



Merete Færgemann

Kystzoneforvaltning (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 9945
Ref. jkw
Den 12. februar 2025

**Afslag til udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen
på matr. nr. 130, Mommark, Lysabild, beliggende Fiskervej 9, 6470
Sydals, Sønderborg Kommune**

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 28. juli 2024 afslag på dispensation til udvidelse af sommerhus indenfor strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 130, Mommark, Lysabild, beliggende Fiskervej 9, 6470 Sydals, Sønderborg Kommune.

Ansøger påklagede direktoratets afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet, der ved afgørelse af 31. januar 2025 har ophævet Kystdirektoratets afgørelse af 28. juli 2024 og hjemvist sagen til fornyet behandling i direktoratet.

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler hermed efter fornyet behandling af ansøgningen afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelsen af sommerhuset som ansøgt.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Om sags genstand henvises til bilag 3, som indeholder redegørelsesafsnittet i afgørelsen af 28. juli 2024, hvori projektet er beskrevet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet anfører i afgørelsen af 31. januar 2025:

Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse, at det ansøgte i den aktuelle sag ikke er omfattet af den lempeligere dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 3. Nævnet har lagt vægt på, at der med den ansøgte udvidelse af beboelsesarealet på 39 m² ikke er tale om en mindre udvidelse af det eksisterende sommerhus på 60 m², og at der ikke alene er tale om en udvidelse og modernisering af toilet- og bade faciliteter. Det forhold, at det eksisterende udhus på ejendommen samtidig rives ned ændrer ikke herpå, idet udhuset ikke hidtil er indgået som en del af det eksisterende sommerhus.

Det ansøgte skal derfor vurderes efter den almindelige, restriktive dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at Kystdirektoratets afgørelse af 28. juli 2024, for så vidt angår vurderingen af, om der foreligger et særligt tilfælde i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, ikke lever op til kravene for begrundelse i forvaltningslovens § 24. Nævnet har lagt vægt på, at det, for så vidt angår denne vurdering, alene fremgår af direktoratets afgørelse, at direktoratet finder, at der ikke er tale om et særligt tilfælde. Direktoratet har således ikke nærmere redegjort for de hovedhensyn, der har været bestemmende denne skønsudøvelse, ligesom det ikke fremgår hvilke faktiske omstændigheder, direktoratet måtte have tillagt væsentlig betydning ved denne vurdering.

For så vidt angår begrundelsesmanglens væsentlighed kan Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke udelukke, at manglen har haft betydning for rigtigheden af afgørelsens resultat. Endvidere finder nævnet, at der ikke i sagen foreligger undskyldende momenter, som taler for at opretholde afgørelsen på trods af manglen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver på denne baggrund Kystdirektoratets afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling.

Kystdirektoratet skal i forbindelse med fornyet behandling af sagen vurdere, om der foreligger et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til den ansøgte sommerhusudvidelse inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Afgørelsen skal begrundes i overensstemmelse med forvaltningslovens § 22 og § 24

Ansøger har efter modtagelsen af nævnets afgørelse genfremsendt den oprindelige ansøgningen samt anført:

Hermed søger vi – på baggrund af medhold i klage – genoptagelse af sag ved opførelse/renovering af bad på Fiskervej 9, Mommark - J.nr. 24/O4635-4.

Da jeg ikke ved om denne proces er automatisk, tillader jeg mig at sende en mail om genoptagelse. Jeg vil gentage at vi ønsker at praksis for os bliver sidestillet med praksis for omkringliggende ejendomme hvor der er anlagt tilbygning og desuden anlagt disc golf bane mellem os og kysten. Jeg gentager desuden at vores ejendom ikke kan ses fra kysten og den minimale tilbygning ikke vil påvirke det omliggende miljø.

I den oprindelige ansøgning er anført:

Vi søger om tilladelse til at fjerne togvognen/udhus.

I stedet vil vi gerne opføre et nyt anneks som ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhus. Annekset er bygget i bjælker som det eksisterende sommerhus, sammenbygningen af de 2 bygninger er lavet i glaselementer, så man får noget ala et orangeri mellem bygningerne og så overgangen ikke fylder i landskabet.

Materialer vil være i stil med det bestående sommerhus, så det passer ind i stilen, samt udseende.

Man kan ikke se sommerhus og nuværende - ej heller fremtidigt - annex fra vandet, da der ligger en lille skov mellem grunden og stranden. I samme lille skov har det nærliggende Business college syd (Mommarmark) opført frisbee golf bane, som ligger mellem sommerhusgrunden og vandet.

Vi vil desuden henlede opmærksomheden på at Business college syd (Mommarmark) allerede har nye/renoverede bygninger som ligger på linie med eller tættere på kysten end vores nuværende annex (og dermed det fremtidige som vil blive opført hvor det gamle ligger).

I forbindelse med sagens behandling i nævnet, har ansøger endvidere kommenteret direktoratets bemærkninger til nævnet og anfører bl.a.:

Jeg mener at de bemærkninger, der gives af Kystdirektoratet er generelle og ikke forholder sig til de faktiske forhold:

1) Jeg mangler svar på hvordan Kystdirektoratet forholder sig til at der mellem ejendommen Fiskervej 9 og den faktiske kyst, er anlagt en golf disc bane? Hvordan kan man opretholde en så striks praksis på en grund, som ligger bag en disc golf bane?

2) Jeg mangler svar på hvordan Fiskervej 9 er ligestillet med ejendommene Harresbæk 27 (matrikel 186), Harresbæk 27 (matrikel 189), Harresbæk 31 (matrikel 190) som ligger på linje - i forhold til kystafstand - med Fiskervej 9?

3) Jeg forstår at "Business College Syd Mommarmark & Sønderborg Handelsskole", er en tilsyneladende anden type ejendom, for hvilken der kan lægges anden administrativ praksis til grund i forhold til strandbeskyttelses-linjen. Men i forhold til intentionen med strandfredning, forstår jeg ikke at der kan lægges en så generøs praksis på naboejendommen og en så striks praksis på vores. Intentionen med generøsiteten er formodentlig (?) at sikre fælles brugte ejendomme, men der er ingen offentlig adgang til hverken den store hal eller tilbygning med overnatningsfaciliteter. Det er min opfattelse at man vælger forskellige praksis i et område hvor miljø/kystpåvirkningen må være den samme pr kvadratmeter. Hvordan forklares dette – i forhold til de faktiske forhold?

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det følger af forvaltningslovens § 22, at en afgørelse, der meddeles skriftligt, skal være ledsaget af en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold. Hertil fremgår det af lovens § 24, stk. 1, at en begrundelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet i henhold til. I det omfang afgørelsen efter disse regler beror på et administrativt skøn, skal begrundelsen tillige angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen.

Direktoratet skal hermed nærmere redegøre for de hovedhensyn, der er bestemmende for den skønsudøvelse, der ligger til grund for direktoratets vurdering af, at der ikke foreligger et særligt tilfælde, som vil kunne begrunde en dispensation til den ansøgte udvidelse af sommerhuset.

Efter § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Udvidelse af et sommerhus er således en tilstandsændring, der er omfattet af det generelle forbud mod tilstandsændringen

Der kan dog – forudsat der er tale om et særligt tilfælde - efter § 65b, stk. 1, gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1. Administrativ praksis herfor er meget restriktiv.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan der uanset § 65b, stk. 1 gøres undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bedefaciliteter i eksisterende sommerhuse

Efter praksis kan der endvidere forventes dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal som følge af udvendig isolering med op til 25 cm isolering.

Den ansøgte udvidelse af sommerhuset forudsætter dispensation efter § 65 b, stk. 1, hvilket forudsætter, at ansøgers begrundelser for udvidelsen kan anses som værende forhold, som udgør et "særligt tilfælde".

Det er i ansøgningen særlig anført som begrundelse for at der bør dispenseres som ansøgt, at der er dispenseret til udvidelse af bebyggelsen på det nærliggende Business College Syd, at der er dispenseret til anlæg af Disc golf i et foranliggende skovareal samt at det ansøgte ikke vil være synligt fra vandet/kysten.

Forskellig praksis for Business college syd (Mommarmark) og ansøgers sommerhus
Sommerhuset blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen da denne blev udvidet fra 100 m til 300 m for Sønderjylland Amt i maj 2003.

Det fremgår af bemærkningerne til forslaget til Kystloven, at den hidtidige meget restriktive administration af strandbeskyttelseslinjen som udgangspunkt skal fortsætte og finde anvendelse i de nye klitfrednings- og strandbeskyttelses-zoner i deres fulde bredde.

Administrativ praksis for sommerhuse var i den oprindelige strandbeskyttelseslinje meget restriktiv, og denne restriktive praksis finder derfor anvendelse i den udvidede del hvor ansøges sommerhus er beliggende.

Direktoratet meddelte den 15 november 2016 dispensation til en udbygningen af en værelsesfløj på skolen, og anført i begrundelsen herfor:

Af Miljø- og Energiministeriets vejledning til 300 m strandbeskyttelseslinjen fremgår, at der i almindelighed bør meddeles dispensation til begrænsede tilstandsændringer, herunder opførelse af ny bebyggelse, til blandt andet skoler, hospitaler og lignende offentlige institutioner.

Da der i denne sag er tale om, at en eksisterende skole ønsker at foretage en begrænset arealmæssig udvidelse af bebyggelsen, er det Kystdirektoratets vurdering at ansøgningen er omfattet af denne lempeligere praksis.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund ikke, at det forhold, at der ligger forskellig praksis til grund for afgørelserne om udvidelsen af skolen og for udvidelsen af sommerhusets boligareal, er udtryk for en usaglig forskelsbehandling. Udgangspunktet for vurdering af om der kan dispenseres er således forskellige, og sagerne er dermed ikke direkte sammenlignelige.

Kystdirektoratet finder således, at ansøger ikke har haft en berettiget forventning om også at kunne opnå en dispensation til en udvidelse af sommerhuset, eller at dette forhold skulle være et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation efter § 65b, stk. 1.

Disc golf i foranliggende skovareal

Kystdirektoratet har den 11. februar 2025 efter telefonisk høring af Business College Syd erfaret, at den omtalte disc-golfbane er anlagt uden den fornødne dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der er efterfølgende fremsendt en ansøgning om lovliggørelse af anlægget.

Det af ansøger anførte om Disc golf banen har således ikke relevans for Kystdirektoratets vurdering af sagen om udvidelsen af ansøgers sommerhus.

Kystdirektoratet skal dog bemærke, at en meddelt dispensation til anlæg på en naboejendom ikke nødvendigvis medfører, at beskyttelseshensynet for de nærværende liggende arealer generelt svækkes. Dog kan det føre til, at tilgrænsende ejendomme kan have en berettiget forventning om dispensation til tilsvarende anlæg, jf. lighedsgrundsætningen, efter hvilken sammenlignelige sager som udgangspunkt skal have samme resultat.

Synlighed fra vandet

Ansøger anfører at "Man kan ikke se sommerhus og nuværende - ej heller fremtidigt - annex fra vandet, da der ligger en lille skov mellem grunden og stranden".

Kystdirektoratet må hertil bemærke, at strandbeskyttelseslinjen administreres ens for hele det udlagte område mellem kysten og afgrænsningen i baglandet. Det er således kystlandskabet som helhed der er underlagt beskyttelsen, som ikke gradueres i forhold til afstanden eller synligheden for stranden/havet.

I Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser tillægges argumentet om *synlighed fra stranden* almindeligvis ikke vægt ved afvejningen af om der kan dispenseres. I sådanne sager anføres som oftest af nævnet ”at strandbeskyttelseslinjen også tilsigter at beskytte de bagvedliggende kystlandskaber.”

Synlighed fra kysten ikke således ikke et forhold der som udgangspunkt tillægges vægt ved vurdering af hvorvidt der kan dispensere og der ses ikke konkret i relation til det ansøgt, at være forhold der ændrer herved.

Forhold uden for det strandbeskyttede areal

Ansøger henviser til forhold vedrørende 3 naboejendomme på Harrebæk. Direktoratet kan konstatere, at disse ejendommen ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvorfor dette forhold ikke indgår i vurderingen.

Sammenfattende vurdering

Det er Kystdirektoratet sammenfattende vurdering, at der i sagen ikke er fremført særlige forhold, som begrundede, at der i strid med den restriktive administrative praksis for udvidelse af sommerhuse – herunder også i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen - meddeles dispensation til den ansøgte forøgelse af sommerhusets boligareal.

Det indgår endvidere i direktoratets vurdering, at en dispensation på denne baggrund vil medføre en væsentlig og uønsket præcedens for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der ses således ikke, at der i sagen ikke indgår særlige forhold, som kan føre til en dispensation efter § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udvidelsen af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Kystzoneforvaltning (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3. Redegørelsesafsnittet fra afgørelsen af 28. juli 2024

Afgørelsen er også sendt til:

- ☐ Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, soenderborg@dn.dk
- ☐ Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- ☐ Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsraadet.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@dof.dk
- ☐ Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- ☐ Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- ☐ Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@sonderborg.dk; dn@dn.dk; soenderborg@dn.dk; fr@friluftsraadet.dk;
soenderjylland@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
soenderborg@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; mfrg@novonesis.com

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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.

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

² 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 Fødevareklagenævnet. 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 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.

Bilag 3. Redegørelsesafsnittet fra afgørelsen af 28. juli 2024

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus med et boligareal på 60 m² og et udhus på 21 m² jf. BBR, begge opført i 1963.

Udhuset (benævnt togvognen i ansøgningen) fjernes og der opføres en udbugning/et anneks, der sammenbygges med sommerhuse med en glasgang. Den ny bebyggelse får et samlet areal på ca. 39 m² hvoraf "glasgangen" udgør ca. 6 m².



Sommerhuset efter udvidelsen



Eksisterende forhold

I ansøgningen anføres:

Vi søger om tilladelse til at fjerne togvognen/udhus.

I stedet vil vi gerne opføre et nyt anneks som ligger i forlængelse af det eksisterende sommerhus. Annekset er bygget i bjælker som det eksisterende sommerhus, sammenbygningen af de 2 bygninger er lavet i glaselementer, så

man får noget ala et orangeri mellem bygningerne og så overgangen ikke fylder i landskabet.

Vi ønsker at bygge, så det nye opføres der hvor det gamle skur/annex lå - og med en glas gennemgang, således at bygningerne ikke påvirker det samlede udtryk på grunden mere end idag.

Materialer vil være i stil med det bestående sommerhus, så det passer ind i stilen, samt udseende.

Man kan ikke se sommerhus og nuværende - ej heller fremtidigt - annex fra vandet, da der ligger en lille skov mellem grunden og stranden. I samme lille skov har det nærliggende Business college syd (Mommarmark) opført frisbee golf bane, som ligger mellem sommerhusgrunden og vandet.

Vi vil desuden henlede opmærksomheden på at Business college syd (Mommarmark) allerede har nye/renoverede bygninger som ligger på linie med eller tættere på kysten end vores nuværende annex (og dermed det fremtidige som vil blive opført hvor det gamle ligger).