



Geopartner Landinspektører A/S

c/o Christian H. Graversen
Mail sendt til chg@geopartner.dk

J.nr. 2025 - 12858
Ref. anfy
Den 12. oktober 2026

Afslag til udstykning og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 20a Daugård By, Daugård på adressen Ulbækvej 22A, 8721 Daugård i Hedensted 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

Ejendommen som der er søgt om udstykning på er noteret som samlet fast ejendom (landbrugsejendom) og omfatter 488.336 m². Den del af ejendommen, hvorpå der ønskes udstykning ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje og en mindre del af udstykningen (ca. 10510 m²) ligger inden for den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje. Ejendommen kan ses på ortofoto (fig. 1).

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

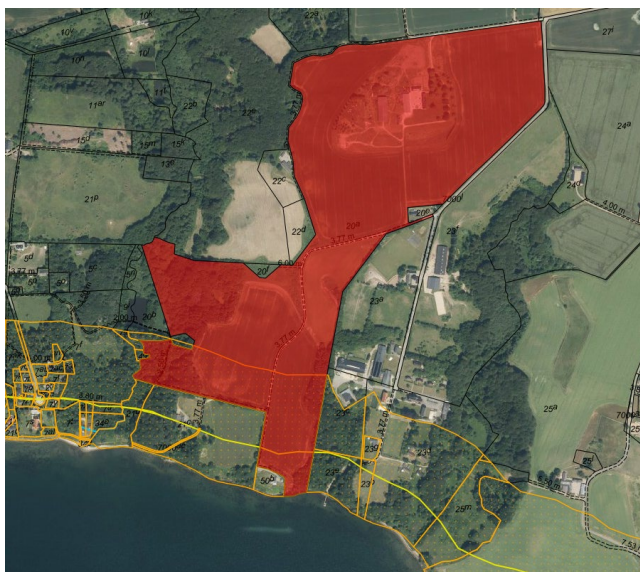


Fig. 1. Ortofot 2026. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. Den oprindelige strandbeskyttelseslinje er vist med gul streg. Det røde areal markerer den ansøgte matrikel. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.

Ansøgningen omhandler udstykning af del.nr. 2 af matrikel 20a Daugård By, Daugård. Udstykningen kan ses på fig. 2 nedenunder. Ejendommen der søges udstykket har et areal på 100.475 m², hvoraf ca. 54.300 m² er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, heraf ca. 10.510 m² beliggende indenfor den oprindelige strandbeskyttelseslinje.



Fig. 2. Plan over nye skel med bagvedliggende luftfoto. Delnr. 1 af matrikel 20a er restejendommen af den eksisterende landbrugsejendom og delnr. 2 af matrikel 20a er den nye udstykning. De røde streger viser den nye skellinje. Den blå stiplede linje viser strandbeskyttelseslinjen. De lilla polygon viser et arbejdsareal

I ansøgningen angives der:

En del af landbrugsejendommens arealer er beliggende indenfor strandbestyrrelseslinien på arealerne ned mod Vejle Fjord. Ejeren (sælger) har indgået aftale med ejeren af en anden landbrugsejendom (køber) om at sælge ca. 10 ha. agerjord omtrent som vist på vedhæftede kortbilag (fig. 2). Køber er interesseret i at erhverve arealerne som en bygningsløs landbrugsejendom til samdrift med sin nuværende landbrugsejendom. De nye skel er ens uanset om sagen skulle gennemføres som arealoverførsel eller udstykning af en bygningsløs landbrugsejendom.

Det særlige i denne sag er, at parterne kun handler agerjord, hvilket betyder, at der ingen fysiske ændringer sker i landskabet og/eller udtrykket i området, og de nye skel ikke vil kunne ses i landskabet, da de nuværende landskabelige forhold består uændret og da anvendelsen af arealerne på hver side af de nye skel fremadrettet vil være uændret i forhold til den aktuelle anvendelse. For at sælger fortsat kan tilgå sin skov, reserveres der plads til et landbrugskørespor langs den vestlige del af marken som vist med blå skygge på vedhæftede skitse.

Ansøgningen er led i en igangværende handel, som udelukkende afventer myndighedernes godkendelse af sagen.

Den nuværende landbrugsejendom som der henvises til i ansøgningen er ejendommen med matrikelnummer 18a, Daugård By, Daugård, som er beliggende omtrentlig 1 km øst for matrikel 20a (sælger).

Ud fra nyeste ortofotos, ses det at matrikel 18a (høre også sammen med matrikel 18g og 15c) ikke ser ud til at blive forvaltet til landbrugsdrift (se fig. 3)

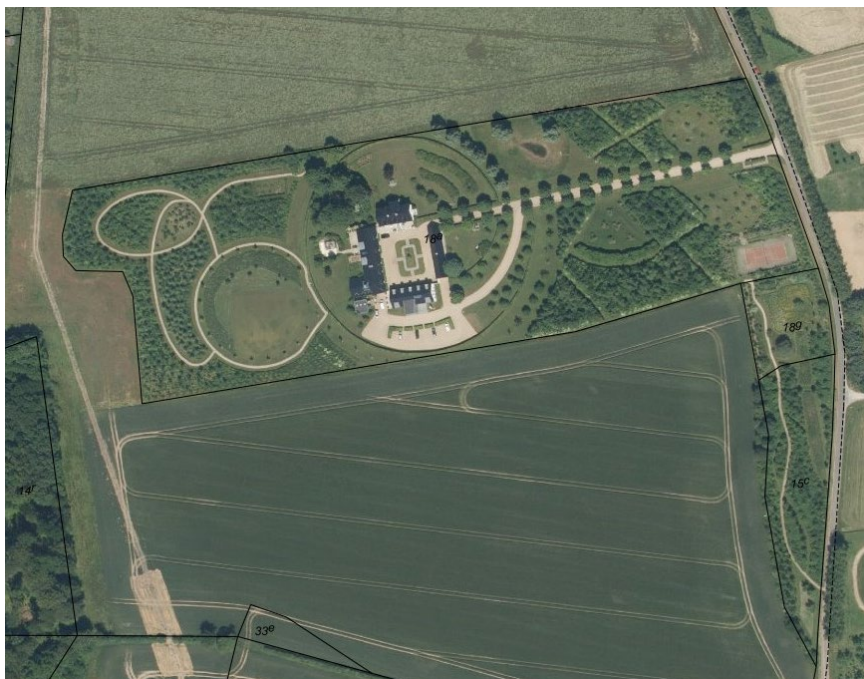


Fig. 3. Ortofoto fra 2026 som viser matrikel 18a (og 18g + 15c), som er noteret som landbrugsejendom, men som ikke ser ud til at blive forvaltet til landbrugsmæssig drift.

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. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

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.

På arealer inden for strandbeskyttelseslinjen må der ikke foretages tilstandsændringer, herunder udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel, jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning mv., 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, at 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 en arealoverførsel eller en udstykning medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til stranden, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis derfor meget restriktiv. Yderligere ligger den ansøgte udstykning indenfor for den oprindelig 100 m strandbeskyttelseslinje, hvoraf praksis er endnu mere restriktiv.

Kystdirektoratet vurderer, at der i den konkrete sag ikke er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde, at Kystdirektoratet fraviger den normale, restriktive praksis.

I den konkrete sag vil en udstykning skabe en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvis der gives dispensation til det ansøgte.

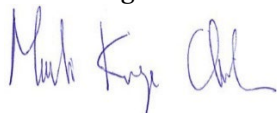
Kystdirektoratet lægger vægt på at der er en risiko for at der som følge af udstykningen skabes forventning om adgang til reelle, fysiske forandringer af de strandbeskyttede arealer i strid med formålet med strandbeskyttelsen. Det vil særligt være tilfældet, hvis ejendommen på et senere tidspunkt sælges til en ejer af en landbrugsejendom, der ligger langt væk, hvorved der kan opstå behov for og ønske om driftsbygninger til opbevaring. Der lægges desuden vægt på, at de pågældende arealer ligger fremskudt mod kysten, hvorved disse fysiske ændringer vil have stor betydning for oplevelsen af kystlandskabet.

Yderligere lægger kystdirektoratet vægt på at selvom ansøger lægger vægt på at køber er interesseret i at købe og erhverve jorden til sin eksisterende landbrugsejendom, som følge af udstykningen, kan dette ikke godtgøres ud fra nyeste ortofotos, som modstrider at ejendommen i dag anvendes til landbrugsmæssig drift.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykning og fastlæggelse af skel.

Det skal bemærkes at hvis der i stedet for udstykning mellem de to landbrugsejendomme i stedet arealoverføres, så vil det være kystdirektoratets vurdering at projektet er undtaget efter §15a, stk. 1, nr. 7 i Naturbeskyttelsesloven og derved ikke kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen

Kystzoneforvaltning | Miljøstyrelsen

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted, dnhedensted-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Hedensted, hedensted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, midtjyllandoest@fredningsnaevn.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. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klittavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Bæklampret (1096)
	Stor vandsalamander (1166)	

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 2018-22. Skovbevokset tørvemose (91D0) er ikke til stede i habitatområde H67. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Isfugl (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.

(fra

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