



Geopartner
Att. Landinspektør Casper Sørensen
Torvegade 10
5600 Faaborg

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 13124
Ref. bengm
Den 27. marts 2026

Sendt med e-mail.

Dispensation til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at udstykke sommerhuse på lejet grund og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommene matr.nr. 15s og 16ip, Bjerne By, Horne, Sinebjergskov 5-13, 5600 Faaborg, i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 5 og § 65, 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.

Redegørelse for sagen

Der er ansøgt om dispensation til at udstykke 5 eksisterende sommerhuse fra ejendommene matr.nr. 15s og 16ip, Bjerne By, Horne, Sinebjergskov 5-13, 5600 Faaborg, i Faaborg-Midtfyn Kommune.

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

Et kort over de ansøgte matrikler og det omkringliggende område ses på figur 1.

En udstykningsplan ses på figur 2.



Fig. 1. Kortudsnit af området. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen, at:

"[...] På ejendommens lod med matr.nr. 7s Bjerne By, Horne 5 sommerhuse med adresserne Sinebjergskov 5-13, 5600 Faaborg. Alle huse ligger som bygning på lejet grund.

Jeg skal hermed søge om dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 5, jf. § 15, til at udstykke sommerhusene som vist på vedlagte udstykningsplan.

Udstykningsplanen er udarbejdet på baggrund af opmåling af synlige brugsgrænser på stedet. Hvor der ikke er synlige brugsgrænser, er det nye skel foreslået ud fra den praktiske faktiske anvendelse på stedet.

Ved realisering af udstykningerne, vil der kunne forekomme mindre kosmetiske ændringer i de på planen angivne arealer.

Det bemærkes, at ejendommen Sinebjergskov 5 også omfatter et areal, der ligger på matr.nr. 16ip Bjerne By, Horne, og at dette areal vil blive medtaget ved en eventuel udstykning.

Sommerhusene og grundene ligger i deres helhed indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Sommerhusene ønskes udstykket, således det bliver muligt for sommerhusejerne at erhverve grundene, som sommerhusene er beliggende på, hvorved bygningen bliver nedlagt som bygning på lejet grund, og bliver et "almindelig" sommerhus beliggende på egen grund.

Der sker ved udstykningerne ingen ændringer i den fysiske vej til grundene, der sker via Sinebjergskov.

Der er tale om gamle sommerhuse, som alle er registreret i BBR.

Der sker ingen fysiske forandringer i forbindelse med udstykningen, og der sker således ingen fysiske forandringer i området som følge af udstykningen.

Det bemærkes, at Faaborg-Midtfyn Kommune har tilkendegivet, at der kan forventes meddelt landzonetilladelse til udstykningerne, hvis Kystdirektoratet meddeler dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og at der er fremsendt en ansøgning til Faaborg-Midtfyn Kommune, som er under behandling.[...]"



Fig 3. Udstykningsplan vedlagt ansøgningen.

De ansøgte skel er beliggende i beskyttet natur – strandeng - efter naturbeskyttelseslovens § 3. De ansøgte skel er videre beliggende inden for skovbyggelinjen.

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.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. N123 Bøjden Nor) ligger ca. 5 km mod nordvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 107 og fuglebeskyttelsesområde nr. 123.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området 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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til Natura-2000 området, samt at den matrikulære ændring, efter Kystdirektoratets vurdering, ikke medfører en faktisk tilstandsændring. 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.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne 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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 5 kan der – uden at der foreligger et særligt tilfælde – 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.

I forarbejderne til bestemmelsen er det anført:

”Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, om forbud mod tilstandsændringer fastsætter også forbud mod udstykning og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Den foreslåede bestemmelse i § 65b, stk. 3, nr. 5, giver mulighed for at fravige dette forbud til visse udstykninger af sommerhuse og fritidshuse på lejet grund.

Efter administrativ praksis meddeles der normalt dispensation til arealoverførsel i forbindelse med hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet. Under hensyn til formålet med bestemmelsen om strandbeskyttelseslinjen om friholdelse af de mest kystnære arealer mod bebyggelse og andre tilstandsændringer, dispenseres der ikke til udstykning, herunder udstykning, hvorved der opstår nye ejendomme med adgang til kysten. Der findes imidlertid ejendomme, der er bebygget med et antal sommerhuse eller fritidshuse på lejet grund, hvor de enkelte huse ikke er selvstændigt matrikuleret. Arealerne omkring sådanne huse er i mange tilfælde klart afgrænsede.

Det følger af den foreslåede bestemmelse i § 65 b, stk. 3, nr. 5, 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 vejadgang til de enkelte matrikler.”

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte er omfattet bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 5, da grundene udstykkes så de følger de eksisterende fysiske afgrænsninger i terrænet. Kystdirektoratet finder ikke, at der er forhold, der taler imod det ansøgte.

Kystdirektoratet vurderer videre, at der er tale om et særligt tilfælde for så vidt angår udstykningen og fastlæggelsen af skel på matr.nr. 16ip, Bjerne By, Horne. Det vurderes, at denne udstykning ikke er omfattet af § 65 b, stk. 3, nr. 5, da der på denne matrikel ikke er flere huse. Direktoratet har lagt vægt på, at de konkrete forhold på ejendommen betyder, at det må antages, at arealet ikke vil fremstå med et markant ændret præg, såfremt der dispenseres til den ansøgte udstykning.

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 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:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, fmk@fmk.dk;
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, dnfaaborg-midtfyn-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N123 Bøjden Nor.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 107		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	

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. 123		
Fugle:	Bjergand (T)	Klyde (Y)
	Havterne (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](#))