

MRF 2024.285

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 14. november 2024, j.nr. 21/14116

Uhensigtsmæssigheden ved, at ejendom var opdelt i bolig og landbrugsformål, kunne ikke begrunde dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til et nyt matrikulært skel, da der ville opstå en ny ejendom med direkte adgang til kysten, og forholdet var ikke omfattet af undtagelsen i § 15 a, stk. 1, nr. 7, idet der ikke var tale om arealoverførsel eller salg af jordlod på op til 2 ha mellem to landbrugsarealer. Dissens.

E havde søgt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 15 til etablering af skel på en ejendom beliggende ud til Roskilde Fjord ved Kirke Hyllinge i Lejre Kommune. Skellet var ifølge E en retablering af et gammelt skel, der var blevet slettet i 1999. Ejendommen bestod af flere matrikler i landzone, hvoraf en del af ejendommen var beliggende inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje. Ejendommen blev delvist anvendt til landbrugsformål, og en del af ejendommen var bebygget, herunder til beboelsesformål. En del af ejendommen var omfattet af en lokalplan, der bl.a. havde til formål at fastlægge den eksisterende bebyggelse til boligformål, og at sikre, at der ikke blev opført ny bebyggelse på ubebyggede arealer. En del af ejendommen var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og en del var beliggende i Natura 2000-område nr. 136. Kystdirektoratet meddelte den 10. november 2021 afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen efter § 65 b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, til etablering af skel med den begrundelse, at selvom skellet ikke ville medføre ændret anvendelse af arealerne, så forelå der ikke et sådant særligt tilfælde, der kunne begrunde dispensation, da skellet ville skabe en ny ejendom med direkte adgang til kysten. Afgørelsen blev påklaget af E, der bl.a. anførte, at der var tale om arealoverførsel i jordbrugserhvervet omfattet af undtagelsen i § 15 a, stk. 1, nr. 7, og at der tillige var tale om et særligt tilfælde der begrundede dispensation, idet der var tale om fornuftsbaseret om-

lægning af landbrugsjord. Dertil gjorde E gældende, at afslag på dispensation ville være i strid med intentionerne bag planloven og landbrugsloven, da afslag ville medføre, at landbrugspligten ville blive ophævet på en del af arealerne. Et flertal (5 mod 1) i Miljø- og Fødevareklagenævnet (læge nævn) fandt indledningsvist, at det ansøgte ikke var omfattet af undtagelsen i § 15 a, stk. 1, nr. 7, idet der ikke var tale om arealoverførsel eller salg af jordlod på op til 2 ha mellem to landbrugsarealer. Et mindretal (1 mod 5), fandt derimod at der ud fra forarbejder eller ordlyd ikke var grundlag for at fortolke § 15 a, 1 nr. 7, på den måde, at undtagelsen alene omfattede arealoverførsel og salg af jordlodder mellem to jordbrugserhverv. Herefter fandt et flertal i nævnet (5 mod 1), at det forhold at det var uhensigtsmæssigt, at ejendommen henlå til delt anvendelse ifm. et salg af ejendommen eller dele heraf, ikke udgjorde et sådant særligt forhold der kunne begrunde dispensation efter § 65 b, stk. 1. Flertallet lagde vægt på, at der med skellet opstod en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvormed der blev skabt en forventning om mulighed for tilstandsændringer, herunder ifm. ejerskifte. Det ændrede ikke herved, at der ikke var udsigt til ændret anvendelse af den konkrete ejendom. Mindretallet (2 mod 4) fandt derimod, at der forelå et særligt tilfælde der kunne begrunde dispensation, bl.a. med henvisning til, at der tidligere havde været registreret et skel, og at det ikke var sandsynligt, at det ansøgte ville medføre faktiske ændringer i kystlandskabet.

Kommentar: Se Miljø- og Fødevareklagenævnets andre afgørelser om strandbeskyttelseslinjen fra november 2024: MRF 2024.280 Mfk, MRF 2024.284 Mfk, MRF 2024.287 Mfk, MRF 2024.288 Mfk og MRF 2024.294 Mfk.



Stadfæstelse af afslag på dispensation i sag om etablering af skel inden for strandbeskyttelseslinjen i Lejre Kommune

Sag: 21/14116

Dato: 14. november 2024

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, jf. § 78, stk. 4.^[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 10. november 2021 om afslag på dispensation til etablering af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [Matrikelnummer1], beliggende [Adresse1], 4070 Kirke Hyllinge.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet^[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.^[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 4, har behandlet sagen i nævnets læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 7. december 2021 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, der er repræsenteret ved konsulent.

Klager har navnlig anført, at

- der er tale om en fornuftbaseret omlægning af landbrugsjord, idet etableringen af et nyt skel vil medvirke til, at en del af ejendommen fortsat kan anvendes til jordbrugsformål,
- forholdet er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, og
- der er tale om en reetablering af et skel, der blev ophævet i 1999.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen og området

Matr. nr. [Matrikelnummer1] er beliggende ca. 1 km nord for Gershøj og direkte ud til Roskilde Fjord. Ejendommens østlige del ligger inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje, mens hovedparten af den resterende del af ejendommen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Ifølge BBR er der på matriklen opført et udhus på 112 m², og ejendommen har et samlet areal på 47.189 m².

Den nordlige del af ejendommen (delareal 1) udgør ca. 30.171 m², og er beliggende i landzone. Arealet fremstår som dyrket mark, men har tidligere også været anvendt til afgræsning, og er mod syd afgrænset af henholdsvis en vej mod Gershøj Kirke samt et naturligt skel mod den sydlige del af ejendommen (delareal 2). Ifølge sagens oplysninger består skellet af en sti flankeret af et bevokset stengærde, der leder ud til kysten og fortidsmindet [Fortidsminde1].

Ejendommens sydøstlige del (delareal 2), der hovedsageligt er beliggende inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje, udgør ca. 12.204 m² og fremstår som en større græsplæne med legeplads, bålplads og sporadisk træbevoksning mod øst. Det fremgår af sagens oplysninger, at arealet anvendes som fællesareal/grundejerforeningsareal, hvortil der i 2007 er tinglyst en brugsret. Arealet er, jf. afsnit 2.2 nedenfor, omfattet af lokalplan 25.10.[4]

Den sydvestlige del af ejendommen omkranser en beboelsesejendom på ca. 1.230 m², der er opdelt i otte matrikler. Den del af matr. nr. [Matrikelnummer1], der omgiver beboelsesejendommen, fremstår hovedsageligt som parkeringsplads og opholdsområde og er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Denne del af ejendommen er ligeledes omfattet af lokalplan 25.10. Der er direkte adgang til delareal 2 fra beboelsesejendommen.

På den nordøstlige del af delareal 1 er der registreret § 3-beskyttet natur i form af strandeng. Størstedelen af den sydlige del af ejendommen er desuden omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen, der afkastes af [Fortidsminde1].

Den østligste del af ejendommen på tværs af delområde 1 og 2 (ca. 9.146 m²) er omfattet af Natura 2000 område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov (habitatområde H120 og H199 og fuglebeskyttelsesområde F105 og F107).[5]

2.2 Planforhold

Den sydlige del af ejendommen er omfattet af lokalplan 25.10 "for et boligområde på [Ejendom1], [Adresse1]", der blev endeligt vedtaget af den daværende Bramsnæs Kommune den 19. juni 2006.

Om lokalplanens område fremgår det (s. 2), at lokalplanområdet ligger i landzone mellem Gershøj By og Gershøj Kirke og omfatter ca. 1,7 ha af den sydlige del af matr. nr. [Matrikelnummer1], herunder det eksisterende bygningssæt, gårdspladsen ved [Ejendom1] samt arealet ud mod Roskilde Fjord, hvorpå der er strandbeskyttelse.

Lokalplan 25.10 har bl.a. til formål at fastlægge arealanvendelsen af den i 2006 eksisterende bebyggelse til boligformål som etageboligbebyggelse i maksimalt to etager og at regulere de ubebyggede arealer, herunder at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse, såsom skure, carporte, garager mv. Det fremgår desuden af lokalplanens § 3.3 (s. 19), at den del af lokalplanområdet, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen kun må anvendes til friarealer.

2.3 Den påklagede afgørelse

Kystdirektoratet har den 10. november 2021 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, meddelt afslag på dispensation til etablering af skel

inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [Matrikelnummer1].

Det fremgår af afgørelsen, at der er ansøgt om etablering af skel mellem delareal 1 og 2 inden for strandbeskyttelseslinjen, og at ejendommen er noteret som landbrugsejendom uden beboelse.

Ifølge ansøgningen vil en dispensation til etablering af et skel ikke medføre en ændret anvendelse af arealerne, der allerede i dag er fysisk adskilt. Det fremgår derudover, at det ønskede skel er en reetablering af et gammelt skel, som blev slettet i 1999, idet Geodatastyrelsen (tidligere Kort- og Matrikelstyrelsen) havde et ønske om at begrænse antallet af interne skel.

Kystdirektoratet har vurderet, at selvom etableringen af et nyt skel ikke vil medføre en ændret anvendelse af arealerne, så er der ikke tale om et særligt tilfælde. Direktoratet har lagt vægt på, at en dispensation til etablering af skel på den konkrete ejendom vil medføre, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten.

2.4 Klagens indhold

Klager har anført, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation, idet der efter klagers opfattelse er tale om en fornuftsbaseret omlægning af landbrugsjord. Samtidig er det klagers opfattelse, at det ansøgte er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7.

Ifølge klager udgør matr. nr. [Matrikelnummer1] restejendommen efter, at ejendommens bygningsmasse i overensstemmelse med det gældende plangrundlag blev omdannet til helårsbeboelse. Klager har i den forbindelse oplyst, at matriklen er delt i to på hver side af et stengærde. Dén del, som er lokalplanlagt til boligformål mv., anvendes i overensstemmelse hermed til græsplæne/have af beboerne i [Ejendom1] (grundejerforening), mens den resterende del af ejendommen drives landbrugsmæssigt.

Det er efter klagers opfattelse uhensigtsmæssigt, at ejendommen henligger med en delt anvendelse i form af landbrugsjord og et friareal til helårsbeboelse. Derfor er det klagers ønske, at ejendommen opdeles sådan, at landbrugsarealet på delområde 1 fortsat kan anvendes til jordbrug, mens delområde 2 kan overdrages til grundejerforeningen.

Klager har anført, at såfremt der ikke meddeles dispensation til etablering af det ansøgte skel, så vil landbrugspligten på delareal 1 blive søgt ophævet, hvilket må anses som værende i strid med intentionerne med både plan- og landbrugsloven. Videre er det klagers opfattelse, at en ophævelse af landbrugspligten vil medføre en mere intensiv anvendelse af arealet som følge af beboerne i området. Det er derfor klagers vurdering, at et afslag på dispensation i højere grad vil medføre forhold, som er i strid med hensynet bag naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, end en dispensation.

Derudover har klager bemærket, at der er tale om reetablering af et tidligere eksisterende skel, og at ejendommens jord bør deles på samme måde, som jorden har været delt fra gammel tid og frem til 1999 i overensstemmelse med planlægningen for området. Klager har henvist til, at den konkrete ejendom den 2. marts 1999 fik arealoverført ca. 3,1 ha (delareal 1) fra naboejendommen, og at det omhandlede skel herved blev slettet. Klager har i den forbindelse fremført betragtninger om, at landinspektøren i 1999 blot har fulgt matrikelmyndighedens vejledning om sletning af interne skel.

Endvidere er det klagers opfattelse, at en reetablering af 1999-skellet vil medføre, at landbrugsarealet vil kunne udstykkes som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning eller arealoverføres til en anden landbrugsejendom. Ifølge klager vil dette sikre en opretholdelse af arealet til jordbrugsformål, mens ejendommens øvrige arealer uden landbrugsmæssig værdi vil kunne tilskødes ejerne af helårsbeboelserne (grundejerforeningen).

2.5 Kystdirektoratets bemærkninger til klagen

Kystdirektoratet har den 16. december 2021 bemærket, at det er direktoratets vurdering, at det ansøgte ikke er omfattet af anvendelsesområdet for naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, idet der ikke er tale om en arealoverførsel mellem to landbrug.

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at begrundelsen om, at den nuværende ejendomskonstruktion er uhensigtsmæssig og administrativ tung mv., ikke kan begrunde en dispensation.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Følgende medlemmer af Miljø- og Fødevareklagenævnet har deltaget i sagens behandling: Julie Marie Bjerggaard Jørgensen (formand), landsdommerne Annette Nørby og Olaf Tingleff samt de læge medlemmer Lene Hansen, Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg.

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

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

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning og lignende, som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder uanset, at 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 i kystlandskabet.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke for arealoverførsel i jordbrugserhvervet eller salg af jordlodder på op til 2 ha i jordbrugserhvervet.

Det følger af lovforslaget til ændring af naturbeskyttelsesloven i 2017, at baggrunden for indførelsen af undtagelsesbestemmelsen i § 15 a, stk. 1, nr. 7, bl.a. har været et ønske om administrativ forenkling i form af ophævelse af krav om dispensation i sager, hvor der allerede var praksis for at meddele dispensation. Det fremgår således, at der forud for ændringen efter administrativ praksis normalt blev meddelt dispensation, når arealoverførslen udgjorde et led i en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet.^[6]

Et flertal i Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, idet der ikke er tale

om en arealoverførsel eller salg af et jordlod på op til 2 ha mellem to jordbrugsvirksomheder.[7]

Mindretallet (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, idet der er tale om salg af et jordlod på under 2 ha fra en jordbrugsvirksomhed som led i en fornuftsbaseret omlægning af landbrugsjord. Efter mindretallets opfattelse er der hverken ud fra lovens ordlyd eller ved en formålsfortolkning af loven og dens forarbejder grundlag for en indskrænkende fortolkning således, at § 15 a, stk. 1, nr. 7, udelukkende omfatter arealoverførsel og salg af jordlodder mellem to jordbrugserhverv.[8]

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der herefter kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne.

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 der i forbindelse med forbuddet mod udstykning 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, at dette i givet fald vil kræve en ny dispensation. Der gives normalt også afslag til udstykning, selvom en grund allerede er udbygget, som f.eks. hvor der ønskes udstykning af et fritidshus ved stranden ud for en landbrugsejendom.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det forhold, at det er uhensigtsmæssigt, at ejendommen henligger med delt anvendelse i forbindelse med salg af ejendommen eller dele heraf, ikke udgør et sådant særligt forhold, der kan begrunde en dispensation til etablering af det ansøgte skel.

Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at der med skellet opstår en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvorved der kan skabes en forventning om mulighed for tilstandsændringer i form af bebyggelse mv., herunder i forbindelse med ejerskifte. Dette gælder uanset, at der aktuelt ikke ses at være

udsiget til en ændret anvendelse af det konkrete areal. Videre har flertallet lagt vægt på, at praksis inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje er særlig restriktiv, og at en dispensation vil kunne medføre en uhensigtsmæssig præcedensvirkning i andre lignende sager.

Et mindretal (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at der foreligger særlige omstændigheder, der kan begrunde en dispensation til etablering af det ansøgte skel. Mindretallet har lagt vægt på, at det ansøgte skel følger et synligt skel i landskabet, hvor der også tidligere har været registreret et matrikulært skel, og at det ikke er sandsynligt, at det pågældende skel vil medføre faktiske ændringer af kystlandskabet, samt at eventuel bebyggelse af ejendommen vil kræve selvstændig dispensation fra strandbeskyttelsen.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 10. november 2021 om afslag på dispensation til etablering af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [Matrikelnummer1], beliggende [Adresse1], 4070 Kirke Hyllinge.

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

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet som ændret ved lov nr.

900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet og

forskellige andre love.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

[4] Link til lokalplan 25.10:

https://dokument.plandata.dk/20_1021526_DRAFT_1163512420916.pdf.

[5] Link til Natura 2000-plan 2022-2027: <https://mst.dk/media/h3unechb/n136-natura-2000-plan-2022-27-roskilde-fjord-og-jaegerspris-nordskov.pdf>.

[6] Lovforslag nr. 122 af 25. januar 2017 til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse, bemærkninger til § 1, nr. 5.

[7] Se også NMK-500-00714.

[8] Se tilsvarende dissens i Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 8. marts 2018 (sagsnr. NMK-500-00714).

Lovområder:

NBL - beskyttelseslinier