



Geopartner Landinspektører A/S, Sønderborg
Erik Bay Thomsen
Kongevej 58
6400 Sønderborg

Kystdirektoratet
J.nr. 24/04090-5
Ref. Louise Marie Frandsen
07-01-2025

Dispensation til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har på vegne af ejerne den 26-04-2024 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 12, Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, Sønderborg Landevej 58, 6300 Gråsten, i Sønderborg Kommune.

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 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.

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

Redegørelse for sagen

Geopartner Landinspektører A/S har på vegne af Sønderborg Varme A/S og ejerne af matr. 12, Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, Sønderborg Landevej 58, 6300 Gråsten, ansøgt om dispensation til at arealoverføre ca. 303 m² til matrikel 159b, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl.

Størstedelen af matr. nr. 12, Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Det område, der ønskes arealoverført ligger fuldt inden for linjen, ligesom den ansøgte fastlæggelse af skel er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen.

COWI A/S har ansøgt om dispensation til etablering af en shunstation på matriklen, som der blev meddelt dispensation til d. 11-11-2024. Det er denne shuntstation man ønsker at arealoverføre.

Et kort over den ansøgte matrikel og det omkringliggende område kan ses på figur 1.

Et kort over området, der ansøges arealoverført kan ses på figur 2.



Fig. 1. Ortofoto 2023. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. Den orange streg markerer strandbeskyttelseslinjen. De sorte streger markerer de vejledende matrikelsskel. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.



Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren er det område, der ansøges arealoverført markeret med rød streg og skravering. Det ansøgte skel er markeret med rød streg.

Ansøger har oplyst følgende:

"På vegne af Sønderborg Varme A/S (CVR 32648541) samt ejerne af nedenfor nævnte ejendom, ansøges der hermed om dispensation til at etablere nye skel indenfor strandbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens §15. De nye skel skal anvendes til arealoverførsel af en fjernvarme shuntstation.

COWI A/S har i ansøgning sendt til Kystdirektoratet den 4. april 2024 søgt om etablering af selve shuntstationen. Af COWI's ansøgning fremgår projektbeskrivelse samt begrundelse for placering af shuntstationen på denne placering. Derudover fremgår baggrunden og formålet med projektet. Der henvises til COWI's ansøgning for dette. Sønderborg Varme er bygherre på shuntstationen.

Med nærværende ansøgning søges der om etablering af skel udenom shuntstationen, således denne kan arealoverføres til Sønderborg Varmes øvrige ejendomme og Sønderborg Varme derved kan opnå ejerskab på shuntstationen.

Den implicerede ejendom omfatter (...):

Matr. nr. 12 Adsbøl, Gråsten-Adsbøl

Beliggende: Sønderborg Landevej 58, 6300 Gråsten

Ejer: Berith Annette Bro & Frank Schou (se vedlagte fuldmagt fra ejere)

Anvendelse: almindelig ejendom.



Der ønskes foretaget følgende ændring af skel indenfor strandbeskyttelseslinjen:

- Der etableres skel omkring delnr. 2 af matr.nr. 12 Adsbøl, Gråsten-Adsbøl.

Baggrund for ønske om etablering af shuntstation indenfor strandbeskyttelseslinjen.

JF. tidligere omtalte ansøgning fra COWI A/S af 4. april 2024, så kan shuntstationen ikke placeres på andre lokationer. For at Sønderborg Varme A/S (bygherre) kan få ejerskab over shuntstationen, så skal der etableres nye skel, således arealet med shuntstationen kan arealoverføres indtil Sønderborg Varmes øvrige ejendomme i området.

Det særlige tilfælde

De fremtidige skel omkring shuntstationen er ikke synlige set fra kystsiden, pga. af eksisterende terrænforhold og beplantning i området (...).

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. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger ca. 275 m mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

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 er tale om matrikulære forhold, der ikke medfører en faktisk tilstandsændring. 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 er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet bemærker, at der er tale om matrikulære forhold, der ikke medfører faktiske tilstandsændringer.



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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, er der inden for strandbeskyttelseslinjen forbud mod at foretage udstykning, matrikulering eller 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.

Der er i den aktuelle sag ansøgt om dispensation til arealoverførsel af et mindre område, for at kunne overdrage ejerskab af en shuntstation til den forsynings virksomhed, der har ansøgt om at opføre den, hvilket vil være til gavn for administrationen af det offentlige anlæg.

Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der ved arealoverførslen ikke kommer en ny ejendom med adgang til kysten, ligesom der lægges vægt på, at arealoverførslen ikke anses



for at kunne medføre faktiske ændringer i kystlandskabet. Der er yderligere lagt vægt på den betydning det vil have for den offentlige infrastruktur og at det ansøgte skel følger den naturlige grænse i landskabet

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 arealoverførsel og fastlæggelse af skel.

Med venlig hilsen

Louise Marie Frandsen

loufr@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, soenderborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, sydlig del, sydjyllandsyd@fredningsnaevn.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. 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 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. 197,
Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	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 Fuglebeskyttelsesområde nr. 64		
Fugle:	Edderfugl (T)	Hvinand (T)

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.

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