



Andreas Petersen  
Mellemvej 4  
5400 Bogense

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/01062-7  
Ref. Jan Kofod Winther  
29-09-2020

**Afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse og genopførelse af beboelsesejendom på ændret placering på matr.4p, Gudsø By, Taulov, Gudsø Engvej 21, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune**

**Ansøgning**

Du har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse og genopførelse af beboelsesejendom på ændret placering på matr.4p, Gudsø By, Taulov, Gudsø Engvej 21, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelsen af boligen med den ansøgte placering.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er en helårsbolig beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen i landzone. Ejendommen har et jordtilliggende på 9.999 m<sup>2</sup> og er bebygget med en bolig fra 1876 på 124 m<sup>2</sup> samt et udhus på 84 m<sup>2</sup>. Grunden ligger på en skråning med toppen i kote 15 og bunden i kote 2. Ejendommens højst beliggende partier mod nord er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen.

Den eksisterende bebyggelse, der er placeret i kote ca. 2,5-3 på ejendommens svdvestlige hjørne mod vandet, ønskes nedrevet og i stedet genopføres boligen med et areal på 250 m<sup>2</sup> i et plan ca. 35 m nordligere og midt på grunden. Her vil den blive placeret i kote 6-7,5. Der er ikke redegjort nærmere for hvorledes nødvendige terræntilpasninger for udjævning af byggefeltets niveauforskel på 1,5-2 m, tilkørselsvej og udearealer mv. vil blive udført.

---

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



Indtegning af byggefelt på kotekort (Kystdirektoratets indtegning)

I ansøgningen anføres:

*Eksisterende bolig vil ved accept af opførelse af nyt hus på 250m<sup>2</sup>, blive revet ned og fjernet fra grunden således der kun fremkommer et parcelhus på grunden.*

*Ny bolig ønskes placeret 35 meter længere væk fra kysten end eksisterende bolig, hvilket vil være cirka midt på grunden. Da eksisterende bolig ligger relativt lavt og i niveau med kysten, ønskes nyt hus opført med omtanke på de stigende vandstande samt torden og skybrudsskyld der opleves hyppigere end tidligere set.*

*Grunden skråner lidt og kan nyt hus placeres længere tilbage på grunden, kan der sikres mod de nuværende samt fremtidens udfordringer omhandlende overfladevand.*

*Hvad taler for at give tilladelse.*

- Placeringen af ny beboelse bliver flyttet væk fra kysten og længere ud i den ydre beskyttelseslinje.
- Placeringen af nyt parcelhus kommer længere væk fra det offentlig tilgængelige stisystem.
- Placeringen har taget hensyn til det stigende grundvands samt overfladevands udfordring som eksisterende bebyggelse har.
- Nyt hus skal opfylde bygningsreglementets krav, samt krav til et mere energi og miljømæssigt rigtigt hus.
- Nyt hus vil være mere neutralt i udseende, for området end det eksisterende. Det nye hus vil blive opført i landligstil, med afstemte materialer der falder godt ind i miljøet.
- Gudsø Enggaard / Henrik er nærmeste nabo. De har givet samtykke til godkendelsen af projektet.



## Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 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.



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. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. 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 Fødevareklagenævnets 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

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til en udvidelse af en ny bolig på op til 250 m<sup>2</sup> beboelsesareal på ejendommen.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte ikke er omfattet af ovennævnte praksis, idet beboelsen opføres på en ny placering på ejendommen.

Kystdirektoratet finde på det foreliggende grundlag, at boligen med den ansøgte placering vil være landskabeligt set væsentlig mere dominerende en med den nuværende placering. Den ønskes således placeret midt på grunden i større højde end den nuværende, hvorved synligheden fra det titstødende kystområder øges. Uanset afstanden til kysten øges betyder de ændrede placering at synligheden og dermed påvirkningen af kystlandskabet øges i uønsket grad.

Det er endvidere vurderingen, at den ansøgte placering vil kræve omfattende terrænindgreb, på grund af et væsentligt terrænspring på 1,5-2 m mellem bygningens facade mod vandet og mod land. Hertil kommer evt. tilpasninger af udearealer.

Kystdirektoratet finder herefter at der meddels afslag til opførelsen af en ny bolig med en placering som ansøgt.

Allerede fordi direktoratet ikke finder, at der kan dispenseres til den ansøgte placering, er bygningens ydre ikke nærmere vurderet.

### **Klagevejledning**

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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 Jan Kofod Winther på [jkw@kyst.dk](mailto:jkw@kyst.dk)

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toft  
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Fredericia Kommune, [kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, [fredericia@dn.dk](mailto:fredericia@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, [trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Fredericia, [fredericia@dof.dk](mailto:fredericia@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@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)

[kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [fredericia@dn.dk](mailto:fredericia@dn.dk);  
[trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk);  
[fredericia@dof.dk](mailto:fredericia@dof.dk); [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk);  
[sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk); [Kronsgaard@live.dk](mailto:Kronsgaard@live.dk);