



Eskil Nielsen – Advokat (H)
Overgaden Neden Vandet 9C, 1.
DK-1414 København K

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 98060
Ref. makch
Den 4. november 2025

Dispensation til udstykning hvorved der fastlægges skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning hvorved der fastlægges skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 29g, Østermarie, Buskevej 10, 3751 Østermarie, Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om projektet 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.

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

Afgørelsen kan påklages

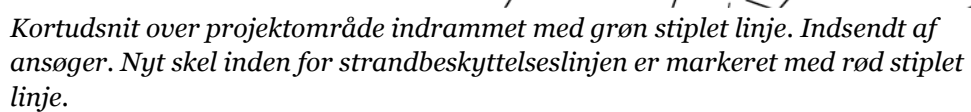
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

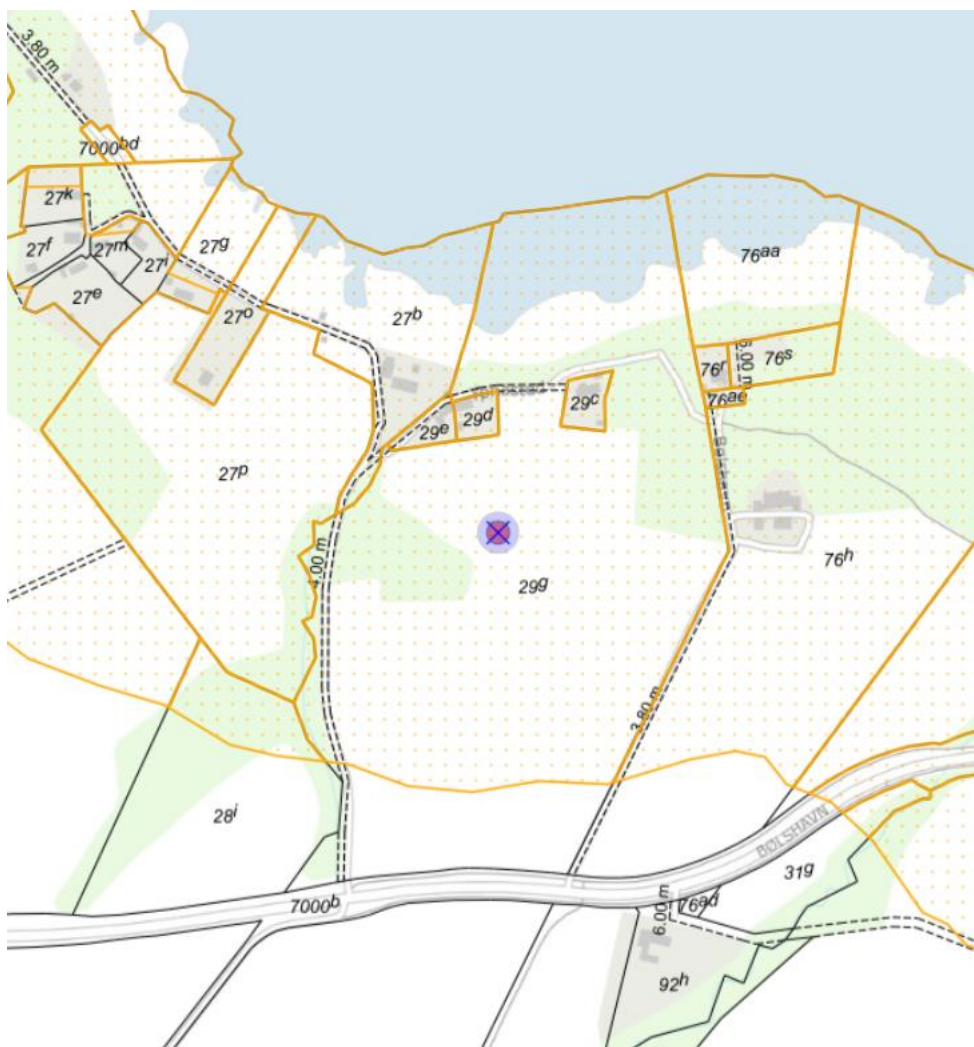
Dispensationen må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget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

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Ovennævnte matrikel udgør en del af en samlet fast ejendom bestående af 8 matrikler med et samlet areal på 86 ha. Der søges om at foretage udstykning af en del af matr. 29g, Østermarie. Delen udgør ca. 4,1 ha.





Kort over området. Strandbeskyttelseslinjen er vist med orange. Sorte streger er eksisterende matrikelskel.

Der er udarbejdet en naturplan for den ejendom, der søges udstykket (projektområdet). Naturplanen er udarbejdet af Ypnasted Lodsejeranpartsselskab til brug for en ansøgning om tilladelse til erhvervelse af projektområdet med henblik på opfyldelse af formålet med naturplanen.

Af planen fremgår:

Projektområdet ligger i og ved Natura 2000-område 213 Randkløve Skår. Natura 2000-område 213 strækker sig ca. 9 km langs kysten mellem Gudhjem og Listed og indeholder habitat-område H213 Randkløve Skår. Naturværdierne i området består i hovedsagen af mere eller mindre bare kystklipper, arealer med strandeng, tidvis våd eng og overdrev samt stejle skov-dækkede klippeskråninger ind mod land.

Natura 2000-området er langt og smalt; på det smalleste sted lige vest for projektområdet under 20 m bredt langs kysten. Andre steder har det en større bredde, fordi det inkluderer arealer med skov, overdrev eller eng bag

kysten. I projektområdet er Natura 2000-området smalt (ca. 32 m på det smalleste, hvoraf ca. 6 m er i havet) og udgøres af en kyststrækning, hvoraf en betydelig del er kortlagt som habitatnaturtype 1330 strandeng. Natura 2000-området grænser ind mod land delvist op til et areal, som er dyrket mark. Øst for den dyrkede mark er der skov, og vest for den dyrkede mark (uden for projektområdet) et areal med græs, som for få år siden blev taget ud af drift for at omdanne det til naturareal (matr.nr. 27p, Østermarie). Det dyrkede markareal udgør således en kile uden naturindhold beliggende mellem områder med hen-holdsvis skov og græsareal og græsende ned til Natura 2000-området.

[...]

Hovedsigtet med planen er at skabe en bredere økologisk forbindelse og øget naturmæssig sammenhæng i området i tilknytning til Natura 2000-området. Dette vil også kunne mindske eventuel direkte påvirkning af Natura 2000-området fra landbrugsdrift på projektarealet

[...]

Områdets landskabelige karakter bibeholdes, og offentlighedens muligheder for at opleve området som en del af den samlede kulturfortælling styrkes. Projektet udvider således bredden af areal til naturformål mod Natura-2000 området, således at der opnås et bredere sammenhængende landfast område med natur i tilknytning til Natura 2000-området på ca. 80 m på det smalleste sted, hvor Natura 2000-områdets landfaste del er ca. 24 m. Herved forbedres leve- og spredningsmulighederne for plante- og dyrearter i området. Sammenhængen i naturområderne, økologiske spredningsmuligheder samt naturværdierne forbedres i tråd med intentionerne i Grønt Danmarkskort i Bornholms Kommuneplan 2020, som projektområdet udgør en del af.

Planen er udarbejdet i samarbejde med Bornholms Regionskommune, der skriver følgende om projektet:

Bornholms Regionskommune finder, at der er tale om et godt projekt, idet det vil udfylde et hul i den naturmæssige og landskabelige sammenhæng i området og bidrage til etablering af et bredere sammenhængende område med natur i tilknytning til Natura 2000-området 213 Randkløve Skår på en strækning, hvor dette er meget smalt. Ved at dyrket landbrugsareal tages ud af drift, kan projektet medvirke til at mindske påvirkning på naturen i Natura 2000-området af landbrugsdrift på tilstødende arealer, og arealet kan ved ekstensiv drift over tid udvikle sig hen mod naturtypen overdrev, som er på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området. Projektet bidrager således til at forbedre naturværdierne i området og skabe sammenhæng og spredningsmuligheder mellem eksisterende naturområder i tråd med intentionerne i Grønt Danmarkskort i Bornholms Kommuneplan 2020, som projektområdet udgør en del af. Endvidere indgår det i projektet, at kulturhistoriske interesser i området fremhæves, samt at arealet åbnes for publikum. Bornholms Regionskommune kan derfor anbefale projektet

Styrelsen for Grøn Arealomlægning har givet tilladelse efter landbrugsloven til at erhverve og oprette ejendommen som en selvstændig landbrugsejendom uden beboelse til anvendelse til alment naturbeskyttelsesformål. Udgangspunktet i landbrugsloven er ifølge styrelsen, at man kan erhverve en landbrugsejendom, hvis man vil opfylde landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser, herunder bopælspligten, og udgangspunktet er, at man skal have en landbrugsejendom, hvortil den bygningsløse landbrugsejendom kan knyttes, for at kunne erhverve en landbrugsejendom uden beboelse. Det kræver således en tilladelse, for at kunne erhverve en landbrugsejendom uden beboelse til dette formål. Praksis på området er særdeles restriktiv, idet man ønsker at forhindre, at der dannes ejendomme med privat rekreative formål. Tilladelsen fra styrelsen er begrundet med at projektet har et naturformål af almen samfundsmæssig karakter, og kommunen har godkendt den plejeplan, der er på området.

Det udstykkede areal er delvist omfattet af fredning vedrørende *Redningssti, Randkløve* (00850.02). Fredningsnævnet for Bornholm modtager afgørelsen til orientering.

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.

En del af det udstykkede areal ligger inden for Natura 2000-område N213 Randkløve Skår. Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag består alene af habitatområde nr. 213, som kan 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 negativt, og der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering af påvirkningen af Natura 2000-områder. Ligeledes vurderes det, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at udstykningen sker som et led i at realisere en plan, der har naturforbedring som formål. Følgerne af udstykningen er således i værste fald uden betydning for Natura 2000-området og bilag-IV-arter, og i bedste fald en forbedring af naturtilstanden.

Begrundelse for afgørelsen

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

Formålet med forbuddet mod skelforandringer 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.

Kystdirektoratet vurderer konkret i sagen, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Der lægges vægt på, at projektet har naturforbedring som formål, og at de faktiske ændringer af kystlandskabet, der kan ske som følge af udstykningen, formentlig har en positiv indvirkning på naturen og kystlandskabet. Der lægges desuden vægt på, at Bornholms Regionskommune og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har udtalt sig positivt om projektet. Der lægges desuden vægt på, at risikoen for at der sker faktiske, uønskede ændringer af tilstanden af det strandbeskyttede arealer som følge af udstykningen er meget lille.

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 udstykning hvorved der fastlægges skel som ansøgt.

Med venlig hilsen



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

Bilagsliste:

- Bilag 1: Lovgrundlag
- Bilag 2: Klagevejledning
- Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Bornholms Kommune, post@brk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, dnbornholm-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm bornholm@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Bornholm, bornholm@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
- Fredningsnævnet for Bornholm, bornholm@fredningsnaevn.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. 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 Fødevarerklagenævnet.

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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, 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 N213 Randkløve Skår

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 213		
Naturtyper:	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Indlandsklippe (8220)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Urtebræmme (6430), rigkær (7230), indlandsklippe (8220) og ege-blandskov (9160) er ikke tilstede i habitatområde H213. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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