



Jakob Knudsen
Kohavevej 5
5466 Asperup

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 12371
Ref. jkw
Den 8. april 2026

Dispensation til renovering af hus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 2b Sandager By, Sandager, Hulvejen 7, 5610 Assens, Assens Kommune

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til renovering af hus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 2b Sandager By, Sandager, Hulvejen 7, 5610 Assens, Assens Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1 og stk. 3, nr. 6, jf. § 15, til renovering og ændring af boligen som ansøgt og beskrevet i redegørelsen.

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 er et helårshus beliggende ca. 290 m fra kysten og dermed i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

Ifgl. BBR består bebyggelsen af en bolig med et bebygget boligareal på 113 m² fordelt på to sammenhængende bygningskroppe på hhv. 55 m² og 58 m².

Bygningskroppen på 58 m² er i 1½- plan med 27 m² boligareal i overetage, og den anden bygningskrop (baghuset) er i ét plan og er tilbygget en 15 m² stor carport.

Ansøger anfører:

Da grunden kan være plaget i forbindelse med forhøjet vandstand, som går ud over det lidt lavere liggende baghus, ønsker vi at ændre dette til udhus/overdækket udeareal, og dermed reducere boligareal til hovedhuset.

Nuværende registreret boligareal er 140 m², som reduceres til ca. 85 m².

Nærmere beskrivelse af de ønskede ændringer under billeder på følgende sider.

I forbindelse med reducere i boligarealet ønsker vi at udnytte stuehuset optimalt, bl.a. med kviste på 1.sal. Vi kommer ikke til at se vandet fra huset med følgende plan. For os handler det mere om at lave et lille funktionelt hus, der er godt sikret mod vandstandsstigninger. Vi har 1400 m til den egentlige kyst.

Ansøgningen omfatter således at baghusets boligareal nedlægges og bygningen omdannes til overdækket udeareal mv..

Der ansøges endvidere om at renovere bygningskroppen med overetagen., idet der ønskes gennemført følgende tiltag:

- efterisolere med 10 cm udvendig isolering,
- forøge brugbarheden af overetagen ved isætning af 4 mindre kviste,
- ændre vinduespartier mv. jf. nedenstående beskrivelse.



A: Materialer fra tidligere ejer er ryddet fra grunden
B: Baghus. Boligkvadratmeter i baghus nedlægges, og baghuset ønskes brugt til udhus og udendørs overdækket terrasse mv.
C: Hovedhus renoveres, med nye facader indklædt i træ, ny indgangsdør og ny dobbelt terrassedør mod Nord-øst. Indvidere ønskes der monteret 4 mindre kviste i forbindelse med tagudskiftning.
D: Container fra tidligere ejer er fjernet

Beskrivelse af den ansøgte ændringer:



Façade mod Syd øst. Vinduer skiftes til tofags sidehængte vinduer som huset oprindeligt har haft, i samme størrelse som eksisterende. Facaden efterisoleres og beklædes med træ.



Facade mod nordvest. Vinduer skiftes til tofags sidehængte vinduer som huset oprindeligt har haft, i samme størrelse som eksisterende. Der monteres ny dør. Facaden efterisoleres og beklædes med træ.



Baghus ændres uopvarmet udehus/udeareal. Der er i dag badeværelse og vaskerum mv.



Facade mod Sydvest. Vinduer skiftes til tofags sidehængte vinduer som huset oprindeligt har haft, i samme størrelse som eksisterende. Facaden efterisoleres og beklædes med træ. Taget skiftes og der monteres to mindre pult kviste i stil med billedet til højre.



Facade mod nordøst. Eksisterende vindue ændres til dør i samme bredde som vindue. Døren bruges som ny hovedindgang. Der isættes dobbelt terrassedør til venstre for dør. Taget skiftes og der monteres to mindre pult kviste som på modsatte side. Facaden efterisoleres og beklædes med træ.



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.

Ejendommen ligger inden for Natura 2000-område 112 – Lillebælt. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet finder ikke, at der er forhold, der taler imod at boligarealet i baghuset nedlægges og at bygningens anvendelse ændres til uopvarmet opholdsareal, idet dette er en mindre belastende anvendelse end bolig.

Fsv. angår boligen i 1½-plan finder direktoratet, at der kan dispenseres til isætning af kviste som ansøgt idet boligen ligger i væsentlig afstand fra kysten og der er tale om kviste af begrænset størrelse. Denne bygningsændring ses således ikke at medføre nogen betydende påvirkning af kystlandskabet, hvilket ligeledes vil gælde for de øvrige ændringer i form af nye vinduer og udvendig isolering samt beklædningen med træ.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til ændringen af bebyggelsen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Assens Kommune, assens@assens.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- [Danmarks Naturfredningsforening, Assens, dnassens-sager@dn.dk](mailto:dnassens-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Assens, assens@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

assens@assens.dk; dn@dn.dk; dnassens-sager@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
sydfyn@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; assens@dof.dk;
nbu_fyn@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
jakobknu@gmail.com;

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.