



Lifa Landinspektører A/S
Jørgen Allan Andersen
jaa@lifa.dk

Naturbeskyttelse
J.nr. 2025 - 5142
Ref. hapth
Den 28. februar 2025

Tilladelse til placering og udformning ved genopførsel af stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er den 16. december 2025 søgt om tilladelse til genopførsel af et stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 43 Strammelse By, Landet med adressen Vornæs Skovvej 32, 5700 Svendborg i Svendborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 a, stk. 1, nr. 6, til at genopføre et stuehus med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til carport med udhus, renovering af eksisterende skur og flytning af indkørsel.

Afgørelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen og 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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.

Klagevejledningen fremgår af bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er omfattet af landbrugspligt og har en samlet størrelse på ca. 2,4 ha. Ifølge BBR er bygning 1 et stuehus med et bebygget areal på 242 m², hvoraf de 25 m² udgøres af en indbygget garage. Stuehuset har en udnyttet overetage på 145 m², hvilket giver et samlet boligareal på 362 m². Bygning 2 er et udhus på 40 m². Stuehuset er udformet som et længehus i 1½ plan og bygningerne ligger inden for den oprindelige del af strandbeskyttelseslinjen.



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orangeprikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De gule streger markerer de vejledende matrikelskel.



Fra ansøgningsmaterialet. Nuværende facade mod kysten.

Der ønskes opført et nyt stuehus med et boligareal på 231 m² og en indbygget garage på 39 m². Desuden opføres en carport med udhus på i alt 30 m². Det eksisterende skur ønskes renoveret, så det fremstår i materialer, der svarer til

boligen. Den primære indkørsel til ejendommen ønskes flyttet ca. 25 meter mod nord.

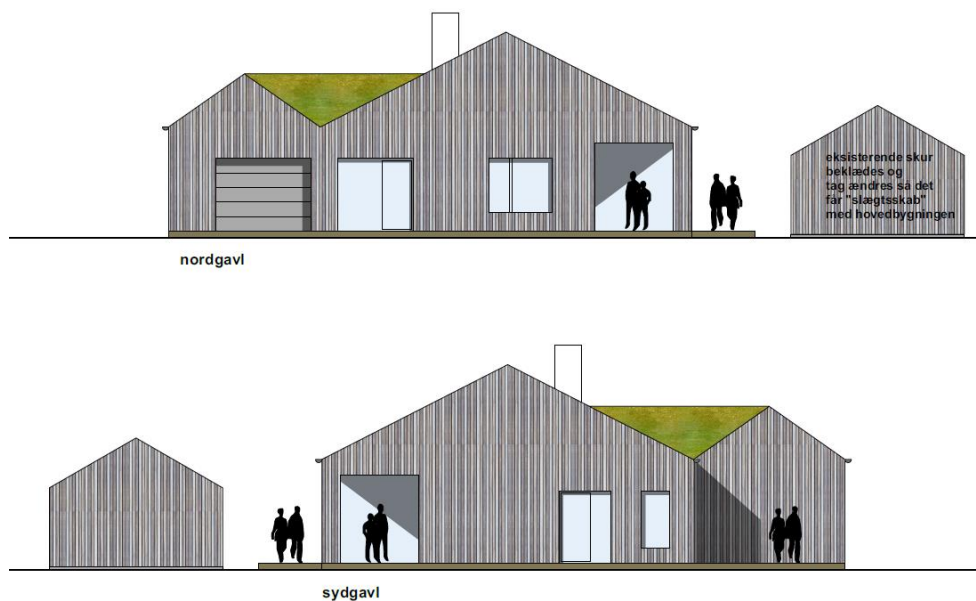
Ansøger oplyser:

"Huset grundform, længehuset eller laden samt materialerne facaderne er udført af - træbrædder og mos-sedum, skaber tilsammen en bygning, der nærmest "smelter" sammen med den omkringliggende natur. De tre overdækkede opholdsområder/ pergolaer skaber en dybde i facaderne, så der opstår et fint skyggespil og stor variation i udtrykket. De tre opholdsområder er "skåret ind" i længehusets bygningskrop på en måde, så bygningen mod vandet og skoven fremstår som en helstøbt og sammenhængende længebygning. Det eksisterende skur beklædes med træ og får taghældning med mos-sedum på, så det arkitektonisk får slægtsskab hovedbygningen."



Fra ansøgningsmaterialet. Fodafttryk af eksisterende (magenta) og ny bygning (blå).





Fra ansøgningsmaterialet. Grundplan i det ansøgte stuehus.



Fra ansøgningsmaterialet. Facader på det ansøgte stuehus.

Ejendommen er omfattet af Svendborg Kommunes udpegning af bevaringsværdige landskaber. Landskabsområdet ved Vornæs Skov og Vejlerne beskrives som kontrasterende med særlige visuelle oplevelsesmuligheder og en god tilstand. Landskabet skal beskyttes med fokus på følgende:

- Bebyggelsesstrukturen og bebyggelsens skalaforhold langs den vestlige rand af Vornæs Skov skal fastholdes.
- Vejlernes naturmæssige karakter beskyttes og landskabet omkring friholdes for nyt byggeri og anlæg, som visuelt vil påvirke området.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 127, Sydfynske Øhav. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17.

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 at der er tale om en genopførelse af et eksisterende stuehus inden for et kultiveret haveareal. 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.

Der er registreret grønbroget tudse ved dæmningen syd for Bøgebjerg i en afstand af 8-900 meter fra det ansøgte. I Vornæs Skov er der registreret flagermusarterne: Brunflagermus, dværgflagermus, myotis, pipistrellflagermus, sydflagermus, troldflagermus, vandflagermus.

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 en tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af et stuehus, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Efter landbrugslovens § 9 skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende bolig. Efter praksis i forhold til strandbeskyttelseslinjen anses op til 250 m² boligareal som en passende bolig.

Efter administrativ praksis meddeles der normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus, idet det dog almindeligvis forudsættes, at bygningen opføres med omtrent samme

placering og karakter som den gamle, ligesom det ny stuehusareal ikke overstiger 250 m² eller det eksisterendes, hvis dette er større. Det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Undtagelsesbestemmelsen § 15 a, stk. 2, om genopførelse på eksisterende sokkel, vurderes ikke at finde anvendelse, da det ansøgte dimensioner og udformning adskiller sig fra det eksisterende stuehus.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at det ansøgte er omfattet af den administrative praksis om genopførelse af et stuehus, hvis areal ikke overstiger det eksisterende. De ansøgte bygningers beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

Kystdirektoratet har ved sin afgørelse lagt særligt vægt på:

- at det er en genopførelse af et helårshus med omtrent samme omfang og placering.
- at der anvendes diskrete materialer og afdæmpede, naturlige farvevalg, så bygningerne fremstår indpasset i kystlandskabet med Vornæs Skov (fredskov) som baggrund.
- at stuehuset opføres som et længehus med sadeltag i overensstemmelse med det eksisterende stuehus og byggeskikken langs kysten på Vornæs generelt.
- at carport med udhus placeres landværts stuehuset og arealet er begrænset, så den nye bygningsmasse samlet set ikke overstiger det boligareal der fjernes.

Der er desuden lagt vægt på, at vinduespartierne er etableret med brystning og brudt op af lukkede facadepartier, så glasfladerne ikke fremstår unødigt dominerende i kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder vedrørende terrasserne, at de står i passende forhold til det eksisterende terrasseareal og boligens størrelse samt at de delvist indarbejdes i bygningen på en hensigtsmæssig måde. Der er desuden lagt vægt på, at terrasserne etableres i terrænniveau og med en begrænset udstrækning fra stuehuset.

Det er vurderet, at flytningen af indkørslen mod nord inden for et kultiveret haveareal ikke er strid med de landskabelige og naturmæssige hensyn, der skal varetages inden for strandbeskyttelseslinjen.

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 vurderer samlet set, at det ansøgte er i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse og giver på denne baggrund tilladelse og dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen



Hans Peter Therkildsen
Fuldmægtig, landinspektør | Kystzoneforvaltningen
+45 24 76 91 94
haph@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Ejerne Dana Jensen og Henrik Jensen
- Jesper Thyge Brøgger - arkitektur og design
- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, svendborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Svendborg, svendborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Svendborg Museum, info@svendborgmuseum.dk
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn, o.ostergaard@gmail.com;
- 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 naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 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. [indsæt nummer], [indsæt navn på N2000-området]

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
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)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

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. 71		
Fugle:	Rørdum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Blishøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tomskade (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.

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