



Anette Johansen
Myretykkevej 5
4593 Eskebjerg

Kystdirektoratet
J.nr. 23/02997-5
Ref. Jan Kofod Winther
26-06-2023

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen fra matr.13a, Alleshave By, Bregninge, til matr.13b, Alleshave By, Bregninge, Myretykkevej 5, 4593 Eskebjerg, Kalundborg Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til arealoverførsel af ca. 0,6 ha inden for strandbeskyttelseslinjen fra landbrugsejendommen matr.13a, Alleshave By, Bregninge; til beboelsesejendommen matr.13b, Alleshave By, Bregninge, Myretykkevej 5, 4593 Eskebjerg, Kalundborg Kommune.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede den 27. marts 2023 Kystdirektoratets afslag af 19. august 2022 til arealoverførsel af 2,3 ha til ansøgers ejendom for at genoprette den som landbrugsejendom, idet dens areal herved kommer over 2 ha.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til arealoverførslen som ansøgt.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

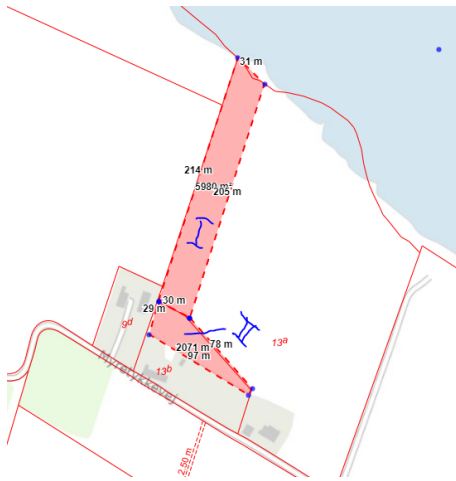
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med en grund på 5336 m² med en bolig med et bebygget areal på 69 m² og et samlet boligareal på 81 m². Ejendommen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har tidligere afgørelse af 07-09-2018 meddelt dispensation til en arealoverførsel mellem de to ejendommen.

Naboejendommen, hvorfra der arealoverføres, er et landbrug på 7,18 ha, som efter arealoverførslen på 0,6 ha vil have et restareal på ca. 6,58 ha.



"I" er areal der ansøges overført
"II" er areal der blev overført i 2018



Ansøgt areal markeret med røde "X"

Ansøger gør gældende, at

Den aktuelle ansøgning er, i vidt omfang, identisk med ansøgningen fra 2022, med uændret samme baggrund for ansøgningen + de supplerende oplysninger, som jeg dengang anførte i min klage: at der længe før jeg købte min ejendom har eksisteret tinglyste rettigheder for færdsel og brug af det ansøgte areal.

Den ønskede arealudvidelse kommer til at forlænge en del af den arealudvidelse af min ejendom, som i 2018 kom i stand efter ansøgning til og tilladelse fra Kystdirektoratet. Det er jeg stadig meget taknemmelig for.

Min nabo, Jan Jensen, Myretykkevej 7, Allehave, 4593 Eskebjerg, vil gerne sælge det beskrevne areal til mig, som led i gensidig positiv interesse i fortsat at bevare denne kystnære mark til græsning for kvæg og heste. Jeg har i snart 30 år anvendt de første 30 meter (i bredden) af arealet til græsning for mine heste, hø-høst, og også græsning for Jan Jensens kvæg. Vi er gode naboer og har begge stor glæde ved vores ejendommers naturskønne beliggenhed med dyrenes trivsel og velfærd på marken, som vi kan opleve hver eneste dag.

I erkendelse af, at ingen kender fremtiden, (helbred, liv og død, økonomi, evt andre ejerforhold) ønsker vi at sikre hinandens brug af jorden ud for vores ejendomme på denne måde.

Det areal, jeg søger om at få lov at købe af Jan Jensen, vil som hidtil, og efter gældende regler, uændret blive anvendt til hø-høst og til græsning for kvæg og heste. Det vil kunne komme til at fungere som en slags ekstra natur- og miljøbeskyttelse i området, fordi arealets størrelse og beliggenhed begrænser fremtidige muligheder for intensiv stordrift.



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.

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 eller 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.

Formålet med bestemmelsens forbud mod udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel, 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. NKO nr. 253. 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.

Lovens generelle udstykningsforbud omfatter også udstykning af grunde, hvor der allerede er opført beboelseshuse m.v., og i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til nyt byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger.

Begrundelsen er bl.a., at de ændrede ejendomsforhold som følger af udstykningen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

I afslaget af blev anført – ud over at etablering af et fritidslandbrug å længere sigt vil kunne medføre en uønsket landskabelig påvirkning - at:



”Endvidere etableres en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvilket i sig selv efter praksis fører til afslag.”

Kystdirektoratet bemærker, at den foreliggende ansøgning stadig medfører, at der etableres en ny ejendom med adgang til kysten, samt at der ikke ses at være særlige forhold, som kan begrunde en fravigelse af denne praksis.

At der måtte være tinglyst færdselsret til kysten samt en ret til ophold på kysten ændrer ikke herved.

Det er endvidere direktoratets vurdering, at uanset (dele) af arealet måtte have været anvendt af ansøger over en længere periode til hø-høst samt til græsning, findes dette ikke i sig selv at kunne begrunde en yderligere arealoverførsel til ansøgers ejendom, ej heller for et reduceret areal uden direkte adgang til kysten.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



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

kalundborg@kalundborg.dk; dn@dn.dk; kalundborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
kreds14@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kalundborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
a.johansen@pc.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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.

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

² 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.