



Dueantem Chuairod Dahl  
Kystvejen 260,  
4671 Strøby

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/00585-5  
Ref. Hanne Rungø Hilligsøe  
03-07-2020

Fremsendt via mail til [lars@dahl.dk](mailto:lars@dahl.dk)

**Afslag på ansøgning om dispensation til arealoverførsel fra matr. nr. 21eæ til matr. nr. 21y Strøby By, Strøby inden for strandbeskyttelseslinjen, Kystvejen 260, 4671 Strøby, Stevns Kommune**

**Ansøgning**

Kystdirektoratet har den 6. februar 2020 modtaget din ansøgning om dispensation til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen fra matr. nr. 21eæ Strøby By, Strøby til din ejendom matr. nr. 21y Strøby By, Strøby.

Der er i ansøgningsmaterialet ikke vedlagt en samtykkeerklæring fra ejer af matr. nr. 21eæ Strøby By, Strøby. Kystdirektoratet har i den konkrete sag vurderet, at ansøger har en retlig interesse i, at få en afgørelse på, om der kan opnås dispensation til en arealoverførsel i forbindelse med en verserende sag om kystbeskyttelse, der vedrører begge matr. nre.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte arealoverførsel

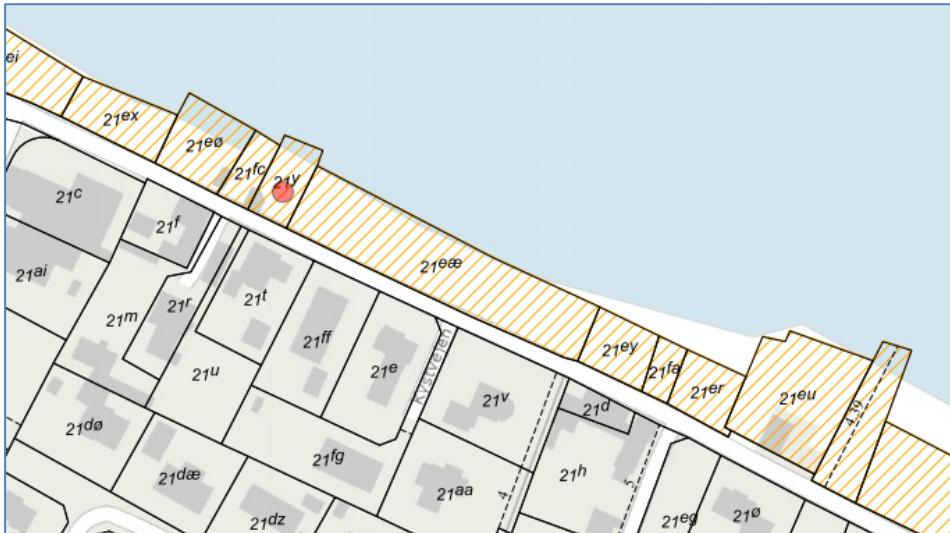
Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen beliggende Kystvejen 260, Strøby er en beboelsesejendom. Boligen ligger på matr. nr. 21t Strøby By, Strøby, der ligger syd for Kystvejen uden for strandbeskyttelseslinjen. Til ejendommen hører en strandparcel (matr. nr. 21y Strøby By, Strøby), der ligger nord for Kystvejen, og denne grund er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen, se figur 1.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Figur 1. Kortudsnit viser matr. nr. 21y markeret med rød prik. Sorte linjer markerer matrikelskel. Orange skravering markerer strandbeskyttede arealer. Umatrikulerede strandarealer er dog også omfattet af strandbeskyttelse.

Der er ansøgt om arealoverførsel af et areal på 230 m<sup>2</sup> fra matr. nr. 21eæ Strøby By, Strøby til matr. nr. 21y Strøby By, Strøby, således at skellet kommer til at ligge som en forlængelse af skellet mellem matr. nr. 21t og 21ff på den anden side af Kystvejen, se figur 2.



Figur 2. Kortudsnit fra ansøgningen. Den blå streg viser det nye matrikelskel, som den ansøgte arealoverførsel vil medføre.



Ansøgningen er begrundet med, at det umiddelbart vil være mest naturligt, at det ansøgte areal tilhører ejendommen, som det ligger ud for.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 5-03 for et sommerhusområde ved Strøby Egede fra 1998.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 2,2 km mod sydøst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 149, Tryggevælde Ådal (habitatområde nr. 132), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 132		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit (2130)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Å-mudderbanke (3270)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Rigkær (7230)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Mygblomst (1903)	

Naturtyper og andre 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.

## Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Den ansøgte arealoverførsel medfører etablering af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning og arealoverførsel, som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder uanset, at strandbeskyttelsesmyndigheden efterfølgende har 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 – evt. efter ejerskifte – vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis (jf. Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 524 fra juni 2010 og Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 253 fra december 2002) stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsel, medmindre der opstår en ny ejendom med adgang til kysten. Denne praksis er baseret på en forudsætning om, at arealoverførslen ikke umiddelbart vil medføre faktiske ændringer i kystlandskabet.

I den konkrete sag opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten, hvis ansøgningen imødekommes med en dispensation. Det er imidlertid Kystdirektoratets vurdering, at der er risiko for, at en dispensation vil medføre synlige ændringer, som grundet den fremtrædende placering direkte ud til stranden, vil have en væsentlig påvirkning af kystlandskabet. Kystdirektoratet har i den forbindelse lagt vægt på, at arealet ønskes overført fra en større ubebygget grund, der fremstår uden det samme private præg, som gør sig gældende på ansøgers strandparcel. Kystdirektoratet bemærker dog, at der er verserende lovliggørelsessager på ansøgers strandparcel, og at der skal tages højde herfor ved sammenligning af grundene.

Ved vurdering af ansøgningen har Kystdirektoratet endvidere forholdt sig til begrundelsen for ansøgningen, hvor det fremgår, at det umiddelbart vil være mest naturligt, at det ansøgte areal tilhører ejendommen, som det ligger ud for. Kystdirektoratet har gennemgået ejerforholdene på strækningen omkring Kystvejen 260 og kan konstatere, at flere af strandparcellerne hører til den respektive bagvedliggende ejendom syd for Kystvejen, og at matrikelgrænserne på



strandparcellerne i flere tilfælde nogenlunde følger matrikelgrænserne på disse bagvedliggende ejendomme. For så vidt angår matr. nr. 21eæ Strøby By, Strøby, hvorfra der ønskes overført et areal, er dette dog en større grund, hvor der ligger 3-4 ejendomme bag. På strækningen er der desuden også flere kommunalt ejede strandparceller, der ikke hører til en bagvedliggende ejendom. Kystdirektoratet finder på denne baggrund ikke, at der på strækningen er en sådan fast praksis om at strandarealerne hører til den bagvedliggende ejendom, at det kan begrunde en dispensation til den ansøgte arealoverførsel. Det er i den forbindelse Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation til det ansøgte vil kunne medføre præcedens, det vil sige at andre grundejere i en lignende situation vil kunne få en forventning om dispensation til en tilsvarende arealoverførsel.

Efter en samlet vurdering og på ovenstående grundlag finder Kystdirektoratet ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte, og Kystdirektoratet meddeler derfor afslag på ansøgningen om dispensation til arealoverførsel.

Det ansøgte vil efter Kystdirektoratets vurdering ikke påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Det bemærkes, at afslaget meddeles af andre årsager.

### **Klagevejledning**

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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 videregiver 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.

Med venlig hilsen

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

**Afgørelsen er sendt til:**

- Stevns Kommune, [stevns@stevns.dk](mailto:stevns@stevns.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, [stevns@dn.dk](mailto:stevns@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland [oestsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:oestsjaelland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, [stevns@dof.dk](mailto:stevns@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)