



Landinspektørfirmaet Kjær
Morten Knudsen
Sendt til morten@lsp-kjaer.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 22/21799-9
Ref. Bente Gunhild Mikkelsen
08-02-2023

Afslag til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejerne af matr. nr. 56a, Anholt By, Anholt den 30. august 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykninger inden for strandbeskyttelseslinjen af ejendommen matr. nr. 56a, Anholt By, Anholt på Nordstrandvej 160, Nordstrandvej 257 og Gennem Landet 82B, 8592 Anholt, i Norddjurs Kommune .

Afgørelse

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

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører udstykning af ejendommen matr. nr. 56a, Anholt By, Anholt på følgende adresser Nordstrandvej 160 (del nr. 2), Nordstrandvej 157 (del nr. 4) og Gennem Landet 82B (del nr. 3), 8592 Anholt, i Norddjurs Kommune, se fig. 1.

Matrikel nr. 56a er på 537156 m² og dækker flere adresser. Nordstrandvej 160 er i BBR noteret som sommerhus på fremmed grund. Det fremgår af BBR, at Nordstrandvej 157 er en bygning på lejet grund og Gennem Landet 82B er også en bygning på lejet grund.

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

Matriklen er delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Alle tre del numre, der søges udstykket, er i deres helhed beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, som trådte i kraft den 2. september 2002, se fig. 2.

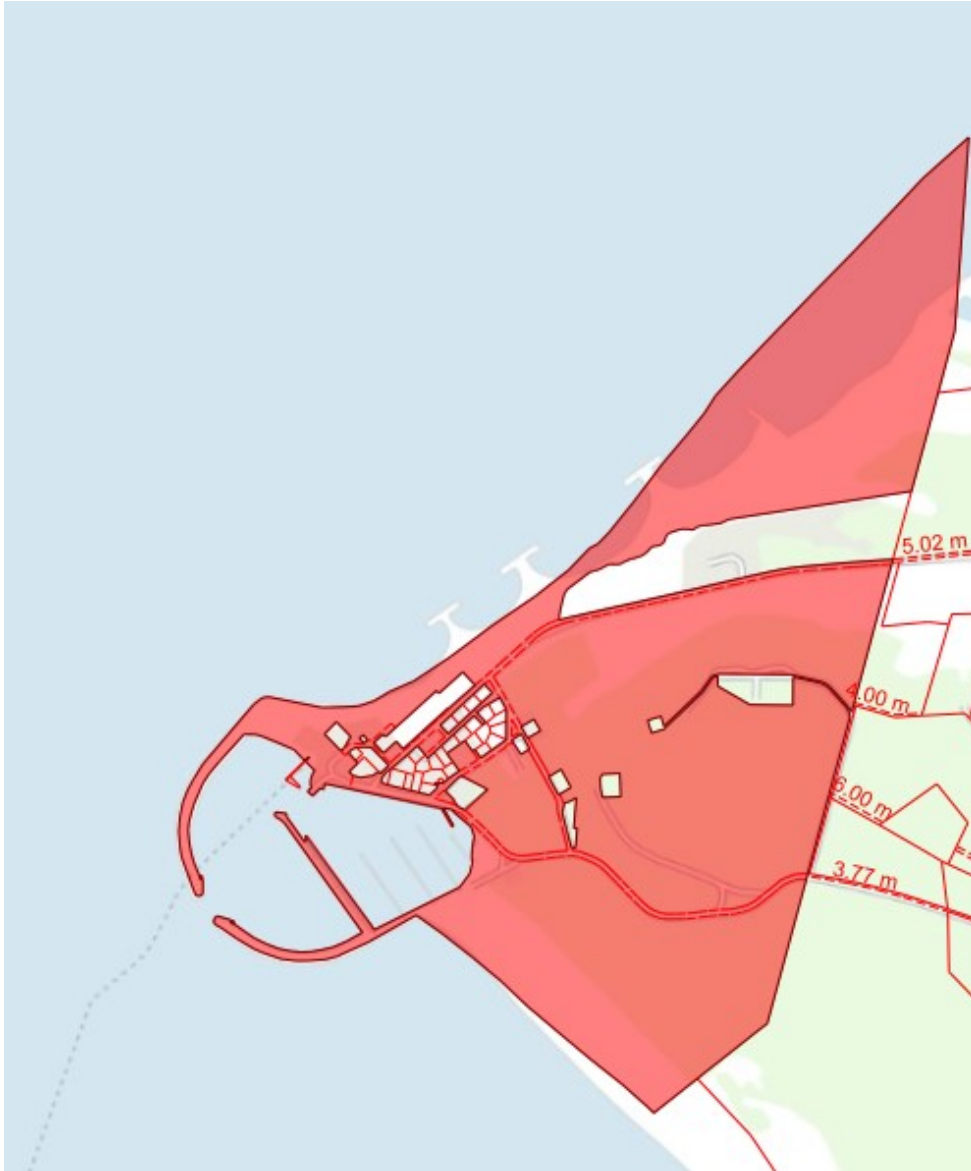


Fig. 1. Kort over matr. nr. 56a i sin helhed. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Matrikel 56a er markeret med rød.



Fig. 2. Kort over matr. nr. 56a. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledede matrikelskel.

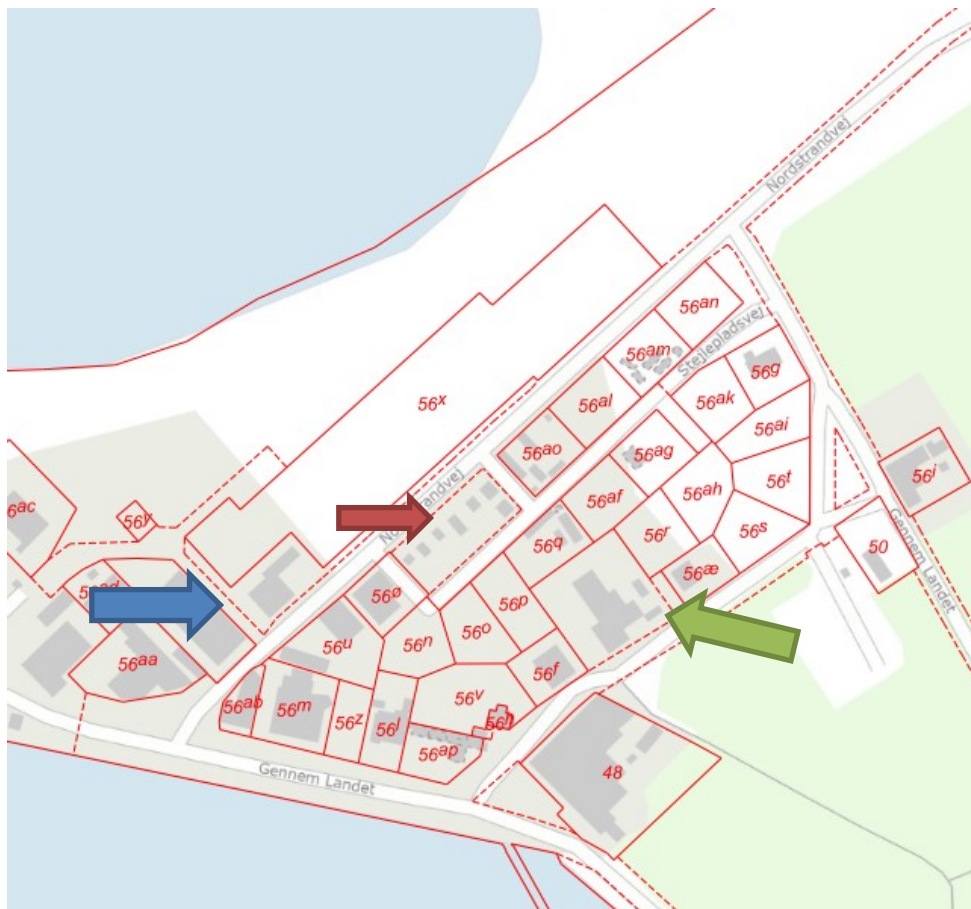


Fig. 3. Kort over matr. nr. 56a. Den blå pil markerer Nordstrandvej 160 (del nr. 2.) Den røde pil markerer Nordstrandvej 157 (del nr. 4). Den grønne pil markerer Gennem Landet 82B (del nr. 3)

Det fremgår af ansøgningen, at:

"Arealerne er beliggende på Anholt Havn og er omfattet af lokalplan nr. 094-707, der udlægger arealet til havne- og erhvervsformål samt turistformål med dertil knyttede byggerier og facciliteter. Arealerne ejes af Anholt Havn, der udlejer dem til ejerne af de på arealerne opførte bygninger. Ejerne af disse bygninger ønsker at erhverve arealerne, således at de ejer såvel bygningerne som arealerne omkring disse. Fastlæggelse af skellet medfører ikke at der sker ændring i de bestående forhold.

På delnr. 2 ligger et hus, der anvendes til sommerhusbeboelse, på delnr. 3 ligger et hus, der anvendes til hostel og på delnr. 4 ligger et hus der anvendes som udhus."



Fig. 4. Udsnit af ændringskort vedhæftet ansøgningen. De røde streger markerer de ansøgte skel.

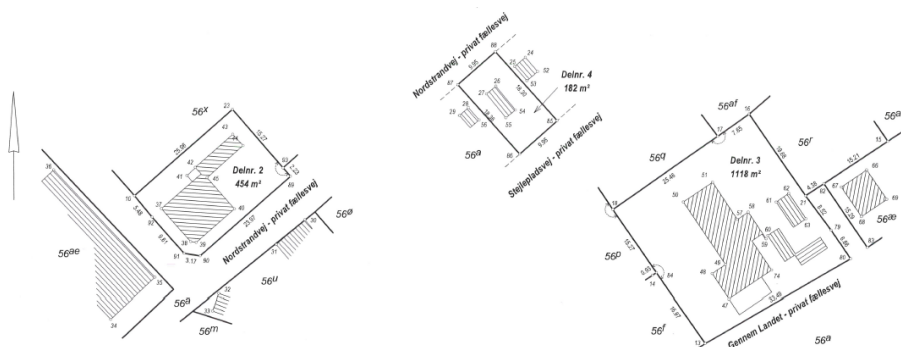


Fig. 5. Udsnit af måleblad vedhæftet ansøgningen.

Ansøger har supplerende oplyst, at for så vidt angår alle tre arealer, er der tale om udstykninger, hvor skellet fastlægges i overensstemmelse med den faktiske brug af arealerne. Arealerne er udlejet af Anholt Havn til ejerne af bygningerne. Fastlæggelsen af skellene som ansøgt vil ikke medføre ændringer af arealerne.

For så vidt angår del nr. 2, er det oplyst, at arealet er bebygget med en bygning, der anvendes til fritidsbolig. Skellet er fastlagt på ejendommens sider mod nord og øst, hvor der går veje, der er udlagt på matrikelkortet.

For så vidt angår del nr. 3, er det oplyst, at skellet allerede er fastlagt på ejendommens vestlige og nordlige side og delvist på den østlige side. Der ansøges om et nyt skel mod syd og delvist mod vest, hvor ejendommen er afgrænset af veje,



der er udlagt på matrikelkortet. På ejendommen er der opført et hostel, og arealerne er indrettet med opholdsarealer mv. til gæster.

For så vidt angår del nr. 4, er det oplyst, at der er opført et udhus. Ejendommen er mod syd og nord afgrænset af veje, der er udlagt på matrikelkort. Mod øst og vest ønskes skel fastlagt i overensstemmelse med det lejede areal. Der er ikke etableret særskilt markering af grænserne for det lejede areal. Det er ikke hensigten, at der skal etableres hegn eller lignende i disse skel.

De tre delområder, der søges udstykket, er alle omfattet af Lokalplan 094-707 for Anholt havn. Lokalplanen er endeligt vedtaget den 20. april 2021.

Matrikel 56a er beliggende i område markeret som bevaringsværdigt landskab.

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 er det marine område N263 (Nordvestlige Kattegat), som ligger ca. 75 meter mod nordvest.

Natura 2000-område nr. 263 består af de tidligere Natura 2000-områder N9 (Strandenge på Læsø og havet syd herfor), N46 (Anholt og havet nord for), N190 (Kims Top og den Kinesiske Mur) og N245 (Ålborg Bugt).

Natura 2000-område nr. 263 omfatter habitatområderne H9 (Strandenge på Læsø og havet syd herfor), H42 (Anholt og havet nord for) og H165 (Kims Top og den Kinesiske Mur) samt fuglebeskyttelsesområde F127 (Nordvestlige Kattegat). F127 er en udvidelse og samling af de tidligere fuglebeskyttelsesområder F10 (Farvandet nord for Anholt), F32 (Læsø, sydlige del) og F112 (Ålborg Bugt, østlige del).

Ramsarområderne R10 (Læsø) og R12 (Farvandet nord for Anholt) er tilknyttet N263.

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

Fælles for del nr. 2, 3 og 4.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter herefter 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.

En lokalplan, der er endeligt vedtaget forud for strandbeskyttelseslinjens ikrafttræden på ejendommen, kan udnyttes uden forudgående dispensation. Kystdirektoratet bemærker, at det ansøgte ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, der trådte i kraft den 2. september 2002, samt at lokalplanen er endeligt vedtaget den 20. april 2021. Lokalplanen er således vedtaget efter strandbeskyttelseslinjen er trådt i kraft på ejendommen, og tilstandsændringer i overensstemmelse med lokalplanen kan derfor ikke udføres uden Kystdirektoratets dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

For så vidt angår del nr. 2:

Kystdirektoratet finder indledningsvist, at det ansøgte ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 5, da der, efter Kystdirektoratets vurdering, ikke er tale om et sommerhusområde eller område med fritidshuse og ej heller flere allerede eksisterende huse.

Da det ansøgte del nr. 2 ikke er omfattet af undtagelsen i 65b, stk. 3, nr. 5 og ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, forudsætter det ansøgte herefter dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte for så vidt angår del nr. 2, herunder ikke det oplyste om, at skellet omkring fritidsboligen allerede er fastlagt på ejendommens nordlige og østlige side. At der alene fastlægges skel mod



syd og vest, hvor der på matrikelkortet er udlagt veje, finder Kystdirektoratet ej heller at være et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation.

For så vidt angår del nr. 3:

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte for så vidt angår del nr. 3, herunder ikke det oplyste om, at skel allerede er fastlagt på ejendommens vestlige og nordlige side og delvist på den østlige side. At der alene etableres nyt skel mod syd og delvist mod øst, hvor ejendommen er afgrænset af veje, finder Kystdirektoratet ej heller kan begrunde en dispensation.

Det forhold, at der på ejendommen er opført et hostel, og at dette er reguleret i lokalplanen, finder Kystdirektoratet ikke i sig selv at kunne begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Det er også indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe præcedens og derved give andre erhvervsdrivende en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

For så vidt angår del nr. 4:

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte for så vidt angår del nr. 4, herunder ikke det oplyste om, at denne er afgrænset mod syd og nord af veje, der er udlagt på matrikelkortet. Ej heller det oplyste om, at det ikke er hensigten af der skal etableres hegn eller lignende i skel kan begrunde en dispensation.

Kystdirektoratet har bl.a. lagt vægt på, at arealet, der ønskes udstykket med tiden eller ved ejerskifte kan fremstå med et ændret præg, hvilket kan medføre en ændring af områdets tilstand i strid med bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af udstykningen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Det er også indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe præcedens og derved give andre lejere en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

For så vidt angår alle del numre finder Kystdirektoratet, at det forhold, at lokalplanen muliggør udstykning af arealerne, ikke i sig selv kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte udstykning.

Med venlig hilsen

Bente Gunhild Mikkelsen

+45 24947493

bengm@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Norddjurs Kommune, plan@norddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs norddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Norddjurs norddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Anholt Grundejerforening, Att. Formand Ulla Charlotte Beck, Frederiksvej 16, 4180 Sorø - ullabeck@stofanet.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. N263 Nordvestlige Kattegat

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 9		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadellade (1140)
	Lagune* (1150)	Rov (1170)
	Boblerev (1180)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Vadegræssamfund (1320)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithe* (2140)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Lobeliese (3110)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandleb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Tørvelavning (7150)	Rigkær (7230)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	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 tal-koder, 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. Enekrat (5130) og stilkeke-krat (9190) er ikke til stede i Natura 2000-område nr. 9. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 42		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithe* (2140)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	
Arter:	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 tal-koder, 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. Skovbevokset tørvemose (91D0) er ikke til stede i habitatområde H42. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 165

Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Rev (1170)
	Boblerev (1180)	
Arter:	Marsvin (1351)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de tal-koder, 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. 10

Fugle:	Mørkebuget knortegås (T)	Edderfugl (T)
	Sortand (T)	Fløjlsand (T)
	Trane (Y)	Klyde (TY)
	Almindelig ryle (TY)	Tinkamod (Y)
	Lille Kobbersneppe (T)	Dværgterne (Y)
	Spilletterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Redrygget tomskade (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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 32

Fugle:	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Dværgterne (Y)
	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 112

Fugle:	Lysbuget knortegås (T)	Edderfugl (T)
	Sortand (T)	Fløjlsand (T)

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](#))