



Janus Doré Pagh (ansøger)
Berit Bartels Friis (ejer)

Sendt med digital post

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 106778
Ref. miwus
Den 7. januar 2026

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel af 1000 m² inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 122d, Årsdale Fiskerleje, Ibsker, Aarsdalevej 49, 3740 Svaneke i Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

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

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en ansøgning af 24. oktober 2025 om arealoverførsel fra ejendommen 130b til 122d, Årsdale Fiskerleje, Ibsker, Bornholms Regionskommune – der er noteret som hhv. samlet fast ejendom (landbrug) og sommerhus – og fastlæggelse af nyt skel inden strandbeskyttelseslinjen. Arealet ønsket anvendt til naturgrund.

Matrikel 122d er noteret til et areal på 416 m², samt 100 m² vejareal. På ejendommen er i 1942 opført et mindre uisolaret sommerhus på 32 m², samt et udhus på 14 m² opført i 1938. Ejendommen er beliggende ca. 150 meter fra kysten og er konkret undtaget strandbeskyttelsen, modsat de bagvedliggende arealer.

Arealet på 1000 m² på matrikel 130b der ansøges overført er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. fig. 1 og 2 nedenfor.

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



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Det røde område er matriklen der ansøges udvidet mod nord.

Ansøger har fremsendt nedenstående figur, der viser hvilket område der ønskes arealoverført

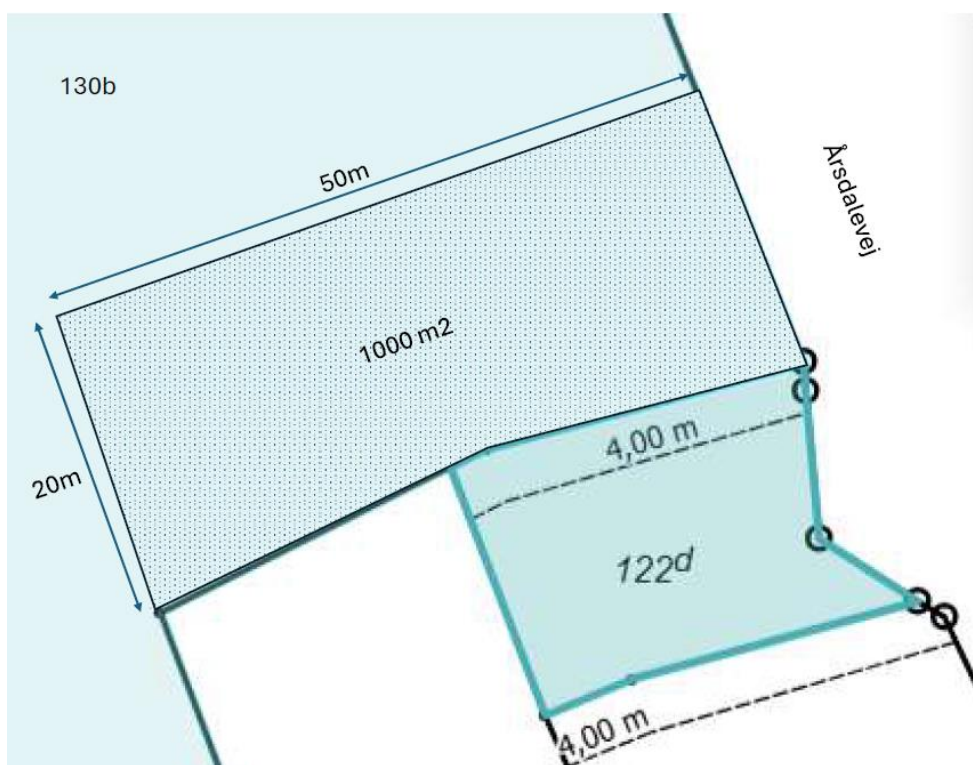


Fig. 2. Billede fra ansøger der viser arealet der ønskes arealoverført fra matr. 130b til 122d.

Skellelt ønskes flyttet ca. 20 meter mod nord og udvidet mod vest i forhold til den eksisterende matrikel.

Arealet på 1000 m² ønskes efter det oplyste anvendt til at skabe et lille stykke vild natur.

»Formål:

Vi ønsker at omlægge et stykke landbrugsjord til et stykke selvstændig naturgrund. Vores inspiration kommer fra bevægelsen Vild med Vilje, og de principper de anbefaler. Vores konkrete ønske er at gøre en aktiv og positiv forskel for naturen ved at skabe et lille stykke vildere, rigere og mere mangfoldig og biodivers natur.

Grund og område:

Naturgrunden etableres ved at omlægge 1000 m² landbrugsjord til naturgrund. Grunden støder op til et lille sommerhus vi har (se følgende sider), hvorved vi løbende får mulighed for at pleje og nyde naturgrunden. Området omkring grunden er primært dyrket landbrugsjord, og omlægningen til naturgrund vil bidrage positivt til områdets generelle naturtilstand og -diversitet. Området ligger ud til Årsdalevej og forbipasserende vil kunne nyde udsigten til grunden.

Bevoksning:

Vi vil kombinere at lade naturen gå sin gang og passe sig selv (selvsåning og minimal beskæring), med at plante enkelte egnstypiske træer, buske og engplanter, så der opnås en fornuftig og afbalanceret sammenhæng i bevoksningen. Målet er så vidt muligt at afspejle den lokale vilde natur, samt at tiltrække insekterne og mindre fuglearter – og om muligt at skabe ro og ynglemuligheder for dem.

Arealomlægning og købsaftale:

Der er indgået aftale om at købe grunden med den nuværende ejer (landmand), da han ligeledes gerne vil bidrage til Bornholms naturudvikling.»

Ansøger oplyser endvidere, at ejerne af matrikel 136a, der er tilstødende til de to ovennævnte matrikler, har fået arealet omlagt til naturgrund. Matriklen indeholder mindre bygninger noteret som garage og udhus, men ingen beboelsesejendom. Endvidere er den delvist omfattet af fredsskov.

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. 186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne) ligger ca. 2,2 km mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 162 og fuglebeskyttelsesområde nr. F80.

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 og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

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 naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, 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 2002². 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. Det fremgår endvidere, at ansøgerens begrundelse for at søge om arealoverførsel ikke alene må bedømmes ud fra nuværende forhold, men også i lyset af den situation, der vil opstå efter et eller flere efterfølgende ejerskifter.

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. Der er ansøgt om en arealoverførsel fra en samlet fast ejendom uden bebyggelse til en sommerhusejendom. Af samme årsag finder undtagelsen i NBL § 15 a, stk. 1, nr. 7

² <https://mfkn.naevneneshus.dk/nyhed/43d0a091-f14f-4a0d-8110-5c5be614b7ac>

om arealoverførsel i jordbrugserhvervet eller salg af jordlodder på op til 2 ha i jordbrugserhvervet ikke anvendelse.

Kystdirektoratet finder dog efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet har bl.a. lagt vægt på, at det ansøgte areals placering, samt at arealet, der ønskes overført med tiden, eventuelt efter ejerskifte, som følge af arealoverførslen kan komme til at fremstå med et ændret præg, i strid med formålet med strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Kystdirektoratet skal som sidebemærkning oplyse om, at den ønskede anvendelse i sig selv vil være dispensationskrævende, jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, idet forbuddet mod tilstandsændringer også gælder beplantning, der ikke sker i lovligt etablerede haver. Formålet med strandbeskyttelsen er netop at friholde de kystnære arealer for yderligere indgreb.

Kystdirektoratet kan endvidere henvise til sin afgørelse af 24. oktober 2025³, hvor der blev meddelt afslag til at flytte skellet 5 meter med henblik på at kunne etablere en legeplads på en del af arealet.

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

De af ansøger anførte forhold om den tilstødende matrikel, kan ikke føre til et andet resultat.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Michael Würtz Skorstengaard

Kystdirektoratet

+45 30 70 91 35

miwus@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

³ Afgørelse af 24. oktober 2025 i sagsnr. 2025 – 59218. Der blev meddelt afslag til arealoverførsel og fastlæggelse af skel. Afgørelsen er offentliggjort på kystdirektoratets hjemmeside.

Afgørelsen er også sendt til:

- Bornholms Regionskommune, post@brk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, dnbornholm-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm bornholm@friluftstraadet.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

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens⁴ § 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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 habitatbekendtgørelsen⁵ 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.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

⁵ 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. 186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne

Natura 2000-plan 2022-27

2.2 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 162		
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Indlandsklippe (8220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Vinteregeskov (9170)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Bred vandkalv (1081)	Lys skivevandkalv (1082)
	Stor vandsalamander (1166)	Bechsteins Flagermus (1323)
	Damflagermus (1318)	

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. Kalkoverdrev (6210) og damflagermus er ikke til stede i habitatområde H162. De nævnte naturtyper og arter gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 80		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Rød glente (Y)
	Rørhøg (Y)	Hvæpsevåge (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Trane (Y)	Perleugle (Y)
	Sortspætte (Y)	Rødrygget tornskade (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.

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