



Geopartner Landinspektører A/S Svendborg  
Egensevej 15  
5700 Svendborg

Sendt på kw@geopartner.dk

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/00845-6  
Ref. Martin Cenholt  
Kjeldgaard  
13-08-2019

**Dispensation til bibeholdelse samt genopførelse efter nedrivning af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 18d Gesinge By, Bjerreby beliggende Søren Lolks Vej 2, Tåsinge i Svendborg Kommune**

**Ansøgning**

På vegne af ejendommens ejere har du den 1. august 2019 fremsendt ansøgning om dispensation til bibeholdelse samt genopførelse efter nedrivning, af sommerhus på ovenstående ejendom.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til bibeholdelse af sommerhuset, samt genopførelse efter nedrivning inklusive mindre terrasse, som ansøgt.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er beliggende i landzone og landbrugsnoteret. Helt kystnært på matr. nr. 18d Gesinge By, Bjerreby ligger et lille sommerhus umiddelbart ovenfor strandbredden og indenfor 100 m strandbeskyttelseslinjen. Bygningen er ikke noteret i BBR.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Kortbilag, sommerhuset er placeret ved rød prik, Søren Lolks Vej 2 er ejendommen i kortets østlige side

Kystdirektoratet blev i vinteren 2018/19 kontaktet af ansøger, med anmodning om møde og besigtigelse af det lille sommerhus med henblik på lovliggørelse samt drøftelse af muligheder for genopførelse.

Ejerne, ansøger og Kystdirektoratet mødtes den 26. marts 2019 på ejendommen. På mødet oplyste ejerne, at sommerhuset er opført i 1948 af en bror til de daværende ejere af ejendommen. Huset er opført som en bjælkehytte i tømmer, sortmalet med hvide vinduespartier og saddeltag med lav rejsning dækket med græs. Bygningen består af ét rum, der er møbleret og forsynet med brændeovn. Der er spor af en større kamin, der nu er nedtaget. Ejer fremviste ældre billeder af huset, hvor kaminen ses. Adgang til huset sker via en almindelig dør i husets sydlige gavl. Der er vinduer i facaderne, mod kysten en vinduesrække. Bygningen er af ansøger opmålt til 30 m<sup>2</sup>.

Bygningen ses på ortofoto fra 1954. Ortofoto 1945 er grovkornet og bygningen kan ikke med sikkerhed erkendes.

Ansøger har ansøgt om at få bygningen lovliggjort som sommerhus, samt efterfølgende at få dispensation til, efter nedrivning af den eksisterende bygning, at genopføre et nyt sommerhus på samme placering, med samme anvendelse og med samme generelle udtryk.



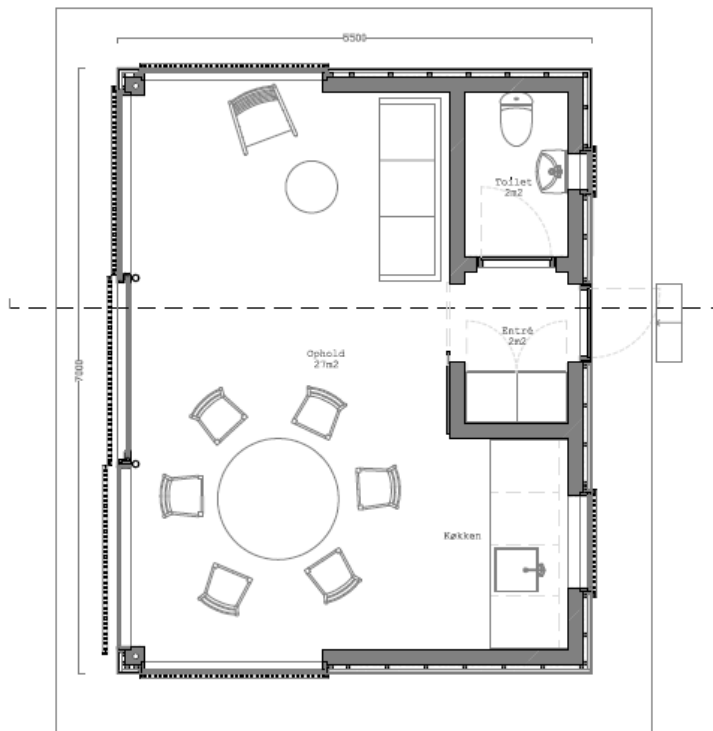
Billede fra besigtigelse. Adgangsdør og skorsten ses



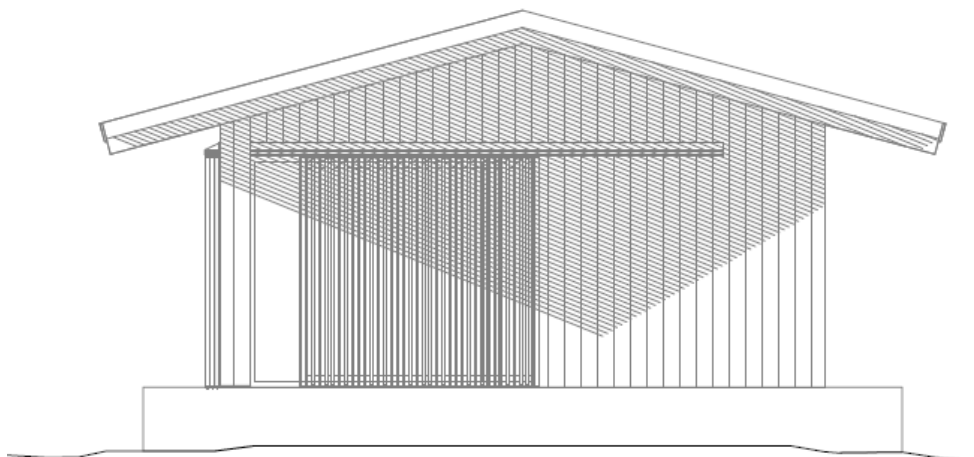
Billede fra besigtigelse, indretning samt vinduesparti mod kysten



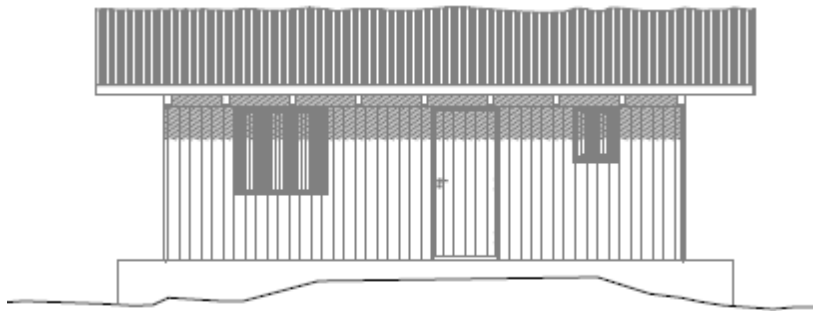
Efter nedrivning er der ansøgt om dispensation til opførelse af en ny bygning. Bygningen opføres i træ, bræddebeklædning der tjæres sort. Taget laves som saddeltag med lav hældning og dækkes med sedum. Ved vinduespartier etableres skodder i træ, der tjæres sorte. Bygningen opføres med et boligareal på 31 m<sup>2</sup>, bebygget areal på 38 m<sup>2</sup>. Ved bygningens facade mod kysten etableres en 25 m<sup>2</sup> terrasse i brune klinker, i terræn. Af hensyn til risiko for højvande hæves bygningen fra de nuværende top sokkelkote på 1,72 til fremtidige 2,25 cm DVR90. Kiphøjden er oplyst til 3,45 m over sokkel.



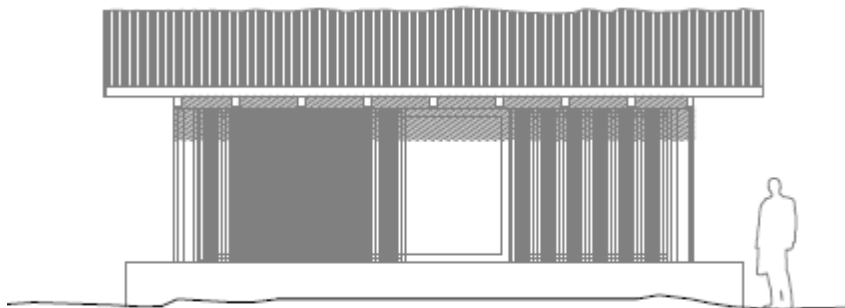
Plantegning



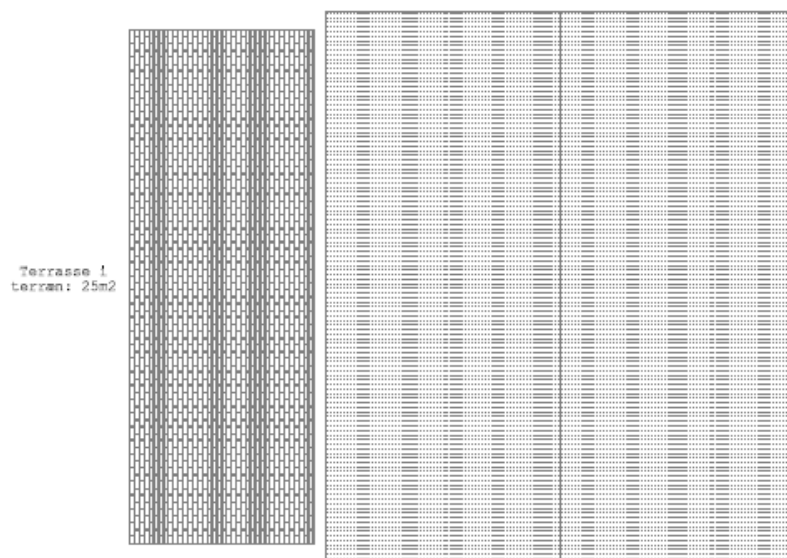
Fra ansøgning, sydlig gavl



Fra ansøgning, østlige facade



Fra ansøgning, vestlig facade mod kysten



Fra ansøgning, terrasse ved vestlig facade





Fra ansøgning, visualisering af fremtidigt byggeri set fra kysten mod land

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 127 Det Sydfynske Øhav (habitatområde nr. 111, fuglebeskyttelsesområde nr. 71 og Ramsarområde nr. 17), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

#### Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111

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)		Kransnålalge-sø (3140)
Næringsrig sø (3150)		Vandløb (3260)
Tørt kalksandsoverdrev* (6120)		Kalkoverdrev* (6210)
Surt overdrev* (6230)		Tidvis våd eng (6410)
Urtebræmme (6430)		Avneknippemose* (7210)
Kildevæld* (7220)		Rigkær (7230)
Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)
Skovbevokset tørvemose* (91Do)		Elle- og askeskov* (91Eo)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
Stor vandsalamander (1166)	Klokkefrø (1188)	

#### Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71

Fugle:	rørdrum (Y)	knopsvane (T)
sangsvane (T)		mørkbuget knortegås (T)
troldand (T)		edderfugl (T)
hvinand (T)		toppet skallesluger (T)
havørn (TY)		rørhøg (Y)
pletlet rørvagtel (Y)		engsnarre (Y)
blishøne (T)		klyde (Y)
almindelig ryle (Y)		brushane (Y)
sorthovedet måge (Y)		splitterne (Y)



fjordterne (Y)  
dværgterne (Y)

havterne (Y)  
mosehornugle (Y)

### **Lovgivning**

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

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

Kystdirektoratet har overvejet, om bygningen er opført til fiskerierhvervet, hvortil ikke krævedes dispensation i perioden mellem 1937 og 1969. Ud fra en samlet vurdering af bygningens fremtræden, adgangsforhold via én almindelig adgangsdør uden særlige forhold for adgang med grej, garn og lignende samt det oplyste om bygningens tilblivelse, finder Kystdirektoratet at det ikke kan afvises at bygningen oprindeligt er opført med ophold, som fritidshus, for øje.



### *Lovliggørelse*

Et ulovligt etableret forhold kan lovliggøres enten retligt ved dispensation eller fysisk ved fjernelse. I udgangspunktet skal forholdet vurderes som om der var indgivet en forudgående ansøgning om dispensation.

På baggrund af det oplyste herunder det oplyste om, at sommerhuset er opført efter 1937 og ikke er noteret i BBR, lægger Kystdirektoratet til grund for afgørelsen, at sommerhuset er opført uden fornøden dispensation og således er ulovligt eksisterende.

Efter fast praksis meddeles der ikke dispensation til opførelse af nye sommerhuse indenfor strandbeskyttelseslinjen, når der ikke i forvejen er lovligt eksisterende byggeri og således er tale om genopførelse. Havde der været ansøgt om opførelse af sommerhuset forud for opførelsen, ville Kystdirektoratet således have meddelt afslag på ansøgningen.

I det konkrete tilfælde er der tale om, at sommerhuset har eksisteret upåtalte siden i hvert fald 1954, hvor det ses på ortofoto, men Kystdirektoratet kan ikke afvise, at huset er opført i 1948, som oplyst. Huset har således eksisteret i godt 70 år.

Det er i Miljø- og Fødevarenævnets praksis antaget (jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 334 fra oktober 2004), at myndighedens ret til at forlange fysisk lovliggørelse kan fortabes, når der er gået en vis længere tid. Der kan ikke fastsættes en generel tidsgrænse for, hvornår retten til at forlange fysisk lovliggørelse ophører. Dette afhænger af en konkret vurdering. Miljø- og Fødevarenævnets praksis hviler på et almindeligt indrettelsessynspunkt, hvorefter en ejer/bruger normalt, når der er gået meget lang tid, vil have indrettet sig i tillid til, at bestående indretninger på grunden, som ikke er blevet påtalt fra nogen side, anses for lovlige. Ofte er der sket et eller flere ejerskifter, og det er derfor svært at afgøre, om ejeren i sin tid havde grund til at tro, at byggeriet var lovligt.

Begrebet ”indrettelseshensyn” angår således den situation, hvor et byggearbejde, en terrænregulering mv. er udført for meget lang tid siden, men hvor tilsynsmyndigheden ikke har været bekendt med det mulige ulovlige forhold. Om myndighedens ret til at kræve forholdet lovliggjort er fortabt, må bero på en konkret vurdering. Karakteren af den ulovlige indretning, herunder dens synlighed, beskyttelsesinteresserne, præcedenshensyn mv., må således konkret afvejes i forhold til hensynet til ejeren/brugeren.

Der kan ikke angives noget præcist om, hvor lang tid, der skal gå, før indrettelseshensyn skal føre til, at retten til at kræve lovliggørelse må anses for at være fortabt. Generelt kan det siges, at der efter praksis normalt skal være gået mange år, før indrettelseshensyn slår igennem. Jo stærkere beskyttelsesinteressen er, desto længere tid skal der til, før retten til at kræve lovliggørelse fortabes. Se dog NMK-500-00784 for eksempel på afgørelse om indrettelseshensyn i relation til kystnære sommerhuse.

Spørgsmålet om indrettelseshensyn indgår ligeledes i den samlede vurdering af, om der i den konkrete situation skal gives dispensation. Retten til at kræve et ulovligt forhold lovliggjort kan ifølge praksis fortabes, hvis forholdet har ligget





upåtaget i en længere periode. Hvorvidt retten til at kræve lovliggørelse er fortabt må bero på en konkret vurdering.

Kystdirektoratet bemærker, at bygningen ligger helt kystnært og fremtræder synligt i kystlandskabet. Strandbeskyttelseslinjen administreres restriktivt, hvorfor den samfundsmæssige interesse i håndhævelse må anses for tungtvejende.

Kystdirektoratet bemærker dog samtidigt, at bygningen har eksisteret upåtaget i mere end 70 år, hvorfor Kystdirektoratet finder, at ejers forventning om at kunne bibeholde sommerhuset i det konkrete tilfælde vejer tungere end den samfundsmæssige interesse i at kræve forholdet fysisk lovliggjort ved fjernelse. Efter en samlet vurdering meddeler Kystdirektoratet på ovenstående grundlag dispensation til bibeholdelse af sommerhuset.

#### *Genopførelse*

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning 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.

Der meddeles efter praksis og jf. naturbeskyttelseslovens § 65b stk. 3 nr. 3 dispensation til at udvide sommerhuse med 6-8 m<sup>2</sup> med henblik på modernisering af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse.

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.

Det er indgået med betydelig vægt, at det sommerhus der ønskes opført er udført i samme materialer som det eksisterende og med en tilsvarende diskret fremtræden, hvorved påvirkningen af kystlandskabet ikke ændres i væsentlig grad.

#### *Haveareal*

Kystdirektoratet har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en vurdering af, om der i tilknytning til sommerhuset ses at være et lovligt etableret haveareal. Indenfor 100 m strandbeskyttelseslinjen skal en have være etableret før 1. januar 1968 og opretholdt kontinuerligt som have siden da, for i naturbeskyttelseslovens forstand at være lovligt haveareal.

Ved gennemgang af ortofotos for den relevante periode, er det Kystdirektoratets vurdering at der *ikke* var have ved sommerhuset den 1. januar 1968, ligesom der ikke ses at være opretholdt et haveareal ved sommerhuset sidenhen. Kystdirektoratets vurdering beror på, at der ikke ses en særlig grad af kultivering på de bygningsnære arealer, heller ikke en mere ekstensiv kultivering, som er



kravet ved fritidshuse. Kystdirektoratet finder herefter, at der ikke er et lovligt eksisterende haveareal i tilknytning til boligen.

#### *Internationalt beskyttet natur*

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. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Vurderingen er blandt baseret på, at der ikke er registreret levesteder på det konkrete areal, ligesom arealet er registreret med en HNV på 1 (lav).

#### **Klagevejledning**

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk med NEM-ID. 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på [mackj@kyst.dk](mailto:mackj@kyst.dk)

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff  
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Svendborg Kommune, [svendborg@svendborg.dk](mailto:svendborg@svendborg.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, [svendborg@dn.dk](mailto:svendborg@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, [sydfyn@friluftsradet.dk](mailto:sydfyn@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening Svendborg, [svendborg@dof.dk](mailto:svendborg@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, [fynskredsen@botaniskforening.dk](mailto:fynskredsen@botaniskforening.dk)
- Svendborg Museum, [per.thomsen@svendborgmuseum.dk](mailto:per.thomsen@svendborgmuseum.dk)
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn v/ Rudi Rusfort Kragh, [formanden@bygland-sydfyn.dk](mailto:formanden@bygland-sydfyn.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[svendborg@svendborg.dk](mailto:svendborg@svendborg.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [svendborg@dn.dk](mailto:svendborg@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[sydfyn@friluftsradet.dk](mailto:sydfyn@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [svendborg@dof.dk](mailto:svendborg@dof.dk);  
[fynskredsen@botaniskforening.dk](mailto:fynskredsen@botaniskforening.dk); [per.thomsen@svendborgmuseum.dk](mailto:per.thomsen@svendborgmuseum.dk);  
[formanden@bygland-sydfyn.dk](mailto:formanden@bygland-sydfyn.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);