



EBK HUSE A/S  
Kim Clausen  
Skovsøvej 15  
4200 Slagelse

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/03051-3  
Ref. Mette Riis Hansen  
06-11-2019

**Forlængelse af dispensation til nedrivning og genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 51c, Mesinge By, Mesinge, Midskov, Flaskevejen 21, 5370 Mesinge i Kerteminde Kommune.**

**Ansøgning**

Kim Clausen EBK Huse A/S søgte den 4. november 2019 om forlængelse af en udløbet dispensation til nedrivning og genopførelse af sommerhus på ejendommen matr. 51c, Mesinge By, Mesinge, Midskov, Flaskevejen 21, 5370 Mesinge i Kerteminde Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed forlængelse af dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til nedrivning og genopførelse af et nyt sommerhus 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.

**Vilkår**

Det er et vilkår for denne dispensation, at det udhus, hvori de nuværende sanitære forhold er placeret, samt det eksisterende sommerhus nedrives senest samtidig med påbegyndelsen af genopførelsen af det nye sommerhus.

---

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



### Redegørelse for sagen

Sommerhuset er beliggende på lejet grund.

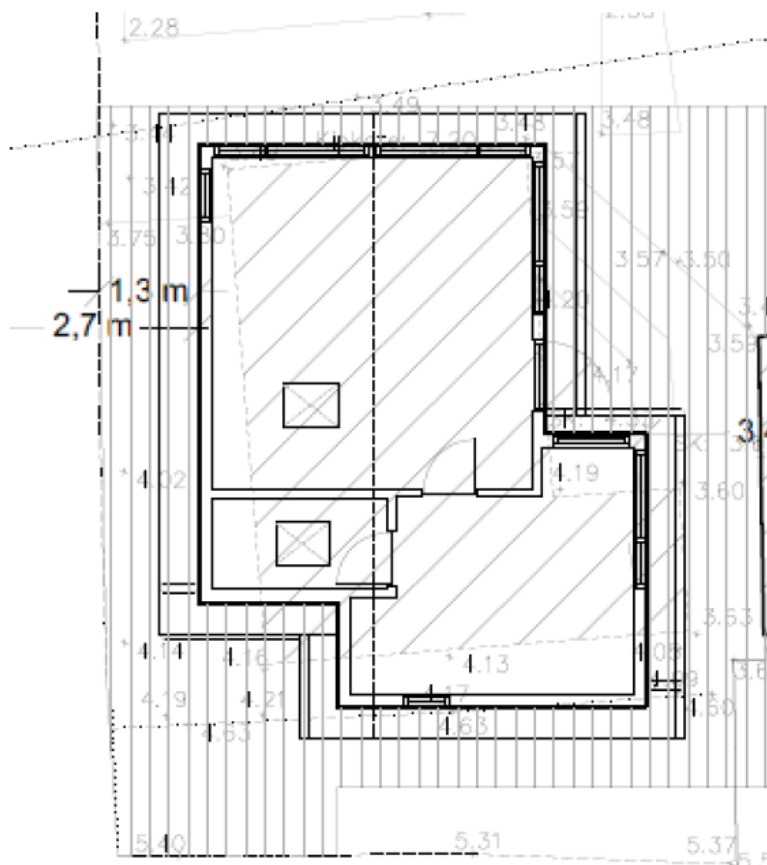
Ejeren af huset er Lis Horstmann Nøddeskou. Ejeren af sommerhuset har givet ansøger fuldmagt til at søge om nærværende dispensation.

Ejeren af matriklen er Andelsselskabet Flaskevejen. Andelsselskabets repræsentant, Erik B. Madsen, har ligeledes givet ansøger fuldmagt til at søge om nærværende dispensation.

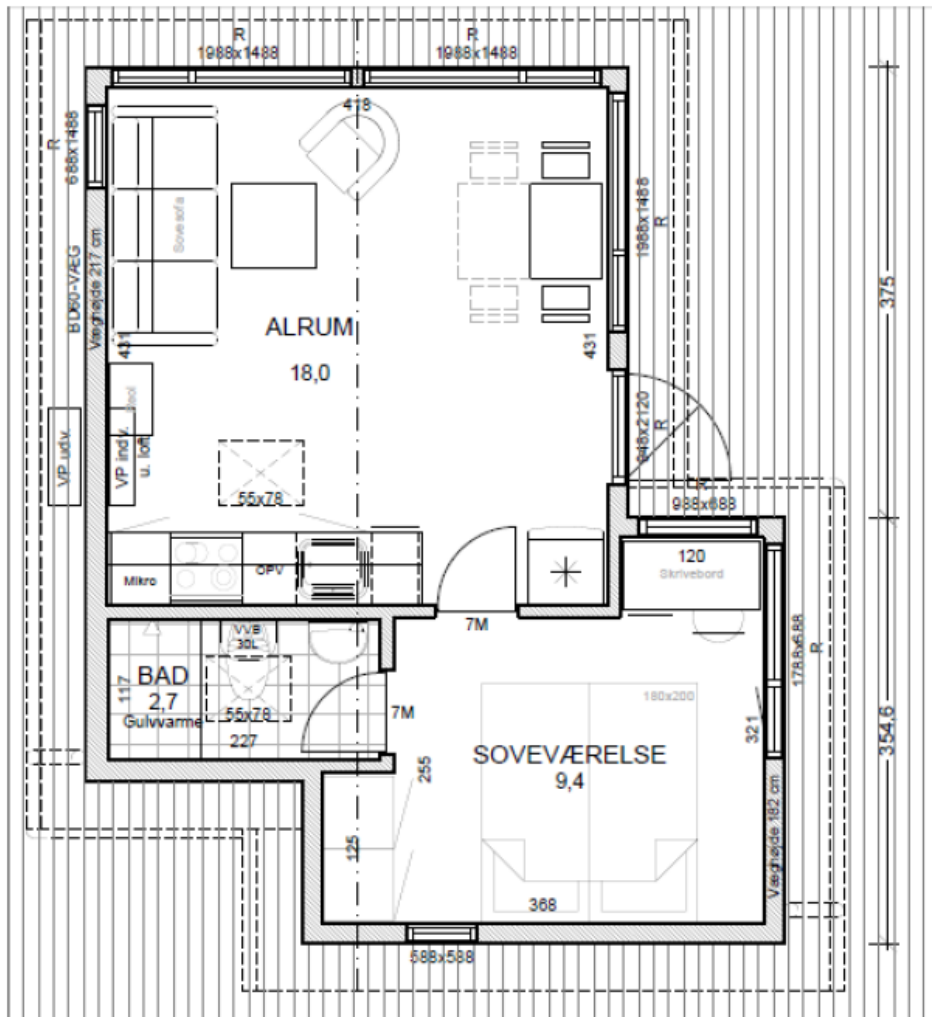
Det nuværende sommerhus er 27 m<sup>2</sup> stort. De nuværende sanitære forhold er placeret i et udhus, som er 7-8 m<sup>2</sup> stort. BBR angiver, at udhuset er 8 m<sup>2</sup>, mens ansøger har en landmåler-opmåling, der angiver, at huset er 7,1 m<sup>2</sup>.

Ansøger ønsker at lægge disse kvadratmeter sammen til et stort sommerhus, så de sanitære installationer kan inkorporeres i selve sommerhuset. Dette skal rent fysisk ske ved at rive både det eksisterende sommerhus og udhuset ned, og i stedet bygge et nyt sommerhus, hvor kvadratmeterne er samlet.

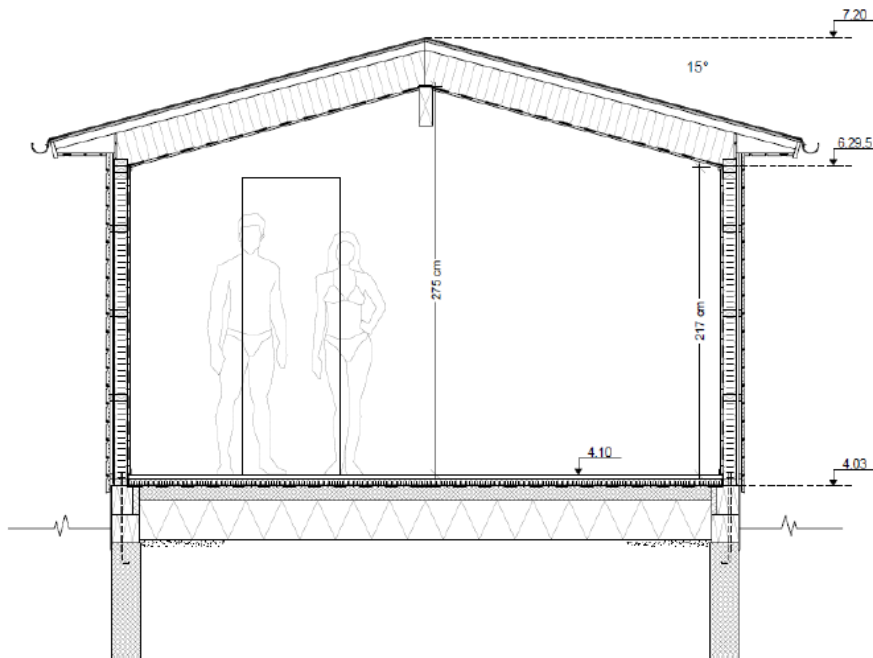
Det ønskede sommerhus er således 35 m<sup>2</sup> stort, og begrundelsen for ønsket om at sammenlægge og opføre et nyt samlet sommerhus er utidssvarende sanitære forhold, skærpede isoleringskrav samt husets generelle tilstand.



Grundplan af det eksisterende hus



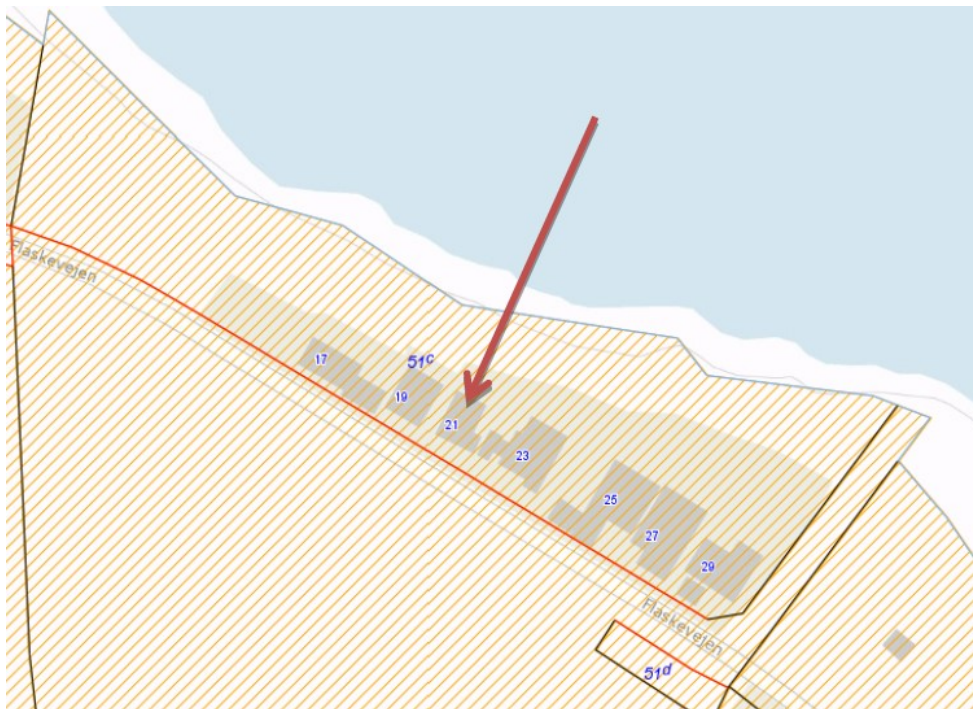
Grundplan af det ansøgte hus



Snit af det ansøgte hus

Ansøger har angivet, at det ansøgte hus vil blive akkurat lige så højt som det eksisterende (kipkote 7.20).

Det vurderes endvidere ud fra tegningerne og beskrivelserne, at det ansøgte hus opføres i nogenlunde samme materialer, placering og med samme omfang som det eksisterende, dog med tillæg af de 8 m<sup>2</sup> til isolering samt sanitære forhold.



Ovenstående viser matriklen med sommerhusene. Det orange skraverede felt angiver strandbeskyttelseslinjen. Den røde pil angiver det omhandlede sommerhus.

### 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.

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.

Efter administrativ praksis meddeles der normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til at genopføre et tilsvarende nyt hus efter nedrivning, forudsat det eksisterende hus ikke er så forfaldent, at det ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er endvidere en forudsætning, at det nye hus opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som det gamle hus. Ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som den hidtidige.

Efter en konkret vurdering, kan der meddeles dispensation til mindre udvidelser af det bebyggede areal, med det formål at tilpasse bygningen til moderne isoleringskrav, når ikke sker en udvidelse af det indvendige beboede areal, og der ikke er kystlandskabelige forhold, der taler afgørende i mod.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at sommerhuset genopføres i nogenlunde samme materialer som hidtil, med samme placering og i samme størrelse som hidtil – dog med tillæg af 8 m<sup>2</sup> som følge af sammenlægningen.

Kystdirektoratet har ligeledes lagt til grund, at det nye sommerhus ikke vurderes at have en øget negativ indvirkning på landskabet i forhold til det allerede eksisterende sommerhus samt udhus med sanitære installationer.

Det er derfor Kystdirektoratets vurdering, at dispensation kan meddeles i overensstemmelse med praksis på området.

### **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.

Med venlig hilsen

Mette Riis Hansen

91 35 74 39

mrh@kyst.dk

Afgørelsen er 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@friluftsradaet.dk](mailto:fr@friluftsradaet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, [fynnord@friluftsradaet.dk](mailto:fynnord@friluftsradaet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@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)