



Kolding Kommune  
Rådhuset, Akseltorv 1  
6000 Kolding  
Att. Ingelise Jellesen

Kystdirektoratet  
J.nr. 24/07353-7  
Ref. Lea Bank Stigsen  
09-10-2024

## **Afslag på ansøgning om delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

Kolding Kommune har, efter aftale med ejer og under henvisning til naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 4, ansøgt om delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 7e Varmark By, Sdr. Stenderup beliggende Moshusevej 23, 6092 Sønder Stenderup i Kolding Kommune.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet meddeler hermed afslag på ansøgningen om delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15. Afgørelsen er truffet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1 og stk. 4 samt § 69a, stk. 2 og 6.

I kan læse mere om lovgrundlaget for Kystdirektoratets afgørelser om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i bilag 1.

### **Klage og søgsmål**

Afgørelsen kan ikke påklages, jf. § 78 i naturbeskyttelsesloven.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

### **Redegørelse for sagen**

#### Generelt om området

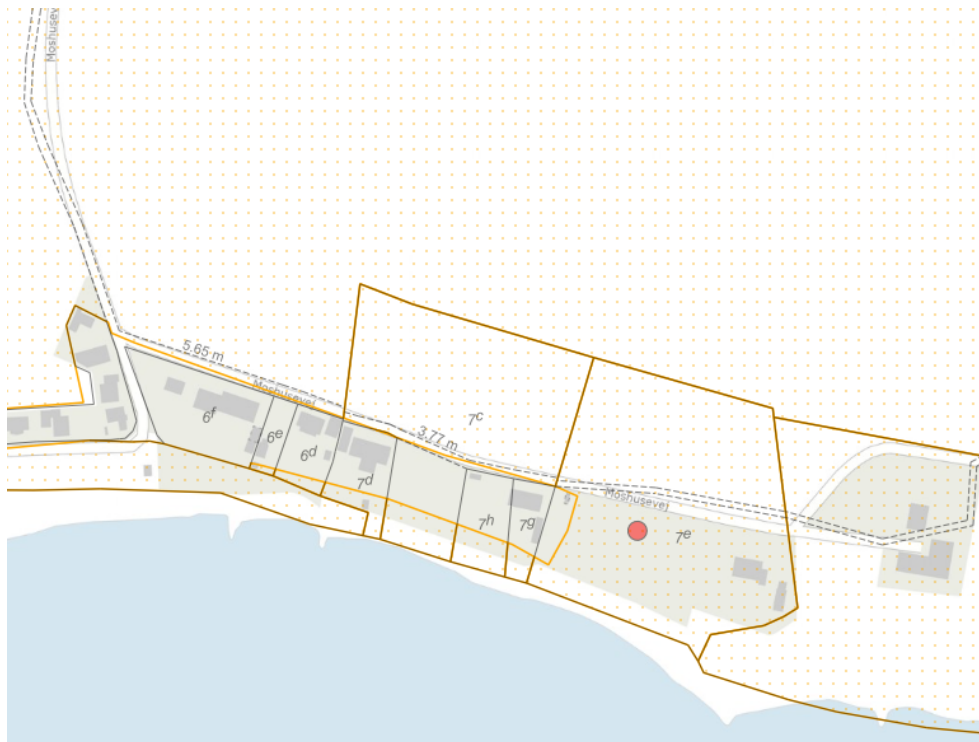
Matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup er beliggende i landzone og har et samlet areal på 9.606 m<sup>2</sup>, hvoraf 9.310 m<sup>2</sup> er omfattet af strandbeskyttelseslinjen og 247 m<sup>2</sup> er vejareal.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Matriklerne beliggende vest for matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup er undtaget strandbeskyttelseslinjen, mens der ligeledes er en del af den vestlige del af matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup der er undtaget fra strandbeskyttelseslinjen.

Figur 1 viser et oversigtskort over området og de strandbeskyttede arealer.



Figur 1. Oversigtskort. Den røde prik markerer matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup, hvor strandbeskyttelseslinjen ønskes delvis ophævet. De orange prikkede arealer viser de strandbeskyttede arealer (umatrikulerede arealer ud til kysten er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse). De grå streger markerer de vejledende matrikelskel.

### Ansøgningen

Kolding Kommune har ansøgt om delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup i forbindelse med Kystdirektoratets behandling af en sag om bygninger m.m. inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen.

Baggrunden for Kolding Kommunes ansøgning skyldes, at det er kommunens opfattelse, at der er sket en fejl i 1937 i forbindelse med den tidligere Strandfredningskommissions fastlæggelse af strandbyggelinjen (den nuværende strandbeskyttelseslinje) på ejendommen.

Kolding Kommune henviser i ansøgningen til, at Strandfredningskommissionens fastlagte strandbyggelinje i 1940 blev tinglyst på de berørte ejendomme i henhold til § 25 i den dagældende lov nr. 140 af 7. maj 1937 om naturfredning. Ifølge den tinglyste deklarations kortbilag, er matriklerne 6f, 6e, 6d, 7d, 7c, 7h og 7g Varmark By, Sdr. Stenderup, som er beliggende vest for matrikel 7e Varmark By, Sdr.

Stenderup, blevet delvis undtaget for strandbyggelinjen således, at bebyggelsen på matriklerne ikke blev omfattet af bestemmelserne for strandbyggelinjen.

Kolding Kommune henviser i den forbindelse til § 25, stk. 4 lov nr. 140 af 7. maj 1937 om naturfredning, hvor der står følgende:

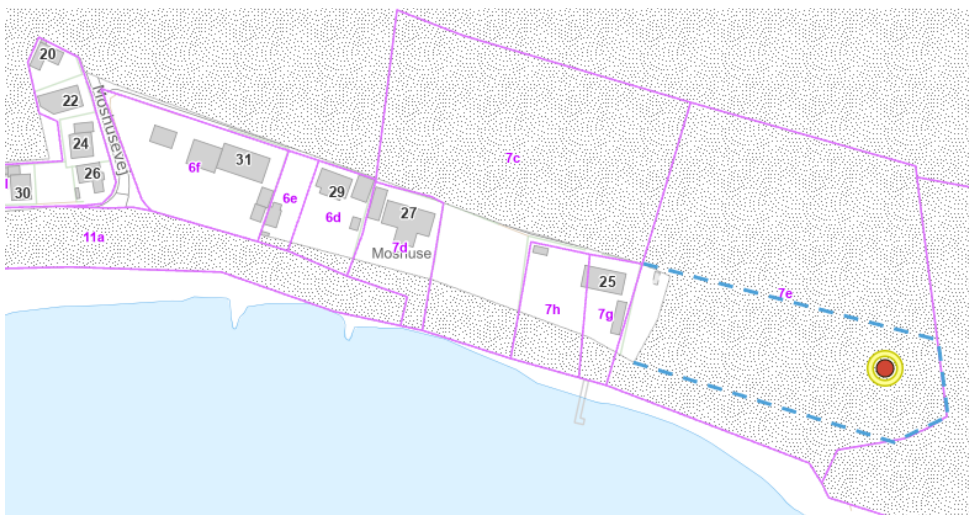
*"... Statsministeren kan efter Indstilling af en særlig Strandfredningskommission, om hvis Oprettelse og Opgaver Bestemmelsen vil være at træffe ved kongelig Anordning, bestemme, at Forbudet ikke skal komme til Anvendelse paa bestemt afgrænsede Omraader, som naturligt hører til en allerede eksisterende bymæssig Bebyggelse..."*

Ifølge Kolding Kommune må det på baggrund af ovenstående citat antages, at Strandfredningskommissionen havde til hensigt at friholde arealerne omkring den eksisterende bebyggelse på Moshusevej for de restriktioner strandbyggelinjen medførte.

På ovennævnte baggrund er det Kolding Kommunes opfattelse, at den daværende Strandfredningskommission ikke var opmærksom på, at der i 1940 var beliggende en bygning på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup. Et BBR-notat fra en kondemneringssag i 1984 viser imidlertid, at der har været en bygning på ejendommen siden 1890. Ifølge Kolding Kommune ville bygningen på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup, såfremt Strandfredningskommissionen havde været bekendt med bygningen, være blevet undtaget fra strandbyggelinjen.

Kolding Kommune mener på baggrund af det ovenfor beskrevet, at den nuværende strandbeskyttelseslinje stiller ejeren af matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup dårligere end ejerne af de vestlige naboejendomme, hvilket ifølge kommunen er i strid med lighedsprincippet.

Kolding Kommune ønsker derfor strandbeskyttelseslinjen delvist ophævet på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup, som eksempelvis vist på figur 2.



Figur 2. Kort fra ansøgningen. Den røde/gule prik viser matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup samt den cirka placering af bebyggelsen på matriklen. De blå stiplede streger markerer arealet, hvor Kolding Kommune foreslår strandbeskyttelseslinjen ophævet.

### Fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen i området

Som omtalt i det tidligere afsnit, viser det tinglyste deklarationskort, at hele matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup – med undtagelse af et mindre hjørne af den nordøstlige del af matriklen – blev omfattet af strandbyggelinjen (den nuværende strandbeskyttelseslinje).

Deklarationskortet viser endvidere, at de vestlige beliggende matrikler (matriklerne 6f, 6e, 6d, 7d, 7c, 7h og 7g Varmark By, Sdr. Stenderup) blev undtaget strandbyggelinjen. Deklarationskortet kan ses i bilag 2.

I 1994 blev det med Kystloven<sup>2</sup> besluttet, at strandbeskyttelseslinjen generelt skulle udvides fra 100 meter til som udgangspunkt 300 meter, men samtidig var det også formålet at indskrænke beskyttelsen inden for bestemte typer af områder. Grundlaget for Strandbeskyttelseskommisionens arbejde fremgår af en række retningslinjer, jf. Bekendtgørelse nr. 569 af 25. juni 1999 om retningslinjer for fastlæggelsen af klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjers forløb. Retningslinjerne fremgår endvidere af *Strandbeskyttelseskommisionens Beretning 2001*<sup>3</sup>.

I området ved matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup skete der en generel udvidelse af strandbeskyttelseslinjen (se figur 3).



Figur 3. Kort over området ved matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup, hvor matrikel 7e er markeret med den røde prik. De orange prikkede arealer viser de strandbeskyttede arealer (umatrikulerede arealer ud til kysten er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse). De gule og turkise linjer viser strandbeskyttelseslinjens placering i 1999 og dermed før udvidelsen af linjen i 2001. De grå streger markerer de vejledende matrikelskel.

Inden strandbeskyttelseslinjen blev endelig fastlagt, blev der sendt et forslag til linjeføringen i høring hos kommuner og alle berørte lodsejere. Ifølge Strand-

<sup>2</sup> LOV nr. 439 af 1. juni 1994 - Lov om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (Beskyttelse af kystområderne)

<sup>3</sup> <https://kyst.dk/publikationer/kystbeskyttelse/strandbeskyttelseskommisionens-beretning-2001>



beskyttelseskommisionens arkiv blev der ikke gjort indsigelse vedrørende linjeføringen på den pågældende matrikel.

Efter indstilling fra Strandbeskyttelseskommisionen fastlagde miljøministeren det endelige forløb af strandbeskyttelseslinjen, som i det daværende Vejle Amt trådte i kraft den 15. november 2001 ved Bekendtgørelse om ikrafttræden for Vejle Amt af strandbeskyttelseslinjen og af forskellige bestemmelser i naturbeskyttelsesloven (BEK nr. 909 af 10/10/2001).

### **Begrundelse for afgørelsen**

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om ophævelse af bygge- og beskyttelseslinjer, herunder strandbeskyttelseslinjen, er beskrevet i bilag 1. Det fremgår bl.a., at strandbeskyttelseslinjen meget sjældent ophæves og navnlig ikke på ubebyggede arealer.

Kystdirektoratet bemærker, at bestemmelsen i § 69 er udtryk for et ønske om at opnå en administrativ forenkling, ikke at svække beskyttelseshensynet. Det er derfor hovedreglen, at fravigelse af lovens beskyttelseslinjer sker ved dispensation og med klagemulighed til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Kystdirektoratet finder ikke, at der er særlige forhold, der kan danne grundlag for at ophæve strandbeskyttelseslinjen. Det er Kystdirektoratets vurdering, at der er væsentlige landskabelige hensyn, der skal varetages på det kystnære areal.

Kystdirektoratet finder ligeledes ikke der er grundlag for at ophæve strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 4, som forespurgt i ansøgningen. Bestemmelsen i § 69, stk. 4 omhandler ophævelse eller ændring af strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med lokalplaner. I den konkrete sag er matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup ikke omfattet af en lokalplan, hvorfor bestemmelsen ikke finder anvendelse.

Kystdirektoratet gør opmærksom på, at såfremt Kolding Kommune påtænker at udarbejde en lokalplan for matriklen, finder Kystdirektoratet ligeledes ikke, at der er grundlag for at ophæve strandbeskyttelseslinjen på en del af matriklen. Det fremgår af afsnit 7.9 i Vejledning om naturbeskyttelsesloven fra 1993, at strandbeskyttelseslinjen kun ophæves, når der foreligger ganske særlige forhold. Det fremgår desuden, at ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i det åbne land næsten aldrig forekommer, samt at det kun er rent undtagelsesvist, at kommunerne ved den geografiske afgrænsning af lokalplanerne kan disponere over arealer, der er omfattet af lovens strandbeskyttelseslinje, også selv om disse arealer ikke påtænkes udnyttet til bebyggelse.

Kystdirektoratet finder endvidere ikke, at der er grundlag for at ophæve eller revidere strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 69 a, stk. 6, hvorefter mindre fejl, der er sket ved fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen, kan rettes. I vurderingen er der lagt vægt på, at Strandbeskyttelseskommisionen, efter Kystdirektoratets opfattelse, har vurderet, at bebyggelsen på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup ikke har været omfattet af kommissionernes retningslinjer for



indskrænkning af den vedtagne 300 meter strandbeskyttelseslinjen. Ifølge én af kommissionens retningslinjer skulle strandbeskyttelseslinjen indskrænkes, såfremt der var tale om en såkaldt "sammenhængende bebyggelse".

Strandbeskyttelseskommisionens definition af en "sammenhængende bebyggelse" er beskrevet i retningslinje 1.3.1 i Strandbeskyttelseskommisionens beretning, hvori der står følgende: *"Henimod en halv snes helårsbebyggede grunde, hvis haver grænser til hinanden, vil normalt udgøre en 'sammenhængende bebyggelse', og dermed være undtaget fra beskyttelse."*

Kystdirektoratet finder ikke anledning til at tilsidesætte Strandbeskyttelseskommisionens vurdering, eftersom havearealet på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup ikke grænser op til helårsbebyggelsens haver vest for matriklen. Det er indgået i vurderingen, at der i forbindelse med Strandbeskyttelseskommisionens arbejde ikke er gjort indsigelse mod strandbeskyttelseslinjens forløb på ejendommen.

Kystdirektoratet finder i øvrigt ikke anledning til at rejse tvivl om Strandfredningskommisionens fastlæggelse af forløbet af strandbyggelinjen, som fandt sted for over 85 år siden.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at der ikke er sket en fejl i forbindelse med Strandbeskyttelseskommisionens fastlæggelse af strandbeskyttelseslinjen på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup, hvorfor bestemmelsen i § 69a, stk. 6 ikke finder anvendelse.

Kystdirektoratet finder desuden ikke anledning til at ændre strandbeskyttelseslinjens forløb med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 69a, stk. 2, idet der ikke er sket en væsentlig tilbagerykning eller tilvækst af kysten.

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 et Natura 2000-område 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.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til en delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på matrikel 7e Varmark By, Sdr. Stenderup

Med venlig hilsen

Lea Bank Stigsen  
+45 20 86 64 02  
lbs@kyst.dk





## Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseslinjer fremgår af lovens § 8 (klitfredning), § 15 (strandbeskyttelseslinjen), § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen), § 17 (skovbyggelinjen), § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen) og § 19 (kirkebyggelinjen).

### Ophævelse af beskyttelseslinjer, herunder strandbeskyttelseslinjen

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseslinjer indebærer en række forbud mod tilstandsændringer. Fravigelse af de pågældende forbud skal som hovedregel ske ved konkret dispensation efter lovens §§ 65 og 65 b.

Miljøministeren kan dog ifølge naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, 1. pkt. bestemme, at reglerne i §§ 8 og 15-18 ikke skal gælde for nærmere angivne områder. Det kan i den forbindelse bestemmes, at en ophævelse eller ændring af en beskyttelseslinje kun gælder for en nærmere beskrevet lokalplan, jf. § 69, stk. 4.

Ved administrationen af § 69 sker der en "graduering" af ophævelse af de enkelte beskyttelseslinjer, idet strandbeskyttelseslinjen, klitfredningslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen indebærer væsentlig stærkere forbud end f.eks. skovbyggelinjen.

En beskyttelseslinje vil ikke blive ophævet, hvis det skønnes at være problematisk i forhold til landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser. I sådanne tilfælde bør afgørelsen træffes ved konkret dispensation med klagemulighed til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen efter lovens § 69, stk. 4 kan kun forventes, når der foreligger ganske særlige forhold, og det er yderst sjældent, at strandbeskyttelseslinjen ophæves. Det er sket i forbindelse med kommunalbestyrelsens vedtagelse af en lokalplan og i almindelighed kun for allerede bebyggede områder i beskyttelseszonen, når lokalplanen tilgodeså naturbeskyttelseslovens formål i tilfredsstillende omfang. I det åbne land er strandbeskyttelsen så godt som aldrig blevet ophævet. En lokalplan, der omfatter arealer i beskyttelseszonen, vil kun rent undtagelsesvis kunne medføre en ophævelse af beskyttelsen, også selv om arealerne ifølge lokalplanen skal friholdes for bebyggelse.

Det er efter § 69, stk. 1 muligt at foretage en generel reduktion eller ophævelse af en beskyttelseslinje uden, at det sker i forbindelse med lokalplanlægning. Det kan f.eks. være tilfældet i udbyggede områder, hvor linjerne fastlægges i et nyt reduceret forløb tilpasset eksisterende bebyggelse. Dette er imidlertid ikke gældende for strandbeskyttelseslinjen, da denne beskyttelseslinje efter Strandbeskyttelseskommissionens gennemgang er konkret fastlagt i forhold til eksisterende bebyggelse.

### Revision af strandbeskyttelseslinjen

Ministeren har mulighed for at revidere strandbeskyttelseslinjens forløb, hvis der er sket en væsentlig tilbagerykning eller tilvækst af kysten, jf. lovens § 69 a, stk. 2,



eller hvis der er sket fejl ved fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen, jf. § 69 a, stk. 6.

### **Lovgivning om international naturbeskyttelse**

Ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>4</sup> skal Kystdirektoratet, før der træffes afgørelse om hel eller delvis ophævelse af 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 ansøgningen ikke imødekommes.

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. Ansøgninger om hel eller delvis ophævelse af strandbeskyttelseslinjen kan ikke imødekommes, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

---

<sup>4</sup> BEK 1098 af 21/08/2023 - Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



## Bilag 2: Deklarationskort fra tinglyst deklaration fra 1940

Byggelinie i H.t. Lov Nr. 140 af 7. Maj 1937:

sammenfaldende med Skel ——— x ——— x ——— x ———

ikke sammenfaldende med Skel ——— ——— ——— ———

Lille-Bælt

