



Cafe Strandparkens Venner
Brandsøvej 35
7000 Fredericia

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 121713
Ref. sinyb
Den 12. maj 2026

Afgørelse vedr. ændret anvendelse af bolig, etablering af tilbygning med toiletter på 13,8 m² og 14,3 m² skur mv. inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at ændre anvendelsen af en eksisterende bolig til depot og mødelokale i forbindelse eksisterende cafevirksomhed, til en tilbygning med 2 toiletter på 13,8 m² og til etablering af et skur på 14,3 m² inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 35a Skærbæk By, Taulov, Brandsøvej 35, 7000 Fredericia i Fredericia Kommune.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, 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

Kystdirektoratet har modtaget en ansøgning fra Foreningen Cafe Strandparkens Venner om ændret anvendelse af en eksisterende bolig til depot og mødelokale i forbindelse med drift af en eksisterende cafevirksomhed, etablering af en toiletbygning inkl. en overdækning på ca. 13,8 m² og et skur til opbevaring af cafeens materialer på 14,3 m².

Ejendommen, der omfatter 3,4 ha er ejet af Fredericia Kommune, som har givet foreningen fuldmagt til at ansøge om dispensation. Kommunen har desuden givet foreningen råderet over ejendommens bygninger til drift af en cafe baseret på frivillige. Ejendommen ligger i byzone og er omfattet af en lokalplan. Området er benævnt Strandparken og har i lokalplanen status som offentligt parkområde.

Ejendommen ligger i sin helhed inden for strandbeskyttelseslinjen og selve bygningsmassen, der ifølge BBR består af en beboelse på 82 m² fra 1860, en cafebygning på 95 m² fra 1967 og et skur på 7 m² fra 2003, ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, ca. 45 m fra Lillebælt. Skuret på 7 m² er nu fjernet i sin helhed.

Der har tidligere været drevet restauration i cafebygningen i en periode fra 1967-til ca. 2020 og Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om en eksisterende virksomhed.

Det fremgår af ansøgningen:

Den frivillige forening, Cafe Strandparkens Venner overtager 1. januar 2026 brugsretten i 20 år til ejendommen Brandsøvej 35. Ejendommen ejes af Fredericia Kommune og har i mange år været en restauration, men har stået ubenyttet de senere år. Ejendommen består af et beboelseshus og en restaurationsbygning, Bygningssættet er en del af Skærbæk Strandpark, der er et ca. 6 ha. stort område med både strand og skov, der ejes af Fredericia Kommune og er udlagt til rekreativt område. Strandparken indeholder også vinterbadeklub, kajakklub, udflugtshus for Kommunens børnehaver, shelterplads samt førnævnte tidlige restauration. Området er blå flag strand og restaurationsbygningens toiletter er også offentlige toiletter for Strandsparkens besøgende.

Cafe Strandsparkens Venner har på frivillig basis og med succes skabt liv og aktivitet i bygningerne siden 1 august 2024. Ud over cafe for strandparkens gæster i weekenderne i sommerhalvåret afholdes mange arrangementer hen over året; Fællespisninger, foredragsaftner, strikkeklub, revy, naturformidling, mini musik festival o.s.v.

Stedet er på kort tid blevet et godt samlingssted i byen og Fredericia Kommune bakker herom med at overdrage brugsretten til bygningerne til foreningen i 20 år.

Foreningen ønsker.

1. At bygge nye og bedre toiletforhold med en tilbygning til restaurationsbygningen. Det er en del af renovering af køkken i

restaurationsbygningen, som i øvrigt ikke medfører ændringer bygningens ydre fremtræden.

2. at bygge et skur på 20 kvm til opbevaring af diverse udstyr.
Foreningen vil søge fondsfinansiering hertil og Fredericia Kommune er indforstået hermed.

Begge bygninger placeres således at de ikke kan ses fra kysten og vandet fordi de er skjult bag eksisterende bygninger og beplantning. Der er tale om træbygninger med fladt tag, så de fylder så lidt som muligt. Bygningerne vil kun kunne ses fra den bagvedliggende parkeringsplads for området gæster. Strandparken er i forvejen et populært område med et stort besøgstal og det vurderes at cafeen i sig selv ikke skaber øget tryk på kystområdet og stranden, men løfter naturformidling og serviceniveau og skaber et samlingspunkt for de besøgende som kom i området i forvejen.



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Efter dialog med Kystdirektoratet er skuret reduceret til de ansøgte 14,3 m² med en placering vest for den nuværende beboelse, som vist neden for i figur 2.

Stuehus, målfast 1:50

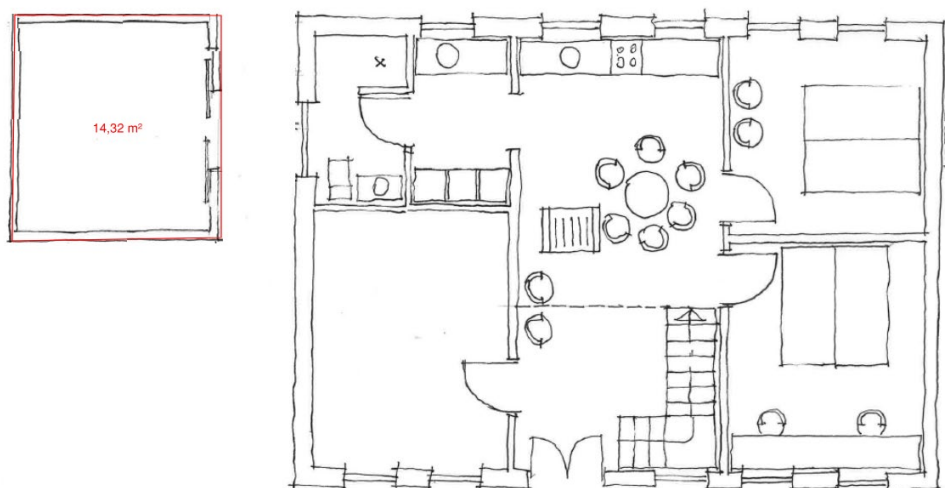


Fig. 2. Fra ansøgningen viser den ansøgte placering af skuret til opbevaring af materialer til cafedriften, vest for den nuværende bolig, som ændres til mødelokale og depot.

Der er ansøgt om yderligere 2 toiletter til offentlighedens brug og en tilbygning med et overdækket areal til placering af en varmepumpe på i alt 13,8 m², som fremgår af figur 3.

Café bygning, målfast 1:50

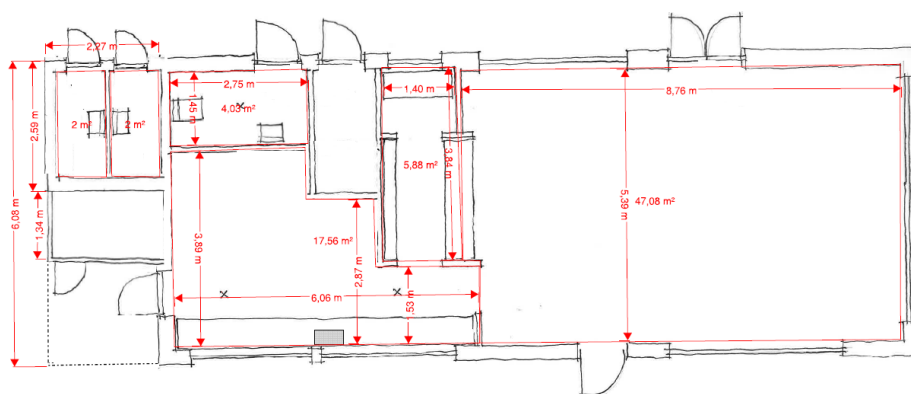


Fig. 3. Fra ansøgningen viser den ansøgte placering af tilbygningen med 2 toiletter og overdækning ved den nordvendte indgang til cafebygningen, som ses til venstre på figuren.

Inde i cafebygningen er der i dag 3 toiletter, som ansøges ændret til dels 5,88 m² barområde og dels vil indgå i det nye køkkenområde. Der etableres desuden et handicaptoliet i stedet for det nuværende dametoilet. Cafebygningens totale gulvareal ændres ikke med det ansøgte. De 2 toiletter der søges etableret i nordenden af bygningen vil være offentligt tilgængelige for besøgende i området.

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 (nr. N112, Lillebælt) ligger ca. 1,5 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H96 og nærmeste fuglebeskyttelsesområde nr. F47 ligger ca. 6,2 km mod sydøst. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 15.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 afstanden til Natura 2000-området.

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 samt gennemgang af offentlige databaser, 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 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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Af Vejledningen til 300m strandbeskyttelse og klitfredningszone (Miljø og Energiministeriet 2000) fremgår, at en ændret anvendelse af en eksisterende bygning, kan være omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer, selvom der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden. Dette gælder navnlig ibrugtagning til beboelse, butikserhverv, restaurant eller lignende. For at den ændrede anvendelse skal forudsætte dispensation, skal den nye anvendelse være mere belastende for naturen.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at indretning af et offentligt tilgængeligt almennyttigt mødested, i en eksisterende bolig, er en mere intensiv anvendelse af ejendommen for, i hvert fald periodevis, flere mennesker, hvorfor ændringen forudsætter dispensation.

Kystdirektoratet har desuden lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende virksomhed, som i begrænset omfang kan opnå dispensation til mindre udvidelse og ændringer, som er nødvendige for driften.

Det ansøgte skal vurderes efter naturbeskyttelsesloven § 65 b, stk. 1, hvorefter dispensation fra forbuddet i § 15, stk. 1, kun kan meddeles i særlige tilfælde.

Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om et så særligt tilfælde, der kan opnå dispensation. Der er i vurderingen lagt vægt på, at den ændrede anvendelse ønskes for at gøre bygningen tilgængelig for borgere i området, hvorved det får offentlig karakter og bliver til glæde for en bred kreds af brugere. Den primære brug af ejendommen vil derudover være af en forening der driver cafevirksomhed i en eksisterende cafebygning, hvor boligens anvendelse ændres til depot og mødelokale for en forening drevet af frivillige. Der er yderligere lagt vægt på, at den ændrede anvendelse medfører at der ikke sker overnatning i bygningen.

Kystdirektoratet vurderer herudover, at det ansøgte ikke vil have en negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

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 det ansøgte.

Med venlig hilsen



Sidsel Nyborg
Kystdirektoratet
+45 51 71 68 24
sinyb@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, dnfredericia-sager@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, 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 §§ 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 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 videresender 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 nr. N112, Lillebælt, habitatområde nr. H96 og nærmeste fuglebeskyttelsesområde nr. F47 (fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
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)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmose (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	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.

Natura 2000-plan 2022-27

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.