



Boye Bill Jensen
Kohavevej 2
4735 Mern

Kystdirektoratet
J.nr. 22/17649-4
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
02-11-2022

ATT: Jacob Brandt Jensen, Landinspektørfirmaet LE34 A/S, Vordingborg

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen fra ejendommen matr. nr. 5d, Sandvig By, Mern, 4735 Mern; til ejendommen matr. nr. 5a, Sandvig By, Mern, Kohavevej 2, 4735 Mern, Vordingborg Kommune

Ansøgning

Du har, på vegne af din klient, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel og oprettelse af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen fra landbrugsejendommen matr. nr. 5d, Sandvig By, Mern, 4735 Mern; til beboelsesejendommen matr. nr. 5a, Sandvig By, Mern, Kohavevej 2, 4735 Mern, Vordingborg 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 arealoverførsel fra landbrugsejendommen matr. nr. 5d, Sandvig By, Mern, 4735 Mern; til beboelsesejendommen matr. nr. 5a, Sandvig By, Mern, Kohavevej 2, 4735 Mern, Vordingborg Kommune.

Strandbeskyttelseslinjen går igennem begge matrikler. Arealet, der søges overført fra matr. nr. 5 d, er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se fig. 1.

Landbrugsstyrelsen har den 15. november 2021 meddelt tilladelse til at genoprette ansøgers ejendom som landbrugsejendom ved den ansøgte arealoverførsel.

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

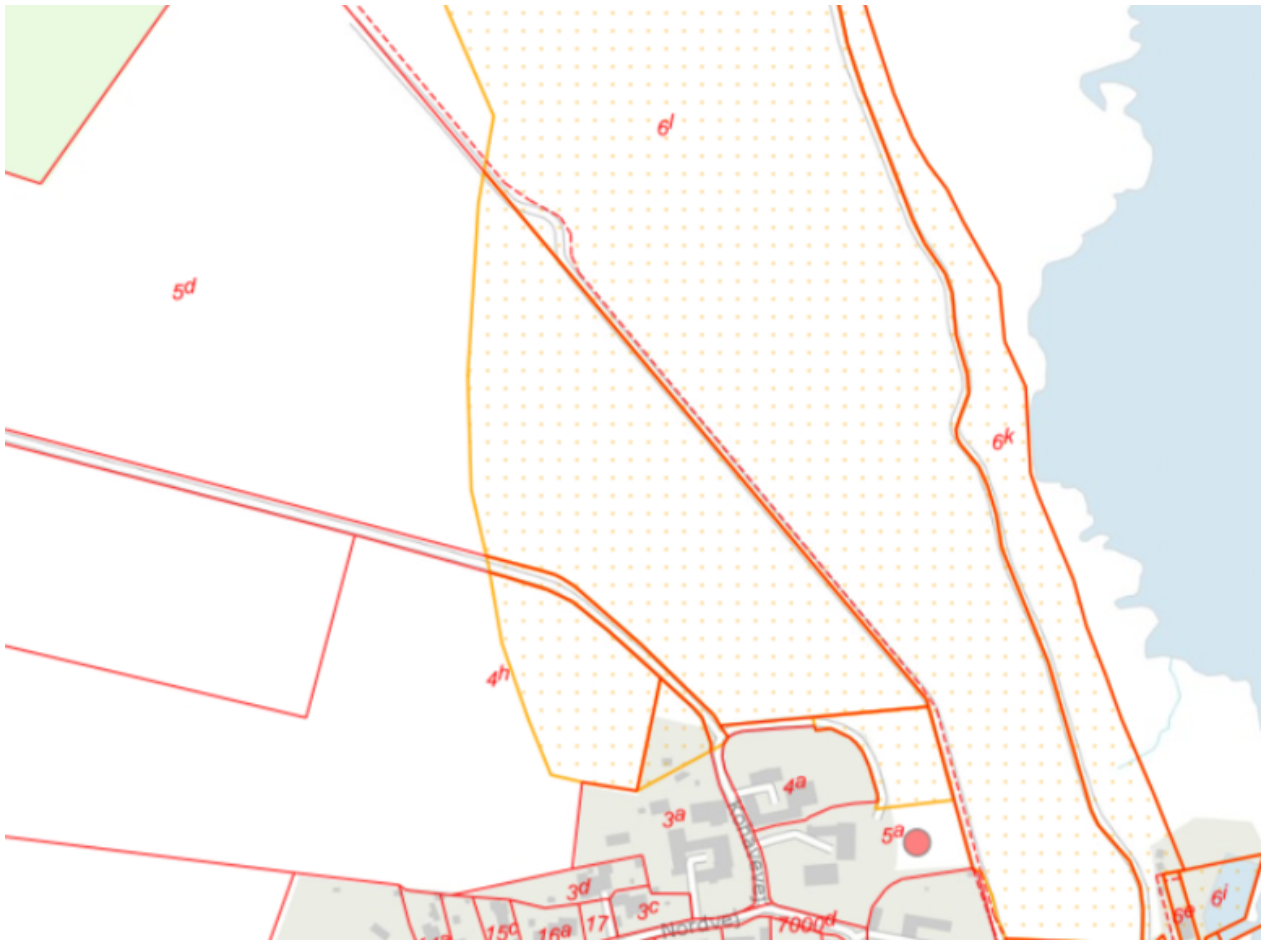


Fig. 1. Matr. nr. 5a er ansøgers ejendom. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Du har i din ansøgning anført, at matr. nr. 5a tidligere har været en landbrugsejendom, som nu ønskes genoprettet som landbrugsejendom. I dag er ejendommen noteret som en beboelsesejendom i BBR. Landbrugsstyrelsen har meddelt tilladelse til genopretningen. For, at ejendommen kan genoprettes som en landsbrugsejendom, skal den tilføres minimum 1, 25 ha, hvorfor det nye skel er placeret som anført på billedet, se fig. 2.



Fig. 2: Kort vedlagt ansøgningen. Den røde streg markerer det nye skel, som ansøgt. De sorte streger markerer de nuværende skel. Den gule stiplede linje markerer strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet orienterede dig den 18. oktober 2022 via en e-mail om direktoratets umiddelbare vurdering af sagen, hvilket medførte et varsel på afslag.

Du har i den forbindelse oplyst til Kystdirektoratet, at du for det første er uforstående overfor, at Kystdirektoratet i afgørelsen vurderer om ejendommen kan drives erhvervsmæssigt, da Landbrugsstyrelsen har foretaget denne vurdering i forbindelse med tilladelsen. Foruden dette oplyser du, at ansøger og dennes hustru i forvejen driver ca. 60 ha landbrugsjord, og marken, der søges arealoverført, drives i samarbejde mellem køber og sælger.

For det andet har du anført, at slutresultatet kan opnås uden Kystdirektoratets tilladelse ved at lægge skellet uden for det strandbeskyttede areal. Derefter vil modtagerejendommen således genoprettes om landbrugsejendom, hvilket muliggør, at der kan laves et ny skel inden for det strandbeskyttede areal uden Kystdirektoratets godkendelse.

Slutteligt har du anført, at i sager, hvor der arealoverføres mellem landbrugsejendomme ikke er et krav om, at skel ikke kan gå på tværs af en mark.



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

Matriklerne ligger op til et Natura 2000-område (nr. 168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund). 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.

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-områderne 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.

Da den ansøgende ejendom ikke på nuværende tidspunkt er godkendt som landbrugsejendom finder § 15 a, stk. 1, nr. 7 ikke anvendelse. Derfor skal forholdet vurderes efter § 65b, stk. 1, som forudsætter at der er tale om et særligt forhold.

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. Formålet med bestemmelsen er, blandt andet at forhindre udstykning, m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet, og uanset at dette i givet fald vil kræve ny dispensation. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Efter administrativ praksis, administreres udstykningsforbuddet temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selvom der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen. Efter administrativ praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsler, medmindre der skabes en ny ejendom med direkte



adgang til kysten, hvor udsigten til faktiske ændringer er nærliggende, og praksis er restriktiv.

I Naturklagenævnet Orienterer - NKO 524 af juni 2010 - er anført om genoprettelse af mindre landbrug:

B- Miljøcenter Ringkøbing meddelte afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til arealoverførsel af ca. 2,58 ha fra en landbrugsejendom til en beboelsejendom, som efter arealoverførslen ville være på 3,68 ha.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

”Jordbrugskommissionens tilladelse til etablering af en landbrugsejendom betyder ikke nødvendigvis, at betingelserne for meddelelse af en dispensation efter naturbeskyttelsesloven er til stede.

Naturklagenævnet finder ikke, at der i den konkrete sag foreligger den fornødne særlige begrundelse for at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til det ansøgte. Nævnet finder i den forbindelse ikke anledning til at tilsidesætte miljøcentrets vurdering af, at etablering af et udpræget fritidslandbrug ikke kan begrundes i erhvervshensyn. Endvidere er der tale om, at det nye nordlige skel inden for strandbeskyttelseslinjen delvist skærer gennem en mark og dermed ikke følger det naturlige skel i marken.”

Naturklagenævnet stadfæstede herefter miljøcentrets afslag. Det indgik tillige i nævnets vurdering, at en dispensation kunne få betydning for fremtidige lignende sager.

Kystdirektoratet finder, at de forhold, som begrundede naturklagenævnets ovenstående afgørelse, også gør sig gældende i nærværende sag.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at etablering af et landbrug på længere sigt vil kunne medføre en uønsket landskabelig påvirkning som følge af de (lempeligere) muligheder, der knytter sig til en ”landbrugsejendom”.

Endvidere har Kystdirektoratet lagt vægt på, at der ved det ansøgte placeres et skel midt på marken og dermed ikke følger et naturligt skel, hvilket vil medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er særlige forhold som kan begrunde en dispensation til arealoverførselen herunder, at ansøgers ejendom genoprettes som landbrugsejendom og det bemærkes i øvrigt, at en dispensation vil medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager inden for strandbeskyttelseslinjen

Kystdirektoratet finder endvidere ikke, at det oplyste om, at slutresultatet kan opnås på anden måde, eller at skellet på anden måde kan lægges inden for strandbeskyttelsen, kan føre til et andet resultat.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen som ansøgt.



Med venlig hilsen

Bente Mikkelsen

Bente Gunhild Mikkelsen
bengm@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, vordingborg@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, Vordingborg, vordingborg@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. 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.



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)
	Havtornklit (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. 89		
Fugle:	Skarv (TY)	Knopsvane (T)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Blisgås (T)
	Bramgås (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)	Blishøne (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 2018-21. 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-planen 2022-27](#))