



ARKITEKTGÅRDEN ApS
Rasmus Fog Løvenskjold Larsen
Østergade 21
4930 Maribo

Kystdirektoratet
J.nr. 22/22520-3
Ref. Jan Kofod Winther
26-09-2022

**Afgørelse om gårdbutik samt servering i gårdsplads på jordbrugs-
ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.26a, Østerby By,
Fejøl, Hjortemosevej 41, 4944 Fejøl, Lolland Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til gårdbutik i tilknytning til eksisterende frugtplantage, samt servering i gårdsplads og mulig parkering inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.26a, Østerby By, Fejøl, Hjortemosevej 41, 4944 Fejøl, Lolland Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til gårdbutik som ansøgt, dog stilles det som vilkår, at servering af færdigretter alene sker i begrænset omfang og ikke bliver bærende for driften, og at der ikke bliver tale om cafelignende drift.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

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



Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 6,3 ha, beliggende inde for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Der ønskes etableret en gårdbutik i eksisterende lokaler samt anvendelse af gården til servering.

I ansøgningen anføres:

Hjortemosevej 41 driver en frugtplantage og ønsker i tilknytning hertil at have gårdbutik i en del af de eksisterende lovlige bygninger.

Der vil i denne forbindelse ikke forgå nogen udvendige eller indvendige ombygninger eller tilbygninger. Salget vil foregå fra gårdbutikken der har adgangsdoor i gården. Her ønskes det at sælge produkter fra egen frugt, der efterfølgende kan nydes i gården og de tilstødende områder.

I tilknytningen til salget af egne produkter ønskes det at tilbyde, tapasretter der består af indkøbte færdigproducerede retter der anrettes og efterfølgende serveres i gården. Anretningen vil kunne foregå fra de eksisterende faciliteter i bygningerne.

Det forventes at der vil være op til 20 gæster ad gangen, i tidsrummet 11.00-15.00 i perioden 1.juni til 31. august – dog kan der være op til 6 arrangementer hvor der vil komme flere gæster, og uden for det nævnte tidsrum.

Gæsterne vil have mulighed for at parkere på grunden, hvor der er plads til 14 biler. Pladsen benyttes i dag blandt andet til parkering af traktor, og af- og pålæsningsområde for frugter i tilknytning plantagen i efteråret. (Område er anvist på den vedlagte tegning.)







I kystlovforslagets bemærkninger er anført, at den udvidede strandbeskyttelse forudsættes administreret relativt mere lempeligt på små øer, når forholdene og hensynet til øernes erhvervsmæssige udvikling kræver det. Den forudsatte lempelse har alene relation til de yderligere arealer, der ved lovændringen blev inddraget under strandbeskyttelse.

Ændret anvendelse af en eksisterende bygning, uden ændring af en bygnings yder fremtræden, og uden at den ændrede belastning er mere belastende for naturen, kræver ikke dispensation.

Ændret anvendelse til beboelse, butikserhverv og lignende, vil dog oftest være omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer, selv om der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden.

Kystdirektoratet finder, at etablering af en "mindre" gårdbutik inden for ejendommens eksisterende ramme, der primært har sigte på salg af egne produkter ikke vil udgøre en så væsentlig merbelastning af området, herunder også i forhold til de omtalte arrangementer. En udvidelse af sortimentet ud over egne produkter vil – når der henses til at Feje er en mindre ø - kunne ske i begrænset omfang, men ikke i en sådan grad, at servering af færdigretter ol. bliver bærende for driften, og at der bliver tale om cafelignende drift.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til gårdbutik.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Lolland Kommune, lolland@lolland.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lolland, lolland@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, Lolland, lolland@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



lolland@lolland.dk; dn@dn.dk; lolland@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
storstroem@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; lolland@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
rasmus@ag-arkitekter.dk; info@kernegaarden.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.

