



LandSyd
Søren Persson
Kronprinsensgade 68
6700 Esbjerg

Kystdirektoratet
J.nr. 23/07709-4
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
12-10-2023

Dispensation til teknisk ændring i matriklen inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 5k, Måde, Esbjerg Jorder i Esbjerg Kommune

Ansøgning

På vegne af Esbjerg Kommune har du søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage en teknisk ændring i matriklen inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 5k, Måde, Esbjerg Jorder, Mådevej 93, 6705 Esbjerg Ø, i Esbjerg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte tekniske ændring i matriklen.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 5k, Måde, Esbjerg Jorder er beliggende på Mådevej 93, 6705 Esbjerg Ø, i Esbjerg Kommune. Ejendommen ligger kystnært sydøst for Esbjerg havn, i landzone og er delvist omfattet af strandbeskyttelseslinjen.



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde og orange streger markerer de vejledende matrikelskel.

På vegne af ejendommens ejer, Esbjerg Kommune, har landinspektørfirmaet LandSyd ansøgt om dispensation til at foretage en teknisk ændring i matrikelkortet, ved at oprette et nyt matrikelnummer, uden at der derved udstykkes, matrikuleres eller arealoverføres. Det nye jordstykke vil fortsat være en del af den samme faste, samlede ejendom.

Af ansøgningen fremgår:

LandSyd I/S udstykkede i 2022/2023 vindmøller og omkoblingshus på ejendommene matr.nr. 5k og 6k Måde, Esbjerg Jorder.

I den forbindelse sammenlagde vi ejendommen matr.nr. 6k med den resterende del af matr.nr. 5k, hvorved skellet omkring ejendommen matr.nr. 6k blev slettet. Dette har vist sig at være en udfordring for Esbjerg Kommunes miljøafdeling og afdelingens behandling af sager vedrørende støj mm. fra skydebanen placeret på det oprindelige matr.nr. 6k. I forbindelse med en igangværende sag med udstykning af en ny del af matr.nr. 5k, ønskes skelforløbet for den oprindelige matr.nr. 6k genoptaget på matrikelkortet, således at grundlaget for kommunens administration og sagsbehandling genskabes til forhold, der er meget nær forholdene forud for sammenlægningen. Da en del af det oprindelige matr.nr. 6k er udstykket under en af vindmøllerne, fastlægges et marginalt anderledes forløb på skellinjerne beliggende i det strandbeskyttede areal. Skellet fastlægges i overensstemmelse med eksisterende forhold, beplantning, vold mm.

Af side 1 i vedlagte bilag fremgår de oprindelige skelforløb omkring ejendommen matr.nr. 6k, mens det fremtidige og ansøgte skelforløb er angivet på side 2 i vedlagte bilag. Der

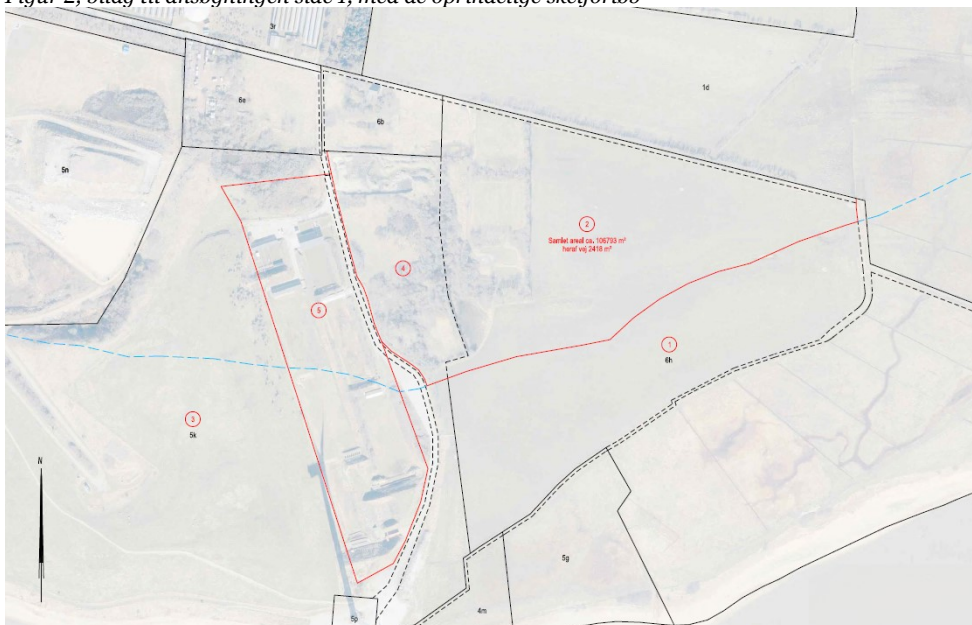
udstykket eller arealoverføres ikke, men foretages alene en teknisk ændring i matriklen, hvorved der tildeles nyt selvstændigt matrikelnummer til det pågældende areal - delnr. 5 af 6k.

Jeg har afkrydset i "Arealoverførsel" i forbindelse med ansøgningen, da denne ellers ikke kan færdiggøres.

Med henvisning til ovenstående og vedlagte kortbilag, skal jeg anmode om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §65b og meddelelse om de eventuelle vilkår, der måtte knyttes til tilladelsen.



Figur 2, bilag til ansøgningen side 1, med de oprindelige skelforløb



Figur 3, bilag til ansøgningen side 2, med de fremtidige skelforløb



Da der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel i udstykningslovens forstand, har ansøger forespurgt Kystdirektoratet, om ændringen forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, da det af lovens § 15, stk. 1 fremgår, at "[...]og der må ikke foretages udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel." Ansøger oplyser, at i udstykningslovens forstand foretages der alene en teknisk ændring.

Kystdirektoratet har oplyst, at den tekniske ændring efter direktoratets opfattelse, forudsætter dispensation.

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

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 89, Vadehavet) ligger ca. 100 m mod syd og øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 78 og fuglebeskyttelsesområde nr. 57. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 27.

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 afstanden til området, samt at det ansøgte alene omhandler en teknisk ændring i matriklen, der ikke medfører faktiske tilstandsændringer i marken. 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

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

Teknisk ændring

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der må ikke foretages udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.



I den konkrete sag foretages der hverken udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Der foretages en teknisk ændring af matriklen, ved oprettelse af et nyt "internt" skel, hvorved en del af jordstykket tildeles selvstændigt matrikelnummer. Der foretages ingen faktiske ændringer i marken.

Kystdirektoratet finder, at den tekniske ændring forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da ændringen i realiteten medfører, at arealet i form af et helt matrikelnummer efterfølgende kan udstykkes jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 443 fra august 2008, uden forudgående dispensation. Efter Kystdirektoratets opfattelse, så vil det være i strid med formålet med bestemmelsen, hvis en ejendom kan forberedes til en efterfølgende udstykning, ved en forudgående oprettelse af interne skel, uden dispensation. Det er således på tidspunktet for den tekniske ændring, at en efterfølgende udstykning af arealet reelt muliggøres.

Administrativ praksis

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

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.

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. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt. 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.

Efter administrativ praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, da det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.

I dette tilfælde opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten.



Om der kan meddeles dispensation

Ansøger ønsker at genoprette matrikelgrænser, der indtil for nyligt eksisterede på ejendommen, og som blev nedlagt i forbindelse med anden matrikulær sag på ejendommen.

Det forhold at der ved ændringen sker genoprettelse af matrikelgrænser, som tidligere har eksisteret på ejendommen, udgør ikke i sig selv et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation.

I det konkrete tilfælde er der tale om, at en fuldt udbygget skydebane ønskes tildelt et selvstændigt matrikelnummer, af hensyn til den kommunale miljøsagsbehandling af skydebanen. Jordstykket får, stort set, samme udformning som det havde forud for en nedlæggelse af skel, for få år siden.

I det konkrete tilfælde, hvor der er tale om et areal med en væsentlig anden anvendelse end resten af ejendommen, og hvor den anden anvendelse er reguleret efter miljølovgivningen, finder Kystdirektoratet at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation.

Der er lagt afgørende vægt på, at der ikke fremkommer en ny ejendom med direkte kystadgang samt, at der er tale om en ejendom med en anden anvendelse, og jordstykket er fuldt udnyttet til anvendelsen.

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 at foretage den tekniske ændring i matriklen, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@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, 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. 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 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. 89, Vadehavet

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)
	Kliithede* (2140)	Havtomklit (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 kolleguldsmed (1037)	Bæklampret (1096)
	Flodlampret (1099)	Havlampret (1095)
	Laks (1106)	Snæbel* (1113)
	Stavsild (1103)	Odde (1355)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 57		
Fugle:	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Blisgås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Bramgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Gravand (T)	Gråand (T)
	Spidsand (T)	Skeand (T)
	Pibeand (T)	Krikand (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Havørn (T)	Blå kærhøg (T)
	Vandrefalk (T)	Klyde (TY)
	Strandskade (T)	Hvidbrystet præstekrave (TY)
	Hjejle (T)	Strandhjejle (T)
	Islandsk ryle (T)	Sandløber (T)
	Almindelig ryle (T)	Rødben (T)
	Sortklire (T)	Hvidklire (T)
	Lille Kobbersneppe (T)	Stor regnspove (T)
	Storspove (T)	Dværgmåge (T)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (TY)
	Sandterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Blåhals (Y)	

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