



Philip Bryde Christiansen
Græsmarken 18
4400 Kalundborg

Kystdirektoratet
J.nr. 23/07904-9
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
10-12-2024

Afslag til arealoverførsel og etablering af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage en arealoverførsel og etablere nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen fra ejendommen matr. nr. 40ap, Ugerløse By, Rørby til ejendommen matr. nr. 40z, Ugerløse By, Rørby, Græsmarken 18, 4400 Kalundborg, 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.

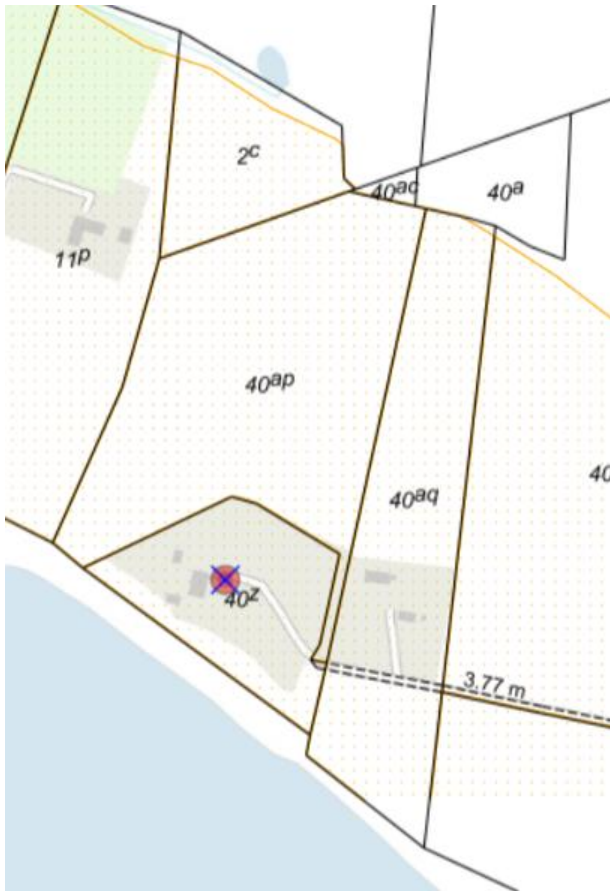
Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en ansøgning om arealoverførsel af 373 m² fra matr. nr. 40ap, Ugerløse By, Rørby til matr. nr. 40z, Ugerløse By, Rørby, Græsmarken 18, 4400 Kalundborg i Kalundborg Kommune og etablering af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Matrikel nr. 40ap, Ugerløse By, Rørby er noteret som en landbrugsejendom, og matrikel nr. 40z, Ugerløse By, Rørby er noteret som beboelsesejendom, og er en del af en samlet ejendom med matr. nr. 40a, Ugerløse By, Rørby. Begge matrikler er i deres helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Arealet, der søges overført er beliggende inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje, se figur. 1.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Figur. 1. Kortudsnit over matr. nr. 40z Ugerløse By, Rørby og matr. nr. 40ap smst. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer matr. nr. 40z.

Det er i ansøgningen af 5. oktober 2024 blandt andet anført:

*"[...] Der søges om arealoverførsel med følge ændret skel på 40z.
Har fået mulighed for at tilkøbe 373 m² 40ap Af min nabo [...] den lille tunge der ligger mellem mine natrikkler
Det vil give mindre trafik i området hvis det er muligt at få ændret skelet på matrikel 40z da det så kun er beboer på græsmarken 18 der har adgang, samt en mere sammenhængende grund [...]"*

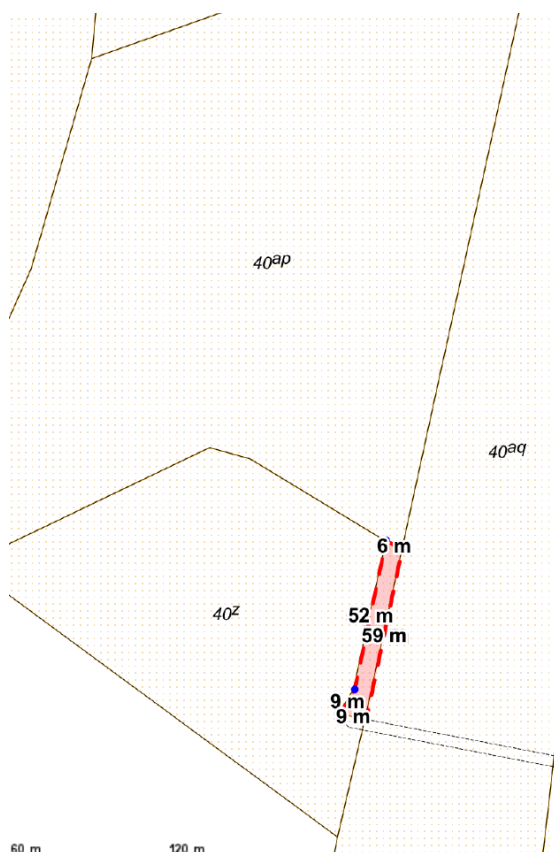


Fig. 2. Kort vedhæftet ansøgningen. De røde stiplede linjer markerer arealet der søges overført.

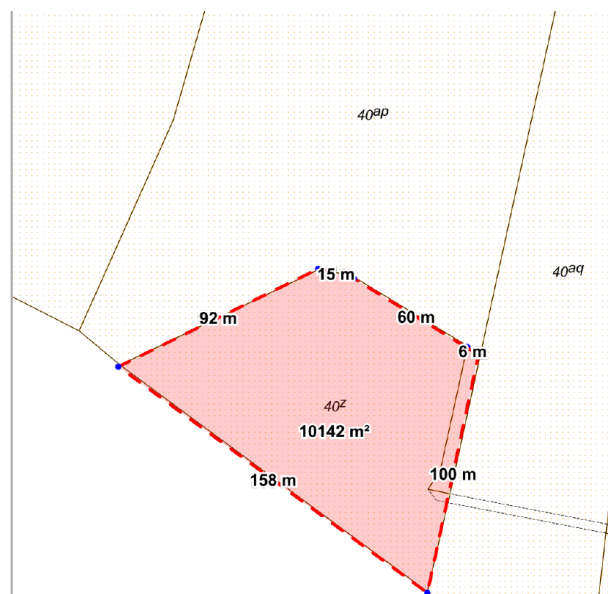


Fig. 3: Kort vedhæftet ansøgningen. Matr. nr. 40z efter ændring af skel, som ansøgt.

Kystdirektoratet varslede afslag på ansøgningen den 11. november 2024.



Du har den 15. november 2024 supplerende oplyst, at:

"[...] Er jeg da ked af at høre ,at mindre trafik end tung trafik (traktorer med redskaber) ikke er begrundelse nok til en dispensation, er ellers med til at give mere ro til vildt og fauna . Kan ikke se at det vil skade noget indenfor kystlinjen at det vil komme til at høre til min natur grund Tænker også at det er bedre at være en del af en naturgrund end landbrug Håber vi kan finde en fornuftig løsning og eventuelt en dispensation. Og er dette ikke en mulighed vil der blive lavet en 40 års leje kontrakt omhandlende dette stykke jord.[...]"

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 (N166 Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord) ligger ca. 6 km mod nordvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 195. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 94, der ligger ca. 8,8 km mod nordvest, i Natura 2000-område nr. 154 (Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke).

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne 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.

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.

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

I dette tilfælde opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten. Der er ansøgt om en arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en beboelsesejendom.

Kystdirektoratet finder dog efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet har bl.a. lagt vægt på, at arealet, der ønskes overført med tiden eller ved ejerskifte kan fremstå med et ændret præg, hvilket kan medføre en ændring af områdets tilstand i strid med formålet med strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder derfor efter en samlet vurdering, at der ikke er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Det i ansøgningen anførte om trafikale forhold; ønsket om en mere sammenhængende grund samt, at der kan indgås en aftale om leje, kan efter direktoratets vurdering ikke føre til et andet resultat.

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: Lovgrundlag

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
- Ejer af matr. nr. 40ap, Ugerløse By, Rørby

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. 927 af 28. juni 2024 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 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. N166 Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 195		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på muld (9130)
	Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)
		Klokkefrø (1188)
	Stor vandsalamander (1166)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	

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 Natura 2000-område nr. N154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg 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)	Klitthede* (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 Habitatområde nr. 244		
Naturtyper:	Strandvold med flerårige planter (1220)	Græs-indlandsklit (2330)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	

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 2018-22. 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)
	Dværgerterne (Y)	Splitterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 99		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Sædgås (T)
	Krikand (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Klyde (TY)
	Dværgerterne (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 2018-22. 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](#))