



ADVOKATFIRMAET JOHN LARSEN ApS
Brogade 2A, st. th.
4700 Næstved

Send via e-mail: gps@adv-larsen.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 15260
Ref. bengm
Den 27. januar 2026

Afslag til udstykning og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 56l, Karrebæk by, Karrebæk, Vesterhavevej 204, 4736 Karrebæksminde, i Næstved Kommune.

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

Der er på vegne af ejeren søgt om udstykning af ejendommen matr.nr. 56l, Karrebæk by, Karrebæk, Vesterhavevej 204, 4736 Karrebæksminde i Næstved Kommune.

Ejendommen er i BBR noteret som en samlet fast ejendom (landbrug). Der er på matriklen beliggende et sommerhus.

Matriklen er delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se figur 1. Arealet, der søges udstykket, er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, og derved søges der om fastlæggelse af skel inden for det strandbeskyttede areal, se figur 2.

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. Den røde prik markerer matriklen.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen:

”[...]

På vegne ejer af matr.nr. 561 Karrebæk by, Karrebæk skal jeg hermed ansøge om tilladelse til, at der udstykkes en sommerhusgrund fra ejendommen.

Der ligger allerede et sommerhus på lejet grund.

Sommerhuset er fra 1935 og på 66 kvm.

Sommerhuset ligger på lejet grund – og grundejer og ejer af huset er samme juridiske person.

Der ønskes dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b stk 3, nr 5 jf § 15.

Det er strandbeskyttelseslinjen der ønskes dispensation fra.

Ved udstykningen vil skel komme til at ligge i den eksisterende fysiske afgrænsning.

Formålet er at skabe en hensigtsmæssig ejendomsdannelse – således, at det naturligt tilhørende grundareal henlægges under sommerhuset.

Det vurderes, at betingelserne for tilladelse er opfyldt idet det ansøgte ikke kan påvirke området – da der ikke sker nogen form for ændret anvendelse ligesom der ikke sker nogen form for beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle/raste-områder for dyrearter. Alt da huset jo i forvejen er beliggende på grunden.

Der ligger tæt op af dette sommerhus to andre sommerhuse som er begge er på udstykkede grunde.

[...]”



Fig. 2. Tegning over det ansøgte vedlagt ansøgningen. Kystdirektoratet har markeret det ansøgte skel med mørkegrøn cirkel. Husene markeret med nr. 185 og nr. 187 er beliggende på en anden matrikel.

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. N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde) ligger ca. 1,3 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 148 og fuglebeskyttelsesområde nr. 81. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 20.

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 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.

Hvis udstykningen medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis er restriktiv.

Kystdirektoratet har indledningsvist fundet anledning til at undersøge om det ansøgte er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 5, hvorefter der, uden at der foreligger et særligt tilfælde, kan dispenseres til udstykning af arealer i sommerhusområder eller områder med fritidshuse, hvor der er tale om flere allerede eksisterende huse på lejet grund, med henblik på selvstændig matrikulering af arealer om de enkelte huse.

Af bemærkningerne til § 65 b, stk. 3, nr. 5, fremgår, at der findes ejendomme, der er bebygget med et antal sommerhuse eller fritidshuse på lejet grund, hvor de enkelte huse ikke er selvstændigt matrikuleret. Det fremgår videre, at det følger af bestemmelsen, at der gives mulighed for at meddele dispensation til, at sådanne ejendomme opdeles i selvstændige matrikelnumre for hvert enkelt hus med et hus pr. ejendom, samt sikring af vej adgang til de enkelte matrikler.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 65 b, stk. 3, nr. 5. Direktoratet har herved lagt vægt på, at der alene er tale om et sommerhus på matriklen, og anvendelsen af bestemmelsen forudsætter, at der er tale om flere sommerhuse eller fritidshuse. Videre har direktoratet lagt vægt på, at der er tale om samme ejer. Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke foreligger grundlag for en udvidende fortolkning af bestemmelsens ordlyd.

Det ansøgte skal som følge heraf vurderes efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, hvorefter dispensation fra forbuddet i § 15, stk. 1, kun kan meddeles i særlige tilfælde.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet har lagt vægt på, at der ved det ansøgte, hvis der gives dispensation, skabes en nye ejendom med direkte adgang til kysten. Kystdirektoratet lægger videre vægt på, at ændrede ejendomsforhold som følge af den ansøgte udstykning i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet eventuelt efter ejerskifte. Det i ansøgningen anførte om, at der blandt andet ikke sker nogen ændret anvendelse mv. kan efter direktoratets vurdering ikke føre til et andet resultat.

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.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykningen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Bente Mikkelsen

Bente Gunhild Mikkelsen

Kystdirektoratet

+45 24 94 74 93

bengm@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Næstved Kommune, naestved@naestved.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Næstved, dnnæstved-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Ejer af matr.nr. 56l, Karrebæk by, Karrebæk, Vesterhavevej 204, 4736 Karrebæksminde, i Næstved Kommune.

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 §§ 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 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 148		
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)	Klittavning (2190)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Arter:	
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)
	Spættet sæl (1365)	

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. 81		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Sædgås (T)
	Bramgås (T)	Spidsand (T)
	Skeand (T)	Krikand (T)
	Taffeland (T)	Troldand (T)
	Lille skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (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](#))