



Landinspektørfirmaet LE34 A/S Køge  
Att. Kristian Kirstein Severinsen  
kks@le34.dk

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/00427-11  
Ref. Morten Heinemann  
14-12-2020

## **Afslag på arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen fra matr. nr. 4z til matr. nr. 4e, begge Tommestrup By, St. Heddinge, Stevns Kommune**

### **Ansøgning**

Landinspektørfirmaet LE34 A/S Køge har den 29. januar 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til at arealoverføre et areal på 334 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 4z til matr.nr. 4e, begge Tommestrup By, St. Heddinge. Matr. nr. 4z har adressen Hærvejen 45, og matr. nr. 4e Barmhjertigheden 10, begge 4660 Store Heddinge.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet meddeler afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte arealoverførsel.

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**

Ejeren af beboelsesejendommen, Barmhjertigheden 10 ønsker at få arealoverført 334 m<sup>2</sup> fra den tilgrænsende landbrugsejendom, Hærvejen 45. Det pågældende areal fremgår af figur 1 og er benævnt ”Delnr. 4”.

Ansøgningen er begrundet med, at ejeren af Barmhjertigheden 10 ønsker at bevare et stort træ, der står tæt på skel mod landbrugsejendommen. Endvidere ønsker ejeren at få en større have. Ejendommen har i dag et areal på 1662 m<sup>2</sup> iht. matriklens oplysninger.

I ansøgningen er det anført, at den ansøgte arealoverførsel ses at være af underordnet betydning i forhold til kystbeskyttelsesinteresserne, og at det ansøgte ikke vil have reel indflydelse på kystlandskabet.

---

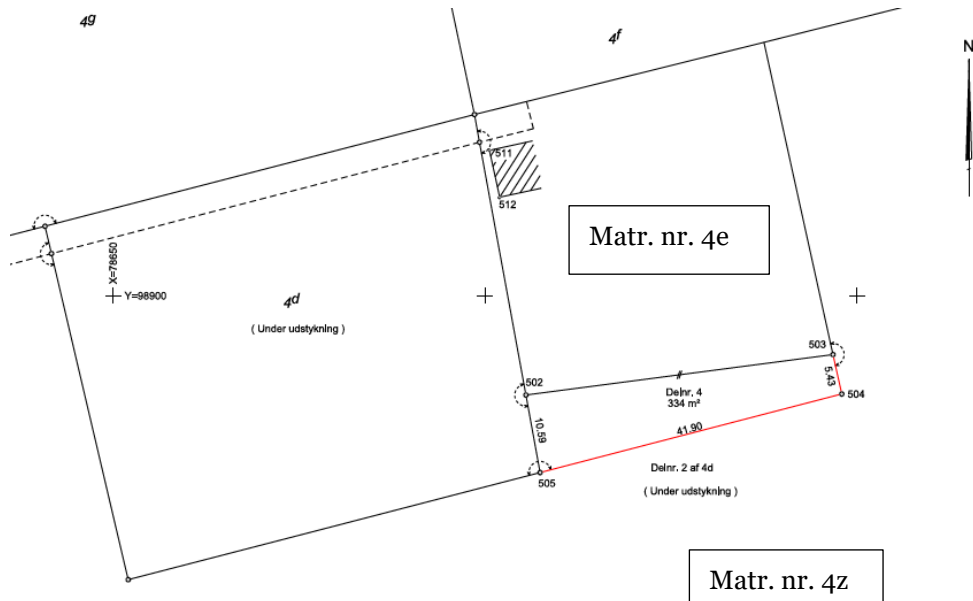
<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.



Det fremgår af sagen, at matr. nr. 4e i 1991 blev udstykket fra den pågældende landbrugsejendom.

På figur 2 er ejendommen Barmhjertigheden nr. 10 vist på luftfoto. På figur 3 er ejendommen vist på skråfoto set fra kysten.

Figur 1 (ansøgt arealoverførsel (Delnr. 4, 334 m<sup>2</sup>))



Figur 2 - Barmhjertigheden nr. 10 (ejendommen mod øst) set på luftfoto fra 2019



Figur 3 - Barmhjertigheden nr. 10 (ejendommen tættest på kysten) set på luftfoto fra 2019



Kystdirektoratet har i af mail af 26. oktober 2020 til ansøger oplyst om, at Kystdirektoratet finder, at bør meddeles afslag til det ansøgte. I mailen anmodes om evt. kommentarer til Kystdirektoratets vurdering eller sagen i øvrigt inden den 5. november 2020. Kystdirektoratet har ikke modtaget nogle bemærkninger fra ansøger.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Den ansøgte arealoverførsel, der medfører fastlæggelse af et nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen forudsætter dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Praksis vedrørende udstykning er restriktiv. Begrundelsen er bl.a., at selve det forhold, at der fremkommer en ny selvstændig ejendom helt eller delvis inden for strandbeskyttelseslinjen typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg og skabe forventning om adgang til bebyggelse eller andre foranstaltninger i strid med lovens hovedregel.

Forbuddet mod arealoverførsel administreres mere lempeligt som følge af, at det i disse sager er mindre sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre faktiske ændringer af kystlandskabet i strid med formålet med strandbeskyttelsen. Når det er tilfældet, stilles der lempelige krav til den særlige begrundelse.

Efter praksis meddeles der kun i begrænset omfang dispensation til arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en beboelses- eller fritidsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen.



I den konkrete sag vurderes der ikke at være tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Uanset arealets begrænsede størrelse ses ønsket om en større have på en 1662 m<sup>2</sup> stor beboelsesejendom samt ønsket om bevarelse af et større træ ikke at være forhold, der kan begrunde en dispensation til den ansøgte arealoverførsel.

Det forhold, at et areal ændrer status fra fx landbrug til en have vil typisk medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg, og det vil skabe forventning om adgang til bebyggelse, landskabelige ændringer eller andre foranstaltninger i strid med lovens hovedregel.

Det er også indgået i vurderingen, at den pågældende ejendom ligger tættest på kysten, og det vurderes, at det ansøgte vil medføre ændringer i kystlandskabet i strid med formålet med strandbeskyttelsen.

Der er endelig lagt vægt på, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende ændringer af arealanvendelsen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte arealoverførsel.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Morten Heinemann på [morten.heinemann@kyst.dk](mailto:morten.heinemann@kyst.dk)

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toft  
Områdechef

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også 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)

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.