



Jane Høy Knudsen
Mølløvænget 53
2970 Hørsholm

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 55391
Ref. makch
Den 6. december 2025

Kopi til ejeren af Fynshovedvej 671, 5390 Martofte

Dispensation til arealoverførsel hvorved der fastlægges nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel hvorved der fastlægges nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommene matr.nr. .2a og 2f, Brockdorff Hgd., Stubberup, Fynshovedvej 669 og 671, 5390 Martofte, Kerteminde Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger 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.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Fynshovedvej 669 er en ejendom med en grund på 719 kvm bebygget med et fritliggende enfamiliehus med et boligareal på 139 kvm. Fynshovedvej 671 er noteret som landbrug med et samlet jordtilligende på ca. 34 ha.

Der søges om at arealoverføre ca. 300 kvm fra landbrugsejendommen, nr. 671 til nr. 669.

Ansøger skriver om baggrunden for ansøgningen:

Ansøgningen drejer sig om arealoverførsel fra Brockdorff Hgd 2a (Fynshovedvej 671) til Brockdorff Hgd 2f (Fynshovedvej 669), 5390 Martofte.

Begge ejendomme har været ejet af mine forældre (2f siden 1963 og 2a siden 1971) og 2a før den tid af mine bedsteforældre, oldeforældre osv.

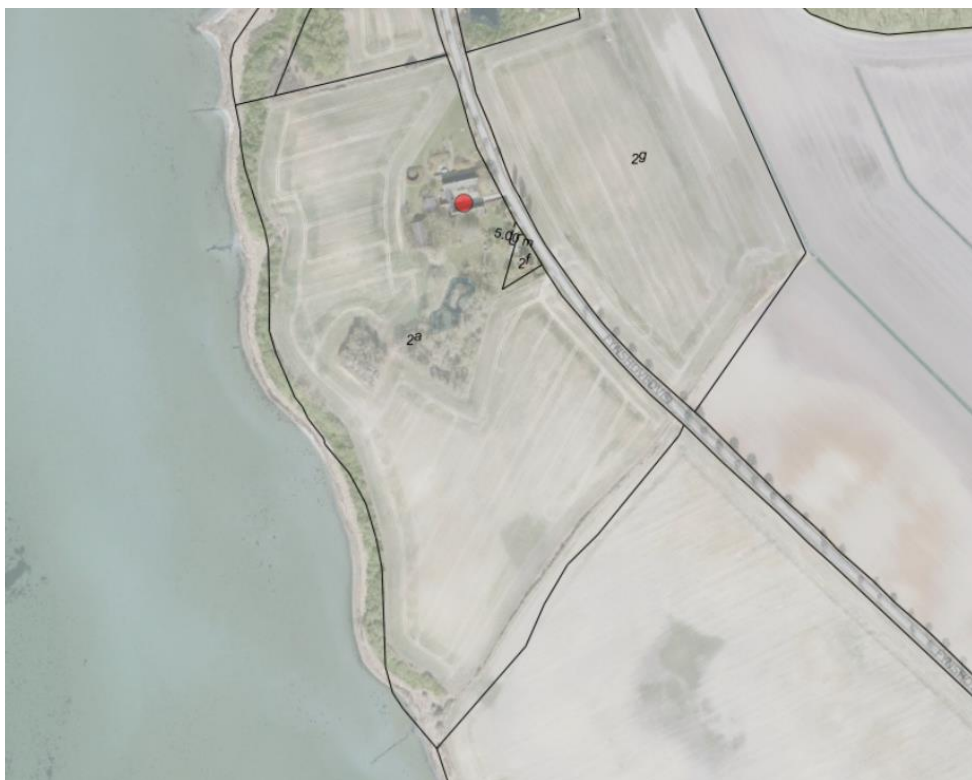
I december 2022 overtog jeg 2f og i april 2025 solgte mine forældre 2a. I den købsaftale blev der lavet et punkt, der tillod mig som ejer af 2f at arealoverføre en lille del grunden fra 2a til 2f (se vedlagte).

Brugsgrænserne og de matrikulære grænser har siden 1963 ikke været sammenfaldende, idet 2f har anvendt ca. 300 kvm af havearealet som have samt indkørsel til garage, som altid har været anvendt til det formål.

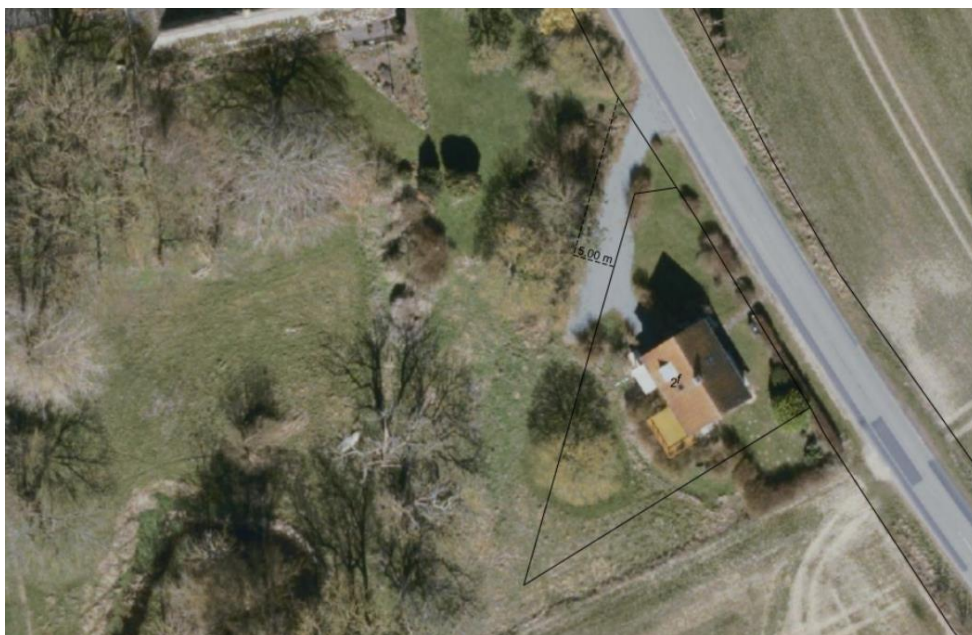
Formålet med arealoverførslen er alene at berigtige de forhold, der findes mellem de 2 ejendomme i dag og således, som de har set ud siden 1963. Det var dengang en fejl, at de matrikulære grænser ikke blev i overensstemmelse med anvendelsen.

Arealoverførslen foreslås foretaget med et nyt skel mellem de to ejendomme, således som den almindelige opfattelse af ejendomsgrænsen mellem de to ejendomme vil være.

Der vil i forbindelse med arealoverførslen således ikke ske ændringer i forhold til bebyggelse, beplantning eller udformningen af de bestående arealer. Arealoverførslen vil således heller ikke medføre ændringer i opfattelsen eller udseendet af kystlandskabet. Der vil ikke ske ændret arealanvendelse, da det blot er en ejendomsmæssig berigtigelse af den nuværende anvendelse.



Oversigt over området og nuværende matrikulære forhold. Matr.nr. 2a (Fynshovedvej 671) er markeret med rød prik. Matr.nr. 2f (Fynshovedvej 669) ligger umiddelbart sydøst herfor.



Nuværende forhold ved matr.nr. 2f (Fynshovedvej 671).



Ansøgte forhold. Sorte steger markeret de arealer, der søges overført til matr.nr. 2f.

Fynshovedvej 669 ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje, omtrent 230 meter fra kysten. Ejendommen såvel som de arealer, der søges overført blev omfattet af strandbeskyttelse, da linjen blev udvidet fra 1200 meter til 300 meter. Det skete for det daværende Fyns amt d. 25. november 2001.



Luftfoto 2002

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.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at der er tale om matrikulære ændringer, som bevirker, at ejendomsgrænserne afspejler de faktiske brugsforhold, som de har set ud længe. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Kystdirektoratet vurderer på samme baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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.

Formålet med forbuddet med skelforandringer på de strandbeskyttede arealer 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.

Hvis en arealoverførsel (eller 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. Forbuddet mod arealoverførsel, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, administreres i praksis noget mere lempeligt som følge af, at det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet. Der stilles her således lempeligere krav til den særlige begrundelse

Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om et særligt tilfælde. Der er efter Kystdirektoratets vurdering meget lille risiko for at de ansøgte matrikulære ændringer vil afstedkomme faktiske ændringer i kystlandskabet nu eller i fremtiden.

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 arealoverførslen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Kerteminde Kommune, kommune@kerteminde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, dnkerteminde-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, kerteminde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@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 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 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.