



Louise Stage
mail@louise-stage.dk

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2026 - 29050
Ref. jkw
Den 24. februar 2026

Afslag til udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 1abk Strib Færgesgård, Strib-Røjleskov, Strandstien 158, 5500 Middelfart, Middelfart Kommune

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 1abk Strib Færgesgård, Strib-Røjleskov, Strandstien 158, 5500 Middelfart, Middelfart Kommune.

Afgørelse

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

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende ca. 55 m fra kysten på en grund på xxx m². Sommerhuset er opført på et fredet fortidsminde – et voldsted og fredningen omfatter hele ejendommen. Ejendommen ligger endvidere i landzone og var undtaget strandbeskyttelseslinjen indtil linjen blev udvidet til 300 m den 15. november 2001 i Fyns amt og kom til at omfatte ejendommen.

Ejendommen er bebygget med et ælder bindingsværk hus med stråtag. Der er en altan og en kvist på den østlige tagflade. Huset har et bebygget areal på 44 m² og en udnyttet overetage på 30 m² - ialt et boligareal på 74 m². Endvidere er der et udhus på 9 m².

Det bebyggede areal ansøges udvidet ved at husets bredde øges med 1,5 m fra 4,5 m til 6 m. Husets længde holdes uforandret på 9,8 m. Herved øges det bebyggede areal med 14,8 m² til 58,8 m² og boligarealet på overetagen bliver på grund af en

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

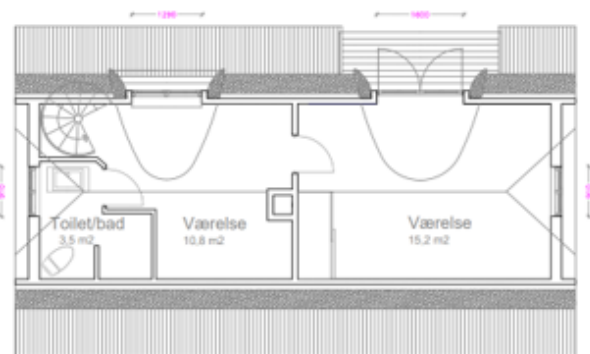
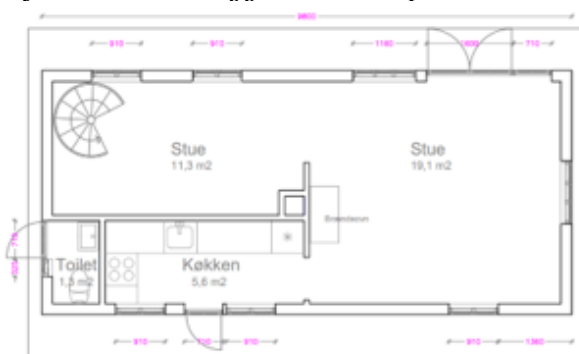
ændret tagkonstruktion i form af et mansardtag af en tilsvarende størrelse. Det samlede boligareal vil herefter udgøre 117 m².

Udvidelsen af det bebyggede areal er begrundet i dels indvendig isolering som reducerer "gulvtæppearealet" med 5,8 m², som kompenseres ved en tilsvarende udvidelse af boligarealet, samt at et skur på 9 m² ønskes konverteret til boligareal.

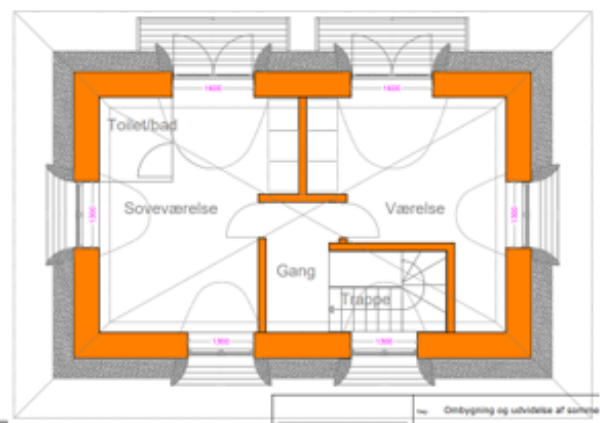
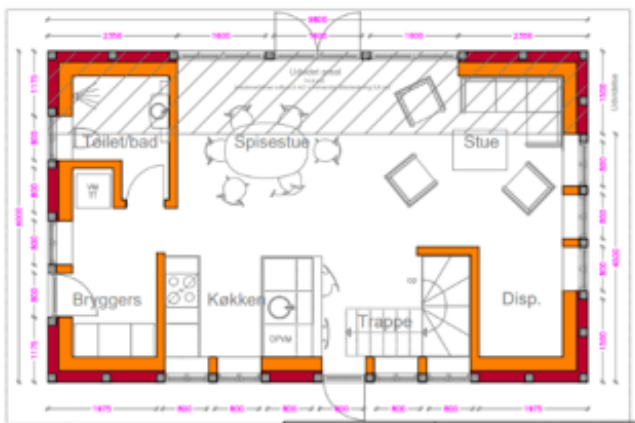
Det eksisterende saddeltag ændres til et som mansardtag og husets højde forbliver uforandret 6,1 m. Der etableres to kviste med altaner på østsiden af det nye tag og på vestsiden samt i taggavlene yderligere to kviste. opføres to kviste.

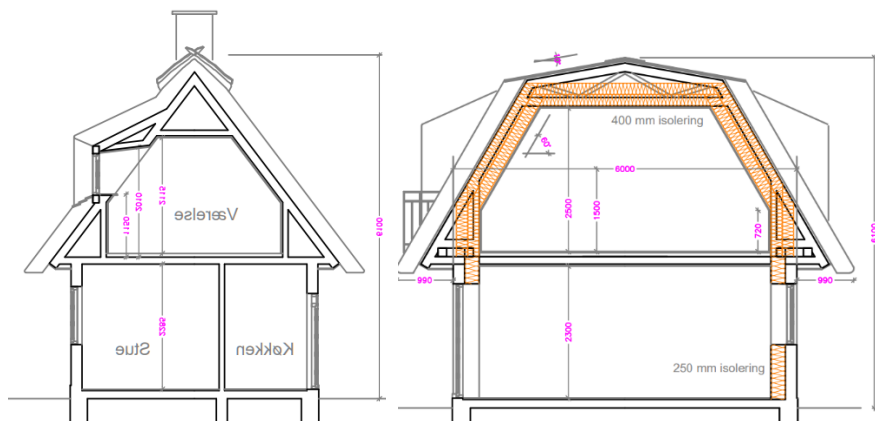


Ejendommens beliggenhed – rød pil



*Eksisterende grundplaner stue og overetage øverst
Under: ansøgt - indvendig isolering markeret orange*





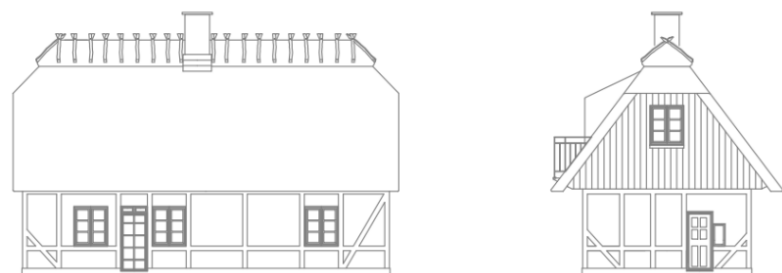
Eksisterende sommerhus

Ansøgte



Gavl mod nord

Facade mod vest



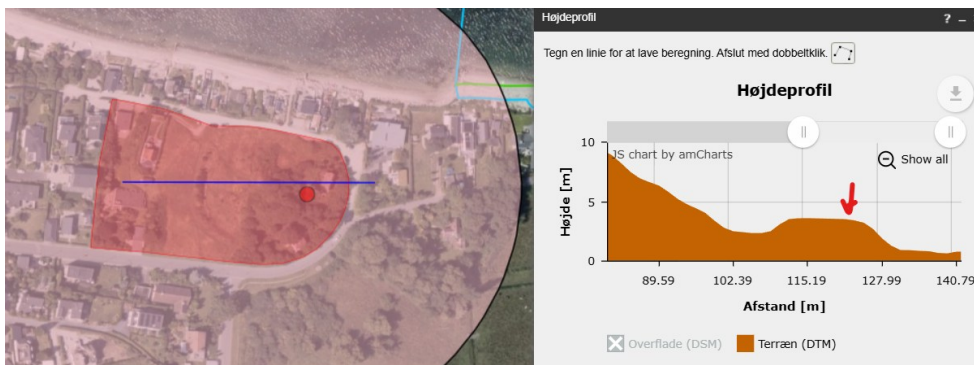
Eksisterende over – ansøgte under



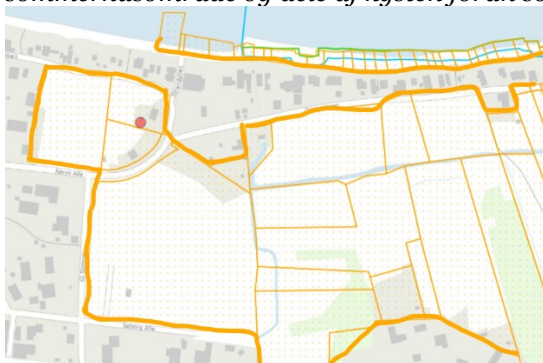
Gavl mod nord

Facade mod vest





*Fredet fortidsminde (mørk rød)- fortidsmindebeskyttelseszonen (lys rød)
 Under: Gældende strandbeskyttet areal vist med gul – tidligere linje blå
 Det strandbeskyttede arealomfatter de ubebyggede arealer mellem by og
 sommerhusområde og dele af kysten foran sommerhusene*



Ansøger anfører:

Jeg er på vegne af ejer bedt om at søge om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til renovering samt udvidelse af eksisterende fritidshus på ovenstående ejendom.

Jeg har vedhæftet tegninger af det eksisterende hus og tegninger af det kommende hus efter opførelsen af tilbygning, som består i at opføre en udvidelse af det bebyggede areal med det areal som eksisterende udhus og efterisolering med 0,25m af alle ydervægge udgør, udhuset fjernes og dette areal tillægges huset.

Ejer vil meget gerne etablere en ny tagkonstruktion, som giver mere rum i tagetagen, der ændres ikke på bygningshøjder med den nye tagkonstruktion, fordi den opføres som en mansardtag konstruktion. Den synlige tagflade udføres af stråtag med afvalmet gavle så det skæmmes mindst muligt fra vandet af. Ved ombygning af huset som vist på de vedlagte tegninger, vil huset være mindre synligt fra vandet og falde mere ind i omgivelserne, fordi det eksisterende hus har gavle malet i sort og er mere markante end det ansøgte.

Det er min vurdering at det ansøgte ikke ændre udtrykket fra vandsiden eller ændre områdets udtryk, fordi det er meget sammenligneligt med det eksisterende hus samt de huse som er beliggende i nærheden.

Området foran denne ejendom som er beliggende nærmere vandsiden, er fuldt ud bebygget og vil være den bygningsmasse som ses fra vandet. Den ansøgte tilbygning og tagetage, vil ikke være væsentlig synlig pga. bygningsmassen mod vandet. ejendommen har et større grundareal og vil forsat være mere fritliggende på grunden end de andre ejendomme i området.

Her er der tale om et område som ikke kan bevares frit for bygninger, fordi strandbeskyttelseslinjen er ophævet på store dele af området, her henvises til det lange bælte af sommerhuse mod vandet.

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.

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

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Som udgangspunkt dispenseres der ikke til udvidelser af boligarealet i sommerhuse. Der kan dog efter § 65b, stk. 3, nr. 3, dispenseres til en mindre udvidelse af det bebyggede areal med op til 6-8 m² med henblik på etablering af forbedrede sanitære forhold. Efter praksis kan endvidere dispenseres til udvidelser af det bebyggede areal i forbindelse med etablering af isolering til nutidig standart på op til 25 cm.

Konvertering af sekundære bebyggelser til boligareal kan ikke imødekommes, ligesom der kun i særlige tilfælde kan dispenseres til ibrugtagning af en uudnyttet tagetage til boligformål.

Allerede fordi boligarealet udvides med 43 m² – herunder i overetagen – hvilket går væsentligt ud over, hvad der efter lovbestemmelsen og praksis kan forventes meddelt dispensation til, finder direktoratet at det ansøgte forudsætter dispensation efter den restriktive praksis efter § 65b, stk. 1, efter hvilken der skal foreligge et særligt tilfælde.

Det i ansøgningen anførte om synligheden af sommerhuset og omfanget og karakteren af den øvrige bebyggelse i området, er ikke forhold, der vil kunne begrunde en dispensation.

Hertil kommer, at der ikke ses at være særlige forhold, der kan begrunde en udvidelse af boligarealet som ansøgt. Endvidere vil en dispensation kunne medføre en uønsket præcedens for tilsvarende udvidelser i andre sager.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udvidelsen af sommerhuset.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, dnmiddelfart-sager@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, nbu_fyn@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

teknik@middelfart.dk; dn@dn.dk; dnmiddelfart-sager@dn.dk;
fr@friluftstraadet.dk; fynnord@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
middelfart@dof.dk; nbu_fyn@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; post@slks.dk; mail@louise-stage.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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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.