



Brian Hansen
Bendix Arkitekter

Sendes pr e-mail til mail@bendix-arkitekt.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 63304
Ref. MAKCH
Den 26. august 2026

Tilladelse til placering og udformning af stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er på vegne af ejeren søgt om tilladelse til stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 17 Stovgård, Dybbøl, Sandbjergvej 100A, 6400 Sønderborg, Sønderborg Kommune.

Afgørelse

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

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen 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. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er noteret som landbrug og består udover den nævnte matrikel 17 på 2500 kvm af to andre matrikler (47 og 55 smst) med et samlet areal på ca. 12 ha.

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

Ejendommen ligger på vestsiden af Alssund, ca. 3 km nord for Sønderborg. Umiddelbart nord for ejendommen ligger en inddæmmet vig (Mølle dammen) og ca. 500 meter nord for ejendommen ligger Sandbjerg Gods.

Matrikel 17 er ifølge BBR bebygget med et stuehus, der har et bebygget areal på 120 kvm, og en udnyttet tagetage for et samlet boligareal på 150 kvm. De øvrige matrikler er ikke bebyggede og består af landbrugsjord.



Luftfoto af området. Ejendommens stuehus er markeret med rød prik. Orange signatur er strandbeskyttelseslinjen.



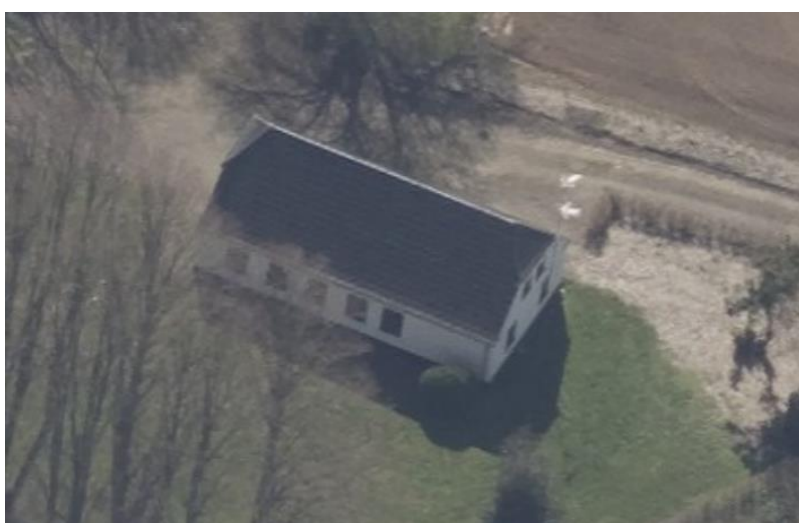
Kort fra BBR viser hele ejendommen. Matr. 17, bebygget med stuehus (bygning 1) mod nordøst.



Luftfoto af stuehuset.



Skråfoto af stuehuset set fra syd.



Skråfoto af stuehuset set fra nord.



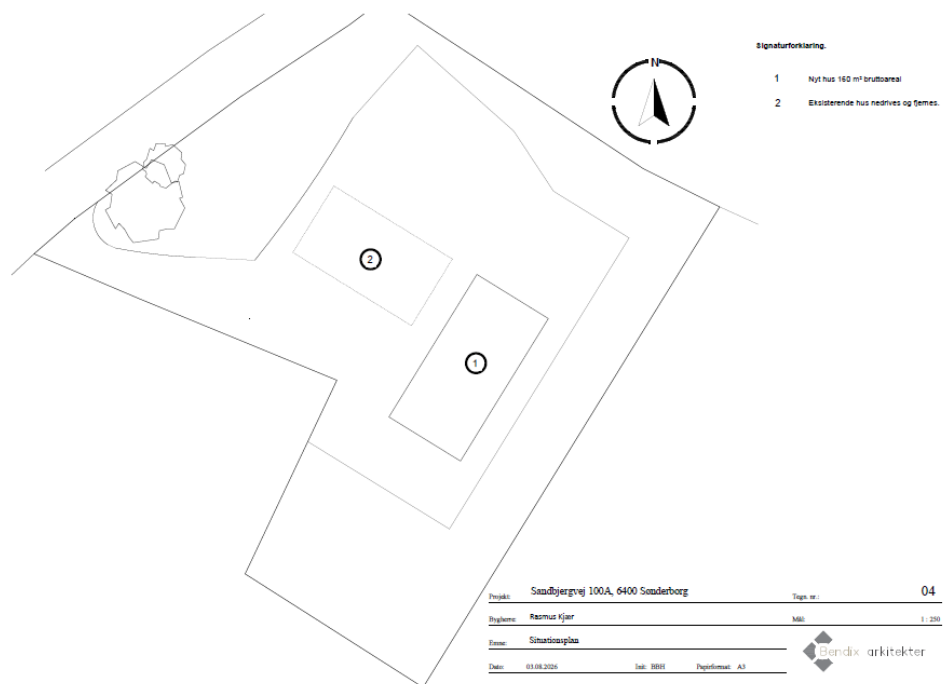
Foto af eksisterende bolig med en højde på 6 meter.



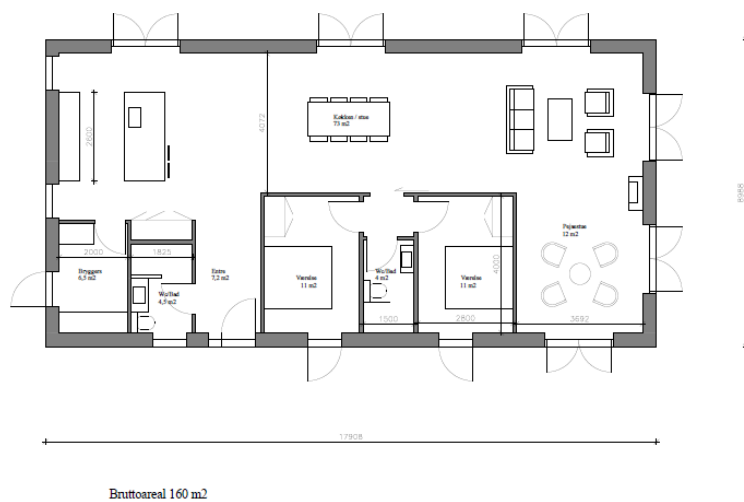
Foto af eksisterende bolig.

Der søges om, efter nedrivning af det eksisterende stuehus, at opføre et nyt stuehus på samme matrikel, om end på en lidt anden placering.

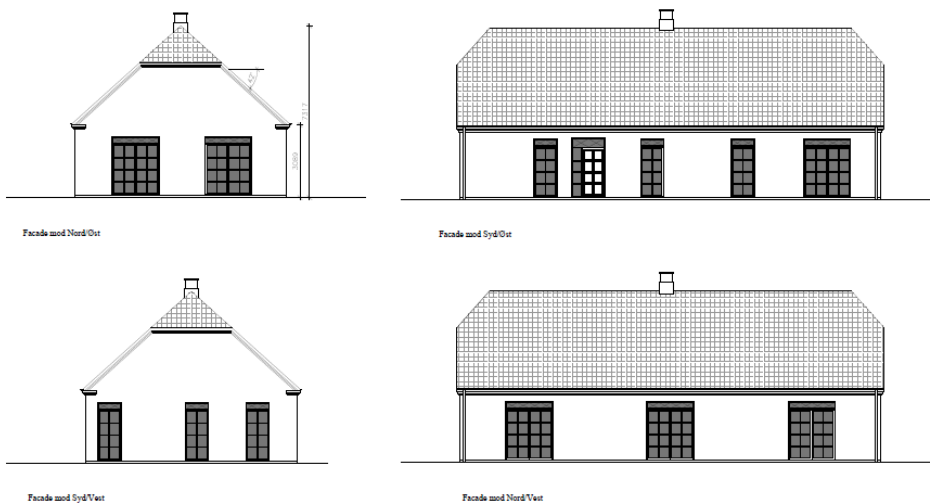
Det nye stuehus opføres med et bebygget areal på 160 kvm, alene med udnyttelse af stueplan til bolig. Huset bygges efter det oplyste i en højde på ca. 7,3 meter.



Situationsplan indsendt af ansøger viser placering af ny bolig (1) og eksisterende bolig (2).



Grundplan for ny bolig



Facader af ny bolig.

I kommuneplanen 2023-2035 er området udpeget som værdifuldt kulturmiljø (Kulturmiljøet omkring Sandbjerg Slot (Sandbjerg Slot og Møllesø). Mølledammen og et dalstrøg, der udgår herfra og mod nordvest er ifølge samme plan et specifikt geologisk bevaringsområde. Det fremgår af planen: "Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse."



Luftfoto af området, hvor det eksisterende stuehus er markeret med rød prik. Mølledammen og dæmningen ses mod nord. Topografiske kurver viser, at der er et dalstrøg mod nordvest. Eksisterende stuehus ligger omtrent i kote 8,5. Der søges om at placere det nye stuehus længere mod øst og dermed væk fra Mølledammen, hvor terrænet er lidt højere, omtrent kote 9.



Foto af fra kommuneplanen viser ifølge planen en egnskarakteristisk gård.

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 ca. 5 km mod syd.

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 genopførelse af en bolig, der ligger langt fra 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer af de strandbeskyttede arealer omfatter ikke byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, jf. § 15 a, stk. 1, nr. 6. Der kræves dog Kystdirektoratets tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Efter landbrugslovens § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et "passende" stuehus på en landbrugsejendom må derfor anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og er dermed omfattet af undtagelsesbestemmelserne.

Naturklagenævnet har i en principiel afgørelse af 24. marts 1994 (NKO nr. 31) udtalt, at opførelse af et nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt. Denne størrelsesbegrænsning gælder i praksis også i relation til strandbeskyttelsen, hvorfor reglerne vedrørende strandbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven i praksis har været forvaltet således, at der er meddelt tilladelse til stuehuse på op til 250 kvm, under forudsætning af at placeringen og udformningen kan accepteres.

I vurderingen af om placeringen af et nyt stuehus kan tillades, lægges der normalt vægt på, at stuehuset placeres i tilknytning til anden bebyggelse på ejendommen, og der lægges vægt på, at stuehuset ikke placeres fremskudt mod kysten.

I vurderingen af om udformningen af et stuehus kan tillades, lægges der normalt vægt på, at stuehuset opføres i overensstemmelse med sædvanlig byggeskik. I landzone betyder det normalt traditionelle længehuse i 1½ plan. Denne praksis understøttes af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 12. februar 2014 (NMK-500-00324) og Kystdirektoratets senere praksis i forlængelse heraf. Det bemærkes, at der i det konkrete tilfælde er tale om udskiftning af en bolig, der i dag er udført som længehus med saddeltag, og at eksemplet fra kommuneplanen, gengivet ovenfor, også viser et længehus med saddeltag.

Kystdirektoratet bemærker, at boligen ønskes opført i ét plan. Til trods herfor vurderer Kystdirektoratet, at boligen i tilstrækkelig grad fremstår i overensstemmelse med sædvanlig byggeskik for stuehuse i landzone, herunder det eksisterende stuehus på ejendomme, og at det ansøgte overordnet er i overensstemmelse med kommunens beskrivelser af byggeri i det af kommunen udpegede kulturmiljø.

Samlet vurderer Kystdirektoratet, at stuehuset med dets beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til 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 tilladelse til at opføre stuehuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
makch@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, dnsønderborg-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 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.