



LandSyd I/S
Uffe M. Holm
Nordre Boulevard 93
6800 Varde

Kystdirektoratet
J.nr. 21/13217-9
Ref. Sidsel Nyborg
16-05-2022

Afslag til arealoverførsel og ejendomsberigtigelse inden for klitfredningslinjen

Ansøgning

Du har den søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til arealoverførsel og ejendomsberigtigelse inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr. nr. 42a Mandø By, Mandø, Mandø Kirkevej 6, 6760 Ribe til ejendommen 40l Mandø By, Mandø, Sdr Strandvej 9, 6760 Ribe i Esbjerg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, stk. 1 til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Der søges om at arealoverføre 2.271 m² fra matr. nr. 42a Mandø By, Mandø til matr.nr. 40l smst. En del af det areal, 730 m², der ønskes overført til sommerhuset fremstår som have og overgår som led i en ejendomsberigtigelse. Det fremgår af luftfotos, at dette areal har været anvendt som have til sommerhuset siden i hvert fald 2002 hvor arealet blev klitfredet. Resten af det areal, der søges overført fremstår som landbrugsjord i omdrift. Det søges overført til matr.nr. 40l Mandø By, Mandø, Sdr. Strandvej 9, der er en sommerhusejendom på 1.800m², som i sin helhed fremstår som have.

Ansøger har oplyst, at der er planer om anlæggelse af et vandhul på arealet med hjælp fra Naturstyrelsen. Det har dog ikke betydning for om der meddeles dispensation til matrikulære ændringer inden for klitfredningslinjen.

Etablering af vandhuller kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven og fra klitfredningslinjen. Kystdirektoratet har ikke modtaget en ansøgning om anlæggelse af et vandhul.

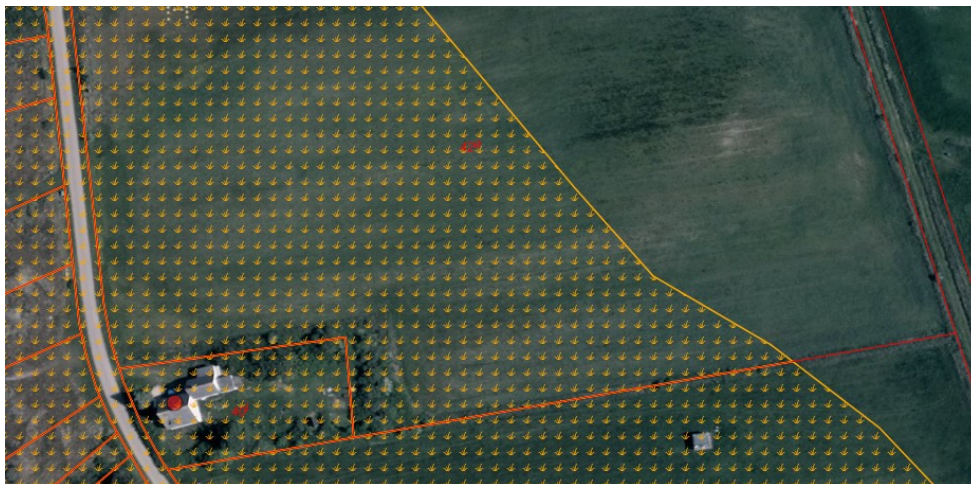


Fig. 1. Ortofoto 2020. Det orange område markerer det klitfredede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

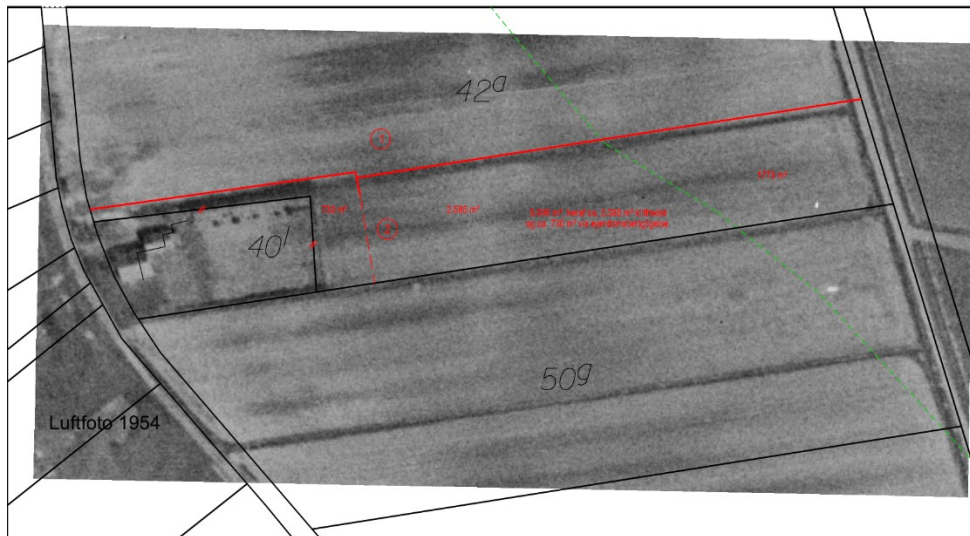


Fig. 2. Ansøgers kortbilag. Areal fra 42a Mandø By, Mandø, der ønskes overført til 40l Mandø By, Mandø. 730 m² ved ejendomsberigtigelse og 2.585 m² søges arealoverført.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

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.

Havet omkring Mandø er udpeget Natur – og vildreservat Vadehavet, Naturstyrelsen er myndighed.

Begrundelse for afgørelsen

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

Forbuddet mod matrikulære ændringer er ikke til hinder for, at der gives dispensation til hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene. Udstykninger og arealoverførsler, der er begrundet heri, vil derfor normalt kunne få en dispensation. Der kan evt. fastsættes vilkår om, at der ikke må etableres synlige skel.

Hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene betyder udstykning eller arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en anden. Derfor gives der normalt dispensation i sådanne tilfælde.



Der gives derimod som hovedregel ikke dispensation til udstykning eller arealoverførsel fra landbrugsejendom til beboelses- eller fritidslandbrugsejendom og heller ikke ved f.eks. udstykning af aftægtsboliger, fritidshuse, strandhytter mv. Det kan ikke begrunde dispensation, at en udstykning vil medføre en administrativ lettelse af forholdene på landbrugsejendommen, eller at en udstykning vil gøre det lettere at handle ejendommen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen.

Med venlig hilsen

Sidsel Nyborg

sinyb@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Esbjerg Kommune, raadhuset@esbjergkommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Esbjerg, esbjerg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, sydvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Esbjerg, esbjerg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst.dk
- Nationalpark Vadehavet, Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 8 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Formålet med bestemmelserne om klitfredning 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 klitfredningen. Der må heller ikke foretages gravearbejde, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, arealerne må ikke afgræsses, 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 § 8a. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af klitfredningsbekendtgørelsens³ § 1 fremgår, at det på de klitfredede arealer blandt andet ikke er tilladt at fjerne beplantning eller indretninger, der tjener til sandflugtens dæmpning, køre med motorkøretøjer uden for lovligt anlagte veje, at opstille telte og lignende eller at foretage gravearbejde, at cykle eller ride uden for lovligt anlagte veje.

Kystdirektoratet kan gøre undtagelse fra forbuddene, jf. § 4.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om klitfredningslinjen meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af klitfredningen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen⁴ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra klitfredningen, 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 af bekendtgørelse om klitfredning.

⁴ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



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 klitfredningen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.



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 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. 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. N89,
Vadehavet, fuglebeskyttelsesområde Mandø og habitatområde H78,
Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 78		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Flodmunding (1130)
	Vadeflade (1140)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Vadegræssamfund (1320)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitthede* (2140)	Havtornklit (2160)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Visse-indlandsklit (2310)
	Græs-indlandsklit (2330)	Søbred med småurter (3130)
	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)	Urtebræmme (6430)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn kølleuldsmid (1037)	Bæklampret (1096)
	Flodlampret (1099)	Havlampret (1095)
	Laks (1106)	Snæbel* (1113)
	Stavsild (1103)	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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Kalkoverdrev (6210) er ikke tilstede i habitatområde 78. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 52		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Bramgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Rørhøg (Y)
	Vandrefalk (T)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Stor kobbersneppe (Y)
	Sandterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (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 2018-21. Hvid stork er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 51. Sandterne, splitterne og hvidbrystet præstekrave er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 57. Hvid stork, mosehornugle og hvidbrystet præstekrave er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 60. Rørdrum og mosehornugle er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 63. Sandterne, mosehornugle og splitterne er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 65. Engsnarre, mosehornugle og brushane er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 67. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: Vandrefalk i fuglebeskyttelsesområde 52. Pibeand i fuglebeskyttelsesområde 55. Sangsvane i fuglebeskyttelsesområde 67. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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