



Landinspektørfirmaet Toft-Nielsen
A.C. Jacobsens Vej 29
9400 Nørresundby
Att. Jens Toft-Nielsen

Kystdirektoratet
J.nr. 22/06922-5
Ref. Lea Bank Stigsen
16-06-2023

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Landinspektørfirmaet Toft-Nielsen har på vegne af ejerne den 18. maj 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til en arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen fra matr. nr. 5t, Egholm By, Vesterkær til matr. nr. 3f, Egholm By, Vesterkær beliggende helholdsvis Egholm 11 og 17, 9000 Aalborg, i Aalborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Der er ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at foretage en arealoverførsel fra matr. nr. 5t, Egholm By, Vesterkær til matr. nr. 3f, Egholm By, Vesterkær beliggende helholdsvis Egholm 11 og 17, 9000 Aalborg.

Figur 1 viser matriklerne og strandbeskyttelseslinjens forløb, mens figur 2 viser den ansøgte arealoverførsel.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.



Figur 1. Kortudsnit. De røde prikker viser matriklerne 3f og 5t Egholm By, Vesterkær. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal (umatrikulerede arealer ud til kysten er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse). De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.



Figur 2. Kort fra ansøgningen, der viser den ansøgte arealoverførsel på ca. 0,4 ha fra matrikel 5t til matrikel 3f.



Matrikel 5t Egholm By, Vesterkær er noteret som en landbrugsejendom. I BBR er matrikel 5t, 5z og 1s noteret som en samlet ejendommen.

Matrikel 3f er i BBR noteret som en beboelsesejendom.

Kystdirektoratet meddelte den 6. december 2018 (j.nr. 18/02305-6) afslag til den ovenfor beskrevne arealoverførsel. Det fremgår af afgørelsen af 6. december 2018, at arealet der er markeret som "hævd" på figur 2 i 2018 blev ansøgt overført på basis af hævdserhvervelse.

Ansøger har den 18. maj 2022 sendt en ny ansøgning om dispensation, da der ifølge ansøger er sket ændringer af forholdene på baggrund af Folketingets beslutning om etablering af en tredje limfjordsforbindelse over Egholm.

Følgende fremgår af ansøgningen:

"Siden sidste korrespondance i sagen er 3. Limfjordsforbindelse over øen Egholm besluttet i Folketingets infrastrukturforlig i efteråret 2021.

Der er på den baggrund fremsat forslag til anlægslov for 3. Limfjordsforbindelse. Denne anlægslov forventes vedtaget før sommeren 2022.

Når anlægsloven er vedtaget, vil det jordstykke på 0,4 ha, der ønskes overført fra landbrugsejendommen matr.nr. 5z m.fl. Egholm By, Vesterkær, til matr.nr. 3f smst., være afskåret fuldstændigt fra moderejendommen, der er beliggende på den østlige side af motorvejen.

Jeg har siden sidste henvendelse undersøgt, om der er nogen landbrugsejendomme, der kunne ønske - og have mulighed for - at overtage det pågældende areal på 0,4 ha. Det er ikke tilfældet, bl.a. fordi der ikke kan skaffes landbrugsmæssig adgang til arealet på grund af en grøft med dige mod vest, det nuværende nedlagte landbrug mod syd, og Egholm-motorvejen mod nord og øst.

Det betyder således, at det lille areal ikke vil kunne afhændes til et andet landbrug, hverken nu eller ved en kommende jordfordeling i anledning af motorvejens anlæggelse. Der er derfor ikke andre der kan få glæde af arealet end den potentielle køber i nærværende sag.

Jeg har desuden fra Sammenslutningen af Danske Småøer fået oplyst, at Kystdirektoratet normalt har en noget lempeligere praksis på småøer i administrationen af strandbeskyttelseslinien end det er tilfældet på andre kyststrækninger. Det håber jeg meget kan blive taget i betragtning i henhold til denne ansøgning.

I ansøgningen henvises der til vedtagelse af en anlægslov vedr. den tredje limfjordsforbindelse. Det fremgår dog af Transportministeriets hjemmeside, at fremlæggelsen af anlægsloven for den tredje limfjordsforbindelse er udskudt til Folketingssamlingen 23/24.



Arealet der ønskes arealoverført er med undtagelse af en mindre del af det sydvestlige hjørne beliggende inden for den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinjen, der blev indført i 1937.

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. 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal) ligger ca. 800 meter mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 15 og fuglebeskyttelsesområde nr. 1. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 7.

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.

Naturbeskyttelseslovens 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder mod at foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning m.v., 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 7 gælder forbuddet i § 15, stk. 1 ikke *"arealoverførsel i jordbrugerhvervet eller salg af jordlodder på op til 2 ha i jordbrugerhvervet."* Det er Kystdirektoratets vurdering, at arealoverførslen ikke



er omfattet af undtagelsen i lovens § 15a, stk. 1, nr. 7, da der er tale om en arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en beboelsesejendom.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis (jf. Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 524 fra juni 2010 og Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 253 fra december 2002) stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsel, medmindre der opstår en ny ejendom med adgang til kysten. Denne praksis er baseret på en forudsætning om, at arealoverførslen ikke umiddelbart vil medføre faktiske ændringer i kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder, at der ikke efter den lempeligere praksis om arealoverførsler, og dermed heller ikke efter den almindelige praksis, er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til den ansøgte arealoverførsel. I vurderingen har Kystdirektoratet lagt vægt på, at der er tale om en arealoverførsel fra en landbrugsejendom til en beboelsesejendom, hvorfor der i fremtiden (evt. efter ejerskifte) vil kunne opstå en forventning om benyttelse af arealet, og som heraf opstå utilsigtede ændringer af kystlandskabet. Det er endvidere indgået i vurderingen, at praksis er restriktiv, og at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Kystdirektoratet bemærker, at det forhold, at der er en forventning om, at der vedtages en anlægslov ikke kan tillægges afgørende vægt. Kystdirektoratet finder endvidere ikke, at det forhold, at andre ikke kan få glæde af arealet, hvis anlægsloven vedtages, kan medføre en anden vurdering.

I ansøgning henvises der til en lempeligere praksis for administrationen af strandbeskyttelseslinjen på småøer. Kystdirektoratet bemærker, at den lempeligere praksis vedrørende småøer ikke finder anvendelse i denne sag, da der er tale om et areal inden for den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje, og da det ansøgte ikke omhandler et hensyn til den erhvervsmæssige udvikling på øen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte arealoverførsel.

Med venlig hilsen

Lea Bank Stigsen
+45 20 86 64 02
lbs@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Aalborg Kommune, byudvikling.byggeri@aalborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, aalborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aalborg, aalborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- 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 §§ 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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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 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. 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal

2.2 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 15		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Indlandssalteng* (1340)	Forklit (2110)
	Grå/grøn klit* (2130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandets sø (3160)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Gul Stenbræk (1528)	Hedepletvinge (1065)
	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Bæklampret (1096)	Flodlampret (1099)
	Havlampret (1095)	Odder (1355)
	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 1		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Skestork (TY)
	Knopsvane (T)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Bramgås (T)
	Lysbuget knortegås (T)	Pibeand (T)
	Krikand (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Blå kærhøg (T)
	Hedehøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (TY)	Hjejle (T)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (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.

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