



Poul Kristian Nesgaard
Kongshvilebakken 58
2800 Kongens Lyngby

Kystdirektoratet
J.nr. 22/01139-19
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
03-11-2022

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen fra ejendommen matr. nr. 22c, Sejerby By, Sejerø til matr. nr. 22l, Sejerby By, Sejerø, Vestervej 6 A, 4592 Sejerø, Kalundborg Kommune

Ansøgning

Du har den 4. januar 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage en arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen til ejendommen matr. nr. 22l, Sejerby By, Sejerø, Vestervej 6 A, 4592 Sejerø, 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.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en arealoverførsel fra matr. nr. 22c Sejerby By, Sejerø, 4592 Sejerø, til ejendommen matr. nr. 22l, Sejerby By, Sejerø, Vestervej 6 A, 4592 Sejerø, Kalundborg Kommune.

Matr. nr. 22c er i BBR noteret som en landbrugsejendom, og matr. nr. 22 l er i BBR noteret som sommerhus.

Matr. nr. 22c er delvist beliggende inden for strandbeskyttelsen. Matr. nr. 22l er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelsen. Arealet, der søges overført fra matr. nr. 22c er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelsen, se fig. 1.

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



Fig.1. Kort over matr. nr. 22c og 22l. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer matr. nr. 22l som er ansøger.

Det er i ansøgningen anført, at "Anledningen til ønsket om at købe dette stykke jord, se foto med kryds for det ønskede jordstykke, skyldes, at vores sommerhus er meget begrænset hvad angår plads til haveredskaber, stole, parasoller, cykler m.m. og på den lille mark, som vi altså søger om at købe, ligger en gammel lade, som godt nok trænger til en kærlig hånd, istandsættelse, efter en voldsom storm, men ellers til fulde, med sine 25 m2, vil kunne opfylde vores pladsbehov.

Desuden ligger vores hus meget tæt på kysten, og skulle uheldet være ude, vejrguderne forbyde det, og havet tog det en dag, ville vi have mulighed for at genrejse huset længere inde på sikker grund, dersom en tilladelse kunne gives - men det er på ingen måde et aktuelt spørgsmål!! Den tid den sorg!

Vores nabo vil meget gerne sælge os grunden, og Kalundborg kommune har skriftligt givet udtryk for, at de ikke vil stille sig i vejen, dersom Kystdirektoratet kan stå inde for en godkendelse"



Fig. 2. Skitse vedhæftet ansøgningen. Krydset markerer arealet, der søges overført.

Du har supplerende oplyst, at jeres grund er blevet mindre de seneste år, som følge af, at jorden skrider i havet. I har henvendt jer til kommunen med en forespørgsel om at bygge et nyt hus. I fik oplyst, at det kunne I godt, hvis der foreligger en godkendelse hertil.

Der er på begge matrikler registreret beskyttet natur, strandeng, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

På matr. nr. 22 c er der derudover registreret beskyttet natur, overdrev, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. På arealet, der søges overført, er der ikke registreret beskyttet natur.

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, Diesbjerg og Bollinge Bakke) ligger ca. 2,5 km mod syd 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.

Efter § 15 må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Den ansøgte arealoverførsel vil forudsætte nyt skel inden for det strandbeskyttede område. Den ansøgte arealoverførsel medfører således ændring af skel inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene betyder bl.a. arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en anden. Derfor er disse undtaget forbudsbestemmelsen i § 15, stk. 1, efter § 15a, stk. 7.

Efter administrativ praksis, gives der som hovedregel ikke dispensation til udstykning eller arealoverførsel fra landbrugsejendom til beboelses- eller fritidslandbrugsejendom.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte, herunder ikke det i ansøgningen anførte ønske om at øge opbevaringsmulighederne for sommerhuset og det i ansøgningen anførte om, at grunden og huset på sin nuværende placering på sigt vil styrte i havet. Arealet vil ved overførslen overgå fra landbrugsjord, til areal i tilknytning til boligen. Kystdirektoratet finder, at en faktisk ændret anvendelse over tid til haveareal er nærliggende. Det er endvidere indgået, at der som følge af en dispensation kan ske en øget privatisering af arealet, også på et senere tidspunkt og eventuelt efter ejerskifte.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte vil indebære en påvirkning af kyststrækningen, hvilket er i strid med bestemmelsens formål om at sikre kystlandskabet mod indgreb i den eksisterende tilstand og anvendelse.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering af sagen, at der ikke foreligger et særligt tilfælde, som kan begrunde en fravigelse af praksis. Det indgår endvidere med vægt i direktoratets vurdering, at en dispensation vil kunne medføre en væsentlig og uønsket præcedens i andre lignende sager.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Bente Mikkelsen

Bente Gunhild Mikkelsen

+45 24947493
bengm@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)
	Klitlavning (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)	

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 tomskade (Y)

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