



Anna Christina Neubauer-Tuwitt
Hessepark 1
22587 Hamborg

Naturbeskyttelse
J.nr. 2025 - 4638
Ref. cahas
Den 31. marts 2025

Dispensation til genopførelse af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at nedrive og genopføre et udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 12, Iller, Broager, Kejserdom 7, 6310 Broager i Sønderborg Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

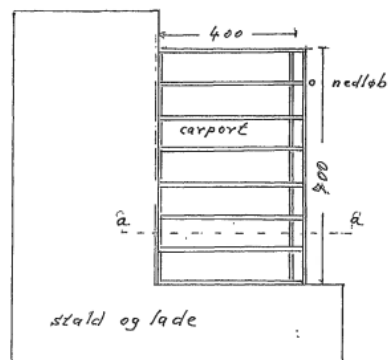
Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Udhusbyggeriets historik

På ovennævnte ejendom var der oprindeligt et udhusbyggeri på 91 m², som bestod af en staldbygning på ca. 63 m², som var bygget sammen med en carport på 28 m² (se fig. 1). Carporten blev senere revet ned.

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



plan 1:100

Fig. 1. Til venstre ses et luftfoto fra 2012, som viser den oprindelige bygning på ejendommen. Til højre ses en plantegning over bygningen, hentet fra Naturstyrelsens sag fra 2015 (j.nr.: NST-4132-540-00312).

På luftfotos kan man se, at udhuset havde stået på ejendommen siden i hvert fald 1954. En storm i 2013 blæste taget af bygningen, hvorfor ejendommens daværende ejer søgte om dispensation hos Naturstyrelsen til at lægge nyt tag på udhuset. Der blev søgt om at give bygningen fladt tag frem for det tidligere sadeltag. I samme ansøgning blev der søgt om at genopføre den nedrevne carport på 28 m², som var bygget sammen med staldbygningen – dog med ønsket om, at den genopførte bygning skulle være en lukket garage i stedet. Indgangen til den forhenværende carport var placeret i udhusbyggeriets nordvendte facade. Ansøger søgte om at indsætte porten til den nye garage i udhusbyggeriets vestvendte facade, så porten ville være placeret med direkte adgang til den offentlige vej vest for ejendommen. Den nye bygning skulle fungere som en blanding af redskabsskur og garage (se fig. 2).

Naturstyrelsen meddelte dispensation til ovenstående og fastsatte i deres afgørelse et vilkår om, at det samlede udhusbyggeri på ejendommen ikke måtte overstige 91 m².

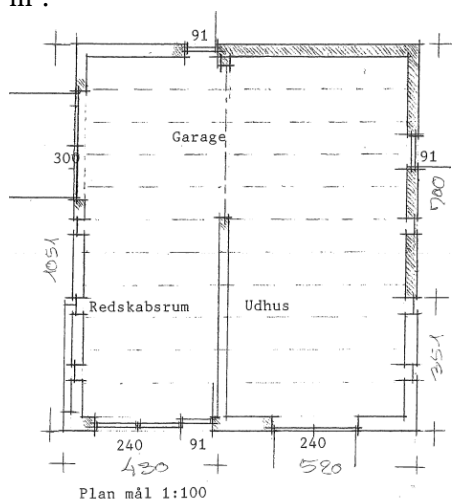


Fig. 2. Plantegning over den ansøgte bygning i Naturstyrelsens sag fra 2015.

I afgørelsen fremgår det yderligere af tegninger af den ansøgte bygning, at styrelsen har dispenseret til facadeændringer, idet bygningen på disse tegninger ikke stemmer overens med de facader, som det daværende udhusbyggeri havde (se fig. 3 og 4). På tegningerne kan det bl.a. ses, at der er dispenseret til to mellemstore vinduer, en dør og en dobbeltdør/port i den sydvendte facade ud mod vandet.



Fig. 3. Et billede fra mellem år 2000 og 2013 indsendt af ansøger som viser det tidligere udhus' sydvendte og vestvendte facade.

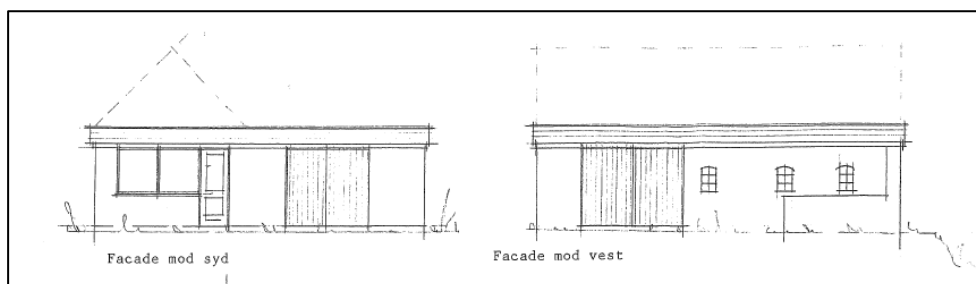


Fig. 4. Tegninger fra Naturstyrelsens afgørelse fra 2015, som viser det dengang ansøgte byggeris sydvendte og vestvendte facade.

Efter denne dispensation blev meddelt, valgte den daværende ejer kun at tage dispensationen delvist i brug, idet hun frem for at få opført bygningen skitseret på tegningen ovenfor, valgte at få opført et udhus på ca. 37 m² (det nuværende udhusbyggeri på ejendommen, se fig. 5). Hun fik i samme ombæring revet staldbygningen delvist ned, eftersom dele af bygningens mur blev efterladt tilbage. En mindre del af det nye udhus mod syd blev indrettet og anvendt som et overdækket terrasseareal (se fig. 6).



Fig. 5. Billede hentet fra Kystdirektoratets afgørelse fra 2021, som viser det nuværende udhus på ejendommen.

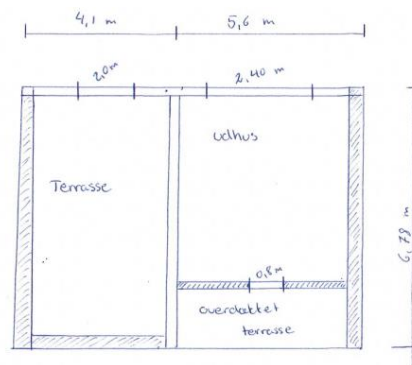
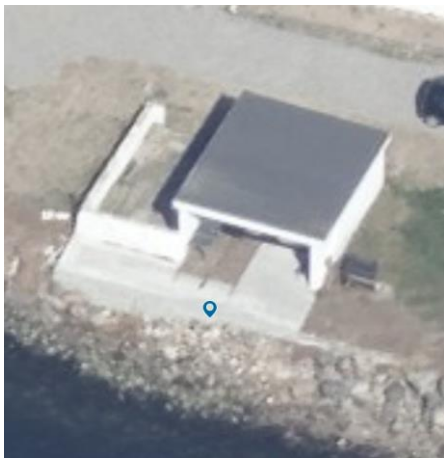


Fig. 6. Skråfoto fra 2023 og tegning af ejendommens nuværende udhusbyggeri (fra Kystdirektoratets tidligere sag, j.nr. 20/03393) hvoraf det overdækkede terrasseareal fremgår.

Ejeren henvendte sig til Kystdirektoratet i 2020 for at spørge, om det nye byggeri kunne vurderes at være indeholdt i den dispensation, som Naturstyrelsen havde meddelt i 2015. Kystdirektoratet vurderede, at selve bygningen inklusiv det overdækkede terrasseareal var indeholdt i dispensationen, men at resterne af den tidligere staldbygning, som udgør læmuren til terrassen vest for bygningen, betragtedes som et nyt forhold, hvorfor ejer skulle søge om lovliggørelse af denne mur. Ejer søgte herom og fik af Kystdirektoratet i 2021 lovliggørende dispensation til muren og således også til den vestvendte terrasse.

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom ligger inden for den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje direkte ud til Flensborg Fjord. Ejendommen består af en bolig på 91 m² og et udhus på 37 m². Arkitektfirmaet Tychsen har på vegne af ejendommens nuværende ejer ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til at nedrive og genopføre et udhus, fordi stormfloden, der fandt sted i 2023, har skyllet en stor del af bygningens bagvæg væk (se fig. 8).

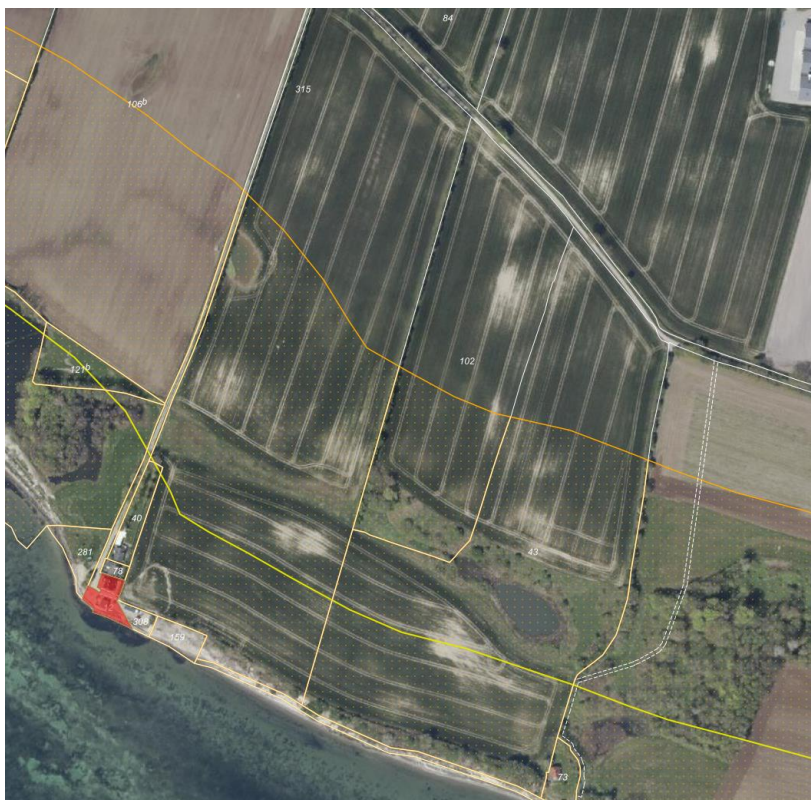


Fig. 7. Ortofoto fra foråret 2024. Det orange, prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. Den orange linje viser den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje, mens den gule linje viser den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje. De hvide streger markerer de vejledende matrikelskel.



Fig. 8. Billede indsendt af ansøger som viser den ødelagte bagvæg i det eksisterende udhus.

Frem for det nuværende carport-lignende udhus ønsker ansøger at opføre et lukket udhus med en udformning tilsvarende en fiskerhytte som stod på ejendommen tilbage i 1950'erne.

Det nye udhus skal anvendes som en blanding af opbevaringsskur og værksted og ansøger har angivet, at det nye udhus ønskes reduceret i størrelsen, så det bliver 31 m² og dermed 6 m² mindre end den eksisterende bygning (se fig. 9).

Udhuset vil opføres med skråt tag, hvorpå der vil anlægges græstørv. Ansøger ønsker derudover at indsætte et vindue i den nordvendte facade, en dør i den vestvendte facade samt en dør og et vindue i den sydvendte facade mod vandet (se fig. 10).

Ansøger har anført, at en 85 cm høj rest af det eksisterende udhusbyggeris mur mod syd vil bevares med det formål at beskytte det nye udhus mod kommende stormfloder.

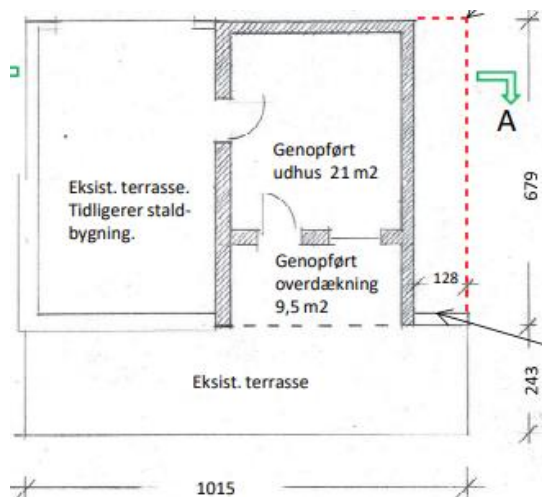


Fig. 9. Plantegning over det ansøgte udhusbyggeri. Arealet markeret som "eksist. terrasse" vil fjernes. Den røde stiplede linje viser afgrænsningen af det nuværende udhusbyggeri. Den sorte pil viser vægstumpen af det nuværende udhus, som ønskes bibeholdt.

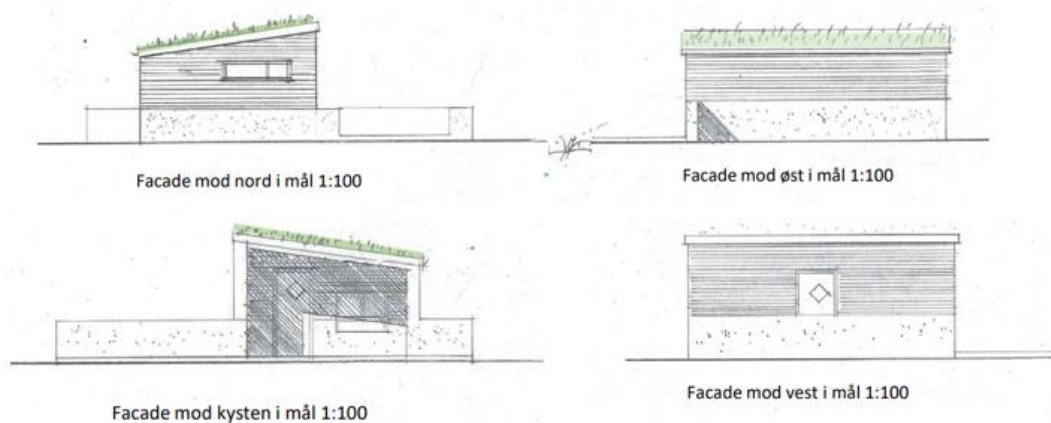


Fig. 10. Facadetegninger af det ansøgte udhus indsendt af ansøger.

I den side hvor taget er højst vil bygningen være 2,9 meter, mens bygningen i den laveste ende vil have en højde på 2,25 meter (se fig. 11).

I ansøgningen er der yderligere anført følgende om udhusets opbygning og udformning:

Facadeudtryk og karakter:

I forbindelse med nyopførelse af udhuset er det tilstræbt at ændre nuværende carport-karakter af bygningen til en bygning med fiskehytte-karakter, som passer bedre til stedets historie. Oprindelig var bygningen en kombineret stald og fiskehytte, brystningen omkring terrassen er det der er blevet tilbage af den oprindelige staldbygning.

Let facadebeklædning over den 85 cm høje beton-brystning:

Betonbrystningen pudses således, at den får samme udtryk som eksist. opmurede brystning omkring terrassen. 120x45 mm lodrette stolper pr. 60 cm monteret på en 145x45 mm fod-rem der samtidig danner underlag for en zinksålbænk. Øverst monteres en 5x8" fordelingsrem 12,5 mm Fermascell plader og 25 mm trykimpr. afstandslister. 25x125 mm rupløjet lærke træsbeklædning mont. som ubehandlet klinkbeklædning.

Eksist. tagkonstruktion suppleres med græstørv:

Eksist. spærkonstruktion med tagpapbelægning tilpasses tildet nye udhus og afsluttes med drænmåtte for 7 cm tagjord. Sternbeklædning udføres af 25x125 mm rupløjet lærke træ Brædder, ubehandlet. Der udføres inddækninger over udhængsbeklædning med zink-løskanter.

Fundamenter og 85 cm beton-brystning:

Der udføres en sammenhængende jernbetonkonstruktion af 30 cm armeret fundament og 30 cm fundablok-brystning. Alt beton udføres i beton 30 og alt armering udføres med 12 mm tentorstål. Der armeres øverst og neders i fundamentet med 2 gange 12 mm tentorstål samt 2 gange 12 mm tentorstål mellem hvert fundablok skifte. Endvidere armeres der lodret med 123 mm tentorstål pr. 50 cm fra underkant fundament til overkant brystning.

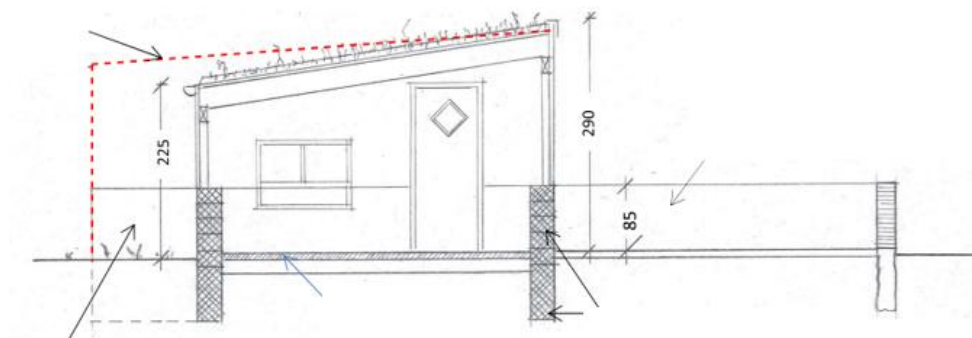


Fig. 11. En mere detaljeret tegning af det ansøgte udhus indsendt af ansøger. Bygningens højde er angivet og betonbrystninger er indtegnet.

Den overdækkede del af den sydvendte terrasse vil bibeholdes. På luftfotos af ejendommen kan Kystdirektoratet se, at den ikke-overdækkede del af terrassen (se fig. 12) er blevet anlagt engang mellem foråret 2019 og foråret 2020.

Kystdirektoratet har ikke kunnet finde en dispensation til denne del af terrassen og har tilkendegivet, at der ikke kan forventes dispensation til den. Ejeren har på denne baggrund oplyst, at terrassen vil blive fjernet i forbindelse med det øvrige byggearbejde.



Fig. 12. Luftfoto af udhuset fra foråret 2020. Den del af den sydvendte terrasse, som vil blive fjernet, er markeret med rød firkant.

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

Matriklen grænser op til det marine Natura 2000-område nr. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 projektet foregår på land uden for Natura 2000-området og at der er tale om en genopførelse af eksisterende bebyggelse. 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 samt gennemgang af offentlige databaser, 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 administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt med omtrent samme placering, størrelse, funktion og udformning. Det er ligeledes en forudsætning, at den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. at bygningen er en ruin. Det er desuden normalt en forudsætning, at den genopførte bygning får samme formål.

Ved genopførelse af bebyggelse er det ligeledes et vilkår, at der er tidsmæssig kontinuitet fra den tidligere bygning til den nye. Med tidsmæssig kontinuitet menes, at der i udgangspunktet højst må være gået tre år fra den tidligere bygning er blevet fjernet til den nye bygning opføres.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte falder under ovenstående praksis, idet der er tale om nedrivning og genopførelse af en bygning med samme placering som den nuværende, ligesom den ansøgte bygning fortsat vil have funktion som udhus. Sammenlignet med den eksisterende bygning, forøges det nye udhus ikke i størrelsen, men gøres tværtimod mindre, hvilket taler for en dispensation.

Kystdirektoratet vurderer derudover, at der i den konkrete sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til de ansøgte facadeændringer. Kystdirektoratet lægger vægt på, at Naturstyrelsen tidligere har dispenseret til tilsvarende facadeændringer på ejendommens udhusbyggeri og at Kystdirektoratet tidligere har vurderet, at det overdækkede terrasseareal ud mod kysten er lovligt. Kystdirektoratet vurderer på den baggrund, at ansøgningen i nærværende sag holder sig inden for rammerne af de tidligere meddelte dispensationer på ejendommen.

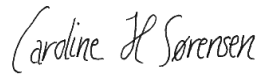
Kystdirektoratet vurderer slutteligt, at det ansøgte udhus grundet dets størrelse i mindre grad end det eksisterende udhus vil have en negativ og skæmmende påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

Afslutningsvist lægger Kystdirektoratet vægt på, at en dispensation til projektet ikke vil føre til en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager, idet der i den konkrete sag grundet udhusbyggeriets historie er tale om et særligt tilfælde.

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 giver på denne baggrund dispensation til en nedrivning og genopførelse af ejendommens udhus som ansøgt.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Caroline H. Sørensen". The signature is written in a cursive, flowing style.

Caroline Hamborg Sørensen

Naturbeskyttelse

+45 20 46 91 73

cahas@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, soenderborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Sønderborg, soenderborg@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@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 videresender 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 nr. 197,
Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	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. 64		
Fugle:	Edderfugl (T)	Hvinand (T)

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.

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