



Mariya Obushak Nielsen
Piledøppe 2
6470 Sydals

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14512
Ref. cahas
Den 14. oktober 2025

Dispensation til tagvinduer og udvidelse af boligareal på førstesalen i helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at isætte to tagvinduer og udvide boligarealet på førstesalen i din bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. Nr. 124, Nygård, Kegnæs, Piledøppe 2, 6470 Sydals i Sønderborg Kommune

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom er en campingplads, hvoraf størstedelen ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, mens en mindre del ligger inden for den oprindelige/gamle strandbeskyttelseslinje.

I nærværende sag har byggerådgivningsfirmaet, Nymann & Juhl Byggerådgivning ApS, på vegne af ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt Kystdirektoratet om at udvide boligarealet af 1. salen i ejendommens portnerbolig. Boligen er placeret vinkelret på kysten med gavle mod syd (mod kysten) og nord. Kystdirektoratet kan på luftfotos af ejendommen se, at boligen blev opført i 2012 og det fremgår af en tidligere sag på ejendommen, at Naturstyrelsen (tidligere myndighed for strandbeskyttelse) meddelte dispensation til boligen i 2011.

Det fremgår af BBR og er af ansøger oplyst, at huset har et eksisterende boligareal på 98 m². Ud af dette areal er 12 m² placeret på førstesalen og ansøger har oplyst, at yderligere 9 m² af førstesalen ønskes inddraget til beboelse. Bygningen ønskes ikke tilbygget, ligesom bygningshøjden og taghældningen ikke ønskes ændret. Den eneste ændring der ønskes foretaget i forbindelse med udvidelsen, er en isætning af to ekstra tagvinduer, som skal give lys ind til det nye beboelsesareal.

I ansøgningen er det afslutningsvis oplyst, at der ønskes etableret en hems på 4,2 m², som udelukkende vil blive anvendt til opbevaring.



Fig. 1. Ortofoto fra foråret 2024. Den orange linje markerer den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje, mens den gule og blå (reduceret) linje markerer den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje. Det orange, prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De hvide streger markerer de vejledende matrikelskel. Helårsboligen som sagen vedrører, er markeret med rød prik.



Fig. 2. Plantegning over boligens førstesal indsendt af ansøger. Som det fremgår af tegningen, markerer den grønne farve det eksisterende boligareal, mens den blå farve markerer den ansøgte udvidelse af boligarealet og lyserød/laksefarve markerer arealet, der ønskes anvendt til hems.

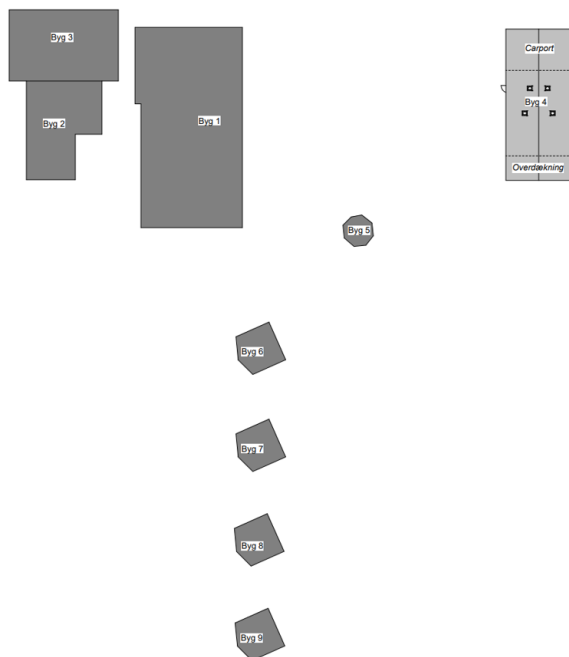


Fig. 3. Oversigt over ejendommens bebyggelse indsendt af ansøger.

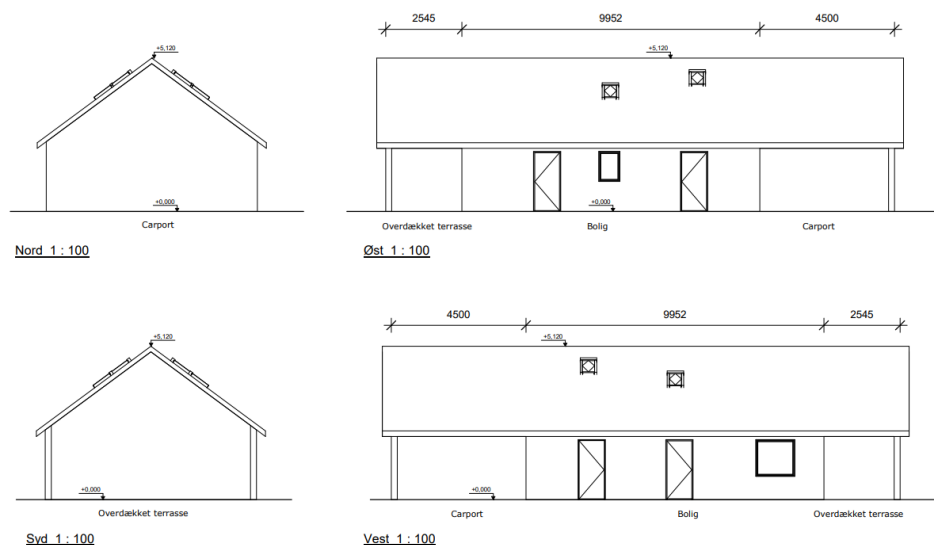


Fig. 4. Facadetegninger af ejendommens bolig indsendt af ansøger.

Der er registreret fredskov på matriklen. Afgørelsen videregives af den grund til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø til orientering.

Idet det ansøgte er beliggende på en campingplads, videregives Kystdirektoratets afgørelse ligeledes til Camping Outdoor Denmark til orientering.

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. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger ca. 30 meter syd for den ansøgte matrikel. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

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, det ansøgte placeres uden for Natura 2000-området og at der er tale om en forholdsvis beskeden og lille ændring af en eksisterende bygning på en campingplads. 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 beskædigelse/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.

Udvidelse af boligarealet

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår 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 en udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Den ansøgte bolig har et samlet eksisterende boligareal på 98 m² og er opført inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, som i det daværende amt (Sønderjyllands Amt) trådte i kraft den 28. juli 2003. Boligen blev således opført efter, at størstedelen af ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse. Huset har haft status som helårsbolig i alt den tid, det har været opført. Kystdirektoratet vurderer på baggrund heraf, at ejendommen opfylder betingelserne oplistet ovenfor, hvorfor der kan opnås en dispensation fra Kystdirektoratet til udvidelsen af boligarealet.

Kystdirektoratet lægger slutteligt i sin vurdering vægt på, at der er tale om en lille udvidelse af boligarealet og at der med udvidelsen ikke ønskes etableret nogen bygningsmæssige ændringer ud over etablering af to mindre tagvinduer mod øst og vest. Boligudvidelsen vurderes således ikke at have nogen betydelig negativ kystlandskabelig påvirkning.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til at udvide boligarealet på helårsboligens førstesal med 9 m².

Tagvinduer

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 kan der placeres mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig og så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra kysten.

Idet der i nærværende sag er tale om etablering af tagvinduer på to tagflader, som ikke vender væk fra kysten, vurderer Kystdirektoratet, at vinduerne ikke er omfattet af ovennævnte bestemmelse.

Tagvinduerne skal derfor behandles efter den restriktive dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde. Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der gives dispensation til tagvinduerne.

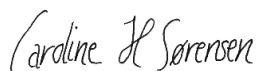
Kystdirektoratet har i vurderingen lagt vægt på, at vinduerne er nødvendige for at give lysindfald til det nye boligareal, ligesom der er lagt vægt på boligens placering vinkelret på kysten, som umuliggør en placering af vinduerne, så de vender helt væk fra kysten.

Idet der er tale om tagvinduer af begrænset størrelse, vurderer Kystdirektoratet afslutningsvist, at disse kun vil have en begrænset negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet. Dertil kommer, at den ansøgte matrikel er en campingplads, hvorfor den i forvejen har mange anlæg og er præget af meget aktivitet.

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 isætning af to tagvinduer fordelt på boligens øst- og vestvendte tagflade som ansøgt.

Med venlig hilsen



Caroline Hamborg Sørensen
Naturbeskyttelse
+45 20 46 91 73
cahas@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, dnsoenderborg-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
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
- Direktør OCF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.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. 197,
Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 64		
Fugle:	Edderfugl (T)	Hvinand (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.

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