



Lars Hyldeborg  
Skærendsvvej 1 Brunshuse  
5683 Haarby

Kystdirektoratet  
J.nr. 22/23725-11  
Ref. Michael W. Skorstengaard  
31-05-2024

## Afslag til etablering af havestue inden for strandbeskyttelseslinjen

### Ansøgning

Du har den 2. november 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til etablering af havestue inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 6l, Brydegård By, Dreslette, Skærendsvvej 1, 5683 Haarby, i Assens Kommune.

### Afgørelse

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

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

### Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom bebygget med 327 m<sup>2</sup> med et jordtilliggende på ca. 1,5 ha. Ejendommen er ud fra oplysninger i OIS opført i 1932 og om-/tilbygget i 1986.

Hovedparten af ejendommen er omfattet af den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, bortset fra et mindre stykke af den østligste del af matriklen. Den udvidede strandbeskyttelseslinje blev indført for Fyns Amt den 25. november 2001.

Der er siden 2022 drevet virksomhed med fremstilling af vin af druer fra ejendommen.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

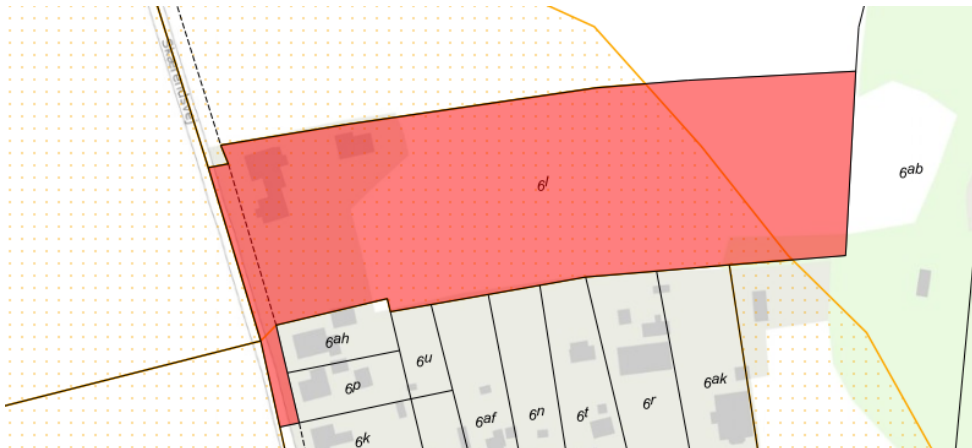


Fig. 1. Udklip fra sagsgis. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.

Beboelsejendommen (det nordvestlige hjørne på matriklen) er i BBR anført til at være i alt 230 m<sup>2</sup>, hertil kommer 58 m<sup>2</sup> udnyttet tagetage og en mindre kælder på 13 m<sup>2</sup>, samt et udhus (den tredje og mest nordlige bygning på matriklen) på 97 m<sup>2</sup>.

Ud fra det ansøgte ønskes opført en uopvarmet havestue på bygnings østside, jf. fig. 2. Oplysninger om mål for projektet fremgår af fig. 3. Både den eksisterende bygning og den ønskede havestue ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, som det også fremgår af fig. 1.

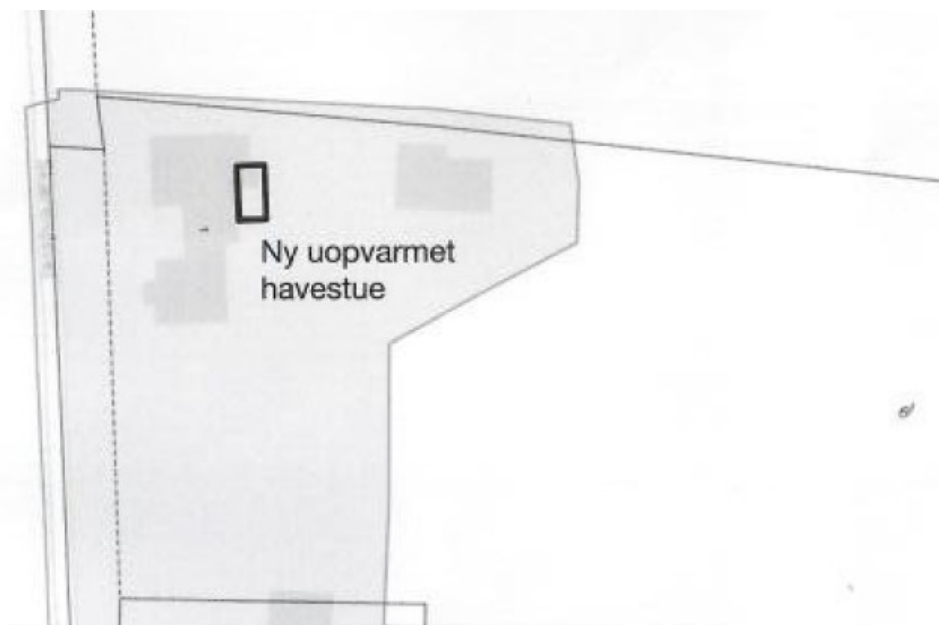


Fig. 2. Udsnit fra ansøgningsmaterialet over den ønskede placering for havestuen.

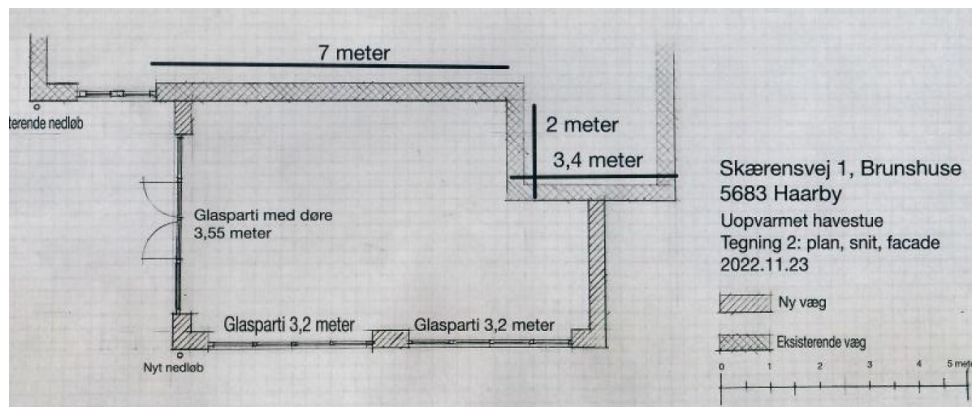


Fig. 3. De fremsendte mål for projektet, herunder bredden for glasparter i byggeriet.

På baggrund af de angivne mål og målestoksforholdet, er havestuens areal beregnet til ca. 40 m<sup>2</sup>. Bygningens ønskes belagt med tagpaptag, og en stor del af siderne er glasparter. Øvrige oplysninger om eksempelvis højde og materialer fremgår ikke.

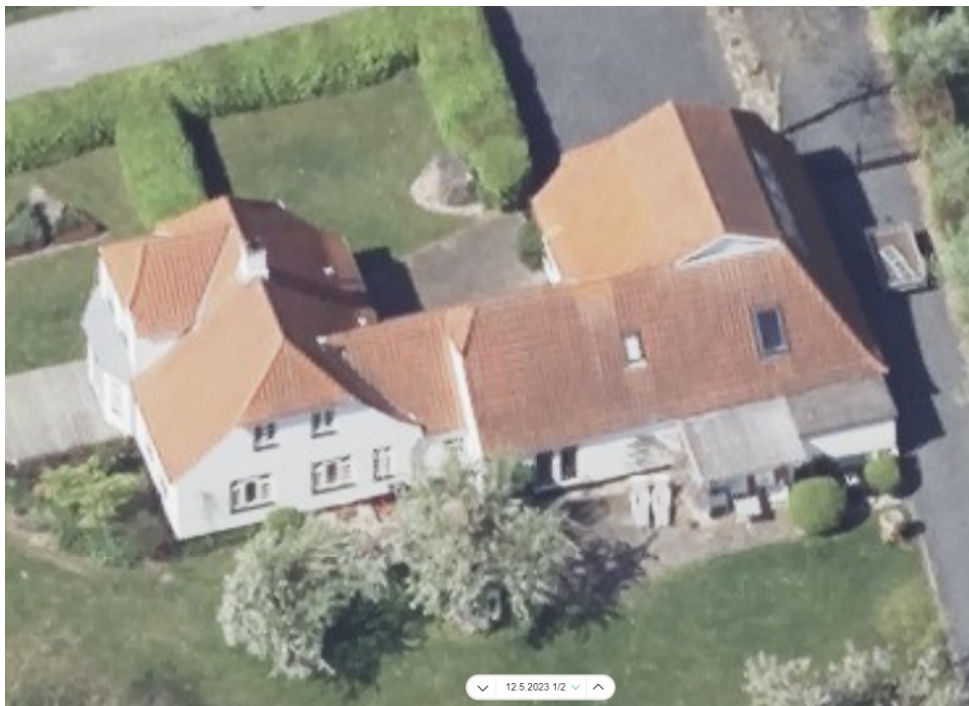


Fig. 4. Billede af bygningens østside.

På bygningens østside ses en mindre overdækning på omtrent samme placering som den ansøgte havestue.



### **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 dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

#### *Natura 2000*

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 124, maden på Helnæs og havet vest for) ligger ca. 450 meter mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 108.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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.

#### *Bilag IV-arter*

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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 ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter lovens § 15 må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). 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 stuehuse op til 250 m<sup>2</sup>, såfremt væsentlige landskabelige forhold ikke taler imod.



Undtagelsen, hvorefter der som udgangspunkt kan ske udvidelse af helårshuse, hvis de ved ikrafttræden af den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100-300 m) havde og stadig har status som helårshuse, gælder ikke når den samlede størrelse for huset overstiger 250 m<sup>2</sup>.

Huset er opført som helårshus før tidspunktet for den udvidede beskyttelseszones ikrafttræden i 2001, hvorfor der gælder en formodning for, at huset også på tidspunktet for beskyttelseszonens ikrafttræden havde helårsstatus.

Det lægges i sagen til grund, at huset er opført som og har været anvendt til helårsbeboelse på tidspunktet for indførelse af strandbeskyttelseslinjen i 2001, og at dette fortsat er tilfældet.

Det samlede bebyggede areal (327 m<sup>2</sup>) overstiger i ikke uvæsentligt omfang 250 m<sup>2</sup>, hvilket taler for et afslag til det ansøgte.

Efter praksis kan det forhold, at der i forbindelse med en genopførelse foretages en nedrivning af en større (drifts)bygningsmasse, end hvad den eksisterende bygningsmasse skal forøges med, kan ikke i sig selv begrunde en bebyggelse af en størrelse, som langt overstiger det eksisterende boligareal, jf. NKN-1321-00446<sup>2</sup>.

Det ansøgte vurderes ikke at være en tilbygning til eksisterende helårshus, der hører til virksomheden, jf. afgørelse af 19. december 2018 på matriklen, hvor der blev dispenseret til etablering af frugt- og vinplantage. Efter praksis afvises tilbygninger af erhvervsmæssig karakter også, hvis det samlede etageareal derved overstiger 250 m<sup>2</sup>.

Den ansøgte bebyggelse kan derfor ikke anses for erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift og er således omfattet af forbudsbestemmelsen i § 15, stk.1, og kræver derfor dispensation efter § 65 b, stk. 1, hvorfor der skal foreligge en særlig begrundelse.

Kystdirektoratet ser ikke, at der foreligger særlige forhold, som kan begrunde en dispensation til det ansøgte boligareal og udformningen af boligen.

Direktoratet findes således - efter en samlet vurdering af sagen - at der ikke i strid med praksis kan dispenseres til udvidelsen af boligen som ansøgt, hvorfor der hermed meddeles afslag til etablering af havestue inden for strandbeskyttelseslinjen.

---

<sup>2</sup> I sagen blev der meddelt afslag på dispensation til genopførelse af en bolig på samlet 253 m<sup>2</sup>, der ønskedes sammenbygget med en garage på 36 m<sup>2</sup> og et skur på ca. 14 m<sup>2</sup>. Det ansøgte skulle erstatte en eksisterende bolig på 128 m<sup>2</sup> og en række ældre driftsbygninger mv. (carport og udhuse), der samlet udgjorde ca. 800 m<sup>2</sup>



Kystdirektoratet har ikke med afgørelsen vurderet havestuens konkrete udformning.

Med venlig hilsen

Michael Würtz Skorstengaard  
Specialkonsulent  
miwus@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Assens Kommune, [assens@assens.dk](mailto:assens@assens.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Assens, [assens@dn.dk](mailto:assens@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); og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Assens, [assens@dof.dk](mailto:assens@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)

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>3</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>4</sup> 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.

---

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

<sup>4</sup> 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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. 124, Maden på Helnæs og havet vest for

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 108		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Kliithede* (2140)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Mygblomst (1903)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)
	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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Naturtyperne enårig vegetation på stenet strandvold (1210), tørt kalksands-overdrev (6120) og urtebræmme (6430) er ikke til stede i habitatområde H108. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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