Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Sønderborg Kommune,
Lille Rådhusgade 7,
6400 Sønderborg

J.nr. 2025 - 13549
Ref. anfy
Den 13. november 2026

c/o Marianne Tychsen
Sendes pr. email til mtyh@sonderborg.dk

Dispensation til fastlæggelse af nye skel ved arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til fastlæggelse af nye skel ved arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 5496, Sønderborg med adressen Parkgade 54, 6400 Sønderborg i Sønderborg Kommune.

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

Der blev i ansøgningen også søgt om udstykning, men da dette omhandler udstykning af et helt matrikelnummer er det ikke dispensation krævende jf. praksis

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
Ejendommen (matrikel 5496) er noteret som samlet fast ejendom og omfatter 77.037 m². På en større del af ejendommen er i dag dele af en kommunalt ejet campingplads.

Der søges om fastlæggelse af nye skel og arealoverførsel på grund af salg af campingpladsen, hvorved de arealer, som campingpladsen benytter i dag, bliver samlet på en matrikel. En del af ejendommen, hvorpå der ønskes etablering af nye skel ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Ejendommen kan ses på ortofoto (fig. 1).



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Rød prik markerer matrikel 5496 hvorpå en del af campingpladsen ligger.

Projektet indebærer, at der arealoverføres arealer mellem matrikel 5023 Sønderborg til matr.nr. 5496 smst, hvorved de af campingpladsens arealer, der ligger på samme matrikel som nærliggende tennisbaner, overføres til den matrikel, hvorpå resten af campingpladsen ligger. Denne del af projektet indebærer at der fastlægges en mindre del nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen lige nordøst for matrikel 3711 Sønderborg, hvoraf arealoverførslen omhandler et areal på ca. 370 m² inden for strandbeskyttelseslinjen.
Inden for strandbeskyttelseslinjen fastlægges også nyt skel øst mtr.nr. 5603 hvorved der arealoverføres ca. 780 m² inden for strandbeskyttelseslinjen.

Fastlæggelse af skel samt arealoverførsel kan ses på fig. 2 nedenunder. Matriklerne efter arealoverførsler kan ses på fig. 3.

Af ansøgningen fremgår det af:
Sønderborg Kommunes byråd har besluttet at den kommunalt ejede campingplads med adressen Marina Allé 4a, 6400 Sønderborg skal sælges. Hertil bliver der beskrevet at arealerne, som arealoverføres til campingpladsens areal i mands minde har hørt til campingpladsen. Og *da det alle dage har været kommunalt ejet har der ikke været behov for at fastlægge skel ind til nu.*

De gamle skel hidrører fra tidligere tiders udnyttelse af grunden som kurbadehotel, som for længst er nedrevet. I dag er dele af området fredet: reg.nr. 6310. Kurhusskoven.

Kommunen vurderer, som tilsynsmyndighed, at fredningsbestemmelserne ikke er til hinder for det ansøgte.

På det medfølgende kort (se fig. 2) *er der skitseret, hvordan nye skel ønskes anlagt. Det vedrører følgende matr.nr. 5538, 5496 og 5023 Sønderborg. Efter fastlæggelse af skel arealoverføres de resterende matrikler til de respektive ejendomme.*



Fig. 2. Udklip fra ansøgningen. Kortet viser de nye skel (røde linjer) samt arealet ved som ved arealoverførsel ligger inden for strandbeskyttelseslinjen (skraveret røde areal). Hertil ses også, hvad der vil blive arealoverført, hvoraf campingpladsen efter udstykning vil ligge på matrikelnummer 5023.

Hvad der bliver til matrikel 5023 og matrikel 5496 efter arealoverførslerne kan ses på nedenstående kort (se fig. 3). Matrikel 5023 er den nye matrikel med campingplads.

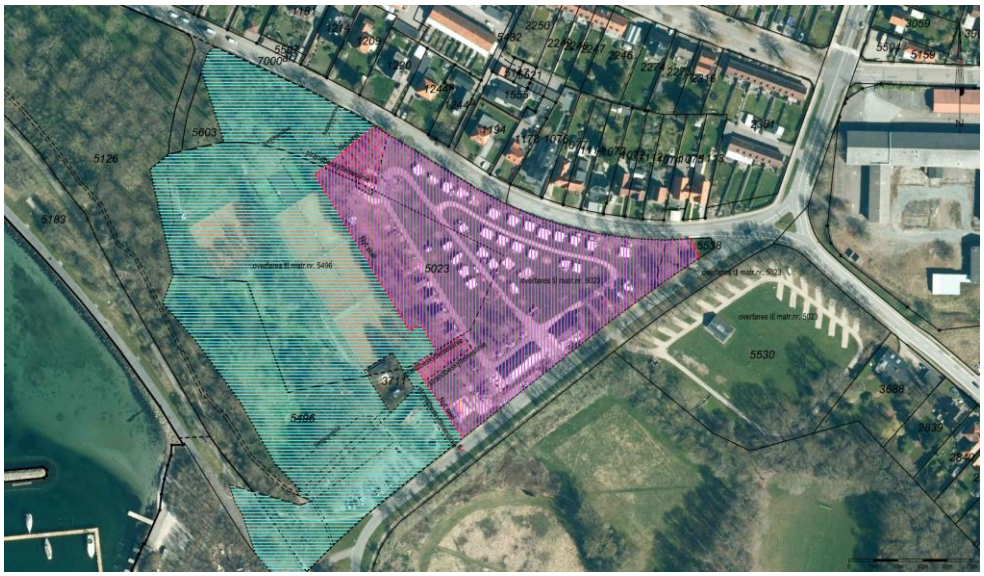


Fig. 3. Udklip fra ansøgningen. Kortet viser matrikel 5023 (lyserød skraveret) og matrikel 5496 (lyseblå skraveret) efter arealoverførslerne. Matrikel 5023 bliver den nye matrikel for campingpladsen. Det røde skraverede areal er det areal, som arealoverføres, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Campingpladsen er i dag beliggende inden for lokalplan nr. 2-0008, som i begrænset grad er følger de eksisterende skel. Lokalplanen er vedtaget d. 10/10 2001 og formålet med denne lokalplan er:
- at bevare Kurhusskoven som skovområde.
- at give gode muligheder for friluftslivet i området.
- at sikre campingpladsens fortsættelse, herunder placering af hytter.

Område 3 i lokalplanen er udlagt til "campingplads incl. servicebutik og udlejningshytter i forbindelse med campingpladsen". Området kan ses på nedenstående fig. 4.

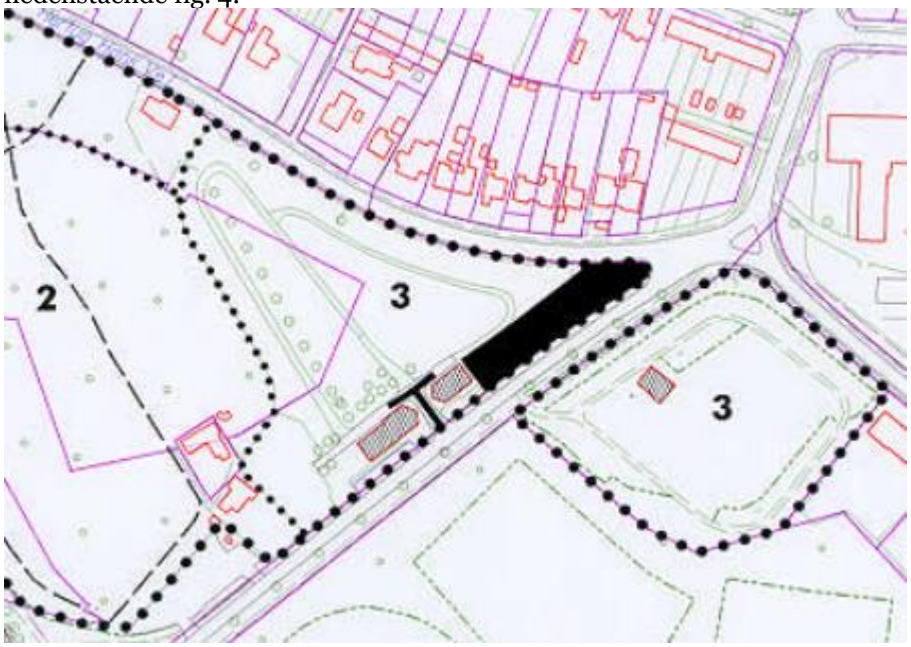


Fig. 4. Udklip fra lokalplanens kortbilag 3, som viser område 3 til campingplads. Det helt sorte areal inden for delområde 3 er område til opstilling af hytter.

Den nuværende campingplads med dens aktiviteters er stadig beliggende inden for delområde 3 i lokalplanen.

Der er sidenhen blevet lavet ny rekreativ lokalplan (fra april 2022), som indeholder bestemmelser for Kurhusskoven og som også giver muligheder for et klubhus og et tennisanlæg. Denne lokalplanen erstattede store dele af lokalplanen fra 2001, dog ikke området for campingpladsen.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger ca. 550 meter mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på projektets begrænsede karakter i form af en udstykning. 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 lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, 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.

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.

Forbuddet mod arealoverførsel, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, administreres i praksis 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. Der stilles her således lempeligere krav til den særlige begrundelse.

Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 – kystloven - blev normalbredden af strandbeskyttelseslinjen og klitfredningen uden for sommerhusområder øget fra de hidtil gældende 100 meter til 300 meter.

Det er anført i bemærkningerne til kystlovforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen. Det samme vil gælde for virksomheder i den udvidede klitfredningszone, medmindre sandflugtshensyn taler afgørende imod. For ferie- og fritidsanlæg har udtalelsen relation til f.eks. campingpladser, feriekolonier, feriehoteller, sommerrestauranter og golfbaner.

Det er en forudsætning, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de allerede foretagne investeringer. Som også anført i lovforslagets bemærkninger kan konkrete forhold nødvendiggøre dispensationsvilkår om udvidelsens ydre fremtræden og dens indplacering i landskabet. Udtalelsen i lovforslagets bemærkninger sigter kun til virksomheder, der er beliggende i den udvidede beskyttelseszone, dvs. bag en hidtidig strandbeskyttelses- eller klitfredningslinje.

For campingpladser på over 75 enheder betyder tilkendegivelsen i lovbemærkningerne, at der normalt vil være grundlag for dispensation til

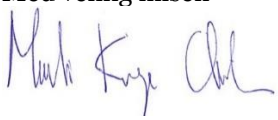
udvidelser, nybyggeri m.v., som er nødvendige for, at campingpladsen kan gennemføre en sædvanlig produktudvikling. Der vil også kunne dispenseres til en øget kapacitet, således at den arealmæssige udvidelse i videst muligt omfang foretages landværts i pladsens eksisterende bredde og ikke står i et urimeligt forhold til hverken kapaciteten for den eksisterende campingplads eller størrelsen af de allerede afholdte investeringer i virksomheden. Endvidere må afgørende hensyn til landskabet ikke tale herimod.

Kystdirektoratet lægger i afgørelsen vægt på at de arealoverførte arealer er begrænsede og ligger tilbagetrukket fra kysten og allerede i dag i vid udstrækning anvendes som campingplads, og at de nye skel følger de eksisterende brugsgrænser i området. De nye skel vil ej heller skabe en ny ejendom med direkte adgang til kysten. Yderligere vil de nye skel for campingpladsen medføre at matriklens skel i højere grad vil følge lokalplanens for campingpladsens afgrænsningen mere end den gør i dag.

Til afgørelsen om dispensation har Kystdirektoratet også vurderet ud fra praksis for udvidelse af campingpladser på over 75 enheder at fastlæggelsen af de nye skel og efterfølgende arealoverførsel står i rimeligt forhold til campingpladsens eksisterende størrelse og omfang.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til fastlæggelse af nye og arealoverførsel.

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:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, dnsoenderborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Sønderborg, soenderborg@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@dof.dk

- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, sydlig del, sydjyllandsyd@fredningsnaevn.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
- Direktør OCFF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.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. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	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. 64		
Fugle:	Edderfugl (T)	Hvinand (T)

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*)