



Helga Cecilie S Hummelshøj
Peter Strabo Hummelshøj
Bjerne Langgyde 7
5600 Faaborg

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 64724
Ref. cahas
Den 21. maj 2026

Afgørelse vedr. flytning og udvidelse af badehus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til efter nedrivning at opføre et badehus på en anden placering samt udvide det mhp. isolering og etablering af bad og toilet inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 1q, Hvedholm Hgd., Horne, Bjernevej 73. 5600 Faaborg i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre badehuset på den ansøgte placering.

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.

Afslag

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at udvide badehuset mhp. isolering og etablering af bad og toilet.

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.

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

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Bebyggelsens historik

Kystdirektoratet kan på historiske og nyere luftfotos af ejendommen se, at bygningen har stået kontinuerligt på grunden siden 1954 og frem til i dag.

I en sag der forløb fra 2005 til 2010 havde ejendommens daværende ejer ansøgt Faaborg-Midtfyn Kommune og Miljøcenter Odense (daværende strandbeskyttelsesmyndighed i det pågældende område) om dispensation til at flytte bygningen længere tilbage på matriklen. Sagen hos Miljøcenter Odense havde sagsnummer ODE-410-00693. Kommunen meddelte afslag på ansøgningen, da det blev vurderet, at huset på den ansøgte placering ville fremtræde mere skæmmende i landskabet. Miljøcenter Odense tilsluttede sig kommunens vurdering.

Af sagen fremgår derudover, at kommunen udelukkende ville betegne bygningen som et badehus frem for et sommerhus, fordi bygningen ikke indeholdt nogen tekniske installationer. Lokale borgere i området havde oplyst, at bygningen indtil tidspunktet for sagen havde været anvendt som fiskeskur til opbevaring af garn, net mm.

Ansøger tilrettede efterfølgende ansøgningen, så der i stedet blev søgt om at genopføre bygningen på samme placering. Bygningen ønskedes genopført, fordi den eksisterende bygning var i meget dårlig stand (se fig. 1).



Fig. 1. Fotos fra Faaborg-Midtfyn Kommunes og Miljøcenter Odenses sager fra 2005-2010. På fotografierne ses det dengang eksisterende badehus på ejendommen.

Kommunen og Miljøcenter Odense dispenserede til en genopførelse af bygningen på den eksisterende placering (se fig. 2). Dispensationen blev givet på vilkår om, at huset ikke måtte opføres med tekniske installationer og at det skulle opføres inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer, dvs. det genopførte hus skulle have samme størrelse og omtrent samme udformning som det eksisterende hus.

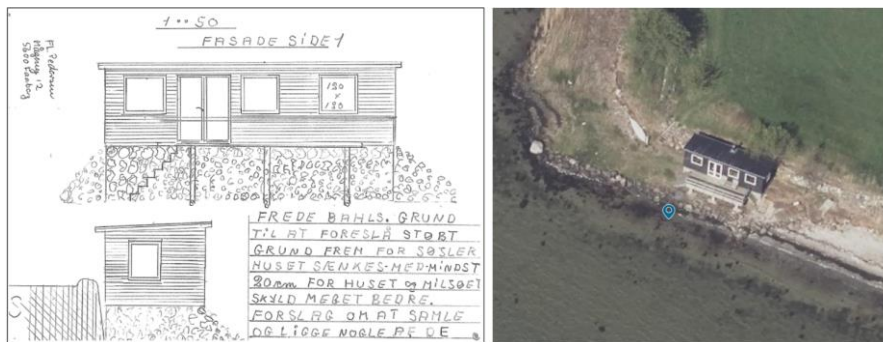


Fig. 2. Til venstre ses tegning fra Faaborg-Midtfyn Kommunes og Miljøcenter Odenses sager fra 2005-2010, som viser det dengang ansøgte badehus. Til højre ses skråfoto fra 2023 (nyeste tilgængelige skråfoto) af det opførte og nuværende badehus på ejendommen.

Redegørelse for sagen

Den ansøgte bygning har et areal på 28 m² og er i BBR noteret som sommerhus og benævnes også sådan af ansøger. Det fremgår af BBR, at huset heller ikke i dag har vandskyllende toilet eller koge- og varmeinstallation. På baggrund heraf og på baggrund af bebyggelsens historik, betragter Kystdirektoratet huset som et badehus og behandler sagen efter gældende praksis for badehuse.

Ansøger, som også ejer ejendommen, har i nærværende sag først og fremmest søgt om dispensation til at flytte badehuset til en mere tilbagetrukket placering på ejendommen grundet et ønske om at sikre huset mod fremtidige stormfloder og oversvømmelser. Ansøger har anført følgende om den ønskede flytning af huset:

1. Flytning af sommerhus

Der ansøges om dispensation/tilladelse til flytning af sommerhuset på Bjernevej 73 længere tilbage på grunden med henblik på stormflodssikring. Den eksisterende placering i strandzonen har vist sig sårbar over for forhøjede vandstande, hvilket blev bekræftet ved stormfloden i oktober 2023, hvor sommerhuset blev væsentligt beskadiget. Den nye placering er udpeget på baggrund af Scalgo's stormflodsværktøj og ligger uden for påvirkning ved en havvandsstigning på op til 2,2 m. Husets nuværende topkote er 4,32, mens topkoten ved den nye placering vil være ca. 5,52.

Det eksisterende sommerhus er placeret på en ca. 1 m høj betonsokkel i strandzonen med et bebygget areal på 28 m² samt en hævet terrasse på 18 m². Ved fjernelse af sommerhuset, herunder betonsokkel, vil strandbredden blive reetableret og tilbageført til naturligt terræn. Flytningen vurderes samlet set at reducere risikoen for fremtidige skader og samtidig mindske det fysiske indgreb i strandzonen.



Fig. 1. Ortofoto fra foråret 2025. Den gule streg markerer den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje, mens den orange streg viser den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange prikker. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den ansøgte matrikel er markeret med rød.



Fig. 2. Nærmere ortofoto af matriklen, hvorpå det ansøgte badehus er markeret med rød cirkel.



Fig. 3. Kort over ejendommen, hvorpå eksisterende og ny placering af badehuset er indtegnet med sorte firkanter.

Derudover er der ansøgt om dispensation til at udvide badehuset med 3 m² til isolering og der søges om at udvide det med 8 m² for at kunne etablere badeværelse og køkkenfaciliteter. Af ansøgningen fremgår følgende om udvidelserne:

2. Begrænset udvidelse – nødvendige sanitære forhold (toilet/bad) og miljømæssig spildevandshåndtering

I forbindelse med flytningen ansøges der om en begrænset og funktionelt begrundet udvidelse af sommerhuset. Udvidelsen har til formål at etablere tidssvarende sanitære forhold og sikre miljømæssigt forsvarlig håndtering af vand og spildevand, hvilket ikke er muligt inden for sommerhusets nuværende rammer.

Sommerhuset indeholder i dag ingen tidssvarende sanitære installationer, herunder toilet og bad. Der ansøges derfor om en udvidelse på 8 m², som udgør det nødvendige minimum for etablering af toilet- og badefaciliteter med tilhørende installationer, således at spildevand kan håndteres korrekt og ikke tilføres omgivelserne uorganiseret. Dette vurderes at reducere belastningen af det omkringliggende kyst- og naturområde.

Den ansøgte udvidelse til sanitære forhold søges i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 65 b, herunder den praksis, hvor der kan dispenseres til en mindre udvidelse af bebygget areal, med henblik på forbedrede sanitære forhold (toilet/bad) inden for strandbeskyttelseslinjen. Udvidelsen er afgrænset til det nødvendige minimum og ændrer ikke sommerhusets anvendelse eller karakter.

Som led i samme miljømæssige formål ønskes de ekstra kvadratmeter samtidig anvendt til forbedrede køkkenforhold med mulighed for rindende vand og fast afløb, således at gråt spildevand fra køkken og bad håndteres korrekt og ikke belaster omgivelserne.

3. Mindre teknisk areal til klimaskærm/isolering

Der ansøges desuden om en yderligere, mindre arealforøgelse på 3 m², udelukkende begrundet i tekniske forhold. Det muliggør en opgradering af isoleringen fra 100 mm til 335 mm. Tiltaget vedrører alene forbedring af bygningens klimaskærm og energieffektivitet, og ændrer ikke sommerhusets anvendelse, planløsning i øvrigt eller arkitektoniske karakter.

Samlet afgrænsning: *Den samlede arealforøgelse (8 m² til sanitet/installationer og 3 m² til klimaskærm) er samlet set funktionelt og teknisk begrundet og udgør det minimum, der er nødvendigt for at opnå tidssvarende, miljømæssigt forsvarlige forhold.*

4. Udformning og landskabelig tilpasning

Det nye sommerhus opføres med samme udtryk og materialer som det eksisterende, herunder sortmalet træbeklædning, hvide vinduer og mørke tagplader. Materialer fra det eksisterende hus genanvendes i videst muligt omfang. Såfremt det ønskes, kan taget udføres som sedumtag for bedre

landskabelig tilpasning. Taget udføres med ca. 5 % hældning for at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af det begrænsede bygningsareal. På de nye tegninger er der tilføjet en dør til den ene gavl og et lille vindue til toiletet på bagsiden af huset.

Den ansøgte flytning og begrænsede udvidelse vurderes samlet set at medføre en mere tidssvarende, miljømæssigt ansvarlig og bæredygtig anvendelse af sommerhuset uden unødigt påvirkning af kystlandskabet.

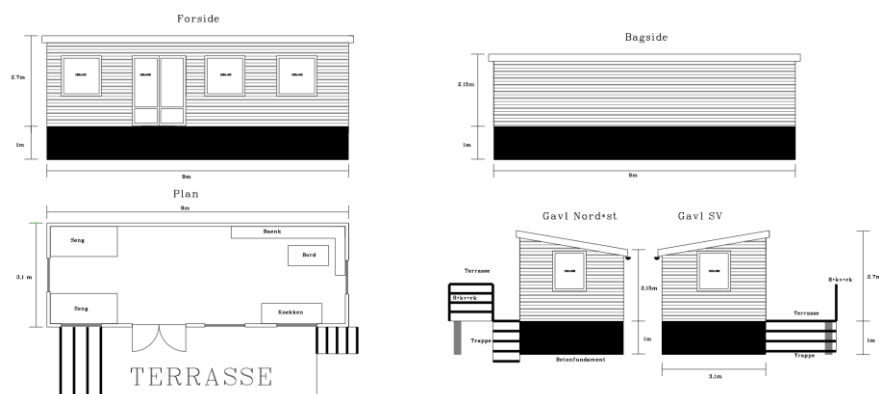


Fig. 4. Facadetegninger og plantegning over eksisterende badehus.

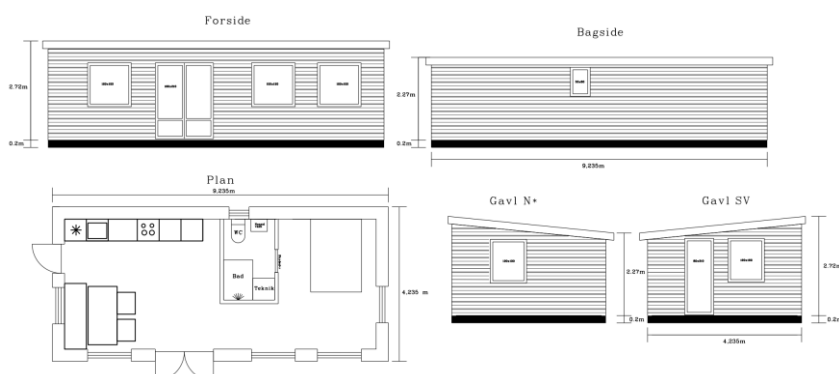


Fig. 5. Facadetegninger og plantegning over nyt badehus.

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. 240, Svanninge Bakker) ligger ca. 3,2 kvm mod nordøst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 240.

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 afstanden til Natura 2000-området og det ansøgte projekts begrænsede karakter.

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.

Dispensation til opførelse af badehus på ny placering

Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, som kan begrunde en dispensation til at opføre badehuset på den ansøgte placering. Kystdirektoratet lægger i vurderingen vægt på, at badehuset vil placeres mere tilbagetrukket i landskabet, ligesom sokkelhøjden på det nye hus vil reduceres og huset vil opføres med en udformning og et udtryk, der omtrent svarer til udformningen og udtrykket af det eksisterende badehus. Kystdirektoratet vurderer på den baggrund, at huset på den nye placering vil have en mindre negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

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 at opføre badehuset på den ansøgte placering.

Afslag på udvidelse af badehus mhp. isolering og etablering af badeværelse og køkkenfaciliteter

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3 nr. 3 kan der meddeles dispensation til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter praksis skal bestemmelsen forstås således, at det er en forudsætning for anvendelsen, at der er et eksisterende toilet eller bad at udvide, samt at udvidelsen af sommerhuset sker med henblik på at forbedre bad og toilet. Efter administrativ praksis, kan der udvides med op til 8 m². Inden for både strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen kan der ligeledes til sommerhuse under 40 m² dispenseres til

en udvidelse til forbedring af både eksisterende badeværelse og eksisterende køkken. Udvidelsen af badeværelse og køkken må tilsammen højst udgøre 8 m².

I nærværende sag vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om et badehus, ikke et sommerhus, hvorfor det ansøgte vurderes ikke at falde under ovennævnte bestemmelse og dertilhørende praksis. Dertil kommer, at der ansøges om at etablere et badeværelse og køkkenfaciliteter i huset – der er således ikke tale om en udvidelse og forbedring af eksisterende forhold.

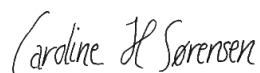
Hvad angår den ansøgte udvidelse på 3 m² til isolering, bemærker Kystdirektoratet, at der til helårsboliger og sommerhuse efter praksis kan meddeles dispensation til at lave en mindre arealudvidelse og en mindre forøgelse af taghøjden til isolering. Efter praksis kan taghøjden øges og arealet kan udvides med, hvad der er nødvendigt for 25 cm isolering. I kraft af, at Kystdirektoratet har vurderet, at der i nærværende sag hverken er tale om et sommerhus eller en helårsbolig, er det ansøgte heller ikke omfattet af denne bestemmelse.

Den ansøgte udvidelse af badehuset skal derfor behandles efter den restriktive dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde. Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag ikke er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til at udvide ejendommens badehus.

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.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til at udvide ejendommens badehus mhp. isolering og etablering af badeværelse og køkkenfaciliteter.

Med venlig hilsen



Caroline Hamborg Sørensen
Naturbeskyttelse
+45 20 46 91 73
cahas@kyst.dk

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 §§ 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 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 240, Svanninge Bakker

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 240		
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Arter:	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](#))