



Landinspektørcentret LG98 A/S
Søs Gade
Rørholmsgade 6
9500 Hobro

Kystdirektoratet
J.nr. 18/02953-5
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
08-10-2019

Sendt på sdg@lg98.dk

Dispensation til etablering af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem ejendommene matr. nre. 1bl og 1bæ Ovegård Hgd., Ove beliggende Teglværkssvinget 15 og 17 i Mariagerfjord Kommune

Ansøgning

Du har den 1. november 2018 ansøgt om dispensation til at etablere nyt skel mellem ovenstående ejendomme.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til etablering af nyt skel, som ansøgt.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

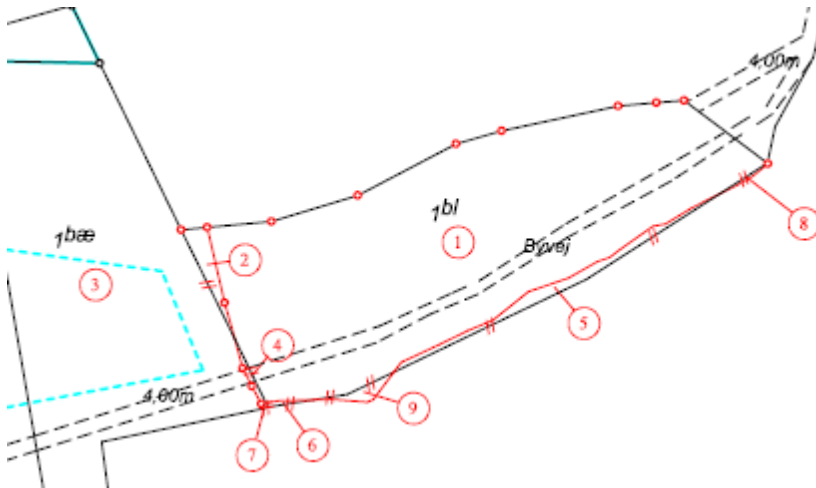
Redegørelse for sagen

Ejendommene matr. nr. 1bl og 1 bæ Ovegård Hgd., Ove beliggende på henholdsvis Teglværkssvinget 15 og 17, Stinesminde i Mariagerfjord Kommune er begge noteret som beboelsesejendom i landzone. Matr. nr. 1bl er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelse og matr. nr. 1bæ er delvist omfattet. Arealerne omkring grænsen mellem de to ejendomme ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Der er ansøgt om dispensation til at fastlægge nyt skel i mellem ejendommene. Af ansøgningen fremgår, at den tidligere ejendomsgrænse har været flydende og uden en egentlig brugsgrænse, der kan danne grundlag for en ejendomsberigtigelse af grænsen mellem ejendommene. Der sker ved fastlæggelsen af nyt skel ingen

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse

ændring af de faktiske forhold på stedet. Skellet fastlægges i den anvendelsesgrænse der har eksisteret siden der i 2003/04 blev opført nyt hus på matr. nr. 1bl. Kystdirektoratet har i 2018 behandlet en sag om opførelse af boligen (Kystdirektoratets j. nr. 17/01747).



Fra ansøgningen, ændringskort. Nuværende matrikelgrænse vist med sort streg, kommende med rød streg.

Af ansøgningens skematiske redegørelses fremgår, at der arealoverføres 106 m² fra matr. nr. 1bl til 1bæ, og 22 m² overføres fra 1bæ til 1bl.

Der sker endvidere ejendomsberigtigelse mod søterritoriet. Dette forudsætter ikke dispensation og behandles derfor ikke yderligere.

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige



udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Ejendomsberigtigelse forudsætter efter praksis ikke dispensation, da der ikke er tale om en tilstandsændring i naturbeskyttelseslovens forstand, men alene en tilpasning af matrikulære ejendomsgrænser til de faktiske forhold på stedet.

Efter det oplyste, er der i denne sag tale om, at der på grund af de faktiske forhold på stedet sammen med de sidste 15 års anvendelse, ikke kan ske en sædvanlig ejendomsberigtigelse. I praksis fastsættes der ny ejendomsgrænse mellem ejendommene matr. nre. 1bl Ovegård Hgd, Ove og 1bæ smst, hvorved der sker arealoverførsel af mindre arealer mellem ejendommene. Grænsen fastlægges efter det oplyste til den anvendelsesgrænse, der i dag eksisterer mellem ejendommene. Grænsen har eksisteret siden der i 2003/04 blev opført ny bolig på den østlige ejendom, matr. nr. 1bl Ovegård Hgd., Ove..

Der er tale om meget begrænset arealoverførsel fra og til begge ejendomme, som følge af fastlæggelsen af nyt skel.

Efter en samlet vurdering af det i ansøgningen oplyste, finder Kystdirektoratet at der er tale om et særligt tilfælde, hvortil der kan meddeles dispensation. Der er lagt vægt på det særlige forhold, at der ikke kan ske en sædvanlig ejendomsberigtigelse på grund af de faktiske forhold på ejendommene samt det forhold, at det skel der fastlægges, har dannet faktiske ejendomsgrænse siden 2003/04.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk med NEM-ID. 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Mariagerfjord Kommune, raadhus@mariagerfjord.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

raadhus@mariagerfjord.dk; dn@dn.dk; mariagerfjord@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
mariagerfjord@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;