



BAKS Arkitekter
Att. Hjalte Rude Trangbæk

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2026 - 15632
Ref. jkw
Den 27. januar 2026

**Tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus indenfor
strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. 120
Skrillinge By, Kauslunde, Sølystvej 1, 5800 Middelfart, Middelfart
Kommune**

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus indenfor strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. 120^a Skrillinge By, Kauslunde, Sølystvej 1, 5800 Middelfart, Middelfart Kommune

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre et nyt stuehus med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på 9,2 ha. Det eksisterende stuehus, der er opført i 1970 ønskes nedrevet og erstattet med et nyt stuehus med samme placering og med en udformning der har samme formsprog som det eksisterende.

Ejendommens bebyggelse ligger ca. 250 m fra kysten i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. I stuehusets have er opført et udhus på 42 m², og ejendommens driftsbygninger, der alle er angivet i BBR som overflødiggjorte, ligger placeret mod vest og har et samlet areal på ca. 1.160 m².

Umiddelbart syd for og i tilknytning til driftsbygningerne, ligger en selvstændig bolig, der har været ejendommens oprindelige stuehus, indtil boligen for en del år siden blev udstykket som en selvstændig helårsbolig, og det nuværende stuehus, der ligger på en egen matrikel, fik status som sådan.



Den ansøgte bebyggelses grundplan og beliggenhed



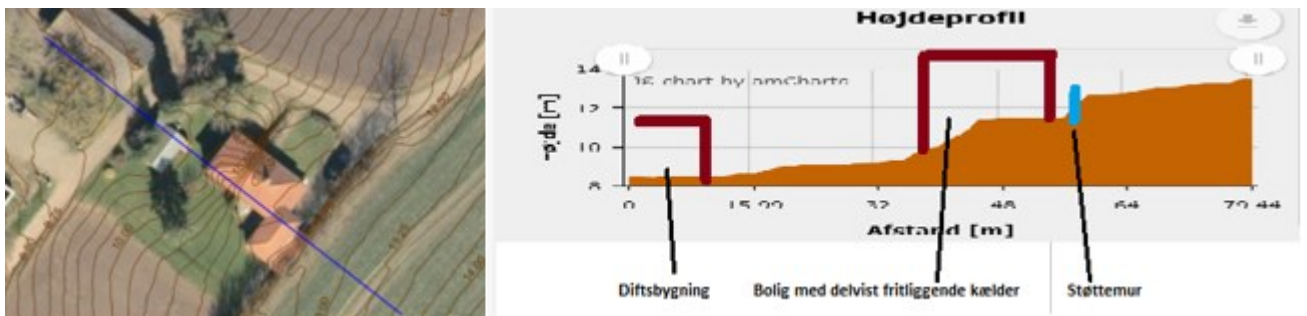
BBR oversigt



Der ansøges om at opføre et stuehus med et boligareal på 250 m² sammenbygget med 20 m² udhus (der erstatter udhuset i haven på 42 m²). Grundplanen består af 4 sammenbyggede længer omkring en atrium-gård. Boligen opføres i ét plan og med lav tagrejsning med et udtryk som den eksisterende bolig.

Den eksisterende bolig har mod vest en delvist fritliggende kælder, idet boligen er delvist opført på et plateau i det skrånende terræn, der falder mod driftsbygningerne. Mod øst er opført en mindre støttemur mod det åbne land.

I ansøgningen indgår en tilpasning af terrænet, så plateauet "forlænges" mod vest så den ny bolig kommer til at ligge på en ensartet flade. Støttemuren mod det åbne land genopføres, da den er lettere forfalden.



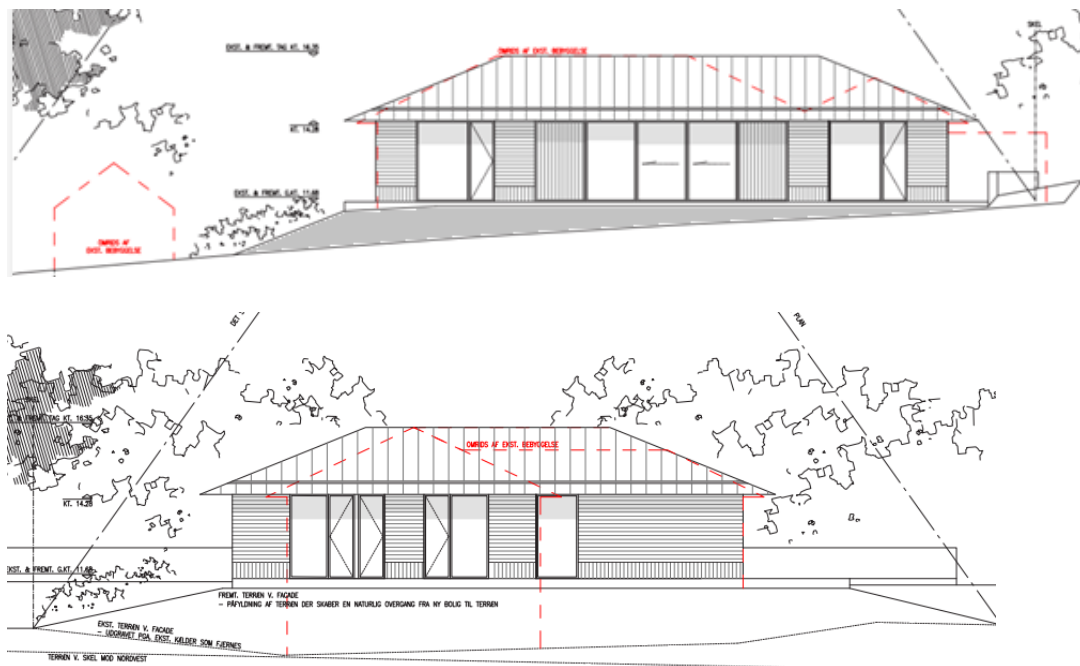
Højdeprofil med eksisterende bebyggelses placering i terræn (vist skematisk)



Eksisterende boligs set fra kysten (den hvide bygning er det "tidligere stuehus")

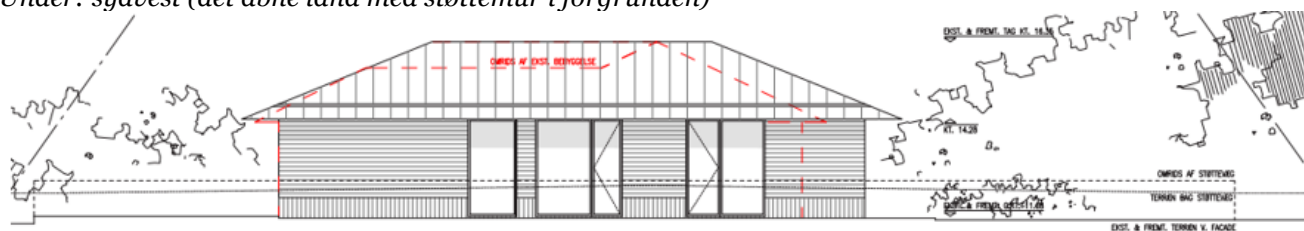


Under: Ny boligset fra kysten (sydvest) - terrænuddjævning grå – rød stiptet viser eksisterende bebyggelse



Facade nordvest (moddriftsbygningerne)

Under: sydvest (det åbne land med støttemur i forgrunden)



Under: Situationsplan



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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bebyggelse. 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.

Efter landbrugslovens § 9, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, jf. § 10.

Ved en passende beboelsesbygning (stuehus) forstås en bolig på op til 250 m². På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om stuehusets og væksthushusets udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

Kystdirektoratet har lagt vægt på, at stuehuset med den ansøgte udformning med samme tagkonstruktion som den eksisterende bebyggelse og den kompakte form omkring en atriumgård, ikke vil fremtræde mere dominerende end den eksisterende bolig.

Det er endvidere direktoratets vurdering, at terræntilpasningen samt støttemuren mod det åbne land, kan indgå i projektet, idet der herved skabes en mere harmonisk bebyggelse samt at terrænet i forvejen er reguleret i forbindelse med etableringen af plateauet, hvorpå det eksisterende hus delvist er opført samt at reguleringen alene sker i haveareal.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at det ny stuehus beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse på ejendommen, og til kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre den ny stuehus som ansøgt.

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet skal afslutningsvist anføre, at såfremt ansøger ønsker at tilpasse husets grundplan/rumdisponering inden for de eksisterende ydre rammer, vil dette kunne indeholdes i den meddelte dispensation.

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:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

teknik@middelfart.dk; dn@dn.dk; middelfart@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; middelfart@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ht@baksarkitekter.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 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.