



Jane Høy Knudsen
Møllenvænget 53
2970 Hørsholm

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 44331
Ref. makch
Den 25. juni 2025

Kopi til ejeren af ejendommen Fynshovedvej 671, 5390 Martofte:
Michael Fischer
Hindsholmvej 334, Salby
5370 Mesinge

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem ejendommene matr. nr. 2a og 2f, begge Brockdorff Hgd., Stubberup, i Kerteminde Kommune, beliggende hhv Fynshovedvej 669 og 671, 5390 Martofte..

Afgørelse

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

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ansøger ejer ejendommen matr 2f, Brockdorff Hgd., Stubberup, beliggende Fynshovedvej 669. Ejendommen består af den ene matrikel, der er 719 kvm, og er bebygget med et fritliggende enfamiliehus med et samlet boligareal på 139 kvm. Matrikel 2a samme sted, beliggende Fynshovedvej 671, udgør en del af en samlet fast ejendom på i alt 7 matrikler med et samlet areal på lidt mere end 34 ha. Ejendommen er registreret som landbrugsejendom.

Matr. 2f ligger ved Fynshovedvej tilbagetrukket fra kysten, ca. 200 meter fra denne.

Der søges om at foretage arealoverførsel af et areal op til 700 kvm fra matr 2a til matr 2f, begge Brockdorff Hgd., Stubberup.

Ansøgningen er begrundet således:

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

Mine forældre har indtil 01.04.2025 ejet nabogården Fynshovedvej 671 og ejede indtil 31.12.2022 Fynshovedvej 669, som jeg dengang overtog.

Idet de har ejet begge matrikler i over 60 år, er de ikke gået så højt op i skellinjer. Det betyder, at en del af haven og nedkørsel til garagen i 669 faktisk er ejet af 671.

Mine forældre har nu solgt gården 01.04.2025, og i den forbindelse fik vi lavet et punkt i købsaftalen om, at jeg som ejer af 669 kan udvide matriklen med max 700 kvm.

Der er til ansøgningen vedlagt udklip af købsaftalen.



Luftfoto af området. Matr 2f, Fynshovedvej 669 er markeret med rød prik. Strandbeskyttelseslinjen er vist med orange. Gul streg markerer den oprindelige 100-meter strandbeskyttelseslinje. Strandbeskyttelseslinjen blev udvidet fra 100 til 300 meter i området d. 25. november 2001.



Rids viser det areal, der ønskes overført til matr 2f. Arealet er efter det oplyste ca. 700 kvm. Blå streg er eksisterende matrikelstel, mens røde streger er de ansøgte.



Luftfoto fra 2024 viser matr 2f og de tilstødende arealer.



Luftfoto fra 2012 viser matr 2f og de tilstødende arealer.



Luftfoto fra 2002 viser matr 2f og de tilstødende arealer, og dermed som de fremstod omtrent som da arealerne blev strandbeskyttet.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

Før der meddeles 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.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet dog 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.

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, heller 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.

Naturklagenævnet udtalte i 2002 principielt (naturklagenævnet orienterer, nr. 253), at forbuddet mod skelforandringer på strandbeskyttede arealer også gælder i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger, f.eks. hvor et areal efter det oplyste skal henligge som naturgrund. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold som følger af udstykningen eller arealoverførslen, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

I samme principielle udtalelse skrev Naturklagenævnet følgende:

...udstykningsforbuddet [...] administreres temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selvom der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset at dette i givet fald vil kræve ny dispensation. Begrundelsen, ud over det formelle, er, at selve det forhold, at der kommer en ny selvstændig ejendom helt eller delvis inden for strandbeskyttelseslinjen typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg og skabe forventning om adgang til bebyggelse eller andre foranstaltninger i strid med lovens hovedregel.

Der gives normalt afslag til udstykning, også selvom grunden allerede er udbygget, som f.eks. hvor der ønskes udstykning af et fritidshus ved stranden ud for en landbrugsejendom.

Forbuddet mod arealoverførsel administreres 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. Når det er tilfældet, stilles der lempelige krav til den særlige begrundelse.

Kystdirektoratet vurderer, at der er en nærliggende risiko for at de ændrede ejendomsforhold kan medføre en øget belastning af de strandbeskyttede arealer, idet arealerne - eventuelt efter ejerskifte – kan blive udnyttet mere intensivt af ejerne af ejendommen Fynshovedvej 669, hvilket vil være i strid med formålet med strandbeskyttelseslinjen.

Det tillægges således ikke afgørende vægt, at arealet siden det blev strandbeskyttet i 2001 har henligget og er blevet anvendt omtrent som i dag, idet fremtidige ejere kan have ønske om at udnytte arealerne anderledes og mere intensivt end de hidtidige ejere.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen.

Kystdirektoratet bemærker, at matrikulære forandringer som følge af en ejendomsberigtigelse efter udstykningslovens §9 eller §28 ikke forudsætter Kystdirektoratets dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven. En landinspektør kan vurdere, om de matrikulære forandringer kan gennemføres som en sådan ejendomsberigtigelse.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
+45 91 33 84 31
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, kerteminde@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 §§ 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 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.