovedejerlavet, Ibsker ligger inden for fredningen Nørremark.

Begrundelse for afgørelsen



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

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, er der inden for strandbeskyttelseslinjen forbud mod at foretage udstykning, matrikulering eller areal-overførsel, 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 mv., 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

Dispensation gives normalt ikke til udstykning af en ny selvstændig ejendom, jf. NKO nr. [253](#), 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.

Hvis en udstykning eller arealoverførsel medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis er, at dispensation derfor ikke gives.

Der er praksis for at give dispensation til at udstykke gårde med driftsbygninger, der er blevet overflødiggjort ved sammenlægning af landbrug, til frasalg. Alle bygninger (stuehus og driftsbygninger) skal frastykkes, så der ikke efterlades bygninger uden tilknytning til den frastykkende ejendoms øvrige bygninger. Praksis er baseret på, at en sådan ændring i udgangspunktet anses for en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet, og derfor omfattet af bemærkningerne til kystloven fra 1994, hvorefter det ikke er hensigten, at forbuddet mod nye skel, skal hindre hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene.

Efter administrativ praksis er det ikke afgørende, at både den nye landbrugsejendom, som skabes ved udstykningen, og restejendommen skal kunne danne grundlag for en jordbrugsbedrift, der kan drives erhvervsmæssigt med en væsentlig jordbrugsproduktion. En situation, hvor ejendomsomlægningen klart medfører en forbedret ejendomsstruktur for den ene landbrugsbedrift, betragtes tillige som en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen inden for jordbrugserhvervet. Det forudsættes i den forbindelse, at den ansøgte ejendomsomlægning ikke vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet, jf. NoMO nr. 44.

I denne ansøgning overføres 2 mindre bygninger sammen med driftsjorden, så der er således ikke tale om en bygningsløs ejendom. Eventuelt senere byggeri på ejendommen vil herefter kunne være omfattet af undtagelsen for erhvervsmæssigt



nødvendigt byggeri på en jordbrugsejendom jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1 nr. 6, da der er eksisterende bebyggelse af opføre i tilknytning til, hvorfor udsigten til faktiske tilstandsændringer er nærliggende.

Det er endvidere indgået med betydelig vægt, at der ved det ansøgte skabes en ny ejendom med direkte kystadgang, i form af matr. nr. 2k.

Det kan ikke begrunde dispensation, at en udstykning vil medføre en administrativ lettelse af forholdene på landbrugsejendommen, eller at en udstykning vil gøre det lettere at handle ejendommen.

Ved vurderingen af, hvorvidt en udstykning er begrundet i en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet lægges efter praksis bl.a. vægt på, at den nye landbrugsejendom skal kunne danne grundlag for en jordbrugsdrift, der kan drives erhvervsmæssigt med en væsentlig jordbrugsproduktion.

Udstykninger og arealoverførsler, der er begrundet i generationsskifte i landbruget således at ejendommen fastholdes i familien, er ikke i sig selv en tilstrækkeligt begrundelse til en dispensation.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til matrikelændring og frastykning.

Med venlig hilsen

Sidsel Nyborg
+45 51716824
sinyb@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Bornholms Regionskommune, post@brk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, bornholm@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm bornholm@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Bornholm, bornholm@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk



- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Bornholm,

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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. N186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne, habitatområde H162 og fuglebeskyttelsesområde F80.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 162		
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Indlandsklippe (8220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Vinteregeskov (9170)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Bred vandkalv (1081)	Lys skivevandkalv (1082)
	Stor vandsalamander (1166)	Bechsteins Flagermus (1323)
	Damflagermus (1318)	

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. Kalkoverdrev (6210) og damflagermus er ikke til stede i habitatområde H162. De nævnte naturtyper og arter gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 80		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Rød glente (Y)
	Rørhøg (Y)	Hvæpsevåge (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Trane (Y)	Perleugle (Y)
	Sortspætte (Y)	Rødrygget tornskade (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](#))