



LIFA Landinspektør A/S
c/o Trine Lindskov

Sendes pr. email til TRL@lifa.dk

J.nr. 2025 - 29714

Ref. anfy

Den 30. september 2026

Afslag til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 17f Bjerne By, Horne, på adressen Knoldsvej 7, 5600 Faaborg i Faaborg-Midtfyn 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

Ejendommen er noteret som samlet fast ejendom (landbrugsejendom) og omfatter 54.650 m². Den del af ejendommen, hvorpå der ønskes udstykning ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje. Ejendommen kan ses på ortofoto (fig. 1).

Der søges om at udstykke ca. 1 ha af ejendommen. På denne er registreret 10 badehuse, der alle er registreret som "bygning på fremmed grund" i BBR.

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



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel. Ejendommen hvorpå der skal ske udstykning er markeret med rød prik.

Ansøgningen omhandler udstykning af del.nr. 2 af matrikel 17f, Bjerne By, Horne. Udstykningen kan ses på fig. 2 nedenunder. Ejendommen der søges udstykket har et areal på omtrent 10.790 m², hvoraf dette areal angiver skønnet ud fra luftfoto og ansøgers udstykningsrids.

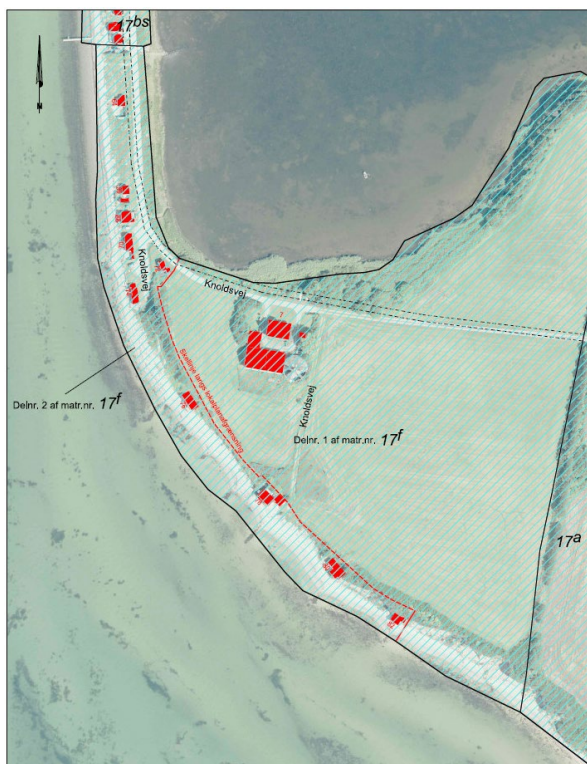


Fig. 2. Udstykningsplan med bagvedliggende luftfoto. Delnr. 1 af matrikel 17f er restejeendommen af den eksisterende landbrugsejendom og delnr. 2 af matrikel 17f indeholder de 10 eksisterende badehuse (bygning på lejede grund).

I ansøgningen angives der:

Ejendommen matr.nr. 17f Bjerne By, Horne, Faaborg-Midtfyn Kommune med adresse Knoldsvej 7, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, og 82 er en ejendom bebygget med 10 badehuse (se fig 3 nedenunder) og hovedhus med tilhørende driftsbygninger til landbrugsejendommen.

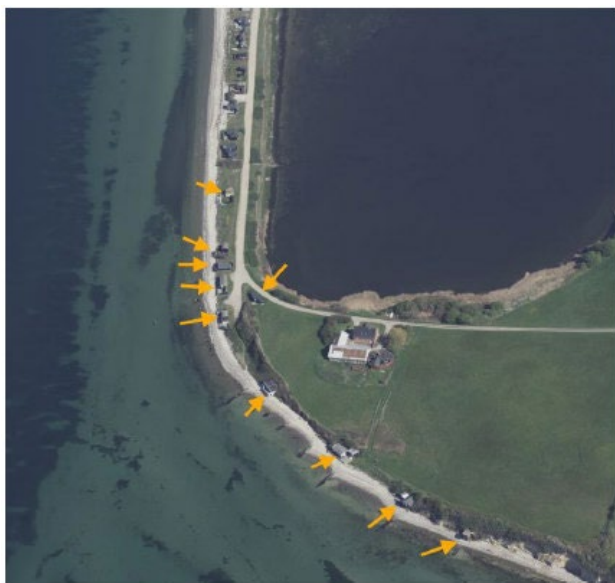


Fig. 3. Fra ansøgningen. Luftfoto der viser de 10 badehuse.

I forbindelse med behandlingen af boet efter Johannes Knold ønskes ejendommen udstykket til to selvstændige matrikelnumre. Formålet med udstykningen er at adskille interesserne for ejendommen i dels en ejendom hvorpå badehusene er beliggende, og dermed sikre bevaring af badehusene og dels en landbrugsejendom med beboelse, som opretholdes med status som landbrugsejendom.

Skellinjen lægges i lokalplangrænsen iht. kommunens krav i forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse. Der sker ingen ændring i den fysiske tilstand af det strandbeskyttede areal.

Lokalplan 2010-01 gælder for området.

Jf. lokalplanens § 4.1 er det ikke tilladt at foretage udstykning af de enkelte badehuse. Det begrundes bl.a. med at man vil sikre at trangen til at opstille hegn eller lignende ikke ansøres. Bestemmelsen ligger i tråd med boets ønske om at opdele ejendommen i to, efter anvendelser og interesser.

Der er til den oprindelig ansøgning tilsendt følgende supplerende oplysninger:

Der er på Knoldsvej placeret 39 Fritidshuse i alt (herefter kaldet badehuse). Flere af disse er allerede udstykket. Derudover er der placeret en toiletbygning på matr.nr. 17bk Bjerne By, Horne og en pumpestation på eget matr.nr. 17bp Bjerne By, Horne.

9 badehuse samt 1 toiletbygning, alle registreret som bygninger på fremmed grund, er beliggende på matr.nr. 17bk Bjerne By, Horne.

20 badehuse, registreret som bygninger på fremmed grund, er beliggende på matr.nr. 17bs Bjerne By, Horne. De sidste 10 badehuse ønskes, i overensstemmelse med de øvrige badehuse på Knoldsvej, udstykket på et samlet selvstændigt matrikelnummer. Og dermed adskilt fra landbrugsejendommen Knoldsvej 7.

Den nye ejendom, med de 10 badehuse på, vil blive ejet af en andelsforening.

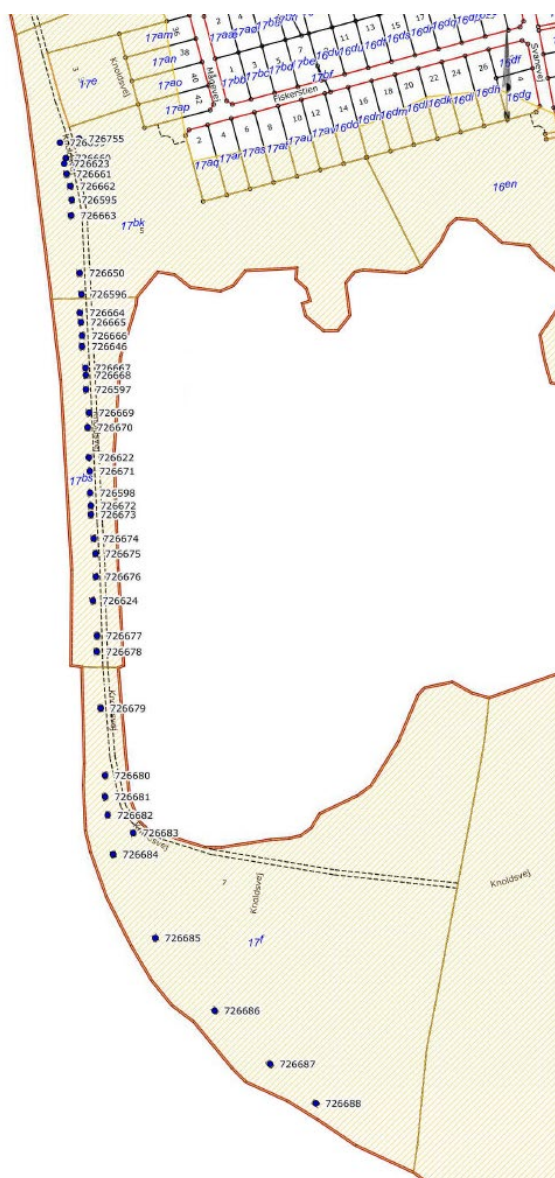


Fig. 4. Oversigtskort fra ansøgningen. Oversigtskortet viser 9 badehuse og 1 toiletbygning på matrikel 17 bk, 20 badehuse på matrikel 17bs og de 10 badehuse på matrikel 17f.

De 10 badehuse er i dag bygning på fremmed grund, og dem som bor i dem lejer dem. Historikken for alle badehuse i området har været at de inden 1963 også var lejede ud og i 1963 blev det meddelt at de skulle fjernes inden 1973. Efter 1. oktober 1973 var der ingen der tog initiativ til at håndhæve nedrivningspåbudet, og den 20. november 1986 meddelte Fredningsnævnet, at nævnet enstemmigt havde besluttet at henlægge sagen om fjernelse af badehusene.

Vilkåret for udstykningen af matrikel 17 bs og 17 bk er dateret tilbage til 1963.

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. 125, Vestlige del af Avernakø) ligger ca. 3,5 km mod sydøst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 109.

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.

På arealer inden for strandbeskyttelseslinjen må der ikke foretages tilstandsændringer, herunder udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel, jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

Formålet med bestemmelsen 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.

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. NKO nr. 253. Heraf fremgår, at 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.

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. Yderligere ligger den ansøgte udstykning indenfor for den oprindelig 100 m strandbeskyttelseslinje, hvorefter praksis er endnu mere restriktiv.

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 5 kan der, uden at der foreligger et særligt tilfælde dog 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. Kystdirektoratet vurderer, at bestemmelsen ikke finder anvendelse i sag alene fordi der ikke søges om selvstændig matrikulering af bygningerne. Kystdirektoratet bemærker, at der med dette ikke er taget stilling til, om der vil kunne dispenseres til selvstændig matrikulering efter bestemmelsen, hvis der skulle blive søgt herom.

Forholdet skal herefter vurderes efter lovens §65b, stk. 1, hvor der skal være tale om et særligt tilfælde, for at der kan dispenseres.

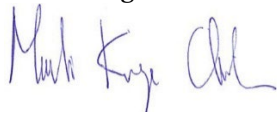
Kystdirektoratet vurderer, at der i den konkrete sag ikke er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde, at Kystdirektoratet fraviger den normale, restriktive praksis.

Kystdirektoratet lægger vægt på at der er en væsentlig risiko for at der som følge af udstykningen skabes forventning om adgang til reelle, fysiske forandringer af de strandbeskyttede arealer i strid med formålet med strandbeskyttelsen. Der lægges desuden vægt på, at de pågældende arealer ligger fremskudt mod kysten, hvorved disse fysiske ændringer vil have stor betydning for oplevelsen af kystlandskabet.

Det anførte om at de andre badehuse er beliggende på egen matrikel, kan ikke føre til andet resultat. Kystdirektoratet bemærker hertil, at udstykningerne er dateret tilbage til 1963, hvorfor disse udstykninger, uanset omstændighederne herfor, ikke har relevans for nærværende sag.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykning.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet

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

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 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. 125, Vestlige del af Avernakø

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 109		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

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.

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