



Advokat Steen Borre.
Hjallesevej 143,
5230 Odense M.

Landinspektør Klaus Bøgeholt-Laursen
Vendersgade 26E, 1. sal.
7000 Fredericia

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 10316
Ref. bengm
Den 1. juni 2026

Afslag til arealoverførsel og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel og fastlæggelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 2k, Erritsø By, Erritsø, Toldbodvej 28, Snoghøj, 7000 Fredericia, Fredericia 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

Sagen vedrører en ansøgning om arealoverførsel fra ejendommen matr.nr. 2k, Erritsø By, Erritsø, Toldbodvej 28, Snoghøj, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune og fastlæggelse af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen. Arealet søges overført til matr.nr. 2n, Erritsø By, Erritsø, som er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen matr.nr. 2k, Erritsø By, Erritsø er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se figur. 1.

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



Fig. 1. Kortudsnit af matr.nr. 2k, Erritsø By, Erritsø, som er markeret med rød prik. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.



Fig. 2. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer matr.nr. 2k, Erritsø By, Erritsø.

Af ansøgningen fremgår blandt andet, at:

"[...] Baggrund:

Ejendommen matr.nr. 2k Erritsø By, Erritsø beliggende Toldbodvej 28, 7000 Fredericia er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan nr. 208, der tilvejebringer muligheden for at opføre boligbebyggelse i den del af lokalplanområdet, der ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Ejendommen er ejet af [...], der også ejer de resterende ejendomme inden for lokalplanområdet. I 2004-2005 blev der på matr.nr. 2n, der er ejet af [...] opført en ny boligbebyggelse, der erstattede den gamle, der var i meget dårlig stand. I den forbindelse blev der af Vejle Amt givet tilladelse til, at en del af byggeriet kunne opføres på matr.nr. 2k indenfor strandbeskyttelseslinjen. Begrundelsen for tilladelsen var, at overskridelsen var ubetydelig, idet linjen forløber vinkelret på kystlinjen og på grund af kystområdets karakter på stedet. I den mellemliggende periode har der været stor usikkerhed om, hvilken anvendelse man ønskede for matr.nr. 2k og 2n. Der var i flere år tale om, at man ønskede at lave sammenlægning af de 2 matrikelnumre og derfor ikke ønskede at lave en overflødig arealoverførelse af det bebyggede areal fra matr.nr. 2k til 2n. Begge matrikelnumre havde fra starten samme ejer, men matr.nr. 2k er sidenhen blevet solgt videre til [...], hvor det dog stadig er samme familie, der står bag ejerskabet. Ejeren ønsker nu at afhænde boligen på matr.nr. 2n, hvorfor skelforholdet mellem matr.nr. 2k og 2n ønskes bragt i orden.

Ønsket forandring og anmodning:

På vegne af ejendommens ejer søges der hermed om dispensation iht. naturbeskyttelseslovens § 15 til at arealoverføre et areal på 404 m² fra matr.nr. 2k Erritsø By, Erritsø til matr.nr. 2n Erritsø By, Erritsø, og samtidig hermed at fastlægge et nyt skel indenfor strandbeskyttet areal.

Det bemærkes følgende:

- Skellet er nøje fastlagt så det overholder gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser vedrørende højder og afstande til skel.*
- Der sker ikke en ændret anvendelse af arealet, idet det fortsat vil anvendes til eksisterende bebyggelse og have.*
- Vejle Amt gav d. 12.08.2004 tilladelse til bebyggelsen på det strandbeskyttede areal på matr.nr. 2k Erritsø By, Erritsø. Tilladelse vedlagt.*
- Formålet er alene, at skelforholdet ønskes lovliggjort til brug for salg af boligen. Skøde er underskrevet med vilkår om, at skellet bringes i orden.*

- *Den skitserede arealoverførsel udgør mindst mulig indgriben i matr.nr. 2k og betyder derved at matr.nr. 2k og 2ik fortsat har direkte adgang til kysten.*
- *Der opstår ingen nye ejendomme på baggrund af arealoverførslen.*
- *Der er ingen planer om ændret anvendelse af den resterende del af matr.nr. 2k.[...]*

Det er efterfølgende blandt andet supplerende oplyst, at:

"[...] Ejendommen er solgt men handlen er betinget af at ejendommen kan komme til at ligge på eget areal 2N, hvilket nødvendiggør en flytning af et mindre areal fra 2K til 2N, den ejendom, hvor den primære del af bygningen ligger – se vedhæftede.

Der er givet tilladelse til bygningens placering i sin tid fra Vejle Amt, og da ejerne at 2N og 2K er familierelateret har det indtil nu ikke været noget problem, men vi står nu med det kæmpe problem, at handlen ikke kan færdiggøres, fordi køberen vil være sikker på at den ejendom/bygning han køber også er inde på egen ejendom. Det kan den komme hvis arealet overføres – der sker ikke andre ændringer og udtrykket omkring ejendommen vil ikke ændres, fordi der er og også fremadrettet forventes at være "usynligt skel" mellem 2N og 2K.[...]"

Videre er det efterfølgende blandt andet supplerende oplyst, at:

"[...] Der må helt klart også være et rimelighedshensyn at tage til borgeren og specielt når der i praksis ikke sker nogen ændringer overhovedet på ejendommen, andet end den får det mindre areal fra naboen den hele tiden har haft adgang til.[...]"

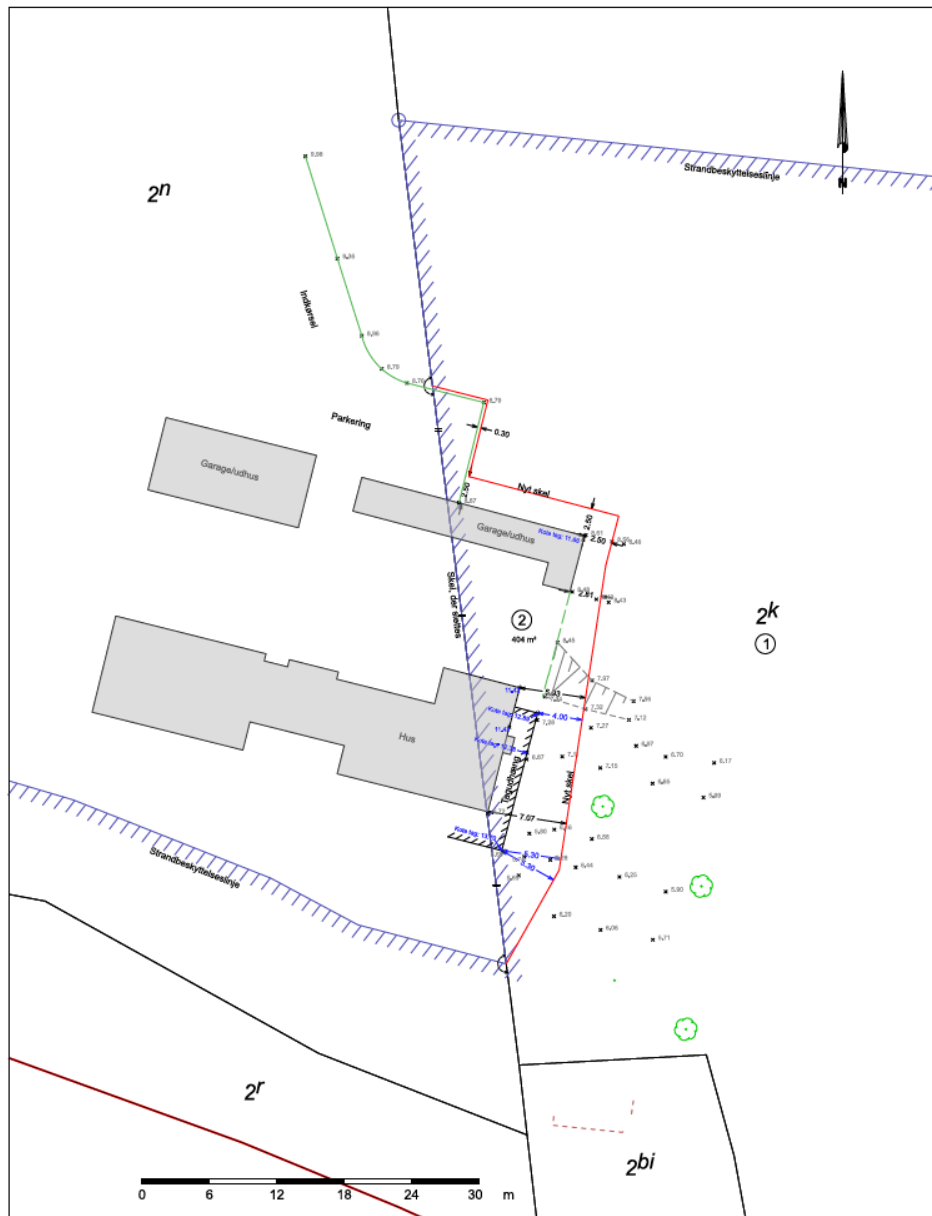
Kystdirektoratet har løbende efter ansøgningens indgivelse vejledt om mulighederne for at placere skel i strandbeskyttelseslinjen, samt at berigtigelse herunder hævde ikke kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

I forbindelse med ansøgningen har repræsentant stillet forslag om, at der som vilkår for en dispensation, tinglyses en servitut på arealet. Kystdirektoratet har oplyst, at en sådan servitut ikke kan føre til et andet resultat.

Videre er der i forbindelse med ansøgningen indsendt et nyt forslag til skel. Det oprindelige ansøgte skel ses i figur 3, mens det nye forslag til skel ses i figur 4. Nærværende afgørelse behandler begge forslag.

Som en del af ansøgningsmaterialet har ansøger fremsendt, daværende myndighed for strandbeskyttelseslinjen, Vejle Amts afgørelse af 12. august 2004, hvori der gives dispensation efter dagældende § 65, jf. § 15 i naturbeskyttelsesloven til opførelse af byggeri ind på ejendommen matr.nr. 2k Erritsø By, Erritsø,

Det fremgår blandt andet af afgørelsen, at tilladelsen bortfalder, hvis ikke den var udnyttet inden 3 på hinanden følgende år. Det ses ikke, at der ved afgørelsen af 12. august 2024 er givet dispensation til fastlæggelse af skel.



Skelplan			
Matr.nr. 2k Ertfise By, Ertfise			
Toldbodvej 28, 7000 Frederikia			
Opmålt oktober 2024			
Jmrt.: 242667	Måst: 1:300	A3	DK1MG DV780
Revsion: A	ahh	23. okt. 2024	
Ejerskab: 2 Andelsboligforening			
241155 201110			
LIFA A/S Vendersgade 26E, 1. sal 7000 Frederikia		Tlf. 75911200	www.lifa.dk e-mail: lars@lifa.dk

Fig. 3. Skelplan indsendt i forbindelse ansøgningen.

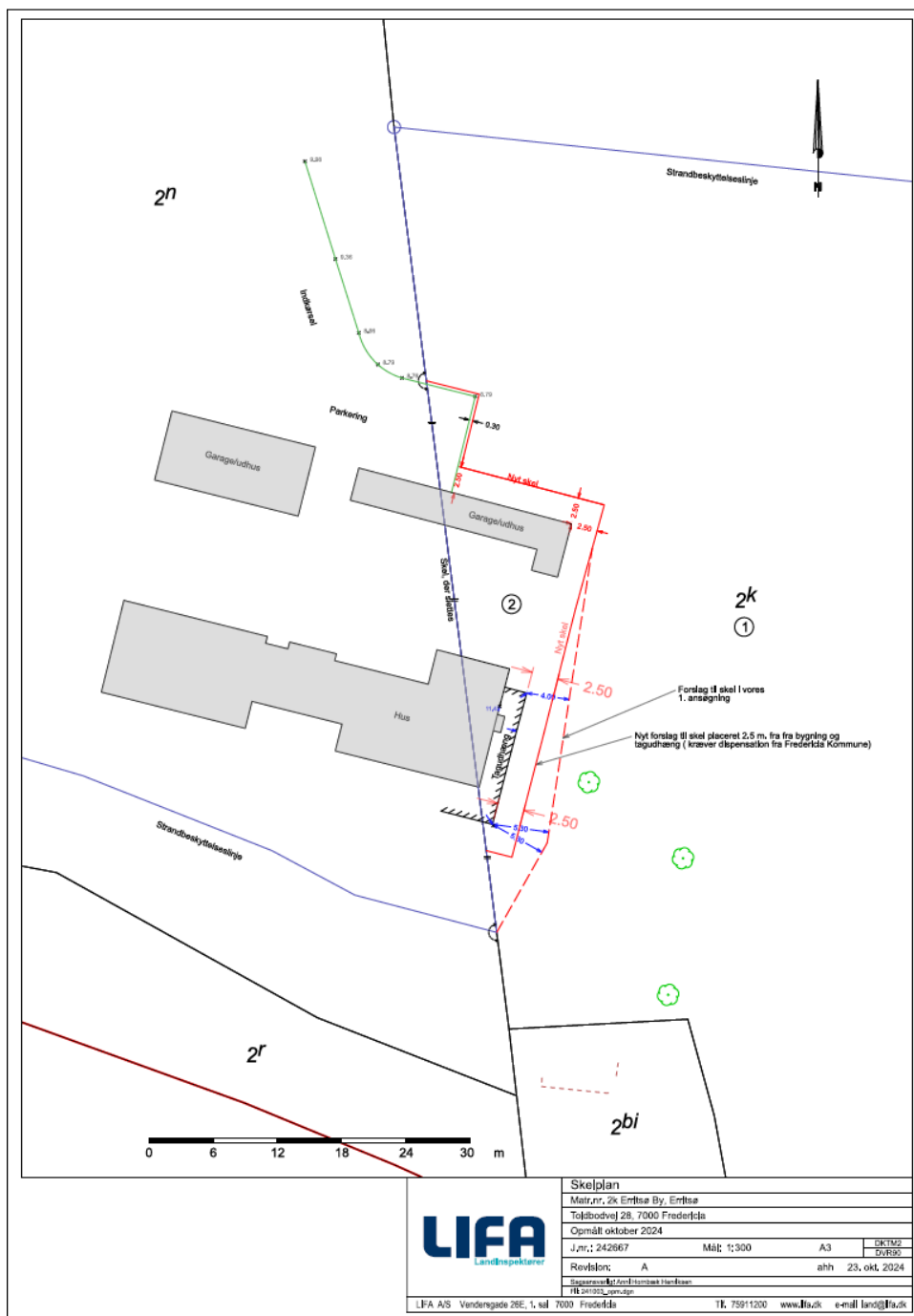


Fig. 4. skelplan/kortbilag indsendt den 13. maj 2026.

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. 112 N112 Lillebælt) ligger ca. 4,3 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 12. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 15.

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 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.

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 beboelsesejendom til en anden.

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 konkret ved, at arealerne privatiseres yderligere, brugen intensiveres eller der sker fysiske ændringer i strid med formålet strandbeskyttelse. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Det supplerende oplyste om, at der i den konkrete sag er tale om et rimelighedshensyn at tage til borgeren, når der ikke sker nogle ændringer på ejendommen, andet end at ejendommen får det mindre areal fra naboen, kan ikke føre til et andet resultat.

Kystdirektoratet bemærker, at det i ansøgningen anførte om, at bebyggelsen er opført over skel, ikke kan føre til et andet resultat. Dette heller ikke selvom, der er givet dispensation i 2004 til opførelse af den østlige del af bebyggelsen, som overskrider strandbeskyttelseslinjen.

Det indgår endvidere med vægt i direktoratets vurdering, at en dispensation vil kunne medføre en væsentlig og uønsket præcedens i andre lignende sager. Kystdirektoratet vurderer, at de nævnte private økonomiske interesser i den konkrete sag ikke kan føre til et andet resultat, da dette hensyn ikke bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse i at forhindre ændringer i tilstanden af kystlandskabet.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen og fastlæggelsen af skel som ansøgt.

Med venlig hilsen



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:

- Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, dnfredericia-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fredericia, fredericia@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N112 Lillebælt

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
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)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

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. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

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