



NORDIA Advokatfirma I/S
Niels Wegener
Østergade 16
1100 København K

Kystdirektoratet
J.nr. 21/07433-9
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
06-09-2022

Sendt på nsw@nordialaw.com

Dispensation til omlægning af privat fællesvej, herunder arealoverførsel, inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 7a, Stavreby By, Jungshoved i Vordingborg Kommune

Ansøgning

Du har den 24. februar 2021, på vegne af ejendommens ejer, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at omlægge en privat fællesvej inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 7a, Stavreby By, Jungshoved, Stavreby Strandvej 36B, 4720 Præstø, i Vordingborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte omlægning af privat fællesvej, herunder arealoverførsel.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 7a, Stavreby By, Jungshoved er beliggende på Stavreby Strandvej 36B, 4720 Præstø, i Vordingborg Kommune. Ejendommen er i BBR noteret med en benyttelse som frugtplantage, gartneri og planteskole, ligger i landzone og indenfor både den oprindelige 100 m linje, og den udvidede 300 m strandbeskyttelseslinje.



Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel.

Kystdirektoratet modtog den 24. februar 2021 en ansøgning om, at omlægge en privat fællesvej, der fører gennem ejendommens jordtilligender og til naboejendommen på Stavreby Strandvej 36A mod vest. I forbindelse med omlægningen etableres der ny vej på et kortere stykke, hvorefter eksisterende vej forsynes med nyt top lag.

For at kunne komme ind på vejen, skal der ske arealoverførsel af et mindre areal fra matr. nr. 6g, Stavreby By, Jungshoved til 7a, smst.

Af ansøgningen fremgår, at omlægningen er nødvendig af hensyn til driften af ejendommen og for at forbedre ind- og udkørselsforhold til og fra ejendommene.

Af ansøgningen fremgår blandt andet:

Min klient oplyser, at det er blevet påtrængende at omlægge den på matrikelkortet udlagte private fællesvej således at indkørsel til vejen flyttes til et punkt nord for den eksisterende indkørselsvej.

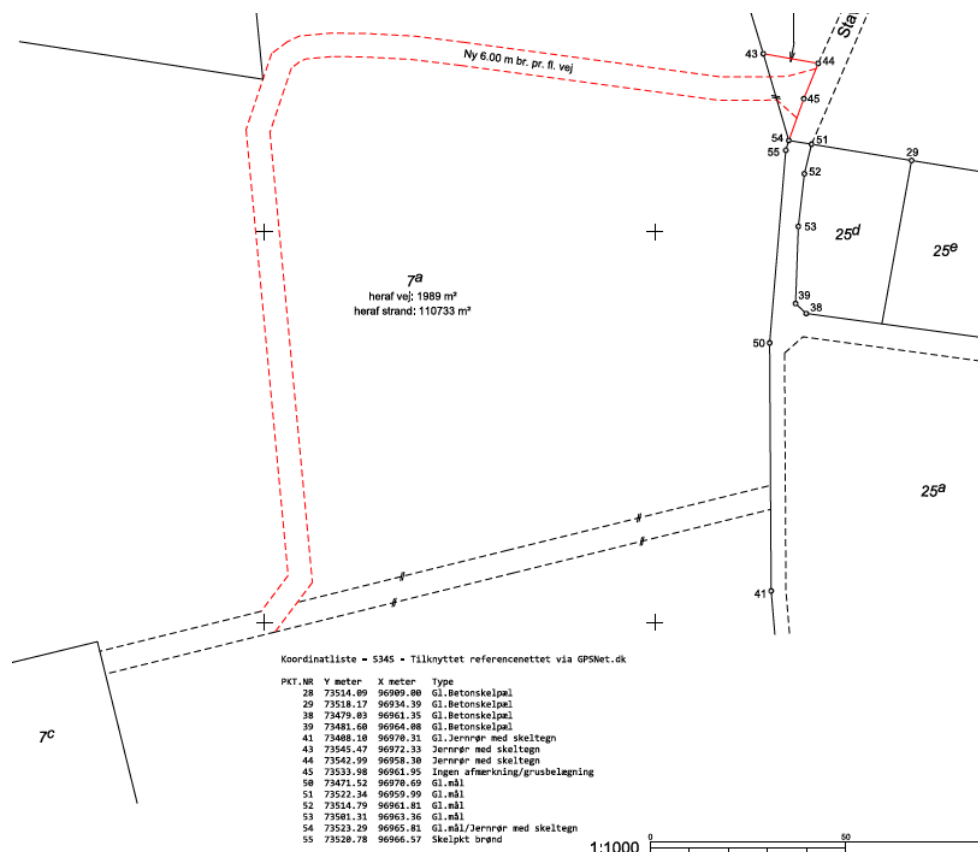
Jeg vedlægger den af min klients landinspektør oprettede skitse : 'Omlægning privat fællesvej'. Det nye vejstykke anlægges i henhold til vejlovens kravsspecifikationer for private fællesveje i landdistrikter.

Omlægningen er tilrådt af servitutberettiget adgangshaver (naboejendommen Stavreby Strandvej 36a) og ny adgangsret (samme adgangshaver) vil blive servitutbelagt på det ny vejstykke.

Som det fremgår af skitsen er et tillægsareal på 145 m² købt af anden lodsejer mhp. at sikre forsvarlige til- og frakørselsforhold til vejen, hvilket ikke er opfyldt med den nuværende private fællesvej.

Vordingborg Kommune har bekræftet, at der ikke synes noget til hinder for etablering af overkørsels ret til den kommunale vej såfremt den ny private fællesvej er lovligt anlagt. Tilkørselsstykket af den påtænkte ny private fællesvej (som forløber i Nord og som angivet på landinspektør-skitsen) anlægges som 'naturvej' der ikke må kompromittere det samlede areals biodynamiske kvalifikation og hvor kørefladen udlægges med ærtesten der forventes at tage form af et par kørselsspor med græs imellem.

Den ny fællesvej kobles på den eksisterende markvej som også kan ses på landinspektør skitse.



Figur 2, omlægning af vej fra ansøgning. Ny fællesvej vist med rød stiplede linje, og arealoverførsel med nordøst med rød streg. Eksisterende privat fællesvej mod syd sløjfes.

Ovennævnte foto viser forløbet af den eksisterende markvej som tilkørslen fra den private fællesvej tilsluttes, og som dermed også får status af privat fællesvej. Det skal bemærkes at den eksisterende markvej opfylder krav til private fællesveje i bredden, samt at der ikke skal udgraves vej kasse da den eksisterende belægning alene toppes med ærtesten som hurtigt vil falde ind med naturen og opnå ny bevoksning imellem kørselsspor (som det er gældende for den eksisterende markvej).



Figur 3, billede af eksisterende vej, fra ansøgning. Vejen skal alene forsynes med toplag i nødsten.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, 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 ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 168, Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 147 og fuglebeskyttelsesområde nr. 89. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 22.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at vejen alt overvejende etableres ved anvendelse af eksisterende markvej, samt at nyudlægget mod nord etableres på landbrugsjord i omdrift. Det er endvidere indgået, at der ikke ved ændringen sker en øgning af trafikken og belastningen i området, da den eksisterende og mere kystnære vej nedlægges. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering



ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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.

Etablering af ny vej

Kystdirektoratet er, efter administrativ praksis, generelt tilbageholdende med at meddele dispensation til etablering af nye veje inden for strandbeskyttelseslinjen.

Ved opmåling på ortofoto er det Kystdirektoratets vurdering, at der skal ske etablering af ny vej på en i alt ca. 145 m lang strækning. Vejen etableres omtrent 210 m tilbage trukket fra kysten, og i tilknytning til en stribe eksisterende sommerhuse på Stavreby Strandvej, og bag eksisterende bevoksning. Der sker samtidigt nedlæggelse af den kystnære private fællesvej. Herudover forsynes eksisterende markvejen med nyt top lag af ærtesten, som led i sædvanligt vedligehold.

Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Kystdirektoratet har lagt vægt på, at vejen etableres af hensyn til ejendommen drift, at der ikke ved ændringen skabes flere veje i området, da der samtidigt sker nedlæggelse af den eksisterende, kystnære private fællesvej, samt, at vejen for størstedelens vedkommende etableres på eksisterende markveje.

Arealoverførsel

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. Formålet med bestemmelsen er, blandt andet at forhindre udstykning, m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet, og uanset at dette i givet fald vil kræve ny dispensation. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Efter administrativ praksis, administreres udstykningsforbuddet temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selvom der ikke er udsigt



til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen. Efter administrativ praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsler, medmindre der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvor udsigten til faktiske ændringer er nærliggende, og praksis er restriktiv.

I den konkrete sag er der tale om, at der overføres et mindre areal på 145 m² for at skabe mulighed for, at etablere en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig udkørsel. Kystdirektoratet finder, efter en konkret vurdering, at der er tale om begrænset ændring af de matrikulære forhold, som ikke i sig selv medfører uønskede ændringer af kystlandskabet. Det er indgået i vurderingen, at selve den faktiske ændring også forudsætter dispensation.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til etablering af ny, privat fællesvej, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, vordingborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vordingborg, vordingborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



tekpost@vordingborg.dk; dn@dn.dk; vordingborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
storstroem@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; vordingborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; 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. 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. 168, Havet og Kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 147		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårig planter (1210)
	Strandvold med flerårig planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtomklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålsalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Avneknippemose* (7210)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Vinteregeskov (9170)	Stilkeke-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Mygblomst (1903)	Stor kærguldsmed (1042)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Flodlampret (1099)	Havlampret (1095)
	Stor vandsalamander (1166)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	Bredøret flagermus (1308)

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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 84		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)
	Toppet skallesluger (T)	Stor skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Blishøne (T)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 89		
Fugle:	Skarv (TY)	Knopsvane (T)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågåse (T)	Blisgåse (T)
	Bramgåse (T)	Spidsand (T)
	Skeand (T)	Pibeand (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Lille skallesluger (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Stor skallesluger (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Blisørn (T)
	Klyde (Y)	Højle (T)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rovterne (Y)
	Hedelærke (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. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: sangsvane (T), toppet skallesluger (T) og stor skallesluger (T) i fuglebeskyttelsesområde F84 samt pibesvane (T), toppet skallesluger (T), skarv (T) og vandrefalk (T) i fuglebeskyttelsesområde F89. De nævnte fugle omtales derfor ikke yderligere, med undtagelse af sangsvane (T) og stor skallesluger (T) som fortsat er på udpegningsgrundlaget for F89.

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