



Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Silstrupparken 2
7700 Thisted

Kystdirektoratet
J.nr. 23/03322-15
Ref. Heidi Søgaard Madsen
30-08-2024

Dispensation til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 25. april 2023, på vegne af ejendommens ejer, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning af landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 4b Nees By, Karby - Næsørevej 19, Nees, 7960 Karby, i Morsø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk.1, jf. § 15, til udstykning af landbrugsejendommen som ansøgt og jf. nedenstående redegørelse og kort.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

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

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Kystdirektoratet modtog den 25. april 2023 en ansøgning om udstykning af landbrugsejendom matr. 4b Nees By, Karby - bel. Næsørevej 19, Nees, 7960 Karby, Morsø Kommune.



Fig.1. Ortofoto 2023. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Der søges om fastlæggelse af nyt skel i forbindelse med udstykning af delnr. 2 af matr.nr. 4b med areal 86,7 ha.

Udstykning sker i ht. landbrugslovens § 10 – landbrugsejendom uden beboelsesbygning – og de nye skel omfattet af strandbeskyttelse følger naturlig havegrænse samt kant af vejudlæg.

Ejer har solgt bygningslodden og ønsker at beholde landbrugsjorden til drift som en ny, selvstændig og bygningsløs landbrugsejendom.

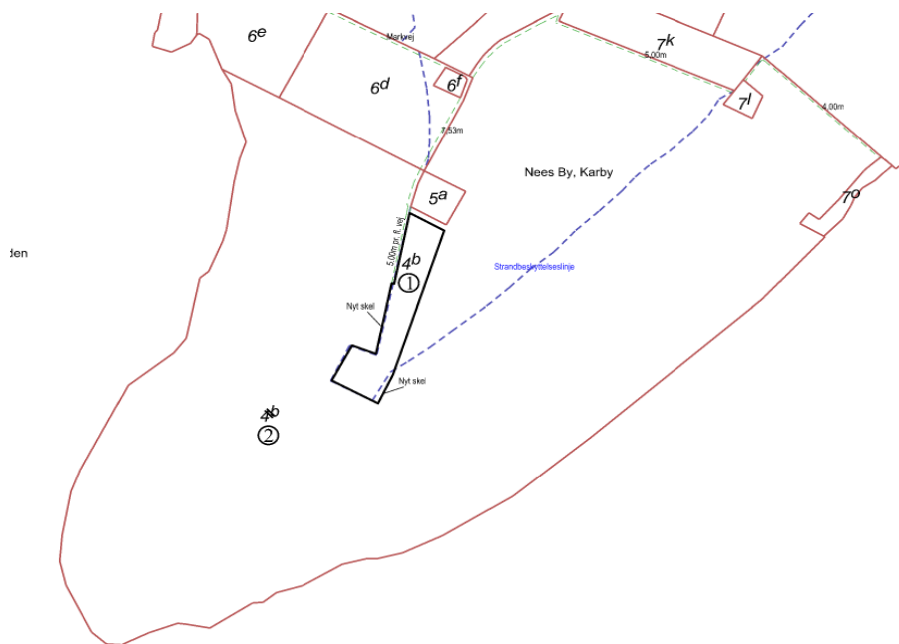


Fig. 2. Udstykningsrids. Fra ansøgningsmaterialet

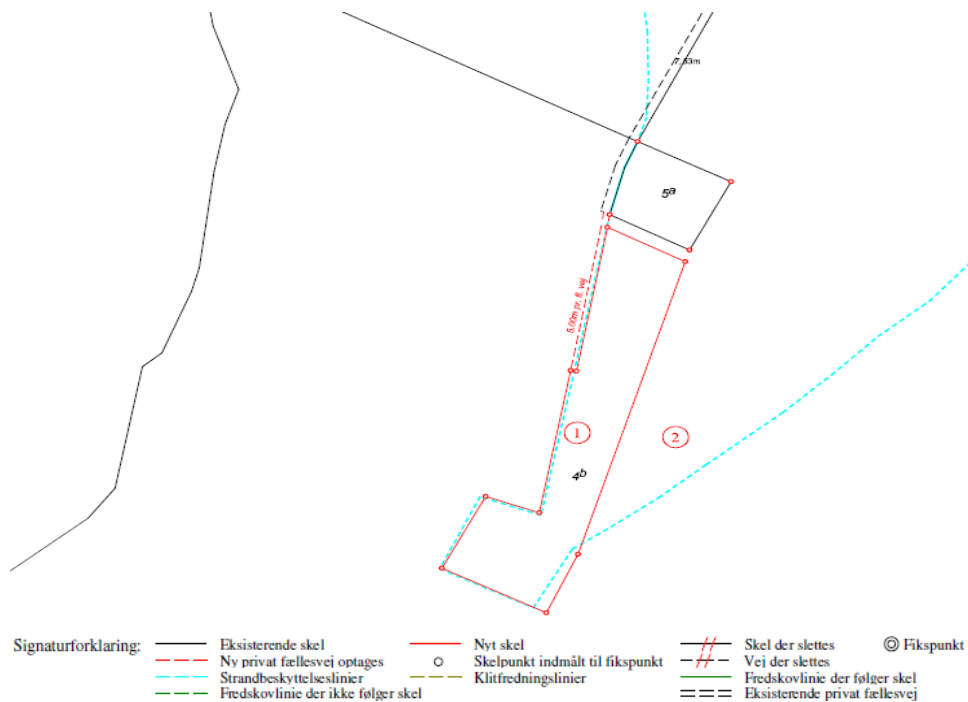
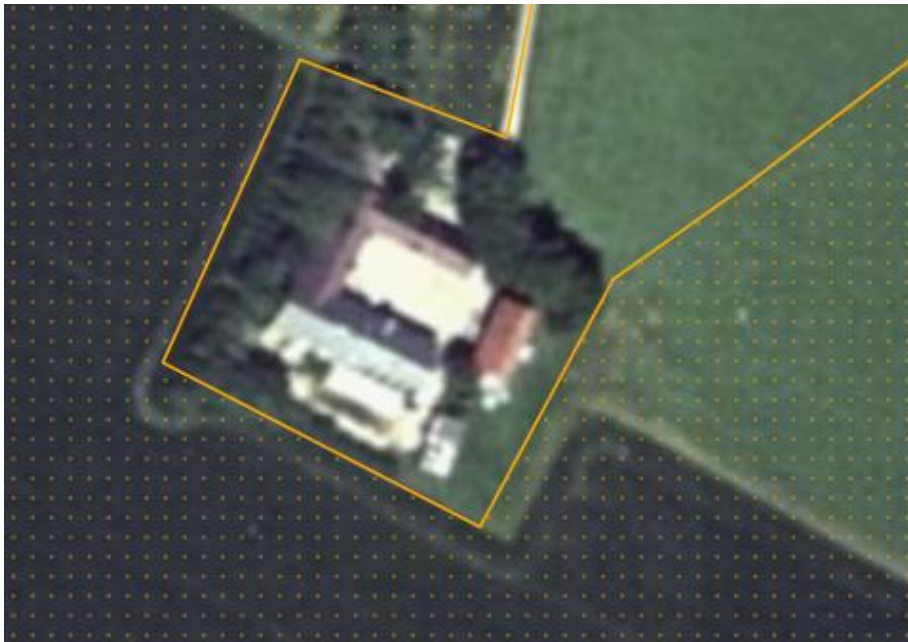


Fig. 3. Ændringskort. Fra ansøgningsmaterialet.

Ejendommen der ønskes frastykket som beboelsesejendom er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen. Dog er der dele af det areal der ønskes udstykket som er beliggende indenfor linjen. Der er tale om at udstykningen foretages således at flytning af skel kun sker for nogle ganske få meter indenfor

strandbeskyttelseslinjen, og at den øvrige skelændring sker udenfor strandbeskyttelseslinjen.

På ortofotos siden 1995 ses at man gennem tiden har anvendt arealerne således, som man i dag ønsker at udstykke dem til henholdsvis have og landbrug. Dette ses af de to nedenstående ortofotos.



Fra 1995



Fra 2010

Ejendommen er i BBR noteret som landbrug.



Vandet ud for matriklen er fredet efter bekendtgørelse 27-06-2016,
Bekendtgørelse om fredning af farvandet omkring Agerø samt Skibsted Fjord.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, 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

Stranden og vandet rundt om matrikel 4b, Nees By, Karby er beliggende i Natura 2000-område (nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø), således at det ansøgte grænser op til området. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø og fuglebeskyttelsesområde nr. 27, Glomstrup Vig, Agerø, Munkholm og Katholm Odde, Lindholm og Rotholme.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at der alene sker udstykning og fastlæggelse af skel, uden at det medfører en faktisk ændring af tilstanden indenfor Natura2000-området. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, da der ikke er tale om arealoverførsel mellem to jordbrugsvirksomheder.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven, da der af lovens §15, stk. 1 fremgår forbud mod udstykning, arealoverførsel og matrikulering, hvorved der fastlægges skel.



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.

Det er ifølge motiverne til naturbeskyttelsesloven ikke hensigten med forbuddet at hindre hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet. Ansøgning om udstykninger mv., som er således begrundet, vil normalt kunne opnå en dispensation. Indholdet af udtrykket "hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet" er ikke nærmere beskrevet i lovbemærkningerne eller i vejledningen til naturbeskyttelsesloven.

Efter Miljø- og Fødevarerævnets praksis er det ikke afgørende, at både den nye landbrugsejendom, som skabes ved udstykningen, og restejendommen skal kunne danne grundlag for en jordbrugsbedrift, der kan drives erhvervsmæssigt med en væsentlig jordbrugsproduktion. En situation, hvor ejendomsomlægningen klart medfører en forbedret ejendomsstruktur for den ene landbrugsbedrift, betragtes tillige som en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen inden for jordbrugserhvervet. Det forudsættes i den forbindelse, at den ansøgte ejendomsomlægning ikke vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet, jf. NoMO nr. 44.

Fordi der i forvejen findes en tydelig afgrænsning af bygningerne og landbrugsjorden, og at det nye skel vil følge, hvad der igennem mange år har været naturlig havegrænse samt kant af vejudlæg, vurderes det ikke, at et nyt matrikelskel næsten samme sted vil påvirke tilstanden af arealet.

Ligeledes vurderes det ikke at udmatrikulering vil ændre på brugen af nogle af arealerne, idét arealet med landbrugsdrift forsat skal benyttes til landbrugsdrift og arealet med stuehus og have fortsat vil blive benyttet til beboelse.

Ifølge praksis må der ikke, ved udstykning eller arealoverførsel, skabes ny ejendom med direkte adgang til kysten. Da stuehuset i fremover ikke har direkte adgang til kysten, og den nye ejendom primært er beliggende uden for



strandbeskyttelseslinjen vurderes det ikke, at der vil ske tilstandsændringer i kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at den ansøgte udstykning af landbrugsjorden må anses for strukturelt hensigtsmæssigt for landbrugsejendommen, der fremover alene består af omdriftsjorden. Kystdirektoratet bemærker videre, at bygningsparcellen ligger tilbagetrukket fra kysten, at ejendommen ikke får direkte kystadgang og bortset fra et ganske lille areal er beliggende udenfor strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til etablering af nye skel som ansøgt.

Med venlig hilsen

Heidi Søgaard Madsen
hsm@kyst.dk

Bilagliste:

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

Afgørelsen er også sendt til:

Ejer af ejendommen
Ejers/Sælgers advokat

- Morsø Kommune, kommunen@morsoe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Morsø, morsoe@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, Morsø, morsoe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlige del, nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst.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 §§ 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 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 videregiver 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. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 28		
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)	Kliihede* (2140)
	Havtomklit (2160)	Grårisklit (2170)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	
Arter:	Blank seglmos (6216)	Stavsild (1103)
	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)

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. Hængesæk (7140) er ikke tilstede i habitatområde nr. 28. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 27		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Kortnæbbet gås (T)
	Lysbuget knortegås (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Klyde (Y)
	Hjejle (T)	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. Mosehornugle (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde nr. 23. Hvidbrystet præstekrave (Y) og mosehornugle (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde nr. 39. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: lille kobbersnepe (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 23, hvinand (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 28, bramgås (T) og klyde (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 39. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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