



LE34 A/S
Jesper Bakman Andersen

Kystdirektoratet
J.nr. 23/00682-5
Ref. Martin Kangas
Christensen
13-03-2023

Afslag til skelforandringer inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage skelforandringer inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 50h Strøby By, Strøby, Stevns 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

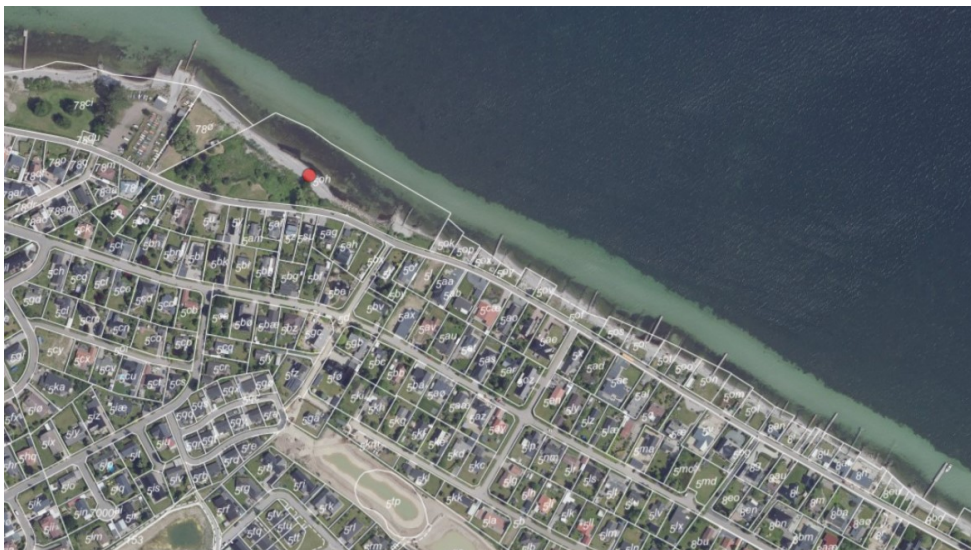
Ovenstående ejendom er en strandmatrikel mellem kystvejen og kysten på Stevns. På den modsatte side af kystvejen ligger private boliger. Der søges om at udstykke strandmatriklen i 11 lodder med henblik på salg til de private ejendomme på den anden side af vejen. De nye mindre strandlodder skal efter det oplyste fungere som private strandlodder, som ifølge ansøger er kutymen langs Kystvejen i Strøby.

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

I forbindelse med sagsbehandlingen beder ansøger om at følgende tages i betragtning:

1. Langs Kystvejen i Strøby er det almindeligt, at ejendommene ud til Køge Bugt har et tilhørende strandlod, hvorfor en tilladelse til udstykning af private strandlodder ikke vil forårsage en markant ændring af kystlinien.
2. Matr.nr. 50h Strøby By, Strøby er beliggende klods op ad eksisterende private strandlodder langs Kystvejen i Strøby, hvorfor der er tale om en forlængelse af denne strækning af private strandlodder og ikke pludselig ændring af kystlinien.
3. Såfremt det ikke er muligt at opnå tilladelse til udstykning med dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15, anmodes om tilladelse til arealoverførsel af de på vedhæftede viste delnr. til de anviste (med pile) ejendomme. På denne måde er der alene tale om oprettelse af et grundstykke i en samlet fast ejendom (SFE). Der er i dette tilfælde derfor ikke tale om, at der oprettes nye ejendomme på et areal omfattet af bestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 15.

Denne løsning vil dog kræve en tidshorizont, da der endnu ikke er indgået dialog med ejerne af de modtagende ejendomme.



Luftfoto af området. Den ejendom, som ansøgningen vedrører, er markeret med en rød prik.



Udstykningsforslag. Indsat fra ansøgningen. Hvide pile angiver de ejendomme, som strandlodderne påtænkes solgt til. Ansøger understreger, at projektet er i et tidligt stadie, og at ovenstående derfor ikke er et udtryk for den endelige udstykning, men alene er udfærdiget på baggrund af ejerens ønske og vision for strandloddet.

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 (nr. 149 Tryggevejle Ådal) ligger ca. 1,3 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 132.

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-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i denne 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. Udstykning og arealoverførsel er omfattet af forbuddet i § 15, stk. 1, og kræver derfor en dispensation. Formålet med forbuddet mod skelforandringer inden for strandbeskyttelseslinjen er at forhindre udstykning mv., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden af kystlandskabet.



Forbuddet gælder uanset, at der efterfølgende er mulighed for at afslå konkret dispensationsønsker vedrørende byggeri mv. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger, f.eks. hvor arealet er en § 3-beskyttet strandeng. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af udstykningen eller arealoverførslen, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Hvis en udstykning eller arealoverførsel medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og dispensationspraksis er derfor meget restriktiv.

I nærværende sag vil der ved udstykning eller arealoverførsel opstå 11 nye matrikler med direkte adgang til kysten, hvorfor den restriktive bør anlægges. Kystdirektoratet vurderer ikke, at der er særlige forhold i sagen, der kan begrunde en afvigelse fra den normale restriktive praksis.

Der er uden betydning for vurderingen i sagen, at strandlodder af den ønskede type/udformning er almindeligt forekommende i området, idet formålet med strandbeskyttelseslinjen er at forhindre yderligere indgreb i kystlandskabet ud over de, der allerede er foretaget i form af udstykning og bebyggelse.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til skelforandringerne som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Stevns Kommune, stevns@stevns.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk



- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, stevns@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, stevns@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. 149 Tryggevælde Ådal

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 132		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Strandeng (1330)
	Grå/grøn klit* (2130)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Å-mudderbanke (3270)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Rigkær (7230)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Mygblomst (1903)	Kildevældsvindelsnegl (1013)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Bredøret flagermus (1308)
Arter:		
	Mygblomst (1903)	Kildevældsvindelsnegl (1013)
	Skæv vindelsnegl (1014)	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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Mygblomst er ikke tilstede i habitatområde H132. Den nævnte art gennemgås derfor ikke yderligere.

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