



Henrik Thomsen og Charlotte Thomsen
Gammelpøl 14
6470 Sydals

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 55684
Ref. makch
Den 23. februar 2026

Kopi til
Per Steen
Gammelpøl 13
6470 Sydals

Dispensation til genopførelse af udhuse inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre to udhuse som ét udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 530 Lysabild Ejerlav, Lysabild, Gammelpøl 14, Lysabildskov, 6470 Sydals, Sønderborg 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.

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.

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

Redegørelse for sagen

Eksisterende og tidligere forhold

Ovennævnte matrikel udgør sammen med matr.nr. 34 smst. en samlet fast ejendom på i alt knap 1,5 ha. Ejendommen er bebygget på matr.nr. 34 med et fritliggende enfamiliehus, et anneks og udhuse.

På matr.nr. 530 lå der indtil en stormflod i 2023 to udhuse (bygning 3 og 8 i BBR). Bygningerne lå tæt på vandet, og gik til grunde i stormfloden.

Udhusene er i BBR registreret med hhv. 50 kvm (bygning 3) og 22 kvm.

Kystdirektoratet har foretaget opmålinger af bygninger på baggrund af ovenstående fotos og andre, historiske fotos, og vurderet, at oplysningerne i BBR er forkerte, og at bygningerne var hhv. ca. 15,4 kvm og ca. 19,3 kvm.



Kort over området. Rød prik markerer omtrentlig placering af de to udhuse, der i dag er gået til grunde.

Vedrørende ejerskabet til bygningerne

Kystdirektoratet har modtaget en henvendelse fra Per Steen, der ejer naboejendommen Gammelpøl 13, beliggende på matr.nr. 55 (se kort oven for). Per Steen skriver, at det ene af de to udhuse ved stranden tilhørte ham, og han betegner udhusene som bådhuse. Skødet for købet af matr.nr. 55 og 129 er dateret 17. oktober 1986, og er tinglyst på ejendommen (matr.nr. 129 ligger landværts det viste kort og uden for strandbeskyttelseslinjen). Af skødet fremgår det, at af løsøre medfølger et bådehus ved stranden samt en båd med motor.

Ejerne af Gammelpøl 14 (ansøger) påstår ejerskab til begge bygninger. Det fremgår ikke af tingbogen for denne ejendom, at ejeren af Gammelpøl 13 har bygninger liggende på ejendommen eller adkomst til ejendommen i øvrigt.

Det ligger uden for Kystdirektoratet kompetenceområde at fastslå ejerskabet af bygningerne. Kystdirektoratets normale praksis er, uden videre undersøgelser eller høringer af naboer, at betragte bygninger som hørende til den ejendom, som de ligger på. Kystdirektoratet behandler derfor sagen med udgangspunkt i at bådhuse tilhører ejendommen Gammelpøl 14.

Kystdirektoratet anser dog ejeren af Gammelpøl 13 som part i ansøgningssagen, hvorfor denne er blevet partshørt løbende i sagen og modtager en kopi af denne afgørelse.

Naboer er normalt ikke berettigede til at klage over Kystdirektoratets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, jf. § 15 om strandbeskyttelse, jf. § 86. Kystdirektoratet har dog ikke kompetence til at afgøre, om ejeren af Gammelpøl 13 er berettiget til at klage over afgørelsen. Denne kompetence har klageinstansen, Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Det ligger uden for Kystdirektoratets virke at fastslå ejerskabet af bygningerne. Spørgsmålet kan i stedet afgøres civilretligt. En eventuel dom vedrørende ejerskabet til de to bygninger kan medføre, at Kystdirektoratets afgørelse bliver ugyldig, og at sagen skal behandles på ny. Direktoratet bemærker afslutningsvist, at en bygning, der er opført med udgangspunkt i en ugyldig afgørelse dermed også vil henligge ulovligt. Kystdirektoratet vil da have pligt til at påbyde bygningen lovliggjort, fx ved at den nedrives, eller reduceres i størrelse.



Luftfoto fra 2022 viser de to udhuse placeret ved stranden. Bygning 3 mod nord og bygning 8 mod syd.



Skråfoto fra 2023 af de to udhuse.



Foto af bådhusene – indsendt af ejeren af Gammelpøl 13, Per Steen.

Det ansøgte udhus

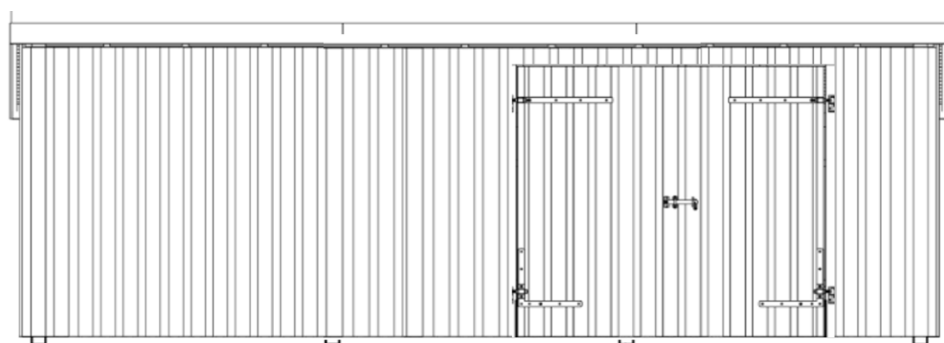
Der søges om at genopføre de to udhuse længere tilbagetrukket på ejendommen. Udhusene genopføres som én bygning i stedet for to. Ansøger skriver om anvendelsen af de tidligere bygninger og af den nye bygning som følger:

Jeg skal indledningsvist præcisere, at det er mig, der tidligere fejlagtigt har benævnt de omtalte bygninger som "bådhus". Betegnelsen er alene anvendt ud fra bygningernes placering ved vandet og ikke ud fra deres

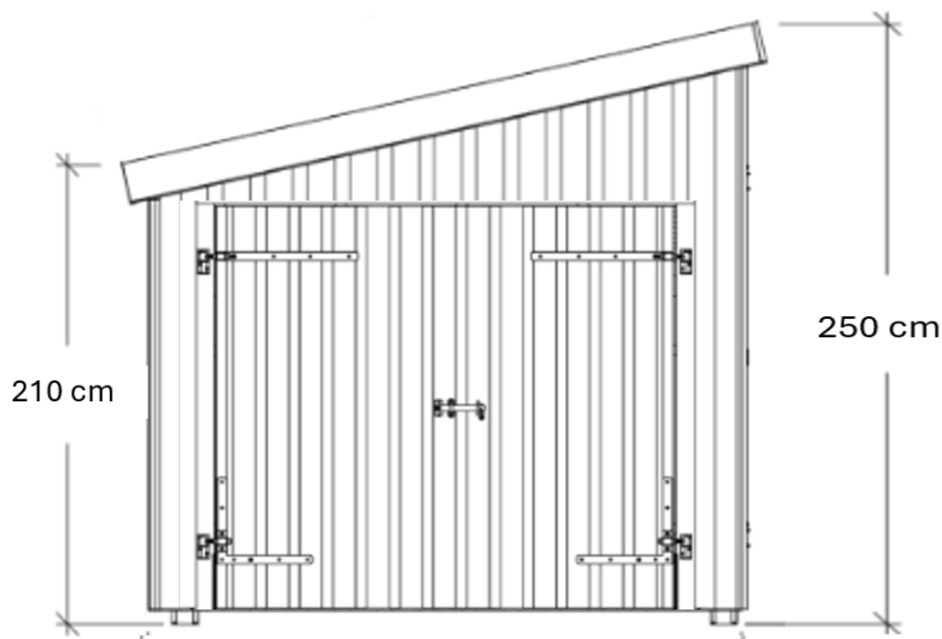
faktiske karakter eller anvendelse. Der har ikke været tale om bådhuse i egentlig forstand, men om skure, som har været anvendt til opbevaring af forskellige redskaber, herunder udstyr til fiskeri og redskaber anvendt i forbindelse med landbrugsdrift.



Situationsplan. Pil og hvid firkant markerer placering af det ansøgte udhus.



Facade mod nord.



Facade mod øst. Der er ikke medsendt illustrationer af facader mod syd og vest, men det er oplyst af ansøger, at disse udføres med træbeklædning som de viste facader og uden åbninger i form af døre, vinduer eller lignende.

Bygningen bliver efter det oplyste 4 x 8,7 meter i grundplan, svarende til ca. 35 kvm og dermed også til den omtrentlige størrelse af de to tidligere udhuse til sammen.

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 (N197 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger i havet ud for ejendommen.

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 bygningen opføres ca. 50 meter inden i landet på et areal uden naturværdier. 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 lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter. Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller

ynge- 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 at genopføre en bygning, fx når de som her er gået til grunde. Det er en forudsætning for at opnå dispensation, at den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt også en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom den nye bygning skal anvendes til samme formål som hidtil.

Ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kan kræve dispensation, selvom der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden. En ændret anvendelse af en bygning uden ændringer af bygningens ydre fremtræden, og uden at den ændrede anvendelse er mere belastende for naturen, kræver derimod ikke dispensation. Kystdirektoratet har fundet anledning til at overveje, om den eventuelle ændrede anvendelse fra bådehus til anden form for opbevaring kan udgøre en sådan ændring, der kræver dispensation. Kystdirektoratet vurderer dog ikke, at denne ændrede anvendelse er mere belastende for naturen og kystlandskabet, hvorfor denne ikke forudsætter dispensation

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis for genopførsler, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen. Der lægges vægt på, at bygningen har samme areal, som de to tidligere bygninger til sammen. Der lægges også vægt på, at bygningen opføres mere tilbagetrukket på ejendommen, og tæt ved vejen og de øvrige bygninger på ejendommen, som ligger umiddelbart på den anden side af vejen. Endelig lægges der vægt på bygningens beskedne højde og diskrete facadeudtryk.

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 genopførelse som beskrevet oven for.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
makch@kyst.dk

Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, dnsønderborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Sønderborg, soenderborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@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.