



SKOVGAARD LANDINSPEKTØRFIRMA ApS
Kell Skovgaard
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Kystdirektoratet
J.nr. 23/05547-7
Ref. Søren Mikael Brandt-
Møller
28-05-2024

Afslag til matrikulær udstykning ved Hejsager Strand inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejer ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning af ejendommen matr. nr. 316 Hejsager, Halk, beliggende Hejsager Strandby 41, 6100 Haderslev i Haderslev Kommune, som ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler 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.

En klagevejledning ses i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen, der ønskes udstykket, er beliggende helt kystnært i "første række" ved Hejsager Strand ud mod Sandvig i Lillebælt. Ejendommen er registreret i BBR med et samlet areal på 743 m², hvoraf 119 m² er registreret som beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen

Der er to adresser på ejendommen, idet der på grunden er opført to sommerhuse på henholdsvis 50 m² (Hejsager Strandvej 41) og 77 m² (Hejsager Strandvej 43), hvori indgår et udhus på 16 m². Alle bygningerne er opført uden for strandbeskyttelseslinjen – se figur 1.

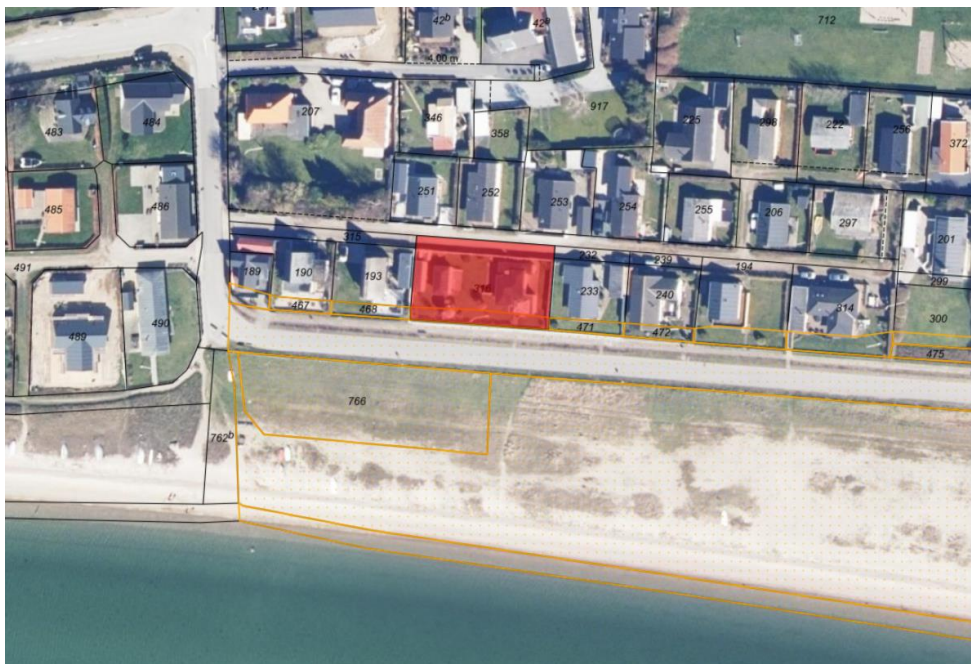
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Ansøger skriver i ansøgningen:

”Matr.nr. 316 Hejsager, Halk (og tidligere matr.nr. 318 Hejsager, Halk) blev udstykket tilbage i 1947 – se vedhæftede markrids ”H2084179.jpeg” K9 158/8 og K156/8 [figur 3]. I 1991 blev de 2 grunde sammenlagt til én ejendom. Denne ansøgning går ud på at opdele matr.nr. 316 Hejsager, Halk i sin oprindelige form, dvs. som 2 ejendomme.

Der er i dag på matr.nr. 316 Hejsager, Halk registreret 119 m² areal inden for strandbeskyttelseslinjen. Ved den foreslåede udstykning vil del nr. 1 have; 66 m² og del nr. 2; 67 m². Der vil ikke bebygges på arealet og det nye skel er sammenfaldene med grundenes oprindelige skellinjer – se målebladet, hvor der henvises til Gl. Betonskelpæle [figur 4].

Der vil fortsat være ubebygget inden for strandlinjen, dvs. strandbeskyttelseslinjen vil fortsat respekteres. De øvrige 7 naboejendomme beliggende langs samme vej har samme egenskab i form af registreret mindre strandbeskyttet areal i deres sydlige del.”



Figur 1. Ortofoto 2023. De orange linjer og skraveringer markerer de strandbeskyttede arealer. Det **røde felt** markerer den ansøgte matrikellod, der ønskes udstykket til to ejendomme. De sorte streger markerer de øvrige vejledende matrikelskel.

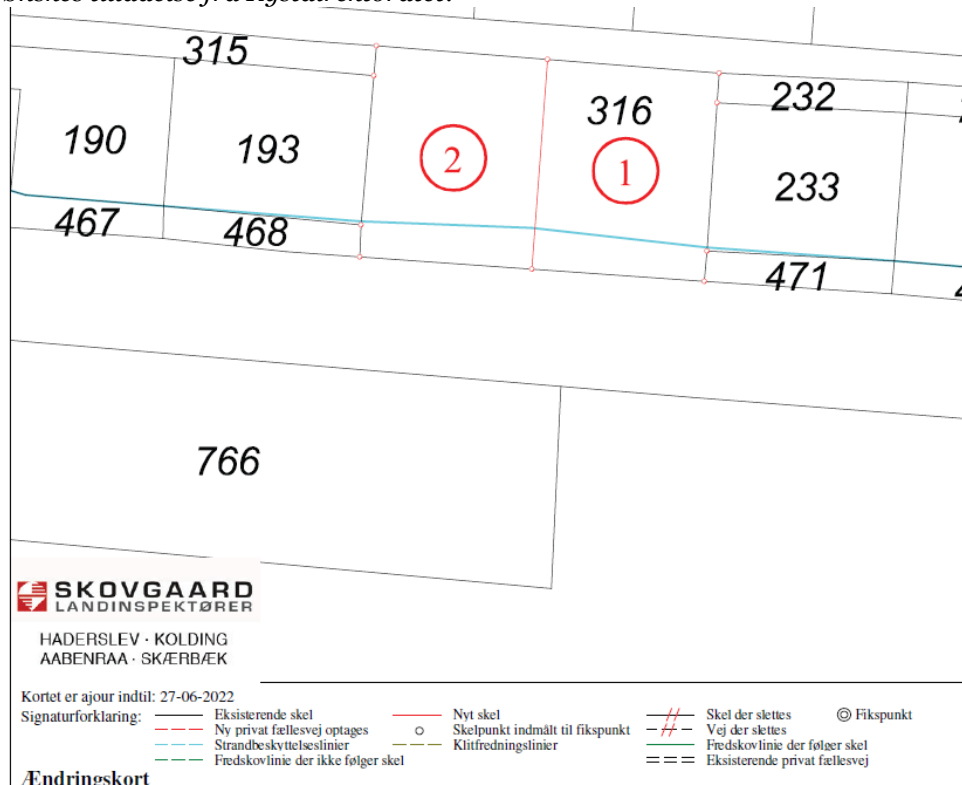
Ansøger har uddybet begrundelsen for ansøgningen således:

”Det særlige i denne sag er, at grundene tidligere har været udstykket i 2 selvstændige ejendomme, hvorfor der ønskes at reetablere tilbage til den tidligere tilstand.

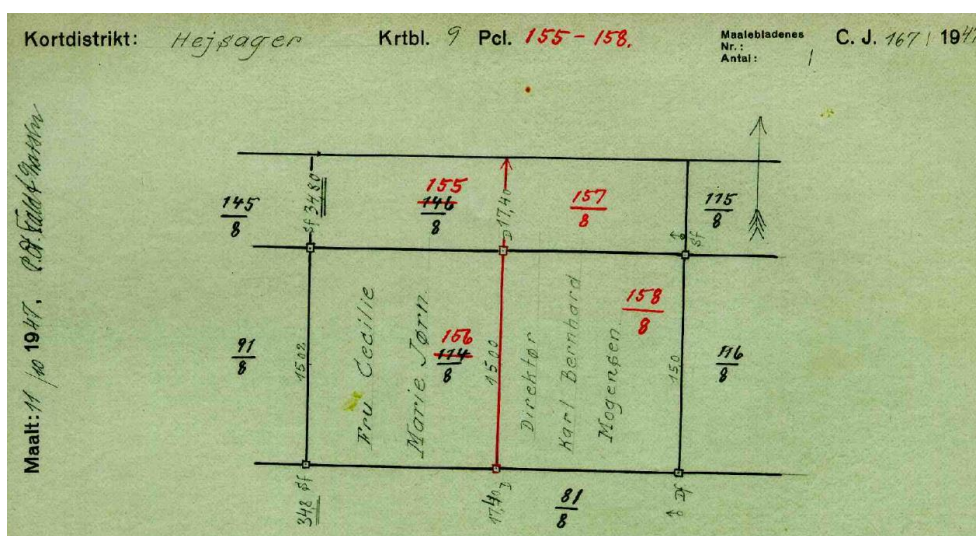
Der vil ikke ske tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen, og ejendommens opdeling vil være identisk med de øvrige ejendomme såvel øst som vest for ejendommen (matr.nr. 189, 190, 193, 223, 240 alle Hejsager, Halk). Der er –

med byggetilladelse fra Haderslev kommune – allerede opført 2 selvstændige sommerhuse på ejendommen, og det naturlige vil derfor også være, at disse lå på hver sin ejendom.

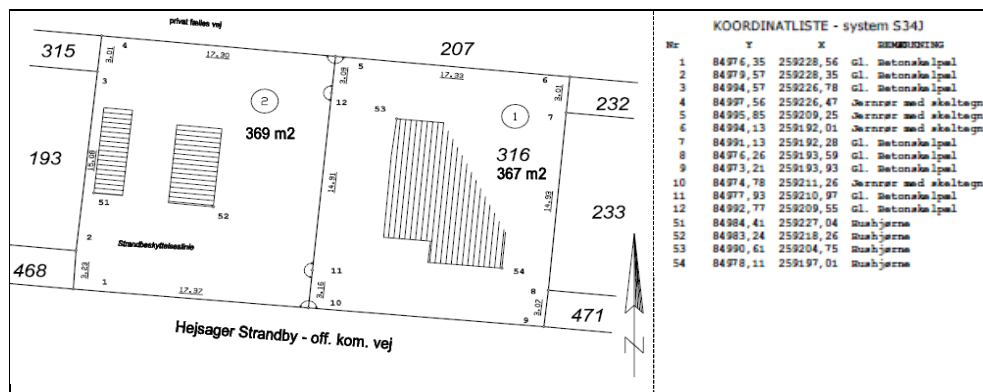
Største delen af ejendommen er friholdt for strandbeskyttelseslinjen, og det er derfor alene have/græs- arealerne i den sydlige del, som ikke bebygges, der ønskes tilladelse fra Kystdirektoratet.”



Figur 2. Udsnit af udstykningskort fra ansøger/landinspektør, der viser de ønskede matrikulære ændringer



Figur 3. Matrikulært rids fra ansøger over udstykning i 1947



Figur 4. Udsnit af ansøgers måleblad med henvisning til gamle betonpæle

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. 112, *Lillebælt*) ligger ca. 700 m mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47.

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. Efter naturbeskyttelseslovens § 15 må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Den ansøgte matrikulære udstykning vil medføre ændring af skel inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter således dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning og arealoverførsel, 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 – evt. efter ejerskifte – vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Hvis en udstykning medfører, at der skabes nye selvstændige ejendomme med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og der meddeles derfor efter praksis afslag.

Ved dispensationsansøgninger om udstykning og arealoverførsel skal baggrunden for ønsket om udstykningen eller arealoverførslen således vurderes i forhold til arealets beliggenhed, hvilke ændringer de nye skel vil medføre nu og fremover efter kommende ejerskifter, og hvilken præcedensskabende betydning sagen vil kunne få.

I nærværende sag ses der ikke at være en særlig begrundelse, der kan tilsidesætte intentionen med det generelle forbud mod matrikulære ændringer. Ved udstykningen vil der blive etableret en ny ejendom med direkte adgang til kysten, hvorved der kan forventes en mere intensiv anvendelse af det strandbeskyttede areal. Det har endvidere betydning, at en dispensation vil kunne medvirke til at skabe en uheldig præcedens.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til det ansøgte.

Med venlig hilsen

Søren Mikael Brandt-Møller
sombr@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Haderslev Kommune, post@haderslev.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Haderslev, haderslev@dn.dk / bent.karlsson1@outlook.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Haderslev, haderslev@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 MitID. 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. 112,
Lillebælt**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	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)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagt (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (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 2018-22. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

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