



SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S
Lau Aue
L.C.Worsøesvej 5
4300 Holbæk

Kystdirektoratet
J.nr. 21/13283-10
Ref. Heidi Søgaard Madsen
20-03-2023

Afslag til udstykning af ejendom og fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S har den 28. juli 2021 på vegne af ejerne af ejendommen Hybenvænget 8, Kalundborg søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning og fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 3a0 Svenstrup By, Raklev, Hybenvænget 8, i Kalundborg 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.

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

Redegørelse for sagen



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

I 1967/1969 blev matrikel 3aø og 3dv Svenstrup By, Raklev udstykket i henhold til Byplanvedtægt nr. 4 fra 1966. Den samme familie har ejet matriklerne siden udstykningen. På matrikel 3aø blev i 1967 opført et sommerhus og i 1992 sammenlagde man de to matrikler.



Fig. 2. Den sorte streg markerer matrikelgrænse i 2006. Ejendommen ses som én stor matrikel.

Der søges nu om at udstykke fra matrikel 3aø således, at 3fo bliver et større jordstykke./en større matrikel. Se figur nedenfor.

Ansøger har medsendt måleblade fra 1967 og 1969, hvoraf skulle fremgå, at de omtalte matrikler på daværende tidspunkt var delt på samme måde som nu ansøgt, men unøjagtigheder i de gamle kort gør, at Kystdirektoratet ikke finder dem retvisende. Endvidere bemærkes, at efterfølgende skelændringer og ændringer i strandbeskyttelseslinjen gør, at de gamle skel fra 1960'erne ikke kan lægges til grund for fremtidige skel, men at der skal vurderes ud fra gældende regler, skel og kystlandskabets nuværende tilstand.



Fig. 3. Ortofoto. Hvide streger markerer de vejledende matrikelstel. Den gule linje markerer strandbeskyttelseslinjen og den røde linje markerer det ansøgte nye stel.

På matrikel 3fo har man siden 2021 opført et hus uden for strandbeskyttelseslinjen. Det er denne ejendom som ønsker tillagt udstykket areal til anvendelse som vejadgang og have. Se figur nedenfor.



Fig. 4. Ortofoto 2022. Der ses, at der på matrikel 3fo er bygget et nyt hus og anlagt vej

Ansøger gør gældende, at man ikke ønsker at ændre brugen af de strandbeskyttede arealer af ejendommene, ligesom skelstrækningen i det beskyttede areal ikke vil blive synlig på stedet, hverken ved beplantning eller hegn. Ejeren er indstillet på særligt at lade tinglyse bestemmelse herom. Ansøger påpeger at der etableres vejadgang til Hybenvænget.

Kystdirektoratet bemærker til dette, at idet man vil etablere vejadgang fra 3fo til Hybenvænget (ved stranden) samt, at sandsynligheden for, at der vil opstå en forventning om at der opstår en have på arealet, med hvad dertil hører af indretninger og installationer, må det anses for sandsynligt, at arealet vil ændre karakter over tid og ikke fremstå som den naturlige grund/areal der ses på ortofotos gennem tiden helt op til 2021.

Kystdirektoratet bemærker endvidere, at en udstykning af ejendommen efter naturbeskyttelsesloven ikke vil kunne berettige den nye ejendom til at have en lovligt etableret have på arealet, og at en eventuel lejekontrakt med ejeren af matrikel 3fo heller ikke vil kunne give dispensationsmuligheder for at placere mindre bygninger, anlæg og installationer inden for 15 meter af boligen.



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. 154 - Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke) ligger ca. 280 meter mod nord og 390 mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 135, og fuglebeskyttelsesområde nr. 94. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr.18.

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.

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.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.



Udstykning og arealoverførsel er efter § 15, stk. 1, forbudt og kræver derfor en dispensation. 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 strandbeskyttelses-myndigheden 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 der ønskes overført altid har stået som natur, og at man ved udstykning vil etablere vejadgang og anlægge have på arealet.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykning og fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ovennævnte ejendom.

Med venlig hilsen

Heidi Søgaard Madsen
hsm@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Kalundborg Kommune, kalundborg@kalundborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, kalundborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kalundborg, kalundborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

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. 154, Sejersø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerget og Bollinge Bakke.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 135		
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)
	Klittavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Tørvelavning (7150)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Enkelt månerude (1419)	Mygblomst (1903)
	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stavsild (1103)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	

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. Rigkær (7230) er ikke tilstede i habitatområde H244. Gennemgangen af den nævnte naturtype vedrører derfor alene forekomster i H135.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 94		
Fugle:	Gråstrubet lappedykker (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Klyde (TY)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Havterne (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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Engsnarre er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde F94. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: sangsvane, krikand og klyde i fuglebeskyttelsesområde F99. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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