



Geopartner Landinspektører A/S
Torben Jensen

Sendes pr mail til tje@geopartner.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 84315
Ref. makch
Den 28. oktober 2025

Afslag til udstykning og vejudlæg inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejerne af et sommerhus på lejet grund søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage udstykning af sommerhuset inden for strandbeskyttelseslinjen og vejudlæg i matriklen til samme sommerhus på ejendommen matr. nr. 16ap, Gedsted By, Gedsted, Holmmarkvej 50, 9631 Gedsted, Vesthimmerlands 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

Ovennævnte matrikel er en del af en samlet fast ejendom, der foruden den nævnte matrikel 16ap, Gedsted By, Gedsted består af matriklerne 16al, 16 am, 16 ao, og 16d smst. Den samlede ejendom er noteret som landbrugsejendom uden bygning og har et samlet areal på 49 ha.

På matr 16ap ligger et sommerhus på lejet grund med adressen Holmmarkvej 48, 9631 Gedsted, med et areal på 35 kvm. Der søges om at foretage udstykning af sommerhuset på en 1.300m² stor grund.

Ansøger skriver:

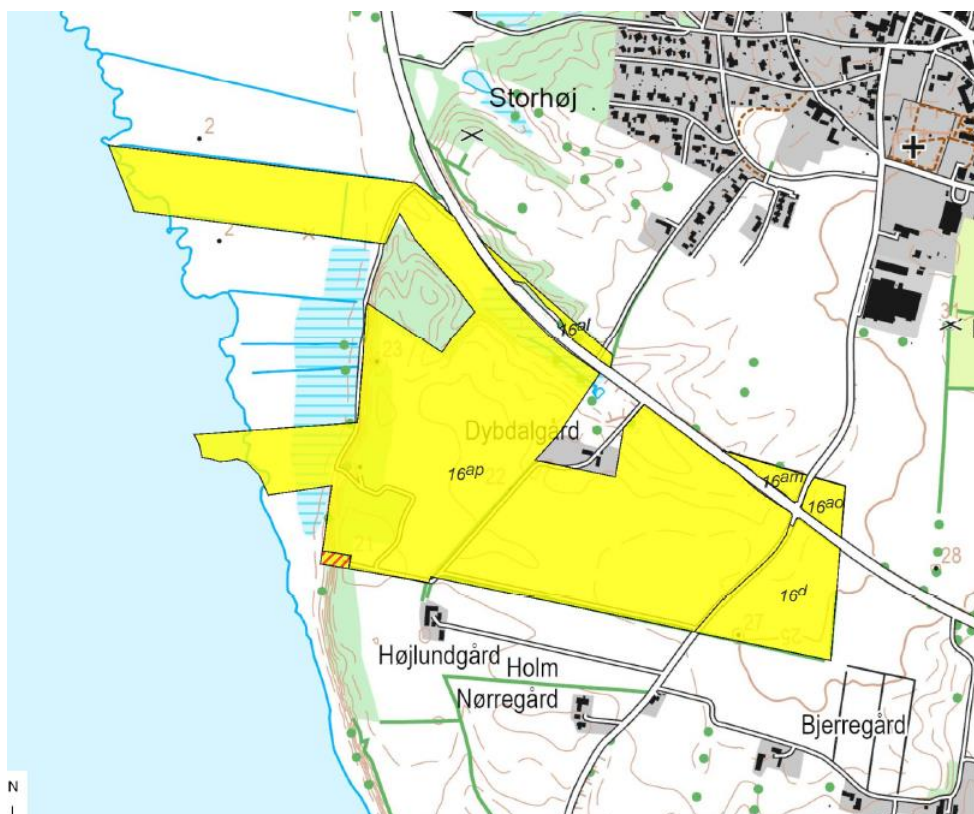
¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Sommerhuset er opført omkring år 1935-1936 iht. BBR og Byggesagsarkiv, dvs. inden bestemmelserne omkring strandbeskyttelseslinjerne blev indført i år 1937.

Sommerhuset er i dag registreret, som et sommerhus på lejet grund med et tilknyttet grundareal på 1.300m², svarende til den ønskede udstykning, hvor den tinglyste adgangsvej er placeret, som vist med rød-stiplede linjer iht. vedhæftede luftfoto-kort fra år 2024 og år 1954.

Adgangsvejen er ikke i dag optaget på Matrikelkortet, men dette søges der ligeledes om tilladelse til ifm. udstykningssagen, dvs. at der søges om tilladelse/dispensation til at udlægge den eksisterende adgangsvej, som privat fællesvej på Matrikelkortet indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Der søges hermed ikke om ændring af de faktiske forhold på stedet med eksisterende sommerhus og eksisterende adgangsvej, men "blot" om en matrikulær registrering af skel og vejlinjer i Matriklen igennem en udstykningssag.



Oversigtskort viser den samlede ejendom med gul. Ansøgt udstykning er markeret med rød skraveret.



Udstykningsforslag.



Luftfoto af området. Markering ved sommerhuset.

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.

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, eller 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.

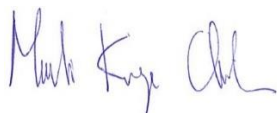
Ved udstykning forstås registrering i matriklen af, at et areal fraskilles en eller flere faste ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet ejendom, jf. udstykningslovens § 6. Udstykningsforbuddet administreres temmelig stramt, og dispensation gives normalt ikke til udstykning af en ny selvstændig ejendom, også selvom der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset, at dette i givet fald vil kræve ny dispensation. Der gives normalt også afslag til udstykning, selvom grunden allerede er bebygget, som f.eks. i de tilfælde, hvor et eksisterende fritidshus ved stranden ud for en landbrugsejendom ønskes udstykket. Det forhold, at der – på grund af eksisterende bebyggelse og omgivende haveanlæg – ikke umiddelbart er udsigt til ændringer i kystlandskabet, udgør ikke i sig selv en tilstrækkelig begrundelse for at dispensere fra forbuddet mod udstykning og arealoverførsel. Baggrunden for denne praksis er bl.a., at udstykning af en ny selvstændig ejendom kan skabe forventning om adgang til bebyggelse eller andre foranstaltninger i strid med lovens hovedregel.

Hvis en udstykning medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til stranden, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis derfor meget restriktiv.

Kystdirektoratet vurderer ikke, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Kystdirektoratet vurderer, at der er en nærliggende risiko for, at der kan ske fysiske ændringer i landskabet som følge af den matrikulære ændring, eller ønsker herom. Dette kan eventuelt ske efter ejerskifte.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykningen som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
+45 91 33 84 31
makch@kyst.dk

Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Vesthimmerlands Kommune, post@vesthimmerland.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vesthimmerland, dnvesthimmerland-sager@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, Vesthimmerland, vesthimmerland@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Ejerne af sommerhuset Holmmarkvej 50, 9631 Gedsted, Ole Jepsen Steg og Susanne Ollerup Steg. Sendes med Digital Post
- Ejeren af ejendommen matr. 16ap, Gedsted By, Gedsted, Vesthimmerlands Kommune, Lars Peter Højen Justesen. Sendes med Digital Post

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. 927 af 28. juni 2024 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.