



Geopartner Landinspektører A/S
c/o Jesper Olesen Faarkrog

sendes pr. email til jof@geopartner.dk

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14002
Ref. anfy
Den 10. september 2026

Afslag til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 44i, Thisted Markjorder, Vibedervej 4, 7700 Thisted, i Thisted 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 er noteret som samlet fast ejendom og omfatter 76.241 m². Den del af ejendommen, hvorpå der ønskes udstykning ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje. Ejendommen kan ses på ortofoto (fig. 1)

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



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Området på ejendommen hvorpå der skal ske udstykning er markeret med rød prik.

Ansøgningen omhandler udstykning af del.nr. 2 af matr.nr. 44i Thisted Markjorder samt del.nr. 4 af matr.nr. 110a Thisted Markjorder. Udstykningen kan ses på fig. 2 nedenunder. Ejendommen der søges udstykket har et areal på samlet 1568 m².

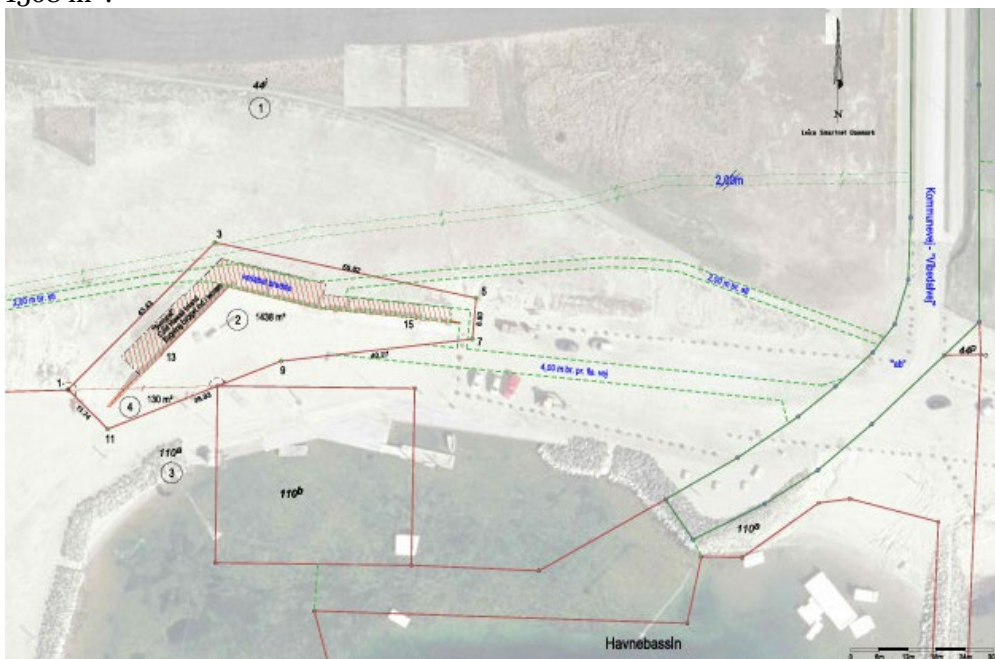


Fig. 2. Måleblad med bagvedliggende luftfoto. Udstykning dækker arealet hvorpå servicebygning/kiosk/cafeteria for Cold Hawaii Inland og det tilhørende Thy Cablepark er beliggende.

I ansøgningen angives der:

De to delnumre vil for eftertiden udgøre en ny selvstændig ejendom hvorpå servicebygning/kiosk/cafeteria for Cold Hawaii Inland og det tilhørende Thy Cablepark er beliggende.

Den opførte bygning med servicefaciliteterne til at understøtte Thy Cablepark er i dag beliggende på matr.nr. 44i Thisted Markjorder og delvist på matr.nr 110a Thisted Markjorder med arealer på hhv. 101530 m² og 13140 m², i alt 114670 m².

I forbindelse med opførslen af bygningen og tilhørende afledning af spildevand skal der til forsyningsselskabet forfalde et tilslutningsbidrag på 35.848 kr. pr. påbegyndt 800 m² grundareal der i det konkrete tilfælde vil beløbe sig til i alt 5.126.264 kr.

Formålet med tilslutningsbidraget er at dække forsyningens omkostninger til etablering og fremføring af skelbrønde og de nødvendige ledninger hertil. Som udgangspunkt beregnes tilslutningsbidraget for ejendommenes fulde størrelse og der dispenseres ikke fra dette. Dette for at forsyningsselskabet har styr på hvad der er betalt tilslutningsbidrag til og at der i fremtiden ikke opføres yderligere bebyggelse på ejendommen der reelt ser burde udløse tilslutningsbidrag. men i stedet risikere at gå under forsyningens radar.

At Thisted Kommune således er pligtig til at betale tilslutningsbidrag for ejendommens fulde størrelse, afspejler derfor ikke den reelle afledning der er behov for hvorfor pågældende ejendommen søges udstykket for at nedbringe tilslutningsbidraget til forsyningsselskabet. Grunden der søges udstykket, indeholder således selve servicebygningen samt de relevante udenomsarealer til ophold og vedligehold.

Der er tidligere givet tilladelse til selve opførslen af bygningen med servicefaciliteterne til friluftsliv og vandsport d. 13/3 2023 samt en tilladelse til anlæg af kabelbanen er givet ved dispensation d. 3/6-2023.

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. 16, Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg) ligger ca. 6.9 km mod nordøst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 16 og fuglebeskyttelsesområdene nr. 8, 12, 13, 19 og 20. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 6.

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.

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.

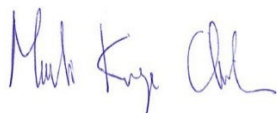
Kystdirektoratet lægger vægt på at der er en risiko for at der som følge af udstykningen skabes forventning om adgang til reelle, fysiske forandringer af de strandbeskyttede arealer i strid med formålet med strandbeskyttelsen. Der lægges desuden vægt på, at de pågældende arealer ligger fremskudt mod kysten, hvorved disse fysiske ændringer vil have stor betydning for oplevelsen af kystlandskabet.

Det anførte om at formålet med udstykningen er at nedbringe tilslutningsbidraget til forsyningsselskabet, kan ikke føre til et andet resultat, idet de økonomiske

interesser i at gennemføre udstykningen ikke kan opveje de samfundsmæssige interesser i at opretholde forbuddet mod tilstandsændringer.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykning.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Thisted Kommune, teknisk@thisted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Thy, dnthy-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjötler, nordvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Thisted, thisted@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. 16, Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 16		
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)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtomklit (2160)	Gråsklit (2170)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Havlampret (1095)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	Spættet sæl (1365)
	Damflagermus (1318)	

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. Havlampret (1095) er ikke til stede i Natura 2000- område nr. 16. Den nævnte art gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 8		
Fugle:	Kortnæbbet gås (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Klyde (Y)	Almindelig ryle (Y)
	Havterne (Y)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 12		
Fugle:	Kortnæbbet gås (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Dværgterne (Y)	Havterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 13		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Skestork (T)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Sædgås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Bramgås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Pibeand (T)	Krikand (T)
	Fiskeørn (T)	Blå kærhøg (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Trane (TY)
	Klyde (TY)	Hjejle (T)
	Pomeransfugl (T)	Almindelig ryle (Y)
	Brushane (Y)	Stor kobbersneppe (Y)
	Dværgmåge (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Sortterne (Y)
	Blåhals (Y)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 19		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Kortnæbbet gås (T)
	Pomeransfugl (T)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 20		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Hvid stork (Y)
	Skestork (TY)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Sædgås (T)	Kortnæbbet gås (T)
	Skeand (T)	Krikand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Rørhøg (Y)
	Blå kærhøg (T)	Vandrefalk (T)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgmåge (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Sortterne (Y)
	Blåhals (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. Almindelig ryle (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde nr. 8. Hvid stork (Y), sortterne (Y) og dværgmåge (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde nr. 20. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: sædgås (T), fiskeørn (T), vandrefalk (T) og pomeransfugl (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 13, pomeransfugl (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 19, sædgås (T), blå kærhøg (T) og vandrefalk (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 20. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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