



Geopartner Landinspektører A/S
att. Nikolaj Strøm
Rugårdsvej 55 A
5000 Odense C

Kystdirektoratet
J.nr. 22/17791-11
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
22-04-2024

Dispensation til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejerne søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem ejendommen matr.nr. 2at Bækkeskov Hgh., Everdrup, Bækkeskov Stræde 26A, 4733 Tappernøje og ejendommen matr.nr. 2an Bækkeskov Hgh., Everdrup, Bækkeskov Stræde 28B, 4733 Tappernøje, i Næstved Kommune.

Den 22. marts 2024 har du efter dialog med Kystdirektoratet fremsendt en tilpasset ansøgning. Kystdirektoratet tager i denne afgørelse udgangspunkt i det tilpassede projekt.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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 må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er

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

færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en gensidig arealoverførsel mellem ejendommene matr.nr. 2at Bækkeskov Hgd., Everdrup og matr.nr. 2an Bækkeskov Hgd., Everdrup.

Matr.nr. 2at Bækkeskov Hgd., Everdrup har et areal på 39935 m². Matriklen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinjen se fig. 1. Matriklen er i BBR noteret med benyttelse som privat institutions- og serviceejendom.

Matr.nr. 2an Bækkeskov Hgd., Everdrup har et areal på 5535 m². Matriklen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinjen se fig. 1. Matriklen er i BBR noteret med benyttelse som privat institutions- og serviceejendom.

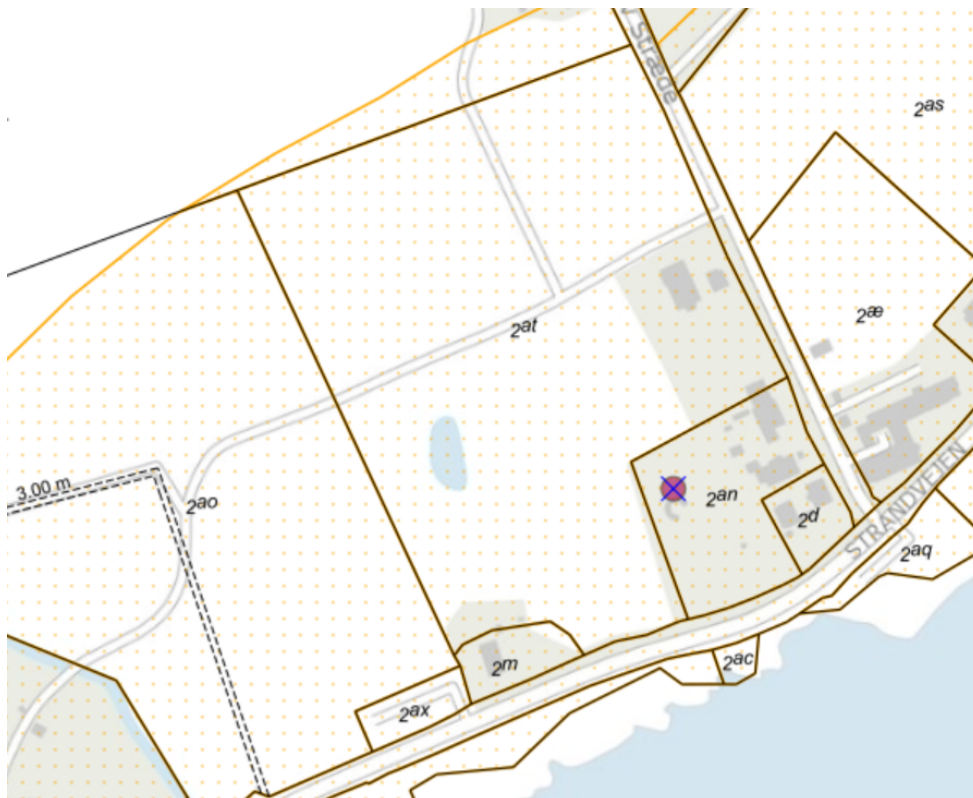


Fig. 1. Kort over matr. nr. 2at Bækkeskov Hgd., Everdrup og matr.nr. 2an Bækkeskov Hgd., Everdrup. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer matr. nr. 2an.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen, at:

”[...] I den konkrete sag drejer det sig om opførelse af en tilbygning på 74 m² mod nord i direkte forlængelse af den eksisterende bebyggelse. Opførelsen af



tilbygningen vil overskride skellet mellem matr.nr. 2at og 2an Bækkeskov Hgd., Everdrup, hvorfor dette ledsager nødvendige skelforandringer. De to ejendomme ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorved en matrikulær forandring forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

[...]

Den 26. januar 2021 meddeles der dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre bygningen som ansøgt (J.nr. 21/00263-3). Derudover angives, at der dispenseres til de nødvendige skelforandringer for etablering af bygningen.

[...]

Det er min klare vurdering, at der ved opførsel af tilbygningen til brug for institutionens videre arbejde med beboere med særlige behov er tale om et særligt tilfælde jf. naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1.

Heri lægges der desuden vægt på, at området i sin helhed ikke ændrer karakter, som der anføres i ansøgningsmateriale af d. 23. december 2020: Øvrige ydre forhold som parkering, adgangsveje, belægnings og beplantninger ændres ikke. Huset ligger op til anden Marjatta-beboelse og der vil ikke blive yderligere færdsel på ejendommen.

Vurderingen beror derfor i, at en dispensation vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen. Den videre vurdering, er i hvilket omfang der er den nødvendige skelforandring jf. tidl. afgørelse. Ejendommene bliver i deres helhed benyttet samlet af Marjattahjemmet og formålet med arealoverførslen ændrer ikke på anvendelsen. Skellets fremtidige placering vil derfor foreslås at følge de eksisterende forhold, som agerer som en naturlig afgrænsning mellem de to ejendomme.

[...]

Det fremtidige skel vil følge skråningens overkant som vist på figur 1, som sikrer en afstand til tilbygningen på minimum 5 meter og agerer som en naturlig adskillelse mellem matr.nr. 2an og 2at. På skråningen begynder et tætbevokset område med pil mod nord. Fra skråningens overkant vil skellet knække i afgrænsningen mod markarealet og følge den naturlige adskillelse af høje træer, som adskiller det bare markareal med det rekreative grønne område.

[...]

Arealoverførslen vil gennemføres som en gensidig overførsel af arealer, for at sikre den naturlige grænse langs træækken. Det samlede areal der overføres til matr.nr. 2an vil være 678 m².[...]"



Fig. 2: Kortudsnik vedhæftet ansøgningen.

Den 26. januar 2021 gav Kystdirektoratet dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk.1, jf. § 15, til opførelse af tilbygning på matr. nr. 2an. Der blev endvidere dispenseret til nødvendige skelforandringer for etablering af bygningen. Bygningen ses at være opført ind over det nuværende skel, mens skelforandringen ikke er foretaget inden for 3 år efter, at dispensationen var meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund) ligger ca. 80 meter mod syd. 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 der kun sker matrikulære ændringer som følge af afgørelsen. 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.

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. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er 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 vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selv om der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset dette i givet fald vil kræve en ny dispensation.

Efter administrativ praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, da det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.



Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde, hvortil der dispenseres.

Kystdirektoratet har lagt vægt på, at der er tale om en ansøgning om arealoverførsel som følge af byggeri i form af tilbygning til en døgninstitution, hvor udvidelsen er vurderet nødvendig. Videre har direktoratet lagt vægt på, at skellet følger de naturlige grænser.

Kystdirektoratet finder samlet, at de matrikulære ændringer, der skal medvirke til projektets gennemførsel, er af begrænset karakter. Efter en samlet vurdering og på ovenstående grundlag, meddeler Kystdirektoratet herefter dispensation til den ansøgte arealoverførsel.

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 arealoverførslen som ansøgt den 22. marts 2024.

Med venlig hilsen

Bente Gunhild Mikkelsen

+45 24947493

bengm@kyst.dk

Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området



Afgørelsen er også sendt til:

- Næstved Kommune, naestved@naestved.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Næstved, naestved@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@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. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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 videregiver 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 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)
	Havtørnklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-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)	Bluishøne (T)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)



Natura 2000-plan 2022-27

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 89		
Fugle:	Skarv (TY)	Knopsvane (T)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågåås (T)	Blisgåås (T)
	Bramgåås (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)	Blisshøne (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (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 2018-22. 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-plan 2022-27](#))