



Arkitekt Torben Mahler
Færgevej 2,
6720 Fanø

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2026 - 16020
Ref. jkw
Den 23. januar 2026

**Afslag på ansøgning om genopførelse af sommerhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 5ab, Nordby By, Fanø,
Halevejen 22, 6720 Nordby, Fanø Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 5ab, Nordby By, Fanø, Halevejen 22, 6720 Nordby, Fanø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, 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

Sommerhuset er beliggende på halvøen Halen på Fanøs østside. Halen er bortset fra ansøges sommerhus, samt et meget begrænset antal mindre huse langs Halevejen, friholdt for mere sammenhængende bebyggelse og er omfattet af Overfredningsnævnets fredning af 10. oktober 1949.

Ifgl. BBR er der på ejendommen opført et sommerhus med et boligareal på 35 m². Sommerhuset er placeret i en lavning mellem klitter og har en meget begrænset synlighed, hvor stort set alene tørvetaget når op over de omgivende klitter.

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

Sommerhuset blev ombygget i 1997, med en udvidelse af den eksisterende bebyggelse med 11 m², der var begrundet i et ønske om tidssvarende køkken- og toiletforhold.

Udbygningen sket på baggrund af Naturklagenævnets afgørelse af 20. marts 1997, hvor nævnet stadfæstede fredningsnævnets forudgående dispensation hertil, samt ændrede Ribe Amts forudgående afslag efter planlovens § 35 til en tilladelse.

Naturklagenævnet lagde i afgørelsen vægt på ”at der er tale om en beskeden tilbygning grundet i et ønske om tidssvarende køkken- og toiletforhold, og som ikke vil ændre områdets karakter på grund af hyttens beliggenhed inde i klitterne, ses der ikke ud fra fredningens formål at kunne anføres afgørende indvendinger mod det ansøgte.”

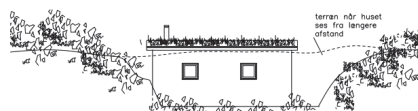
Der ansøges om at opføre et nyt sommerhus, der har samme grundplan som det eksisterende. Ombygningen sker ved at det eksisterende hus i princippet omdannes til en kælder, og der opføres et nyt sommerhus med samme grundplan ovenpå ”kælderen”, der sænkes 40 cm for at begrænse den øgede højde ved konstruktionen. Kiphøjden øges dog med skønsmæssigt over 4 m ved den ansøgte ombygning, hvorved det nye sommerhus vil fremtræde markant i det ellers ubebyggede område

Eksisterende forhold

EKSISTERENDE FORHOLD



IT I MÅL 1:100



FACADE MOD SYDVEST I MÅL 1:100



FACADE MOD NORDVEST I MÅL 1:100



FACADE MOD SYDØST I MÅL 1:100

Ny bebyggelse

FREMtidIGE FORHOLD



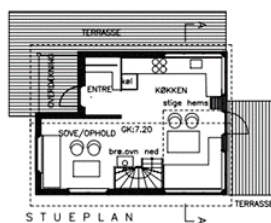
FACADE MOD NORDVEST



FACADE MOD SYDØST



FACADE MOD NORDØST



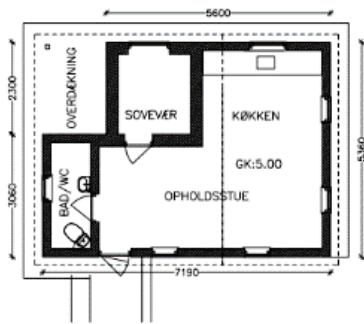
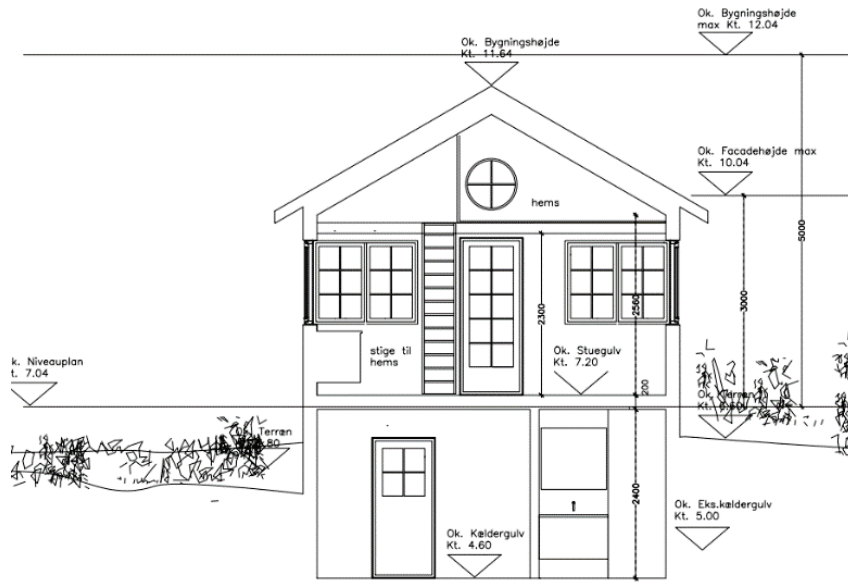
STUEPLAN



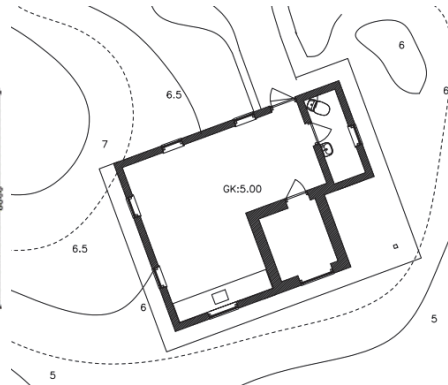
PRINCIPSNIT A-A



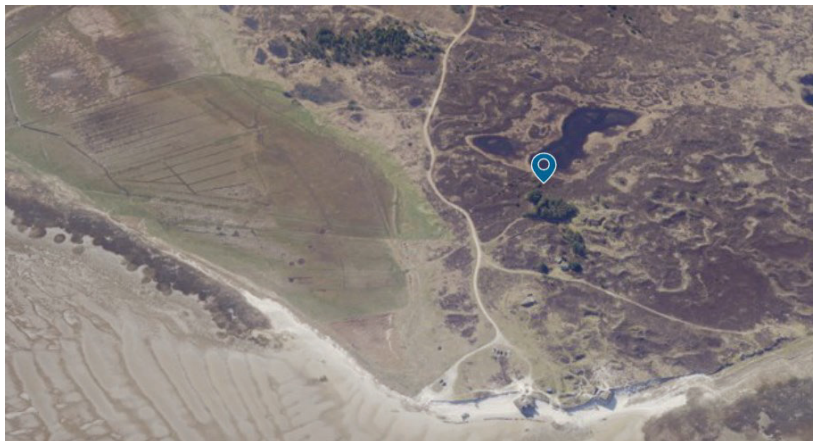
FACADE MOD SYDVEST



Eksisterende grundplan



Situationsplan



Ansøger ønsker Kystdirektoratets principielle an et fremsendt skitseprojekt og anfører:

Det indsendte skal forstås som et skitseforslag, hvor det eksisterende sommerhus som ligger meget lavt og derfor fugtigt, fremover skal indgå som kælder.

Sommerhuset er bygget rundt om en bunkers fra krigens tid og blev tilbygget med et køkken jf. Kommunens tilladelse af 22. oktober 1997.

Da det ikke er muligt at tilbygge sommerhuset jf. lokalplan 72 med tillæg nr. 15, så tager sagen udgangspunkt i den eksisterende grundplan. For at minimere den samlede højde på huset graves det eksisterende hus 400 mm ned. Sommerhuset vil fremover stå med kælder og stueplan. Fremtidige højde fremgår af vedhæftede projekt.

Ydervægge vil blive beklædt med lodretstillede brædder eller mursten. Tag med Sedum. Udvendige partier i træ.

Det ønskes at få godkendt et niveauplan i kote 7.04 så huset fremover klimasikres.

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.

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 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.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter praksis dispenseres til etablering af en kælder ved opførelse af sommerhuse, forudsat der alene er indvendig adgang og ingen vinduer (lysindfald i kælderen).

Den ansøgte løsning er derfor dispensationskrævende, idet kælderen stort set er fritliggende (uanset den måtte være sænket med 40 cm).

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte løsning, der ønskes principielt godkendt, afviger i sin udformning fra den eksisterende bebyggelse – herunder med en fritliggende kælder og med den markant øgede kiphøjde - at den ikke er omfattet af den lempeligere praksis for genopførelse.

Det er på denne baggrund Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af et nyt sommerhus som ansøgt, herunder ikke det i ansøgningen anførte om at sommerhuset ønskes klimasikret.

Kystdirektoratet har herved lagt afgørende vægt på, at det ansøgte vil fremtræde meget synligt og dominerende i det eller stort set ubebyggede område, og vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen. En dispensation vil endvidere kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til at opføre et sommerhus som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Esbjerg Kommune, raadhuset@esbjergkommune.dk
- Fanø Kommune, raadhuset@fanoe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fanø, fanoe@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, sydvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fanø, fanoe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, sydlig del, sydjyllandsyd@fredningsnaevn.dk
- Nationalpark Vadehavet, Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

raadhuset@esbjergkommune.dk; raadhuset@fanoe.dk; dn@dn.dk; fanoe@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; sydvestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; fanoe@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com;
vadehavet@danmarksnationalparker.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; sydjyllandsyd@fredningsnaevn.dk;
vadehavet@danmarksnationalparker.dk; torben@mahler.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.