



Jeppe Fogh
Børup Sandevej 56
7000 Fredericia

Jeppe.Fogh@beumer.com

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 122508
Ref. jkw
Den 9. december 2025

Dispensation til udvidelse af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på Børup Sandevej 56, 7000 Fredericia, matr.nr. 33h Skærbæk by, Taulov, Fredericia Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af helårshusamt bygningsændringer mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på Børup Sandevej 56, 7000 Fredericia, matr.nr. 33h Skærbæk by, Taulov, Fredericia Kommune.

Afgørelse

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et helårshus beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Boligen blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen, da denne blev udvidet i oktober 2001 for Vejle Amt.

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

Boligen har et bebygget areal på 92 m² hvoraf 14 m² er udestue og 78 m² er boligareal. I overetagen er indrettet et boligareal på 55 m² hvorved boligarealet i alt er 133 m² og bruttoetagearealet udgør 147 m².

Der er endvidere registreret 2 udhuse på henholdsvis 22 m² (B2) og 33 m² (B3) samt en carport på 19 m² (B4). Kystdirektoratet vurderer ud fra luftfoto at udhusene og carporten må anses for etableret før ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen i 2001.



BBR-registrering

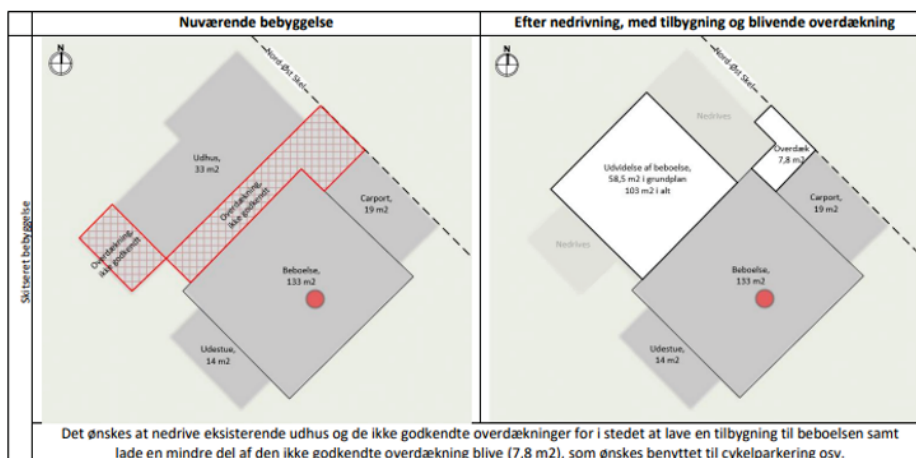


Ejendommen markeret rød plet

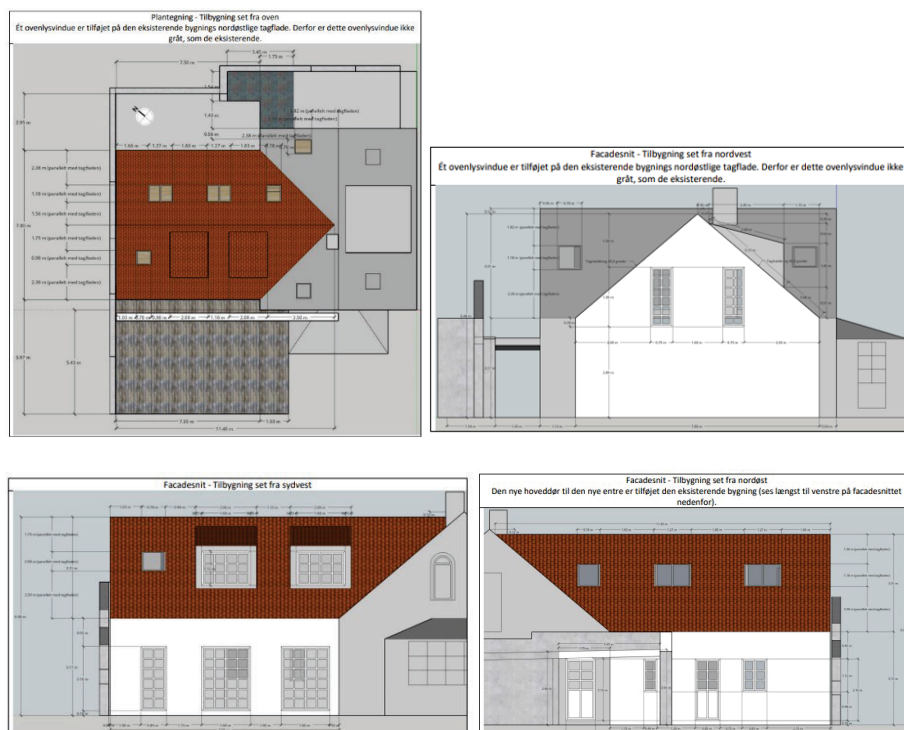
Der ansøges om at udvide boligen med en tilbygning vinkelret på den eksisterende bolig og ind i land hvor de eksisterende udhuse B2 og B3 fjernes

Tilbygningens grundplan er 58,5 m², med et samlet areal (inkl. overetage på 103 m²), hvorved det samlede bruttoetageareal bliver 250 m². I forlængelse af tilbygningen, hvor der i dag er fliseterrasse, ønskes der opført 53 m² træterrasse.

Ansøger ønsker endvidere at kunne konvertere dele af udhusarealerne fra B2 og B3 (der fjernes) til overdækket areal på 7,8 m² i carportens forlængelse og til 10 m² yderligere overdækning hvor udhus B3 lå mellem carport og tilbygning).



Tilbygningen og terrasse



Der ansøges endvidere om mindre justeringer/ændringer af eksisterende bygningsdele:

- Vinduespartier ændres til sprossede vinduer i udestuen og i kvisten (jf. tegning) og i facaden mod vandet ønskes det venstre vindue ført til gulvniveau (sprosset) og den tidligere hoveddør ændret tilsvarende.
- Zinkindækning af taskenkvist (der erstatter eksisterende plasttræ) og tag på udestue ændres til zinktag.
- Tag over carport hæves i gavlsiden og med ensidet taghældning mod skel, samt med ovenlys/lysbånd mod gavlen af hensyn til lysindfald ved ny hoveddør. Taget etableres enten i paptag (som i dag), zink, eller sedum.



Ændring til sprossede vinduer - zZinktag udestue – ændret tag carport

Ansøger anfører:

Boligen opført i 1905 gennemgik en gennemgribende renovering i 1992, og bærer præg af at være en seniorbolig med fx kun to værelser og kun adgang til toilet via et værelse. Den nuværende indretning lever ikke op til en moderne børnefamilies behov, og den planlagte tilbygning skal derfor sikre, at boligen bliver mere tidssvarende og funktionel, samtidig med at den harmonerer med de eksisterende omgivelser.

For at optimere boligens indretning ønsker vi at opføre en tilbygning, der muliggør etablering af flere værelser, bryggers, et småt værksted samt mere hensigtsmæssige opholdsrum. Dette vil forbedre boligens anvendelighed. Tilbygningens grundplan er 58,5 m², med et samlet areal (inkl. overetage) på 103 m². I forlængelse af tilbygningen, hvor der i dag er fliseterrasse, ønskes der opført 53 m² træterrasse.

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 ansøgte karakter og dets placering i tilknytning til en eksisterende beboelse og i et gårdmiljø/haveareal, 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.

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 m², 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 helårshuse op til 250 m²,

og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, og Kystdirektoratet endvidere finder, at der ikke ses at være forhold vedr. tilbygningens udformning i relation til kystlandskabet, der taler imod den ansøgte udvidelse af boligen til et bruttoetageareal på 250 m² dispenseres der hertil.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan dispenseres til 56 m² træterrasse i tilknytning til udvidelsen af boligen, idet denne dels erstatter eksisterende stenterrasse som overdækket udhusareal der fjernes.

Ændring af eksisterende vinduespartier til sprossede vinduer mv., og ændring af tag på carport og udestue er mindre bygningsændringer som direktoratet finder vil bidrage til at bygningens fremtræden i kystlandskabet bliver mere harmonisk.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering af sagen dispensation som ansøgt til udvidelse af boligen, etablering af træterrasse og overdækninger samt mindre bygningsændringer vedr. vinduer og tag på tilbygninger.

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:

- Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, fredericia@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fredericia, fredericia@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommunen@fredericia.dk; dn@dn.dk; fredericia@dn.dk;
trekantomraadet@friluftsraadet.dk; fr@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; fredericia@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; Jeppe.Fogh@beumer.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.