



Mølbak Landinspektører A/S
Rasmus Bay
Ledreborg Allé 130A
4000 Roskilde

Kystdirektoratet
J.nr. 24/07504-2
Ref. Jan Kofod Winther
23-10-2024

Dispensation til etablering af nye skel ved udstykning af 4 sommerhuse på lejet grund indenfor strandbeskyttelseslinjen på matr.7kf, Enø, Karrebæk, Gerbredgårdsvej 4 Enø, 4736 Karrebæksminde i Næstved Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til etablering af nye skel ved udstykning af 4 sommerhusgrunde med bebyggelse indenfor strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.7kf, Enø, Karrebæk, Gerbredgårdsvej 4 Enø, 4736 Karrebæksminde i Næstved Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 5, 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 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.

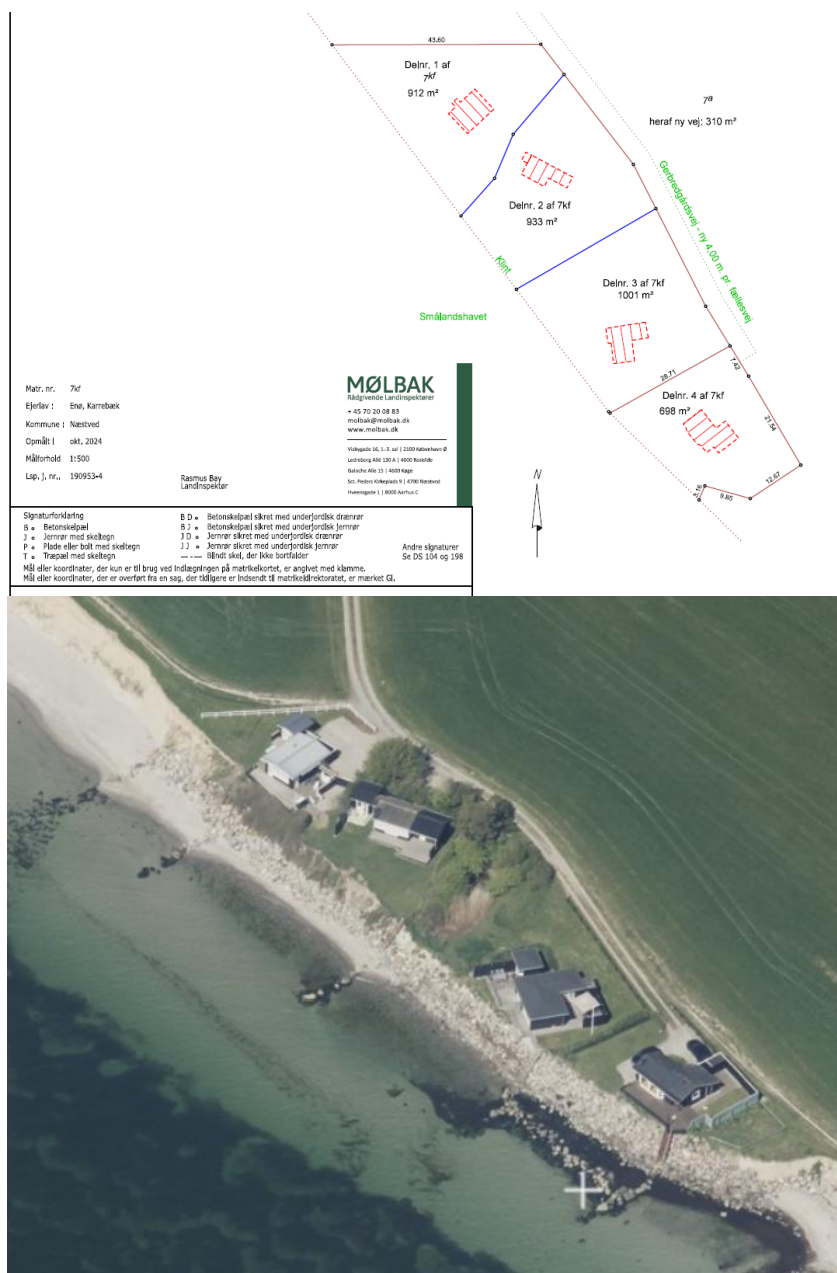
¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

I Lokalplan 109 for Næstved kommune § 5 Udstykning står:

5.4 De fire fritidshuse beliggende Gerbredgårdsvej 1A, 2, 3 og 4 kan frastykkes til grund for hver én fritidsbolig i landzone.

Note: Udstykning kan kræve tilladelse efter anden lovgivning, se lokalplanens redegørelse. Grundstørrelsen fastsættes efter hensyn varetaget gennem anden lovgivning.

Hele Enø er udlagt som sommerhusområde. På hele øen er de 4 sommerhuse, som ansøges udstykket, de eneste 4, der henligger som bygninger på lejet grund / ikke er udstykket.





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.

Havet ud for ejendommen er omfattet af Natura 2000-område nr. 169 - *Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde*.

Når der henses til det ansøgte karakter, som ikke medfører ændring af tilstanden i området, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 5, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til udstykning af arealer i sommerhusområder eller områder med fritidshuse, hvor der er tale om flere allerede eksisterende huse på lejet grund, med henblik på selvstændig matrikulering af arealer om de enkelte huse,

Af forarbejderne til loven fremgår om § 65b, stk. 3, nr. 5:

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, om forbud mod tilstandsændringer fastsætter også forbud mod udstykning og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skal. Den foreslåede bestemmelse i § 65b, stk. 3, nr. 5, giver mulighed for at fravige dette forbud til visse udstykninger af sommerhuse og fritidshuse på lejet grund.

Efter administrativ praksis meddeles der normalt dispensation til arealoverførsel i forbindelse med hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet. Under hensyn til formålet med bestemmelsen om strandbeskyttelseslinjen om friholdelse af de mest kystnære arealer mod bebyggelse og andre tilstandsændringer, dispenseres der ikke til udstykning, herunder udstykning, hvorved der opstår nye ejendomme med adgang til kysten.

Der findes imidlertid ejendomme, der er bebygget med et antal sommerhuse eller fritidshuse på lejet grund, hvor de enkelte huse ikke er selvstændigt matrikuleret. Arealerne omkring sådanne huse er i mange tilfælde klart afgrænsede.

Det følger af den foreslåede bestemmelse i § 65 b, stk. 3, nr. 5, at der gives mulighed for at meddele dispensation til, at sådanne ejendomme opdeles i selvstændige matrikelnumre for hvert enkelt hus med et hus pr. ejendom, samt sikring af vejadgang til de enkelte matrikler.



Efter praksis er forudsætningen for bestemmelsens anvendelse, at der er tale om *"flere allerede eksisterende huse på lejet grund"*, hvilket forudsætter, at der er tale om forskellige ejere af grund og bygninger.

Idet der foreligger betinget slutseddel for salg af 2 af sommerhusene, finder Kystdirektoratet, at forudsætningerne for dispensation efter § 65b, stk.3, nr. 5, nu er opfyldt.

Der ses endvidere ikke at være landskabelige forhold, der taler imod det ansøgte.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til udstykningen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Næstved Kommune, naestved@naestved.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Næstved, dn-sagernaestved@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
-

naestved@naestved.dk; dn@dn.dk; dn-sagernaestved@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; sydvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
naestved@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk;
naestvedmuseum@museerne.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
rab@molbak.dk; gurli@adv-larsen.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.