



Arkitekt Lars Bøtke-Rasmussen

Kopi til Finn Randrup Nielsen, Karen Klintholm

J.nr. 2025 - 6467

Ref. makch

Den 3. marts 2025

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Klintholmvej 47, 5500 Middelfart, matr. nr. 7b, Vejlbj By, Vejlbj, Middelfart Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om projektet 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen Klintholmvej 47, 5500 Middelfart er et sommerhus på lejet grund, der består af en bolig på 32 kvm og et udhus på 4 kvm. Sommerhuset er ifølge BBR opført i 1928. efter det oplyste af ansøger er der i dag i sommerhuset et tørkloset.

I tilknytning til sommerhuset ligger desuden en mindre hævet terrasse med værn om.

Sommerhuset ligger ca. 50 meter fra kysten i et skovbevokset område – pålagt fredskovspligt efter skovloven.

Der søges om – efter nedrivning – at genopføre sommerhuset med ændret størrelse og udseende. Terrassen genopføres med samme størrelse og udformning.

Det sommerhuset udvides i forbindelse med genopførelsen til 49 kvm. Det øgede bebyggede areal går dels til forbedrede sanitære faciliteter, idet bad og toilet udgør 8 kvm af det nye sommerhus, og udvidelsen giver desuden plads til et større køkken og til forbedret isolering.

Husets kiphøjde øges med ca. 63 cm. Forøgelsen i højden skyldes dels øget isolering, dels at kippen forhøjes som følge af den større (bredere) bygningskrop.

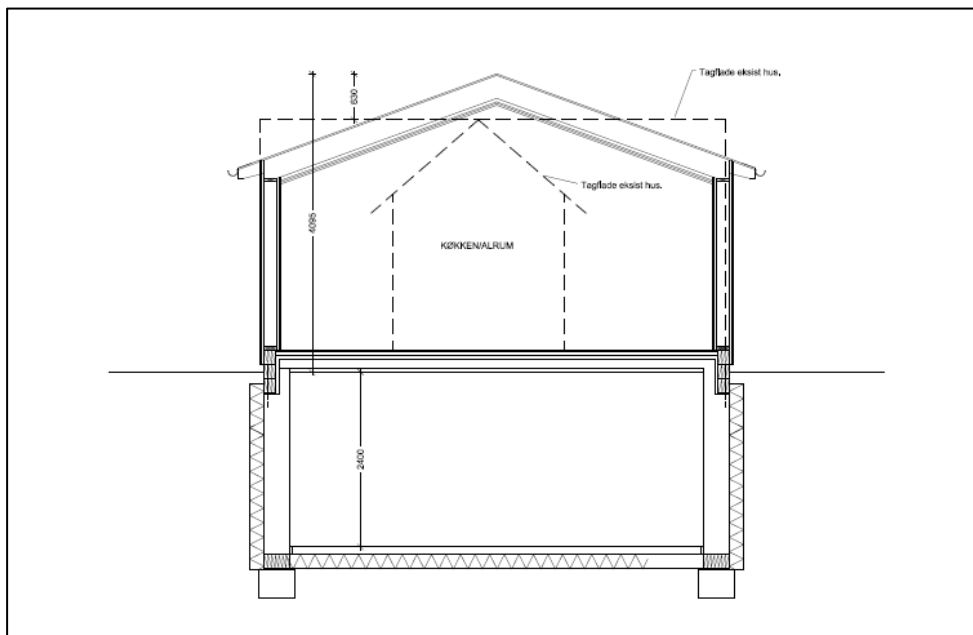
Det nye sommerhus udføres med kælder, hvortil der bliver adgang via en indvendig trappe.



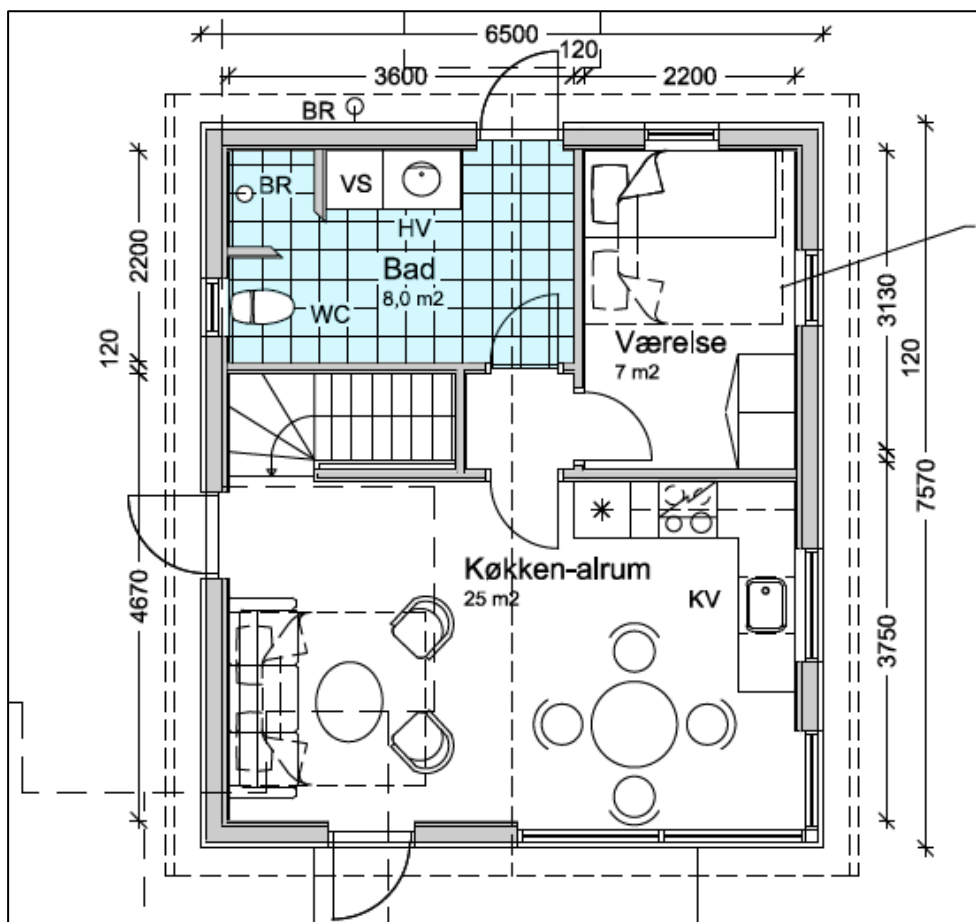
*Luftfoto af ejendommen viser sommerhusets placering med rød prik.
Fredskovspligtigt areal er vist med grøn signatur. Hvide streger markerer
matrikelskel.*



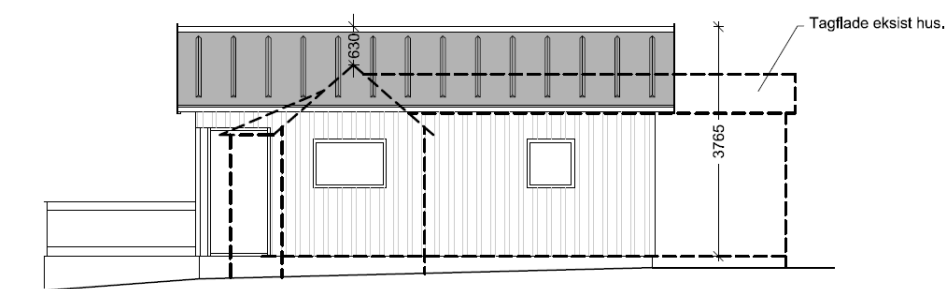
Foto af eksisterende forhold indsat fra ansøgningsmaterialet.



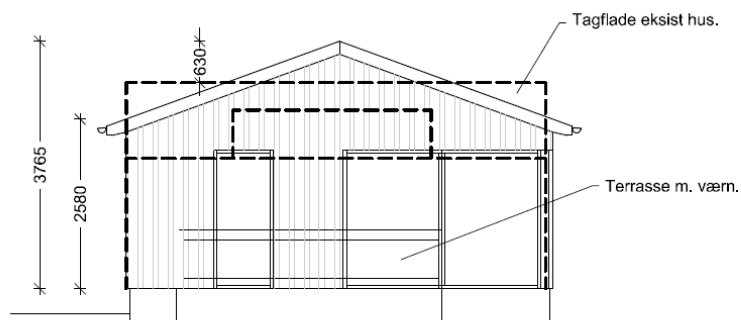
Snit viser det nye sommerhus med kælder.



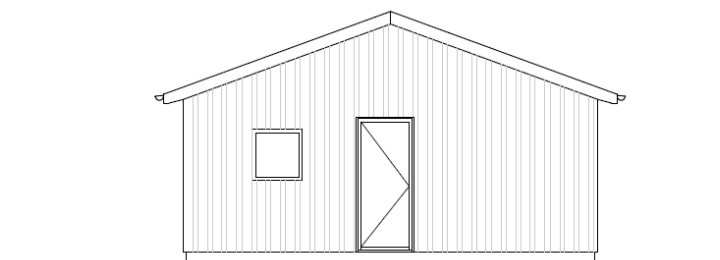
Grundplan for nyt sommerhus.



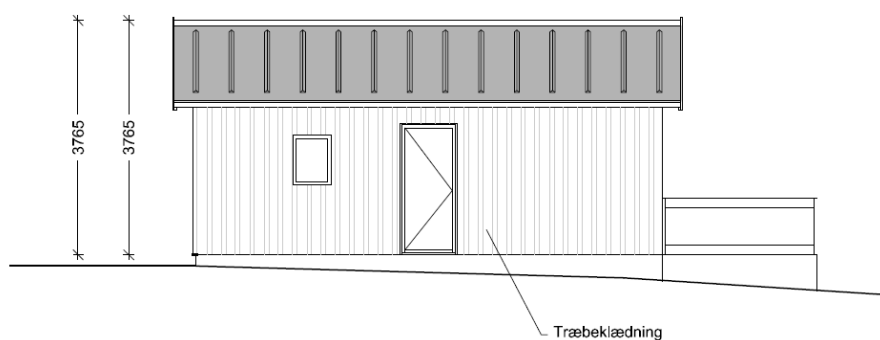
Facade mod øst.



Facade mod syd.



Facade mod nord.



Facade mod vest.

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

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov) ligger ca. 2 km mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 95. 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 der er tale om genopførelse af en eksisterende bygning i god afstand til Natura 2000-området. 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 vurderer Kystdirektoratet, 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.

Udførelsen af en kælder til en bolig anses ikke for en ændring af tilstanden, når denne ikke kan ses udefra i form af kældervinduer, udvendig adgangstrappe eller lignende. Den viste kælder forudsætter således ikke Kystdirektoratets dispensation. Kystdirektoratet bemærker at overskydende jord fra udgravningen af kælderen ikke må anbringes inden for strandbeskyttelseslinjen, idet dette vil udgøre en terrænændring, der er forbudt, jf. naturbeskyttelseslovens §15.

De øvrige elementer i projekter udgør ændringer af tilstanden, jf. naturbeskyttelseslovens §15 og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 og strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en bolig, 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.

Ligeledes dispenseres der efter praksis til at der kan foretages en mindre udvidelse af et sommerhus på under 40 kvm med henblik på at forbedre køkkenfaciliteter, og der dispenseres normalt til at udvide det bebyggede areal af et sommerhus med henblik på at isolere efter nutidige standarder. Endelig kan der efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 3 dispenseres til en mindre forøgelse af arealet af et sommerhus med henblik på at modernisere og udvide toilet- og bade faciliteter. Efter praksis dispenseres er også til de nævnte udvidelser i forbindelse med at et sommerhus genopføres efter nedrivning.

Forøgelsen af det bebyggede areal og af kiphøjden i nærværende sag vurderes at ligge inden for rammen af den nævnte bestemmelse og den nævnte forvaltningspraksis for sommerhuse.

Kystdirektoratet vurderer konkret, at ændringen har en begrænset påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet. Der lægges vægt på, at der er tale om en begrænset udvidelse af et sommerhus, og på at bygningen er delvist skjult af skovbevoksning, der er pålagt fredskovspligt. Der er således ikke landskabelige hensyn, der taler afgørende imod at der skulle dispenseres i overensstemmelse med den nævnte dispensationspraksis til en udvidelse af sommerhuset.

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 projektet som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
+45 91 33 84 31
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpenningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@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 videregiver 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. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 95		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	

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) og bøg på mor uden kristtorn (9110) er ikke til stede i habitatområde H95. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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