Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø
Pionér Allé 9
6270 Tønder

Att: Marius Frisbæk Skjødt

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 45154
Ref. LOUFR
Den 03. november 2026

**Dispensation til arealoverførsel eller udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen**

**Ansøgning**
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til arealoverførsel eller udstykning og fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 15a, Gedesby By, Gedesby, Vesterhave 2, 4874 Gedser, i Guldborgsund 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**
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har ansøgt om dispensation til enten at arealoverføre eller udstykke en del af matr.nr. 15a, Gedesby By, Gedesby, i forbindelse med et lavbundsprojekt ved Svinehavesø.

Den ansøgte matrikel er noteret som landbrug og er ca. 53,6242 ha stor, hvoraf ca. 41,9621 ha er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Det areal der ansøges arealoverført/udstykket er ca. 4,4817 ha stort, og ligger fuldt inden for strandbeskyttelseslinjen.

Et kort over den ansøgte matrikel kan ses på figur 1.

Et kort over det areal der ansøges arealoverført/udstykket kan ses på figur 2. Det bemærkes, at det er den ansøgte matrikels sydligste stykke.



*Fig. 1. Ortofoto 2026. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.*

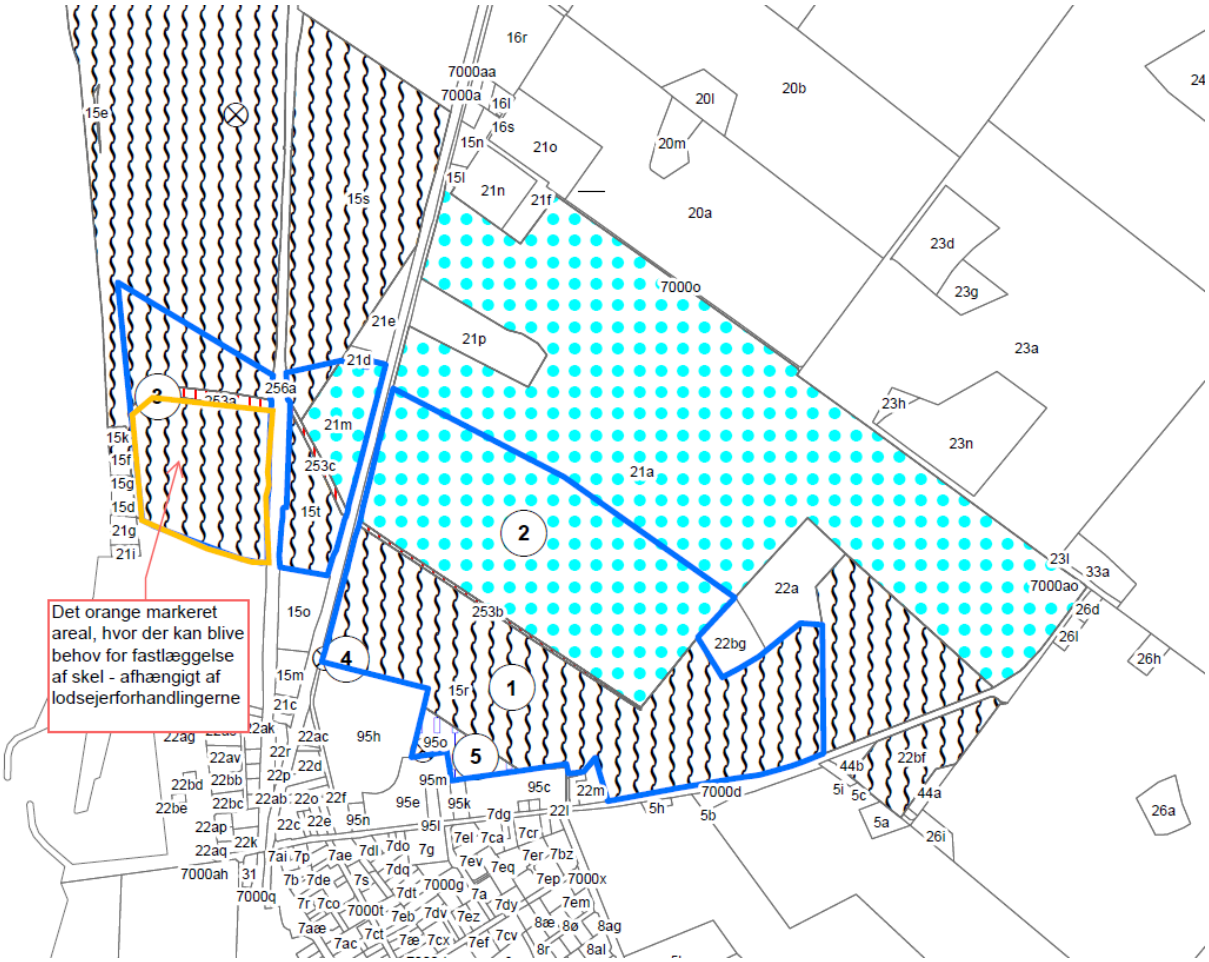



*Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren er det areal der ansøges arealoverført eller udstykket markeret med orange. Den mørkeblå streg markerer projektområdet for lavbundsprojektet ved Svinehavesø.*

Ansøger har oplyst følgende:

> *"Som en del af den grønne trepart, har Guldborgsund Kommune sat gang i projekt et ved Gedser, hvor man vil udtage landbrugsjord og genskabe Svinehave Sø, hvilket medvirker til en kvælstofreduktion i området. Forud for etableringen af projektet skal der udføres en jordfordeling, da de berørte lodsejere ønsker at købe og sælge jord. Til udførelsen af jordfordelingen er SGAV blevet tilknyttet sagen. I forbindelse med jordfordelingen kan der blive behov for, at fastlæggelse af skel indenfor strandbeskyttelseslinjen. Ejer af matr.nr. 15a Gedesby By, Gedesby har givet udtryk for, at lodsejeren måske vil sælge den del af matr.nr. 15a ibid., som er markeret med orange på bilag 1. Jordfordelingen er ikke faldet på plads endnu, hvorfor vi endnu ikke ved, hvad udfaldet bliver. Men i forbindelse med jordfordelingen er der f.eks. mulighed for, at arealet arealoverføres til lb.nr. 5 (kommunen, som ikke har en landbrugsejendom) eller lb.nr. 2 (privat lodsejer, som har en landbrugsejendom) eller udstykkes til en selvstændig ejendom og eventuelt sælges i udbud efter afholdt jordfordelingskendelse.*

*For at jordfordelingen kan gennemføres og jordfordelingskommissionen kan godkende jordfordelingen, så kræves det, at alle nødvendige myndighedstilladelser er på plads - herunder eventuelle tilladelser i forhold til strandbeskyttelseslinjen. Derfor ansøger SGAV/Jordfordelingskontoret om tilladelse til, at der kan udføres de nødvendige matrikulære forandringer ved matr.nr. 15a Gedesby By, Gedesby indenfor strandbeskyttelseslinjen, som påkræves for gennemførelse af jordfordelingen vedrørende Svinehave Sø projektet.*

*Status er, at lodsejerforhandlingerne pågår og det forventes, at jordfordelingskommissionen skal afsige kendelse om jordfordelingen medio/ultimo november 2026, hvorfor tilladelsen senest skal være på plads medio oktober 2026.*

*Til orientering er der vedlagt nogle yderligere bilag. Det ene er bilag 3, som viser projekttiltagene i området. Hvor det blandt andet fremgår, at der ikke skal ske nogen projekttiltag på matr.nr. 15a ibid. Arealet indgår dog alligevel i projektet, da det tages ud af omdrift og pålægges en servitut, hvor det blandt andet sikres, at der på arealet skal ske naturlig afvanding, ikke må laves jordbearbejdning, gødskning, sprøjtning m.m. indenfor projektgrænsen.*

*På bilag 4 kan man se den nuværende sommermiddel vandstand og på bilag 5 kan man se den fremtidige sommermiddelvandstand, hvor det kan ses at den store forandring og dermed også jordarbejder sker øst for Gedser Landvej (udenfor strandbeskyttelseslinjen).”*

Bilag 4 og 5 der henvises til i ansøgningen fremgår herunder som hhv. figur 3 og 4.

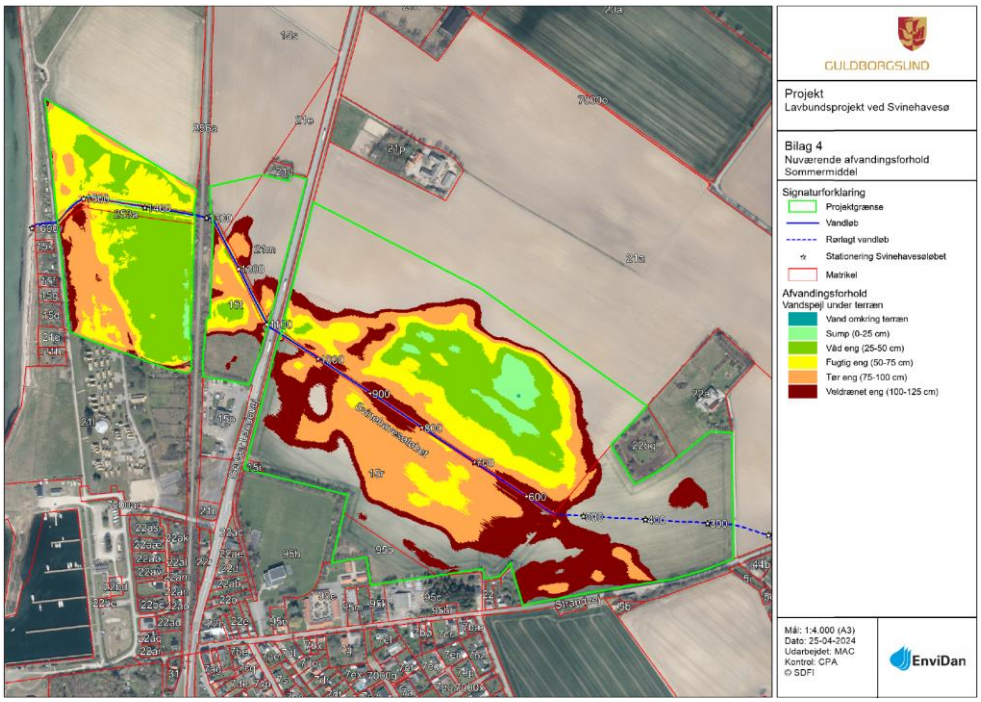


*Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses de nuværende afvandingsforhold (sommermiddel) for arealet ved lavbundsprojektet ved Svinehavesø.*

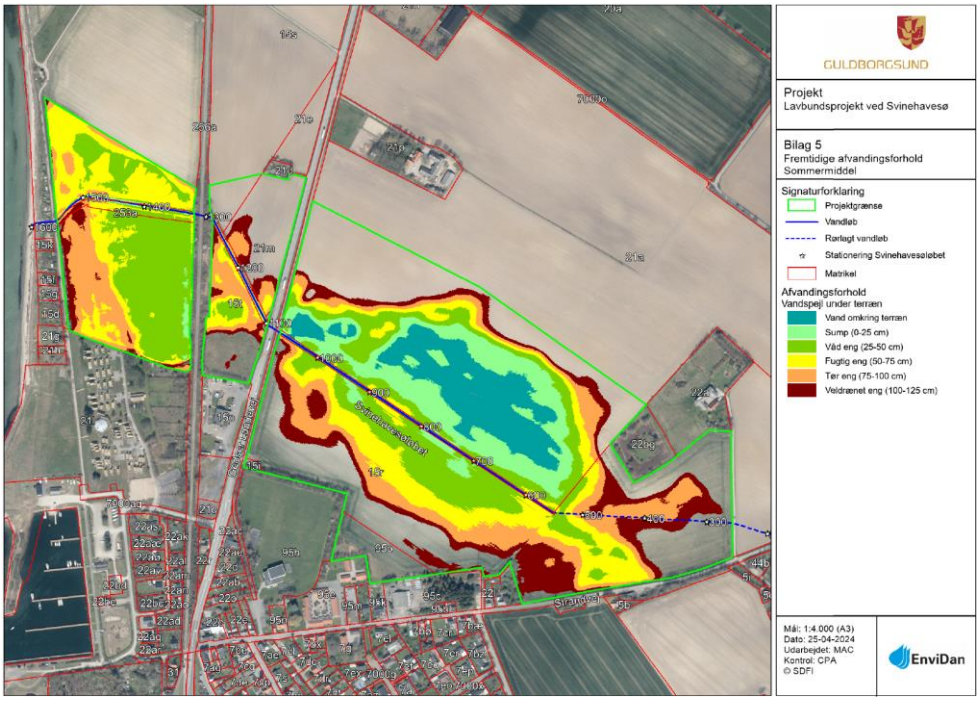


*Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses de fremtidige afvandingsforhold (sommermiddel) for arealet ved lavbundsprojektet ved Svinehavesø.*

Det areal der ansøges arealoverført/udstykket er delvist registreret med den § 3-beskyttede naturtype strandeng.

**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*
En lille del af den ansøgte matrikel ligger i Natura 2000-område nr. N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog Rødsand. Det areal der ansøges arealoverført/udstykket ligger ikke i Natura 2000-området. Natura 2000-området ligger ca. 50 m mod vest for det areal der ansøges arealoverført/udstykket. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 152 og fuglebeskyttelsesområde nr. 83. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 25.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Der er kortlagt den lysåbne habitatnaturtype kystklint/klippe (1230) i moderat tilstand på den ansøgte matrikel, ca. 270 m nord for det areal der ansøges arealoverført/udstykket.

Det nærmeste kortlagte levested er for stor vandsalamander, i god tilstand, ca. 3 km mod nord for det areal der ansøges arealoverført/udstykket.

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, at der er tale om en arealoverførsel/udstykning. Der er yderligere lagt vægt på, at der hverken er kortlagt habitatnatur eller levesteder på det areal der ansøges arealoverført/udstykket. 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 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 strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og 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 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.

Det bemærkes, at der ansøges om dispensation til en af tre mulige løsninger; 1) arealoverførsel til en anden landbrugsejendom, 2) arealoverførsel til en matrikel kommunen ejer, og 3) udstykning til selvstændig matrikel.

*Løsning 1 - arealoverførsel til en anden landbrugsejendom*
Kystdirektoratet vurderer at undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, for arealoverførsel i jordbrugserhvervet, finder anvendelse for løsning 1, hvor der arealoverføres fra matr.nr. 15a Gedesby By, Gedesby, der er noteret som landbrug, til matr.nr. 21a Gedesby By, Gedesby, der er noteret som landbrug uden bygninger.

*Løsning 2 – arealoverførsel til kommunens matrikel*
Eftersom matr.nr. 950 Gedesby By, Gedesby, som kommunen ejer, ikke er noteret som landbrug, finder naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, ikke anvendelse for denne løsning. Det ansøgte skal derfor vurderes efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, hvorefter der kun i særlige tilfælde kan meddeles dispensation.

*Løsning 3 – udstykning til selvstændig matrikel*
Kystdirektoratet bemærker, at der ikke findes en lempeligere dispensationsadgang til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorfor den ansøgte udstykning skal vurderes efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, hvorefter der kun i særlige tilfælde kan meddeles dispensation.

*Dispensation til enten at arealoverføre eller at udstykke*
Kystdirektoratet finder, at der i forhold til løsning 2 og 3 er tale om et særligt tilfælde, hvortil der kan dispenseres.

Kystdirektoratet har lagt vægt på, at det følger af naturbeskyttelseslovens formålsbestemmelse, at loven skal medvirke til at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser. Efter administrativ praksis, meddeles der dispensation til naturgenopretningsprojekter som er led i en samlet plan eller national indsats for naturgenopretning eller naturforbedring til gavn for udryddelsestruede vilde dyr og planter.

I den konkrete sag er der tale om en ansøgning om arealoverførsel/udstykning som led i lavbundsprojekt Svinehavesø, hvor man vil udtage landbrugsjord og genskabe Svinehave Sø, hvilket medvirker til en kvælstofreduktion i området. Der sker ingen direkte projektiltag på det areal der arealoverføres/udstykkes, men det tages ud af omdrift og pålægges en servitut, hvor det blandt andet sikres, at der på arealet skal ske naturlig afvanding, ikke må laves jordbearbejdning, gødskning, sprøjtning m.m. indenfor projektgrænsen.

Kystdirektoratet finder samlet, at de matrikulære ændringer, der skal medvirke til projektets gennemførsel, hvorved kvælstofudledningen reduceres, er af begrænset karakter i forhold til det areal, der overgår fra landbrugsmæssig drift til naturområde. Efter en samlet vurdering og på ovenstående grundlag, meddeler Kystdirektoratet herefter dispensation til den ansøgte arealoverførsel/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 arealoverførsel eller udstykning som ansøgt.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
20 84 98 42
loufr@mst.dk

**Bilagsliste:**
Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning
Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**
- Guldborgsund Kommune, kommunen@guldborgsund.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Guldborgsund, dnguldborgsund-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Guldborgsund, guldborgsund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 naturbeskyttelseslovens[2] § 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 habitatbekendtgørelsen[3] 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. 173**
**Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog Rødsand**

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152 | | |
|---|---|---|
| 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) | Klitlavning (2190) |
| | Søbred med småurter (3130) | Kransnålalge-sø (3140) |
| | Næringsrig sø (3150) | Brunvandet sø (3160) |
| | Kalkoverdrev* (6210) | Surt overdrev* (6230) |
| | Tidvis våd eng (6410) | Urtebræmme (6430) |
| | Rigkær (7230) | Bøg på mor (9110) |
| | Bøg på muld (9130) | Bøg på kalk (9150) |
| | Ege-blandskov (9160) | Skovbevokset tørvemose* (91D0) |
| | Elle- og askeskov* (91E0) | |
| Arter: | Eremit* (5380) | Skæv vindelsnegl (1014) |
| | Sumpvindelsnegl (1016) | Stor vandsalamander (1166) |
| | Gråsæl (1364) | Spættet sæl (1365) |
| | Marsvin (1351) | Bredøret flagermus (1308) |
| | Damflagermus (1318) | |

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Bøg på kalk (9150) er ikke tilstede i habitatområde H152. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 83 | | |
|---|---|---|
| Fugle: | Skarv (T) | Rørdrum (Y) |
| | Knopsvane (T) | Sangsvane (T) |
| | Sædgås (T) | Bramgås (T) |
| | Mørkbuget knortegås (T) | Hvinand (T) |
| | Lille skallesluger (T) | Havørn (TY) |
| | Stor skallesluger (T) | Rørhøg (Y) |
| | Plettet rørvagtel (Y) | Blishøne (T) |
| | Klyde (Y) | Dværgterne (Y) |
| | Splitterne (Y) | Fjordterne (Y) |
| | Havterne (Y) | Mosehornugle (Y) |
| | Rødrygget tornskade (Y) | |

(fra *Natura 2000-planen 2022-27*)