



Per Nielsen

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 43815
Ref. jkw
Den 18. September 2025

**Dispensation til udnyttelse af tagetage på bolig inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 17i, Ulslev By, Idestrup,
Havlykkevej 13, 4872 Idestrup, Guldborgsund Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udnyttelse af tagetage på bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 17i, Ulslev By, Idestrup, Havlykkevej 13, 4872 Idestrup, Guldborgsund Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til ibrugtagning af overetagen som bolig.

Dispensationen er meddelt på vilkår, at der ikke sker isætning af yderligere vinduer i overetagen.

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

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.

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.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er bebygget med et fritliggende enfamiliehus. Bebyggelsen ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje.

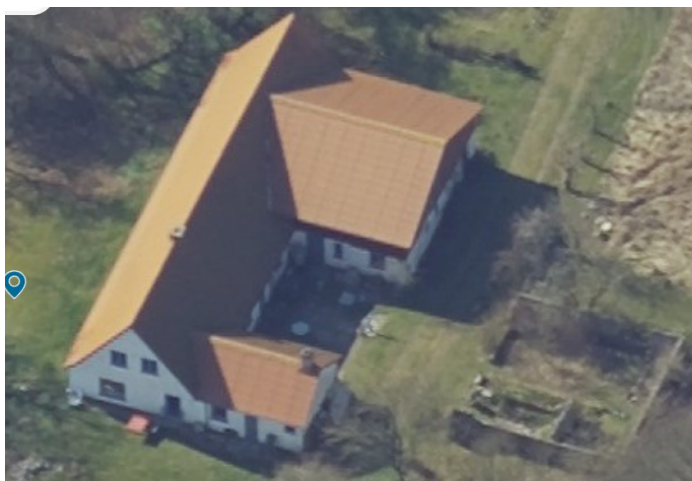
Bebyggelsen er opført i 1880 med et boligareal på 100 m² og uudnyttet overetage. Boligen er ifgl. BBR sammenbygget med et udhus på 60 m² (opmålt til 130 m² ifgl. luftfoto).

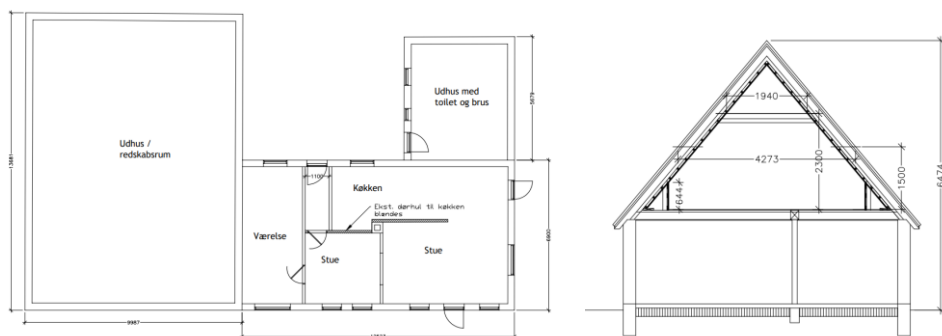
Der ansøges om at indrette tagetagen til bolig, idet ansøger anfører, at ”Den ekst. bolig er meget lille, derfor ønskes den ekst. tagetage udnyttet til bolig, således bygningen bliver reelt brugbar som bolig.”

Tagetagen har i dag to vinduer i gavlen og der isættes ikke yderligere. Det samlede boligareal der kan udnyttes bliver pNærværende ansøgning er revideret efter drøftelse med Kystdirektoratet



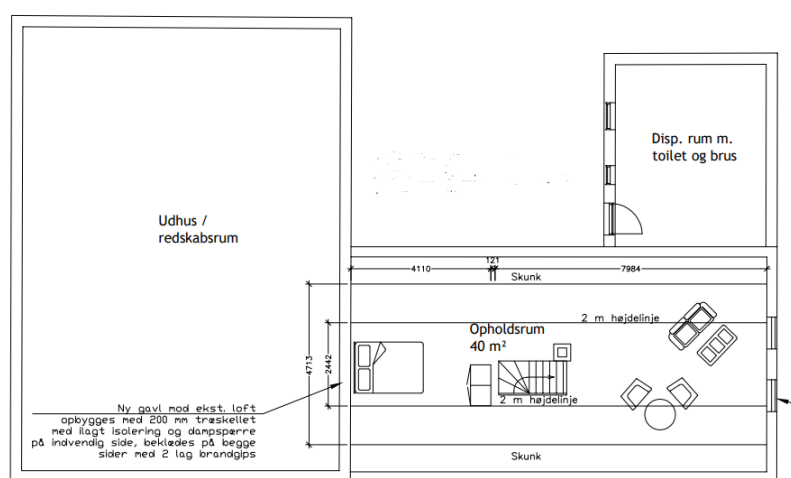
Eksisterende bolig med gavlvinduer i tagetagen





Stueplan og snit

Under: overetagen efter ombygning



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.

Når der henses til det ansøgtes begrænsede karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Natur- og Miljøklagenævnet har i en tidligere afgørelse vurderet hvorvidt der kan ske ibrugtagning af hidtil ubenyttet overetage til bolig. Afgørelsen er refereret i Nr. 404, januar 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Indretning af overetage i et sommerhus på et klitfredet areal. Nævnet anfører heri:

"Ændret anvendelse af en eksisterende bygning kan være omfattet af forbuddet mod tilstands-ændringer, selv om der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden. Dette gælder navnlig ibrugtagning til beboelse, butikserhverv og lignende"

Sagen rejser spørgsmål om, hvorvidt inddragelse af bebygget areal (etageareal) til beboelse, uden at der sker udvendige bygningsmæssige ændringer, er omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer.

Naturklagenævnet lægger til grund, at det normalt må være en forudsætning for, at ændret anvendelse i sig selv vil have karakter af en tilstandsændring, at der er tale om et skift til en anden og for naturen mere belastende anvendelse.

I det foreliggende tilfælde sker der ingen ydre bygningsmæssige ændringer (bortset fra en ny skorsten). Loftsetagen er i forvejen forsynet med vinduer. Husets anvendelse som sommerhus for én familie ændres ikke. Den ansøgte ændring drejer sig alene om en begrænset udvidelse af boligarealet fra 55 til 84 m².

Naturklagenævnet fandt herefter ikke, at indretning af loftsetagen var i strid med forbuddet mod tilstandsændringer. Da det ansøgte således ikke krævede dispensation, blev Skov- og Naturstyrelsens afgørelse ophævet."

Kystdirektoratet finder, at en tilsvarende vurdering vil kunne anlægges for boliger i strandbeskyttet areal, samt at der for den konkrete bolig vil kunne dispenseres idet der ved ibrugtagningen ikke sker ydre bygningsændringer idet der allerede var vinduer i gavlen som bibeholdes.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til ibrugtagningen af overetagen.

Med venlig hilsen



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

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Guldborgsund Kommune, kommunen@guldborgsund.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Guldborgsund, guldborgsund@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Guldborgsund, guldborgsund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommunen@guldborgsund.dk; dn@dn.dk; guldborgsund@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; storstroem@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
guldborgsund@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; per4720@gmail.com;

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 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.