



AAKJAER Landinspektører P/S
Att: Peter Hastrup Jensen
(Afgørelsen sendes også til ejer af matriklen via digitalpost)

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 112344
Ref. loufr
Den 5. december 2025

Afslag til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning af en bygningsløs landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 1d Alrø By, Alrø, Strevelshovedvej 8, 8300 Odder, i Odder Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

En Landinspektør fra AAKJAER Landinspektører P/S har på vegne af ejer af matr.nr. 1d Alrø By, Alrø, ansøgt om dispensation til at udstykke ca. 28475 m² landbrugsjord som en bygningsløs landbrugsejendom. Ved udstykningen vil der blive etableret et skel øst for bebyggelsen på ejendommen, der flugter i hele matriklens længde. Størstedelen af den ansøgte udstykning ligger inden for strandbeskyttelseslinjen (22324 m²).

Den ansøgte matrikel er noteret som landbrug, som er ca. 10,8 ha stort, og består af matr.nr. 1d og 11p Alrø By, Alrø.

Et kort over den ansøgte matrikel ses på figur 1.

Et måleblad over den ansøgte udstykning ses på figur 2.

En kortoversigt over den ansøgte udstykning ses på figur 3.

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

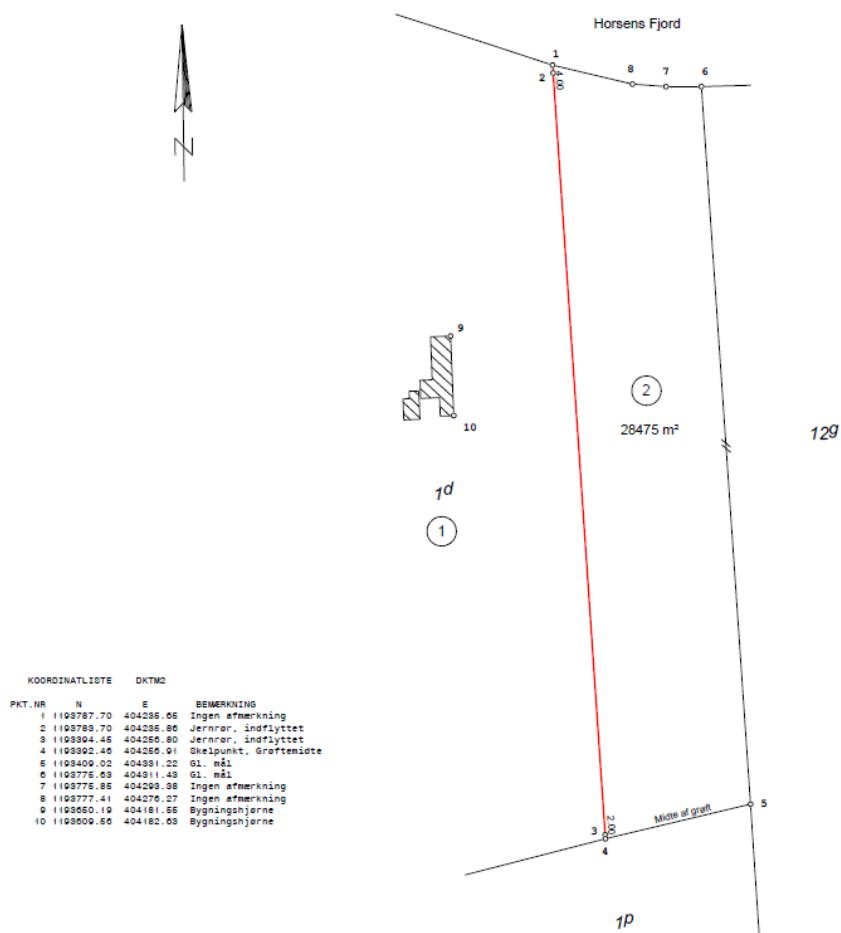


Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. Måleblad over den ansøgte udstykning. Den røde streg markerer det ansøgte skel.

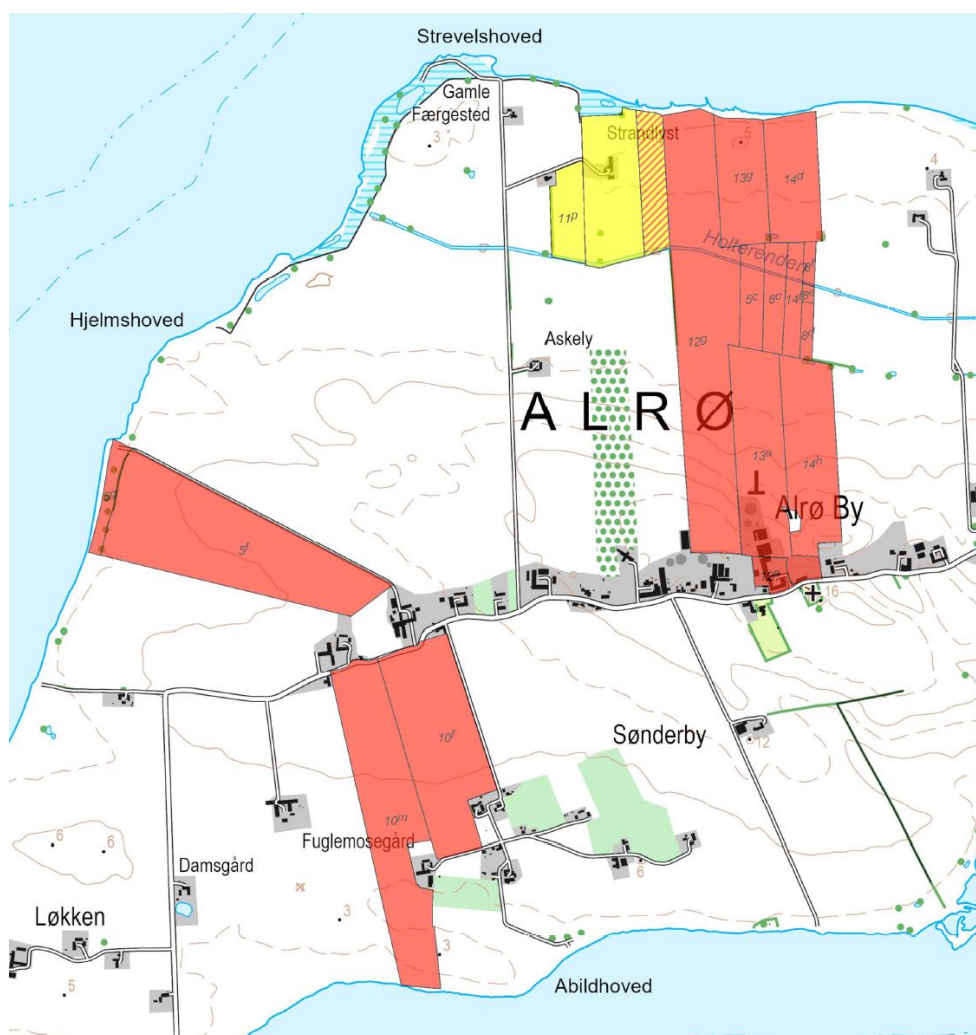


Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte udstykning er markeret med gul og rød skravering. De gule matrikler angiver det samlede areal, der hører til ejendommen Strevelshovedvej 8, 8300 Odder, hvorfra arealet ansøges udstykket. De røde matrikler angiver det samlede areal, der hører til ejendommen Alrøvej 354, 8300 Odder, der ønsker at købe arealet, der er ansøgt udstykket.

Ansøger har oplyst følgende:

"Vedr.: Strevelshovedvej 8, Alrø, matr.nr. 1d Alrø By, Alrø

Ejer af matr.nr. 1d Alrø By, Alrø ønsker at afhænde en del af sin landbrugsejendom til ejer af naboejendommen, matr.nr. 12g Alrø By, Alrø, der ligeledes er en bestående landbrugsejendom.

Arealet udgør 28475 m² og er delvist omfattet af strandbeskyttelse (22324 m²). Arealet skal fortsat drives landbrugsmæssigt af køber.

Køber ønsker at arealet udstykkes som en bygningsløs landbrugsejendom med vejadgang til offentlig vej via eksisterende landbrugsejendom, matr.nr. 12g.

*Der henvises til vedhæftede oversigtskort, måleblad og ændringskort.
Strandbeskyttelseslinjen fremgår af ændringskortet.*

*Der ansøges hermed om dispensation til at gennemføre udstykningen af den
bygningsløse landbrugsejendom med uændret anvendelse af arealet.*

*Jeg gør opmærksom på, at jeg er bekendt med at arealet vil kunne overføres
til naboejendommen ved arealoverførsel uden ansøgning om dispensation.
Det er imidlertid et stort ønske for køber, at arealet i stedet oprettes som en
bygningsløs landbrugsejendom med selvstændig vejadgang.*

Jeg håber på en snarlig og positiv tilbagemelding på min ansøgning.

*Der henvises til vedhæftede bilag (oversigtskort, måleblad og ændringskort),
hvor arealet fremgår. Bemærk, at bilagene er udformet som om der var tale
om en arealoverførsel med slettelse af skellet mellem del nr. 2 og matr.nr. 12g.
Dette ændres naturligvis til en udstykning ved imødekommelse af min
ansøgning.”*

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 ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 52 og fuglebeskyttelsesområde nr. 36. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 13.

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 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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn

eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen 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.

Det er jf. naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7 muligt – uden det kræver dispensation fra forbuddet i § 15, stk. 1 – at foretage arealoverførsel mellem to jordbrugsvirksomheder.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte ikke hører under denne undtagelsesbestemmelse. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der i den konkrete sag er ansøgt om udstykning, hvor det efter Kystdirektoratets vurdering er nødvendigt med en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Vurderingen er baseret på, at undtagelsesbestemmelsen specifikt angår arealoverførsel, og at bestemmelsen, da der er tale om en undtagelse fra en forbudsbestemmelse, ikke skal tolkes udvidende.

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 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.

Hvis udstykningen medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis er restriktiv.

I det ansøgte tilfælde opstår der en ny ejendom med adgang til kysten.

Kystdirektoratet vurderer, at der ikke er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan opnå dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Der er i vurderingen lagt særlig vægt på, at der med en dispensation vil opstå en ny ejendom med direkte adgang til kysten. Der er yderligere lagt vægt på, at en dispensation i dette tilfælde vil medføre en uønsket præcedenseffekt.

Kystdirektoratet har derudover lagt vægt på, at der i det konkrete tilfælde kan arealoverføres uden dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7. Undtagelsesbestemmelsen er en forenkling af reglerne, der giver

jordbrugsejendomme, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, de samme muligheder som jordbrugsejendomme uden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet finder, at en sådan undtagelsesbestemmelse skal anvendes forud for dispensationsadgangen i lovens § 65 b, stk. 1, når den ønskede omlægning af ejendomsstrukturen kan gennemføres herefter. Det er Kystdirektoratets vurdering, at de ønskede matrikulære ændringer kan ske efter undtagelsen. Det forhold, at køber har et ønske om, at arealet oprettes som en bygningsløs landbrugsejendom med selvstændig vejadgang, kan ikke medføre en anden vurdering.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykningen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Kystdirektoratet
+45 20 84 98 42
loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning
Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Odder Kommune, odder.kommune@odder.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odder, dnodder-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, aarhus@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odder, odder@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 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. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 52		
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)	Vadegræssamfund (1320)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klithede* (2140)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Odder (1355)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	Marsvin (1351)

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. 36		
Fugle:	Skarv (TY)	Lysbuget knortegås (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Fløjlsand (T)	Hvinand (T)
	Havørn (Y)	Rørhøg (Y)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Lille Kobbersneppe (T)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Havterne (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 2018-22. Dværgterne (Y) er ikke til stede i fuglebeskyttelsesområde F36. For trækfuglene er skarv (T) ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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