



Thomas Rosenberg, arkitekt MAA
Stengade 83a st, tv.
3000 Helsingør

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14708
Ref. makch
Den 17. september 2025

Dispensation til at genopføre og udvide sommerhus med terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejerne søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre og udvide sommerhus med terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. .4c, Føns By, Føns, Juul Nielsenvej 38, 5580 Nørre Aaby, Middelfart Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I 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.

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 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Sommerhuset med adressen Juul Nielsenvej 38, 5580 Nørre Aaby er beliggende på lejet grund på matriklen 4c, Føns By, Føns, Juul, Middelfart Kommune. På matriklen ligger ca. 40 andre bygninger med adresserne Juul Nielsenvej 1-41.

Sommerhusene ligger inden for Lokalplan nr. 12, "Sommerhusområde i Føns", vedtaget af daværende Nørre Aaby Kommune i 1980. Formålet med lokalplanen er jf. planens §1, at overføre et ældre eksisterende sommerhusområde fra landzone til sommerhusområde.

Sommerhuset er ifølge BBR 22 kvm, dog er det konkret på stedet opmålt af ansøger til et bebygget areal på 20 kvm, hvoraf 3,5 kvm udgør et udhus. Bygningen er ifølge BBR uden indlagt vand. Bygningen er forsynet med en terrasse mod syd, omkranset af et hegn. Ifølge BBR er sommerhuset opført i 1930.

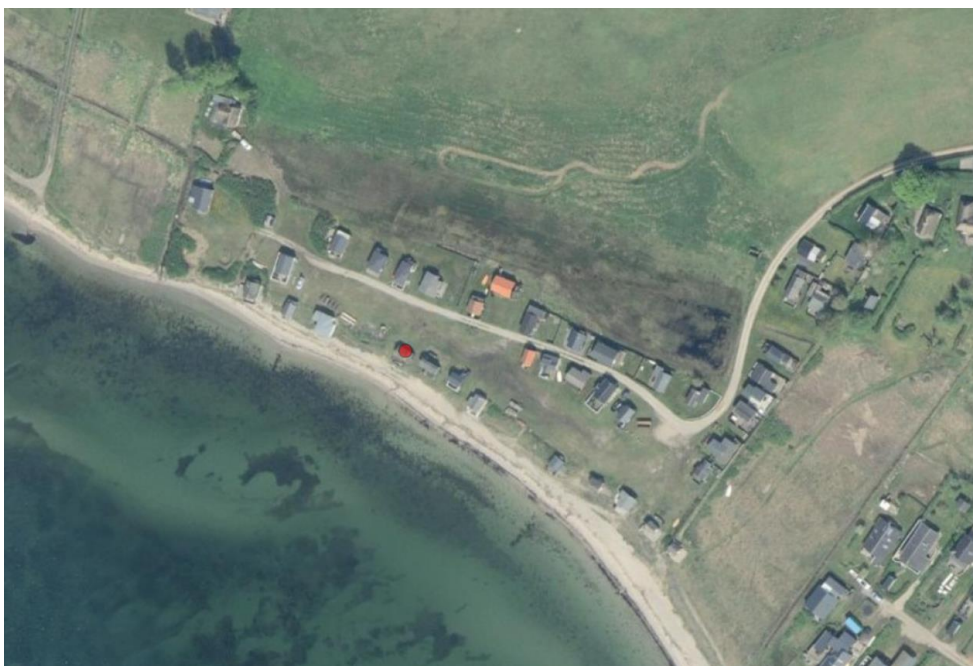
Der søges om efter nedrivning at opføre et nyt sommerhus på 21,2 boligkvadrater med en tilhørende terrasse med værn som den eksisterende terrasse.

På grund af risiko for fremtidige stormfloder ønskes huset opbygget på pæle for at bringe gulvkoten op på 2,00, mod i dag en gulvkote på 1,36. Fra gulvhøjde til kip bliver huset 3,44 meter, og kiphøjden bliver dermed fremover 5,44 meter mod tidligere 4,3 meter. Forøgelsen af kiphøjden skyldes dels den hævede gulvkote (64 cm) dels en forøgelse af facadehøjden. De højeste facade bliver således 2,3 meter mod 1,8 meter i dag. Kippen er ikke placeret i midten af bygningen, hvorved facaden bliver lavere (1,98 meter) i den anden side.

Huset drejes, så tagkippen orienteres nord/syd, mod øst/vest i dag.

Terrassen er sænket i forhold til gulvkoten, således terrassedækket er i kote 1,70. Terrænet er omtrent i kote 1,10.

Sommerhuset udføres som uopvarmet, Bygningens klimaskærm isoleres så huset holdes frostfrit. Eksisterende hus er ikke udført med afløbsinstallationer. Fremtidigt hus ønskes udført med toilet, køkkenfaciliteter (kogeplader og håndvask) og nedgravet spildevandstank. Toilettet bliver ifølge tegningen 1,2 kvm.



Luftfoto af området ved Juul Nielsenvej. Nr. 38 er markeret med rød prik.



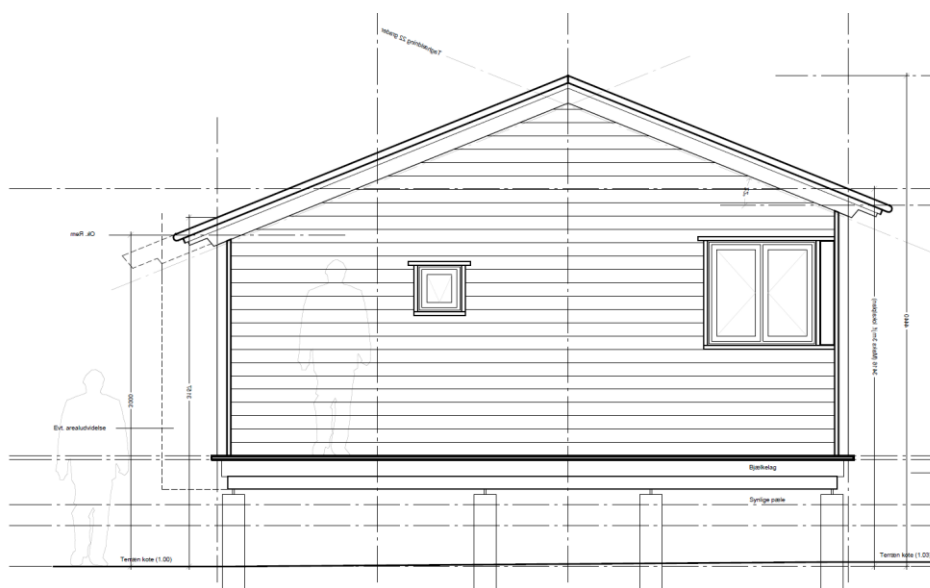
Skråfoto. Nr. 38 er markeret med blå pil.



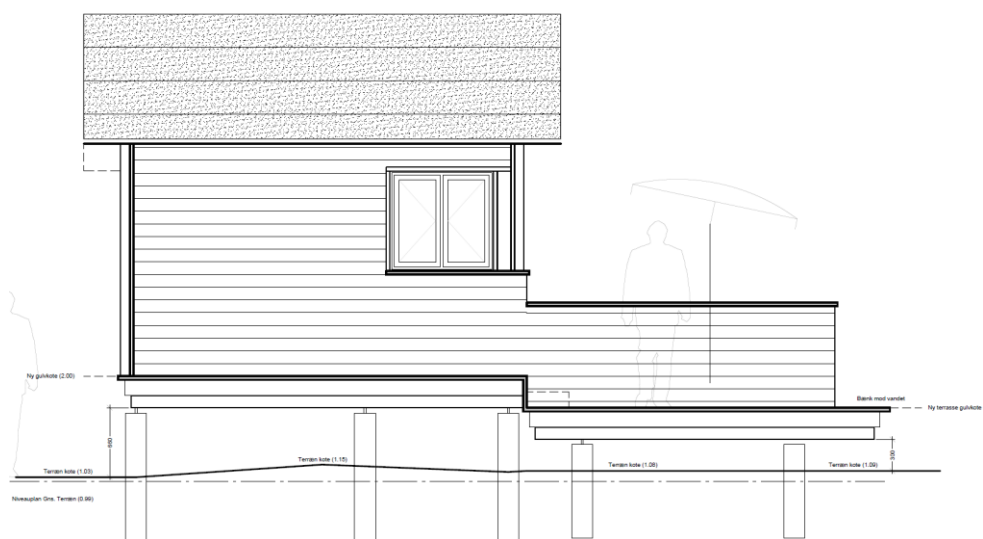
Foto af sommerhuset fra terræn. Indsat fra ansøgningsmaterialet.



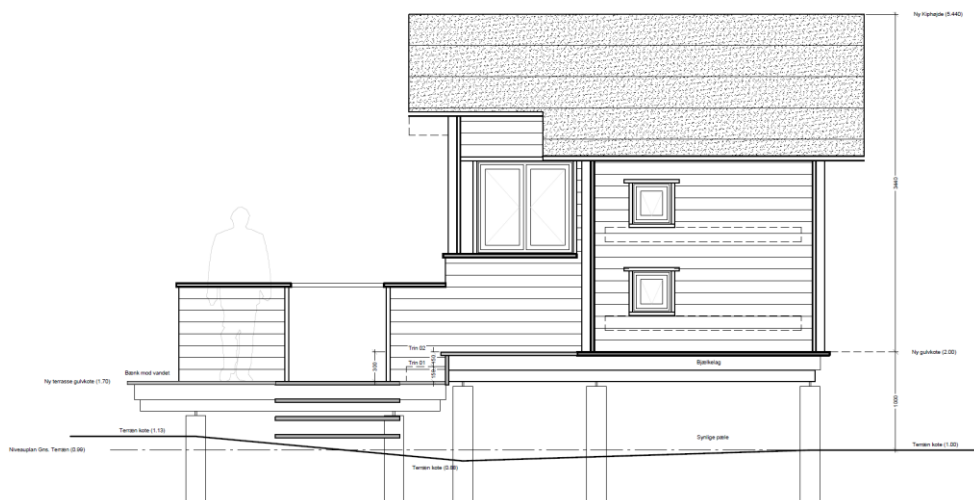
Foto af sommerhuset fra terræn. Indsat fra ansøgningsmaterialet.



Facade mod nord – fremtidige forhold



Facade mod vest – fremtidige forhold



Facade mod øst – fremtidige forhold

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

Sommerhuset ligger på grænsen til Natura 2000-område N112 Lillebælt. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47.

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 at der er tale om en genopførelse og en mindre udvidelse af et eksisterende sommerhus i et område, med mange sommerhuse. 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, 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 naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 3 kan der – uden at der foreligger et særligt tilfælde – dispenseres til en mindre om- eller tilbygning med henblik på

modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse. Kystdirektoratet vurderer dog ikke, at bestemmelsen finder anvendelse, idet udvidelsen ikke alene sker med henblik på at udvide toilet og bade faciliteter, men også til køkken.

Sagen skal derfor vurderes efter den sædvanlige dispensationsbestemmelse i lovens §65b, stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde for at der kan meddeles dispensation.

Efter praksis dispenseres der efter 65b, stk. 1 til mindre udvidelser af små sommerhuse på under 40 kvm til etablering af bad, toilet og køkken mm., herunder til nødvendige gangarealer, teknikrum, mv. Denne praksis strækker sig dog ikke til at omdanne badehuse og andre bygninger beregnet på dagophold til sommerhuse.

Efter praksis dispenseres til en mindre forøgelse af det bebyggede areal af ældre sommerhuse til en rimelig forøgelse af isoleringstykkelsen.

Kystdirektoratet vurderer, at udvidelsen af sommerhuset fra 16,5 kvm til 21,2 kvm kan rummes af ovennævnte praksisser. Der lægges vægt på, at der er tale om et meget gammelt sommerhus, som vurderes at være bygget efter datidens standarder for sommerhuse, og som i den lokale planlægning har været behandlet som sådan. Der er således efter Kystdirektoratets vurdering tale om et sommerhus, og ikke en bygning til dagophold.

Ligeledes vurderes det, at en forhøjelse af gulvkoten kan accepteres pga risikoen for stormfloder, ligesom facadehøjden kan forhøjes for at imødekomme rimelige forventninger til ståhøjde.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at øvrige sommerhuse på matriklen og inden for lokalplanområdet - vurderet ud fra luftfotos - er større og har et mere moderne udtryk.

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 vurderer på denne baggrund samlet, at der er tale om et særligt tilfælde, og meddeler således dispensation til projektet som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
+45 91 33 84 31
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Ejeren af matrikel 4c, Føns By, Føns, Middelfart Kommune, Bo Juul Nielsen, sendes med Digital Post.
- Ejerne af sommerhuset med adressen Juul Nielsenvej 38, 5580 Nørre Aaby, Anders Christensen og Kirsten Rosenberg Christensen, sendes pr e-mail til acdckildegaard@gmail.com og kirstenchristensen1956@gmail.com
- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, dnmiddelfart-sager@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, 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 videregiver 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 N112, Lillebælt

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	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. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (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. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

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