



Til ejer af
Storedalsvej 5
4660 Store Heddinge

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14375
Ref. sinyb
Den 10. marts 2026

Dispensation til genopførelse af stuehus og udhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre et eksisterende stuehus og udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 3g Tommestrup By, St. Heddinge, Storedalsvej 5, 4660 Store Heddinge, i Stevns Kommune.

Afgørelse

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

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

Ejers repræsentant Martin Joost har på vegne af ejeren søgt om genopførelse af et stuehus på 250 m² og et udhus på 100 m².

Ejendommen omfatter 2.497 m², hvoraf ca. 1.246 m² ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje og ca. 1.251 m² ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Det eksisterende stuehus, der ifølge BBR udgør 40 m² ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje og de udhuse der søges genopført udgør tilsammen 126 m². Ansøger har oplyst at den reelle størrelse af den nuværende beboelse ikke er 40 m², men 55 m², da dele af loftsetagen er udnyttet. En mindre del af de eksisterende udhuse ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje. Den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft det pågældende sted d. 15. august 2001. Huset var noteret som helårshus, da strandbeskyttelseslinjen blev udvidet og er dermed omfattet af gældende praksis om mulighed for udvidelse af beboelsen op til 250 m² boligareal.

Ejers repræsentant har indsendt et tilpasset byggeprojekt, som fremgår af figur 2.-4.

Der søges om at genopføre en bolig på 250 m² og et udhus på 100 m², som erstatning for den nuværende beboelse på ca. 85 m² og 3 udhuse på i alt 126 m².



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.



Fig. 2. Fra ansøgningen. Skitse af det ansøgte stuehus og udhus til genopførelse i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Øst for den røde stiplede linje er den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje.

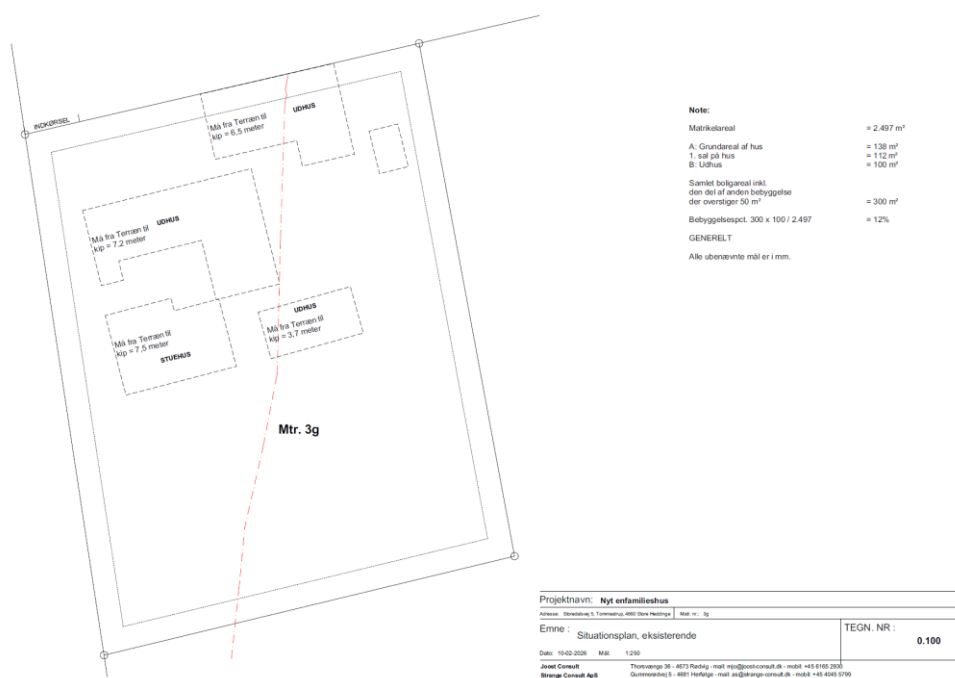


Fig. 3. Fra ansøgningen. Skitse af det eksisterende stuehus og udhuse før genopførelse.



Fig. 4. Facadetegninger fra ansøgningen.

Den nuværende kiphøjde er 7,5 m, som fastholdes i den genopførte bolig. Nuværende facadehøjde på 2,92 m øges til 3,0 m og tagvinduer placeres landværts.

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. N206, Stevns Rev) ligger ca. 130 m mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H206 og fuglebeskyttelsesområde nr. F89, Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved Nor. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 22.

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 byggeriet er trukket tilbage på grunden. 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus og udhus, forudsat de eksisterende bygninger ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet vurderer, at byggeriet efter genopførelse vil fremstå mere harmonisk trukket tilbage på grunden og den kystlandskabelige påvirkning ikke er mere markant end den påvirkning det nuværende byggeri udgør.

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 genopføre stuehus og udhus.

Med venlig hilsen



Sidsel Nyborg
Kystdirektoratet
+45 51 71 68 24
sinyb@kyst.dk

Bilagsliste:

- Bilag 1: Lovgrundlag
- Bilag 2: Klagevejledning
- Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Stevns Kommune, stevns@stevns.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, dnstevns-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, stevns@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 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. N206, Stevns Rev, Habitatområde H206 og fuglebeskyttelsesområde nr. F89, Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved Nor.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 206		
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. 89		
Fugle:	Skarv (TY)	Knopsvane (T)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Blisgås (T)
	Bramgås (T)	Spidsand (T)
	Skeand (T)	Pibeand (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Lille skallesluger (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Stor skallesluger (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Blisshøne (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rovterne (Y)
	Hedelærke (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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: sangsvane (T), toppet skallesluger (T) og stor skallesluger (T) i fuglebeskyttelsesområde F84 samt pibesvane (T), toppet skallesluger (T), skarv (T) og vandrefalk (T) i fuglebeskyttelsesområde F89. De nævnte fugle omtales derfor ikke yderligere, med undtagelse af sangsvane (T) og stor skallesluger (T) som fortsat er på udpegningsgrundlaget for F89.

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