



Arkitema K/S
Jeanette Amby
Frederiksgade 32
8000 Århus C

Kystdirektoratet
J.nr. 24/05106-7
Ref. Hans Peter Therkildsen
26-08-2024

Afslag til kystspa inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har den 11. juni 2024 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til kystspa inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 9b Saksild By, Saksild, Chr. Petersenvej 1, Saksild Str., 8300 Odder i Odder Kommune.

Afgørelse

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen har en størrelse på 45.000 m², hvoraf ca. 25.000 m² er omfattet af strandbeskyttelse. De oprindelige bygninger er opført som badehotel i 1906 og efter Aarhus Kommune overtog ejendommen til institution er der tilføjet to gulstensfløje i 1960'erne og 70'erne. Ifølge BBR er der tale om fem bygninger med et samlet etageareal på 3.220 m², der anvendes til døgninstitution samt et udhus på 93 m².

Hovedparten af bygningerne lå inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. Ved den generelle udvidelse af linjen til 300 meter blev der taget konkret stilling til at reducere strandbeskyttelseslinjen, så alle eksisterende bygningerne på ejendommen nu ikke er omfattet af strandbeskyttelse.

I forbindelse med salg af ejendommen til en privat aktør er der aktuelle planer om på ny at indrette stedet som badehotel.

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



Fig. 1. Ortofoto 2023. Det orangeprikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De gule streger markerer de vejledende matrikelskel.

Ansøger oplyser:

”Den nye bebyggelse vil foruden det oprindelige hovedhus og vaskehus, bestå af en to etagers værelsesfløj placeret syd for hovedbygningen, en række mindre hytter fordelt i det beplantede areal mod vest og nogle strandhytter placeret syd for værelsesfløjen. Nord/øst for hovedhuset, hvor der i dag er en to etagers værelsesfløj opføres en et etages spabygning med dertilhørende udendørs spafaciliteter.

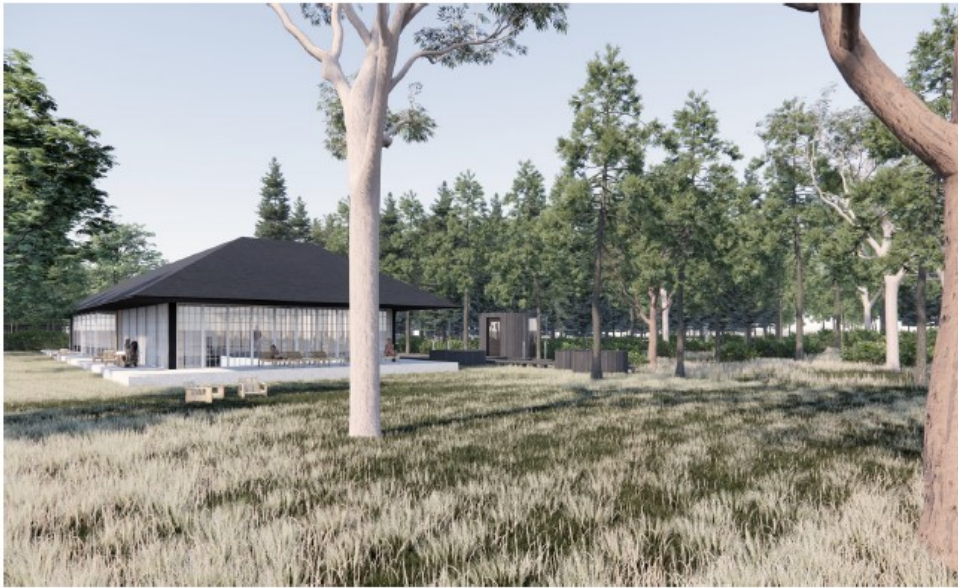
Både spa og restaurant vil være tilgængeligt for offentligheden såvel som hotellets gæster som et turismeformål. I tillæg hertil vil hele området være offentlig tilgængeligt og det påtænkes at genetablere en badebro med offentlig adgang.”



Fremtidig situationsplan

"I forbindelse med ombygningen af Saksild badehotel, ønskes det at placerer et mindre anlæg i form af spafaciliteter i tilknytning til hovedbebyggelsen. Anlæggene placeres i en afstand indenfor 10-15 meter fra hovedbebyggelsen og omfatter følgende: 1 sauna (13m²), 3 udendørs spa-enheder, 1 koldtvandsbad og 4 brusere. Kystspaen bliver skjult fra vejen af eksisterende og ny beplantning. Anlægget forbindes med en gangbro i træ, som udføres hævet over eksisterende terræn."





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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 59, Kysing Fjord) ligger ca. 4,5 km mod nordvest. Natura 2000-området omfatter fuglebeskyttelsesområde nr. 30. Det nærmeste habitatområde (nr. 52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave) ligger ca. 6 km mod syd.

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.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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.

Vurdering af lempelig dispensationsadgang

Strandbeskyttelseslinjen gælder for alle typer af erhverv. I forbindelse med at strandbeskyttelseslinjen i 1994 blev udvidet fra 100 meter til 300 meter ved "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), blev det anført i lovbemærkningerne, at der vil kunne dispenseres i det omfang, der er tale om eksisterende ferie- og fritidsbyggeri og andre erhvervs nødvendige og arealmæssigt begrænsede ønsker



om at tilpasse sig udviklingen. Kystdirektoratet vurderer, at denne lempeligere praksis ikke finder anvendelse, da det ansøgte ligger kystnært inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 7 kan der meddeles dispensation til mindre anlæg til eksisterende turismevirksomheder i tilknytning til hovedbebyggelsen på virksomhedens ejendom, f.eks. en pavillon, en tennisbane, en swimmingpool mv. Af bemærkningerne til naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 7 fremgår følgende:

"... vil de nævnte anlæg, indretninger og konstruktioner kunne placeres på virksomhedens ejendom i tilknytning til virksomhedens bygninger, dvs. op til 10-15 meter fra hovedbebyggelsen og uden for strandbredden, dvs. ved turismevirksomhedens centrale bygninger. Anlæggene vil dermed ikke kunne placeres spredt rundt på ejendommen eller løsrevet fra andet byggeri. Endvidere forudsættes, at sådanne anlæg i videst muligt omfang søges placeret bag ved den eksisterende bebyggelse og væk fra kysten."

"Det vil primært være hoteller, restauranter og andre turismevirksomheder med bygninger trukket væk fra stranden, der vil have mulighed for at få dispensation, mens strandcafeer og turismevirksomheder, der ligger meget åbent eller på eller lige ved strandbredden ikke kan forvente at få dispensation."

Da de ansøgte anlæg er etableret mellem hovedbebyggelsen og kysten, er de efter Kystdirektoratets konkrete vurdering ikke omfattet af den lempeligere dispensationsadgang i lovens § 65 b, stk. 3, nr. 7 som ovenfor beskrevet, da det af bemærkningerne til bestemmelsen er forudsat, at anlæg i videst muligt omfang søges placeret bag ved den eksisterende bebyggelse og væk fra kysten. Kystdirektoratet finder konkret, at der ved hovedbebyggelsen og væk fra kysten er gode muligheder for at placere det ansøgte på arealer, der ydermere er uden for strandbeskyttelseslinjen.

Vurdering af særligt tilfælde

De ansøgte forhold skal derfor vurderes efter den sædvanlige, restriktive dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri. Det, i ansøgningen anførte, om at anlægget er en tilføjelse til en eksisterende turismevirksomhed og bliver skjult af beplantning kan ikke føre til en ændring af denne vurdering. Der er i den samlede afgørelse lagt vægt på, at strandbeskyttelseslinjen det pågældende sted er konkret fastlagt og reduceret i



forhold til de generelle 300 meter fra kysten samt at det er muligt at placere bebyggelsen uden for det beskyttede område.

Der er i vurderingen ikke taget konkret stilling til spørgsmålet om kontinuitet i driften af bygningerne som turismevirksomhed, da det alligevel ikke ville kunne føre til et andet resultat.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en afgørelse om dispensation vil have en uheldig præcedensskabende virkning, i andre lignende sager, dvs. at andre virksomheder vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til placering af lignende anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til det ansøgte kystspaanlæg.

Med venlig hilsen

Hans Peter Therkildsen
Fuldmægtig | Kystzoneforvaltning
haph@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Odder Kommune, odder.kommune@odder.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odder, odder@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, aarhus@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odder, odder@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Miljøstyrelsen, Østjylland, ojl@mst.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 §§ 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.

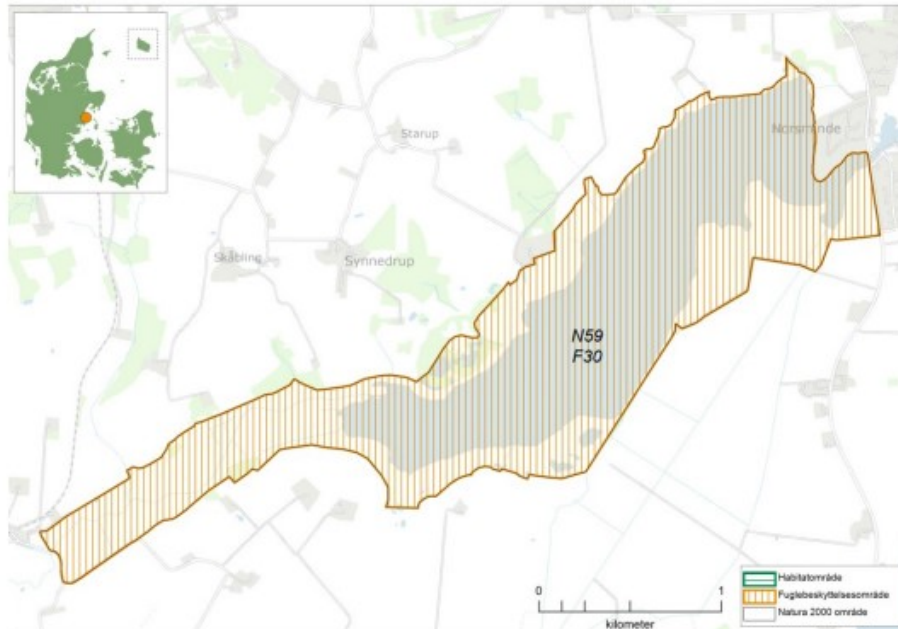
Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 59, Kysing Fjord og nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for og Endelave



Kortet viser afgrænsningen af Natura 2000-område N59. Natura 2000-området består af fuglebeskyttelsesområde F30 (lodret orange skravering).

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 30

Fugle: Sangsvane (T)

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.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 52

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)	Vadegræssamfund (1320)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitthede* (2140)	Skovklit (2180)
	Klitflavning (2190)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Odder (1355)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	Marsvin (1351)

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.

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