



Forskel Landinspektørfirma ApS
Sørup Kirkevej 74
5700 Svendborg

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 42050
Ref. ANCI
Den 20. august 2026

Afslag til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 1a, Birkholm, Martsal, 5965 i Ærø Kommune.

Afslag

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen.

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

Ejerne af matr. nr. 1b Birkholm, Marstal har ansøgt om tilladelse til arealoverførsel af delareal 2 på ca. 6.500 m² fra naboejendommen matr. Nr. 1a Birkholm, Marstal. Matr.nr. 1b er en samlet fast ejendom på 1784 kvm bebygget med et fritliggende enfamiliehus på 84 kvm samt et udhus og en carport. Matrikel 1a Birkholm, Marstal udgør sammen med matr 1e smst en landbrugsejendom på ca. 14 ha.

Grundet Birkholms størrelse, er langt hovedparten af Birkholms areal beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder hele det ovenfor omtalte delareal 2. Øen er karakteriseret ved at være beskyttet af dobbelte diger, på en ca. 2,5 meter højde, grundet øens meget flade topografi. Det omtalte areal er beliggende på indersiden af bydiget.

Det omtalte areal er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen og Natura 2000 området nr. 127 Sydfynske Øhav. Der er ikke registreret natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 på området, og der er ikke udpeget levesteder for dyr eller planter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

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

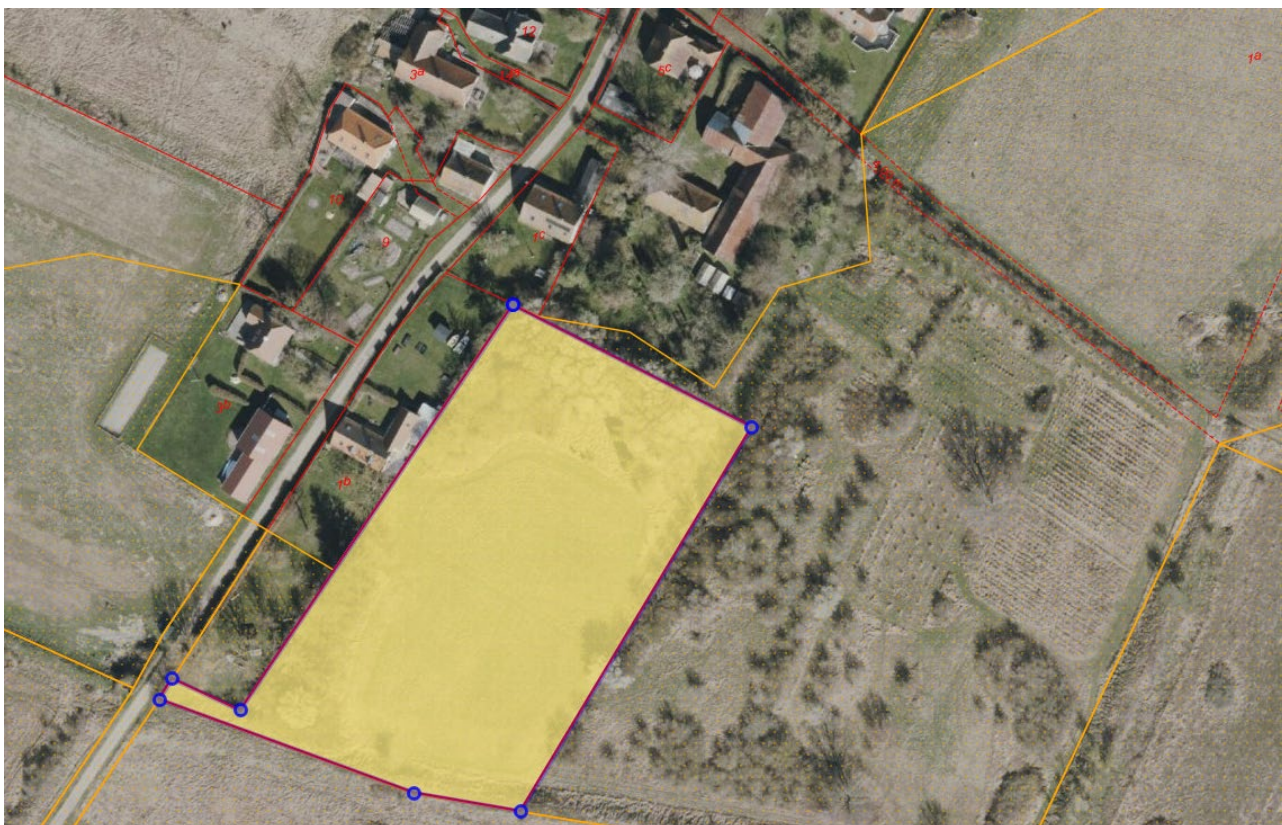


Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Det ansøgt område (gul polygon) er en del af matrikel 1a.



Figur 2. Skråfoto af området.

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 ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 127 Sydfynske Øhav. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H111 og fuglebeskyttelsesområde nr. F71 og F72. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17.

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.

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 er et potentielt raste og - overvintringsområde for bilag IV-arter klokkefrø og grønbroget tudse.

På baggrund af projektets begrænsede karakter, og på baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested, 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.

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

Efter naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 1, nr. 7 ikke gælder forbuddet mod arealoverførsel hvorved der fastlægges skel ikke for arealoverførsler i jordbrugserhvervet. Der er tale om arealoverførsel i jordbrugserhvervet, når begge berørte ejendomme er noteret som landbrugsejendomme før de matrikulære forandringer. Idet den ene af de to ejendomme ikke er registreret som landbrug, finder undtagelsen ikke anvendelse i sagen.

Det skal herefter vurderes, om der kan opnås dispensation til at det ansøgte efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde.

Formålet med forbuddet mod skelforandringer 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.

I dette tilfælde opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten.

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 det ansøgte areals størrelse, som vil medføre en væsentlig forøgelse af den modtagende ejendoms areal. Arealet, der ønskes overført, kan med tiden, eventuelt efter ejerskifte, som følge af arealoverførslen komme til at fremstå med et ændret præg, i strid med formålet med strandbeskyttelseslinjen, konkret ved at ejeren af den modtagende ejendom vil tage arealet i brug til rekreative eller andre formål. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

De i ansøgningen anførte formål, om at skabe en mere ligelig fordeling af arealerne mellem ejendommene, opnå en mere harmonisk ejendomsstruktur samt gennemføre en ejendomsræssig omdisponering uden påvirkning af natur- og kystlandskabet og uden at skabe nye bebyggelsesmuligheder, kan ikke føre til et andet resultat.

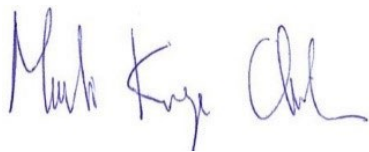
Det har indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe en uheldig præcedensvirkning og derved give andre lodsejere en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte arealoverførsel.

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 bemærker, at afslaget er meddelt af andre årsager.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Kangas Christensen'.

Martin Kangas Christensen
Fuldmægtig i Kystzoneforvaltning

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Ærø Kommune, post@aeroekommune.dk / kjh@aeroekommune.dk
- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ærø, dnaeroe-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 Ærø, aeroe@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.

**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 127
Sydfynske Øhav**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
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)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Blishøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tornskade (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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 72		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Blisgås (T)	Knarand (T)
	Taffeland (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Havlit (T)
	Havørn (TY)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Rødrygget tornskade (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](#))