



Ole Weile
Arkitekt maa

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 103299
Ref. makch
Den 13. december 2025

Kopi til ejeren af ejendommen matr. 1424, Broager Ejerlav, Broager, Sønderborg Kommune; Mads Lund Carstensen. Sendes med Digital Post.

Dispensation til genopførelse af sommerhus med terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre et sommerhus med terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 1424 Broager Ejerlav, Broager, Vemmingbundstrandvej 73, 6310 Broager, Sønderborg Kommune.

Kystdirektoratet har d. 7. oktober 2025 truffet afgørelse om dispensation til genopførelse af sommerhuset (Kystdirektoratets j.nr. 2025-13378). På grund af fejl i tegningsmaterialet træffes nu fornyet afgørelse om forholdet.

Afgørelse

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

Samtidig tilbagekaldes Kystdirektoratets afgørelse af 7. oktober 2025 med j.nr. 2025-13378.

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.

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

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

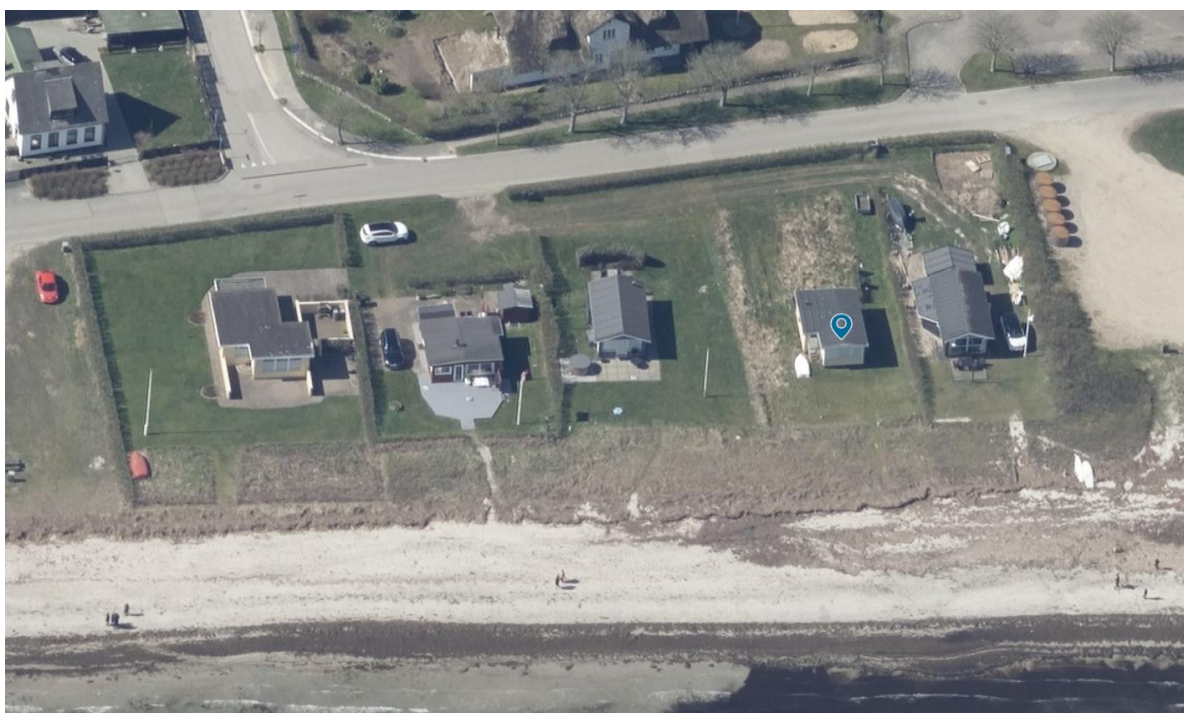
Redegørelse for sagen

Vemmingbundstrandvej 73 er ifølge BBR et sommerhus på lejet grund. På samme matrikel findes fire andre sommerhuse, Vemmingbundstrandvej 71, 75, 77 og 79 – alle med et boligareal på mellem 31 og 50 kvm. Husene ligger i første række til stranden mellem en vej og kysten og 10-15 meter fra strandbredden.



Luftfoto af området. Vemmingbundstrandvej 73 er markeret med rød prik. Røde streger er matrikelskel.

Nr. 73, som denne ansøgning vedrører, har et boligareal på 39 kvm. Efter at sommerhuset blev beskadiget under en stormflod, søges nu om at genopføre sommerhuset med et lidt ændret udtryk.



Skråfoto viser de fem sommerhuse på matriklen. Nr 73 er markeret med blå pil. Fotoet er taget før stormfloden.



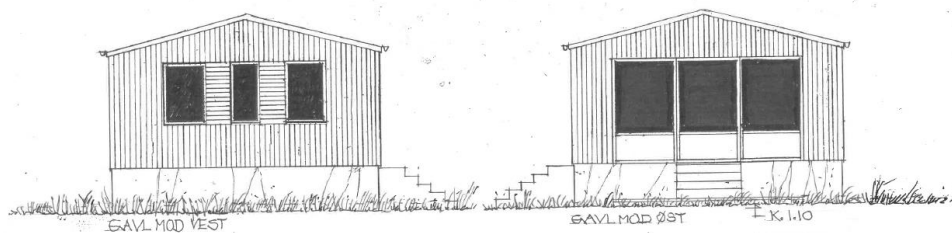
Foto af sommerhuset før stormfloden set fra øst.



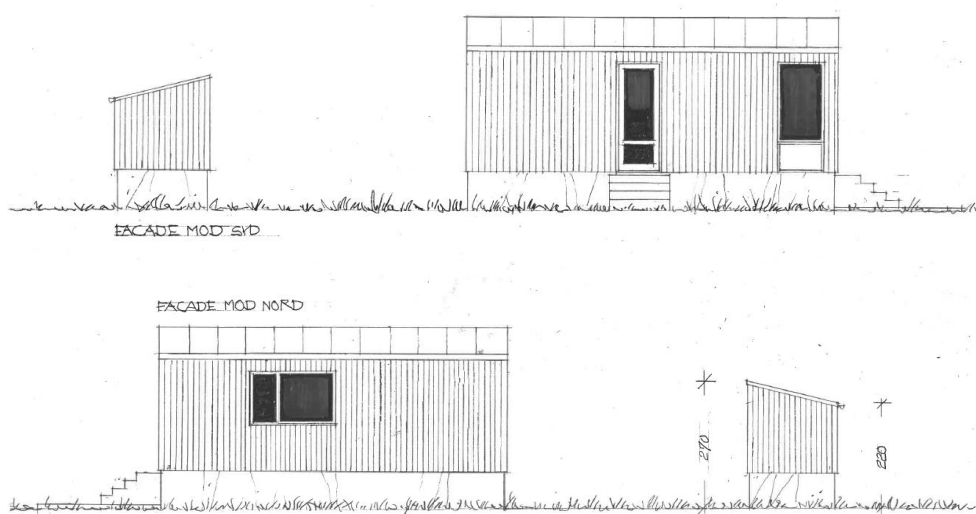
Fra nordvest



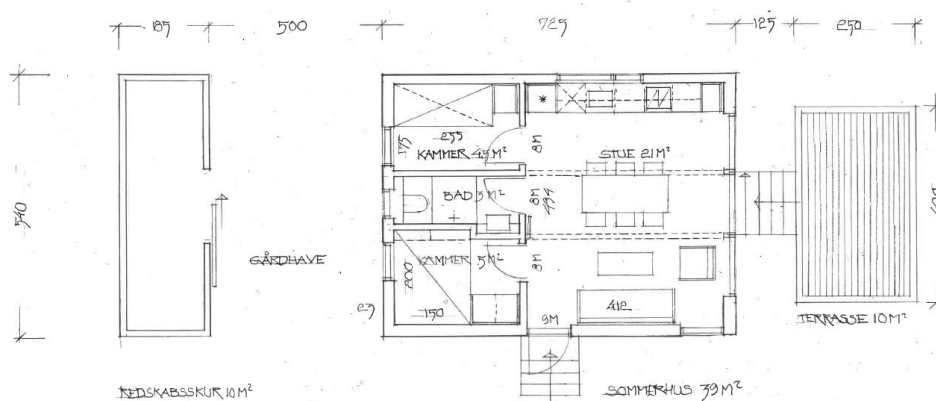
Foto fra nordvest – efter det oplyste er det optaget juli 2024, efter stormfloden.



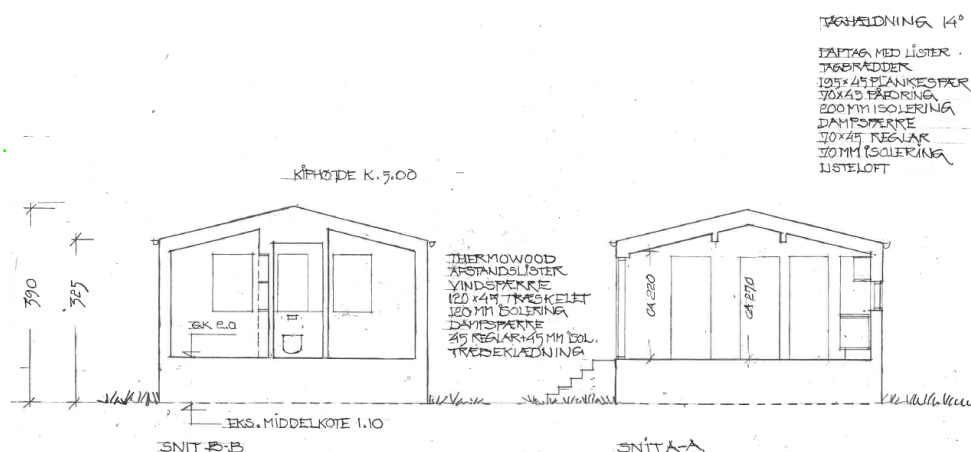
Ansøgte forhold: skitse af gavle mod vest og øst. De tre lodrette partier i gavlen mod øst udføres med glas for oven og med fyldninger nederst, vist med hvid på skitsen.



Ansøgte forhold. Skitse af facader mod nord og syd. Mod vest ses et nyopført skur.



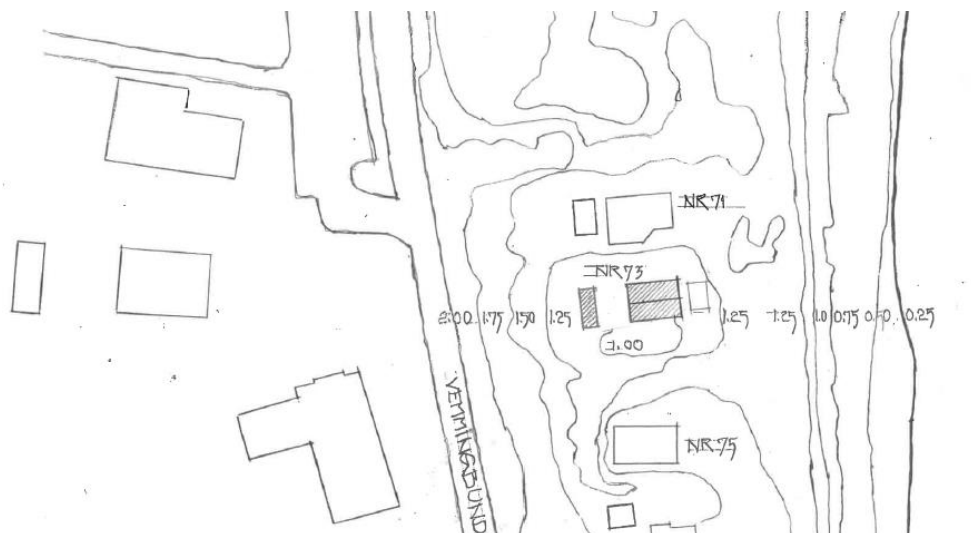
Skitse af det ansøgte. Skur til venstre og terrasse til højre.



Snit af det ansøgte med angivelse af facadehøje (3,25 meter), kiphøjde (kote 5) og kippens højde over terræn (3,9 meter). Indvendig ståhøjde er angivet til 2,2-2,7 meter ved hhv facade og kip.

Skitsen oven for viser det ansøgte. Sommerhuset udføres med et boligareal på 39 kvm som tidligere. Mod vest opføres et skur på 10 kvm. Skuret vurderes at være undtaget efter naturbeskyttelseslovens §15a stk. 3 og behandles derfor ikke yderligere i denne afgørelse.

Huset var tidligere udført med en gulvkote på 1,55. Denne ønskes hævet til 2,0 for at minimere risikoen for skader ved stormfloder. Pga den hævede gulvkote anlægges en trappe for at komme til terrænet mod øst. Trappen ses også af skitserne oven for. Foran denne trappe anlægges en terrasse på 10 kvm i niveau med terrænet.



Skitse viser placering af det nye sommerhus med facade, der flugter med nr. 71. mod nord.

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, N197 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, ligger i havet mod øst, ca. 30 meter fra det ansøgte. 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 på at der er tale om genopførelse af et sommerhus uden for 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, vurderer Kystdirektoratet, 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.

Boligen

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en bolig, forudsat den eksisterende bolig 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 vurderer, at sommerhuset ikke skal betragtes som en ruin idet det før stormfloden fremstod anvendeligt, og sommerhuset er gået til grunde for kort tid siden. Således er det husets stand før stormfloden, der lægges til grund for vurderingen.

Ved vurderingen af om det ansøgte har samme udformning, størrelse og placering som det tidligere sommerhus lægges især vægt på, at boligarealet ikke forøges. Kiphøjden forøges som følge af den hævede gulvkote, hvilket normalt taler imod en dispensation. Kystdirektoratet vurderer dog konkret i dette tilfælde, at det er rimeligt at hæve huset i forbindelse med genopførelse, idet risikoen for skader som følge af stormfloder synes reel. Det falder desuden inden for Kystdirektoratets praksis i sådanne situationer at meddele dispensation til at hæve gulvkoten.

Kystdirektoratet bemærker desuden at det ansøgte hus i øvrigt ikke fremstår mere markant i kystlandskabet end tidligere, idet facader i udtrykket overordnet fremstår diskrete. Store glaspartier – særligt mod kysten – anses normalt for elementer, der kan få en bygning til at fremstå markant. I denne sag vurderes det dog konkret, at det ikke udgør en markant ændring, idet sommerhuset hidtil har været forsynet med tilsvarende store glaspartier vendt mod kysten.

Terrasse

Huset udføres med en terrasse mod kysten. Efter naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 3 er en mindre terrasse, der anlægges i haven tilknytning til en bolig undtaget forbuddet mod tilstandsændringer, og kan således anlægges uden dispensation. Terrassen er dog placeret en fremskudt mod kysten i forhold til boligen, hvorfor bestemmelsen ikke finder anvendelse.

Efter naturbeskyttelseslovens §65, stk. 3, nr. 1 kan der dispenseres til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m² og hævede terrasser. Kystdirektoratet vurderer, at den pågældende terrasse kan rummes af denne bestemmelse. Kystdirektoratet vurderer i øvrigt, at der ikke er landskabelige forhold, der taler imod anlæggelse af en sådan terrasse. Det bemærkes, at terrassen er lille, også sammenlignet med husets størrelse. Endvidere bemærkes det, at de andre sommerhuse på matriklen har tilsvarende terrassearealer mod kysten.

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 opførelse af sommerhus og terrasse som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@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

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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 N197 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](#))