



Søren Skovbølling  
Kølstrupvej 29  
5330 Munkebo

Kystdirektoratet  
J.nr. 23/00467-7  
Ref. Jan Kofod Winther  
07-03-2024

**Dispensation til udvidelse af bolig og ombygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 26b, Dræby By, Munkebo, Kølstrupvej 23B, 5330 Munkebo, Kerteminde Kommune**

**Ansøgning**

Kystdirektoratet meddelte den 5. november 2022 afslag til genopførelse af bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 26b, Dræby By, Munkebo, Kølstrupvej 23B, 5330 Munkebo, Kerteminde Kommune.

I har efterfølgende fremsendt ny ansøgning til ændret projekt efter drøftelse med direktoratet.

**Afgørelse**

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt 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. I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen 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.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse beliggende på en grund på ca. 1,7 ha, beliggende ud til vandet. Ejendommens bebyggelse ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og består af en bolig sammenbygget med en driftsbygning (overflødiggjort landbrugsbygning) samt et udhus.

Boligen har et bebygget areal på 73 m<sup>2</sup>, en 50 m<sup>2</sup> overetage - i alt 123 m<sup>2</sup> boligareal. Driftsbygningens bebyggede areal er 112 m<sup>2</sup> med 85 m<sup>2</sup> overetage og det fritliggende udhus er på 29 m<sup>2</sup>.

### Tidligere afgørelser for ejendommen

Naturstyrelsen meddelte den 12. september 2012 dispensation til ombygning af boligen og udhuset til en samlet bolig. Styrelsen anførte:

*Det samlede boligareal vil med ombygningen blive på ca 280 m<sup>2</sup> og altså større end de foran nævnte 250 m<sup>2</sup>. Der er imidlertid her tale om anvendelse af en eksisterende, sammenhængende bygningsmasse og ikke nybyggeri, og derfor finder Naturstyrelsen grundlag for at acceptere de ekstra ca 30 m<sup>2</sup>*

*Facadeudtrykkes ændres en del, men efter Naturstyrelsens vurdering ikke så meget, at der jf vejledningen bliver tale om, at det landskabsbeskyttende sigte med loven tilsidesættes. Bygningens ydre vil efter Naturstyrelsens vurdering ikke komme til at skille sig ud fra bebyggelsen i villakvarteret umiddelbart på den anden side af Kølstrupvej.*

Kystdirektoratets afslag af 5. november 2022 vedrørte opførelse af en ny bebyggelse til erstatning for den eksisterende bestående af helårsbolig og orangeri. Det ny helårshus skulle opføres med stort set samme placering som den eksisterende bebyggelse og med en grundplan på 180 m<sup>2</sup> samt 129 m<sup>2</sup> overetage. Af grund-planets areal udgjorde en indbygget garage 26 m<sup>2</sup>, således boligarealet var på 283 m<sup>2</sup>. Den ansøgte udformning af boligen afveg væsentlig fra den eksisterende boligs.

### Nærværende ansøgning

I nærværende ansøgning bibeholdes den eksisterende bygningsmasse, og der indrettes en bolig på i alt 250 m<sup>2</sup> i to plan og de resterende arealer anvendes til garage og "udhus".



*Eksisterende bebyggelse set mod nordvest*

Ansøger oplyser om projektet:

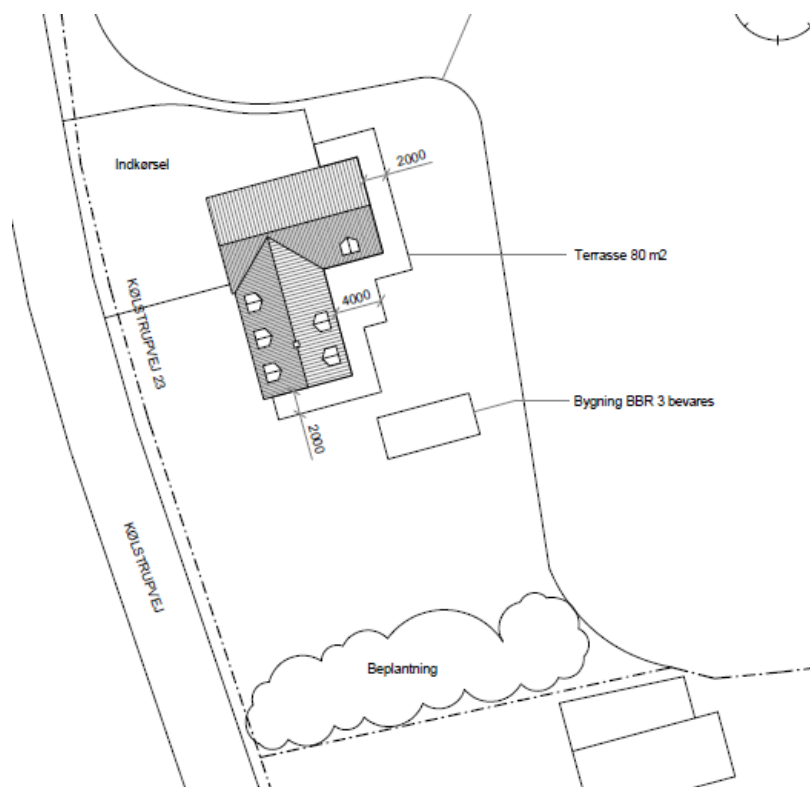
Løsningen er blevet, at vi laver et uopvarmet loftsrum hen over garagen, hvortil der kun er adgang med trappe fra garagen, så de 2 rum hænger sammen. Loftsrummet har således alene garage- og udhusmæssigt formål og hænger alene sammen med garagen/driftsrummet nedenfor. På den måde kommer driftsarealet til at udgøre 56m<sup>2</sup> + 17m<sup>2</sup> eller 73m<sup>2</sup> i alt. Boligarealet bliver på de aftalte 250m<sup>2</sup>. Samlet set bliver grundarealet af bygningen fuldstændig det samme, som for den nuværende bygning (BBR1 + BBR2).

Bygning 3 på BBR bevares som udhus.

Med hensyn til højden på bygningen, så er den som tidligere aftalt, hævet med 30 cm, så der er plads til at isolere efter de nyeste forskrifter. Højden på bygningen bliver således på henholdsvis 7,55 m og 7,85 m.

Haven er fastholdt på samme størrelse som i dag og afgrænses mod vejen og naboen mod syd af bestående bøgehæk. Der forventes plantet rodendendron eller lignende til afskærmning mod nabo mod syd. Indkørslen ønskes i samråd med Kerteminde kommune rykket lidt længere mod nord, så udkørselsforhold kan gøres mere sikre. Samtidig har Kerteminde kommune ønsket, at nuværende hæk og buske ud for huset mod vejen, rykkes 0,5-1,0 m længere ind på grunden for at sikre bedre oversigtsforhold for trafikanter og gående på Kølstrupvej, hvilket vi har accepteret, mundtligt, overfor kommunen.

Terrasserne er indtegnet på plantegningen og skulle følge gældende praksis.

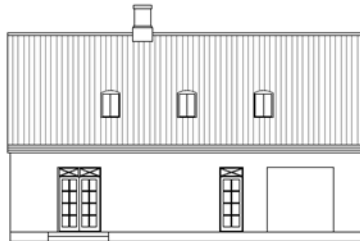




FACADEOPSTALT MOD SØD



FACADEOPSTALT MOD VEST

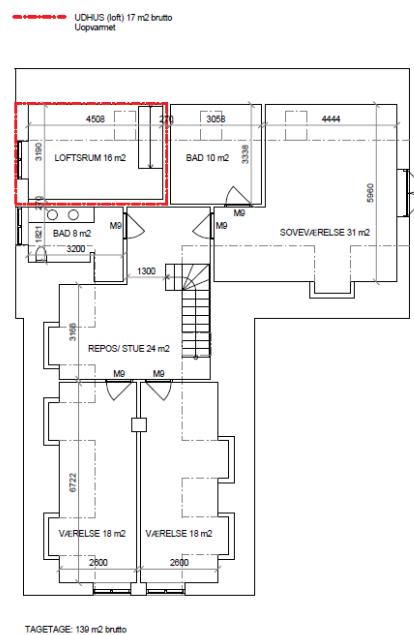
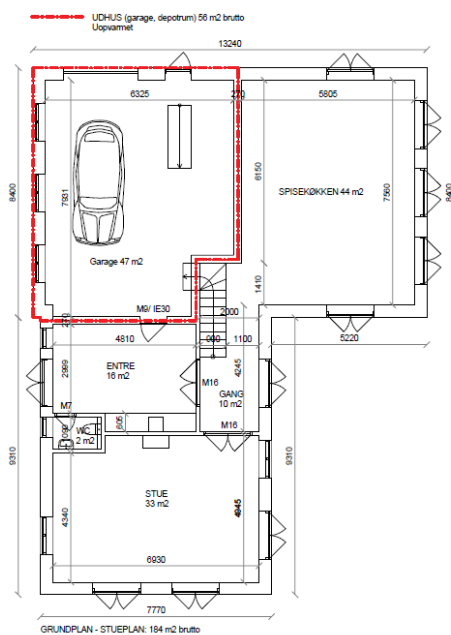


FACADEOPSTALT MOD NORD



FACADEOPSTALT MOD ØST

*Ejendommen efter ombygning  
Udhusdelen af bebyggelsen er vist med rød på grundplanen*





*Ejendommen og dens omgivelser*

#### 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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 2 km mod vest. 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.

For boliger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen kan der – såfremt landskabelige forhold ikke taler imod – forventes dispensation til at opføre op til 250 m<sup>2</sup> boligareal.

Det fremgår således af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:





*"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."*

Ifølge Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m<sup>2</sup>, og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Der ansøges om at udvide en eksisterende bolig til 250 m<sup>2</sup> ved at ombygge og ibrugtage dele af en udhusbygning, der er sammenbygget med boligen, til boligformål.

Ændring af udhusdelen til bolig samt ombygningen af boligen medfører ydre ændringer i form af nye vinduer samt kviste i tagetagen herunder 2 mod vandet.

Uanset der almindeligvis ikke dispenseres til kviste mod vandet, finder direktoratet at der kan dispenseres i nærværende sag, idet de ansøgte vinduer/kviste mod vandet muliggør en anvendelse af dele af den eksisterende bygningsmasse til bolig frem for at opføre yderligere bebyggelse på ejendommen, hvilket ville have været et større indgreb i kystlandskabet.

Direktoratet finder endvidere, at de ønskede terrassearealer må anses for "mindre", jf. § 15a, stk. 3, og der er derfor umiddelbart tilladt, hvilket tillige gælder for den viste beplantning i/mod sydskel, idet der her allerede findes lovlig beplantning i form af hæk samt at arealet kan anses som værende have.

Kystdirektoratet meddeler herefter på baggrund af en samlet vurdering af sagen dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



**Afgørelsen er også sendt til:**

- Kerteminde Kommune, [kommune@kerteminde.dk](mailto:kommune@kerteminde.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, [kerteminde@dn.dk](mailto:kerteminde@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, [fynnord@friluftsradet.dk](mailto:fynnord@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, [kerteminde@dof.dk](mailto:kerteminde@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, [fynskredsen@botaniskforening.dk](mailto:fynskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[kommune@kerteminde.dk](mailto:kommune@kerteminde.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [kerteminde@dn.dk](mailto:kerteminde@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[fynnord@friluftsradet.dk](mailto:fynnord@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [kerteminde@dof.dk](mailto:kerteminde@dof.dk);  
[fynskredsen@botaniskforening.dk](mailto:fynskredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[ssk@digizuite.com](mailto:ssk@digizuite.com);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

<sup>2</sup> 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 videregiver 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.