Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Thomas Steenberg
Stibjergvej 110
4220 Korsør

J.nr. 2026 - 73540
Ref. MAKCH
Den 13. november 2026

Dispensation til at foretage ændringer på en bolig inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til at foretage ændringer på en bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 35e Svenstrup By, Tårnborg, Stibjergvej 110, 4220 Korsør, Slagelse Kommune.

Afgørelse
Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 9 og 10, 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.

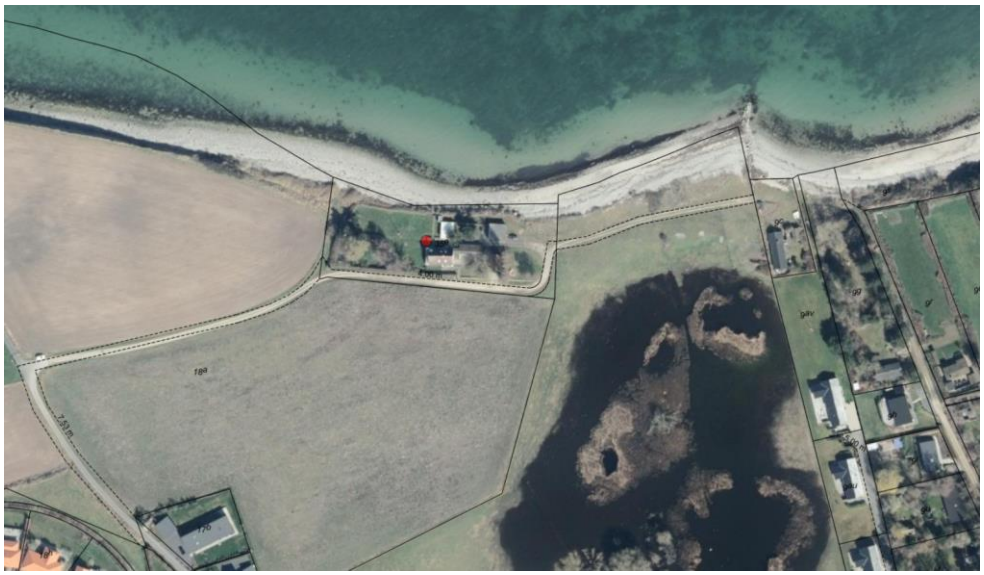
Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen
Ovennævnte ejendom er beboelsesejendom med et areal på 5056 kvm, som er bebygget med et fritliggende enfamiliehus i 1½ plan med et bebygget areal på 108 kvm og en udnyttet tagetage på 59 boligkvadratmeter for et samlet boligareal på 167 kvm.

Boligen er i BBR registreret som bygning 1. På ejendommen findes desuden registreret følgende bygninger i BBR:
garage 16 kvm (Bygning 2)
udhus 47 kvm (Bygning 3)
carport 48 kvm (Bygning 4)
udhus på 60 kvm (Bygning 5)

Beboelsen og de øvrige bygninger ligger helt kystnært inden for den gamle 100 strandbeskyttelseslinje.


Luftfoto af området. Ejendommen er markeret med rød prik.



Plan indsat fra BBR. Nord for boligen (bygning 1) ligger en overdækning, som er markeret. Denne er i dag fjernet.



Ejendommens bygninger ser fra nord. Boligen ligger længst til højre.

Der søges om at udskifte og hæve taget, erstatte ovenlysvinduer med kviste og foretage ændringer i facaderne ved at vinduer ændres.

Ansøger beskriver det ansøgte som følger:

> ***Udskiftning af tagbeklædning på hus*** *Det nuværende nedslidte eternittag erstattes med et traditionelt rødt tegltag på hus (alternativt teglrød fibercement) og mørkegråt fibercement på udhuse. Dette vil skabe en rolig og sammenhængende helhed i overensstemmelse med husets oprindelige udtryk. Taget ønskes hævet med 100 mm for at kunne opnå en tidssvarende isoleringsstandard. Ændringen vil ske med respekt for bygningens proportioner og vil ikke fremstå dominerende i landskabet.*
>
> ***Udskiftning af ovenlysvinduer med pultkviste***
> *De nuværende ovenlysvinduer med varierende udtryk (forskellig størrelse, asymmetrisk placering og forskellige farver) udskiftes med ensartede små pultkviste, som bedre harmonerer med bygningens historiske arkitektur og giver et mere ensartet udtryk. Det samlede areal af vinduerne er uændret.*
>
> *Boligarealet er uændret som følge af øget isolering (50 mm) på indervæggen af førstesalen.*

Udskiftning af vinduer

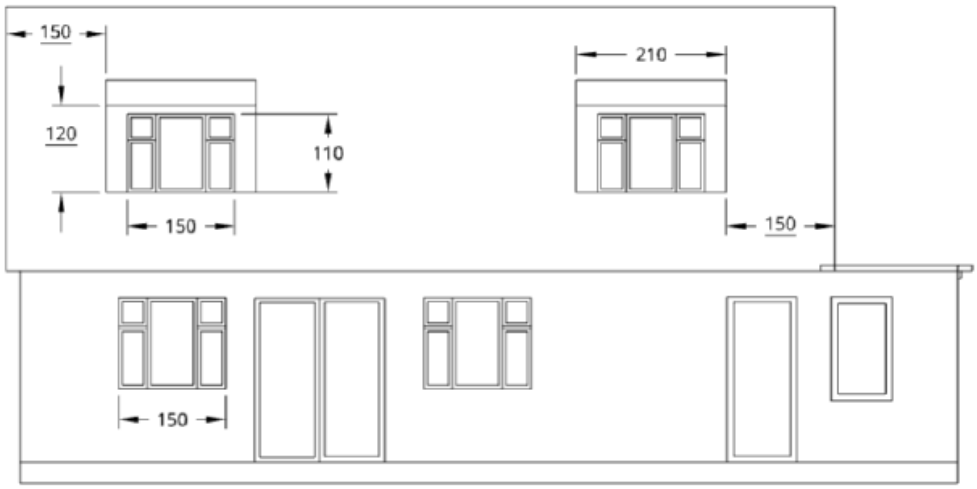
De nuværende store termovinduer ønskes udskiftet med samme størrelse energirigtige vinduer i dannebrogsstil, der bedre afspejler det oprindelige udtryk fra 1919 og bidrager til husets karakter. Samtidig ønskes det store vindue i gavl mod vest erstattet med en dobbelt havedør og et mindre vindue for at få en mere harmonisk gavlfacade. Arealet af den dobbelte havedør og det mindre vindue vil samlet være det samme som det store vindue.

Formålet med ombygningen er at genskabe husets oprindelige og harmoniske fremtoning, samtidig med at vi opnår en mere tidssvarende boligstandard. Projektet er tilrettelagt med stor respekt for både husets historie og det landskab, det ligger i. Renoveringen vil ske med blik for kvalitet, æstetik og stedets særlige beliggenhed, og vi tilstræber at skabe et smukt helhedsindtryk, som vil fremstå harmonisk i det kystnære miljø.

Der er desuden søgt om at male eksisterende træværk. Dette udgør dog vedligehold, som er undtaget forbuddet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 1, nr. 5, hvorfor det ikke behandles yderligere.



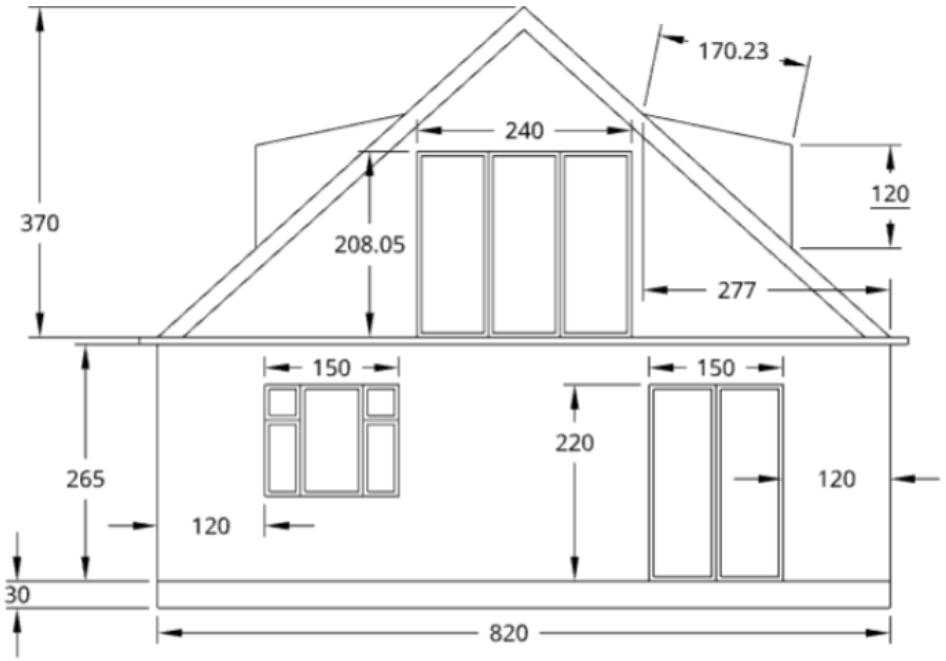
Foto af boligen set fra nordvest



Facade mod nord – fremtidige forhold.



Facade mod vest – eksisterende forhold.



Facade mod vest – fremtidige forhold.

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 (N116 Centrale Storebælt og Vresen) ligger ca. 700 meter mod vest.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at der er tale om ændringer på en eksisterende bygning uden for Natura 2000-områder. 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
Kystdirektoratet vurderer, 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.

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 9 kan der dispenseres til en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering.

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 10 kan der dispenseres til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet. Der søges som kviste på den side af boligen, der vender mod kysten. Kystdirektoratet vurderer dog, at den negative visuelle påvirkning alligevel er meget beskeden, idet kvistene erstatter eksisterende tagvinduer, der fremstår uensartede og skæmmende.

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 1 kan der desuden dispenseres i særlige tilfælde. Hvad angår de øvrige, ansøgte ændringer på bygningen vurderer Kystdirektoratet, at disse udgør et sådan særligt tilfælde. Kystdirektoratet lægger vægt på, at der er tale om mindre ændringer på en eksisterende bygning, og at disse ændringer ikke medfører 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 ændringerne som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@mst.dk

Bilagsliste:
Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Slagelse Kommune, slagelse@slagelse.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, dnslagelse-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse, slagelse@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 naturbeskyttelseslovens[2] § 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 habitatbekendtgørelsen[3] 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.