



Artifo Aps
Christina Kjærulff

Sendes pr e-mail til christina@artifo.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 112348
Ref. makch
Den 2. marts 2026

Dispensation til at opføre bolig, anneks og udhus som erstatning for eksisterende bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at opføre bolig, anneks og udhus som erstatning for eksisterende bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Vesterskovsvej 28, 5960 Marstal, matr.nr. 24 Ommel, Marstal, Ærø Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger 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.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Vilkår for afgørelsen

Afgørelsen er meddelt på følgende vilkår:

Alle eksisterende bygninger på ejendommen skal fjernes.

Kystdirektoratet tinglyser ovennævnte vilkår på ejendommen efter klagefristens udløb. Tinglysningen sker for ejers regning jf. naturbeskyttelseslovens § 66. Hvis der klages over dispensationen, sker tinglysningen kun, såfremt Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster dispensationen.

Når bygningerne er fjernet kan vilkåret aflyses fra tingbogen igen.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Der søges om efter nedrivning af eksisterende byggeri på ovennævnte ejendom at opføre en ny bolig, et anneks og et udhus.

Der er tale om en ejendom til helårsbeboelse. Ejendommens bygninger er placeret i den udvidede strandbeskyttelseslinje, og blev således omfattet af beskyttelsen, da linjen blev udvidet fra 100 til 300 meter. Det skete for det daværende Fyns Amt i 2001.

Ejendommen er i bebygget med to fritliggende enfamiliehuse, ifølge BBR på hhv. 105 kvm og 252 kvm. I BBR er desuden registreret en carport på 30 kvm. Disse tre bygninger vurderes alle at have fået deres nuværende udseende før arealet blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen. På ejendommen ligger desuden en bygning, der ikke er registreret i BBR. Denne vurderes på baggrund af luftfotos at være opført mellem 2008 og 2010.

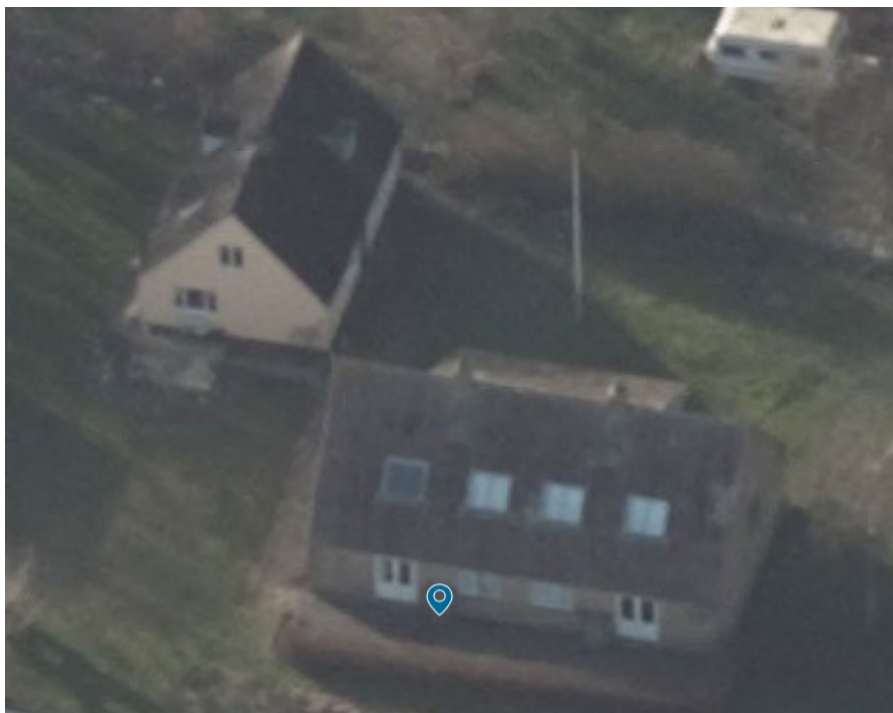
Der søges om – efter nedrivning af de eksisterende fire bygninger – at opføre en ny bolig på 300 kvm, et anneks på 50 kvm og et udhus på 80 kvm.



Luftfoto af området. Ejendommens bygninger ligger ved den røde prik.



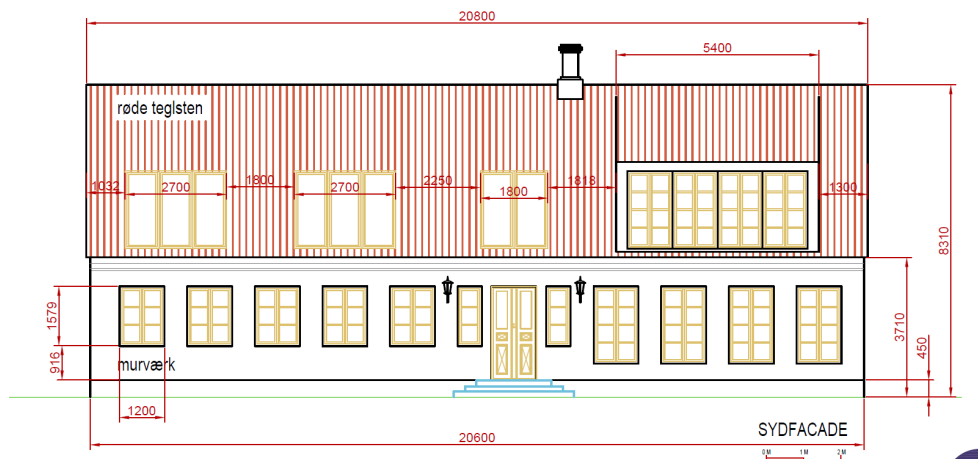
Luftfoto viser de fire bygninger. De to boliger ligger mod nord og vest, mens carporten ligger mod syd. Den uregistrerede bygning ligger mod øst.



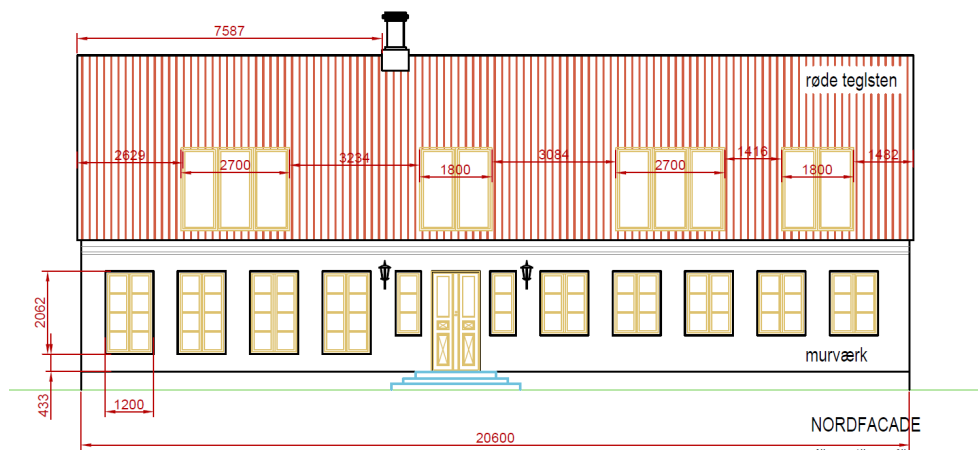
Skråfoto af eksisterende boliger. Det bemærkes at boligerne er udført med tagvinduer og kviste.



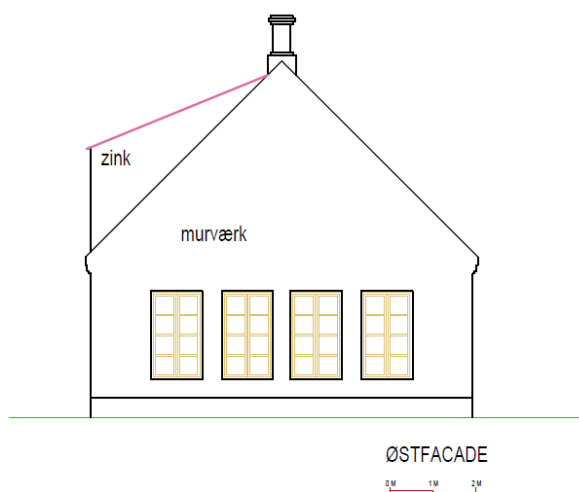
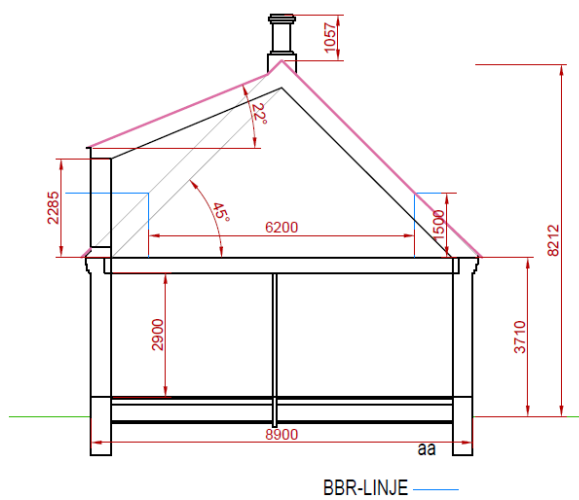
Plan viser placering af ny bolig, nyt anneks og nyt udhus (udhus længst mod øst)



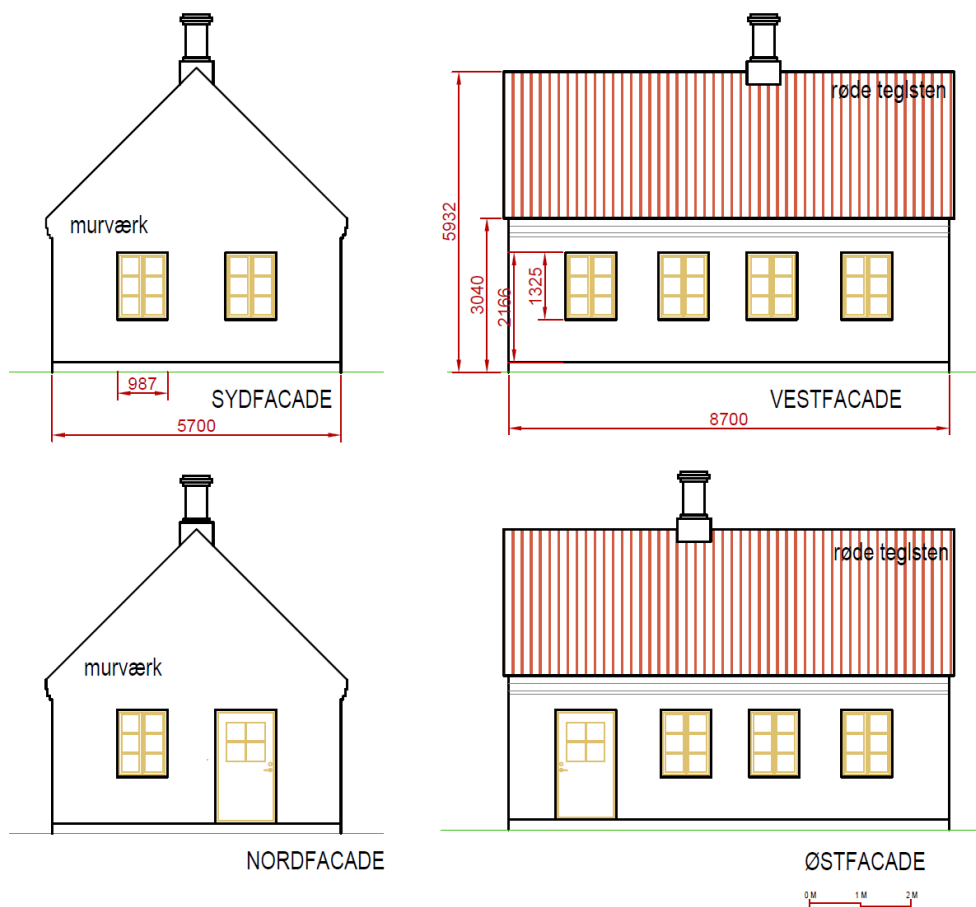
Ny bolig - facade mod syd. Vinduer på første sal udføres som skråvinduer i plan med taget. Mod øst (til højre på figuren) udføres en kvist i 5,4 meters bredde.



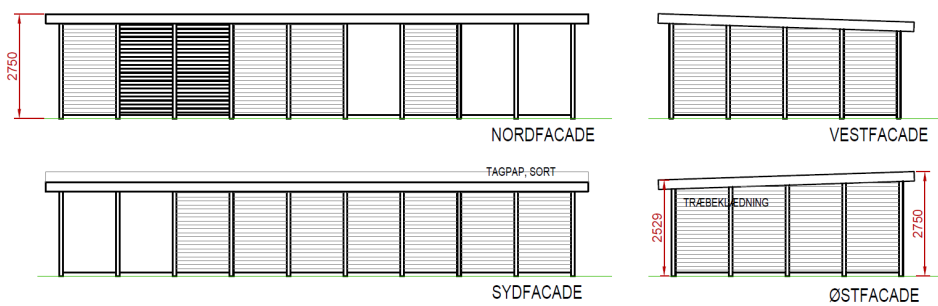
Ny bolig - facade mod nord. Vinduer på første sal udføres som skråvinduer i plan med taget.



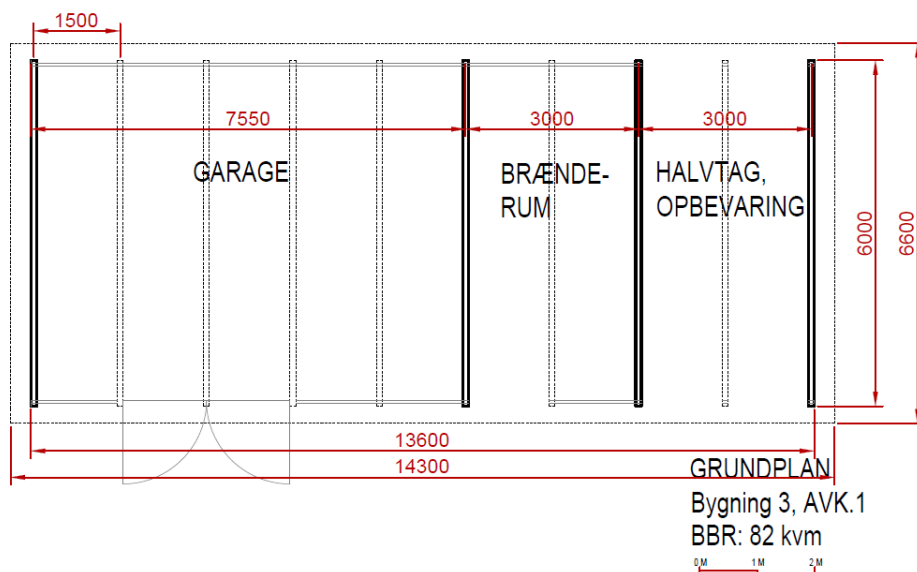
Snit af ny bolig med kvist og facade mod øst.



Skitser af anneks



Facader - udhus



Udhus; grundplan/indretning

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.

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område N127 Sydfynske Øhav. Natura 2000-området omfatter her habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71.

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 bolig- og udhusbyggeri på omtrent samme placering. 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.

Kystdirektoratet vurderer heller ikke, 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 og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

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

Ændret anvendelse af en bygning kan i sig selv udgøre en ændring af tilstanden, der forudsætter dispensation, hvis denne ændrede anvendelse vurderes at være mere belastende for naturen. Det vil normalt være tilfældet, hvis en udhusbygning tages i brug som bolig, hvorfor der normalt meddeles afslag. Det modsatte tilfælde – altså hvor bolig omdannes til udhusbyggeri – medfører derimod ikke en sådan merbelastning af kystområderne og forudsætter således ikke dispensation.

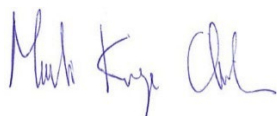
Udhuset på 80 kvm overstiger hvad der normalt meddeles dispensation til ved boliger, men idet boligarealet samlet på ejendommen reduceres tilsvarende finder Kystdirektoratet, at der kan tillades denne forøgelse af mængden af udhusbyggeri.

Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der, med udgangspunkt i ovenstående forvaltningspraksis, kan dispenseres til det ansøgte. Der lægges vægt på, at det samlede boligareal reduceres og arealet af udhusbyggeri forøges tilsvarende, så det samlede bebyggede areal har uændret areal. Derudover lægges vægt på, at de nye bygninger ved deres udformning og placering ikke gør, at den samlede bygningsmasse på ejendommen fremstår mere markant. Der lægges vægt på, at bygningerne fortsat holdes tilbagetrukket fra kysten og samlet på omtrent samme placering. Der lægges vægt på at de to boliger i dag er udført med tagvinduer og kviste, der i det væsentlige svarer til det projekterede. Endelig lægges vægt på at udhusbygningen fremstår lav og, relativt til dens arealmæssige udstrækning, diskret.

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
makch@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpenningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Ærø Kommune, post@aeroekommune.dk / kjh@aeroekommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ærø, dnaeroe-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet; Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Ærø, aeroe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@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 §§ 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 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 N127 Sydfynske Øhav

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Blishøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

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